

Vuorovaikutusraportti

Kurkimoisio, asemakaavan muutos (nro 12645)

Päiväty 25.6.2020, täydennetty 2.2.2021
Diaarinumero HEL 219-003489
Hankenumero 0592_17
Asemakaavakartta nro 12645

Vuorovaikutusraportin sisältö

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

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman laadinnan jälkeen, on Kurkimoision ja Broändan alueen kaavoitus jaettu kahdeksi erilliseksi kaavamuutosalueeksi hankkeiden aikataulusyistä johtuen. Kurkimoision asemakaavan muutoksen kaavoituksen eteneminen on kuvattu vuorovaikutusraportin 2. sivulla.

Jäljennökset kaikista kaavan valmisteluaikana saaduista kannanotoista, mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista ovat nähtävissä Helsingin kaupungin kirjaamossa, käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13, puhelimitse 09 310 13700 ja sähköpostilla helsinki.kirjaamo@hel.fi.

Liite

Asukastilaisuuden 5.6.2019 muistio

Kaavoituksen eteneminen

Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2019 kaupungin aloitteesta.



OAS

- OAS ja muuta aineistoa oli nähtävillä 3.6.– 28.6.2019, asukastilaisuus pidettiin 5.6.2019 Vuosaaren lukiossa.
- nähtävilläolosta ilmoitettiin kirjeillä, verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat ja Vuosaari-lehdessä.
- oli mahdollisuus esittää mielipiteitä



Ehdotus

- kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 25.6. – 24.7.2020
- julkisesta nähtävilläolosta ilmoitettiin verkkosivuilla www.hel.fi/kaavakuulutukset
- oli mahdollisuus tehdä muistutus, viranomaisilta pyydettiin lausunnot
- kaavaehdotus, jota on tarvittaessa tarkistettu julkisen nähtävilläolon jälkeen, esitellään lautakunnalle talvella 2020–2021
- kaavan valmistelun aikana saatuihin huomautuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy karttapalvelusta kartta.hel.fi/suunnitelmat
- lautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille, jotka ovat mielipiteen tai muistutuksen yhteydessä ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa



Hyväksyminen

- kaupunginhallitus käsittelee kaavaehdotuksen
- kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavan
- tieto kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon aikana
- hyväksymispäätöksestä voi valittaa Helsingin hallinto-oikeuteen ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen
- kaava tulee voimaan, jos hyväksymispäätöksestä ei ole valitettu tai valitukset on hylätty.

Yhteenvedot esitetyistä huomautuksista ja vastineet niihin

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo 3.6.– 28.6.2019

Hankkeen alkuperäisessä Broändan ja Kurkimoision osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa Kurkimoision asemakaavan muutos oli esitettyä osana laajempaa kehitysalueita, joka ulottui Kallvikintieltä Vartiokylänlahdelle. Tässä vuorovaikutusraportissa käsitellään vain tälle osallistumis- ja arviointisuunnitelman aluerajausta pienemmälle Kurkimoision asemakaavan muutosalueelle kohdistuvien mielipiteiden ja kannanottojen asiat. Muuta aluetta koskevat mielipiteet ja kannanotot käsitellään näiden alueiden kaavamuutosten vuorovaikutusraporteissa.

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat lähivirkistysalueen kasvillisuuden suojeluun, Broändanpuron arkeologisiin arvoihin, vesihuoltolinjojen suunnitteluun, asuntojen pelastusjärjestelyihin, joukkoliikenteen saavutettavuuteen sekä Kallvikintien toimivuuteen Vuosaaren sataman ajoneuvoreittinä, kun aluetta täydennysrakennetaan. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että muodostuvan asuinkorttelialueen rajauksessa on säilytetty lähivirkistysalueen kasvillisuuden suojeluarvot, Broändan puroalueesta on keskusteltu kaupunginmuseon arkeologin kanssa, eikä puroon kohdistu muutoksia, alueen vesihuolto ja pelastustiet on huomioitu suunnittelussa ja täydennysrakentamisen sijoittumisessa suhteessa Kallvikintien katutilaan on jätetty tilavaraus sataman ajoneuvoliikennettä ja tulevaa pikaraitiotieyhteys Jokeri 2:ta varten.

Kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

- Helsingin Satama
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- kaupunginmuseo
- pelastuslaitos

Vastineet viranomaisten kannanottoihin

Voimassa olevassa asemakaavassa on merkitty kasvillisuutta koskeva suojeltavan alueen merkintä lähivirkistysalueelle. Asemakaavan muutoksessa ei aiheuteta toiminnallisia muutoksia näihin alueisiin. Asuinkorttelialuetta on suojelualueiden läheisyydessä pienennetty ja lähivirkistysaluetta, jolla arvokas rinnelehtokin sijaitsee, kasvatettu.

Broändanpuron arkeologisista arvioista käytiin keskustelu kaupunginmuseon arkeologin kanssa ja hän varmisti, ettei purossa ole merkittäviä arkeologisia jäännöksiä, jotka edellyttäisivät toimenpiteitä. Lisäksi kaavamuutoksessa esitetty täydennysrakentaminen ei ulotu puron alueelle. Purolaakso säilytetään entisellään myös reitistön ja muun virkistyskäyttöön liittyvän rakentamisen osalta.

Alueen vesihuolto huomioidaan suunnittelussa. Kaavamuutoksen täydennysrakentamisella ei ole merkittäviä vaikutuksia vesihuollon toimivuuteen.

Täydennysrakennettavien asuntojen pelastustie- ja varatiejärjestelyt on tutkittu ja esitetty osana viitesuunnitelmia.

Täydennysrakennettavan asuinkorttelialueen pohjoisreunan rajautumisessa Kallvikintien katutilaan on huomioitu Kallvikintien rooli Vuosaaren sataman ajoneuvoreittinä sekä tulevan pikaraitiotieyhteys Jokeri 2:n tilavaraus.

Kaavamuutoksen täydennysrakentaminen sijoittuu Kallvikintiellä kulkevan runkobussilinjan 560 läheisyyteen. Täydennysrakentaminen tukee joukkoliikenteen kehittämisen tavoitteita.

Yhteenveto mielipiteistä

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat alueen kasvillisuuden säilyttämiseen sekä luonnonarvioihin, esitetyn rakentamisen tehokkuuteen sekä hallintamuotojakaumaan ja suunniteltuun reitistöön sekä liikenteeseen. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että rakennusten sijoittamista ja kerrosmääriä on tarkistettu, asuinkerrostalojen korttelialuetta on pienennetty ja julkisivuja sekä parvekkeita koskien on kirjattu määräykset, joiden avulla rakennusten ulkonäkö sovitetaan kaupunkikuvaan ja maisemaan. Korttelialueen ja viereisen lähialueen ulkoilureittejä on täsmennetty.

Kirjallisia mielipiteitä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitettyä laajuutta koskien saapui 12 kpl, joista 7 koski tämän asemakaavan muutoksen aluetta.

Vastineet mielipiteisiin aihepiireittäin

Joukkoliikenteen toimivuus asukasmäärän kasvaessa ja pikaraitiotieyhteys toteutumisen epävarmuus

Mielipiteissä todetaan, että bussiliikenteen runkolinja 560 on jo nyt ruuhkautunut ja kapasiteettinsa ylärajoilla. Mielipiteiden mukaan on vastuutonta lisätä alueelle asuntoja, ennen kuin joukkoliikenteen toimivuus on varmistettu. Tulevaisuudessa aluetta palvelemaan ehdotetun Pikaraitiotieyhteys Jokeri 2:n varaan ei voi luottaa, koska se on

todellisuudessa bussiliikennettä muuntojoustamattomampi ja hitaampi. Pikaraitiotieyhteyden toteutumisesta ei myöskään esitetä mitään takeita kaavamuutoksen yhteydessä.

Vastine

Alueen joukkoliikenne perustuu runkolinjaan 560, joka tarjoaa liittyttyyhteyden metroasemalle ja hyvätasoisien poikittaisyhteyden Malmin suuntaan. Linjaa liikennöidään tällä hetkellä busseilla, ja kysynnän sekä kaupunkirakenteen kehittymisen myötä varaudutaan sen muuttamiseen pikaraitiolinjaksi (ns. Jokeri 2-pikaratikka). Bussirunkolinjan kapasiteetti ja palvelutaso riittävät hyvin lähitulevaisuuden tarpeisiin, ja sitä voidaan tarvittaessa lisätä vuorovälejä tihentämällä ja suuremman kaluston käyttöönotolla. Linjan matkustajamäärä on tällä hetkellä noin 24 000 matkustajaa vuorokaudessa, kun esimerkiksi runkolinja 550 palvelee noin 41 000 matkaa vuorokaudessa.

