



31.3.2015, täydennetty 17.12.2015

**LAUTTASAARI, NAHKAHOUSUNTIE 13–15, ASEMAKAAVAN
MUUTOSEHDOTUS NRO 12276**

Hankenro 0790_15
HEL 2012-006235

SISÄLLYS

**Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnos
nähtävillä 14.8.–5.9.2014:**

Viranomaisyhteistyö

– Tiivistelmät viranomaisten kannanotoista ja vastineet

Mielipidekirjeet

– Tiivistelmät mielipidekirjeistä ja vastineet

Kaavaehdotus nähtävillä (MRL 65 §) 24.4.–25.5.2015

– Lausuntojen tiivistelmät ja vastineet



31.3.2015, täydennetty 17.12.2015

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

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

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja asemakaavan muutosluonnos
nähtävillä 14.8.–5.9.2014

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja asemakaavan muutosluonnos olivat nähtävänä kaupungintalon ilmoitustaululla, kaupunkisuunnitteluvirastossa ja Lauttasaaren kirjastossa 14.8.–5.9.2014 ja viraston internetsivuilla.

Viranomaisyhteistyö

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY on ilmoittanut, että sillä ei ole huomautettavaa asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arvioimissuunnitelmasta.

Helen Oy:llä ei ole asiaan huomautettavaa.

Kaupunginmuseo on ilmoittanut, että se ei näe aihetta lausua ko. asemakaavan muutoksesta.

Kiinteistöviraston tonttiosasto toteaa, että kaavamuuotos korottaa tontin arvoa merkittävästi, joten kaupunginhallituksen 9.6.2014 tekemän maapoliittisen päätöksen mukaiset neuvottelut tulee käydä tontin omistajan kanssa.

Helsingin kaupungin ympäristökeskus on ilmoittanut, että tulee tarkistaa ettei viereisten toimitilarakennusten ilmanvaihdosta aiheudu meluhaittaa asumiselle.

Vastine

Ympäristökeskuksen ilmoittamat asiat on otettu huomioon siten, että hakija käy tarvittavat neuvottelut naapurikiinteistön ilmanvaihtolaitteiden meluhäiriöstä ja tekee mahdollisesti tarvittavat, määräysten mukaiset suunnitteluratkaisut.



31.3.2015, täydennetty 17.12.2015

Helsingin kaupungin rakennusvirasto on ilmoittanut, että kaavamuu-
toksessa tulee tarkastella myös tontin ympäristön katu- ja viheralueet ja
niiden muutostarpeet, kuten päiväkodin pysäköinti ja saattoliikenne,
pyöräilyn ja jalankulun turvalliset ja toimivat yhteydet. Myös pelastus-
reittien mitoitus on otettava huomioon. Itälahdenkadulta tonteille johta-
va lyhyt katu, joka toimii vain tonttiliittymänä, ei kuulu kaavan muutos-
alueeseen. Jos tämä väylä on pelastustie tontille, vastaa kiinteistö sen
ylläpidosta. Katu tulee liittää muutosalueeseen. Itämerenkadun ja tontin
välinen puistoalue on pysäköintialueena. Kaavamuutoksessa pysäköin-
tialueelle on osoitettu päiväkodin pysäköintipaikkoja ja vieraspaikkoja.
Jos alue toimii jatkossakin tontin pysäköintialueena, se tulee muuttaa
osaksi tonttia tai kaavoittaa se LPA-alueeksi, joka vuokrataan tontille.
Kaavamuutoksessa tulee lisäksi tarkastella Särkiniementien ja Nahka-
housuntien jalankulun ja pyöräilyn reittien toimivuus ja jatkuvuus.

Vastine

Asemakaavan muutoksessa tonttien 31119/1 ja 12 kaikki autopaikat on
osoitettu maanalaisiin tiloihin tontilla. Itälahdenkadun puistoalue (VP) ei
kuulu kaavamuutosalueeseen eikä sille ole muutoksessa osoitettu au-
topaikkoja. Puistoalue ja siihen liittyvä katualue on osa Itälahdenkadun
asuntokortteleita reunustavaa puistovyöhykettä. Puistoalueen rakenta-
minen asemakaavassa määrättyyn käyttöön (VP) puistoksi on raken-
nusviraston toimivallassa. Tontin 31119/1 pelastusreitti on suunniteltu
kulkemaan Särkiniementieltä ja tontin 31119/12 Itälahdenkadun ja sen
tontille johtavan katualueen kautta. Kaavamuutosaluetta reunustava
vähäliikenteinen katuverkko tarjoaa päiväkodin saattopysäköinnille
mahdollisia paikkoja. Esikaupunkialueen pääpyörätieverkosta ollaan
laatimassa paraikaa suunnitelmaa, jossa ratkaistaan myös Lauttasaa-
ren pyöräilyreitit. Itse kaavalla ei ole vaikutusta pyöräilyn ja jalankulun
reittien toimivuuteen ja turvallisuuteen.

