

8.3.2016, täydennetty 4.10.2016

---

**LOHIAPAJANLAHDEN ALUEEN  
ASEMAKAAVA- JA ASEMAKAAVAN  
MUUTOSEHDOTUS NRO 11040**

Hankenro 0929\_1  
HEL 2012-010052

**SISÄLLYS**

**Pajalahden alueen maankäyttösuunnitelma nähtävillä 30.11.–22.12.1999**

Yhteenvedo keskustelutilaisuudesta ja mielipiteistä

**Pajalahden alueen osallistumis- ja arviointisuunnitelma 25.2.2000**

**Pajalahden alueen maankäyttösuunnitelmavaihtoehtoja nähtävillä  
7.3.–14.3.2000**

Palaute vaihtoehtoista

**Pajalahden alueen maankäyttösuunnitelma vaihtoehto 2B nähtävillä  
11.6.2001–8.9.2001**

---

**Lohiapajanlahden alueen asemakaava ja asemakaavanmuutos**

**Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä 15.10.–26.10.2001**

Viranomaisyhteistyö

– Tiivistelmät viranomaisten kannanotoista ja vastineet

Mielipidekirjeet

– Tiivistelmät mielipidekirjeistä ja vastineet

**Kaavaluonnos nähtävillä 15.10.–26.10.2001**

Mielipidekirjeet

– Tiivistelmät mielipidekirjeistä ja vastineet

**Kaavaehdotus nähtävillä (MRL 65 §) 12.4.–13.5.2002**

Muistutus

– Tiivistelmä muistutuksesta ja vastine

8.3.2016, täydennetty 4.10.2016

---

Kirjeet

- Tiivistelmät kirjeistä ja vastineet

Lausunnot

- Tiivistelmät lausunnoista ja vastineet

**Lohiapajanlahden alueen päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavan valmisteluaineisto nähtävillä 24.8.–11.9.2015**

Viranomaisyhteistyö

- Tiivistelmät viranomaisten kannanotoista ja vastineet

Mielipidekirjeet

- Tiivistelmät mielipidekirjeistä ja vastineet

Yhteenveto keskustelutilaisuudesta

**Tarkistettu esitys Lauttasaaren Lohiapajanlahden alueen asemakaavaksi ja asemakaavan muuttamiseksi nähtävillä (MRL 65 §) 15.4.–16.5.2016**

Muistutus

- Tiivistelmä muistutuksesta ja vastine

Lausunnot

- Tiivistelmät lausunnoista ja vastineet

8.3.2016, täydennetty 4.10.2016

---

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 internetversiossa.

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

#### Pajalahden alueen maankäyttösuunnitelma nähtävillä 30.11.–22.12.1999

Suunnittelualue käsitti laajan alueen, mm. Pajalahden puiston Tallbergin puistotien kummallakin puolella rajautuen Pajalahdentiehen pohjoisessa ja Perttulantiehen etelässä sekä venesatama-alueen Lohiapajalahdessa. Konsulttityönä oli tutkittu, kuinka yleiskaavassa merkittyä täydennysrakentamista voitaisiin sijoittaa ranta-alueelle sekä kaupunkirakenteelliset näkökulmat, että alueen nykyinen toiminta huomioon ottaen. Konsulttityön pohjalta laadittu Pajalahden alustava maankäyttösuunnitelma oli nähtävillä 30.11.–22.12.1999.

Kaavoitusosasto laati kaksi asiasta kertovaa artikkelia, jotka julkaistiin Lauttasaari-lehdessä kesäkuussa ja marraskuussa 1999.

#### Yhteenveto keskustelutilaisuudesta

30.11.1999 pidetyssä keskustelutilaisuudessa esiteltiin alustava maankäyttösuunnitelma. Tilaisuudessa mielipiteensä ilmaisseet vastustivat esiteltyä suunnitelmaa, samoin lähes kaikissa saapuneissa mielipiteissä (41 kpl) vastustettiin jyrkästi Lohiapajalahden rantaan suunniteltua täyttämistä, rakentamista ja erityisesti rakennusten sijoittamista merinäköymän eteen. Suunnittelu haluttiin myös kytkeä uuden yleiskaavan käsittelyyn ja siirtää myöhempään ajankohtaan, kunnes länsimetrosta olisi tehty päätös. Merenkulkulaitos / Suomenlahden Merenkulkupiiri totesi kirjeessään, että sen hallussa olevasta tukikohta-alueesta on olemassa vuokrasopimus, joka päättyy vuonna 2010.

#### Pajalahden alueen osallistumis- ja arviointisuunnitelma

25.2.2000 lähetettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma osallisille.

#### Pajalahden alueen maankäyttösuunnitelmavaihtoehtoja nähtävillä 7.–10.3. ja 13.–14.3.2000

Alustava maankäyttösuunnitelman saaman kielteisen vastaanoton johdosta kaupunkisuunnitteluvirastossa tutkittiin vielä muita rakentamisen

---

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Tilinumero	Y-tunnus
PL 2100 00099 HELSINGIN KAUPUNKI kaupunkisuunnittelu@hel.fi	Kansakoulukatu 3 HELSINKI 10 <a href="http://www.hel.fi/ksv">http://www.hel.fi/ksv</a>	+358 9 310 1673	+358 9 310 37409	800012-62637	0201256-6 Alv. nro FI02012566

8.3.2016, täydennetty 4.10.2016

---

sijoittamisvaihtoehtoja. Vaihtoehdot, jotka esiteltiin lauttasaarelaisille 7.3.2000 pidetyssä keskustelutilaisuudessa, olivat nähtävillä 7.–14.3.2000. Nähtävilläolosta ilmoitettiin osallisille kirjeitse ja ilmoitus julkaistiin Lauttasaari-lehdessä. Suunnitelmista saatiin runsaasti mielipiteitä.

Alueen rakentamisen osalta päätöksivaihtoehtoja oli kaksi, joista toisesta esiteltiin rannan käytön osalta kolme vaihtoehtoista suunnitelmaa (2A, 2B, 2C). Kaikissa vaihtoehdoissa osa asuinrakentamisesta oli sijoitettu Heikkiläntien varteen ja luovuttu Tallbergin puistotien myötäisistä kortteleista nykyisellä puistoalueella. Tallbergin puistotien päätteenä oli kaikissa vaihtoehdoissa torialue.

Vaihtoehdossa 1 asuinrakennukset olivat u-kirjaimen muotoisia, viisi- ja kuusikerroksisia ja sijoituivat Vattuniemenkadun varteen. Kortteli rajautui Tallbergin puistotien linjaan. Lisäksi alueelle oli sijoitettu huoltoasema ja veneilyä palvelevia teollisuusrakennuksia. Venekerhoilla oli tässä vaihtoehdossa laajenemismahdollisuus.

Kaikissa 2-vaihtoehdoissa rantaan sijoittui kevyenliikenteen rantakatu, joka kaareutui kohti entisen puhdistamon alueen uutta puistoa. Vaihtoehdossa 2A nykyiselle satama-allasalueelle suunniteltu täyttönä rakennettava puisto jatkoi olemassa olevaa Pajalahden puistoa Meripuistotien toisella puolella. Vaihtoehdossa 2C torin eteläpuolelle täyttömaalle oli sijoitettu pieni puistikko. Rannan osalta vaihtoehdossa 2B pienvenesatamien allasalueet säilyivät lähes ennallaan ja venekerhoille vuokratavissa olevat alueet säilyivät entisen suuruisina.

#### Palaute vaihtoehdoista

Mielipidekirjeitä saapui 58 kpl. Tilaisuudessa sekä mielipidekirjeissä vastustettiin ylipäätään rakentamista Pajalahteen, toivottiin viraston esittävän koko Lauttasaarta koskevan yleissuunnitelman, jossa näkyisivät kaikki mahdolliset uudet rakentamiskohteet ja metron linjaus sekä asemien sijainti ja niiden vaikutus lähiympäristöön. Useissa mielipidekirjeissä oltiin sitä mieltä, että ennen uuden yleiskaavan hyväksymistä ja metropäätöksen syntymistä, Lauttasaaren asemakaavoihin ei pitäisi tehdä mitään muutoksia. Myös palveluiden riittävyys saarella oli huolenaiheena.

Maankäyttösuunnitelmavaihtoehtojen todettiin kuitenkin kehittyneet parempaan suuntaan. Useimmissa mielipiteissä todettiin, että, jos rakentaminen olisi väistämätöntä, tulisi suunnittelua jatkaa vaihtoehto 2 pohjalta. Alavaihtoehto 2B sai eniten kannatusta, jossa asuinrakennukset olivat viisi- ja kuusikerroksisia suoria lamellitaloja, jotka muodostivat

8.3.2016, täydennetty 4.10.2016

---

viuhkan Vattuniemenranta-kadun varrelle ulottuen Vattuniemenkadulta Vattuniemenkujalle.

Vaihtoehto 2B nähtävillä 11.6.2001–8.9.2001

Suunnittelutyön etenemisestä vaihtoehto 2B:n pohjalta kerrottiin kesäkuussa 2001 kaupunkisuunnitteluviraston lauttasaarelaisille järjestämässä yleiskaavoitusta ja Lauttasaaren muita ajankohtaisia suunnitelmia koskevassa tiedotus- ja keskustelutilaisuudessa.

Vaihtoehto 2B sekä tausta-aineistona yleisselvitys Lauttasaaren kokonaistilanteesta väestö- ja palvelutarkasteluineen olivat esillä kaupunkisuunnitteluviraston näyttelytilassa 11.6.2001 alkaen ja Lauttasaaren kirjastossa 20.8.–8.9.2001.

Nähtävilläolon johdosta mielipidekirjeitä saapui yhteensä 30 kpl.

Lohiapajanlahden alueen osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä 15.10.–26.10.2001

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetettiin osallisille 3.10.2001 ja se oli nähtävänä kaupunkisuunnitteluvirastossa 15.10.–26.10.2001.

Alkuperäisestä laajasta suunnittelualueesta rajattiin asemakaavatasoiseen tarkasteluun ranta- ja satama-alue, jonka täydennysrakentaminen perustuu yleiskaava 1992:een.

Lohiapajanlahden alueen asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnos nähtävillä 15.10.–26.10.2001

Asemakaavaluonnos oli nähtävillä 15.–26.10.2001 kaupunkisuunnitteluvirastossa sekä Lauttasaaren kirjastossa.

Asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnos laadittiin Pajalahden maankäyttösuunnitelman alueen itäosalle, Lohiapajanlahden alueelle.

Esitetyt mielipiteet ja vastineet

Kaavamutoksen valmisteluun liittyen on asemakaavaosastolle saapunut kirjeitse yhteensä 30 mielipidettä koskien asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnosta.

Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty keskustelutilaisuudessa ja puhe-limitse.

Nähtävilläolon johdosta mielipiteitä saapui yhteensä 30 kpl.

8.3.2016, täydennetty 4.10.2016

Osassa mielipiteistä katsottiin suunnittelun edenneen myönteiseen suuntaan ja aikaisemmat mielipiteet hyvin huomioon otetuiksi. Osassa mielipiteistä vastustettiin edelleen jyrkästi asuntorakentamista ja lähes kaikkia muutoksia nykytilanteeseen. Voimakkaasti moitittiin mm. nähtävilläollessa luonnoksessa esitettyä Lohiapajanpuiston (luonnoksessa nimellä Haitaripuisto) etelärantaan osoitettua veneiden talvisäilytysaluetta. Asuinkerrostalokorttelia moitittiin liian tiiviiksi, pihoja ahtaiksi ja rakennuksia liian korkeiksi. Lisäksi korostui vaatimus luonnonmukaisesta tai loivasti luonnonkivillä pengerretystä rantarakenteesta.

**Mielipiteen (Mi1) lähettäjä** (27.10.2001) katsoo luonnoksen parantavan Pajalahden alueen ilmettä ja muuttavan sitä korkeatasoisemmaksi. Pahin puute on asuinympäristön huonontaminen sijoittamalla veneiden talvisäilytysalue nykyisten asukkaiden ikkunan alle. Talvisäilytysalue olisi ensisijaisesti haettava muualta kuin Lohiapajanlahdelta, esim. Vuosaaresta tai lähikunnista.

**Mielipiteen (Mi2, 2 allekirjoittajaa) lähettäjät** (28.10.2001) vastustavat jyrkästi venesäilytysalueen laajentamista Haitaripuistoon. Perusteluina: lähitalojen asukkaiden näköalat, säilytyspaikkojen rumuus, puiston tarpeellisuus, puiston näköyhteyden säilyttäminen merelle ja vaatimus, että koko saaren pääsee kiertämään rantoja pitkin. Veneiden talvisäilytystä Lauttasaaressa pitäisi vähentää, koska ulkoilu- ja virkistävyyden mahdollisuuksia pitäisi parantaa eikä huonontaa.

**Mielipiteen (Mi3) lähettäjä** (kirjeet 17.10.2001 ja 22.10.2001) katsoo asuntorakentamisen rajoittamisen Lohiapajanlahden lounaisrannalle olevan paikallaan, mutta esittää poistettavaksi uuden veneiden talvisäilytysalueen, joka on ehdotettu Haitaripuistoon lahden pohjoisrannalle. Sen sijaan hän esittää talvisäilytystä Kartanonlaiturin torialueelle.

**Mielipiteen (Mi4, 2 allekirjoittajaa) lähettäjät** (29.10.2001) esittävät, ettei Haitaripuistossa, lahden pohjoisrannassa tehdä täyttöjä eikä siellä lisätä veneiden talvisäilytyspaikkoja, vaan mahdollisesti tarvittavat paikat osoitettaisiin Kartanonlaiturilta.

**Asunto Oy Pajalahdentie 11 (Mi5)** (27.10.2001) katsoo suunnitelman kiitettävästi toteuttavan lauttasaarelaisten aiemmin esittämiä toivomuksia. Poistettavaksi esitetään kuitenkin Haitaripuiston uusi veneiden talvisäilytysalue.

8.3.2016, täydennetty 4.10.2016

---

**Asunto Oy Pajalahdentie 8 ja Pajalahdentie 13 (Mi6)** (29.10.2001) vastustavat satama-altaan pohjoisrannan täyttöä ja talvisäilytyspaikkojen sijoittamista Haitaripuistoon. Yhtiöiden mielestä veneet tulisi säilyttää aidatuilla alueilla.

**Asunto Oy Vatakuja 1 ja Asunto Oy Vatakuja 2 (Mi7)** (24.10.2001) vastustavat satama-altaan pohjoisrannan täyttöä ja talvisäilytyspaikkojen sijoittamista Haitaripuistoon. Perustelut: kohtuuton rasitus ympäristön asuinolosuhteisiin, elinympäristöön, kaupunkikuvaan sekä maisemaan, puiston luonne muuttuisi, miljööön pilaantuisi, puiston nykyinen arvo menetettäisiin, toimivuus lasten leikkipaikkana heikkenisi, terveysriskit, satama- ja merinäköalan menetys, kiinteistöjen arvot alenisivat. Lisäksi yhtiöt suhtautuvat kielteisesti etelärannalle, aallonmurtajan ulkopuolelle suunniteltuihin laitureihin, koska toteutus olisi teknisesti vaikeaa ja taloudellisesti kannattamatonta.

**Mielipiteen (Mi8) lähettäjä** (29.10.2001) katsoo suunnitelman meneen parempaan suuntaan ja asukkaiden mielipiteitä otetun huomioon ja luonnoksen parantavan Pajalahden viihtyvyyttä Kartanonlaiturin kioskihaviloineen. Ainoa muutos, joka tulisi tehdä, on veneiden säilytyksen poistaminen Haitaripuistosta. Huolta aiheuttaa pursiseura Sindbadin kohtalo.

**Lauttasaaren Pursiseura ry (Mi9)** (29.10.2001) ei hyväksy ranta-alueiden täyttämistä uudisrakentamisen vuoksi, eikä satama-altaan muutoksia, jotka johtavat venepaikkojen vähenemiseen. Seuran mielestä venekerhoilla tulisi olla sen sijaan laajentumismahdollisuuksia ja venelaitureiden tulee olla suojaisia ja aidattuja sekä kaikissa sääolosuhteissa toimivia. Seura ei myöskään hyväksy esitettyä uutta veneiden talvisäilytyspaikkaa lahden pohjoisrannassa, vaan ehdottaa Kartanonlaituria säilytyspaikaksi.

**Mielipiteen (Mi10) lähettäjä** (25.10.2001) vastustaa venesataman uudelleen järjestelyjä ja kaikkea rantojen lisätäyttöä Lauttasaarella. Luonnollisempaa olisi rakentaa merenkulkulaitoksen alueelle, kuin siirtää pursiseura Sindbad sen alueelle.

**Mielipiteen (Mi11) lähettäjä** (26.10.2001) vastustaa Lohiapajanlahden rantojen asuntorakentamista ja osittaisiakin vesialueiden täyttöä ehdottaen vaihtoehtona esimerkiksi Veneentekijäntien ja Purjeentekijäntien alueita. Täyttöä pidetään elinympäristöä tuhoavana.

**Mielipiteen (Mi12) lähettäjä** (27.10.2001) vastustaa jyrkästi osittaisiakin Lohiapajanlahden rantavesialueiden täyttöä ja asuntorakentamista.

8.3.2016, täydennetty 4.10.2016

---

Täyttöä pidetään elinympäristöä tuhoavana. Odotettavissa ovat mahtavat liikenneuhkat. Vaihtoehtoiseksi rakentamisalueeksi ehdotetaan Veneentekijäntien eteläpäätä: entisen merimiesammattikoulun tonttia, Maritim Oy:n ja Helsingin Satamalaitoksen käytössä olevia tontteja, rakennusviraston varikon tonttia ja ns. koirapuistoa.

**Asunto Oy Pajalahdentie 17 (Mi13)** (28.10.2001) pitää myönteisenä, että suunnittelussa on otettu huomioon Pajalahden suunnitelmasta esitettyjä mielipiteitä. Lisäksi asuntorakentamisen sijoituspaikkaa pidetään myönteisenä. Merentäyttötarve tulisi kuitenkin minimoida, koska täytön häirtavaikutuksia ei ole vielä tutkittu. Yhtiö ehdottaa Vattuniemenranta -kadun varressa olevien teollisuus- ja toimistotonttien muuttamista asuinkäyttöön. Pajalahden kokonaisuus tulisi esittää esillä olevan luonnoksen yhteydessä. Yhtiö vastustaa Haitaripuistoon esitettyä uutta veneiden talvisäilytysaluetta. Laiturinmuutokset ja rannanmuutokset eivät selviä. Kartanonlaiturin kesätori tuntuu vieraalta. Yhtiö toteaa tyydytyksellä kaupungin ryhtyneen maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti vakavaan vuoropuheluun lauttasaarelaisten kanssa alueen kehittämisestä.

**Mielipiteen (Mi14) lähettäjä** (25.10.2001) toteaa, että Pajalahden maankäyttösuunnitelman aluekokonaisuudesta pitäisi päättää samalla kertaa, eikä paloissa. Lauttasaareen ei sovi urbaani rantarakentaminen. Lauttasaareissa rakennukset pilkottavat mereltä katsoen puiden välistä. Jatkettaessa alueelle vierasta rakentamistapaa, joka on toteutettu ns. puhdistamon alueella, häviää saarimainen luonne. Sinänsä rakentaminen Lohiapajanlahden alueella ei ole pahasta, mutta ehdotettu on liian korkeata. Upeimpia olisivat muutamat 1-2-kerroksiset "luksustalot". Kerrostalot eivät saisi olla 3-4-kerrosta korkeampia, rantaviivassa vieläkin matalampia. Venesataman uudelleen järjestelyjä ei tule kustantaa verovaroin.

**Mielipiteen (Mi15) lähettäjä** (29.10.2001) katsoo, että Lauttasaaren rannat, lukuun ottamatta satama-allasta, tulisi suunnitella yhtenäisesti loivina rantapenkereinä, joiden vieressä olisi leveä kasvillisuusvyöhyke. Perustelut: tyypillistä Lauttasaarelle, yhtenäisyys, rantojen arvo, käyttöarvo suhteessa investointiin alhainen, kasvuston tuulipuskuri ja rantojen ristiaallokkoa estävä ominaisuus. Suunnitelma kokonaisuudessaan vaikuttaa hyvältä.

**Mielipiteen (Mi16) lähettäjä** (25.10.2001) Rantoja ei tule rakentaa lapsille vaarallisiksi, vaan niiden tulee olla loivia ja turvallisia.



8.3.2016, täydennetty 4.10.2016

---

**As. Oy Helsingin Merikoralli (Mi17)** Veneentekijänkuja 6 (5.11.2001) vaatii huomiota huolelliseen liikennesuunnitteluun ja toteaa liikennevalojen puuttuvan alueelta. Lasten koulutietä ei pidetä turvallisena. Vattuniemenkujan ja Vattuniemen puistotien arvellaan ruuhkautuvan. Lohiapajanlahden rantaviivan tulisi olla mahdollisimman luonnonmukainen. Luonnonkivipengerrys olisi esteettisempi kuin graniittinen rantamuuri. 6-kerroksiset talot ovat liian korkeita maisema huomioon ottaen. Talojen korkeudet tulisi porrastaa rannan 3-kerroksisista asteittain 6-kerroksisiin taloihin. Aallonmurtajissa tulisi olla riittävästi vesiaukkoja veden vaihtumiseksi.

**Mielipiteen (Mi18) lähettäjä** (28.10.2001) vastustaa sekä venesatamaan, Pajalahden puistoon että aluekokonaisuuden lukuisiin toimintoihin kajoamista, koska pitää sitä mm. merialuetta tuhoavana. Perusteluina ovat lisäksi mm. alueen esteettisyys ja meren arvo. Jos jotain täytyisi rakentaa rantaan, se tulisi tehdä ympäristöön sulauttaen, korkeintaan 2 - 3-kerroksisin rakennuksin. Onnettomuuksia vähentävänä liikenneympyrä tulisi säilyttää.

**Mielipiteen (Mi19) lähettäjä** (25.10.2001) toteaa, että luonnoksessa on kaikki ne virheet, jotka ovat nähtävissä Vattuniemenkujan ja Veneentekijänkujan välisellä ns. puhdistamon alueella: Rakennukset ovat liian tiheässä, tiiviys ylittää jopa Helsingin keskustan tiheimmät alueet. Ranta-alueiden rakennelmat hävittävät merellisyyden ja rannan läsnäolon. Vankilaa ankeampia ovat rannan jalankulkuväylä mustine viivasuorine asfaltteineen sekä pihoja ja merta vasten rakennetut uhkaavat kivimuurit. Onnistuneita rakennettuja rantoja on Ruoholahdessa, Lauttasaaren sillan ympäristössä ja Hietalahden rannassa.