Asemakaavan toteuttaminen ei edellytä raitiotien toteuttamista, vaikka siihen varaudutaan. Pikaraitiotiet ovat seudullisen tason hankkeita, joiden toteuttamispäätökset edellyttävät perusteellisen selvitys- ja suunnittelutyön. Tähän suunnitteluun ryhdytään, kun matkustajamäärien, liikenteen ja suunnitellun maankäytön kehittyminen sitä edellyttävät. Jokeri 2:n toteuttaminen voi olla ajankohtaista 2030-luvulla

Julkisten palveluiden riittävyys asukasmäärän kasvaessa

Mielipiteissä nostetaan esiin huoli kunnallisten palveluiden riittämisestä asukasmäärän kasvaessa. Esimerkkeinä mainitaan Vuosaaren terveyskeskuksen toiminta sekä päiväkotipaikkojen riittävyys alueella.

Vastine

Kurkimoision asemakaavan muutosta ennen laadittujen Kallvikintien suunnitteluperiaatteiden yhteydessä on tarkasteltu lähialueen julkisten palvelujen tilanne ja tehty alustavia tilavarauksia palvelujen kehittämistä varten. Vuoden 2020 alussa on valmistunut palveluverkkoselvitys koko Vuosaaren palveluja koskien, jossa on hahmotettu palvelujen riittävyttä suhteessa alueen asukasmäärän kehittymiseen.

Alueelle ollaan sijoittamassa uutta yksityistä päiväkotia Vuosaaren pohjoisen lähikeskustan asemakaavan muutoksen yhteydessä. Vuoniityn peruskoulun Heteniityn toimipistettä ollaan lähivuosina laajentamassa ja myös sen yhteyteen ollaan suunnittelemassa päiväkotia. Vuosaaren terveysaseman laajentaminen seniorikeskuksella on viireillä.

Vihervyöhykkeen kaventuminen Vartiokylänlahden ja Mustavuoren välillä ja alueen metsiin liittyvät arvot

Mielipiteissä korostetaan vihervyöhykkeen roolia lähiluontokokemusten sekä ulkoilumahdollisuuksien kannalta. Täydennysrakentaminen nähdään uhkana alueella olevalle Broändan rinnelehdolle. Mielipiteissä ehdotetaan, että korttelin 54144 rakentumattomat tontit jäisivät rakentamatta ja ne muutettaisiin VL-alueeksi. Lisäksi ehdotetaan, että alueen maakunnallisesti arvokkaaseen luontoalueeseen kuuluvat, sekä muut luontoarvoja omaavat metsät olisi syytä osoittaa VL/luomerkinnällä.

Vastine

Kaavamuutoksessa kasvatetaan korttelialue 54144 kiinni Kallvikintien katualueeseen pienentämällä suojaviheraluetta. Samalla korttelialueella kuitenkin myös kavennetaan luoteis- ja eteläpuolella, niin että Kurkimoisionpuiston lähivirkistysalueen pinta-ala kasvaa voimassa olevaan kaavaan verrattuna. Ratkaisun tavoitteena on ollut säästää mahdollisimman paljon ekologisesti ja virkistyksellisesti yhtenäistä runkokuusta (Itä-Helsingin kulttuuripuistoa) ja etenkin sen arvokasta rinnelehtoa. Rakentaminen on osoitettu pääosin rinnemetsän ja puroakson ulkopuolelle kallion karummille lakialueille.

Kaupunkiympäristölautakunta (6.11.2018) sekä kaupunginhallitus (17.12.2018) ovat päättäneet korttelin 54144 rakentumattomien tonttien varaamisesta asuinhankeiden suunnittelua ja kumppanuuskaavoitusta varten Rakennusliike Reponen Oy:lle ja Roslings Manor Gardensille. Asemakaavaratkaisu perustuu näiden kumppanien kanssa neuvoteltuun lopputulokseen. Kaavaratkaisu noudattaa voimassa olevaa yleiskaavaa 2016:a, jossa korttelialue on esitetty asuntovaltaiseksi alueeksi A3. Korttelialueiden muuttamisesta VL-alueeksi ei ole poliittisia päätöksiä, eikä yleiskaavassa ole tähän viittaavia määräyksiä.

Broändan rinnelehdon alue osoitetaan metsäkuviorajaa mukaillen kaavassa suojeltavana alueena, jonka pinta-alaa on nykyisen kaavan rajauksesta hieman kasvatettu. Merkintä turvaa rinnelehdon luontoarvojen säilymistä.

Täydennysrakentamisen nykyistä kaavaa huomattavasti korkeampi tonttitehokkuus ja sen vaikutukset liikenteeseen ja maisemaan

Mielipiteessä todetaan, että selkeästi nykyistä kaavaa tehokkaampi täydennysrakentaminen tarkoittaa täydellistä lähimiljöön muutosta sekä liikenne- ja pysäköintijärjestelyjen ylikuormitusta Aitiopaikan ja Ensiparven kohdalla. Ehdotettu tehokas rakentaminen kohoaa yhtenäiseksi kerrostalorintamaksi Kurkimoisionpuiston rinteeseen yli 30 metrin korkeuteen. Massiiviseksi luonnehdittu rakentaminen ei mielipiteiden mukaan myöskään ”hengitä” viheralueelle.

Vastine

Kaavaratkaisun tonttitehokkuus on merkittävästi korkeampi, kuin nykyisen voimassa olevan asemakaavan. Myös rakennustyyppi on muutettu pientaloista kerrostaloiksi. Rakennusten sijoitteluun ja muotoiluun sekä rakennusmassojen korkeuksiin on kiinnitetty erityistä huomiota, jotta kerrostalojen mittakaava ollaan voitu sovittaa ympäristön rakennuskantaan.

Rakennukset on sijoitettu korttelialueelle niin, että ne ovat mahdollisimman kaukana nykyisistä jo toteutetuista pientaloista ja samalla Broändanpurolaakson nk. vihersormesta. Voimassa olevan asemakaavan säilytettäväksi merkittyä rinnemaaston lakialuetta on hieman kasvatettu, jotta ympäristö pientalojen läheisyydessä muuttuu mahdollisimman vähän. Nykyinen pienimittakaavainen ohjaamaton ja vapaa kallioalueiden virkistyskäyttö tulee siirtymään osoitetumpana mm. Broändanpurolaakson alueelle ja kauemmas Mustavuoren seudullisille viheralueille. Visuaalisesti ja ekologisesti rakennukset tulevat sulautumaan viheralueeseen kaavamääräysten mukaisten viherrakenteiden kautta.

Rakennusten kerrosmäärät ja korkeusasemat on sovitettu laskevaan rinnemaastoon niin, että pientaloja lähimmäksi tulevat osat ovat korkeintaan III-kerroksisia, kuten nykyinenkin asemakaava määrää. Korkeammat kerrosmäärät ovat alempana rinteessä kauempana nykyisistä pientaloista. Korkea rakentaminen muodostaa uuden maamerkin Vuosaaren Kallvikintietä pitkin saapuessa.

Kurkimoisionpuiston laaksossa kulkevan ulkoilureitin kannalta rakennukset sijoittuvat selkeästi reittiä ylemmäs. Rakennukset jäävät kuitenkin rinteeseen puuston taakse ja pääosin puuston latvusten alapuolelle. Kasvillisuus peittää rakennusmassojen vaikutusta laakson maisemassa. Rakennusten välisiä etäisyyksiä on hieman kasvatettu suunnittelun aikana ja hankkeen toteutuksessa pyritään säilyttämään puustoa tontilla kansipihan ulkopuolella. Pysäköintikannen määrää ja kalliolouhinnan tarvetta pyritään minimoimaan, minkä avulla piha- puustoa pyritään säilyttämään mahdollisimman paljon.

Kaavaratkaisun asuinkerrostalojen julkisivuja ja parvekkeita koskien on kirjattu määräykset, joiden avulla rakennukset sovitetaan ympäristöön sekä maisemallisesti että ekologisesti. Julkisivujen on oltava pääosin valkobetonia, mutta viereisen asuinrakennusten korttelialueen lähelle sijoittuvien julkisivujen materiaalit tulee sovittaa yhteen asuinrakennusten korttelialueen punatiilisten rakennusten kanssa. Kunkin huoneiston parvekekaiteeseen on toteutettava kookas istutusallas pensasmaisille kasveille, jotka kasvettuaan muodostavat vehreän julkisivuaiheen. Parvekkeille istutettavien kasvilajien valinnalla voidaan tukea luonnon monimuotoisuutta.