Esitetyt mielipiteet ja vastineet

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen on asemakaavaosastolle saapu-
nut kirjeitse yhteensä 4 mielipidettä koskien osallistumis- ja arviointi-
suunnitelmaa ja asemakaavan muutosluonnosta.

Helsingin yrittäjät - Lauttasaari (MiO) tiedustelee voisiko päiväkodis-
sa toimia yksityinen päiväkotitoiminta, voiko sen ottaa suunnitteluvaiheessa
mukaan ja voisiko kiinteistöä suunnitella myös asunto-työpaja -
konseptilla, erityisesti katutasen tilojen osalta.

Vastine

Asemakaavan muutosehdotuksessa on varaus päiväkotitoiminnalle.
Sen suunnittelu on yksityisen hankkeen ja kiinteistönomistajan välinen



31.3.2015, täydennetty 17.12.2015

neuvotteluasia. Uudet asuinrakennukset eivät sijoitu suoraan kadun varrelle. Mahdollisia huoneistokohtaisia muutoksia työtilan ja asunnon yhdistämiseksi voidaan harkita tapauskohtaisesti lupamenettelyllä.

Asunto Oy Särkiniementie 9 (Mi1) vastustaa kaavamuutosta, koska täydennysrakentaminen on jo johtanut Vattuniemessä täyteen ahdetuihin tontteihin eikä suunnitelmissa ole otettu huomioon mahdollisesti naapuritonteille aiheutuvia vaikutuksia, esim. läpikulkemisen osalta. Esitetyssä luonnoksessa nousevaa-laskevaa kattorakennetta ei ole muissa alueen taloissa, millä on merkittävä vaikutus alueen yleisilmeeseen. Talojen valkoinen julkisivu poikkeaa tontin tiilirakennussävystä eikä yleisilme ole enää yhtenäinen. Sokkeloinen ikkunarakenne tekee yleisilmeestä levottoman Särkiniementie 9 D, E ja F rappujen näkymiin. Pienempi uusista rakennuksista on asemoitu liian lähelle tontilla olevaa rakennusta. Puu- ja pensasistutuksia ei ole riittävästi huomioitu erityisesti Nahkahousuntien puolelle. Suunnitelmasta ei selviä muutetaanko puomein suljetun Nahkahousuntien liikennejärjestelyjä, tai muutetaanko Nahkahousuntien valaistusta.

Vastine

Nahkahousuntie ei kuulu asemakaavan muutoksen alueeseen eikä sille olla suunnittelemassa uusia liikenne- tai valaistusjärjestelyjä. Suunniteltu rakentaminen ei vaikuta merkittävästi naapuritalojen asuntojen näkymiin. Asemakaavan muutosehdotuksessa määrätään julkisivumateriaaleiksi punatiili ja rappaus, jonka värytys ratkaistaan rakennuslupavaiheessa. Piha-alueet määrätään järjestettäväksi viihtyisäksi mm. istutuksin.

Mielipiteen (Mi2) esittäjät vastustavat asemakaavan muutosta, joka tuhoaisi piha-alueen, tuottaisi meluhaittaa sekä häiritsisi lisääntyvän liikenteen ja turvattuutena Särkiniementiellä, jonka varrella asuu paljon lapsiperheitä ja jolla sijaitsee päiväkotia Särki. Piha on nykyisellään erinomainen, mm. perhepäivähoidossa olevien lasten leikkipaikka. Lähialueella ei ole yhtään leikkipuistoa, jonne hoitaja voisi mennä lasten kanssa päiväaikaan. Pihan muutos veisi lapsilta päivähoitopaikan. Lisäksi rakentamisesta aiheutuva meluhaitta häiritsisi merkittävästi lasten leikkejä ja päiväunia. Varma ei ole mitenkään informoinut vuokralaisiaan asemakaavan muutoksesta. Asemakaavan muutos kohteessa Vattuniemi korttelin 31119 tontit 1 ja 12, Nahkahousuntie 13–15 tulee hylätä ja alue pitää nykyisellään.