**Mielipiteen (Mi20) lähettäjä** (23.10.2001) sekä **As Oy Köysikuja 2** (24.10.2001) pyytävät madaltamaan kerrostalojen korkeutta. Korttelin eteläpään rakennusten tulisi olla saman korkuisia tai matalampia kuin vasta rakennettujen talojen merenrannan puoleiset päädyt, jotka ovat 4 - 5 kerrosta. Kansipiharatkaisun arvellaan nostavan vielä korkeutta. Uuden korttelin katsotaan olevan luonnollinen jatke jo valmiille asuntoalueelle, jonka vuoksi pitää huomioida koko alue, eikä vain takana olevat kaksi liikekiinteistöä.

**Lauttasaari-Seura – Drumsö-Sällskapet r.y. (Mi21)** (25.10.2001) toteaa luonnoksen heijastelevan myönteisellä tavalla seuran aiempia kannanottoja, mutta korostaa Lauttasaaren kokonaisvaltaisten maankäytön yleistavoitteiden merkitystä. Seura pitää suoraviivaista rantaviivaa ja Veneentekijänkaaren punagraniittista rantakatulinjaa Lauttasaaren merelliselle kaupunkikuvulle vieraina elementteinä. Luonnonkivitaldelma olisi parempi. Kävelytie parantaa alueen virkistyskäyttöä, mutta

8.3.2016, täydennetty 4.10.2016

se pitäisi leventää ja varustaa reunustavalla viherkaistaleella ja aita rakentaa läpinäkyväksi. Kartanonlaiturilla kioskia tärkeämpää olisi huomioida moninaiskäyttö ja sijoittaa esimerkiksi virkistyskalastusta palveleva huoltorakennus/verkkovaja tms. Sindbadin kerhorakennus sopisi esitetyä paikkaa paremmin Vattuniemenkujan päähän. Ajoneuvoliikenne Moottoriveneklubin alueella vaatii tarkennuksia. Veneiden talvisäilytysalue Meripuistotien varrella tulee kattaa materiaalilla, jonka päällä pysyy kävelemään, ja jota on helppo hoitaa. Haitaripuiston nimeksi ehdotetaan nimiä: Lohipuisto, Lohiapajanpuisto, Apajanpuisto tai Täkypuisto. 6-kerroksiset talot ovat liian korkeita. Massat voisivat nousta portaittain mereltä mantereelle esimerkiksi kolmesta viiteen kerrokseen. Piha-alueet ovat riittämättömät, etenkin, jos alueelle on tulossa päiväkotia. Voisiko eteläisimmän kerrostalon jättää rakentamatta ja laajentaa piha-alueita sen alueelle? Viereisen Veneentekijän kaava-alueen reunassa oleva parkkipaikka sekä etelämpänä kaupungin varikkotontin edessä oleva parkkipaikka tulisivat siirtää kenties rakennettavien maanalaisten paikkojen suunnalle. Aallonmurtajissa tulisi olla riittävästi vesiaukkoja veden vaihtumiseksi. Uusien piha-alueiden tuulensuojaus ja aurinkoisuus edellyttävät hyvää lähiympäristön suunnittelua.

**Mielipiteen (Mi22) lähettäjä** (30.10.2001) kannatta nykyisen ranta-alueen säilyttämistä ja hyvin pienimuotoista parantamista, jossa tulisi ylläpitää luonnonmukaista istutusta eikä peittää kaikkea betonivaluilla ja -laatoilla. Nykyisille asukkaille tulisi kehittää palveluja. Kaupungin tulisi ylläpitää ja kehittää toimivia pienvenesatamia ja talvisäilytyspaikkoja. Veneet tuovat elävyyttä ja pitävät hyviä veronmaksajia kaupungissa. Lauttasaassa tulisi parantaa venealan palveluja. Venealan liikkeiden toimintaedellytysten tulisi säilyä. Miten venekerhojen toiminta turvataan?

**Mielipiteen (Mi23, 2 allekirjoittajaa) lähettäjät** (29.10.2001) vastustavat liikenneympyrän poistamista ja esittävät poistettavaksi uuden veneiden talvisäilytysalueen, joka on ehdotettu Haitaripuistoon lahden pohjoisrannalle. Sen sijaan he esittävät talvisäilytystä Kartanonlaiturin torialueelle. Kesällä laituri olisi hyvä torialueena. 5 - 6-kerroksiset talot ovat ainakin kerroksen liian korkeita. Sijoittelu on kivan näköistä, samoin aleneva porrastus kohti rantaa. Epäselvää on, onko pohjakerrokset lasitettu mukaan. Lauttasaaresta ei haluta Manhattania.

**Mielipiteen (Mi24) lähettäjä** (26.10.2001) toteaa, että suunnitelma on pääpiirteissään hyvä, mutta toivoo seuraavia korjauksia: asuinkorttelin autohalli tulisi siirtää Vattuniemenranta-kadun varteen, jotta piha muodostaisi luonnollisen kaltaisen rinteeseen merelle päin, rantaviiva olisi rakennettava loivina luonnonkivipengerryksenä, asuinrakennusten massoittelussa tulisi rakennuksia porrastaa enemmän, pihoilta pitäisi

8.3.2016, täydennetty 4.10.2016

---

päästä rantaan kiertämättä kadun kautta, venesatamien aidat tulisi määrätä korkeatasoisiksi, mutta läpinäkyviksi, Lohiapajanlahden altaan rantaviivaan tulisi rakentaa säännöllisin välimatkoin portaita ja kevyenliikenteenväylä tulisi reunustaa matalalla kaiteella tai kivimuurilla meren puolelta, jos ranta on pengertämätön, Kartanonlaiturin pää tulisi varustaa porrastuksella, valo-ohjatun ylikulun mahdollisuudet Vattuniemenkadun - Meripuistotien kohdalla tulisi tutkia tässä yhteydessä.

**Suomen Moottoriveneklubi ry (Mi25)** (28.10.2001) on halukas jatkaamaan ja laajentamaan toimintaansa alueella ja pitää tärkeänä venepalveluiden määrän ja laadun turvaamista. Klubi ehdottaa laituripaikkojensa järjestämistä kolmeen pitkään itä-länsisuuntaiseen pistolaituriin ja nykyisinkin käytössään olevaan aallonmurtajan sivustaan siten, että koko pohjoinen satama-allas olisi klubin käytössä. Klubi ehdottaa tarkoittamalleen aallonmurtajan länsireunalle aitausmahdollisuutta siten, että yleinen kulku olisi mahdollista aallonmurtajan kärkeen asti itäreunaa myöten. Klubi ehdottaa myös, että veden vaihdon tehostamiseksi, keskellä olevan Kartanonlaiturin juureen tehtäisiin kanava, jonka yli voisi vaikka mennä silta. Eteläiseen aallonmurtajaan ehdotetaan myös aukkoa. Klubi haluaisi myös lisää talvisäilytysaluetta alueensa itäpuolelta ja luvan alueensa aitaamiseen. Nykyisten ajoyhteyksien lisäksi pidetään tärkeänä ajoyhteyttä Meripuistotielle. Klubi huomauttaa veneiden laskuun ja nostoon tarkoitettujen luiskan puuttumisesta. Klubirakennuksen rakennusoikeudeksi ehdotetaan 600 k-m<sup>2</sup>.

**Mielipiteen (Mi26) lähettäjä** (28.10.2001) paheksuu alkuperäisen suunnittelualueen jakamista osiin ja väittää menettelyn olevan lain hengen vastaista. Asian laajuuden ja metrokytkentöjen vuoksi kaikki hankkeet tulisi käsitellä kokonaisuutena. Kerrosalamäärät ovat ylimitoitettuja. Tapahtunut rakentamismäärän lisääminen suunnittelun kuluessa heikentää luottamusta vuorovaikutteiseen suunnitteluun. Asuntorakentamisesta alueelle on luovuttava. Meren täyttämistä ja täyttömaalle rakentamista ei Lauttasaassa enää tule jatkaa, vaan rakentaminen on ohjattava vapautuville teollisuustonteille. Venesataman toimintaedellytyksiä ei saa heikentää eikä poistaa. Esitetyt talot ovat liian korkeita ranta-alueelle ja ne on sijoitettu liian lähelle toisiaan.

**As. Oy Otavantie 5 Tallbergin puistotie (Mi27)** (25.10.2001) (ei allekirjoitusta) paheksuu alkuperäisen suunnittelualueen jakamista osiin. Asian laajuuden ja metrokytkentöjen vuoksi kaikki hankkeet tulisi käsitellä kokonaisuutena. Metron liikenteelliset vaikutukset on huomioitava. Kerrosalamäärät ovat ylimitoitettuja. Tapahtunut rakentamismäärän lisääminen suunnittelun kuluessa heikentää luottamusta vuorovaikutteiseen suunnitteluun. Satama-altaan täyttämistä ja asuntojen rakentamisesta tulee luopua kokonaan. Lahden etelärannasta olisi varattava

8.3.2016, täydennetty 4.10.2016

---

tilaa veneilyä palvelevalle yritystoiminnalle. Mikäli suunnittelua ei voida kytkeä yleiskaavatyöhön, asukas- ja kerrosalamäärät palautettava alku- peräiselle tasolle ja uudisrakennukset sijoitettava Heikkiläntien var- teen. Mikäli etelärannalle sijoitetaan asuintaloja, tulee niiden jäädä taustan liikerakennuksia oleellisesti matalammiksi ja madaltua rantaan päin. Rakennukset on sijoitettava kauemmaksi toisistaan. Perusteluina on mm. Lauttasaaren arvostus väljyytensä, vihreytensä, turvallisuus- tensa, merellisyytensä ja vapaiden rantojensa vuoksi.

**Mielipiteen (Mi28) lähettäjä** (27.10.2001) esittää poistettavaksi uuden veneiden talvisäilytysalueen, joka on ehdotettu Haitaripuistoon lahden pohjoisrannalle ja pilaisi koko puiston. Sen sijaan Saarinen esittää talvisäilytystä Kartanonlaiturin torialueelle ja Meripuistotien merenpuolei- selle kapealle puistoalueelle. Rannat tulisi säilyttää mahdollisimman luonnonmukaisina, loivasti kivillä pengerrettyinä ja vapaassa käytössä. Bunkkerimaiset rannat jollainen on rakennettu alueen eteläpuolella puhdistamon alueella, ovat luonnottomia. Luonnottomia ovat myös alu- een kävelyteiden eriväriset, erilaisista materiaaleista tehdyt laatoituk- set. Uudisrakentamiseen sopisivat Veneentekijäntien, Heikkiläntien ja Särkiniementien alueiden teollisuustontit.

**Asukkaiden mielipiteissä eniten vastustusta kohdistui luonnok- sessa esitettyyn uuteen veneiden talvisäilytysalueeseen, joka oli osoitettu rantaan Lohiapajanpuiston eteläreunaan, ja jossa ranta- viiva oli suunniteltu siirrettäväksi 20 metriä nykyistä ulommaksi. Lo- hiapajanpuisto esiintyi luonnoksessa nimellä Haitaripuisto.**

### Vastineet

**Edellä mainitusta veneiden talvisäilytysalueen laajentamisesta on luovuttu.** Voimassa olevassa asemakaavassa osoitettua puisto- ja ve- nesatama-alueen välistä rajaa ei muuteta. Myöskään nykyistä venesa- taman rannan enimmäistäyttöaluetta osoittavaa rajaa ei muuteta. Ny- kyinen rajaus sallii siirtää nykyistä rantaviivaa korkeintaan viisi metriä. Täten rantarakenteen korjauksen yhteydessä mahdollisesti tarpeel- liseksi katsottava uusi reunamuuri voidaan rakentaa hieman nykyistä ulommas.

**Kartanonlaiturille on mielipidekirjeissä ehdotettu veneiden tal- visäilytystä.** Kartanonlaituri on rakenteena poistettu suunnitelmasta. Kartanonlaiturin kaupunkikuvalliset tavoitteet on siirretty ohjeellisena suunnittelualueen keskellä sijaitsevan laiturin rakennusalueelle. Alueella veneiden talvisäilytys on sallittu. Aidan rakentamista ei laiturille sallita sekä kaupunkikuvallisten syiden vuoksi että esteettömien merinäky-

8.3.2016, täydennetty 4.10.2016

---

mien turvaamiseksi. Venesataman pohjoisrannalla (Suomen Moottori-veneklubin alue) kaava sallii talvisäilytysalueen aitauksen, kunhan se tehdään korkeatasoisesti. Puiston nimeä koskeva ehdotus on otettu huomioon.

### **Muut huomautukset Kartanonlaiturista**

#### **Vastine**

Suunnitelmaan on lisätty mahdollisuus rakentaa Kartanonlaiturin tilalla olevalle rakennusalueelle kioskin lisäksi huomautuksissa ehdotettu harrastuskalastusta palveleva huoltorakennus ja laiturin reunaan on lisätty porrastusta.

### **Pohjoisrannalla olevaa venesatama-alueen toimintaa koskevat huomautukset**

#### **Vastine**

Ehdotetut laiturijärjestelyt ja luiskan rakentaminen ovat venesatama-alueella mahdollisia ilman erillisiä määräyksiä. Liikuntavirasto vastaa alueiden vuokrauksesta. Kaavasuunnittelussa on lähdetty siitä, että Suomen Moottoriveneklubin venepaikat olisivat pohjoispuoleisella alueella ja aallonmurtajan kupeessa. Klubirakennuksen viereisen talvisäilytysalueen laajentaminen nykyisen venesatama-alueen puitteissa on liikuntaviraston päätettävissä. Kaupunkikuvaan sopiva ja korkeatasoinen aita on mahdollista rakentaa talvisäilytysalueen ympärille. Kaavassa ei sallita nykyisenlaista rantaviivan aitaamista. Täten rannalla liikkujat saavat miellyttävämmät näkymät merelle, kuin nykyisen verkkoaidan läpi. Pistolaiturit on mahdollista sulkea portilla. Kerhorakennuksen rakennusoikeutta ei ole korotettu, koska käydyissä neuvotteluissa kerho peruutti ehdotuksensa.

### **Eräissä mielipidekirjeissä esitetty huoli satama-altaan veden vaihtumisesta**

#### **Vastine**

Kaavamääräyksissä on vaatimus, että uudet aallonmurtajat on rakennettava niin, että veden vaihtuminen ei vähene. Sen lisäksi ovat kaavamerkinnot ja -määräykset aallonmurtajien tehtävistä virtausaukoista. Uusien aallonmurtajajärjestelyjen ja uuden laiturin rakentamiseen ryhtyessä tulee olla virtausselvitykset tehtyinä, jotta riittävä veden vaihtuminen alueella voidaan varmistaa.

8.3.2016, täydennetty 4.10.2016

---

**Ehdotettu vaatimus venesatamien aitaamisen korkeatasoisuudesta ja läpinäkyvyydestä on lisätty kaavamääräyksiin.**

**Pursiseura Sindbadin kerhorakennuksen sijaintia koskeva huomautus**

**Vastine**

Sijainti perustuu kaupunkikuvalliseen sommitelmaan ja sitä tukevat toiminnalliset seikat. Sindbad on ollut tyytyväinen ehdotettuun paikkaan.

**Ehdotettu rantarakenteen loivuus ja luonnonmukainen toteutus-tapa**

**Vastine**

Kaava-alueella rannan käyttötarkoitus ja alueen luonne yhdessä puoltavat pystysuoraa rantamuuria. Melko pienessä satama-altaassa jyrkkä rantaviiva on tilan käytön kannalta järkevä. Se myös mahdollistaa esimerkiksi reunakiinnittymisen. Venesatama sijaitsee Lauttasaaren keskellä olevassa sisälahdessa, jossa ei ole vuosikymmeniin ollut luonnonmukaista rantaviivaa ja nyt paikka halutaan sitoa kiinteämmin kaupunkimaisen katuakselikonaisuuden osaksi, johon sopii urbaani rantojen käsittelytapa. Kaavamääräyksissä vaaditaan toiminnallisista ja turvallisuussyistä rantarakenteen osittaista porrastamista. Kaavamääräyksiin on lisätty tarkennus, että rantojen aitaamiskielto ei koske tarpeelliseksi katsottavien turvakaiteiden rakentamista. Aallonmurtajien reunarakenteiksi sopivat loivatkin rakenteet.

**Kahdessa mielipiteessä vastustettiin venesataman eteläosaan suunniteltuja uusia laitureita ja aallonmurtajaa kustannussyistä. Myös kaikkea venesatamaan kohdistuvaa verovaroin tapahtuvaa rakentamista vastusti yksi kirjoittaja.**

**Vastine**

Eteläinen aallonmurtaja on välttämätön venesataman toiminnan kannalta. Alueensa luovuttamaan joutuvalla pursiseura Sindbadille on tarkoitettu venesatama-alueen eteläisin ranta-alue laituri-alueineen. Sataman uudelleen järjestelyn seurauksena vapautuu puolestaan arvokasta tonttimaata asuntorakentamiseen, vaikka muutoksista aiheutuu kustannuksia. Kartanonlaituri on poistettu suunnitelmasta ja toiminnoiltaan vastaava rakennusala on osoitettu suunnittelualueen keskellä sijaitse-

8.3.2016, täydennetty 4.10.2016

---

van olemassa olevan laiturin kohdalle. Satama-alueen muut aallonmur-  
tajat ja pistolaiturit ovat merkitty ohjeellisena ja ne tarkentuvat toteutus-  
suunnittelun myötä.

### **Mielipiteissä on esitetty arvostelua asuinkorttelialueen liian suu- resta rakentamistehokkuudesta ja rakennusten korkeudesta**

#### **Vastine**

Korttelin tehokkuusluku (e) on 1,4, joka samoin kuin 5–6 -kerroksinen  
rakentaminen ovat tällä paikalla perusteltuja. Niitä puoltavat keskeinen  
sijainti Lauttasaaren sydämessä, sisälahden suojaisella rannalla ja jo  
vuosikymmeniä sitten täysin keinotekoisesti täytetyllä ja rakennetulla  
ranta-alueella. Paikka on Lauttasaaren muista rannoista poikkeava ja  
sen kaupunkikuvan katsotaan kestävän korkean rakentamisen myös  
lähellä rantaa. Vertaukseen Helsingin keskustan rakentamistehokkuu-  
teen, kaavoitusosasto toteaa, että Helsingin niemellä tonttien tehok-  
kuuslukuina tavallisia ovat luvut 1,6–4,0. Suunniteltujen asuinrakennus-  
ten meren puoleisten päätyjen ns. räystäskorkeus eli julkisivupinnan ja  
vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema tulee olemaan +18,6, kun  
eteläpuolella olevassa uudessa korttelissa, ns. puhdistamonalueella,  
talojen päädyt ovat myös osittain 5-kerroksisia ja näiden räystäiden  
korkeusasemat ovat välillä +19,6 ja +20,5. Vattuniemenranta -kadun  
toimisto- ja teollisuusrakennusten räystäiden korkeusasemat ovat  
+19,6 ja +19,7.

Asuinkorttelin suunnittelussa korttelin pysäköintihalli on siirretty Vattu-  
niemenranta-kadun varteen.

### **Uusien palvelujen järjestämistä asukkaille sekä venepalveluja eh- dottavat huomautukset**

#### **Vastine**

Väestön lisäys, noin 470 asukasta, osaltaan parantaa edellytyksiä  
Lauttasaaren palvelutason säilymiselle. Väestönkasvu on huomioitu  
osoittamalla alueelle päiväkotivaraus. Suunnittelualueen arvokkaan ja  
keskeisen sijainnin vuoksi asuntorakentamisen on katsottu sopivan pai-  
kalle, eikä tilan puutteen vuoksi venealan palveluille ole katsottu perus-  
telluksi osoittaa aluetta. Olemassa olevan venesataman toimintaedelly-  
tysten turvaamista on pidetty tärkeänä. Laituripaikkojen määrää voi-  
daan alueilla hieman lisätä, mutta talvisäilytysalue supistuu jonkin ver-  
ran.

8.3.2016, täydennetty 4.10.2016

---

## **Esitetyt huomautukset uuden ajoneuvoliikenteen kuormituksesta ja sen aiheuttamasta ruuhkautumisesta**

### **Vastine**

Kaava-alueen arvioidun uuden asukasmäärän, noin 470 uutta asukasta, aiheuttama liikenne mahtuu Lauttasaaren katuverkkoon. Vattuniemenkuja ja Vattuniemen puistotie eivät kuulu kaava-alueeseen, eikä kaava-alueelta aiheutuva liikennekuormitus suoranaisesti suuntaudu niille, eikä vähäisyytensä vuoksi muutenkaan ruuhkautaisi niitä. Jatkuva liikenneturvallisuussuunnittelu kuuluu liikennesuunnitteluosaston työhön. Muihin liikennettä koskeviin huomautuksiin vastataan, että liikenneympyrän alue ei kuulu esillä olevaan asemakaava-alueeseen, eikä liikennevalojen asettamiseen oteta kantaa asemakaavassa.

**Eräissä mielipiteissä vaadittiin, että alueen suunnittelu pitäisi sitoa yleiskaava- ja/tai metropäätöksiin ja eräissä vastustetaan kaikkea nykyiseen rantaviivaan puuttumista sekä uutta asuntorakentamista.**

### **Vastine**

Suunnittelun sitomiselle tuleviin yleiskaava- ja/tai metropäätöksiin, ei ole perusteita. Uusi asuntorakentaminen perustuu vuonna 1992 hyväksytyyn yleiskaavaan, jossa merenkulkupiirin käytössä oleva alue oli merkitty asumiskäyttöön. Nyt esitettyä korttelin sijaintia puoltavat kaupunkikuvalliset seikat. Suunnittelun aloitusvaiheessa todettiin, että merenkulkupiirin alueella uudet asuinrakennukset työntyisivät esiin muusta rakennuslinjasta erillisenä ulokkeena. Nyt esitetty uusi kerrostalokortteli soveltuu luontevasti Vattuniemenranta -kadun varteen. Esitetyillä uusilla järjestelyillä selkiytetään Lohiapajanlahden ranta-alueen arvoaan vastaavaksi ja nykyiset venesatamatoiminnot voivat jatkua alueella. Kaupunkikuva tulee uusien rantajärjestelyjen seurauksena kohenemaan. Korttelin sijoittamista puoltaa myös saavutettava suurempi asuntokerrosalan volyymi. Vesialuetta tullaan täyttämään ainoastaan suppealla alueella etelärannassa.

