

VUOROVAIKUTUSRAPORTTI

Merikorttikuja 6 asemakaavan muutos (nro 12553)

Vuorovaikutusraportin sisältö

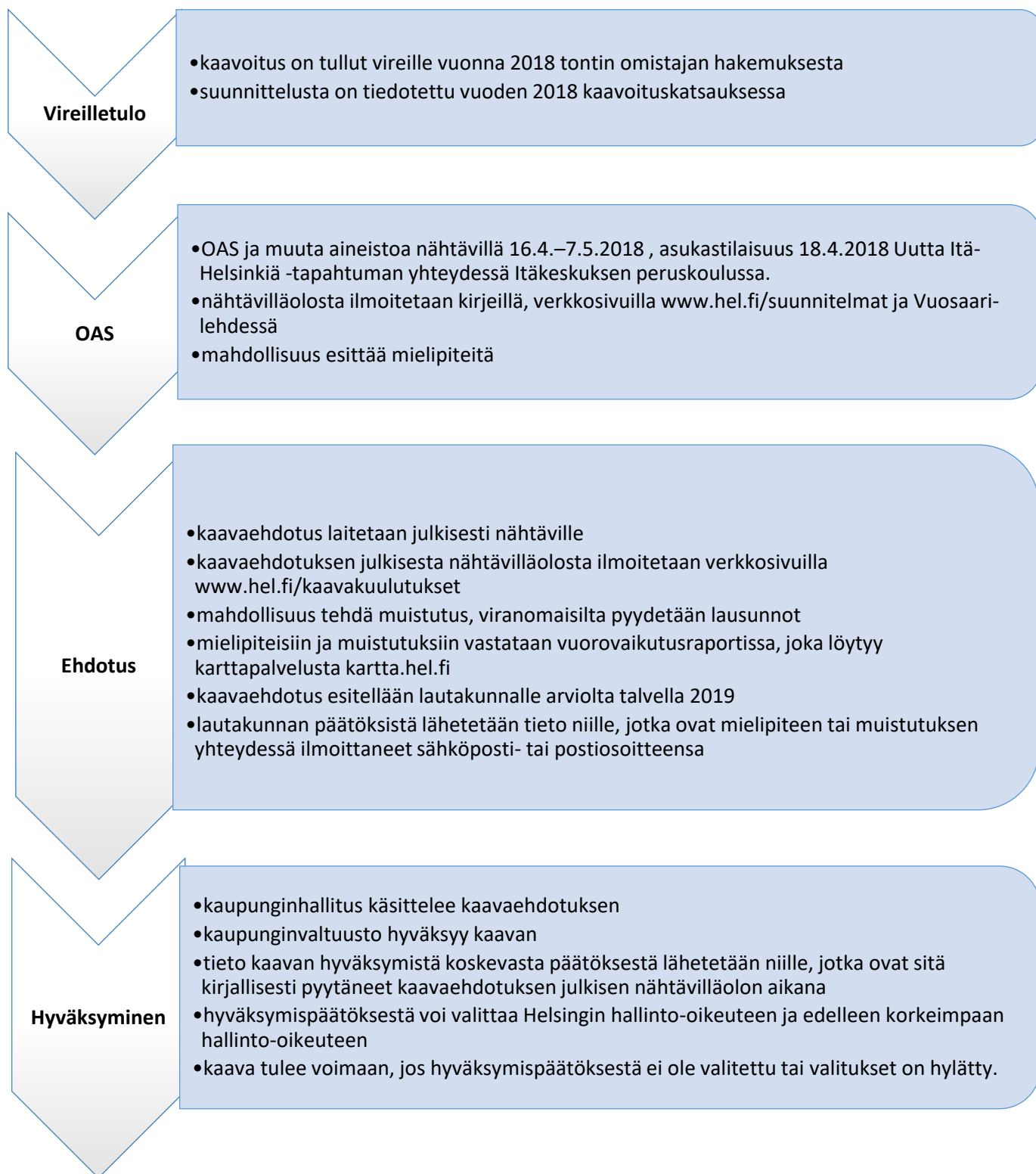
Vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot asemakaavan muutoksen (kaavaratkaisu) valmisteluajana saaduista kannanotoista, mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista (huomautukset) sekä vastineet niihin.

Jäljennökset kaikista kaavan valmisteluajana saaduista kannanotoista, mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista ovat nähtävissä Helsingin kaupungin kirjaamossa, käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13.