Nykyisen kaavan merkintä ylikulkusiltaa ja kehitysajatukset yleisiä reittejä koskien

Mielipiteessä korostetaan nykyisessä asemakaavassa olevan ylikulkusillan merkitystä alueen paikallisreitistön ja seudullisten yhteyksien kannalta. Ylikulkusiltaa pidetään turvallisena ja toimivana ratkaisuna Kallvikintien ylitykseen. Lisäksi todetaan, että yleisen kulun yhteydet korttelialueen läpi ovat hyvä asia.

Vastine

Ylikulkusillan rooli alueen reitistön kannalta on arvioitu uudelleen: Se ei liity suoraan alueen laajempaan reittiverkkoon, vaan luo samansuuntaisen- mutta vaihtoehtoisen- reitin Kurkimoisionpuiston laakson kautta kulkevan yhteyden kanssa kohti Mustavuoren ulkoilumaastoja. Luontevin yhteys Vartiokylälahden ja Mustavuoren ulkoilumaastoihin kulkee jatkossakin Broändapurolaakson kautta niin toiminnallisesti kuin maisemallisestikin: Jatkossa myös korttelialueen kautta kulkeva ulkoilu ohjataan seudulliseen verkostoon Kallvikintien tai kaava-alueen eteläosan kautta. Kokonaistarkasteluna ylikulkusillan toteutukselle ei löydy riittävästi perusteita.

Ylikulkusillan toteuttaminen edellyttäisi laajoja rakentamistoimia Kallvikintien pohjoispuolella, koska jyrkkä rinne, johon sillan olisi tarkoitus liittyä on hankalasti rakennettava. Lisäksi silta peittää maisemallisesti porttimaisen näkymän lännen suunnasta. Kallvikintien liikenteen näkökulmasta mahdollinen silta saattaa hankaloittaa Vuosaaren sataman kuljetuksia. Kallvikintielle yleiskaava 2016:sta esitetyn pikaraitiotieyhteys Jokeri 2:n toteutuksen kannalta silta aiheuttaa myös riskin, koska se saattaa haitata pikaraitiotien ajolankojen järjestelyjä.

Reitistön suunnittelussa on huomioitu kaava-alueen voimakkaat maastonmuodot, kallioperä, luontoarvot sekä kulkemisen turvallisuus. Kulku ohjataan jatkossa selkeästi rakennetun piha-alueen kautta liittyen sen pohjois- ja eteläosista laajempaan reitistöön. Reitti tukee näin myös laajempaa yhteyttä mm. Mustavuoresta Ilveskorvenpuiston kautta Vuosaaren keskuspuistoon.

Täydennysrakentamisen hallintamuotojakauman monimuotoisuus

Mielipiteessä todetaan, että Antti Rinteen hallitusohjelmaan on kirjattu tavoitteet segregaaation torjumisesta ja monimuotoisen asukasrakentamisen edistämisestä. Kaavamuutoksessa esitetään kerrostalomaista rakentamista mielipiteen mukaan tehokkuus ja raha edelle. Kerrostalotuotanto houkuttelee vain tietynlaisia perheitä, eikä Vuosaaren sosioekonominen rakenne parane.

Vastine

Kaupunkiympäristölautakunta (6.11.2018) sekä kaupunginhallitus (17.12.2018) ovat päättäneet korttelin 54144 rakentamattomien tonttien varaamisesta asuinhankeiden suunnittelua ja kumppanuuskaavoitusta varten Rakennusliike Reponen Oy:lle ja Roslings Manor Gardensille. Kaavaratkaisu pohjautuu tämän päätöksen yhteydessä määriteltyyn hallintamuotojakaumaan, jonka mukaan varauksensaajan tulee toteuttaa varausalueelle sääntelemättömiä omistusasuntoja n. 20%, asumisoikeusasuntoja n. 50% sekä valtion tukemia vuokra-asuntoja n. 30%.

Kaavaratkaisu tasapainottaa alueen hallintamuotojakaumaa, vaikka rakennustyyppinä onkin kerrostalo.

Kaavahankkeen tavoitteena on tuottaa tavanomaisesta kerrostalotuotannosta poikkeavia rakennuksia, joissa on erityisen laadukkaat viherkatot ja viherrakenteet asuntoparvekkeiden kaiteissa. Toteutusta ohjataan kaavamääräyksillä, joiden avulla varmistetaan yhteisölliset kattopuutarhat ja parvekeviljelymahdollisuudet. Nämä ominaisuudet erottavat hankkeen asuntotuotannon yleisestä massasta ja nostavat asuntojen vetovoimaa asuntomarkkinoilla.

Yhteenveto asukastilaisuudesta 5.6.2019

Asukastilaisuus pidettiin Vuosaaren lukiossa. Tilaisuus jakaantui kahden osaan: ensin oli mahdollisuus keskustella vapaasti suunnitelmista valmistelijan kanssa ja tämän jälkeen pidettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelman esittely sekä keskustelutilaisuus auditoriossa. Osallistujia oli n. 50 asukasta. Asukkaita kiinnosti miksi suunnitellut rakennukset ovat kerrostaloja, voisiko rakentamattomat tontit muuttaa puistoksi tai omakotitalotonteiksi ja mikä on rakennusten hallintamuotojakauma. Kerrostaloja pidettiin yleisesti alueelle liian korkeina.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 25.6.– 24.7.2020

Muistutukset ja kirje

Kaavaehdotuksesta tehtiin 26 muistutusta, joista yksikään ei ollut adressi. Nähtävilläoloajan ulkopuolella saapui 1 kirje, joka ei ollut adressi.

Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat täydennysrakentamisen vaikutuksiin koskien: pohjaveden suojelua, lahokaviosammalta, alueen luontoarvoja ja virkistyskäyttöä, Vartiokylänlahden ja Mustavuoren välistä viheryhteyttä, Kurkimoisionpuiston lintuja ja puron kaloja, rinnelehdon puustoa ja kasvillisuutta, julkisen liikenteen toimivuutta ja korttelialueen läpikulkuliikennettä, rakentamisen mittakaavaa ja Kurkimoision jätevesijärjestelmän toimivuutta sekä kaavaehdotuksen nähtävilläolon ajankohtaan kesälomakaudella.

Kirjeessä esitetyt huomautukset kohdistuivat täydennysrakentamisen vaikutuksiin koskien Vartiokylänlahden ja Mustavuoren välistä viheryhteyttä sekä kaavaehdotuksen nähtävilläolon ajankohtaa kesälomakaudella.

Vastineet aihepiireittäin

Alueen täydennysrakentamisen syy

Useammassa muistutuksessa toivotaan, että korttelialue 54144 säilytettäisiin rakentamattomana, koska alue on luonnonarvoiltaan arvokas.

Vastine

Asuinkerrostalojen korttelialueeksi kaavoitettavat alueet ovat nykyisessä asemakaavassa pääosin rakentumatonta asuinrakennusten korttelialuetta. Näitä rakentumattomia tontteja koskien on tehty varauspäätökset Kaupunkiympäristölautakunnassa 6.11.2018 ja Kaupunginhallituksessa 17.12.2018 asuntohankkeiden suunnittelua ja kumppanuuskaavoitusta varten. Nykyinen asemakaava on tullut voimaan 18.1.2008, rakentumattomille tonteille ei ole löytynyt tätä ennen toteuttajaa. Kaavamuutoksen korttelialueen luontoarvot on huomioitu mahdollisimman hyvin.

Alueella oleva lahokaviosammal

Useissa muistutuksissa todetaan, että lahokaviosammal on rauhoitettu luonnonsuojelulain 42 §:n mukaisesti, ja että Helsingin kaupunki ei voi ohittaa päätöksissään luonnonsuojelulakia ja toimia tietoisesti lakia rikkoen. Lisäksi todetaan, että lahokaviosammal on tärkeä indikaattorilaji, joka kertoo yleisemmin esiintymisalueensa runsaista monimuotoisista luontoarvoista.