**Eräissä mielipiteissä esitettiin mielipide, että Pajalahden maankäyttösuunnitelman aluetta ei pitäisi käsitellä osissa.**

### **Vastine**

Käsittelyssä oleva Pajalahden maankäyttösuunnitelman itäosa ei ole riippuvainen länsiosasta. Aiemmassa vuoropuhelussa ja suunnittelu-



8.3.2016, täydennetty 4.10.2016

---

prosessissa tuli selkeästi todetuksi, että alueen tärkeimpiä ominaisuuksia on rannan avoimuus Pajalahden puistosta ja Tallbergin puistotieltä katsoen. Palautteessa suosituimmaksi osoittautuneessa ja jatkokehittelyyn parhaiten sopivassa vaihtoehdossa (2B) esitetty länsiosan maankäyttöratkaisu ei aseta vaatimuksia esillä olevan alueen osalle. Nyt esitetty suunnitelma on toteuttamiskelpoinen, vaikka länsiosaan ei tehtäisi mitään muutoksia. Toisaalta mahdolliset muutokset länsiosassa on sopeutettavissa nyt esillä olevaan suunnitelmaan.

Mielipiteiden johdosta suunnitelmaa tarkistettiin mm. siten, että Lohiapajanpuiston (luonnoksessa nimellä Haitaripuisto) etelärantaan osoitettu veneiden talvisäilytysaluevaraus poistettiin. Asuinkorttelin aluetta hieman suurennettiin länteen päin ja lisättiin yhden lamellitalon rakennusala. Pihakannen alainen pysäköintihallin varaus siirrettiin Vattuniemmenranta-kadun varrelle.

Julkisen nähtävilläolon jälkeinen vuorovaikutus (MRL 65 §)

Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävillä 12.4.–13.5.2002.

Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksesta saatiin kiinteistöviraston, liikuntalautakunnan, pelastuslaitoksen, Helsingin Veden, ympäristökeskuksen ja yleisten töiden lautakunnan lausunnot. Ehdotuksesta tehtiin yksi muistutus. Ehdotuksesta on saatu ennen nähtävilläoloa ja sen jälkeen yhteensä 12 kirjettä.

Muistutuksen tiivistelmä ja vastine

**Lauttasaaren Pursiseura ry - Drumsö Segelförening rf (Mu1)** pyytää (3.5.2002), että kaupunkisuunnitteluvirasto osoittaa, mihin kaupungin venepaikat tullaan Lohiapajanlahden suunnitelmassa sijoittamaan. Samalla pyydetään selvitystä kaupungin venepaikkojen lukumäärästä, koosta sekä veneiden kiinnittymistavasta ja siitä, ovatko laiturit varustetut nykyiseen tapaan portilla ja sähköllä. Seura toivoo, että laitureiden varustukseen kuuluisi vesipisteet. Lauttasaaren Pursiseura ry:n jäsenet ovat suorassa vuokrasuhteessa kaupungin kanssa ja useilla jäsenillä vuokrasuhde on alkanut jo vuonna 1975, kun kaupungin laituripaikat tulivat Lohiapajanlahden satamaan. Lauttasaaren Pursiseuran jäsenet haluavat ehdottomasti säilyttää nykytasaisen paikkansa Lohiapajanlahdessa.

8.3.2016, täydennetty 4.10.2016

---

## Vastine

Liikuntavirasto luovuttaa alueet veneilijöiden käyttöön. Asemakaava luo edellytykset ja mahdolliset rajoitukset venesatamatoiminnalle. Liikuntaviraston käytäntönä on vuokrata kerhoille laitureita veneiden kiinnitykseen sekä maa-alueita kerhorakennusta ja talvisäilytystä varten. Vuokra sisältää myös auton pysäköintioikeuden alueella. Lisäksi liikuntavirasto vuokraa yksittäisille henkilöille laituripaikkoja ja on varannut näille alueita pysäköintiin ja veneiden talvisäilytykseen. Asemakaava-osasto on laatinut venesatama-alueesta tilankäyttökaavion, jossa on arvioitu toimintojen sijoittumista ja alueiden riittävyttä. Aluekaavio ei sido liikuntavirastoa, mutta näyttää erään tilanjakomahdollisuuden. Uusi asuinkortteli supistaa venesatama-alueetta. Eniten supistuu suora vuokrauksessa olevien venepaikkojen talvisäilytyksessä ja pysäköinnissä oleva alue. 340 metriä pitkstä telakointialueesta jää nykyiseen käyttöön alle 2/3 (noin 210 metriä). Kaavion yhteenlaskettu laituripituus vastaa suunnilleen nykyistä ja suunnitelma mahdollistaa määrältään entisenlaisen laiturialuejaon eri käyttäjäryhmien kesken. Venesatama-alueen laajentamismahdollisuutta tässä paikassa ei ole, koska paikkaan kohdistuu monenlaisia tilankäyttötarpeita.

Liikuntavirasto vastaa venesatama-alueen sisäisten järjestelyjen suunnittelusta ja toteutuksesta, mukaan lukien venepaikkojen lukumäärän ja koon määrittelyn, veneiden kiinnitystavat, laiturien varustuksen ym. Pistolaiturit on mahdollista sulkea lukittavalla portilla. Rumentavaa rannan myötäistä aitaa kaava ei salli rakentaa, koska se haittaa näkymiä rannalta merelle ja estää veden äärelle pääsyn.

Ehdotetut laiturijärjestelyt ja luiskan rakentaminen ovat venesatama-alueella mahdollisia ilman erillisiä määräyksiä, koska ne ovat kaavan pääkäyttötarkoituksen mukaisia rakenteita.

Saapuneet kirjeet ja vastineet

**Lauttasaaren Pursiseura ry - Drumsö Segelförening rf (Ki1)** pyytää (5.12.2001) selvitystä, miten kaavassa on huomioitu Pajalahdessa olevien kaupungin laituripaikkojen lukumäärän pysyminen ennallaan ja miten niiden koot ja laatu säilyvät vähintään nykyisellä tasolla, miten on huomioitu kasvavien veneiden tilantarve satamassa vaikeiden sääolosuhteiden vallitessa. Suunnittelussa tulee huomioida lisääntyvä venepaikkatarve uusien asuntojen valmistuttua sekä voimakas veneiden koon kasvaminen. Lauttasaaren Pursiseura ry edellyttää, että satama säilytetään suojaisana, turvallisena pienvenesatamana, johon on

8.3.2016, täydennetty 4.10.2016

---

helppo rantautua ja jossa on turvallista säilyttää venettä. Uudisrakentamisella ja veneiden talvisäilytyspaikkojen muutoksella ei saa huonontaa veneilijöiden ja paikallisten asukkaiden elinolosuhteita.

### Vastine

Viitataan edellä, kohdassa Muistutusten tiivistelmät ja vastineet, seuralle annettuun vastineeseen.

**Kirjeen (Ki2)** lähettäjä toteaa (7.1.2002), että Kartanonlaituri -nimen tulisi kuulua Kartanolaituri. Autopaikkoja tulee rakentaa 1 autopaikka/100 k-m<sup>2</sup> eikä 1 ap/95 k-m<sup>2</sup>, jolloin niiden määrä vähenisi. Asemakaavaluonnoksessa ehdotettu veneiden talvisäilytysalue Lohiapajanpuistossa on OK, eikä sitä tule siirtää Kartanonlaiturin alueelle. Asemakaavaluonnokseen nähden uuden lamellitalon varaus tulee kokonaan poistaa tarpeettomana ja hyödyttömänä. Asuinkerrosalan tulee vastavasti olla alle 20 000 k-m<sup>2</sup>. Kaupungin ja venepaikan haltijan välinen suora vuokrasuhde tulee pitää ennallaan. Uudet venelaiturit tulee varustaa lukollisin sisääntuloportein. Venelaitureiden tulee olla minimissään nykyistä standardia ja mielellään varustaa sähköpistorasioin. Kaikkien talojen ei tarvitse olla 6-kerroksisia vaan matalampiakin voisi olla ja ehkä yksi korkeampikin. Kaikkia nykyisiä teollisuustontteja ei tule muuttaa asuinkäyttöön vaan korkeintaan puolet, kaikista niistä tonteista, joita omistaja haluaa muutettavaksi. Asuinkerrosalaa ei tule lisätä hallitsemattomasti vaan talojen kerrosluku tulee rajata viiteen. Lisääntyvä henkilöautojen aikaansaama pakokaasu, melu ja muut haitat tulee selvittää. Erityisesti kevyen liikenteen intressit tulee taata asianmukaisella tavalla.

### Vastine

Kaavaehdotusta on vuonna 2016 muutettu siten, että Kartanonlaituri on poistettu. Sille esitetyt toiminnot on mahdollista sijoittaa nykyisen laiturin alueelle.

Teollisuustonttien käyttötarkoituksen muuttamishakemusten johdosta kaupunkisuunnittelulautakunta on 2001 ja 2006 päättänyt Vattuniemen maankäytön periaatteista. Tavoitteena on kehittää aluetta monipuolisenä yritysalueena ja palvelukeskuksena. Tavoitteena on myös osoittaa uusia ja monipuolisia asuntorakentamismahdollisuuksia.

Liikenteen melua aiheuttaa eniten Vattuniemenkatu. Sen varrelle sijoituvaa asuinrakennusta koskee melumääräys, jonka tavoitteena on torjua liikennemelua sisällä asunnoissa. Rakennus itsessään rajoittaa omalta osaltaan liikenteen melua pihalla. Liikennemäärät eivät arvion

8.3.2016, täydennetty 4.10.2016

---

mukaan nouse niin suuriksi, että pakokaasujen haitat nousisivat merkittäviksi ja rajoittaisivat asuntorakentamista tai vaatisivat erityistoimenpiteitä.

Kaava-alueella on huomioitu jalankulku- ja polkupyöräily-yhteydet. Korttelialueen ja venesataman välissä on jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katualue, Algot Niskan kaari, ja rantaa myöten on muuallakin osoitettu jalankulkureitistö.

**Kirjeen (Ki3)** lähettäjä toteaa (20.4.2002): Onneksi olkoon, kaava näyttää hyvältä! Kaava tarjoaa yhä useammalle mahdollisuuden asua rannan tuntumassa. Se tarjoaa myös rannalla kävelyn mahdollisuuden, kuten kaupunkikuvaan kuuluukin. Olen asunut Lauttasaassa vuodesta 1939 alkaen ja nähnyt paljon muutoksia saaren ilmeessä. En oikein ymmärrä, miksi Lauttasaari-seura ei ymmärrä, että Lauttasaari on osa kaupunkia. Edustaako Lauttasaari-seura lauttasaarelaisia todella? Kuinka monta % saaren asukkaista kuuluu seuraan? Entä hiljainen enemmistö, joka ei kuulu seuraan. Mitä mieltä he lopulta ovat. Välillä tuntuu, että Lauttasaari - seura tekee itseään tarpeelliseksi vastustamalla kaikkea, mikä muuttaa maisemaa. Ehkä seuran jäsenien pitäisi-kin muuttaa maaseudulle, jossa voisivat toteuttaa visioitaan. Kunhan merenkulkuhallituksen ym. rannan hökkelit on purettu ja saatu asutuksen ja rannalla kävelyn piiriin, Lauttasaari on entistä viihtyisämpi. Ehkä veneiden talvisäilytyksellekin pitäisi osoittaa jokin muu paikka, kuin seurojen alueilta. Kuten Espoossa iso keskitetty alue Suomenojalla, jossa on tuhansia veneitä.

### Vastine

Kaavoituksessa pyritään huomioimaan Lauttasaaren omaleimaisuus ja korostamaan kaupunginosan merellisyyttä, johon ovat perinteisesti kuuluneet niin veneet laitureissa kuin veneiden kevät- ja syyskunnostukseen liittyvät toimet rannoilla. Talvisäilytys ja siihen liittyvä keväinen ja syksyinen veneiden kunnostustoiminta on merellistä toimintaa, joka sopii merelliseen Helsinkiin ja elävöittää ranta-alueita. Kaavassa tämä nivotaan yhteen rannan muun virkistyskäytön kanssa. Se jatkaa lauttasaarelaisia perinteitä. Veneiden talvisäilytys, joka on perinteisesti kuulunut Lohiapajanlahden venesatamaan, on tarkoituksenmukaista jatkossakin turvata alueella. Kaava tosin supistaa talvisäilytysaluetta noin 40 %. Veneiden talvisäilytysalue supistuu jonkin verran, koska Vattuniementien varressa oleva alue muuttuu osittain asuinrakennusten korttelialueeksi. Venesatamalle varatut maa-alueet ovat vähäisiä kerho-, varasto- ja huoltorakennuksia lukuun ottamatta rakentamattomia ja luovat rannalle avoimuutta.

8.3.2016, täydennetty 4.10.2016

---

**Pursiseura Sindbad Ry (Ki4)** ilmoittaa (10.10.2002), että se on talkoovoimin uurastaen 35 toimintavuoden aikana saanut kehitettyä seurasta hyvän toimivan pursiseuran kerhorakennuksineen ja se sopii hyvin Lohiapajanlahdelle.

Kuultuamme mahdollisesta kaavamuutoksesta emme vastustaneet muutosta vaan halusimme olla mukana kehittämässä aluettamme. Alusta alkaen olemme olleet aktiivisesti mukana lähes kaikissa tilaisuuksissa. Johtokuntamme on muodostanut työryhmän, joka on ollut kehittämässä uutta aluettamme kaupunkisuunnitteluviraston kanssa. Iloksemme olemme voineet todeta, että kaavan muutosehdotuksessa on huomioitu toiveemme ja se varmasti myös palvelee lauttasaarelaisia jalankulkijoita ja muita asukkaita.

Kaikilla tahoilla, sekä informaatiotilaisuuksissa meidän on annettu ymmärtää ja on luvattu, että mahdollisista muutoksista ei seuramme tule kärsimään taloudellisesti eikä meille koidu ylimääräisiä kustannuksia pursiseuran ennalleen saattamisesta uudella satama-alueellamme. Tämä tarkoittanee kerhotalomme uudelleenrakentamista ja kerhomme muun toiminnan siirtämistä ja ennalleen rakentamista. Kaikissa informaatiotilaisuuksissa on meidän annettu ymmärtää, että seuramme siirtäminen rahoitetaan varoilla, jonka kaupunki saa tonttien myynnistä. Haluamme seuramme siirtämiseen ja ennalleen rakentamiseen tarvittavat kustannukset huomioitavan suunnitelmassa, sekä kirjattavan päätökseen. Toivomme saavamme aloittaa neuvottelut mahdollisimman nopeasti seuramme siirtämisen vaativista mahdollisista toimenpiteistä ja aikatauluista.

## Vastine

Kaava aiheuttaa Pursiseura Sindbadin satamajärjestelyjen perusteellisen muutoksen. Seuran kerhorakennus joudutaan purkamaan. Rakennukselle on kaavassa osoitettu uusi sijoituspaikka. Laiturijärjestelyt muuttuvat ja seuran käyttöön suunniteltu alue siirtyy osittain, kun osa nykyisestä alueesta muutetaan kerrostalokortteliksi. Uutta aluetta on saatavissa kaavassa osoitetusta, täytettäväksi suunnitellusta, nykyisestä satama-altaasta. Asemakaavalla on merkittäviä taloudellisia vaikutuksia ja se ohjaa kustannusten suuntautumista. Vallitseva käytäntö liikuntavirastossa on ollut, että liikuntavirasto on rakentanut venesatamat ja vuokrannut seuroille sekä laitureita että maa-alueita. Seurat ovat itse rakentaneet kerhorakennuksensa. Pitää paikkansa, että tämän asemakaavan johdosta seura joutuu ilman omaa syytään siirtämään nykyisen tai rakentamaan uuden kerhorakennuksen. Kaavoitustyössä on toki ajateltu, että kokonaistaloudellisesti asemakaava on järkevä, vaikka siitä seuraa myös huomattavia kustannuksia eri osapuolille.

8.3.2016, täydennetty 4.10.2016

---

Kaupunkisuunnitteluvirastolla ei kuitenkaan ole valtuuksia luvata kaavan tuottoja "korvamerkityiksi" käytettäväksi tiettyihin tarkoituksiin. Yhteistyö Pursiseura Sindbadin kanssa on sujunut esimerkillisesti kaikissa suunnitteluvaiheissa ja seura on peräti teettänyt omalla kustannuksellaan osa-alueen laiturij- ja aallonmurtajasuunnitelmia viraston käyttöön. Uuden vuokrasopimuksen neuvottelun yhteydessä, lopullisten siirtymisestä aiheutuvien kustannusten ja kustannusjaon selkiytyessä seuran ja liikuntaviraston kesken, seura voi kääntyä mahdollisten korvaus- tai avustusasioiden osalta tarvittaessa kaupunginhallituksen puoleen.

**Suomen Moottoriveneklubi ry (SMK) (Ki5)** haluaa (10.1.2005) sen johdosta, että As Oy Pohjoiskaari 8 ym. ovat esittäneet muutoksia kaavaehdotukseen, tuoda viraston tietoon seuraavat toimintansa jatkumisen kannalta välttämättömät seikat.

Valmisteilla olevassa kaavaehdotuksessa on Lohiapajanlahden pohjoispuolinen, puistoon rajattu alue varattu kokonaan veneilykäyttöön kuten nykyisinkin. Olemme koko kaavavalmistelun ajan lähteneet siitä, että voimme laajentaa nykyistä telakointialuetta vähintään noin 5 metriä itään päin nykyisellä alueemme itäpuolella olevalla venesatama-alueella korvaukseksi siitä, että menetämme uuden kaavan myötä Kartanonlaiturilta 15 telakointipaikkaa. Korostamme sitä, että vaikka Kartanonlaiturilla telakointi sallittaisiin, se ei sovellu käyttöömme aitauksen puuttumisen takia. Aitaus on välttämätön, koska veneisiin on akkujen latauksen vuoksi voitava johtaa sähkö ja se ei ilman aitausta ole turvallista. Syksyisin ja keväisin tarvitaan myös vesipisteet letkuineen, mikä ei aitaamattomalla alueella ole mahdollista. Lisäksi on huomioitava mahdollinen ilkivalta. Lisätilan tarvetta alueemme itäpuolella aiheuttaa myös se, että joudumme siirtämään nykyisin Kartanonlaiturilla olevat mastotelineet. Tämä vie telakointialueelta noin 3 m x 60 m alan eli vähintään kuuden veneen tarvitseman alan verran.

Edellä mainituista syistä emme missään tapauksessa voi suostua Lauttasaariseuran ja As Oy Pohjoiskaari 8:n esittämiin muutoksiin yleisten pysäköintipaikkojen sisällyttämiseksi veneilykäyttöön varatulle alueelle telakointialueemme itäpuolella. Mainitut telakointitarpeemme edellyttävät, että ainakin osasta nykyisistäkin pysäköintipaikoista joudutaan telakka-alueen itäpuolella luopumaan. Sen sijaan tarpeellinen ajorata Pajalahdentieltä satamaan on telakointialueemme laajentamisenkin jälkeen toteutettavissa.

Lauttasaariseuran esittämä yleisten pysäköintipaikkojen lisääminen alueemme itäpuolella ennen kaavaehdotuksen toteutumista ei ole mahdollista siksi, että portti ja ajoväylä telakka-alueellemme kulkee tältä alueelta. Portin edusta on pidettävä riittävän pitkältä alueelta vapaana,

8.3.2016, täydennetty 4.10.2016

---

koska veneitä siirretään trailereilla telakka-alueelle aina jäiden tulon saakka ja jätehuolto tapahtuu tämän potin kautta läpi vuoden. Koska veneilijämme tarvitsevat pysäköintitilaa pääasiassa veneilykautena, kevät- ja syyskunnostuskaudet mukaan lukien, on tietysti mahdollista rajata yleinen pysäköintikielto koskemaan vain ajankohtaa 1.4.–1.11.

Paras ratkaisu olisi, että Kartanonlaiturista varataan aidattu alue telakointikäyttöön, jolloin laiturille jäisi vielä huomattavan iso alue yleiseen, vapaaseen käyttöön.

Lauttasaariseuran esittämää aallonmurtajan vapaan kulkuoikeuden poistamista perusteluineen pidämme kannatettavana. Vapaa kulkuoikeus voisi koskea vain aallonmurtajan päällystä tai sen itäreunaa. Vapaa kulku aallonmurtajan laitureille on kuitenkin voitava estää aitamalla ja portein, koska vesipisteet johtoineen ja sähköjohdot kulkevat laitureilla veneisiin.

Toivomme, että esittämämme näkökohdat otetaan huomioon ja seuraamme toiminta voi jatkua ja antaa osaltaan Lauttasaarelle sille kuuluva omaleimaista Helsingin veneilykeskuksen ilmettä.

**Suomen Moottoriveneklubi ry (SMK) (Ki6)** (29.6.2009) pitää tärkeänä, että klubin hallitsemien venepaikkojen ja talvisäilytyspaikkojen määrä säilyy nykyisessä laajuudessa. SMK:n venepaikkoja on noin 180 kpl ja laiturien pituus noin 700 metriä. Talvisäilytyspaikkoja on noin 120 kpl, joista 19 kpl on Palokunnanlaiturilla (Kartanonlaiturilla).

Venepaikat ja laituriponttonien sijoitus:

Laituriponttonien (3 kpl) sijoitus itä-länsisuuntaisesti on pitkille veneille (12–13 m) ahdas ratkaisu. Samoin veneluiskan käyttö vaikeutuu. Pidämme parempana vaihtoehtona, että aita säilytetään ja ponttonien sijoitusta ei muuteta. Aallonmurtajalla klubilla on 19 venepaikkaa, joiden säilymistä pidämme tärkeänä ja että alue on aidattu. Ehdotamme, että koko satama Kartanonlaiturin, aallonmurtajan ja pohjoisreunan rajamalla alueella tulisi SMK:n haltuun ja liikuntaviraston paikat siirtyisivät Sindbadilta vapautuville paikoille. Näin erityisesti, jos uudet ponttonijärjestelyt uhkaavat supistaa venepaikkojemme määrää (hallussamme oleva F-laituri Palokunnanlaiturin päässä ja sen 18 paikkaa poistuvat joka tapauksessa).

Talvitelakointi:

Ehdotamme, että Palokunnanlaituri säilytetään ulokkeena Kartanonlaiturin pohjoissivustalla. Tämä alue olisi satama-alue, mikä olisi aidattua talvisäilytysaluetta ja SMK:n hallussa. Siellä pitää olla sähkö- ja ve-

8.3.2016, täydennetty 4.10.2016

---

sipisteet. Uusi Kartanonlaituri olisi silloin kokonaan julkista, aitaamattontta ja ympärivuotista torialuetta. Jos menetämme nykyiset 15 talvitelakointipaikkaa, tulisi ne korvata vastaavalla alueella päätelakointipaikassa.