LIITE

Asukastilaisuuden 18.4.2018 muistio

Kaavoituksen eteneminen



YHTEENVEDOT ESITETYISTÄ HUOMAUTUKSISTA JA VASTINEET NIIHIN

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo 16.4.–7.5.2018

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Kaupunginmuseolta saatiin kannanotto tontin nykyisiä asuinkerrostaloja sekä piha-alueita koskien. Asuinkerrostalojen julkisivut on 1980–1990-lukujen vaihteessa kuorutettu alkuperäiseen arkkitehtuuriin sopimattomilla lisälämmöneristys-elementeillä. Piha-alueet ovat kuitenkin paremmin säilyneet ja niiden tilallinen arvo on edelleen todettavissa. Kannanotossa esitetään, että nykyisten asuinkerrostalojen väliset piha-alueet varustetaan suojelumerkinnällä. Toinen kannanotto tuli Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymältä (HSL). Kannanotossa todettiin kaava-alueen sijainnin olevan joukkoliikenteen kannalta hyvä. Lisäksi kannanotossa mainittiin, että täydennysrakentaminen ja asukasohjan kasvataminen tukevat myös suunnitelmia runkolinjan muuttamisesta pikaraitiotieksi.

Kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

- Helsingin seudun liikenne –kuntayhtymä (HSL)
- Kaupunginmuseo

Vastineet viranomaisten kannanottoihin

Kaavaratkaisussa nykyisten asuinkerrostalojen väliset piha-alueet on merkitty säilytettäväksi kaupunginmuseon kannanoton mukaisesti.

Yhteenveto mielipiteistä

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat täydennysrakennusten sijoitteluun, asuntojakaumaan, kokoon ja sopivuuteen nykyiseen väljään kaupunkirakenteseen sekä arvoympäristöön. Lisäksi liikenteen ja jätehuollon sekä liiketilän ratkaisuja kommentoitiin. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että uudisrakennusten sijoittelua on täsmennetty, niiden pohjapinta-aloja on pienennetty ja ajoyhteys täydennysrakennettavaan kansipihan alaiseen pysäköintilaitokseen voidaan ottaa suoraan Kallvikintieltä. Lisäksi nykyiset vehreät piha-alueet on esitetty kaavassa säilytettäväksi ja uudet piha-alueet on sovitettava olevaan arvoympäristöön.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 8 kpl.

Vastineet mielipiteisiin aihepiireittäin

Kallvikintien alueen arvoympäristö ja tontin eteläpuolinen viheryhteys

Mielipiteissä tuodaan esiin Kallvikintien ympäristön status maakunnallisesti merkittävänä arvoympäristönä. Katutilaa ympäröiviä puisto- ja metsäkaistaleita pidetään maisemallisesti arvokkaina ja 1960-luvun metsälähiömiljööön keskeisinä elementteinä. Mielipiteiden näkökulmaa perustellaan Yleiskaava 2002:n ja Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaavan Keski-Vuosaaren aluetta koskevilla alueen rakennustaiteellista arvoa ja maisemakulttuuria koskevilla merkinnöillä. Lisäksi lainataan otteita Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston julkaisusta 2006:4 *Keski-Vuosaari –maisema ja kaupunkikuvallinen selvitys*, jossa alueen maisema-arvoja on arvioitu ja selvitetty.

Toisena huolena mielipiteissä nostetaan esiin kaavaratkaisun täydennysrakennusten läheisyys suhteessa korttelin kaakkoiskulmassa olevaan kapeaan puistoyhteyteen, joka yhdistää Vanttikallion puistoalueen Kallvikintielle ja siitä eteenpäin kohti Keski-Vuosaaren keskuspuistoa. Yhteyden todetaan olevan uudessa yleiskaavassa (kaupunginvaltuusto 26.10.2018) ainoa poikittainen viheryhteys Keski-Vuosaassa. Siksi sen kaventamisen esitetään olevan erityisen haitallista sekä uuden yleiskaavan vastaista.