Vastine

Lahokaviosammal on rauhoitettu luonnonsuojelulain (LSL) 42 §:n mukaisesti. Luonnonsuojelulain 48.1 §:n poikkeussäännöksen mukaan rauhoitetun kasvin hävittämiskielto ei estä alueen käyttämistä rakennustoimintaan. Tällöin on kuitenkin vältettävä vahingoittamista tai häiritsemistä rauhoitettuja kasveja, jos se on mahdollista ilman merkittäviä lisäkustannuksia. Kaavaselostuksen vaikutusten arvioinnissa on tarkasteltu, ettei lahokaviosammalen elinympäristön väistäminen täysimääräisesti ole mahdollista ilman merkittäviä taloudellisia vaikutuksia. Kaavaratkaisussa pyritään kuitenkin välttämään lajin vahingoittamista ja häiritsemistä taloudellisten mahdollisuuksien puitteissa. Kaavaselostusta on täydennetty tältä osin. Alueella olevat lahokaviosammalen elinympäristöt ovat pääosin kaavaratkaisun puistoalueilla. Asuinkorttelialue sijoittuu osittain lahokaviosammalen elinympäristöalueelle. Kaavamuutoksen suunnitteluratkaisu ohjaa virkistäytymistä rakennetuille puistoreiteille lahokaviosammalen elinympäristön ulkopuolelle.

Lahokaviosammal on myös asetuksella säädetty erityisesti suojeltavaksi luonnonsuojelulain 47 § mukaisesti. Erityisesti suojeltavan lajin säilymiselle tärkeän esiintymispaikan hävittäminen tai heikentäminen on säännöksen mukaan kielletty. Kielto tulee voimaan, kun elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus on päätöksellään määritellyt erityisesti suojeltavan lajin esiintymispaikan rajat ja antanut päätöksen tiedoksi alueen omistajille ja haltijoille. Uudenmaan ELY-keskus täydensi yhteistyökokouksessa 7.9.2020 21.8.2020 päivättyä lausuntoaan toteamalla: ”Kaavaratkaisu ei Uudenmaan ELY-keskuksen näkemyksen mukaan vaaranna lahokaviosammalen suojelutason säilymistä. Uudenmaan ELY-keskus ei ole tehnyt tai suunnittele kaava-alueelle LSL 47§:n mukaista rajaamispäätöstä, koska kaavassa osoitettu rakentaminen ei kohdistu lahokaviosammalen säilymiselle tärkeille esiintymispaikoille.”

Uusien inventointien mukaan lahokaviosammal on pääkaupunkiseudulla ja erityisesti Vuosaarissa yleinen, eikä sen esiintyminen ole vahvasti sidoksissa luontoarvojen monimuotoisuuteen.

Kallvikintietä ympäröiville suojaviheralueille rakentaminen ja Kallvikintien metsälähiömaisemaa koskevat muutokset

Muistutuksissa toivotaan, ettei Kallvikintien suojaviheralueille rakennettaisi, jottei alueen väljä maisema muuttuisi. Kallvikintien todetaan olevan maakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä, jota ei tule muuttaa.

Vastine

Kurkimoision asemakaavan muutos rajautuu 2000-luvun alussa toteutuneen Kurkimoision pientaloalueen länsi- ja pohjoispuolelle. Alue ei

liity suoraan Keski-Vuosaaren maisemallisesti arvokkaaseen 1960-luvun metsälähiöalueeseen, jonka yhtenä tunnusomaisena piirteenä on katutilaa reunustava väljä mäntypuusto, jonka takaa pitkät vaakasuuntaiset vaaleat asuinkerrostalot näkyvät.

Asemakaavan muutoksessa muutetaan nykyistä voimassa olevaa asemakaavaa vuodelta 2001. Siinä Kurkimoision pientaloalueen pohjoispuolinen osa ennen Kallvikintietä on merkitty suojaviheralueeksi liikennemelun vuoksi.

Suojaviheraluemerkintää käytetään lähinnä moottoritien tai moottoritienmäisten ympäristöjen yhteydessä. Suojaviheralueet ovat kaupunkikuvaltaan maaseutumainen ratkaisu, jonka ylläpito on ympäröiviä lähivirkistysalueita heikompaa. Yleiskaava 2016 ohjaa täydennysrakentamista keskeisten julkisen liikenteen reittien varrelle. Keski-Vuosaaressa kehitys painottuu Kallvikintien ympäristöön. Kaupunkiympäristölautakunta on hyväksynyt 16.4.2019 päivätyt Kallvikintien suunnitteluperiaatteet, jotka ohjaavat alueen asemakaavoitusta. Kallvikintien maisemalliset arvot- ja toisaalta liikenteen meluhaitat- huomioidaan täydennysrakentamisessa suojaviheraluemerkintää täsmällisemmin käyttämällä muita tarkempia kaavamääräyksiä.

Kallvikintien ylittävä silta tai alittava tunneli

Yhdessä muistutuksessa esitetään, että Kallvikintien yli pitäisi rakentaa silta tai ali tunneli osana Vartiokylänlahdelta Mustavuorelle jatkuvaa viheryhteyttä.

Vastine

Helsingin tavoitteellisessa viher- ja virkistysverkostosuunnitelmassa on merkintä koskien uutta eritasoyhteyttä Kallvikintielle. Ajatuksena on ollut esittää tarve yhdistää Vartiokylänlahden ja Kurkimoision puistokokonaisuudet Mellunmäen luhdan ja Mustavuoren laajaan viheralueeseen ja vähentää Kallvikintien estevaikutusta viheryhteydelle.

Asemakaavan muutoksessa ei ole esitetty viheryhteydelle Kallvikintien ylittävää siltaa tai alittavaa tunnelia, koska Kallvikintien nykyisten - suhteellisen matalien - liikennemäärien vuoksi eritasoyhteydelle ei ole tarvetta. Eritasoyhteyden toteuttamista voidaan arvioida uudelleen, kun Jokeri 2 –pikaraitiotieyhteyden suunnittelu alkaa 2030-luvulla.

Alueelle ei pidä rakentaa, koska se on tärkeä lähivirkistysalue alueen asukkaille

Muistutuksissa korostetaan, että alue on tärkeä alueen asukkaille lähivirkistysalueena, jonne pääsee ilman omaa autoa, ja jossa voi harrastaa esimerkiksi mäkijuoksua tai poimia mustikoita.

Vastine

Kaavamuutosalueen maa-alasta suurin osa on Kurkimoisionpuiston lähivirkistysaluetta. Lähivirkistysalueen kehittämisen sijaan asema-kaavan muutoksessa keskitytään kuitenkin nykyisen asemakaavan asuinrakennusten korttelialueen rakentumattomien tonttien muuttamiseen asuinkerrostalojen korttelialueeksi. Uudet rakennukset tulevat siis rakentumattomille olemassa oleville tonteille. Lähivirkistysalueen pinta-ala ei pienene kaavamuutoksessa, vaan se palvelee jatkossakin alueen asukkaiden tarpeita.

Pohjaveden suojelusta

Muistuksissa todetaan, että pohjaveden suojelua ei ole huomioitu riittävästi kaavamuutoksen valmistelussa, eikä rakentamisen aiheuttama muutosta pohjaveden laatuun ole arvioitu riittävällä tarkkuudella. Muistutuksissa väitetään, että rakennushankkeessa toteutettavien viherkattojen ja toisaalta hulevesien ohjaamista koskevien määräysten sekä yleisten lakia, asetusten ja määräysten kesken on ristiriita.

Vastine

Kaavamääräyksiin on kirjattu yleinen määräys koskien pohjaveden suojelua, koska alue on pohjaveden muodostuksen kannalta tärkeää aluetta. Kaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen kaavamääräyksiin on lisätty vielä toinen selventävä määräys pohjaveden pilaamiskieltoa koskien.

Lisäksi määräyksiin on kirjattu aluekohtainen määräys tontteja koskien, jonka mukaan tontilla muodostuvat hulevedet tulee ohjata koko korttelialueen leveydeltä hajautetusti viereiselle Kurkimoisionpuiston lähivirkistysalueelle. Määräyksen tavoitteena on varmistaa, että alueelle muodostuvat hulevedet valuvat jatkossakin rinnettä alas kohti Kurkimoisionpuiston laakson pohjalla olevaa puroa. Määräys antaa konkreettisen ohjeen hulevesien ohjaamiseen liittyen, jonka toteutuminen valvotaan rakennuslupakäsittelyn yhteydessä voimassa olevat lait, asetukset ja yleiset määräykset huomioiden.