**vh-alue ja telakointivälineiden kesäsäilytys:**

Huoltorakennusten paikka tulisi sijaita alueen itäreunassa, missä rakennelmat nytkin ovat. Mm. jätehuolto tapahtuu tätä kautta. Ehdotamme, että telakointipukit, jotka ovat kokoonpantavia, saadaan edelleen säilyttää kesällä vihreiden pressujen alla. Jos katos on tehtävä, sen luonteva paikka on alueen pohjoisreuna.

**Ajoväylä ja yleinen parkkialue:**

Pidämme tärkeänä, että satama-alueelle tulee suora ajoväylä Meripuistotieltä klubirakennuksen vierestä. Pajalahdentien puolelta nosturit ja Hiab-kuormurit eivät mahdu kulkemaan. Ne ovat joutuneet tulemaan etelästä Vattuniemenrannan kautta. SMK ei vastusta ehdotusta, jossa telakointialueemme itäpuolella sallitaan ympärivuotinen yleinen pysäköinti, jos se on kokonaan kielletty veneluiskan ja telakointiporttimme välillä. Jätehuolto ja veneiden siirtäminen trailereilla luiskan ja telakointialueen välillä edellyttävät kieltoa.

## **Vastine**

Ehdotetut laiturijärjestelyt ja luiskan rakentaminen ovat venesatama-alueella mahdollisia ilman erillisiä kaavamääräyksiä. Kaavasuunnittelussa on lähdetty siitä, että Suomen Moottoriveneklubin venepaikat olisivat satama-altaan pohjoispuoleisella alueella ja aallonmurtajan kupeessa. Klubirakennuksen viereisen talvisäilytysalueen laajentaminen nykyisen venesatama-alueen puitteissa on liikuntaviraston päätettävissä. Kaupunkikuvaan sopiva ja korkeatasoinen aita on mahdollista rakentaa talvisäilytysalueen ympärille. Kaavassa ei sallita nykyislaista rantaviivan aitaamista. Tavoite on, että rannalla liikkujat saavat miellyttävämmät näkymät merelle, kuin nykyisen verkkoaidan läpi. Pistolaiturit on mahdollista sulkea portilla.

**As Oy Pohjoiskaari 8 ja 11 muuta asunto-osakeyhtiötä (Ki7)** esittävät (13.4.2005 ja täydennetty 17.8.2005), että asuintonttien autopaikkapulan vuoksi Lohiapajanlahden asemakaavaehdotukseen tehtäisiin muutoksia, jotka lisäisivät asukkaiden käytettävissä olevia yleisiä pysäköintipaikkoja. Kirjeissä esitetään toimenpiteitä: Venesatama-alueesta muutetaan osa yleiseksi pysäköintialueeksi ja sitä laajennetaan hieman nykyiselle puistoalueelle. Pajalahdentien eteläreunaan järjestetään kadunvarsipysäköinti leventämällä katualuetta hieman puiston puolelle.



8.3.2016, täydennetty 4.10.2016

---

Mainitut alueet liitetään viereiseen asemakaava-alueeseen. Lisäksi esitetään, että pysäköintiongelmia selvittämään asetetaan osapuolista koostuva työryhmä ja sinä aikana, kun työryhmässä asioita selvitetään, kaavoja ei viedä eteenpäin, venekerhojen kanssa ei tehtäisi vuokrasopimuksia ja venesatamassa olevat pysäköintirajoitukset poistetaan. Kirjeissä esitetään välittöminä parannusehdotuksina, että venesataman pysäköintikieltoa osoittava liikennemerkki yksityisaluekyltteineen poistetaan, Meripuistotien itäreunaan maalataan P-merkinnällä varustettu pysäköintikaista sekä siirretään pysäköintikieltomerkkiä lähemmäs Pajalahdentien risteystä, Meripuistotien pysäköinti muutetaan rakentamalla turvalliset pysäköintitaskut, kuten Tallbergin puistotiellä on tehty, Pajalahdentien ja Meripuistotien kulmassa maastoalueella sijaitsevalle kahdelle autolle sopiva paikka vapautetaan pysäköintikiellosta.

Perusteluina esityksille todetaan, että mainitulla kentällä pysäköinti on sallittu vain venepaikan vuokranneille. Tietävästi se on ainoa tapaus Helsingissä, kun venesataman yhteydessä oleva aitaamaton pysäköintialue on varattu ympäri vuoden vain veneilijöille, jotka eivät sitä edes talvella tarvitse. Lohiapajanlahdessa on ilman sitäkin huomattavasti enemmän pysäköintipaikkoja kuin venesatamissa yleensä. Esimerkiksi Ruoholahden venesatamassa ei ole yhtään pysäköintipaikkaa eikä talvisäilytyspaikkoja. Sieltä ja muualta kaupungin satamista tuodaan talveksi veneitä säilöön Lohiapajanlahden rannoille. Emme periaatteessa vastusta sitä, jos rakennuslain edellyttämät autopaikat ja puistot on asuntoalueellamme turvattu. Lohiapajanlahden kaava-alueella on nykyisin kaksi suurta venesataman pysäköintiin varattua sataman osaa ja yksi Lp-alue, jotka kaikki poistuvat uuden kaavaehdotuksen mukaan. Koko alueelle ei jää yhtään ympärivuotiseen pysäköintiin varattua aluetta.

Kaavamuutosalueemme osalla, Lauttasaarentien eteläpuolella, on viraston selvityksen mukaan autopaikkavajaus 30 tontilla noin 450 paikkaa normin 1 ap/95 k-m<sup>2</sup> mukaan. Kadunvarsipaikat huomioiden vajaus on vielä yli 300 paikkaa. Aluettamme koskevassa asemakaavan muutoslouonnoksessa määräys "Pihakasvillisuuden määrää ei saa olennaisesti vähentää" (ja avokalliot tulee säilyttää) aiheuttaa, että normien mukaan puuttuvia autopaikkoja ei juuri voi toteuttaa tonteille. Hyvä kaavoitustapa edellyttää, että alueen tarpeet ratkaistaan saman kaava-alueen puitteissa eikä niitä siirretä toisaalle tai hamaan tulevaisuuteen.

Ehdotuksemme on sekä yleiskaava 1992 että yleiskaava 2002:n mukainen ja voimassa olevan asemakaavan mukainen. Ehdottamamme LP-alue on kaavoittajan mukaan varattu SMK:lle (Suomen Moottoriveneklubi ry) veneiden talvisäilytykseen laiturialueelta (Kartanonlaituri) poistuvan 15 telakointipaikan korvaamiseksi. Se ei ole kaupunkipuiston

8.3.2016, täydennetty 4.10.2016

hengen mukaista. Ratkaisu on sekä yleiskaavan 1992 että 2002 vastainen. Telakointihuollon yhteydessä haitallista hiontapölyä ja liuotinhöyryjä saattaisi kulkeutua leikkipuistoon. Suomen Moottoriveneklubi ry:llä on liikuntaviraston selvityksen mukaan 113 talvisäilytyspaikkaa, joista 12 on ulkokuntalaisia ja vain vajaa kolmannes lauttasaarelaisia. Korostamme, että emme puutu SMK:n aidattuun talvisäilytysalueeseen, vaikka se on sekä nykyisen asemakaavan että yleiskaavojen 1992 ja 2002 vastainen. SMK:n 15 "puuttuvaa" talvisäilytyspaikkaa voidaan sijoittaa esimerkiksi Kartanonlaiturille. Ehdotuksemme on kaavateknisesti helppo toteuttaa ja se on kaavataloudellisesti edullinen alueen monikäyttöisyydestä johtuen ja ympäristövaikutuksiltaan parempi.

Välittömiä parannusehdotuksia perustellaan mm. pysäköintipaikkojen maksuttomuudella veneilijöille. Lisäksi runsaasti autopaikkoja tarvitaan ainoastaan kaksi kertaa vuodessa, SMK:n veneiden vesillelaskun ja talviteloille noston yhteydessä. Satamassa on kesällä noin 150 autopaikkaa "liikaa" (normiin verrattuna). Ei ole kohtuutonta, että 30 autopaikkaa varataan ympärivuotisesti kaikkien tarpeisiin. Meripuistotien varrella on n. 20 kadunvarsipaikkaa ympärivuotisesti kaikkien, myös veneilijöiden käytössä.

## Vastine

Talvisäilytys ja siihen liittyvä keväinen ja syksyinen veneiden kunnostustoiminta on merellistä toimintaa, joka sopii merelliseen Helsinkiin ja elävöittää ranta-aluetta. Kaavassa tämä nivotaan yhteen rannan muun virkistyskäytön kanssa. Se jatkaa lauttasaarelaisia perinteitä. Veneiden talvisäilytys, joka on perinteisesti kuulunut Lohiapajanlahden venesatamaan, on tarkoituksenmukaista jatkossakin turvata alueella. Kaava su-pistaa talvisäilytysaluetta, jonka vuoksi venesatama-alueelle osoitettu alue pysäköinnille voi tarvittaessa tulla toimimaan osana talvisäilytysaluetta. Pajalahdentien eteläreunaan leventämällä katualuetta on kaavassa osoitettu varaus kadunvarsipysäköinnille. Vuorovaikutus on järjestetty maankäyttö ja rakennuslain edellyttämällä tavalla. Muilta osin mielipiteessä ehdotetut pysäköintipaikkajärjestelyt eivät kuulu asemakaavan muutosalueeseen ja ne voidaan selvittää puheena olevien katualueiden liikennesuunnittelun yhteydessä. Autopaikkaohjeen mukaiset autopaikkojen enimmäis- ja vähimmäismääräykset kerrosalaa kohden määritellään koskemaan uudisrakentamista. Muihin kaava-alueen ulkopuolisiin kohtiin vastataan kyseisten alueiden kaavan valmistelun yhteydessä. Asemakaava ja asemakaavan muutos on sekä yleiskaava 2002:n että valmisteilla olevan Helsingin uuden yleiskaavaehdotuksen tavoitteiden mukainen. Talvisäilytys on sallittu suunnittelualueen kes-

8.3.2016, täydennetty 4.10.2016

---

kellä sijaitsevalla laiturilla. Klubirakennuksen viereisen talvisäilytysalueen laajentaminen nykyisen venesatama-alueen puitteissa ja muut satamajärjestelyt ovat liikuntaviraston päätettävissä.

**Kirjeen (Ki8)** lähettäjä toteaa (14.5.2007), että Lauttasaaren Lohiapa-  
janlahti on Helsingin helmi ja ”Helsingin keuhko”. On todella syytä säilyttää ja edelleen kehittää tätä aluetta nykyisen mallin mukaan, eli merkittävyyttä, johon tietysti kuuluvat veneet ja veneiden säilytys. Alue on todella myös meille veneettömille ihmisille ihana, kun ihmiset huolehtivat veneistään. Siellä on sitä oikeata mukavaa toimintaa ja mukavaa yhteishenkeä. Siihen mukaan on saatu myös meidät muutkin, kävelijät, holkkaajat, pyöräilijät, lapsiperheet, lintubongaajat jne. Alueella toki voisi siivota, mutta yleisilme pitää säilyttää, eli mitään taloja ei pidä rakentaa rantaan kiinni tai nykyisen viheralueen ja ”bulevardin päälle”.

### Vastine

Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksessa esitetty asuinrakentaminen on sekä yleiskaava 2002:n että valmisteilla olevan Helsingin uuden yleiskaavaehdotuksen tavoitteiden ja valtuustostrategian mukainen. Asuinrakentamista puoltavat keskeinen sijainti Lauttasaaren sydämessä, sisälahden suojaisella rannalla ja jo vuosikymmeniä sitten täysin keinotekoisesti täytetyllä ja rakennetulla ranta-alueella. Paikka on Lauttasaaren muista rannoista poikkeava ja sen kaupunkikuvan katsotaan kestävästi korkean rakentamisen myös lähellä rantaa. Korttelin tehokkuusluku (e = 1,4) ja 5–6 -kerroksinen rakentaminen ovat tällä paikalla perusteltuja. Helsingin niemellä tonttien tehokkuus asuinkortteleissa on yleisesti e = 1,6–4,0.

Suunniteltujen asuinrakennusten meren puoleisten päätyjen ns. räystäskorkeus eli julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeus-  
asema tulee olemaan +18,6. Ylin 6. kerros, joka on rakennusala-  
sta  $\frac{3}{4}$ , toteutetaan julkisivulinjasta sisäänvedettynä ja sen vesikaton ylin rakentamiskorkeus on +22,6. Lähiympäristön talojen räystäskorkeus on n.+20,0 ja vesikaton ylin rakentamiskorkeus +22,0–+25,0.

**As Oy Helsingin Isopurje (Ki9)** vaatii (20.3.2008) asemakaavaehdotusta palautettavaksi valmisteluun ja valmistelun toteuttamista Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti. Kaavan valmistelussa ei ole täysin noudatettu MRL:n 8 luvun 62 §:n vaatimusta. As Oy Helsingin Isopurjeelle ei ole annettu laissa määrättyä mahdollisuutta osallistua kaavan valmisteluun. Yhtiö katsoo olevansa osallinen, koska yhtiön tontti ja asuinrakennus sijaitsevat n. 50 metrin päässä alueesta ja niiltä on suora näköyhteys alueelle. As Oy Helsingin Isopurjeen asuinrakennus

8.3.2016, täydennetty 4.10.2016

---

on valmistunut vuonna 2005, joten osallisuuden toteuttamiselle on ollut runsaasti aikaa.

Asemakaavan toteutuminen esitetystä muodosta johtaisi osasta yhtiön asunnoista avautuvan merinäköalan täydelliseen tai lähes täydelliseen peittymiseen ja rantaviivan siirtymiseen jopa 100 metrin päähän nykyisestä kohdasta. Ongelman aiheuttaa vain yksi kuudesta asuinrakennuksesta sekä nykyisen satama-altaan täyttö. Helsingissä vapautuu vuonna 2008 lähes 10 km rantaviivaa asuntorakentamiselle. Olemassa olevien merinäköalojen tukkimiseen ei tästä syystä ole syytä.

Kaavaehdotuksen As Oy Helsingin Isopurjeeseen kohdistama haitta voidaan poistaa säilyttäen rakennusoikeuden määrä ja nostamatta rakentamisen kustannuksia. Esitämme merinäköalat peittävän rakennuksen poistamista ja kahden alueen kaakkoisosassa olevan rakennuksen pidentämistä vastaavasti. Myös väljyyttä ja asumisviihtyvyyttä saataisiin parannettua. Järjestely mahdollistaisi myös nykyisen pursiseura Sindbadin rakennuksen säilyttämisen paikallaan sekä satama-altaan säilyttämisen täyttämättömänä, jolloin altaan suulle voitaisiin rakentaa lyhyt kevyen liikenteen silta.

**Kirjeen (Ki10, 2 allekirjoittajaa)** lähettäjät toteavat (19.12.2008), että kaavaehdotuksessa esitetyn kuuden asuinkerrostalon korttelin kolmas talo Vattuniemenkadulta päin on sijoitettu niin, että se tukkii vastapäisten konttoritalojen takana olevasta As Oy Helsingin Isopurjeesta näköyhteyden Pajalahden suuntaan. Tämän ilmavuutta ja syvyyttä antavan näköyhteyden tukkiminen on jo muutoinkin sangen ahtaaseen tilaan rakennetun Isopurjeen asukkaiden kannalta haitallista. Se vähentää Isopurjeen A, B ja C -rappujen virkistysparvekkeiden viihtyvyyttä. Erityisen suuri haitta on niille asunnoille, jotka ovat suoraan konttoritalojen välissä olevan aukon kohdalla, mutta se vaikuttaa myös reunemalla sijaitseviin asuntoihin ja siten noin 30 asunnosta avautuviin ikkunäkymiin. A ja B -rapun asukkaina esitämme, että kaavaehdotusta muutettaisiin niin, että mainittua uudisrakennusta esimerkiksi siirrettäisiin vähintään sen rungon paksuuden verran etelään siten, että vapaa näkymä Isopurjeesta Pajalahden suuntaan säilyisi mahdollisimman hyvin. Vastaavasti muita rantaan suunniteltuja rakennuksia siirrettäisiin, kuten liitekartassa on hahmoteltu. Käsittääksemme siirtämisestä olisi myös se hyöty, että Vattuniemenkadulle rakennettavaan kerrostaloon suunniteltu päiväkotisi saisi lisää leikkitilaa piha-alueella.

**Lauttasaari-Seura – Drumsö-Sällskapet r.y. (Ki11)** toteaa (14.4.2011) kirjeessään, että suunniteltu paikoituslaitos merkitsisi viiden metrin korkuista muurimaista rakennelmaa koko Vattuniemenran-

8.3.2016, täydennetty 4.10.2016

---

nan kadun pituudelta ja eristäisi kadun merenrannasta. Käsityksen mukaan tiiviin "town house"-periaatteen mukaisesti alueelle saataisiin enemmän asuinkerrosneliöitä kuin 17 000 k-m<sup>2</sup>, hyvin merellisenä asuinalueena pääosin nykyisiä laiturirakennelmia tai niiden paikkoja hyväksikäyttäen turvaten veneilyn tarpeet. Matalampi, merellinen vesipeiliä ja näkymiä säilyttävä lähtökohta on ehdottomasti selvittämisen arvoinen. Korostamme jälleen, että "postimerkkikaavoituksesta" on luovuttava ja päästävä irti jatkuvasta työpaikkojen ja palvelujen vähenemisestä Lauttasaassa. On laadittava kokonaissuunnitelma, joka hahmottaisi, mihin Vattuniemen alueella on tarkoitus päätyä ja jonka avulla aikaansaataisiin tasapainoista yhdyskuntarakennetta. Olemme valmiita yhteistyöhön niin laajemman kokonaissuunnitelman kuin Lohiapajalahden suunnittelussakin.

### Vastine edellisiin

Vuorovaikutus on järjestetty maankäyttö ja rakennuslain edellyttämällä tavalla. Kaavaehdotusta on tarkistettu siten että mielipiteessä esitettyä lamellia on siirretty hieman etelään ja pysäköintilaitoksen laajuutta ja sijaintia on tarkistettu. Asemakaavaehdotus on ollut vireillä vuodesta 2002. "Town house" -periaatteen mukaisten rakennusten toteuttamisessa on ollut viime vuosina haasteita. Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus on pinta-alaltaan ja sisällöltään keskisuuren kaavan kokoinen.

**RSL COM Finland Oy (Ki12)** pyytää (20.5.2002), että kaavaehdotuksen yhteydessä huomioitaisiin oheisten karttojen mukaisesti RSL COM Finland Oy:n valokaapelireitit maa- ja meriosuudella. Kyseisellä reitillä on aktiivinen tietoliikennekaapeli.

### Vastine

Kaapelit on huomioitu kaavassa.

### Lausuntojen tiivistelmät ja vastineet

**Kiinteistövirastolla** (28.6.2002), **ympäristökeskuksella** (20.5.2002), ja **pelastuslaitoksella** (22.5.2002) ei ole huomauttamista asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotukseen.

**Helsingin Vesi** toteaa (10.6.2002), että Vattuniemenrantaan on rakennettava aluetta varten uutta vesijohtoa noin 220 metriä. Uuden vesihuollon kustannusarvio on noin 110 000 euroa (alv=0%). Helsingin Vesi varautuu vesijohdon rakentamiseen alueen rakentamisen edellyt-

8.3.2016, täydennetty 4.10.2016

---

tämässä aikataulussa. Venesatama-alueelle (LV) suunnitellut rakennukset, vesipisteet yms. tulee liittää yksityisin liittymisjohdoin yleiseen vesihuoltoverkkoon.

Asemakaavan muutoksesta aiheutuu sadevesiviemärien purkupäiden siirtoja yhteensä noin 280 metriä. Viemärsiirtojen kustannusarvio on noin 230 000 euroa (alv=0%). Kaavamutoksesta aiheutuvat johtosiirrot tulee kaupunginhallituksen päätöksen § 805, 5.5.1997 mukaisesti suunnitella ja toteuttaa vesilaitostoiminnan ulkopuolisella rahoituksella.

Aallonmurtajaa varten varatun alueen (kaavamerkintä "vap") kaakkoispuolella viereisen alueen asemakaavan 10715 mukaisella johtokujaluokalla sijaitsee meren pohjaan asennettu Lauttasaari - Munkkisaari paineviemäri. Ko. paineviemäri on koko Lauttasaarta palveleva kokoojaviemäri, jonka siirtäminen tai vaurioituminen aiheuttaisi suuren riskin ja haitan viemäröinnille. vap -aluetta koskevana kaavamääräyksenä tulee todeta mm: "Aallonmurtaja tulee suunnitella ja rakentaa siten, ettei sen kaakkoispuolella sijaitsevalle merenpohjaan asennetulle paineviemäriksi aiheudu haittaa. Aallonmurtajan tulee kokonaisuudessaan vedenalaiset perustusrakenteet ja penkereet mukaan lukien sijoittaa kaavaan merkityn vap -alueen sisälle."

Helsingin Vesi puoltaa ehdotuksen hyväksymistä edellä esitetyin huomautuksin.

### **Vastine**

Vesihuollon johtosiirtojen kustannukset ovat arviolta 265 000 euroa ja Vattuniemenrantaan rakennettavan uuden vesijohdon rakentamisesta aiheutuu kustannuksia arviolta 150 000 euroa.

**Liikuntalautakunta** toteaa (12.6.2002), että Lohiapajanlahden venesatama-alue on liikuntalautakunnan hallinnassa. Alueella toimii kaksi venekerhoa. Lisäksi alueella on liikuntaviraston suoravuokrausvenepaikoja sekä talvisäilytysaluetta.

### Venekerhojen vuokrasopimukset

Pursiseura Sindbad ry:n ja Suomen Moottoriveneklubi ry:n vuokrasopimukset koskevat kerhorakennusten maa-alueita sekä veneiden talvisäilytys- ja pysäköintialueita. Pisimmälle voimassa oleva, Pursiseura Sindbad ry:n kerhorakennuksen maa-ala koskeva sopimus päättyy vuonna 2005, minkä jälkeen kaikki sopimukset ovat voimassa toistaiseksi muutamien kuukauden irtisanomisajoin. Vuokrasopimusten mukaan vuokra-

8.3.2016, täydennetty 4.10.2016

---

laisilla on velvollisuus tyhjentää alueet sopimuksen päättyessä, ellei toisin ole sovittu. Asemakaavamuutoksen toteutuminen edellyttää Pursiseura Sindbad ry:n kerhorakennuksen purkamista. Suomen Moottoriveneklubi ry:n kerhorakennus voi edelleen sijaita nykyisellä paikalla.