Vastine

Kaavaratkaisu huomioi Keski-Vuosaarta koskevat maakuntakaavojen merkinnät. Alue on merkitty maakuntakaavassa maakunnallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristöksi. Maakuntakaavan suunnittelumääräyksen kuvauksessa mainitaan, että yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on huomioitava maakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön vaaliminen. Aluetta koskee myös maakuntakaavassa tiivistettävän alueen merkintä. Siinä todetaan, että aluetta on suunniteltava joukkoliikenteeseen, kävelyyn ja pyöräilyyn tukeutuvana kyseisen taajaman muuta aluetta tehokkaammin rakennettavana alueena. Lisäksi yhdyskuntarakennetta tiivistettäessä on kiinnitettävä huomiota erityisesti alueen ominaispiirteisiin ja kulttuuriympäristöön, ekologisten verkostojen toimivuuteen sekä lähivirkistysalueiden riittävyyteen. Kolmantena erityispiirteenä maakuntakaavassa on merkitty aluetta koskien pääkaupunkiseudun poikittaisen joukkoliikenteen yhteysväli. Merkinnällä osoitetaan pääkaupunkiseudun merkittävimmät poikittaiset joukkoliikenneyhteydet.

Kaavaratkaisu tiivistää olemassa olevaa kaupunkia joukkoliikenteeseen tukeutuen, mutta säilyttää myös alueen arvoympäristön keskeisiä piirteitä. Kaavassa esitetään tehokasta täydennysrakentamista Kallvikintien varteen, jotta asuntoja saadaan maakuntakaavan mukaisesti lisää

hyvien joukkoliikenneyhteyksien läheisyyteen. Täydennysrakentaminen on lisäksi luonteeltaan tehokasta ja urbaania, jotta alueen lähipalveluille saadaan lisää kysyntää ja alueelle uutta elinvoimaa.

Uudisrakennusten arkkitehtuuri ja korttelin uudet piha-alueet sovitetaan kaavaratkaisussa alueen arvoympäristöön. Rakennusten ulkonäkö määrätään alueen ilmeeseen sopivaksi ja ne sijoitellaan alueelle tyyppilliseen avoimeen korttelirakenteeseen. Rakennukset rytmittävät katuti-
laa, mutta eivät muodosta yhtenäistä umpinaista seinää Kallvikintielle. Rakennusten välisiin tiloihin voidaan istuttaa alueelle tyyppillistä mänty-
puustoa. Olevat piha-alueet suojellaan ja uusia pihvoja koskien määritel-
lään arvoympäristön kannalta oleelliset istutuksia ja puustoa koskevat
ominaisuudet.

Korttelin kaakkoiskulmaan on määritelty aukio yleiselle jalankululle ja pyöräilylle. Aukio yhdistyy osaksi Vanttikallion ja Keski-Vuosaaren yh-
distävää viheryhteyttä. Aukio luo reitille uudenlaisen paikan, josta puisto-
yhteys Vanttikalliolle alkaa.

Kallvikintietä on linjattu uudelleen eri vuosikymmeninä kaupunkiraken-
teen kehityksen yhteydessä. Vielä 1970-luvun loppupuolella Kallvikin-
tien vanha tielinjaus oli nähtävissä nyt määriteltävän aukion paikalla.
1980-luvulla puistoyhteydet Vanttikallion suuntaan rakennettiin. Kallvi-
kintien vanhasta linjauksesta johtuen kyseisen kohdan puusto ei ole
yhtä säilynyttä kuin pohjoisempina olevat Kallvikintietä reunustavat
metsäisemmät osat. Nykyisellään paikalla on arkinen puistomuuntamo,
pääosin hoitamaton kasvillisuus ja viheryhteytenä asfaltoitu puisto-
polku. Se oikaisee nykyisen korttelin puolelta, koska suojatie on Kallvi-
kintien liikennejärjestelyistä ja kadun toisella puolella olevasta Koukku-
saarenpolusta johtuen hieman puistoyhteydestä sivussa. Aluetta ei ole
suunniteltu selkeänä kokonaisuutena, vaan se on syntynyt eri aikoina
jäljelle jääneistä osista.

Kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 (tullut voimaan
5.12.2018) mukainen. Täydennysrakentaminen sivuaa yleiskaavassa
määriteltyä viheryhteyttä. Kaavaratkaisun korttelille sijoitettu aukio
määrittelee nykytilassaan huomiota herättämättömän puistoyhteyden
selkeämmin ja sitoo yhteen suojatien sekä puistopolun. Puistomuun-
tamo sijoitetaan osaksi uusia asuinrakennuksia ja aukio sovitetaan pin-
tamateriaaleiltaan ja istutuksiltaan osaksi arvoympäristöä. Kallvikintien
katualueen ja nykyisen korttelialueen välinen puistokaistale poistuu,
mutta varsinaisen puistoyhteyden pohjois-eteläsuuntaiseen leveyteen
ei puututa. Täydennysrakennettavat asuinkerrostalot tulevat korttelin
puolella lähelle puistoyhteyttä, mutta niiden tavoitteena on määritellä
puistoalueelle selkeä rakennettu seinusta, jota vasten puistoyhteys
hahmottuu. Rakentamatta jääville korttelialueen pihan osille määrätään
ylläpitämään alueelle tyyppillistä puustoa ja istuttamaan tarvittaessa uu-
sia puita. Yleiskaavan viheryhteyttä koskevassa kaavamääräyksessä

esitellään yhteyden luonteen voivan vaihdella rakennetusta puistomaiseen ja luonnonmukaiseen. Kaavaratkaisu korostaa puistoyhteyden luonnetta laadukkaana rakennettuna puistomaisena ympäristönä.