Lintujen elinolosuhteet ja turvallisuus

Muistutuksissa vaaditaan, alueen kehittämisessä huomioidaan alueen lintujen, kuten Käenpiian elinolosuhteet, ja että rakennuksiin ja viherkattojen lasitusten sekä lasisten kasvihuoneiden toteutuksessa huomioidaan lintujen turvallisuus.

Vastine

Täydennysrakennettavilla tonteilla lintujen elinolosuhteet muuttuvat, mutta viereisellä lähivirkistysalueella ne pysyvät ennallaan, joten alu-

eella on jatkossakin rakentamatonta luonnonympäristöä linnuille. Suomen punaisen listan (2019) mukaan Käenpiika on silmälläpidettävä, muttei varsinaisesti uhanalainen laji. Kaikki lintulajit ovat pesimäaikaan rauhoitettuja, joten tonttien rakentamistöitä ei tule suorittaa kyseisenä aikana. Asemakaavan muutoksessa ei määritellä rakentamisen ajankohtaa.

Asemakaavan muutoksessa ei oteta kantaa lasitusten tarkkaan toteutustapaan. Asuinkerrostalojen lasitukset ja niiden viherkattojen kasvihuoneiden lasitukset toteutetaan oletettavasti tyyppillistä rakentamista paa noudattaen. Toteutusvaiheessa lasitukseen voidaan tarvittaessa lisätä erilaisia kuvioiteja, jos huomataan, että lasit aiheuttavat vaaraa linnuille.

Alueen jätevesiverkoston ongelmat

Muistutuksissa todetaan, että jätevesiverkostossa on ongelmia, jotka ilmenevät merkittävinä hajuhaittoina Kurkimoision omakotialueella, Permannolla sekä Kallvikintien pohjoisosassa Kallvikintien ja Mustalahdentien kerrostalojen valmistuttua 2020. Kurkimoision omakotitaloalueen asukkaat ovat tehneet jo aikaisemmin useita valituksia Helsingin kaupungille mittavista asuinmukavuuteen ja terveyteen vaikuttavista hajuhaitoista.

Vastine

Asemakaavan muutoksessa huomioidaan kunnallisteknisiä verkostoja koskevat muutokset, jotka liittyvät täydennysrakentamisen toteutukseen. Yleisesti aluetta koskevia jätevesiverkoston muutoksia ei olla suunnittelemassa kaavamuutoksen yhteydessä. Mahdolliset jätevesiverkoston ongelmat ovat HSY:n ylläpidon vastuulla.

Alueen luontoarvojen lisäselvittäminen

Muistutuksissa todetaan, että kaavamuutosalue on luontoarvoiltaan arvokas alue, ja luontoarvoja tulisi selvittää lisää. Lahokaviosammalta koskeva selvitys ei yksin riitä kuvaamaan kaavamuutoksessa esitettävän täydennysrakentamisen vaikutuksia luontoarvoihin.

Vastine

Asemakaavoituksen ensisijaisena lähtötietona on käytetty Helsingin kaupungin luontotietojärjestelmän tietoja aluetta koskevista luontoarvoista. Aluetta koskien on laadittu asemakaavan muutokset vuosina 2001 ja 2007. Kyseisten kaavojen kaavaselostusten tietoja on hyödynnetty suunnittelussa. Tietojärjestelmän ja selostuksien mukaan alueella on arvokkaiksi luokitellut Broändan rinnelehto sekä kaksi siirtolohkareta.

Nämä on huomioitu asemakaavan muutoksen asuinkerrostalojen korttelialueen laajuudessa niin, että verrattuna voimassa olevan asemakaavan asuinrakennusten korttelialueisiin, on lähivirkistysaluetta voitu kasvattaa hieman, jotta siirtolohkareet sekä aiempaa suurempi osa rinnelehtoa jää korttelialueen ulkopuolelle.

Vuoden 2007 asemakaavamuutoksen jälkeen luontotietojärjestelmää on kartutettu useilla uusilla aineistoilla ja vanhojen aineistojen päivityksillä. Laajin niistä on uhanalaisten luontotyyppien inventointi 2017-20. Tässä inventoinnissa löytyneet luontotyyppikuviot sijoittuvat rakennettavien alueiden ulkopuolelle, eikä niihin kohdistu kaavamuutoksen vuoksi suoria vaikutuksia. Kaavamuutoksen suunnittelussa on ollut käytössä ajantasainen tieto alueen luontoarvoista.

Nähtävilläoloaineistossa ei ole havainnekuvaa

Yhdessä muistutuksissa todetaan, ettei nähtävilläoloaineistossa ole havainnekuvaa. Pelkän kaavakartan avulla osallisten on hyvin vaikeaa muodostaa käsitystä kaavasta tai sen vaikutuksista.

Vastine

Nähtävillä olleen kaavaehdotuksen selostuksen liitteenä on 19.5.2020 päivätty havainnekuva. Lisäksi selostuksen liitteenä on 19.5.2020 päivätty yhteensä 31 sivua käsittävä viitesuunnitelma-aineisto, jossa kaavamuutoksen tavoitteita on havainnollistettu pohja- ja leikkauspiirustuksin sekä visualisointikuvin.

Joukkoliikenteen toimivuus sekä läpikulku alueen läpi

Muistutuksissa esitetään, että kaavamuutoksen aiheuttama 350 asukkaan lisä vaikuttaa merkittävästi matkustajamääriin jo nyt ruuhkaisella ja toimimattomalla bussiliikenteen linjalla 560. Lisäksi oletetaan, että täydennysrakennettavan kerrostaloalueen jalankulkuliikenne tulee kulkemaan oikotieratkaisuna Permannon alueen lävitse aiheuttaen merkittävää haittaa pientaloalueen asukkaille.

Vastine

Asemakaavan muutos lisää alueen asukasmäärää arviolta 350 asukkaalla, kun voimassa olevan asemakaavan rakentumattomien asuinrakennusten korttelialueiden tontit muutetaan asuinkerrostalojen tonteiksi. Kasvua suhteessa nykyisten rakentumattomien tonttien asukasmääräpotentiaaliin on noin 200 asukasta.

On arvioitu, ettei näin pienestä asukasmäärän kasvusta aiheudu ajoneuvoliikenteellisiä ongelmia Kurkimoision kaduilla. Asukasmäärällä

ei myöskään ole merkittävää vaikutusta julkisen liikenteen toimivuuteen bussiliikenteen runkolinjalla 560. Esimerkiksi runkolinjalla 550 tehdään päivittäin tuhansia matkoja enemmän linjaan 560 verrattuna.

Tulevaisuudessa pikaraitiolinjat tulevat kasvattamaan joukkoliikenteen kapasiteettia huomattavasti. Raide-Jokerin kapasiteetti tulee olemaan yli kaksinkertainen busseihin verrattuna. Nykyisin runkolinjan 560 kapasiteetti on noin 400 matkustajaa tunnissa ja Raide-Jokeri 2:n tulevaisuuden kapasiteetti on 900 matkustajaa tunnissa, kun vuoroväli on 10 minuuttia. Jos kalustona käytetään pidempää 45 metristä vaunua niin kapasiteetti nousee yli kolminkertaiseksi. Bussilinja 560 ei ole ylikuormittunut ja sillä on vielä varaa kapasiteetin nostoon vuoroväliä tihentämällä.

Kulkuyhteydet jalan ja pyörällä menevät täydennysrakennettavilta asuinrakennusten korttelialueilta osittain nykyisten jo rakennettujen asuinrakennusten korttelialueiden läpi. Voimassa olevassa asemakaavassa korttelialueille on annettu merkintä, joka sallii yleisen jalan kulun, pyöräilyn ja ajon tontille korttelialueen läpi. Näin on myös asemakaavan muutoksessa. Alueen alkuperäisen asemakaavoituksen ideana on ollut pihakatunomainen ympäristö, jossa myös yleinen kulku alueen läpi on sallittua. Asuinrakennusten korttelialue on suunniteltu ja rakennettu tällä ajatuksella. Asemakaavan muutoksen tuoma asukasmäärän kasvu lisää kulkua alueen läpi, mutta siitä ei ole merkittävää haittaa, koska alue on suunniteltu mahdollistamaan läpikulku. Osa uusista asukkaista luultavasti valitsee läpikulun, mutta asuinrakennusten korttelialueelta pääsee ympäröiville alueille myös muita reittejä pohjoisen ja etelän kautta.