Liikuntalautakunnan ja venekerhojen väliset vuokrasopimukset eivät ole esteenä asemakaavamuutoksen toteuttamiselle ottaen huomioon, että aluetta päästäneen rakentamaan vasta sen jälkeen, kun nykyinen satama-alue on vapautunut merenkulkulaitokselta. Liikuntavirasto tulee neuvottelemaan molempien kerhojen kanssa uusien sopimusten tekemisestä.

### Venesatamaa koskevista asemakaavamääräyksistä

Kaavamääräyksen mukaan venesatama-alueita saa käyttää veneiden talvisäilytykseen, telakointiin ja korjaustoimintaan. Talvisäilytysalueet ovat kesällä pysäköintikäytössä, joten määräykseen tulisi lisätä pysäköinti, mikäli määräys: "venesatama-alueelle on rakennettava vähintään yksi autopaikka viittä venepaikkaa kohden" ei yksin riitä sallimaan pysäköintiä.

Veneiden talvisäilytysmahdollisuudet on kaavamuutoksessa otettu huomioon ja paikkoja on mahdollisuus sijoittaa alueelle suurin piirtein nykyinen määrä. Pienemmät veneet mahtuvat Lohiapajanrannan puistoalueen viereen ja isommille veneille tulee tilaa Kartanonlaiturin torialueelta ja uudelta aallonmurtajalta.

Veneiden talvisäilytyslaitteita tulee kaavamääräyksen mukaan säilyttää vain tarkoitusta varten rakennetuissa katoksissa. Esittelijän mielestä tämä ei käytännössä tule olemaan mahdollista ilman, että talvisäilytyslaitteiden kokoaminen huomattavasti vaikeutuu. Venepukkien kokoaminen katokseen on todennäköisesti tilaa vievä ratkaisu, koska päällekkäin pinoaminen on hankalaa. Määräys tulisi poistaa tai muuttaa esimerkiksi siihen muotoon, että talvisäilytyslaitteet voitaisiin säilyttää tarkoitusta varten aidatulla alueella.

Kaavaehdotuksen mukaan vanha aallonmurtaja tulee katkaista Kartanonlaiturin kohdalla. Aallonmurtajiin tulee jättää veden vaihtumisen turvaamiseksi virtausaukot. Kulkua aallonmurtajien päähän ei tule estää aitaamalla ja uuden aallonmurtajan tulee olla autolla liikennöitävä. Aallonmurtajia koskevista määräyksistä, ei ole muuta huomautettavaa kuin, että uuteen aallonmurtajaan on jätettävä kuuden metrin virtausaukko, tarkoittaa sitä, että alueelle tulee rakentaa myös raskaita ajoneuvoja kestävä silta.

8.3.2016, täydennetty 4.10.2016

---

### Toteuttamiskustannukset

Uuden asuntokerrosalan rakentamisen ja venesataman toiminnan säilyttämisen nykyisessä laajuudessa on arvioitu maksavan kaupungille noin 370 euroa uutta kerrosalaneliometriä kohden. Venesataman siirrosta aiheutuvat kustannukset eivät saa rasittaa liikuntaviraston budjettia, vaan kustannukset tulee kattaa syntyvän uuden tonttimaan tuotoilla.

### **Vastine**

Talvisäilytysalueiden määräyksiin on lisätty pysäköinnin alueella salliva määräys. Talvisäilytyslaitteiden säilytystä koskevaan määräykseen on tehty lausunnossa esitetty tarkennus. Määräyksiin on lisätty täsmennys, että uuteen aallonmurtajaan on jätettävä kuuden metrin virtausaukko ja, että alueelle tulee rakentaa myös raskaita ajoneuvoja kestävä silta.

**Yleisten töiden lautakunta** toteaa lausunnossaan (24.5.2002), että muutosehdotuksessa esitetään Lohiapajanranta nimistä kapeaa puistovyöhykettä perustettavaksi kadun ja venesatama-alueen väliin. Lisäksi olemassa olevaa Lohiapajanpuistoa on muutettu venesatama-alueeksi.

Yleisten töiden lautakunnan näkemyksen mukaan kapeimmillaan vain viisimetrinen Lohiapajanranta venesatamaa palvelevine läpiajoyhteyksineen on luonteeltaan venesataman suojavyöhyke ja kuuluu merkittävästi venesatama-alueeseen. Lohiapajanranta on tällä hetkellä osittain istutettua venesatama-aluetta, jota HKR-ympäristötuotanto hoitaa liikuntaviraston tilauksesta.

Lohiapajanpuiston eteläreunaan on sijoitettu venesatama-alueelle yleiselle jalankululle varattu alueen osa. Tämä järjestely takaa tärkeän kulkuyhteyden säilymisen Lohiapajanpuistosta rantaa pitkin itään päin. Lohiapajanpuistossa sijaitsee pieni leikkipaikka sekä vapaan oleskelun mahdollistavia penkkejä. Puistoa käyttävät lähinnä viereisen talon asukkaat. Puiston kunto on heikohko ja mikäli Lohiapajanlahden yleisilmettä asemakaavan tavoitteiden mukaisesti halutaan kohentaa, on puisto peruskorjattava sekä kalustuksen että kasvillisuuden osalta.

Kaavaehdotukseen sisältyvien viheralueiden rakentamiskustannukset ovat peruskorjattavan Lohiapajanlahden puiston osalta 545 000 euroa ja Lohiapajanrannan osalta 190 000 euroa.



8.3.2016, täydennetty 4.10.2016

---

Kaavoittaja esittää ristiriitaista kustannustietoa katu-, tori- ja puistoaluiden toteuttamiskustannuksista. Kaupungin on muutoinkin tarkoin harkittava, paljonko alueen rakentamiskelpoiseksi saattamista tuetaan verovaroin ja mikä on edunsaajan osuus aiheutuvista kustannuksista.

Tontin kunnostaminen rakentamiskelpoiseksi on tuskin katettavissa maanmyynnistä saatavilla tuloilla.

Lohiapajanrannan ja Lohiapajanpuiston vuotuiset hoitokustannukset tulevat olemaan 14 000 euroa.

Kaavaehdotuksessa on uusi jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, Algot Niskan kaari ja uusi torialue, Kartanonlaituri. Algot Niskan kaari päättyy Vattuniemenkujan päässä olevaan torialueeseen, rakennukseen jätettävän kulkuaukon kautta. Kaavamerkinnän mukaan aukko on varattava yleiselle jalankululle ja pyöräilylle. Aukon leveyden ja korkeuden on riittävä kunnossapitokalustolle, jotta Algot Niskan kaaren kesä- ja talvikunnossapito koneellisesti olisi mahdollinen. Kaavamääräyksen mukaan Algot Niskan kaaren ja venesataman välinen aita tulee rakentaa venesataman puolelle ja sen kustannuksella, koska kadun toiminnot eivät ko. aitaa tarvitse.

Kartanonlaituri-niminen torialue tulee liittää osaksi venesatama-alueetta, kuten purettava laiturikin on ollut. Sen käyttö mm. talvisin veneiden talvisäilytysalueena ei ole niitä toimintoja, joiden rakentamista ja kunnossapidosta vastaa yleisten töiden lautakunta. Sitä käytetään mahdollisesti myös veneiden kiinnitykseen ja niihin liikkumiseen, minkä lisäksi sen kautta tapahtuu veneiden jätevesitankkien tyhjennys ja ajo venesatama-alueella. Kartanonlaituri-nimisen torin rakentaminen ja ylläpito on kaavassa määriteltävä siten, että se on osa venesatama-alueetta, jonka rakentamisesta ja ylläpitämisestä vastaa liikuntavirasto.

Katualueiden, Algot Niskan kaari, Vattuniemenranta ja Vattuniemenkujan päässä oleva torialue, alustava kustannusennuste ilman arvonlisäveroa on noin 600 000 euroa.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotusta nro 11040 ehdolla, että Kartanonlaituri-niminen torialue ja Lohiapajanranta-niminen puistokaistale liitetään osaksi venesatama-alueetta ja muuten edellä esitetyin huomautuksin.

## Vastine

Kaavakartasta asuinrakennusten rakennusosalasta on poistettu kaikki Algot Niskan Kaaren päälle tulleet ulokkeet ja venesataman välinen aita

8.3.2016, täydennetty 4.10.2016

---

on merkitty rakennettavaksi venesataman puolelle. Kartanonlaituri-niminen torialue on poistettu ja Lohiapajaranta-niminen puistokaistale on liitetty takaisin venesataman alueeseen.

### **Yleisesti**

Jatkosuunnittelussa voidaan satama-alueiden järjestelyjä ja rakenteita tutkia tarkemmin, sekä arvioida nykyisten rakenteiden kunnostuksen, tai purkamisen ja uusien rakenteiden rakentamisen välisiä kustannusvaikutuksia.

Esittelijä toteaa, etteivät saadut muistutukset ja lausunnot anna aiheita enempään muutoksiin.

Lohiapajaranta-alueen päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavan valmisteluai-  
neisto nähtävillä 24.8.–11.9.2015

Päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavan valmisteluai-  
neisto olivat nähtävänä kaupungintalon ilmoitustaululla, kaupunkisuun-  
nitteluvirastossa, info- ja näyttelytila Laiturilla ja Lauttasaaren kirjas-  
tossa 24.8.–11.9.2015, sekä viraston internetsivuilla. Suunnitelmaa  
koskeva keskustelutilaisuus pidettiin 1.9.2015.

### **Viranomaisyhteistyö**

**Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY** toteaa että  
alueella sijaitsee käytössä olevia vesihuoltolinjoja, jotka tulee huomi-  
oida kaavoituksessa. Asemakaavoituksen yhteydessä tulee selvittää  
uuden vesihuollon sekä johtosierojen tarve ja kustannukset sekä hu-  
mioida riittävät tilavaraukset vesihuollon putkille ja laitteille. Mahdollis-  
ten johtokujaa-aluevaraustentarve tulee selvittää ja ne tulee merkitä ase-  
makaavaan. Alustava vesihuollon yleissuunnitelma kustannusarvioi-  
neen tulee esittää kaavaselostuksen osana.

### **Vastine**

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY:n ilmoittamat  
asiat on otettu huomioon kaavaehdotuksessa.

**Helsingin kaupunginmuseo** on ilmoittanut, että uudisrakennusten si-  
joittelussa ja korkeusasemissa tulee ottaa huomioon Vattuniemenranta  
4:n suojeltu rakennus. Kaupunginmuseo pitää tärkeänä, että uusien ra-  
kennusten vesikaton ylintä sallittua korkeusasemaa ei ainakaan koro-  
teta suunnitelmasta esitetystä, joka on nyt 0,7 metriä enemmän kuin  
Vattuniemenranta 4:ssä. Lähtökohtana tulee olla, ettei ympäristön uusi

8.3.2016, täydennetty 4.10.2016

---

rakennuskanta muodosta muurimaisia, korkeita massoja sulkien näkyvät Lohiapajanlahdelle ja sieltä rannalle päin ja että uudet rakennukset sijoitetaan Vattuniemenranta 4:n kaupunkikuvallista asemaa tukevaksi.

### Vastine

Kaavan ylimmissä rakentamiskorkeuksissa on huomioitu ympäristön rakennuskanta. Teknisiä tiloja ja ilmanvaihtokonehuoneita ei saa rakentaa vesikaton yläpuolelle. Suunniteltavan korttelialueen viuhkanmuotoinen sommittelu mahdollistaa näkymien säilymisen Lohiapajanlahdelle. Suunniteltavan pysäköintilaitoksen seinämuurin yläreuna ei pääsääntöisesti kohoa Vattuniemenranta 4:n asunnoista avautuvien näkymien eteen.

**Kiinteistöviraston geotekninen osasto** toteaa että alue on osin kitka-  
maa-aluetta ja pääosin täyte- ja vesialuetta, jonka alla on myös savea. Vesialueen tutkimuspisteet ovat pääosin vuonna 1955 tehtyjä pistokairauksia määräsyyvyteen, eikä niistä voida päätellä luotettavasti edes savikerroksen paksuutta. Vesialueen rakennettavuuden selvittäminen edellyttää uusia pohjatutkimuksia. Turvallisen rakentamiskorkeuden osalta voidaan tässä vaiheessa arvioida olevan vähintään tasolla +3,5 (N2000). Luotettava arvo saadaan vuoden 2016 alkupuolella, kun meillä on olemassa oleva aaltoiluserivitys valmistuu.

### Vastine

Tulvakorkeus päivitetään aaltoiluserivityksen pohjalta julkisen nähtävyyden jälkeen ajan tasalle.

**Rakennusvalvontavirasto** toteaa, että Lohiapajanlahden kaavaehdotus on luonteeltaan melko tavanomainen ja ei erityisemmin nostaa alueen tasoa, vaikkakin toteutuessaan siistii ranta-alueen. Raikkaammalla tavalla ratkaistu kaava voisi tuottaa lisäarvoa Lauttasaaren rakentamiseen. Ehdotetun kaavan tueksi tulisi laatia rakentamistapaohje tai korttelikortit, joilla voitaisiin tähdätä laadukkaaseen ja arkkitehtuuriltaan korkeatasoiseen rakentamiseen.

### Vastine

Alueen suunnittelussa on päädytty monen vaihtoehdon jälkeen suunnitteluratkaisuun, joka mahdollistaa venesataman alueen toimintojen jatkumisen, aiheuttaa mahdollisimman vähän maatäyttöjä ja on kaupunkikuvallisesti koko aluetta eheyttävä. Rakennussuunnittelun laatu voidaan varmistaa esimerkiksi tontin luovutuskiilpailulla tai tontin luovutusehtoihin kirjattavilla laatu-ehdoilla.

8.3.2016, täydennetty 4.10.2016

---

**Rakennusvirasto** osallistuu kaava-alueen rantareitin ja yleisten katu- ja puistoalueiden suunnitteluun. Suunnittelussa on huomioitava rakennusviraston tavoitteet viihtyisä, toimiva ja turvallinen ympäristö. Suunnittelussa on arvioita kustannusvaikutuksia koko prosessin ajan.

### Vastine

Alue täydentää merkittäväällä tavalla Lauttasaaren julkista ympäristöä. Kaikille avoimen ja turvallisen suunnitelman laatiminen on tavoitteena kaavamuutoksessa.

**Ympäristökeskus** toteaa että kaupunkirakenteen tiivistäminen joukko- liikenneyhteyksien läheisyyteen on kannatettavaa ja sillä on ilmaston kannalta myönteisiä vaikutuksia. Täydennysrakentamisessa tulisi huomioida, että vuoden 2021 alusta tulee voimaan EU-direktiivi, joka edellyttää kaikkien uusien rakennusten olevan lähes nollaenergiataloja. Siten suunnittelussa tulisi luoda parhaat mahdolliset edellytykset toteuttaa rakentaminen tulevien vaatimusten mukaisesti sekä sallia uusiutuvan energiantuotantoon tarvittavien rakenteiden toteuttaminen.

Kaavaluonnoksessa on annettu koko kaava-alueelle määräys kunnostaa pilaantuneet maa-alueet ennen rakentamiseen ryhtymistä. Ympäristökeskus pitää aiheellisena esitettyä kaavamääräystä. Lisäksi ympäristökeskus pitää tärkeänä, että vesialueiden sedimenttien haitta-ainetutkimuksia jatketaan.

Kaavassa on annettu määräys rakennuksen ulkovaipan kokonaisääneneristävydestä (32 dB). Lisäksi näillä julkisivuilla tulee parvekkeet lasittaa, jotta saavutetaan melun ohjearvotaso 55 dB. Asemakaavassa on annettu AK-korttelialueelle määräys, että huoneistojen tuloilman sisäänotto järjestetään suodatettuna rakennuksen katolta tai sisäpihan puolelta. Ympäristökeskus pitää perusteltuina annettuja kaavamääräyksiä meluntorjunnalle sekä laadukkaan sisäilmanlaadun turvaamiselle.

### Vastine

Ympäristökeskuksen ilmoittamat asiat on otettu huomioon kaavaehdotuksessa.

### Esitetyt mielipiteet ja vastineet

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen on asemakaavaosastolle saapunut kirjeitse yhteensä 46 mielipidettä koskien osallistumis- ja arviointi-

8.3.2016, täydennetty 4.10.2016

---

suunnitelmaa ja asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnosta. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty keskustelutilaisuudessa ja puhelimitse.

**Lauttasaari-Seura ry (Mi29)** ilmoittaa, että kaavamuutos tulee laittaa uuteen valmisteluun. Seuran mielestä lisärakentamista ei voida hyväksyä ennen kuin päiväkotij- ja koulutilat on ratkaistu. Lisäksi liian suuri rakennusmassa sulkee merelliset näkymät. Suojellun Helkama-talon lähiaikoina valmistuvat asunnot jäävät pihamuurin varjoon alimmissa kerroksissa. Valmistelua ei tulisi jatkaa vanhentuneen aineiston pohjalta, vaan hankkeen taloudelliset ja ympäristövaikutukset on arvioitava uudelleen. Rakennusoikeutta tulisi pienentää 16 000–18 000 kerrosneliömetriin. Rakentamisratkaisu tulisi olla puolikas viuhka tai tehdyn vaihtoehtosuunnitelman mukainen kortteli, jossa rakentaminen rajataan pääosin vapautuvalle Meritaidon alueelle.

**Stadin rantaryhmän (Mi30)** mielestä asemakaavan ajanmukaistaminen on jäänyt puolitiehen. Lähialueelle on viime vuosina toteutunut jo paljon asuinrakentamista. Asuntokerrosala 21 750 k-m<sup>2</sup> on ylimitoitettu. Veneilyn edellytykset heikkenevät. Maaperän ja merenpohjan saastuneisuutta ei ole tarpeeksi selvitetty. Paalutukset ja maaperän vaihdot tuottavat erittäin kallista rakentamista. Suunnitelmasta puuttuu kokonaiskuva. Massiivinen ja postimerkkikaavatyypinen asuntorakentaminen on ajanut palvelut pois ja aiheuttanut palvelun tarjonnassa puutteita.

**Lauttasaaren säätiö (Mi31)** kiinnittää huomiota siihen että yleensä Lauttasaaren rannoille kaavoitetuissa asuinrakennuksissa on noudatettu periaatetta, että rantaan rakennettavat ovat matalampia kuin sisemmät. Kaavaehdotuksessa Vattuniemenkadun varrella oleva rakennus on pituudeltaan noin 90 metriä. Tämä olisi Lauttasaaren pisin asuinrakennus, joka tulisi peittämään näkymän kadulta merelle täysin. Korttelin kerrosalaa tulisi pienentää, jotta rakennusten räystäskorkeus jäisi pääosin alle +20 tason. Pitkät yhtenäiset rakennusmassat, jotka sulkevat näkymiä ja muodostavat tylyjä ulkotilaa jakavia seinämiä, tulisi olla lyhyemmiksi pätkittyjä.

**Kiinteistö Oy Helsingin Heikkiläntie 7 (Mi32)** esittää, että Meripuistotielle ja Vattuniemenkadun alkupäähän suunniteltua viherkaistaletta tulisi jatkaa Vattuniemenrannan risteykseen asti. Tämä olisi mahdollista sijoittamalla Vattuniemenkatua lähinnä oleva rakennus kauemmaksi kadusta, jolloin siihen toteutettavat asunnot olisivat luonnonvalon sekä liikennemelun suhteen paremmassa asemassa. Vattuniemenkatua lä-

8.3.2016, täydennetty 4.10.2016

---

heisimmät rakennusmassat näyttävät myös varsin pitkiltä ja massiivisilta. Rakennusten tulisi olla lyhempiä ja portaittain merta lähestyttäessä madaltuvia.

**Mielipiteen (Mi33) esittäjän** mielestä Lauttasaareissa ei palvelujen saatavuus toteudu lasten peruskoulutuksen ja lasten hyvinvoinnin takaamiseksi välttämättömien palveluiden osalta läheskään riittävällä tasolla. Lauttasaareen ei siksi pidä kaavoittaa yhtään enempää asuntoja, ennen kuin palveluiden tarjonnan ja nykyisten asukkaiden luoman palvelukysynnän välinen huomattava kuilu on saatu kurottua umpeen ja palveluita on tarpeeksi tarjota myös uuden alueen asukkaille.

**Asunto Oy Pajalahdentie 8 (Mi34)** kiinnittää huomiota siihen että Pajalahdentie 8 edustan Lohiapajanlahden puiston Pajalahdentien varrelle on suunniteltu tien molemmin puolin parkkipaikat. Yhtiö ei kannata suunnitelmaa näistä parkkipaikoista. Pyöräilyreitti pitää ohjata selkeästi Meripuistotielle. Lohiapajanlahdenpuiston rantareitillä pitää väistellä koko ajan pyöräilijöitä kapealla väylällä. Rantojen tulee säilyä yhtenäisenä, kaikille avoimena reittinä. Täydennysrakentaminen tuottaa liikenne- ja palvelurakenteen ongelmia. Vattuniemenkadun suuntainen uuden kaavan pisin talo on jopa 100 m pitkä. Talo on liian massiivinen ja raskas suunnitellulle kapealle tontille.

**Mielipiteen (Mi35) esittäjän** mielestä Vattuniemen rosoinen teollisuusalue on muuttunut asuinalueeksi ja sen peittäminen uusilla rakennusmassoilla ei ole hyvä suunnittelu. Kerrostalojen tieltä raivataan toimiva satama-alue, mikä pakottaa satamatoimintojen ja aallonmurtajien uudelleenrakentamiseen. Kaavaehdotuksessa esitetty yli 22 000 k-m<sup>2</sup> rakennusoikeus on liian suuri tälle paikalle. Pihakansi ja pihan kaiteet nostavat muurimaisen rakenteen yli 5 metrin korkeuteen kadun tasosta. Vattuniemenranta muodostuu myös katukuiluksi ja suojellun Helkamatalon lähiaikoina valmistuvat asunnot jäävät alimmissa kerroksissa pihamuurin varjoon. Toimivaa satamaa ei tulisi siirtää vaan nykyiset satama-altaat säilytetään ja niitä kunnostetaan sekä järjestetään venekerhojen tarpeiden mukaan. Satama-alueita voidaan laajentaa kaavaehdotuksen mukaiseksi. Rakennusoikeutta tulisi pienentää enintään 18 000 k-m<sup>2</sup> ja rakentaa pääosin Meritaidon alueelle, jossa on mahdollista rakentaa kovalle maalle.