Rakennusten sijoittelu, koko ja arkkitehtuuri, piha-alueet

Rakennusten sijoittelua koskien mielipiteet menevät osittain ristiin. Osa mielipiteistä esittää, että täydennysrakennettavat kolme kerrostaloa ovat liian lähellä olemassa olevaa 3-kerroksista asuinkerrostaloa. Uusien korkeampien rakennusten todetaan peittävän asuntojen näkymät ja olevan liian kookkaita suhteessa nykyisiin tontin rakennuksiin.

Toinen mielipiteiden näkökanta taas korostaa Kallvikintien vehreyden arvoa. Näissä kannoissa toivotaan, että uudet asuinkerrostalot voitaisiin työntää mahdollisimman kauas Kallvikintien reunasta, jotta rakennusten ja katutilan väliin jäisi metsäistä kaistaa Kallvikintien alkuperäisen metsäisen luonteen mukaisesti.

Lisäksi yleisenä mielipiteenä täydennysrakennettavia asuinkerrostaloja pidetään liian massiivisina ja niiden arkkitehtuuria alueelle sopimattomana. Metsäistä piha-aluetta jää liian vähän.

Vastine

Kaavaratkaisussa on haettu tasapaino täydennysrakennettavien asuinkerrostalojen sijainnissa suhteessa tontilla oleviin 3-kerroksisiin asuinkerrostaloihin ja toisaalta Kallvikintiehen. Uudet asuinkerrostalot on tuotu lähemmäs Kallvikintietä, jotta tilaa jää riittävästi olevien ja uusien kerrostalojen väliin.

Täydennysrakennettavia asuinkerrostaloja on myös korkeussuunnassa laskettu lähemmäs katutilan tasoa, jolloin ne eivät kerrosmäärästään huolimatta vaikuta niin korkeilta suhteessa tontilla oleviin 3-kerroksisiin kerrostaloihin nähden: Tontilla olevan asuinkerrostalon 1. asuinkerros on suurin piirtein samalla korkeustasolla uudisrakennusten 3. kerroksen kanssa. Uudisrakennusten ylin kerros on kaavassa määritelty vain puolikkaan kerroksen kokoiseksi, jolloin rakennuksen hahmo on visuaalisesti kevyemmän näköinen ja rakennus peittää vähemmän taivasta. Lisäksi uudet kerrostalot ovat vinottain suhteessa oleviin asuinkerrostaloihin, jolloin suorina näkymiä eri rakennusten asuinhuoneista toiseen on vähemmän.

Täydennysrakennettavien asuinkerrostalojen ulkoasu sovitetaan kaavaratkaisussa alueen arkkitehtuuriin. Rakennusten pääasiallisen julkisivusävyn tulee olla alueelle tyypillisesti vaalea. 1. kerros katutasossa tulee tehdä yhtenäisesti sisätiloista riippumatta, jolloin asuinkerrostalojen 1. kerros ja pihakannen alainen pysäköintilaitos muodostavat visuaalisesti yhtenäisen jalustamaisen osan. Ratkaisu vastaa alueen 1960-

luvun loppupuolen asuinkerrostalojen maanpäällisiä kellaritiloja, jotka on usein erotettu julkisivussa muusta rakennusmassasta erottuvilla tummemmilla sävyillä. Viitesuunnitelmissa esitetyt voimakkaammat julkisivuvärit ovat parvekkeiden taustaseiniä, eli ne jäävät todellisuudessa parvekelasituksen taakse. Ne ovat kuitenkin samanlaisia ilmeikkyyttä lisääviä väriläiskiä kuin joissain vanhemmissa alueen asuinkerrostaloissa on parvekkeiden pieliseinissä.