Toisaalta kaavamuutos myös osittain vähentää alueen yleistä läpikulkua, koska merkintä koskien ylikulkusilta Kallvikintien yli korttelialueen pohjoispuolella on poistettu ja virkistysyhteytenä painotetaan Kurkimoisionpuiston reittejä.

Kerrostalojen vaikutus Kurkimoisionpuiston maisemaan

Muistutuksissa todetaan, etteivät kerrostalot sovellus Permannon pientaloalueen maisemaan, eivätkä varsinkaan Kurkimoisionpuiston vehreään luonnonympäristöön.

Vastine

Täydennysrakennettavien kerrostalojen kerrosmäärät ja räystäskorkeudet on sovitettu viereisten II-kerroksisten pientalojen läheisyydessä pientalojen mittakaavaan. Kurkimoisionpuiston puoleiset kerrostalot ovat selkeästi korkeammat ja niiden kerrosmäärät vaihtelevat IV-VII.

Kerrostalojen korkeammatkin osat jäävät kuitenkin Kurkimoisionpuiston rinnelehdon puuston latvustojen alapuolelle ja puistopolulta katsottuna rakennusmassojen edessä on tiheä puusto. Asiaa on havainnollistettu kaavaehdotuksen jälkeen laaditussa selostuksen Näkymäkuvia Kurkimoisionpuistosta -liitteessä, jossa on visualisointeja rakennusten vaikutuksesta puistopolkuun.

Nähtävilläolon ajankohta

Useissa muistutuksissa arvostellaan kaavaehdotuksen nähtävilläolon ajankohtaa, koska se osuu parhaaseen kesälomakauteen.

Vastine

Asemakaavojen ja asemakaavan muutosten laadinnassa hyödynnetään lähtökohtaisesti koko kalenterivuotta. Asemakaavoituksen prosessit kestävät 1,5 vuodesta useisiin vuosiin, joten eri vuorovaikutusvaiheita osuu aina eri vuodenaajoille, ja niitä ulottuu joulun- ja kesälomakauden yli.

Siitä huolimatta nähtävilläoloajat kesälomakaudella eivät yleensä ole ensisijainen vaihtoehto, sillä ne voivat aiheuttaa lisäjärjestelyjä niin osallisille kuin kaupungin työntekijöillekin. Vuosi 2020 on ollut koronaviruksen vuoksi poikkeuksellisen vaikea töiden suunnittelemisen ja toteutuksen kannalta lähes kaikilla aloilla. Haastavasta tilanteesta huolimatta kaupunki pyrkii kuitenkin jatkamaan toimintaansa mahdollisimman normaalisti. Asemakaavoituksessa tämä tarkoittaa muun muassa kaavahankkeiden edistämistä suunnitelluissa aikatauluissa tai mahdollisimman pienin lykkäyksin.

Varsinaisten nähtävilläoloaikojen ulkopuolella saapuneet kirjeet ja mielipiteet on huomioitu osana kaavan vuorovaikutusta. Lisäksi asemakaavoituksen edustajat ovat olleet käytettävissä myös ylimääräisiin, osallisten itsensä järjestämiin tilaisuuksiin.

Tiedotusta ei ole ollut tarpeeksi ja osallisten kuulemista ei ole järjestetty MRL:n vaatimalla tavalla

Muistutuksissa todetaan, ettei kaavaehdotusta koskevaa osallisten kuulemista ole järjestetty MRL:n vaatimalla tavalla, koska koronarajoituksista johtuen asukastilaisuuksia ei ole järjestetty, eikä edes etäyhteyksin toteutettavia kokouksia kaavaa koskien ole pidetty. Lisäksi ennen kaavaehdotusta olisi ollut hyvä laittaa nähtäville kaavaluonnos.

Vastine

Kurkimoision asemakaavan muutoksen laadinta on aloitettu vuonna 2019 osana Broända ja Kurkimoision –asemakaavan muutosta. Hankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä havainnollistavaa suunnitelma-aineistoa on ollut nähtävillä 3.6.-28.6.2019. OAS-vaiheen

asukastilaisuus on järjestetty Vuosaaren lukiossa 5.6.2019. Asukastilaisuudessa on piirustusaineiston lisäksi ollut hankkeen pienoismalli, jotta kaavamuutoksen sisältö on ollut helppo ymmärtää.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmavaiheen jälkeen Kurkimoision alue on erotettu omaksi kokonaisuudekseen, koska suunnitteluprosessin myötä on hahmottunut entistä tarkemmin, että Broändan alueen kaavamuutoksessa käsitellään Kurkimoision kaavamuutosalueesta erillisiä kysymyksiä (Suuri osa Broändan alueen kaavoituksesta keskittyy yksityisiin pientalotontteihin ja niitä koskeviin kysymyksiin).

Kurkimoision asemakaavan muutoksen asemakaavaluonnosta ei ole laadittu, eikä laitettu nähtäville, koska kaavamuutoksen laajuuden on todettu olevan vähäinen rajoittuen varsinaisilta keskeisiltä muutoksiltaan nykyisen asuinrakennusten korttelialueen muuttamiseen asuin-kerrostalojen korttelialueeksi.

Kaavaehdotuksen nähtävilläolo on pidetty 25.6.–24.7.2020. Koronavirustilanteesta ja siihen liittyvistä kokoontumiskielloista johtuen varsinaista asukastilaisuutta ei järjestetty, mutta asukkaiden pyynnöstä asemakaavoitus osallistui yhdessä hankkeen suunnittelijoiden kanssa naapuruston järjestämään keskustelutilaisuuteen 8.7.2020

Ennen asemakaavan muutoksen valmistelua Keski-Vuosaaren ja Kurkimoision aluetta koskien on laadittu Kallvikintien suunnitteluperiaatteet vuosina 2018-2019. Suunnitteluperiaatteiden luonnos oli nähtävillä selventävän suunnitteluaineiston kanssa 16.4.- 7.5.2018 ja varsinaiset suunnitteluperiaatteet sekä päivitetty suunnitelma-aineisto olivat nähtävillä 7.1.2019- 25.1.2019. Nähtävilläolojen aikana järjestettiin yhteensä kolme keskustelutilaisuutta alueen asukkaiden ja sidosryhmien kanssa. Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi Kallvikintien suunnitteluperiaatteet 16.4.2019.

Vaikutukset Kurkimoisionpuiston ja laaksossa kulkevan puron kasveihin ja eläimiin

Yhdessä muistutuksessa todetaan, että hanke: tuhoaa puron kalaston, poistaa alueen eläinten elinolosuhteet, tuhoaa eläinten kulkureitin Mustavuorelta länteen, muuttaa lintujen pesintäpaikkoja, pienentää alueen lahoppuun määrää ja muuttaa veden virtaama alueella, jolla on vaikutuksia suojeltuihin tervaleppäkorpiin.

Vastine

Asemakaavan muutoksessa täydennysrakentaminen osoitetaan pääosin voimassa olevassa asemakaavassa merkittyjen asuinrakennusten korttelialueiden paikalle. Kurkimoisionpuistoon ei kohdistu merkittäviä muutoksia: vain yksittäisiä jalankulun ja pyöräilyn reittejä on muutettu.

Täydennysrakennettavat asuinkerrostalojen korttelialueet sijoittuvat pääosin Kurkimoisionpuiston laaksoa selvästi ylemmäs, korkotason +15.0 yläpuolelle vähintään noin 50 metrin etäisyydelle purosta. On arvioitu, ettei täydennysrakentamisella ole etäisyydestä johtuen merkittäviä vaikutuksia puroon tai sen eliöstöön.

Luonnonarvoiltaan arvokas rinnelehto on huomioitu kaavamuutoksen suunnittelussa. Suhteessa voimassa olevan asemakaavan asuinrakentamisen korttelialueen rajoihin, kaavamuutoksessa muodostettavan asuinkerrostalojen korttelialueen reunaa on voitu hieman supistaa rinnelehdon suojelualan hyväksi.

Asuinkerrostalojen korttelialueen rakentaminen tuhoaa tonttimaalla olevaa kalliota, puustoa ja kasvillisuutta. Osa tonttimaasta on määrätty säilytettäväksi ennallaan.

Vartiokylänlahdelta Mustavuorelle johtava vihersormi pysyy jatkossakin viheryhteytenä myös eläimille kohti Vartiokylänlahtea.