**Mielipiteen (Mi36) esittäjän** mielestä on hyvä, että ajoyhteys Pajalahdentieltä satamaan poistettaisiin ja alue jäisi venekerhon telakointialueeksi. Tällöin turha läpiajoliikenne sekä sataman alueella että sataman alueelle Pajalahdentiellä poistuisi. Pajalahdentien eteläreuna on suunniteltu asukaspysäköintiin, mikä on hyvä asia. Se kannattaisi toteuttaa vinopysäköintinä, tulisi enemmän pysäköintitilaa. Pajalahdentie 8:n

8.3.2016, täydennetty 4.10.2016

---

kohdalle täytyisi saada korotettu suojatie. Kartanonlaiturin rakentaminen on turha ja kallis suunnitelma. Jos laituri toteutuu, sen yhteydessä voisi olla kahvila ja huoltoasema. Uudet talot ovat liian korkeita ja niiden tulisi madaltua rannalle päin. Asukkaiden lisääminen on älytöntä, koska palveluita koko ajan heikennetään ja resurssit ovat nyt jo alimitoitettuja.

**Mielipiteen (Mi37) esittäjä** ei vastusta asuntorakentamista, vaan toivoo, että uudet suunnitelmat takaisivat viihtyisämmän alueen kuin mihin Vattuniemi on nyt kehittynyt ja kehittymässä. Viihtyisyyttä tuovat monipuoliset palvelut sekä avarat näkymät. Ranta-alueille ei tulisi rakentaa lisää merinäkömän estävää rakennusta tai rakennelmaa.

**Mielipiteen (Mi38) esittäjän** mielestä ei pitäisi enää toteuttaa yhtään postimerkkikaavaa, vaan Vattuniemi tulisi kaavoittaa kokonaisuutena huomioiden julkisten palveluiden tarve tulevina vuosina. Alueelta puuttuvat sopivat liiketilat ja ne ovat sijoitettu huonosti. Kaavassa esitetty ravintolatila on sijoitettu niin, että terassi on varjossa. Näköyhteys merelle katoaa, kun isot talot sijoitetaan viuhkamaisesti tietä vasten. Lisäksi yhtenäinen mukava kävelyreitti merellisellä maisemalla katoaa.

**Mielipiteen (Mi39) esittäjä** toivoo, että suunnittelussa huomioidaan kerrostalojen korkeus sekä mahdollisuus vähentää talomäärää vain viiteen kerrostaloon. Kävelyreitti Lohiapajanlahden ympäri on hyvä. Satama-altaan täyttöä tulisi kuitenkin miettiä viimeiseen asti. Lauttasaari ei saisi joutua kärsimään uudisrakennuksista ja näköalan menetyksistä.

**Asunto Oy Lorenzo (Mi40)** on huolissaan asemakaavan muutoksesta ja esitetyn muutoksen vaikutuksista. Asunto Oy Lorenzo yhtyy Asunto Oy Julian (Mi70) kannanottoon.

**Asunto Oy Helsingin Isopurje (Mi41)** ei vastusta Lohiapajanlahdelle suunniteltua asuntorakentamista. Esitetty suunnitelma kuitenkin peittää merimaisemat lähitalojen asukkailta ja kadun käyttäjiltä Vattuniemenrannassa ja Vattuniemenkadulla. Ehdotetaan kaupungin kaavaehdotuksesta luopumista ja sen korvaamista asukkaiden vaihtoehdosuunnitelmalla tai yhden asuintalon korvaamista Vattuniemenrantaan ulottuvalla kanavalla ja menetetyt rakennusoikeuden korvaamista jatkamalla kerrostaloja pylväiden varassa Algot Niskan kaaren ylle rantaviivaan asti tai jopa sen yli.

**Mielipiteen (Mi42) esittäjä** toteaa, että nyt lähiasukkaiden käytössä oleva pysäköintialue autoille venekerhon (SMK) ja Lohiapajanpuiston välillä uhkaa mennä uuden rakennussuunnitelman toteutuessa. Alueen

8.3.2016, täydennetty 4.10.2016

---

liikenne tulisi järjestää siten, että ajoneuvoille on myös vastaisuudessa riittävästi parkkipaikkoja.

**Asunto Oy Rantapuisto (Mi43)** mielestä alueen täydennysrakentamisessa on huomioitava asuinalueen palveluiden ja liikenteen riittävyys. Lisäksi huolta aiheuttaa näkymien menetykset ja venesataman alueen veden virtausten muutokset. Uudet rakennukset voisivat olla matalampia.

**Mielipiteen (Mi44) esittäjän** mielestä alueen asukkaiden pysäköintipaikkoja tulisi lisätä. Nyt lähiasukkaiden käytössä oleva pysäköintialue autoille venekerhon (SMK) ja Lohiapajanpuiston välillä uhkaa mennä uuden rakennussuunnitelman toteutuessa. Alueella liikenne lisääntyy, palvelut ja viheralueet vähenevät. Sen seurauksena alueen viihtyvyys laskee. Uuden rakennuskannan korkeus tulisi myös mukaila olemassa olevaa yleisilmettä.

**Asunto Oy Helsingin Lauttasaarenrannan (Mi45)** kiinnittää huomiota siihen että yleensä Lauttasaassa rannoille kaavoitetuissa asuinrakennuksissa on noudatettu periaatetta, että rantaan rakennettavat ovat matalampia kuin sisemmät. Kaavaehdotuksessa Vattuniemenkadun varrella oleva rakennus on pituudeltaan noin 90 metriä ja tulisi peittämään näkymän kadulta merelle täysin. Korttelin kerrosalaa tulisi pienentää, jotta rakennusten räystäskorkeus jäisi pääosin alle +20 tason. Pitkät yhtenäiset rakennusmassat, jotka sulkevat näkymiä ja muodostavat tylyjä ulkotilaa jakavia seinämiä, tulisi olla lyhyemmiksi patkittyjä.

**Mielipiteen (Mi46) esittäjät** toteavat että lapsiperheille suunnatut palvelut Lauttasaassa ovat riittämättömät. Kaavahanketta ei pidä viedä eteenpäin ennen kuin Helsingin kaupungin päivähoidosta ja koulutoimesta vastaavat viranomaiset ovat löytäneet kokonaisvaltaisen ja pysyväisluonteisen ratkaisun Lauttasaaren päivähoito- ja kouluongelmiin. Noin 500 uuden asukkaan myötä liikennemäärä jo ennestään vilkkaasti liikennöidyllä alueella tulisi entisestään kasvamaan. Suunnitellut pitkät ja korkeat rakennusmassat supistaisivat, ja joissain tapauksissa jopa tuhoaisivat kokonaan, merinäköaloja useilta lähistöllä sijaitsevilta asuintaloilta.

**Mielipiteen (Mi47) esittäjän** mielestä Lauttasaaren Lohiapajanlahden alueen asemakaavaa ei pidä toteuttaa esitetyn laajuisena. Rakennusten määrä on aivan liian suuri ja rakennusmassa peittää kauniit rantanäkymät liian isolta alueelta. Lisäksi täyttöalueet ovat rumia ja muokkaavat maisemaa liikaa. Rantoihin pitää jättää viheralue ja kävelyraitti. Kaikkia venelaitureita ei pidä antaa seuroille ja kerhoille, vaan kaupungin omistamat venepaikat ovat myös tarpeen.



8.3.2016, täydennetty 4.10.2016

---

**Mielipiteen (Mi48) esittäjä** toteaa että asukkaat joutuvat aikamoiseen pulaan, jos venekerhon vieressä olevat parkkipaikat viedään kokonaan pois.

**Suomen Moottoriveneklubi ry (Mi 49)** kiittää sitä, että kaavan linjauksen mukaan venesatamatoiminnot säilyvät alueella ja kaavassa on linjattu, ettei ratkaisu vaikuta satamien toimintaan ja toimintaedellytyksiin. Klubi näkee tärkeänä, että ratkaisu antaisi myös mahdollisuuksia sataman ja sen toimintojen kehittämiseen. Ajoyhteyden sulkeminen Pajalahdentieltä on varsin toimiva ratkaisu ja rauhoittaa myös katuosuuden liikennettä. Tämä kuitenkin edellyttää karttaan Meripuistotieltä merkityn ajoyhteyden toteuttamista alueen pohjoisosaan. Kaavaehdotuksessa ei ole säilytetty alueen pohjoisosassa olevaa veneenlaskuluiskaa. Sen säilyttäminen on sataman toimivuuden kannalta kuitenkin tärkeää. Kaavaan merkittyä aallonmurtajaratkaisua lienee syytä harkita uudelleen. Suunniteltu aallonmurtaja-aukko suoraan kartanonlaiturin jatkeelta aiheuttaa sen, että tietyillä tuulilla aallot ja laivojen aiheuttamat pump-pausaallot pääsevät esteettä satamaan. Ratkaisuna voisi olla esimerkiksi kelluvan aallonmurtajan lisääminen aukon sisäpuolelle.

**Mielipiteen (Mi50) esittäjän** mielestä Lauttasaassa ei ole lisärakentamisen tarvetta, eikä rakennuksia tule suunnitella rakennettavaksi siten, että vesialuetta täytetään. Veneiden talvisäilytys tulisi järjestää jossain muualla. Pajalahdentien varrella satamassa olevan pysäköintialueen tulee olla yleisessä käytössä kaikille, ei ainoastaan veneilijöille. Suunniteltu asuntokortteli ei luontevasti sovellu alueelle. Se vaikuttaa väkinoiselta tunkemiselta ahtaaseen paikkaan ja estää sen pimentoon jääviltä asuintaloilta näkymän merelle. Aallonmurtajan käyttämistä pysäköintiin tai veneiden säilytykseen ei tule sallia. Yleistä jalankulkua alueella ei saa millään tavoin rajoittaa, ei myöskään veneiden talvisäilytyskautena. Pysäköintitalon rakentamista Vattuniemenrannalle ei tule sallia. Näkymä rannalta merelle peittyisi.

**Mielipiteen (Mi51) esittäjä** ei ymmärrä mihin autot on tarkoitus pysäköidä jos SMK:n ja puiston välissä oleva paikoitusalue poistetaan. Kadunvarsipaikkoja ei yksinkertaisesti ole. Paikoitusalue SMK:n ja puiston välillä tulisi virallistaa ympärillä olevien talojen asukkaiden käyttöön. Lisäksi olisi hyvä jos asfaltoitua aluetta voisi levittää sen verran että autoja mahtuisi kahteen riviin.

**Mielipiteen (Mi52) ja (Mi53) esittäjät** ehdottavat, että Suomen Moottorivenekerhon (SMK) ja viereisen puistoalueen välinen paikoitusalue osoitettaisiin virallisesti paikallisten asukkaiden käyttöön. Veneiden

8.3.2016, täydennetty 4.10.2016

---

syyspesu altistaa pohjamaalihiukkasten leviämisen maaperään. Paikoitusalue näin ollen voisi samalla toimia suoja-alueena puistoalueella sijaitsevaa lasten leikkikenttää ajatellen.

**Mielipiteen (Mi54) esittäjä** ehdottaa, että veneiden talvisäilytyksestä ja pysäköintialueesta luovutaan kokonaan Vattuniementien ja Meripuistotien suuntaisella rantatiellä. Ehdotan myös, että Lohiapajanpuiston jatkeena oleva SMK:n alue muutettaisiin puistoksi ja SMK:lle järjestettäisiin tilat muualta. Silloin suunniteltua puistomaista reunavyöhykettä voitaisiin leventää ja se yhdistäisi Pajalahden puiston paremmin merenrantaan. Lohiapajanpuiston laajentaminen parantaisi suunnitelmassa mainittuja mahdollisuuksia sosiaaliin kontakteihin. Se palvelee nyt etupäässä lapsia ja lapsiperheitä, mutta lähellä, erityisesti Pohjoiskaarrella, asuu paljon vanhuksia palvelu- ja senioritaloissa ja vanhainkodissa. Heille on tärkeää, että lyhyen kävelymatkan päässä olisi viihtyisiä ja rauhallinen ulkoilualue.

**Pursiseura Sinbad ry (Mi55)** suhtautuu myönteisesti esilläolevaan kaavamuutokseen. Toiminnan jatkuvuuden kannalta on olennaista suunnitelman mukainen uuden aallonmurtajan ja venesatama-alueen rakentaminen ennen asuintalojen rakentamisen aloittamista.

**Mielipiteen (Mi56) esittäjä** ehdottaa, että paikoitusalue SMK:n ja puiston välille virallistetaan paikallisten asukkaiden käyttöön. Parkkipaikka on myös ollut hyvä suoja-alue viereiselle lasten leikkikentälle.

**Mielipiteen (Mi57) esittäjä** toteaa, että kaava ei paranna nykyistä tilannetta eikä tuo mitään lisäarvoa vaan tukun ongelmia. Pohjasedimenttien ruoppaaminen on kallista. Uudet kerrostalot tulevat Helkaman talon valmisteilla olevien asuntojen eteen peittäen merinäköalat. Vattuniemenrannasta muodostuu epäviihtyisiä kujamainen katutila 200 metrin matkalta 6 metriä korkean pysäköintitalomuurin johdosta. Sindbadin pursiseuralle tarkoitettu kiinteä aallonmurtaja talvisäilytyspaikkoineen Lohiapajanlahden keskellä pilaa Lauttasaarenselän maiseman eikä ole sopusoinnussa selän toisella puolella Ruoholahdessa ja Jätkäsaaressa toteutettavan puuistutuksin varustetun rantailmeen kanssa. Kaava tulee perusteellisesti muuttaa vaihtoehtoisen asukkaiden suunnitelman mukaiseksi. Nykyinen hyvin toimiva satama-allas tulee säilyttää. Uudet asuinkerrostalot tulee sijoittaa pääosin Meritaidon alueelle ja sen eteen meren puolelle. Pajalahdentien puolella oleva pysäköintialue tulee merkitä LP-alueeksi yleiseen käyttöön ja laajentaa kaksikampaiseksi. Lauttasaarenselän maisematilaa tulee käsitellä yhtenäisenä kokonaisuutena samalla tavoin kummallakin puolella selkää.

8.3.2016, täydennetty 4.10.2016

---

**Mielipiteen (Mi58) esittäjän** mielestä Lauttasaareen rakennetaan asuntoja ja liiketilaa liikaa suhteessa infrastruktuuriin ja palveluihin. Lohiapajalahden suunnitelma on epäonnistunut ja se pitäisi palauttaa pöydälle uudelleen arvioitavaksi. Suunnitellut rakennukset peittävät merinäköalan lukuisilta uusilta kovan rahan asunnoilta jotka on myyty nimenomaan tällä argumentilla. Lisäksi suunniteltu arkkitehtuuri aiheuttaa vakavia tuuliongelmia, pitkiä tuulitunneleita, jotka tekevät merenrannalla asumisen erittäin epämiellyttäväksi. Liikennejärjestelyt ovat lisäongelma, metron rakentaminen huonontaa merkittävästi Lauttasaarelaisten julkisen liikenteen käyttömahdollisuuksia, ja mittava uudisrakentaminen lisää entisestään yksityisautoilua. Sataman uudelleenjärjestely on turha ja tarpeeton ja kallis ponnistus.

**Mielipiteen (Mi59) esittäjä** toteaa, että ehdotus ei huomioi kaava-alueeseen rajoittuvilla alueilla tapahtunutta muutosta aikaisempien teollisuus- ja toimistokiinteistöjen vaihduttua asuintaloiksi useine satoine asukkaineen. Kaavaehdotuksen mukainen rakentaminen aiheuttaisi mittavia maantäyttö- ja siirtotöitä joiden edellyttämä raskas liikenne raskaita kohtuuttomasti alueen katuverkkoa, kasvattaisi merkittävästi onnettomuusriskejä sekä myös mm. pienhiukkaspäästöjä. Myös ehdotuksen rakennusmassat poikkeuksellisine mitoituksineen ja korkeine katuun rajoittuvine muureineen tulisivat toteutuessaan muodostamaan Vattuniemenkadulle ja Vattuniemenrantaan kapeat ja pitkät katukuilut, jotka voimistaisivat niin liikennemelua kuin tuulinkin vaikutusta. Alueelle on muuttanut runsaasti lapsiperheitä, joille kuuluvien sellaisten peruspalvelujen kuten päivähoito- ja koulutilojen rakentaminen kasvanutta asukasmäärää vastaavaksi on jäänyt kokonaan huomioimatta. Pajalahden ja Lohiapajalahden alueella rakentaminen tulisi keskittää ainoastaan ns. Meritaidon tontille. Tämä mahdollistaisi noin 18 000 kem<sup>2</sup>:n rakentamisen ilman merkittäviä kustannuksia aiheuttavia maantäyttöjä tai nykyiselläänkin toimivien satamaratkaisujen korvaamista vastaavilla.

**Asunto Oy Helsingin Romeo (Mi60)** on samaa mieltä kuin Asunto Oy Helsingin Julia (Mi70)

**Mielipiteen (Mi61) esittäjän** mielestä lauttasaarelaiset ovat turhautuneita pitkään jatkuneen palveluiden huononemiseen saarella. Kasvattamalla saarelaisten lukumäärää tämä ongelma ei ainakaan parane. Lohiapajalahden suunnitelma kaupungin ehdottamassa muodossa on väärän suuntainen. Asukkaiden laatima vaihtoehtosuunnitelma olisi parempi.

**Mielipiteen (Mi62) esittäjän** toteaa, että Lohiapajalahden lahti on hyvä paikka täydennysrakentaa. Kaavaehdotus tosin näyttää jatkavan 1990-

8.3.2016, täydennetty 4.10.2016

luvun asemakaavoitusta. Ylimoitettuja, vajaakäyttöisiä yhteistiloja, korkea pysäköintihallimuuria kadulle, läpipääsemättömiä piha-alueita, ja kansipihoja, joissa mikään ei kasva. On erityisen murheellista, että kaupungin omistamalla maalla sorrutaan samanlaiseen näköalattomuuteen ja ympäristöön perehtymättömyyteen kuin postimerkeittäin hankevetoisesti kaavoitetuissa asuntokohteissa. Olisi toivottavaa, että asemakaavassa pyrittäisiin tuottamaan hyvää ja laadukasta kaupunkiympäristöä, niin tuleville kuin nykyisillekin asukkaille. Kaavaehdotuksen asuintaloihin ei ole suunniteltu liiketiloja. Vattuniemestä on jo poistunut liikepinta-alaa asuntorakentamisen myötä, eikä samaa pitäisi enää jatkaa. Lähipalveluita ei synny, jos niille ei ole tiloja. 215 m pitkä ja kerroksen korkeinen muuri heikentää kaupunkitilaa. Terrassi nykyisellä sijainnilla on huono: aurinko ei paista ja näköalana on venesataman aita, trailerit ja venetelineet. Lisäksi asunto ja sen oman pihan tarve kerho- ja ravintolarakennuksen yhteydessä on kyseenalaista.

**Mielipiteen (Mi63) esittäjä** toteaa, että kiivaan rakentamisen takia palvelu-, koulu-, virkistys- ja liikennesuunnittelu on pahasti myöhässä. Tiivis rakentaminen ja suunniteltu rakennusoikeus Lohiapajanlahdelle on ylimoitettu. Asukkaiden vaihtoehtosuunnitelma on parempi. Ennen päätöksiä, on tietysti oltava kokonaissuunnitelma liikenteen, kouluolojen, päivähoidon, virkistyksen, terveyspalvelujen kannalta. Arkkitehtikilpailu voisi tuoda raikkaita ehdotuksia, jotka ovat parempia kuin nyt esitetty massiivinen kolossirakentaminen. Veneiden talvisäilytys on yksi ratkaisua odottavista pulmista. Jos yhtä venekuntaa varten varataan venepaikka, talvisäilytyspaikka ja vielä parkkipaikka, on varaus liioiteltu. Samaan aikaan muualla saarella pyritään pysäköinnin rajoittamiseen ja siirrytään asukaspysäköintiin.

**Asunto Oy Vatakuja 2 (Mi64)** ehdottaa että veneiden talvisäilytyksestä Liikuntaviraston paikoilla Vattuniemenkadun suuntaisella rantatiellä luovutaan kokonaan. Tällöin aluetta voidaan kaventaa jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden tarvetta vastaavaksi ja viereistä nurmikkoaluetta rantatien ja Vattuniemenkadun välissä laajentaa. Se voitaisiin istuttaa paikalle sopivilla puilla, pensaila ja kukilla. Tällainen kohennus todella korostaisi alueen arvoa ja vastaisi suunnitelmassa esitettyjä tavoitteita. Keskele lahtea rakennettavaksi ehdotettu uusi iso aallonmurtaja vaikuttaa massiiviselta. Sen leveydeksi on arvioitu 30 metriä. 20 metrin leveyden pitäisi riittää sekä veneiden talvisäilytykseen että autojen pysäköintiin. Rantaa lähestyttäessä talojen tulisi olla matalampia kuin takana olevien talojen. Nyt esitetyillä kerrosluvuilla ja rakennusmassoilla suunnitelma ei ota riittävästi huomioon olemassa olevaa ympäristöä. Autohalli pitäisi poistaa ja rakentaa pysäköintipaikat talojen välille, varaten kuitenkin riit-

8.3.2016, täydennetty 4.10.2016

---

tävästi pihaa ja istutuksia. Autopaikkanormi yksipaikka/120 m<sup>2</sup> rakennusalaan vaikuttaa nykyaikana ja etenkin tulevaisuudessa liian tiukalta. Kannatetaan asukkaiden tekemää vaihtoehtosuunnitelmaa alueesta.

**Mielipiteen (Mi65) esittäjä** toivoo, että talojen sijoittelua ja kokoa voisi harkita uudestaan siten, että olemassa olevien talojen (Vattuniemenkatu 22 ja Helkamatalo) näkymät eivät estyisi. Onko nykytilanteessa järkevää rakentaa lisää asuntoja ja täyttää merenrantaa, vaikka nykyistenkään asukkaiden palveluita ei pystytä turvaamaan? Lohiapajanlahden kehittäminen on toivottavaa, sillä alue on nykyisellään melko siivoton. Toivottavaa olisi kuitenkin, että ei rakennettaisi liian tiiviisti.

**Mielipiteen (Mi66) esittäjä** on sitä mieltä, että kuuden ison kerrostalon rakentaminen näin pienelle alueelle on täysin järjetöntä. Vattuniemi on jo rakennettu niin täyteen taloja että tarvitaan myös vastapainoa tälle. Tällä hetkellä tarvitaan kouluja sekä palveluja, ei vielä tiiviimmin rakennettua saarta.