Vaikka uudisrakennukset korvaavatkin nykyisin korttelin ja katualueen välisen metsittyneen viherkaistan, niin alueen arvoympäristöominaisuuksia on tuotu kaavaan piha-alueita koskien mahdollisimman monipuolisesti. Tontin olevien asuinkerrostalojen väliset piha-alueet esitetään kaavaratkaisussa säilytettäväksi arvoympäristön mukaisesti. Uudet piha-alueet veloitetaan rakentamaan ja istuttamaan alueen maisemaan ja ympäröiviin maanpinnan korkoihin sovittaen. Alueelle tyypillistä mäntypuustoa pitää ylläpitää ja tarvittaessa uusia.

OAS-vaiheen jälkeen rakennusten kokoa on pienennetty, jolloin rakennusten välistä avautuu aiempaa suurempia näkymiä ja reittejä suoralle auringonvalolle. Samalla myös rakennusten välisiä piha-alueita on suurennettu ja niille on määrätty istutettavaksi mäntypuita. Kadun puolelle rakennusten eteen on jätetty kapea istutuskaista, jonka kasvillisuus on sovitettava arvoympäristön mukaisesti. Tontin kaakkoiskulmaan on esitetty aukiota, jonka pintamateriaalit, puusto ja kasvillisuus tulee sovittaa arvoympäristöön.

Liikenteen, pysäköinnin ja jätehuollon järjestelyt

Mielipiteissä arvioidaan, että täydennysrakennushankkeen myötä liikenne Merikorttitiellä sekä Merikorttikujalla lisääntyy ja läpiajoliikenteestä syntyy vaaratilanteita sekä liikenteen ruuhkautumista erityisesti Merikorttitiellä ja Kallvikintien risteykseen. Lisäksi mielipiteissä mainitaan kadunvarsipysäköinti varsinkin tulevien liiketilöiden asiakaspaikoitukseksi. Mielipiteissä ehdotetaan, että täydennysrakentamiseen liittyvä liikenneyhteys tulisi ottaa suoraan Kallvikintieltä. Lisäksi mielipiteissä kommentoidaan viitesuunnitelmissa esitettyjä jätekatosten sijainteja, sillä niiden koetaan olevan liian lähellä olevien rakennusten asuinhuoneiden ikkunoita. Mielipiteissä nostettiin esiin myös tulevaan raideratkaisuun varautuminen mm. rakennusten korkeusasemien suunnittelussa. Erityistapauksena mainitaan Kallvikintien ja Merikorttitiellä risteyskohdan pohjoispuolella olevan alikulun mahdollisen poistamisen aiheuttamat katutason korkomuutokset.

Toisaalta kyseenalaistettiin myös pikaraitiotieyhteyden tarve.

Vastine

Kaavaratkaisun liikenneyhteyksiä on täsmennetty OAS-vaiheen jälkeen. Täydennysrakennettavat asuinkerrostalot on sijoitettu lähemmäs Kallvikintietä ja varsinkin rakennusten korkeusasemaa on laskettu kohti katualueen tasoa. Samalla tonttijaio täydennysrakennettavaan kansipihan alaiseen pysäköintilaitokseen esitetään suoraan Kallvikintieltä. Suunnitelmassa ei esitetä muutoksia alueen kadunvarsipysäköintiin, mutta alueen kehitystä koskevissa Kallvikintien suunnitteluperiaatteissa todetaan valmisteluvaiheessa, että kadunvarsipysäköintiä voidaan pikaraitiotien toteutuksen yhteydessä Kallvikintielle lisätä. Kaavaratkaisu luo edellytyksiä turvallisen liikenneympäristön muodostumiselle.

Helsingin yleiskaavassa 2016 (tullut voimaan 5.12.2018) liikenne ja maankäyttö sovitetaan entistä tiiviimmin toisiinsa. Tässä seudullisella liikennejärjestelmällä, erityisesti raideliikenneverkostolla on suuri rooli. Kaiken perustana on hyvä saavutettavuus. Tähän saakka henkilöauto-saavutettavuus on ollut ylivoimainen kaikkialla Helsingin alueella joukkoliikennesaavutettavuuteen verrattuna, aivan ydinkeskustaa lukuun ottamatta. Yleiskaavassa halutaan varmistaa hyvä joukkoliikennesaavutettavuus kaikkialle. Kävely ja pyöräily priorisoidaan kulkumuodoista ennen kaikkia muita. Kaupunkirakenteen tulee olla sellainen, että arjen palvelut saadaan läheltä.