Vartiokylänlahdelta Mustavuorelle johtava vihersormi

Muistutuksissa vaaditaan, ettei kaavamuutoksessa kavenneta Vartiokylänlahdelta Mustavuorelle johtavaa vihersormeä, koska vaarana pidetään sitä, että koko ekologinen yhteys katkeaa.

Vastine

Kaavamuutoksessa kasvatetaan korttelialue 54144 kiinni Kallvikintien katualueeseen pienentämällä suojaviheraluetta. Samalla korttelialueella kuitenkin myös kavennetaan luoteis- ja eteläpuolella, niin että Kurkimoisionpuiston lähivirkistysalueen pinta-ala kasvaa voimassa olevaan asemakaavaan verrattuna. Ratkaisun tavoitteena on ollut säästää mahdollisimman paljon ekologisesti ja virkistyksellisesti yhtenäistä runkopuistoa (Itä-Helsingin kulttuuripuistoa) ja etenkin sen arvokasta rinnelehtoa. Rakentaminen on osoitettu pääosin rinnemetsän ja purolaakson ulkopuolelle kallion karummille lakialueille. Kaavaratkaisu ei heikennä merkittävästi Vartiokylänlahdelta Mustavuorelle johtavan vihersormen ekologista yhteyttä.

Broändan rinnelehdon alue osoitetaan metsäkuviorajaa mukaillen kaavassa suojeltavana alueena, jonka pinta-alaa on nykyisen kaavan rajauksesta hieman kasvatettu. Merkintä turvaa rinnelehdon luontoarvojen säilymisen.

Alueen toteutuksen ajankohta suhteessa yleiskaavan toteutusohjelmaan, Hiilineutraali Helsinki 2035 –toimenpideohjelmaan sekä kyseisiä aiheita koskeviin toivomusponsiin

Yhdessä muistutuksessa vaaditaan, että alueen kaavoitus tulisi ajoittaa yleiskaavan toteutusohjelmaan liittyvien toivomusponsien sekä

Hiilineutraali Helsinki 2035 –ohjelman yleisten periaatteiden mukaisesti vasta vuoden 2035 jälkeen, jotta voidaan paremmin arvioida, onko luontoalueiden täydennysrakentamiselle enää tarvetta, kun ensin ollaan täydennysrakennettu jo rakennetut alueet.

Vastine

Yleiskaavan toteuttamishjelma on aikataulutettu siten, että kaupungin strategian tavoitteet kaavoitusta ja liikennejärjestelmän kehittämistä koskien on mahdollista toteuttaa. Toteuttamishjelman mukaan Jokeri 2 –pikaraitiotiehen liittyvä Keski-Vuosaaren alueen maankäytön suunnittelu ajoittuu keskipitkälle aikavälille, eli vuosille 2030-2040. Keski-Vuosaassa Kallvikintielle esitetty pikaraitiotieyhteys-Jokeri 2 on koko kaupungin kannalta strategisesti merkittävä julkisen liikenteen yhteys osana Helsingin tulevaa pikaraitiotieverkkoa.

Strategisesti merkittävien asemakaavoitushankkeiden lisäksi Helsingissä on valmistelussa myös muita asemakaavahankkeita, jotka liittyvät pääosin eri alueiden paikalliseen täydennysrakentamiseen esimerkiksi maanomistajien aloitteesta. Kurkimoision asemakaavan muutos on aloitettu, koska kaupunkiympäristölautakunta (6.11.2018) sekä kaupunginhallitus (17.12.2018) ovat päättäneet korttelin 54144 rakentumattomien tonttien varaamisesta asuinhankeiden suunnittelua ja kumppanuuskaavoitusta varten Rakennusliike Reponen Oy:lle ja Roslings Manor Gardensille.

Hyväksyessään 26.10.2016 Helsingin uuden yleiskaavan kaupunginvaltuusto on hyväksynyt myös Jarmo Niemisen toivomusponnen koskien asemakaavoituksen aloittamista kaupunkirakennetta tiivistämällä luonto- ja viheralueille rakentamisen sijaan. Kaupunginkanslia on pyytänyt asiaa koskien lausunnon silloiselta kaupunkisuunnittelulautakunnalta. 14.2.2017 annetussa kaupunkisuunnittelulautakunnan lausunnossa on todettu:

Yleiskaavassa on otettu luonto- ja virkistysarvot huomioon. Tavoitteena on turvata myös jatkossa riittävät virkistysalueet kasvavalle väestölle. Viheralueverkosto vahvistuu, virkistysalueet ja -palvelut ja meri ovat helposti saavutettavissa. Yleiskaavassa on koko kaava-alueella koskeva yleismääräys, jonka mukaan vihersormien ja muiden seudullisten viheralueiden sekä paikallisen viheralueverkoston jatkuvuus tulee turvata. Vaikka joissain tapauksissa joudutaankin avaamaan uusia rakentamisalueita ja viheralueiden henkeä kohti laskettu pinta-ala pienenee, voidaan hyvällä suunnittelulla huolehtia myös rakennettujen alueiden vehreydestä ja monimuotoisuudesta. Tiiviskin kaupunki voi olla luonnonläheinen ja ekologinen.

Kurkimoision asemakaavan muutoksessa näitä yleiskaavan tavoitteita on sovitettu yhteen. Kaavamuutoksen keskeisenä tavoitteena on toivomusponnen mukaisesti tiivistää jo asemakaavoitettua tonttivarantoa

entistä tehokkaammaksi muuttamalla asuinrakennusten korttelialue asuinkerrostalojen korttelialueeksi.

Hiilineutraali Helsinki 2035 –ohjelman keskeisenä ajatuksena asemakaavoitusta koskien on täydennysrakentamisen keskittäminen hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrelle. Yleiskaava 2016:sta Kallvikintielle merkityn pikaraitiotieyhteys -Jokeri 2:n sijainti ohjaa Keski-Vuosaaren ja Kurkimoision täydennysrakentamista Kallvikintien läheisyyteen. Kurkimoision asemakaavan muutoksessa mahdollistetaan voimassa olevaa asemakaavaa suurempi määrä asuntoja hyvän joukkoliikenneyhteyden varrelle.

Hiilineutraali Helsinki 2035 –ohjelman hengen mukaisesti Kurkimoision asemakaavan muutoksen yhtenä keskeisistä tavoitteista on toteuttaa viherkattorakentamisen tutkimushanke, jossa siirretään tonttialueella olevaa kasvillisuutta viherkatoille. Siirteet eivät korvaa rakentamisen yhteydessä muuttuvaa maastoa tai kasvillisuutta, mutta ne ylläpitävät alueen ekologista monimuotoisuutta.

Tonttien täydennysrakentaminen tuhoaa osan niillä olevasta puustosta. Kaavamuutoksessa ei ole selvitetty puuston tuhoutumisen yhteydessä menetettävän hiilivaraston suuruutta tai vaikutusta alueen toimintaan hiilinieluna. Laajemmissa maankäytön kehityshankkeissa tonttialueiden puuston tuhoutumisen hiilivaikutuksia on vertailtu osana laskelmia, joissa on laskettu erilaisissa skenaariossa täydennysrakentamisen aiheuttamia hiilipäästöjä arvioituna 50 vuoden elinkaarelle. Kun laskelmissa on huomioitu rakennusten elinkaari, on puuston osuus osoittautunut vähäiseksi.

Kerrostalomaisen, nykyistä tehokkaamman täydennysrakentamisen, tulisi johtaa korttelialueiden supistamiseen, jotta lähivirkistysaluetta säilyy enemmän.

Muistutuksessa esitetään, että täydennysrakennettavan korttelialueen pinta-alaa tulisi supistaa suhteessa tehokkaampaan rakentamista-paan, jotta tehokkaammalla rakentamiselle saataisiin säästettyä suhteessa enemmän luonnontilaista ympäristöä.

Vastine

Täydennysrakentamisen laajuutta ohjaa voimassa oleva Yleiskaava 2016, jonka mukaan rakentamattomat asuinrakennusten korttelialueet ovat Asuntovaltaista aluetta A3, jonka korttelitehokkuus on pääasiassa 0,4-1,2. Kaavaehdotuksessa on sovittu yhteen yleiskaavan esittämä rakentamisen tehokkuus, olemassa olevan kaupunkirakenteen mittakaava, täydennysrakennettavien piha-alueiden laatu sekä viereisen Kurkimoisionpuiston virkistys- ja luontoarvot.