**Mielipiteen (Mi67) esittäjä** ehdottaa pitkän talon sijasta pienempiä pistetaloja, jolloin kaikista alueen asuintaloista jäisi näköyhteys merelle talojen välistä. Kaupungin ehdottamaan suunnitelmaan vaihtoehtona asuintalojen vähentäminen, esim. ainakin ensimmäisen ”muuritalon” poisto suunnitelmasta ja/tai talojen sijainnin muutos enemmän lounaskoillinen-akselille etelä-pohjois-akselin sijaan. Kasvillisuus tulisi suunnitella siten, että Vattuniemenkatu olisi harkitusti maisemoitu puistokatu. Turvallinen pyörätieyhteys Meripuistotielle. Kartanonlaituri on kiva idea. On erittäin tärkeää säilyttää pienvenesatamat nykyisen suuruisina.

**Mielipiteen (Mi68) esittäjä** kysyy miten Lauttasaaren uusissa suunnitelmissa ”Lohiapajanlahden rantaan” huomioidaan Helsinki 2050 Suunnitelmat, kuten Merellinen Elävä Helsinki jossa suunnitellaan maanalaisen kulkuyhteyden tekemistä Lauttasaaresta Jätkäsaaren Tallbergin puistotietä? Onko Helsinki 2050 suunnitelmilla mitään vaikutusta Lohiapajanlahden suunnitelmiin ja miksi? Onko Kartanon laituria ajateltu leventää ajorompiksi Jätkäsaaren vai alkaako ajoramppi jo Tallbergin Puistotieltä ennen kiertoliittymää?

**Mielipiteen (Mi69) esittäjä** toteaa, että 6 kerrostaloa tuo saarelle lisää asukkaita, lapsia ja autoja. Saaren lapset eivät nykyään mahdu kouluihin tai päiväkoteihin. Pajalahdentien lähetyvillä parkkitilaa on nytkin niukasti, saati uusien kerrostalojen tullessa, jotka sekä syövät parkkeeraustilaa että tuovat uusia autoja. Saaren peruspalvelut eivät ole sellaiset että saarelle olisi perusteltua rakentaa lisää. Merinäköala kuuluu saarelaisille, joten on vanhoja asukkaita kohtaan ajattelematonta rakentaa rannat yhä uudelleen täyteen ja ahneuksissaan vielä jatkaa

8.3.2016, täydennetty 4.10.2016

maa-alaa täyttämällä virkistystarkoituksessa elintärkeät satamat. Uudet suunnitellut talot peittävät näköalaa monesta suunnasta, jopa Tallbergin puistotieltä. Uusien asuintalojen sijaan tarvitsemme koulun, päiväkodin, ja toimivat peruspalvelut. Vasta näiden jälkeen voi ajatella väkimäärän lisäämistä, ja sekin tulisi tehdä luontoa ja ympäristön kantokykyä kunnioittaen.

**Asunto Oy Helsingin Julia (Mi70)** toteaa, että toimitilarakennusten viimevuosina tapahtunut muuttaminen asuintaloiksi on muuttanut aiemmin hyvin toiminutta näiden kahden rakennustyyppin välistä harmoniaa huonoon suuntaan. Alueen kaavoituksen painottuminen asuinrakentamiseen on jo pitkään unohtanut asukkaiden tarpeet ja palvelut ja on nyt johtanut kaupunkirakenteen yksipuolistumiseen ja yritysten ja palveluiden siirtymiseen pois alueelta. Kaavaehdotuksessa esitetty yli 22 000 k-m<sup>2</sup> rakennusoikeus on aivan liian suuri tälle paikalle. Asukkaiden esittämässä vaihtoehtoisessa kaavassa Meritaidon alueelle mahtuu n. 16–18 000 k-m<sup>2</sup> asuinrakennukset ilman merialueen täyttöä. Kaavaehdotuksessa Vattuniemenkadun varrelle esitetty yli 90 metrinen kuusi kerroksinen asuinrakennusmassa on pisin Lauttasaaresta löytyvä asuinrakennus. Suunnitelman sisältämien rakennusmassojen muodostamat yhtenäiset korkeat muurit, jossa pihat on nostettu +5,4 metrin korkeuteen, luovat Vattuniemenkadulle ja Vattuniemenkujalla syvät katukuilut, jotka voimistavat sekä tuulen vaikutusta että liikenteen aiheuttamaa melua. Ne myös katkaisevat näkymät paitsi satama-altaaseen myös kantakaupungista Lauttasaareen. Vattuniemenrannan puolella suojellun Helkamatalon juuri valmistuvat ”merinäköala asunnot” jäävät pihamuurin varjoon alimmissa kerroksissa. Vattuniemenkadun varrella oleva veneiden talvisäilytysalue tulee muodostaa Eiranrannan tapan puisto-, pysäköinti- ja veneiden talvisäilytysalueeksi.

**Mielipiteen (Mi71) esittäjä** kysyy tuleeko kävelyreitti kulkemaan rannassa? Onko muillakin kuin kovilla neliöhinnolla asunnon ostajilla oikeus ja mahdollisuus nauttia rantareiteistä? Näinhän ei tunnu olevan Purjeentekijänkujan osalta. Miten Heikkiläntien ja Wawulinintien liikennemäärät lisääntyvät ja vastaavatko Heikkilänaukion alueen palvelut lisääntyvää asukasmäärää? Heikkilänaukion liikennejärjestelyt ovat jo nyt hankalat erityisesti väärinpysäköidyt autot kevyenliikenteen väylillä aiheuttavat vaaratilanteita.

**Mielipiteen (Mi72) esittäjä** kysyy onko tarpeellista rakentaa niin monta taloa pienelle alueelle? Koulutilaa on jo nyt aivan liian vähän ja kuitenkin Helsingin kaupunki näyttäisi keskittyvän enemmän asuintalojen rakentamiseen kuin uuden koulun rakentamiseen.

8.3.2016, täydennetty 4.10.2016

---

**Mielipiteen (Mi73) esittäjä** toteaa, että Lauttasaassa on huutava pula koulu ja päiväkotikäyttöön soveltuvista tonteista. Ollaanko alueen soveltumista koulun tontiksi tutkittu? Säilytetäänkö päiväkotitilat kaavassa? Toivon että kaavamuutosta ei hyväksytä ennen kuin uudelle ala-asteelle on löydetty tontti, ja ettei asuinalue valmistu ennen kuin koulu- ja päiväkotikapasiteetti Lauttasaassa on varmistettu.

**Mielipiteen (Mi74) esittäjä** on erittäin huolestunut suunnitelmasta alueen viihtyvyyden kannalta. Kyseinen alue on lähimaastoltaan jo todella täyteen ahdettu uusista rakennuksista. Uudet kaavoitetut kerrostalot ovat korkeita ja pilaavat kokonaan kyseisen merenrantatontin toteutessaan. Lauttasaari kaipaa lisää puistoja ja rauhaa merenrantaan eikä rakennuksia. Tyhjää tilaa riittää muualla vaikka kuinka paljon sen sijaan että pitäisi rakentaa täyttömaata ja pilata ranta-alue korkeilla betonirakennuksilla.

#### Vastineet aiheittain

#### **Mielipidekirjeissä esitetty arvostelu asuinkorttelialueen rakennusten korkeudesta, merellisten näkymien katoamisesta ja massiivisesta parkkihallin muurista**

Korttelin tehokkuusluku ( $e = 1,4$ ) on Vattuniemen alueella laadittuja tonttikohtaisia kaavoja ( $e = 1,7$ ) alempi, mikä samoin kuin 5–6-kerroksinen rakentaminen ovat tällä paikalla perusteltuja. Niitä puoltavat keskeinen sijainti Lauttasaaren sydämessä, sisälahden suojaisella rannalla ja jo vuosikymmeniä sitten täysin keinotekoisesti täytetyllä ja rakennetulla ranta-alueella. Paikka on Lauttasaaren muista rannoista poikkeava ja sen kaupunkikuvan katsotaan kestävän korkean rakentamisen myös lähellä rantaa. Vertaukseen Helsingin keskustan rakentamistehokkuuteen, kaavoitusosasto toteaa, että Helsingin niemellä tonttien tehokkuuslukuina tavallisia ovat luvut 1,6–4,0. Suunniteltujen asuinrakennusten meren puoleisten päätyjen ns. räystäskorkeus eli julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema tulee olemaan +18,6. Ylin 6. kerros, joka on rakennusalasta  $\frac{3}{4}$ , toteutetaan julkisivulinjasta hie- man sisäänvedettynä ja sen vesikaton ylin rakentamiskorkeus on +22,6. Lähiympäristön talojen räystäskorkeus on n.+20,0 ja vesikaton ylin rakentamiskorkeus +22,0–+25,0.

Pysäköintilaitoksen ulkoseinä sijoittuu katulinjasta sisäänvedettynä rakennusten päätyjen jakamana kolmeen osuuteen. Edessä on seinän ja katulinjan välissä 5 metrin istutusvyöhyke. Seinä nousee katulinjasta n.3,5 metrin korkeuteen ja yksittäisen seinämän pituus on n. 30 metriä. Pihakannen ylin rakentamiskorkeus on kaavassa +5,40. Viereisen

8.3.2016, täydennetty 4.10.2016

---

asuinrakennukseksi muuttuvan ns. Helkama-talon alimman asuinkerroksen lattiakorkeus on +4,85, joten suurimmasta osasta talon huoneistoista näkymä merelle säilyy suunniteltavan korttelin pihojen välistä.

### **Alueen palvelurakenteen riittävyys ja liiketilojen puute**

Väestön lisäys, noin 470 asukasta, osaltaan parantaa edellytyksiä Lauttasaaren palvelutason säilymiselle. Lisääntynyt asukasmäärä tuo palveluja ympärilleen. Väestönlisäys ja palvelurakenteen tasapaino ei valitettavasti aina kohtaa reaaliaikaisesti. Suunnittelualueen väestönkasvu on huomioitu osoittamalla alueelle päiväkotivaraus. Erittäin tärkeän palveluvajeen, alueen koulu- ja päiväkotitilanteen ratkaisemiseksi kaupunki on ryhtynyt tarvittaviin toimenpiteisiin. Suunnittelualueella on tehty varaus ravintolalle ja kioskille, jotka osaltaan tulevat tarjoamaan palveluita alueen asukkaille.

**Asukkaiden pysäköintipaikat venesataman alueella. Autopaikat pihojen väliin ja pysäköintihalli pois. Pysäköintitalon rakentamista Vattuniemenrannalle ei tule sallia. Rantoihin pitää jättää viheralue ja paikoitusalue.**

Suomen moottorivenekerhon pysäköintialue kuuluu jatkossakin venesataman alueeseen. Alue ei toiminut virallisena pysäköintialueena. Lisänä vallitsevaan tilanteeseen on Pajalahdentielle lisätty kaavamuutoksessa tilavaraus kadunvarsipysäköintiin. Uusien korttelien asukas-pysäköinnin vaatima maa-ala saadaan parhaiten järjestettyä pihakan- nen alle. Näin kaupunkikuvallinen ilme ja piha-alueiden koko saadaan tasapainoon.

### **Lisääntyvä liikenne**

Kaava-alueen arvioidun uuden asukasmäärän, noin 470 uutta asukasta, aiheuttama liikenne mahtuu Lauttasaaren katuverkkoon. Jalan- kulku ja pyöräteiden olosuhteiden parantaminen on liikennesuunnittelu- osastolla jatkuvasti käynnissä ja niihin panostetaan kaupunkitasolla voi- makkaasti.

**Veneiden talvisäilytys ja satama-alueen toimijat. Kaikkia venelaitu- reita ei pidä antaa seuroille ja kerhoille, vaan kaupungin omista- mat venepaikat ovat myös tarpeen. Aallonmurtajan käyttämistä pysäköintiin tai veneiden säilytykseen ei tule sallia. Yleistä jalan- kulkua alueella ei saa millään tavoin rajoittaa, ei myöskään venei- den talvisäilytyskautena. Veneiden talvisäilytyksestä ja pysäköin- tialueesta luovutaan kokonaan Vattuniementien ja Meripuistotien suuntaisella rantatiellä. Lohiapajanpuiston jatkeena oleva SMK:n**



8.3.2016, täydennetty 4.10.2016

---

**alue muutettaisiin puistoksi. Kartanonlaiturin rakentaminen on turha ja kallis suunnitelma. Jos laituri toteutuu, sen yhteydessä voisi olla kahvila ja huoltoasema.**

Olemassa olevan venesataman toimintaedellytysten turvaamista on pidetty tärkeänä. Laituripaikkojen määrää voidaan alueilla hieman lisätä, mutta talvisäilytysalue supistuu jonkin verran. Veneiden talvisäilytyksen jatkaminen alueella on olennaista veneilyharrastukselle. Uudet, muodostuvat maa-alueet ovat välttämättömiä venesataman toiminnan kannalta. Alueensa luovuttamaan joutuvalle pursiseura Sindbadille on tarkoitettu venesatama-alueen eteläisin ranta-alue laiturialueineen. Sataman uudelleen järjestelyn seurauksena vapautuu puolestaan arvokasta tonttimaata asuntorakentamiseen, vaikka muutoksista aiheutuu kustannuksia. Kartanonlaiturin rakentamisesta on luovuttu. Kartanonlaiturin toiminnalliset tavoitteet on siirretty ohjeellisena suunnittelualueen keskellä sijaitsevan olemassa olevan laiturin rakennusalueelle.

### **Tarvittavat maaperäselvitykset**

Alueesta on tehty tarvittavat maaperäselvitykset maankäytönsuunnitelua varten. Ennen rakennustöiden aloittamista on tehtävä tarkemmat selvitykset ja kunnostettava pilaantunut maa-aines.

### **Huoli satama-altaan veden vaihtumisesta**

Kaavamääräyksissä on vaatimus, että uudet aallonmurtajat on rakennettava niin, että veden vaihtuminen ei vähene. Sen lisäksi ovat kaavamerkinnot ja -määräykset aallonmurtajien tehtävistä virtausaukoista. Uusien aallonmurtajajärjestelyjen ja kartanonlaiturin rakentamiseen ryhdyttäessä tulee olla virtausselektio tehtyinä, jotta riittävä veden vaihtuminen alueella voidaan varmistaa.

### **Helsinki 2050-visio ja sen huomioiminen kaavassa**

Kaavamuutoksessa ei ole huomioitu Helsinki 2050-visiota. Kaavamuutos on nykyisen yleiskaavan mukainen ja noudattaa myös vireillä olevaa yleiskaavaa. Tulevan yleiskaavan ideapajoissa helsinkiläisiltä saadut kommentit ja ideat on tärkeä lisä kaupunkisuunnittelun vuorovaikutuksessa asukkaiden kanssa.

**Massiivinen ja postimerkkikaavatyypinen asuntorakentaminen on ajanut palvelut pois ja aiheuttanut palvelun tarjonnassa puutteita. Kaavaehdotuksen asuintaloihin ei ole suunniteltu liiketiloja. Vattuniemestä on jo poistunut liikepinta-alaa asuntorakentamisen**

8.3.2016, täydennetty 4.10.2016

---

**myötä, eikä samaa pitäisi enää jatkaa. Lähipalveluita ei synny, jos niille ei ole tiloja.**

Asuntokaavoitus on noudattanut kaupunkisuunnittelulautakunnan päättämiä Vattuniemen maankäytön periaatteita, joilla tontteja on maanomistajan hakemuksesta kaavoitettu asutokäyttöön ja osa alueesta on säilytetty toimitiloina. Asuinrakennuksiin on annettu määräys liike-, toimisto- tai työtilan sijoittamiselle Vattuniemenkadun ja Vattuniemenkujan varrelle.

**Pajalahdentie 8:n kohdalle täytyisi saada korotettu suojatie.**

Pajalahdentie 8 ei ole kaavamuutosalueella. Korotettuja suojateita voidaan tehdä liikennesuunnittelupäätöksellä.

**Pyöräilyreitti pitää ohjata selkeästi Meripuistotielle. Lohiapajalahdenpuiston rantareitillä pitää väistellä koko ajan pyöräilijöitä kapealla väylällä. Yhtenäinen mukava kävelyreitti merellisellä maisemalla katoaa. Rantoihin pitää jättää viheralue ja kävelyraitti.**

Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksessa osoitettu julkisen jalankulun ja pyöräilyn reitti Algot Niskan kaari jatkaa saaren kiertävää rantaraittia. Meripuistotielle tehdään pyöräkaistat ajoradan puolelle.

**Suunniteltu arkkitehtuuri aiheuttaa vakavia tuuliongelmia, pitkiä tuulitunneleita, jotka tekevät merenrannalla asumisen erittäin epämiellyttäväksi.**

Tuulisuus on ranta-asumisen ominaispiirre. Korttelin suunnittelussa on painotettu näkymien avaamiseen ja rakenteen välistä avautuviin näkymiin.

Yhteenveto keskustelutilaisuudesta

1.9.2015 pidetyssä keskustelutilaisuudessa esiteltiin kaavan valmisteluaikana. Tilaisuudessa mielipiteensä ilmaisseet vastustivat esiteltyä suunnitelmaa, samoin lähes kaikissa saapuneissa mielipidekirjeissä (46 kpl) vastustettiin Lohiapajanlahden rantaan suunniteltua täyttämistä, rakentamista ja erityisesti rakennusten sijoittamista merinäkömänn eteen. Asukkaiden mielestä Lauttasaaren ei saisi sijoittaa uutta asumista ennen kuin alueelle on saatu riittävästi kouluja ja päiväkotia.

8.3.2016, täydennetty 4.10.2016

---

Tarkistettu esitys Lauttasaaren Lohiapajanlahden alueen asemakaavaksi ja asemakaavan muuttamiseksi nähtävillä (MRL 65 §) 15.4.–16.5.2016

Kaupunkisuunnittelulautakunnan tarkistettu esitys Lauttasaaren Lohiapajanlahden alueen asemakaavaksi ja asemakaavan muuttamiseksi oli julkisesti nähtävillä 15.4.–16.5.2016.

## Muistutukset

Tarkistetusta kaavaehdotuksesta tehtiin 12 muistutusta.

Muistutukset kohdistuivat ehdotuksen liian suureen kerrosalaan, rakennusten liian suureen korkeuteen ja pituuteen, merinäköymien menetyksiin, meritäyttöjen tarpeettomuuteen, huonoon kaavatalouteen. Lisäksi huolta aiheuttivat aallonmurtajien mahdollisesti aiheuttamat veden virtauksen muutokset, maaperän saastuneisuus, rakentamisen aiheuttamat haitat nykyisille asukkaille, venesataman toimintojen aiheuttamat rajoitteet jalankulkijoille ja pyöräilijöille ja Lauttasaaren koulu - ja päiväkotitilojen, liiketilojen ja myyntialueiden riittämättömyys.

## Vastineet aihepiireittäin

### **Asuinkorttelialueen rakennusten ja parkkihallin korkeus, sekä merellisten näköymien katoaminen**

Korttelin tehokkuusluku ( $e = 1,4$ ) on Vattuniemen alueella laadittuja tonttikohtaisia kaavoja ( $e = 1,7$ ) alempi. Korttelin lähiympäristön rakennukset ovat 5–6-kerroksisia. Tarkennetussa kaavaehdotuksessa esitettyä rakentamista puoltaa keskeinen sijainti Lauttasaaren sydämessä, sisälahden suojaisella rannalla ja jo vuosikymmeniä sitten täysin keino-tekoisesti täytetyllä ja rakennetulla ranta-alueella. Paikka on Lauttasaaren muista rannoista poikkeava ja sen kaupunkikuvan katsotaan kestävän kaavaehdotuksessa esitetyn korkuista rakentamista myös lähellä rantaa. Vertaukseen Helsingin keskustan rakentamistehokkuuteen, kaavoitusosasto toteaa, että Helsingin niemellä tonttien tehokkuuslukuina tavallisia ovat luvut 1,6–4,0. Suunniteltujen asuinrakennusten meren puoleisten päätyjen ns. räystäskorkeus eli julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema tulee olemaan +18,6. Ylin 6. kerros, joka on rakennusosalasta  $\frac{3}{4}$ , toteutetaan julkisivulinjasta hieman sisäänvedettynä ja sen vesikaton ylin rakentamiskorkeus on +22,6. Lähiympäristön talojen räystäskorkeus on n.+20,0 ja vesikaton ylin rakentamiskorkeus +22,0–+25,0.

Pysäköintilaitoksen ulkoseinä sijoittuu katulinjasta sisäänvedettynä rakennusten päätyjen jakamana kolmeen osuuteen. Edessä on seinän ja

8.3.2016, täydennetty 4.10.2016

---

katulinjan välissä 5 metrin istutusvyöhyke. Seinä nousee katulinjasta n.3,5 metrin korkeuteen ja yksittäisen seinämän pituus on n. 30 metriä. Pihakannen ylin rakentamiskorkeus on kaavassa +5,40. Viereisen asuinrakennukseksi muuttuvan ns. Helkama-talon alimman asuinkerroksen lattiakorko on +4,85, joten suurimmasta osasta talon huoneistoista näkymä merelle säilyy suunniteltavan korttelin pihojen välistä.

**Voisiko kaavaan lisätä maininnan aurinkoenergiankäytöstä? Ajo-  
luiskat ja ovet on suojattava katoksilla. Jokaisessa porrashuo-  
neessa tulee olla viherseinä ja kaikkien asukkaiden yhteinen vi-  
herhuone. Jokaisen rappukäytävän yhteydessä on oltava pesu-  
tupa ja kuivaushuone/ kuivauskaappi. Polkupyöräsuojiin pitää  
päästä suoraan ulkoa ja yhden oven kautta. Pihassa pitää olla ka-  
tettuja polkupyörätelineitä. Missä on vieraspysäköinti ja invapai-  
kat?**

Aurinkokeräinten ja yleisten tilojen sijoittaminen rakennukseen, sekä rakenneratkaisut ratkaistaan rakennuslupavaiheessa. Polkupyöräpai-koista 75% on sijoitettuna rakennuksiin. Vieraspysäköinti hoidetaan kadunvarsipysäköintinä yleisellä katualueella. Invapaikat sijaitsevat pysäköintihallissa.