Vastine

Asemakaavan muutosehdotuksessa tonteille muodostetaan kaksi myös leikki- ja oleskelukäyttöön soveltuvaa pihaa. Asemakaavamääräyksen mukaan tontin piha-alue on järjestettävä viihtyisäksi mm. istutuksin.



31.3.2015, täydennetty 17.12.2015

Kaavassa esitetty kerrosalan lisäys tuottaa laskennallisesti ympäristön katuverkolle noin 45 auton lisäyksen. Tämän vaikutus lähikatujen liikennemääriin ei ole merkittävä.

Mielipiteen (Mi3) esittäjä vastustaa asemakaavan muutosta, ja toteaa että on uskomatonta, että Vattuniemen postimerkkikaavoitusta jatketaan edelleen. Onko alueesta virallisesti päätetty tehdä luksus-slummi, jossa huippukalliita asuintaloja rakennetaan minimitonteille? Eikö Helsingin kaupunki todellakaan halua/pysty puuttumaan tähän kehitykseen? Ovatko asiasta päättävät tahot käyneet paikan päällä tutustumassa tilanteeseen vai saavatko he jotain korvausta näiden kaavamuu-
tosten hyväksymisestä? Muutin Nahkahousuntielle 7 vuotta sitten ja ko-
aikana asuinympäristö on muuttunut radikaalisti: asunto-oy:mme joka
puolelle rakennetaan korkeita kerrostaloja kiinni toisiinsa. Samanaikai-
sesti alueen palvelutaso on laskenut puhumattakaan HSL:n liikennepoli-
tiikasta metron tuloon liittyen: asukkailta aiotaan kaiken huipuksi viedä
suorabussiyhteys keskustaan. Eikö nyt olisi aika kehittää Vattuniemen
palveluita jonkinlaiselle normaalitasolle eikä ahnehtia lisää taloja alu-
eelle? Toisaalta Lauttasaaren muut osat saavat olla rauhassa. Ehkä
siellä asuu tarpeeksi päättäjiä, jotka puolustavat omia alueitaan. Tarvit-
semme Vattuniemeen palveluita (ml. suoran bussilinjan), emme uusia
tornitaloja.

Vastine

Asemakaavan muutosehdotuksessa tonteille suunnitellaan kolme- ja viisikerroksinen asuinkerrostalo, jotka sijoittuvat tontin keskelle ja pohjoisreunaan. Tonttitehokkuusluku $e = 1,53$ on Vattuniemessä kokonaan uusissa kohteissa käytettyä tehokkuuslukua $e = 1,7$ alempi. Kaupungin kaavoitukselle asettama tavoite on nykyisten alueiden tiivistämistä lisärakentamisella. Alueen kaupalliset palvelut keskittyvät Heikkilänaukion ympäristöön. Koulu- ja päiväkotipalveluja suunnitellaan vastaamaan Lauttasaaren asukkaiden tarpeita. HSL:n hallituksessa 20.1.2015 hyväksytyssä Länsimetron liityntälinjastosuunnitelmassa linja 21 kulkee Vattuniemestä Lauttasaaren metroaseman ja Ruoholahden kautta Erottajalle. Suunnitelmassa linja liikennöi Vattuniemen eteläosassa Itälahdenkadulta Nahkahousutien kautta Vattuniemenkadulle. 21B tulee suunnitelman mukaan kulkemaan muuten samaa reittiä, mutta tarjoaa yhteyden vain Lauttasaaren metroasemalle. Tulevan liityntälinjaston pysäkkien paikat ovat vielä suunnitteilla. Kaupungin päiväkotij- ja koulu-
palveluiden tarvittavia lisätiloja ollaan suunnittelemassa. Kaupan palvelut keskittyvät Heikkilänaukion ympäristöön.

Kaavaehdotus nähtävillä (MRL 65 §) 24.4.–25.5.2015

Asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävillä 24.4.–25.5.2015



31.3.2015, täydennetty 17.12.2015

Ehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Asemakaavan muutosehdotuksesta saatiin Helen Sähköverkko Oy:n, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY:n, ympäristökeskuksen, pelastuslautakunnan, kiinteistölautakunnan ja yleisten töiden lautakunnan lausunnot.