Helsingin kaupungin kasvu ei näytä lähitulevaisuudessa merkkejä hidastumisesta. Muualta Suomesta ja ulkomailta tuleva väestönkasvu pyrkii sijoittumaan pääkaupunkiseudulle ja kaupungin tavoitteena on merkittäväällä lisärakentamisella mahdollistaa kaupunkimainen ja ympäristöystävällinen elämäntapa nykyisille ja tuleville helsinkiläisille. Tämä tarkoittaa lisärakentamisen keskittämistä hyvien joukkoliikenneyhteyksien varten.

Kaupunkisuunnitteluviraston yleissuunnitteluosastolla tehdyn kaavavarantoeselvityksen perusteella vuoteen 2050 mennessä Helsinkiin tulisi nykyisten kaavavarantojen ja projektialueiden lisäksi rakentaa noin 9 miljoonaa kerrosneliometriä asuinrakentamista. Mikäli rakentamistarpeen arvioidaan jakautuvan Helsingin alueelle suhteellisen tasaisesti, tulisi Raide-Jokeri 2:n liikenne-ennustealueille toteuttaa tästä noin neljäsosa. Joka tapauksessa kaavoituspainne on merkittävä.

Esimerkkinä toimiva ensimmäinen Jokeri-linja aloitti liikennöintinsä linja-autoilla 2003. Matkustajamäärien kehitys on ollut nopeaa ja ongelmaksi on muodostunut tiheästi liikennöidyn reitin bussien ketjuuntuminen, jolloin autot ajavat letkassa. Vastaavia ketjuuntumisongelmia voi muodostua myös Jokeri 2 -reitille. Jokeri 1 on muuntumassa vähitellen raitiovaunuliikennöinniksi. Samalla sen kapasiteetti kasvaa ja laatu paranee.

Tehokas raideliikenne parantaa ihmisten liikkumismahdollisuuksia ja helpottaa siirtymistä työpaikalle ja harrastuksiin. Saavutettavuuden parantaminen myös lisää alueen houkuttelevuutta asumisen ja työpaikkojen näkökulmasta.

Tässä kaavaratkaisussa, tai alueen kehitystä laajemmin koskevassa Kallvikintien suunnitteluperiaatteissa, ei vielä suunnitella katualueen tarkkaa linjausta, pysäkkien sijoittumista tai kadun korkotasoa. Kun pikaraitiotieyhteyden toteutus tulee ajankohtaiseksi eri liikenteeseen ja turvallisuuteen liittyvät näkökohdat otetaan tarkemmin huomioon. Kaavaratkaisun ja laajemmin Kallvikintien suunnitteluperiaatteiden yhteydessä kartoitetaan kuitenkin katutilaan liittyvien täydennysrakennushankkeiden rakennetta ja piha-alueiden käyttöä. Tavoitteena on, että pikaraitiotieyhteyden toteutusta voidaan riittävässä määrin ennakoida ja ympäristön laatuun liittyvät seikat pystytään huomioimaan kokonaisuutena. Näin vältetään heikosti sijoitetuilta pysäkeiltä ja huonosti katumuutoksen kanssa yhteen sovitetulta täydennysrakentamiselta.

Kaavamääräyksiin on kirjattu, että rakennusten ja pihojen korkeusasetmat tulee suunnitella raitiotien rakentamisen aiheuttamat katualueen korkomuutokset huomioiden. Mielenpitoisissa mainitun alikulun poistamisesta aiheutuvan mahdollisen katutaso- ja korkomuutoksen ei arvioida aiheuttavan merkittävää vaikutusta tähän suunnitelmaan, sillä etäisyyttä alikulusta kaava-alueen reunaan on yli 150 metriä. Näin pitkällä etäisyydellä korkomuutosten tasaaminen on mahdollista suunnitella ympäristön korkeustasoihin sovitteina.

OAS-vaiheen viitesuunnitelmassa esitettyjä jätekatosten sijainteja ei määritellä kaavamutoksen yhteydessä. Katosten toteutuksen yhteydessä arvioidaan niiden sijainti turvallisuuden ja terveellisuuden kannalta.

Liiketilojen sijoittaminen asuinrakennuksiin

Mielenpitoisissa esitetään, ettei maanomistajia saisi velvoittaa rakentamaan täydennysrakennettavien asuinrakennusten kivijalkaan liiketiloja, jotka jäävät tyhjiksi, sillä nämä heikentävät alueen arvoa.