Kaavaehdotuksessa asuinkerrostalojen korttelialueiden reunoja on hieman vedetty sisään nykyisen asemakaavan asuinrakennusten

korttelialueiden reunoista. Näin Kurkimoisionpuiston itärinteessä olevaa rinnelehtoa on voitu jättää aiempaa suurempi osa lähivirkistysalueeksi.

Julkisten palveluiden riittävyys asukasmäärän kasvaessa

Muistutuksissa nostetaan esiin huoli kunnallisten palveluiden riittämisestä asukasmäärän kasvaessa.

Vastine

Kts. vastaus samaan aiheeseen mielipiteissä.

Viranomaisten lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat kunnallisteknisiin johtoihin, pohjaveden suojeluun, pintavesiin, meluntorjuntaan sekä laho-kaviosammaleeseen ja luonnonympäristöön.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)

Lisäksi seuraava taho ilmoitti, ettei ole lausuttavaa: Helsingin seudun liikenne –kuntayhtymä (HSL).

Vastineet lausuntoihin

Kaavaselostukseen on sanallisesti täsmennetty kaukolämpöreitin johtamisesta korttelialueen läpi. Selostukseen on lisätty kommentti Helsingin energiatunnelit Oy:n pitämisestä tiiviisti mukana alueen jatko-suunnittelussa.

HSY:n lausunnossa esitetyt vesihuoltoon liittyvät asiat on käyty läpi kaupungin ja HSY:n kesken ja ne on täsmennetty kaavaselostukseen.

Pohjaveden suojelua koskevaa kaavamääräystä on täydennetty. Helsingin ympäristönsuojelumääräykset ohjaavat alueella tapahtuvaa suunnittelua. Tontilla tapahtuvaa hulevesien käsittelyä ohjaa rakennusvalvonnan ohje hulevesien käsittelystä tontilla. Rakennusluvan yhteydessä tulee kohteesta esittää hulevesisuunnitelma. Raitioliikennehankkeen suunnittelun yhteydessä otetaan huomioon tulvariski.

Asemakaavaehdotuksessa on annettu sekä oleskeluparvekkeita että leikkiin ja oleskeluun tarkoitettuja piha-alueita koskien kaavamääräys,

jossa edellytetään niiden sijoittamista ja tarvittaessa suojaamista melulta siten, että saavutetaan melutason ohjearvo päivällä ja yöllä. Selostukseen liitteenä olevassa meluselvityksessä ja kaavaselostuksen kohdassa ympäristöhäiriöt on kerrottu tarkemmin meluntorjuntatarpeesta sekä meluntorjuntakeinoista, joilla ohjearvot saavutetaan. Vaikka kaavassa ei määrätä rakennusten toteutusjärjestystä, annetut kaavamääräykset antavat riittävät reunaehdot meluntorjunnan toteutumiselle.

Julkisen nähtävilläolon jälkeinen vuorovaikutus

Julkisen nähtävilläolon jälkeen tehdyistä muutoksista on neuvoteltu asianomaisten tahojen kanssa. HSY:n ja ELY-keskuksen kanssa on pidetty kokoukset vastaanotettuja lausuntoja koskien. HSY:n kanssa sovittiin kaukolämpöjohdon sekä jätevesipumppaamon huomioimisesta osana kaavamuutosta. ELY-keskus täydensi kaavaehdotuksesta antamaansa lausuntoa 7.9.2020 pidetyssä MAKAPalvelukokonaisuuden ja Uudenmaan Ely-keskuksen yhteistyökouksessa seuraavalla tiedolla:

”Kaavaratkaisu ei Uudenmaan ELY-keskuksen näkemyksen mukaan vaaranna lahkaviosammalen suojelutason säilymistä. Uudenmaan ELY-keskus ei ole tehnyt tai suunnittele kaava-alueelle LSL 47§:n mukaista rajaamispäätöstä, koska kaavassa osoitettu rakentaminen ei kohdistu lahkaviosammalen säilymiselle tärkeille esiintymispaikoille.”

5.6.2019

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

Hankenro 0592_17
HEL 2019-003489

Broända ja Kurkimoisio, asemakaavan muutos

Aika	5.6.2019	klo 17.00 – 19.00
Paikka	Vuosaaren lukio, asukastilaisuus	
Läsnä	Jussi Ukkonen	arkkitehti, Asemakaavoitus
	Tuukka Linnas	Tiimipäällikkö, Asemakaavoitus

Osallistujat n. 50 asukasta

1 Tilaisuuden kulku

Tilaisuus jakaantui kahteen osaan: klo 17-18 oli mahdollisuus keskustella suunnitelmien ääressä valmistelijan kanssa, ja klo 18-19 pidettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelman esittely sekä keskustelutilaisuus auditoriossa. Keskustelun lomassa annettujen kommenttien lisäksi asukkaat saattoivat kirjoittaa mielipiteitään post-it-lapuille, jotka kiinnitettiin karttatulosteeseen.

Tilaisuudessa oli esillä hankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä 5.9.2018, 29.4.2019 sekä 24.5.2019 päivätyt kaava-alueen asuinkortteleita koskevat viitesuunnitelmat sekä pienoismalli.

2 Yhteenvedo tilaisuudessa esitetyistä kysymyksistä ja näkemyksistä:

- Rantakiventie 13
 - o Ei ainakaan paljon ARA-tuotantoa
 - o Ei korkeita rakennuksia
 - o Uusi rakentaminen pientalomaisena
 - o Viitesuunnitelmien VE3 on paras
 - o Tontti jätettävä rakentamatta
 - o Tontin kuuset kaadettava, eikä rakentamista tilalle
 - o Entinen koulurakennus pitää luovuttaa asukkaille kunnostusta varten
 - o Ei korkeita rakennuksia, jotta pientalojen yksityisyys säilyy
 - o Mitä hallintamuotojakaumaa rakennuksiin tulee?
 - o Pientalojen arvo laskee kerrostalojen täydennysrakentamisen myötä
 - o Alue on tärkeää pohjavedenottoaluetta
 - o Entinen koulurakennus on huonossa kunnossa, voiko sen kunnostaa?
- Rakentumattomat tontit:
 - o Kerrostalot ovat liian korkeita
 - o Miksi rakennetaan kerrostaloja pientaloalueelle?
 - o Voisiko rakentumattomat tontit palauttaa puistoksi tai jättää rakentamatta?
 - o Voisiko tontit muuttaa omakotitalotonteiksi?
 - o Entisen hiekkakuopan kohta on vaikea rakentaa korkojen vuoksi
 - o Rakennusten hallintamuotojakauma?
- Liikenne:

5.6.2019

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

Hankenro 0592_17
HEL 2019-003489

- Rantakiventien mutka vaikeasti liikennöitävä, kallistus väärään suuntaan ja huono näkemä, jalkakäytävä tarvittaisiin molemmille puolille.
- Rantakiventien päästä toteutumaton yhteys Merikorttitielle?
- Kiertoliittymä Melatien ja Rantakiventien risteykseen?
- Rantakiventieltä Kallvikintielle noustessa näkemä vasemmalle puutteellinen bussipysäkin vuoksi.
- Palvelulinja jää talvella lumeen kiinni Rantakiventiellä
- Katutila ei kestä lisärakentamisen seurauksena kasvavaa automäärää
- Pientalotontit:
 - Paljonko tehokkuutta voi nostaa?
 - Osa vanhoista rakennuksista on jäänyt uusien rakennusten väliin jumiin.
 - Voiko jyrkkään rinteeseen lisärakentaa?
- Muut teema:
 - Segregaation torjuntaan kiinnitettävä erityistä huomiota
 - Vuosaaren maine pitää parantaa
 - Miksi pilataan Vuosaaren pientaloalueet, kun samalla muualla Helsingissä alueet jätetään rakentamatta
 - Rakentakaa muualla, esimerkiksi Sipoolta lunastetuille alueille tai golf-kentälle
 - Alueen palveluita parannettava, ennen kuin asukasmäärää voi lisätä
 - Helsinkiin tarvitaan lisää pientalotontteja, miksei niitä kaavoiteta lisää?
 - Metron kapasiteetti ei riitä varsinkaan, jos asukasmäärä kasvaa
 - Terveyskeskuksen palvelut riittämättömät
 - Keski-Vuosaaren maiseman ideana on III-kerroksiset rakennukset, korkeampi rakentaminen pilaa kokonaisuuden, kuten on jo nyt käynyt Neitsytsaarentien täydennysrakentamisen kohdalla.