**Asemakaavaehdotuksessa on jätetty ottamatta huomioon, että  
kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittä-  
västi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita.**

Kaavaratkaisun seurauksena kaupunkikuva selkeytyy ja alueelle tulee enemmän istutuksia. Eri väestöryhmien toimintamahdollisuudet alueella paranevat. Pääsy ranta-alueille ja aivan rantaviivan äärelle paranee ratkaisevasti. Näin lähivirkistysalue alueella laajenee. Alueen tori-  
aukiot tarjoavat mahdollisuuksia monenlaisiin toimintoihin ja tapahtumiin ja sosiaaliseen vuorovaikutukseen. Ranta-alueen parempi saavutettavuus ja alueen kautta ohjattu jalankulku- ja polkupyöräily-yhteys tarjoavat omalta osaltaan edellytyksiä sosiaalisiin kontakteihin. Kaava-  
alueen lähiympäristössä on myös runsaasti puistoja ja lähivirkistykseen soveltuvia alueita.

**Asemakaavaa muutettaessa on aivan ensiarvoisen tärkeätä, että  
terveellisyyden, turvallisuuden ja viihtyisän ympäristön edellytyk-  
set toteutuvat. Asemakaavaehdotuksessa ei ole riittävästi tutkittu  
eikä selvitetty kaavamuutoksen ympäristövaikutuksia. Onko tehty  
tarvittavat maaperäselvitykset?**

8.3.2016, täydennetty 4.10.2016

---

Kuten kaavaselostuksen kohdassa maaperä ja maaperän pilaantuminen on todettu, alueelta on todettu paikoin kohonneita metallipitoisuuksia ja jossain määrin rakennusjätteeseen viittaavia jakeita muutamin paikoin. Suurimmat metallipitoisuudet todettiin Vattuniemenrantaan rajautuvalla, kaavan asuinrakentamiseen osoitetulla alueella. Meritaidon alueelta pilaantuneisuus on kunnostettu, mutta pilaantuneisuus jatkuu mahdollisesti Vattuniemenrannan katualueen alle. Maaperätutkimuksia täydennetään vielä kunnostamattomilta alueilta ja mahdollinen kunnostustarve arvioida ja pilaantunut maa kunnostaa kaavan mukaiseen käyttötarkoitukseen ennen rakentamiseen ryhtymistä. Kaavassa on maaperän tutkimuksia ja kunnostamista koskeva kaavamääräys. Alueen maaperä kunnostetaan uuden maankäytön edellyttämään tasoon ennen rakentamiseen ryhtymistä. Kaava luo hyvät edellytykset terveellisyydelle ja turvallisuudelle. Kaavatyö perustuu merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvittäessä on otettu huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.

**Yleiskaava, jolla on ohjausvaikutus asemakaavaan ja sen muuttamiseen, ei sisällä oikeutusta vesialueen täyttämiseen miltään osin, eikä myöskään täyttömaalle rakentamiseen.**

Yleiskaavan tarkoituksena on kunnan tai sen osan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteensovittaminen. Yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Yleiskaava 2002:ssa alue on osoitettu asumiseen ja sen ei voida katsoa estävän vesitäyttöjä.

**Käsillä olevan asemakaavaehdotuksen suunnitteluasiakirjoissa ei lainkaan mainita eikä huomioida Helsingissä valmisteilla olevaa yleiskaavaa. Asemakaavaehdotuksessa ei ole otettu huomioon maakuntakaavaa eikä yleiskaavaa siten kuin laki edellyttää.**

Kaavaselostuksen lähtökohdissa on selostettu maakuntakaavojen ja yleiskaavojen sisältö suunnittelualueen osalta. Kaavasunnitelma on ylempien kaavatasojen tavoitteiden mukainen.

**Kaavaselostuksesta ei ilmene tarkemmin, miten konkreettinen suunnittelutyö on edennyt sen jälkeen kun kaupunkisuunnittelulautakunta vuonna 2001 jätti asian pöydälle. Sen jälkeen on 23.12.2004 tullut voimaan kaupunginvaltuuston 26.11.2003 hyväksymä yleiskaava, jonka ohjausvaikutus ulottuu alueen tämän päivän suunnitteluun.**

8.3.2016, täydennetty 4.10.2016

---

Suunnittelutyön eteneminen on esitetty kaavaselostuksen kohdissa asemakaavan ja asemakaavan muutoksen valmistelun vaiheet, sekä suunnittelun vaiheet.

### **Miten sataman muutostyöt parantavat ympäristöä?**

Kaupunkikuvan kannalta uusilla järjestelyillä selkiytetään Lohiapajantalaiden ranta-alueita arvoaan vastaaviksi. Kaava-alueella rantaviivaa seurailee jalankulku- ja polkupyöräliikenteen yhteys, joten ulkoilijat pääsevät nykyistä paremmin veden äärelle. Myös mahdollisuudet nähdä merelle paranevat.

### **Alueen palvelurakenteen riittävyys ja liiketilojen puute**

Väestön lisäys, noin 470 asukasta, osaltaan parantaa edellytyksiä Lauttasaaren palvelutason säilymiselle. Lisääntynyt asukasmäärä tuo palveluja ympärilleen. Väestönlisäys ja palvelurakenteen tasapaino ei valitettavasti aina kohtaa reaaliaikaisesti. Suunnittelualueen väestönkasvu on huomioitu osoittamalla alueelle päiväkotivaraus. Erittäin tärkeän palveluvajeen, alueen koulu- ja päiväkotitilanteen ratkaisemiseksi kaupunki on ryhtynyt tarvittaviin toimenpiteisiin. Suunnittelualueella on tehty varaus ravintolalle ja kioskille, jotka osaltaan tulevat tarjoamaan palveluita alueen asukkaille.

### **Asukkaiden pysäköintipaikat venesataman alueella. Rantoihin pitää jättää viheralue ja paikoitusalue.**

Suomen moottorivenekerhon pysäköintialue kuuluu jatkossakin venesataman alueeseen. Alue ei ole toiminut virallisena pysäköintialueena. Lisänä vallitsevaan tilanteeseen on Pajalahdentielle lisätty kaavamuu- toksessa tilavaraus kadunvarsipysäköintiin. Uusien kortteleiden asu- kaspysäköinnin vaatima maa-ala saadaan parhaiten järjestettyä piha- kannen alle. Näin kaupunkikuvallinen ilme ja piha-alueiden koko saa- daan tasapainoon.

### **Olisi selvitettävä voiko isot veneet olla kylkikiinnitettynä aallon- murtajaan, vaikka ne ovatkin kaava-alueen ulkopuolella. Pitäisikö kaava-alueen reunaa siirtää idemmäksi?**

Alukset voivat sijaita kaava-alueen ulkopuolella, mutta eivät saa estää tai haitata muita vesillä liikkujia. Tarkennetussa asemakaavaehdotuk- sessa aallonmurtajan rakennusala on täsmennetty tarpeellisen väylä- leveyden takaamiseksi aallonmurtajan eteläpuoleiselle vesialueelle.

8.3.2016, täydennetty 4.10.2016

---

**Pidetään tärkeänä alueen varaamista myös riittävilta osin kohtuuhintaiseen vuokra- ja Hitas-asumiseen.**

Hallinta- ja rahoitusmuotojakauma täsmentyy ja ratkaistaan myöhemmin kun kaava on lainvoimainen

**Lisääntyvä liikenne**

Kaava-alueen arvioidun uuden asukasmäärän, noin 470 uutta asukasta, aiheuttama liikenne mahtuu Lauttasaaren katuverkkoon. Jalankulku ja pyöräteiden olosuhteiden parantaminen on liikennesuunnitteluosastolla jatkuvasti käynnissä ja niihin panostetaan kaupunkitasolla voimakkaasti.

**Rantaa kiertävä pyöräreitti turvaton**

Varsinainen pyörätie alueella on osoitettu kulkemaan Vattuniemenkadun ja Meripuistontien kautta. Pääosa pyöräilijöistä siis kulkee sitä kautta. Algot Niskan kaaren ja rannan kautta kulkevan yleiselle jalankululle, polkupyöräilylle varatun katu on puolestaan rantareitti, jolla pyöräilijät liikkuvat jalankulkijoiden ehdoilla.

**Veneiden talvisäilytys. Aallonmurtajan käyttämistä pysäköintiin tai veneiden säilytykseen ei tule sallia. Venesatama ei enää avoin kaikille. Yleistä jalankulkua alueella ei saa millään tavoin rajoittaa, ei myöskään veneiden talvisäilytyskautena. Veneiden talvisäilytyksestä ja pysäköintialueesta luovutaan kokonaan Vattuniementien ja Meripuistotien suuntaisella rantatiellä. Lohiapajanpuiston jatkeena oleva SMK:n alue muutettaisiin puistoksi. Onko Kartanonlaiturin poistuminen poistanut rakennusalueelle osoitetun torialueen? Satama-alueetta käyttävät Lauttasaaren ulkopuolelta tulevat veneilijät.**

Olemassa olevan venesataman toimintaedellytysten turvaamista on pidetty tärkeänä. Veneiden talvisäilytyksen jatkaminen alueella on olennaista veneilyharrastukselle. Rantaviivaa ei saa aidata. Kielto ei koske turvakaidetta eikä pistolaitureita. Kartanonlaiturin rakentamisesta on luovuttu. Kartanonlaiturin toiminnalliset tavoitteet on siirretty ohjeellisena suunnittelualueen keskellä sijaitsevan olemassa olevan laiturin rakennusalueelle. Satama-alue palvelee koko pääkaupunkiseudun veneilijöitä.

8.3.2016, täydennetty 4.10.2016

---

### **Ajo Meripuistontien kautta satama-alueelle. Satama-alueen pohjoisen huoltoluiskan säilyttäminen.**

Liittymää satama-alueelle ei ole osoitettu Meripuistontien kautta liiketurvallisuus syistä. Huoltoluiskan kautta kulkeva kevyen liikenteen reitti on ohjeellinen. Luiska säilyttäminen ja esitetty kevyen liikenteen reitti eivät ole ristiriidassa keskenään.

### **Huoli satama-altaan veden vaihtumisesta**

Kaavamääräyksissä on vaatimus, että uudet aallonmurtajat on rakennettava niin, että veden vaihtuminen ei vähene. Sen lisäksi ovat kaavamerkinnot ja -määräykset aallonmurtajien tehtävistä virtausaukoista. Uusien aallonmurtajajärjestelyjen ja kartanonlaiturin rakentamiseen ryhdyttäessä tulee olla virtausselvitykset tehtyinä, jotta riittävä veden vaihtuminen alueella voidaan varmistaa.

### **Rantaa ei tule täyttää nykyistä enempää kuin porrastuksen vaatiman leveyden verran. Nykyistä aallonmurtajaa ei saa purkaa eikä uutta rakentaa siitä noin 10 metrin päähän länteen päin. Uuden aallonmurtajan leveydeksi pitäisi riittää 20 metriä.**

Uudet, täytöillä muodostuvat maa-alueet ovat välttämättömiä venesataman toiminnan kannalta. Alueensa luovuttamaan joutuvalla pursiseura Sindbadille on tarkoitettu venesatama-alueen eteläisin ranta-alue laiturialueineen. Sataman uudelleen järjestelyn seurauksena vapautuu puolestaan arvokasta tonttimaata asuntorakentamiseen, vaikka muutoksista aiheutuu kustannuksia. Aallonmurtajien muoto ja sijainti, sekä tarvittavat uudet rakenteet tarkentuvat myöhemmän toteutussuunnittelun myötä.

#### Viranomaisten lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- kaupunginmuseo
- kiinteistölautakunta
- liikuntalautakunta
- pelastuslautakunta
- rakennusvalvontavirasto
- yleisten töiden lautakunta
- ympäristölautakunta



8.3.2016, täydennetty 4.10.2016

---

- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Museovirasto

#### Lausuntojen tiivistelmät ja vastineet

**Uudenmaan ELY-keskuksen** lausunnossa esitettiin, että laitureiden ja vesitäyttäjien toteuttaminen edellyttää luvan hakemista Etelä-Suomen aluehallintovirastolta. Kaava-aineistosta ei käy selville mihin yksittäisiä aallonmurtajia koskevat määräykset perustuvat. Koska sedimentit ovat todennäköisesti laajalti mm. TBT:llä pilaantuneita, on sedimenttitutkimuksia tarpeen tehdä koko suunnitellulla venesatama-alueella, sillä myös muilla kuin hankkeen vuoksi ruopattavilla alueilla tulisi selvittää puhdistusruoppauksen tarve ja mahdollisuudet. Satama-alueelle ei tulisi jättää pohjasedimenttejä, joista vapautuu haitallisia aineita veteen sataman käytön vaikutuksesta. Kaavaselostuksen liitteeksi on liitettävä melulaskennan karttatuloste, josta melualueet asuinkorttelin alueella käyvät ilmi. Ilmanlaadun varmistamiseksi Vattuniemenkadun puolelle ensimmäiseen kerrokseen ei ole syytä osoittaa asuntoja. Mahdollisen päiväkodin leikkialuetta ei tule sijoittaa kahden lännenpuoleisemman rakennuksen väliin. Alinta rakentamiskorkeutta määritettäessä olisi syytä ottaa huomioon kiinteistöviraston 01/2016 valmistuneessa selvityksessä "Turvalliset rakentamiskorkeudet Helsingin rannoilla 2020, 2050 ja 2100" esitetyt turvalliset rakentamiskorkeudet, joksi nyt kyseessä olevan alueen kohdalla on esitetty korkeustasoa N2000 +3,42 metriä.

#### Vastine

Asemakaavamääräyksessä esitetty aallonmurtajaan tehtävän aukon leveys ja syvyys perustuu vesiliikenteen vaatimukseen. Toteuttaja selvittää sedimentin ruoppausmäärät ja laadun sekä hankkii tarvittavat luvat ruoppaustyötä varten. Melulaskennan karttatuloste lisätään selostuksen liitteisiin. Päiväkotia koskeva määräys tarkennetaan niin, että kahden lännenpuoleisimman talon väliin ei saa sijoittaa päiväkodin leikkialuetta. Kaavakarttaan lisätään määräys: " Mahdolliseen merivesitulvan aiheuttamaan riskiin tulee kiinnittää erityistä huomiota rakennuksia suunnitellessa". Kaavaselostukseen täydennetään tulvasuojausta koskeva määrittely.

**Kaupunginmuseo** toteaa, että asemakaavan muutosehdotuksen mukainen pitkä, Vattuniemenkadun suuntainen rakennusmassa väistämättä tulee sulkemaan näkymiä Vattuniemenrantaan ja sen kaakkoispuolella sijaitsevien rakennusten suuntaan. Lohiapajanpuiston suun-

8.3.2016, täydennetty 4.10.2016

nasta nykyiset Vattuniemenrannan varrella sijaitsevat rakennukset hahmottunevat kuitenkin vielä asemakaavaehdotuksen mukaisen uudisrakentamisen jälkeen uusien rakennusten välistä. Kaupunginmuseo pitää tärkeänä myös sitä, että alueella vuosikymmeniä jatkuneen veneilytoiminnan edellytykset varmistetaan ja mahdollistetaan alueen uudisrakentamisen ja täydentymisen jälkeenkin.

### Vastine

Kaavan tavoitteena on täydentävä asuntorakentaminen Pajalahden alueella, samalla turvaten venesataman toimintaedellytykset. Lisäksi pyritään parantamaan alueella toimivien pursiseurojen olosuhteita ja muutoinkin kehittämään rannan tarjoamia käyttömahdollisuuksia.

**Kiinteistölautakunnan** mukaan ajantasaisen pilaantuneisuustiedon puutteellisuus vaikeuttaa kunnostuskustannusten arvioimista, mikä on otettava huomioon kaavatalouslaskelmissa. Vesialueen rakennettavuuden selvittäminen edellyttää uusia pohjatutkimuksia. Turvalliset rakentamiskorkeudet Helsingin rannoilla vuosina 2020, 2050 ja 2100 -julkaisun mukaan turvallinen rakentamiskorkeus on alueella vähintään tasolla +3,5 (N2000). Kaavaselostuksessa todetaan, että rakennukseen (kerrostalo) saa sijoittaa päiväkodin. Pienin mahdollinen tilavaraus päiväkodille on noin 600 brm<sup>2</sup> eli kahden ryhmän päiväkotit. Päiväkodin käyttöön pitää osoittaa oma piha. Uuden asuntokerrosalan rakentaminen ja venesataman toiminnan säilyttäminen nykyisessä laajuudessaan edellyttävät kaavaselostuksen mukaan kaupungilta noin 10,75 miljoonan euron investointia. Tämä on uutta kerrosalaa kohti noin 480 euroa/k-m<sup>2</sup>. Kiinteistölautakunta kuitenkin huomauttaa, että kyse on vasta arviosta, koska ajantasaisen pilaantuneisuustiedon puutteellisuus vaikeuttaa kunnostuskustannusten arvioimista, mikä on otettava huomioon kaavatalouslaskelmissa. Lopulliset kustannukset voivat näin ollen nousta korkeammiksi. Kaavaselostuksessa arvioidaan, että kaupungille kertyisi rakennusoikeuden myynnistä tai vuokraamisesta käytettävistä hallintamuodoista riippuen arviolta 15–25 miljoonaa euroa. Asuinkerrostalotontteja ei vielä ole varattu, koska kaava on vasta ehdotusvaiheessa. Kaupunki ottaa tontinluovutuksessa huomioon asuntopoliittiset sekä maanmyynnille asetetut tavoitteet. Kaavamuutosalue sijaitsee meren rannalla hyvien joukkoliikenneyhteyksien (mm. uusi metroasema) ja monipuolisten palveluiden läheisyydessä. Kaavaehdotus luo huomattavat edellytykset asuntorakentamiselle ja siten kaupungin kehittämiseksi sekä lisää samalla kaupungin tontin luovutukseen liittyviä tuloja sekä maanarvoa.

8.3.2016, täydennetty 4.10.2016

---

### Vastine

Maaperän pilaantuneisuuden tutkimustietoja, kunnostustoimia ja alueella tutkimusten jälkeen harjoitetun toiminnan riskejä koskeva tilanne on kaavaa laadittaessa ollut tiedossa ja se on tuotu esiin asemakaavaselostuksessa. Asemakaavassa on annettu maaperän pilaantuneisuuden tutkimista ja kunnostamista koskeva määräys. Kaavamääräyksellä varmistetaan alueen soveltuvuus kaavan mukaiseen käyttötarkoitukseen. Hankkeen toteutustapa ja kustannukset tarkentuvat jatkosuunnittelussa. Pilaantuneisuuden aiheuttamiin tutkimus-, suunnittelu- ja kunnostustarpeisiin ja kustannuksiin on syytä varautua. Tulvasuojausta koskevat määräykset on päivitetty kts. vastine Uudenmaan ELY-keskuksen lausuntoon. Päiväkotia koskeva määräys mahdollistaa joustavan päiväkotitoiminnan esimerkiksi yksityiseltä taholta tai kaupungin järjestämän päiväkotitoiminnan väistöiloina. On myös mahdollista että tulevaisuudessa päiväkotitoiminnan tilojen yksikkökoon tavoitteet ovat erilaiset kuin nyt.

**Liikuntalautakunta** pitää hyvinä ehdotukseen liittyviä hahmotelmia, mutta ehdottaa, että venesatama-alueen (LV) länsireunassa sijaitseva istutettava alueen osa rajattaisiin venesatama-alueen ulkopuolelle. Liikuntaviraston tulisi olla mukana kaavan toteutussuunnittelussa, jossa päätetään kaava-alueen ja siihen liittyvien toimintojen tarkemmista suunnitelmista.

### Vastine

Satama-alueen länsireunan istutettavaa aluetta ei irroteta erilliseksi puistoalueeksi. Aluejako säilytetään olemassa olevan tilanteen mukaisena.

**Yleisten töiden lautakunta** toteaa, että asemakaavassa on määrätty rannat toteutettavaksi pystysuorilla tai porrastetuilla reunoilla. Rantarakenteiden ratkaisut tulee olla ratkaistavissa tarkoituksenmukaisesti ja kustannustehokkaasti. Kaavamääräystä tulisi lieventää niin, että se sallii myös luiskatut rakenteet silloin, kun se on tarkoituksenmukaista. Rakennusvirastolle aiheutuvat kustannukset katu-, tori- ja puistoalueiden rakentamisesta ovat arviolta 2,5 miljoonaa euroa.

### Vastine

Kaavaehdotuksen rantarakenteet rajautuvat satama-altaaseen. Porrastettu rakenne on perusteltu toiminnallisista syistä.

8.3.2016, täydennetty 4.10.2016

---

**Helen sähköverkko Oy:n** lausunnon mukaan Vattuniemenkadun jalkakäytävän alla kulkee Helen Sähköverkko Oy:n Salmisaari-Lauttasaari 2 x 110 kV kaapelit. Kaapelit on suojattu vain muoviputkilla, joten mikäli jalkakäytävällä joudutaan kaivamaan, tulee ennen kaivuuta ottaa yhteyttä Helen Sähköverkkoon turvallisuusohjeiden saamiseksi.

### **Vastine**

Helen sähköverkko Oy:n ilmoittamat asiat huomioidaan rakentamiseen liittyvien lupien yhteydessä.

**Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän** lausunnon mukaan aluetta varten tulee rakentaa uutta yleistä vesijohtoa noin 200 metriä. AK-korttelin 31154 rakentaminen edellyttää lisäksi Vattuniemenrannan hulevesiviemärin ja sen purkupisteen sekä Vattuniemenkadulla sijaitsevan ylivuotoviemärin siirtämistä. Uuden vesijohdon rakentamiskustannukset ovat kaavaselostuksen mukaan noin 150.000 euroa ja johtosiirtojen kustannukset noin 250.000 euroa.

**Museovirasto** esittää, että Lohiapajanlahden asemakaavan niillä alueilla, joille kaava osoittaa uutta vesirakentamista, teetetään kaavan myöhäisestä vaiheesta huolimatta arkeologinen vedenalaisinventointi. Inventointi tuottaa tiedon siitä, onko kaava-alueella vedenalaisia muinaisjäännöksiä, kuten yli sadan vuoden ajan uponneina olleita alusten tai veneiden hylkyjä ja hylyn osia tai muita historiallisia vedenalaisrakenteita, joihin kaavahanke vaikuttaa ja jotka siten tulisi huomioida hankkeessa. Jos hankealueella on vedenalaisia muinaisjäännöksiä, muinaismuistolain mukaisesta menettelystä neuvotellaan ja sovitaan Museoviraston kanssa.

### **Vastine**

Kaavamääräyksiin lisätään vedenalaisinventointia koskeva määräys.

Muissa lausunnoissa ei ollut huomautettavaa.

Seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa: rakennusvalvontavirasto, varhaiskasvatusvirasto, Helen Oy