Vastine

Keski-Vuosaaren vanha metsälähiöympäristö on suunniteltu toimintojen kannalta erotelluksi kaupunkirakenteeksi: asuminen, liikenne ja kaupalliset toiminnot ovat alueella sijoitettu erilleen toisistaan. Nykyisellään alueella on varsin niukasti kaupallisia palveluita. Myös Vuosaaren pohjoinen ostoskeskus on uudesta laajennuksestaan huolimatta vajaa-käytöllä.

Helsingin yleiskaava 2016 (tullut voimaan 5.12.2018) esittää Kallvikintien varteen muuta aluetta tehokkaampaa toiminnallisesti sekoittunutta kaupunkirakennetta. Täydennysrakentamalla voidaan laajentaa alueen asukas pohjaa, eli paikallisten palveluiden kysyntää ja toisaalta lisätä alueen kaupallisia palveluita. Kallvikintien varren täydennysrakentamisella katutilaan saadaan hyvien yhteyksien varrelle lisää liike- ja pientoimitilaa. Erityisesti pikaraitiotien pysäkkien alueet ovat liiketilojen kannalta hyviä.

Suunnittelun tarkoituksena on mahdollistaa lähipalveluiden saatavuuden parantuminen alueella. Yksittäisten suunnitteluratkaisujen tulee tukea tätä tarkoitusta. Kallvikintien varrelle suunniteltujen liiketilojen yhteyteen tutkitaan asiakaspysäköintipaikkojen mahdollisuutta ja kokonaissuunnittelun avulla vahvistetaan liiketilojen kysyntää ja elinvoimaisuutta. Maantason liiketilojen määrää arvioidaan hankekohtaisesti ja asiaa on tutkittu aluetta koskevan Kallvikintien suunnitteluperiaatteiden yhteydessä laaditulla kaupallisella selvityksellä. Sen mukaan asukasmäärän kasvattaminen kasvattaa lähipalvelujen kysyntää, jolloin myös uusille liiketiloille on tarvetta. Tämä koskee erityisesti päivittäistavara-kauppaa, jonka paikallisen myynnin osuus Vuosaaren alueella on varsin korkea.

Asuinrakennusten asuntojakauma

Mielipiteissä todetaan, että viitesuunnitelma-aineistossa esitetty asuntojakauma painottuu liiaksi pieniin asuntoihin. Asuntojakauman tulisi noudattaa Helsingin kaupungin AM-ohjelman mukaista perheasuntojen painottamista segregaatiorjunnan näkökulmasta. Tämä on erityisen tärkeää, kun huomioidaan alueen asuinrakennusten nykyinen asuntojakauma.

Vastine

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 24.1.2017, että asemakaavoissa käytetään asuntorakentamisen huoneistotyyppien ja -kokojen ohjaamisessa muualla kuin Helsingin kaupungin omistamalla maalla seuraavaa määräystä: asuntojen huoneistoalasta vähintään 50 % tulee toteuttaa asuntoina, joissa on keittiön/keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän.

Milloin kyseessä on institutionaalisen vuokra-asuntojen rakennuttajan hankekaava, kyseistä määräystä ei käytetä asemakaavoissa. Institutionaaliseksi rakennuttajiksi katsotaan sellaiset tahot, jotka toteuttavat pääosin sosiaalista asuntuotantoa tai asumisoikeushankkeita, kuten esimerkiksi ATT tai Hoas.

Suunniteltujen asuinrakennusten on tarkoitus toimia Helsingfors Svenska Bostadsstiftelsen -säätiön rakennuttamina vuokra-asuntoina.

Säätiön tehtävänä on edistää helsinkiläisten asumista rakennuttamalla asuntoja sääntöjensä mukaisesti Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen kanssa Valtion lainatakauksen ja korkotuen turvin. Asuntojakaumamääräystä ei ole sovellettu hankkeen taustasta johtuen.

Avarc Arkkitehdit Oy:n laatimassa 10.9.2018 päivätyssä viitesuunnitelmassa esitetty asuntajakauma on esimerkinomainen. Lopullinen asuntajakauma määräytyy toteutussuunnittelun yhteydessä.

Yhteenveto asukastilaisuudesta 18.4.2018

Asukastilaisuus pidettiin Uutta Itä-Helsinkiä -tapahtuman yhteydessä Itäkeskuksen peruskoulussa. Tapahtuman järjestäjänä oli kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelun Itäinen alueyksikkö yhteistyössä Raide-Jokerin, Kruunusillat-hankkeen ja kulttuurikeskus Stoan suunnittelijoiden kanssa.

Yhteensä esillä oli 35 eri asemakaavahanketta. Merikorttikuja 6:n osalta esillä oli osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä 6.4.2018 päivätty kaavamuutoksen viitesuunnitelma-aineisto. Tapahtumaan osallistui arvioilta noin 120 asukasta. Tilaisuudessa kommentoitiin viitesuunnitelmissa esitettyjä liikenneyhteyksiä, jätetiloja, rakennusten sijoittumista suhteessa Kallvikintiehen ja korttelin kaakkoiskulman sivuavaa viheryhteyttä.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 7.1.–5.2.2019

Muistutukset

Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Viranomaisten lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Helen Oy:n ja HSY:n lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat kaava-alueen koilliskulmassa ja pohjoispuolella oleviin kunnallistekniikan johtoihin.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helen Oy
 - Helen Sähköverkko Oy
 - Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
 - Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
 - kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala, kaupunginmuseo
-

Vastineet lausuntoihin

Kunnallisteknisiä johtoja koskevien lausuntojen johdosta kaavakarttaan on lisätty määräys niiden huomioimista koskien: Kaava-alueen pohjoisosassa sijaitsevat yhdyskuntateknisen huollon verkostojen muutostarpeet tulee huomioida jatkosuunnittelussa.

Julkisen nähtävilläolon jälkeinen vuorovaikutus

Julkisen nähtävilläolon jälkeen tehdyistä muutoksista on neuvoteltu asianomaisten hallintokuntien kanssa. Niitä, joiden etua muutokset koskevat, on kuultu erikseen sähköpostilla.

18.4.2018

Kaupunkiympäristön toimiala
Maankäyttö ja kaupunkirakenne
Itäinen alueyksikkö / Asemakaavoitus
Vuosaari–Vartiokylänlahti-tiimi

Hankenro 0592_13
HEL 2017-010023

Uutta Itä-Helsinkiä, Merikorttikuja 6, asemakaavan muutos

Aika	18.4.2018	klo 16.00 – 20.00
Paikka	Itäkeskuksen peruskoulu, asukastilaisuus	
Läsnä	Jussi Ukkonen	arkkitehti, Asemakaavoitus Vuosaari–Vartiokylänlahti -tiimin muut suunnittelijat sekä muuta henkilökuntaa kaupunkiympäristön toimialalta

Osallistujat n. 120 asukasta

1 Tilaisuuden kulku

Kaupunkisuunnitteluviraston Itäinen alueyksikkö järjesti yhdessä Raide-Jokerin, Kruunusillat-hankkeen ja kulttuurikeskus Stoa:n suunnittelijoiden kanssa asukastilaisuuden vireillä olevista kaupunkiympäristötoimialan hankkeista. Tapahtuma järjestettiin Itäkeskuksen peruskoulun liikuntasalissa.

Itäisen alueyksikön päällikkö Anri Linden avasi tilaisuuden klo 16.00 esittelemällä taustatietoja ja Itä-Helsingin yleistä kehitystä. Tämän jälkeen pidettiin esitykset alueellisista hankkeista ja erikoishankkeista (Raide-Jokeri, Kruunusillat ja kulttuurikeskus Stoa). Esitykset toistettiin klo 19.00 eri järjestyksessä.

Esitysten välissä asukkaat saattoivat esittää kysymyksiä ja keskustella esillä olleista asemakaavahankkeista hankkeiden valmistelijoiden kanssa. Yhteensä hankkeita oli esillä 35 kpl.

Merikorttikuja 6:n osalta esillä oli hankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja 6.4.2018 päivätty viitesuunnitelma-aineisto.

2 Yhteenvedo tilaisuudessa esitettyistä kysymyksistä ja näkemyksistä:

- Ehdotettiin uutta ajojohdeyhtä tontille suoraan Kallvikintieltä, koska pelätään, että Merikorttikuja ruuhkautuu lisääntyvästä liikennemäärästä johtuen.
- Viereisten rakennusten asukkaat olivat kiinnostuneet pysäköintilaitoksen ja asuinrakennusten korkeudesta suhteessa ympäristön korkoihin ja ympäröiviin rakennuksiin.
- Esitettiin, että uudet rakennukset tulevat liian lähelle Kallvikintietä, jos Kallvikintien metsäisestä ilmeestä halutaan pitää kiinni.
- Viitesuunnitelmissa esitettyjen jättilojen määrää pidettiin pienenä.
- Täydennysrakennettavien asuinkerrostalojen omistusmuodosta kysyttiin.
- Viereisen tontin eteläpuolella olevan tontin viheryhteyden merkitystä korostettiin (Vistra II).