Lausuntojen tiivistelmät ja vastineet

Helen Sähköverkko Oy:llä (28.5.2015) ei ole muutosehdotukseen huomautettavaa.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY (23.6.2015), toteaa että aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi. Muutosehdotus ei edellytä niiden siirtämistä.

Ympäristölautakunta on päättänyt (19.5.2015) että lausunnon antaa ympäristökeskus. **Ympäristökeskuksella** (17.6.2015) ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta.

Pelastuslautakunta toteaa (5.5.2015), että jatkosuunnittelussa tulee huomioida uusien ja olemassa olevien rakennusten poistumis- ja varatiejärjestelyt sekä tilanvaraukset yleisillä katualueilla ja tonteilla ja että muutokset eivät estä tai huononna olevien rakennusten poistumisturvallisuutta.

Kiinteistölautakunta (25.6.2015) toteaa, että asemakaavan muutosehdotus korottaa tonttien arvoa merkittävästi, joten kaupunginhallituksen 9.6.2014 tekemän maapoliittisen päätöksen mukaiset neuvottelut tulee käydä tontin omistajan kanssa. Kaavamutoksen käsittelyä ei tulisi jatkaa ennen kuin tontinomistajan kanssa on tehty sopimus. Lautakunnalla ei ole huomauttamista itse kaavamutosehdotuksen johdosta.

Yleisten töiden lautakunta (9.6.2015) toteaa, että rakennusvirasto toivoi asemakaavan muutoksen laadinnan yhteydessä, että kaava-alueen itäpuolella sijaitseva puisto (VP) olisi kuulunut asemakaavaan muutosalueeseen. Tällä hetkellä puisto ei ole puisto, vaan se muodostuu taloyhtiön pysäköintialueesta, tontin ajoliittymästä ja kadun varren istutuksista. Itälahdenkadulta tonteille johtava, aikoinaan kaduksi kaavoitettu tienpätkä palvelee ainoastaan tonttia 31119/12 sen ajoliittymänä eikä sille ole julkista käyttöä. Tontin pelastustie on osoitettu tämän samaisen katualueen kautta. Katualueen pätkän ollessa tontin pelastustie vastaa kiinteistö kaikesta sen ylläpidosta. Tämä edellyttää pysyvää vuokrasopimusta. Kaikkien osapuolen ja vastuiden kannalta



31.3.2015, täydennetty 17.12.2015

olisi selvempää, jos kadunpätkä olisi osa tonttia. Asemakaavan mukaan tonttien pysäköinti sijaitsee maanlaisissa tiloissa tontilla. Ajo sinne on Itälahdenkadulta edellä mainittua kadunpätkää pitkin. Sen sijaan asemakaavan selostuksesta löytyvässä havainnekuvassa vieraspaikat on sijoitettu Itälahdenkadun varren puistoon. Tällä hetkelläkin tuossa paikassa on taloyhtiön pysäköintialue. Selvintä olisi kaavoittaa suikale puistosta esimerkiksi autopaikkojen korttelialueeksi (LPA), mikäli nykytilanteen halutaan jatkuvan. Puistossa tapahtuva pysäköinti täytyy erikseen osoittaa asemakaavalla tai prosessoida asemakaavasta poikkeamisena. Kaikki pysäköintialueesta aiheutuvat kustannukset kuuluvat kiinteistölle. Toimivampi asemakaavamerkintä nykyisille Itälahdenkadun varren puistoille olisi istutettava katualueen osa kuin puisto (VP).

Kaava sallii tontin 3119/12 rakentamisen kiinni puiston rajaan, mikä aiheuttaa lähes aina rakenteiden ja tekniikan sijoittamista puistoon. Tämä ei ole kaupungin edun mukainen ratkaisu. Sijoitettavan maanalaisen talotekniikan ja perustusten tulee mahtua tontille. Myös rakennuksen huoltotöitä on voitava tehdä omalta tontilta käsin, ei puistosta. Tämä sama pätee myös pelastusreittiin. Kaavaselostuksessa mainitaan, että "Asemakaava-alue on esteettömyyden kannalta normaalia aluetta." Esteettömyyttä määriteltäessä on käytettävä Helsingin esteettömyysstrategian mukaista luokitusta. Selostukseen tulee korjata kaava-alueen olevan esteettömyyden perustaso. Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutoksen hyväksymistä nro 12276 edellä esitetyn huomautuksin.

Vastine

Asemakaavan muutoksessa tonttien 3119/1 ja 12 kaikki autopaikat on osoitettu maanalaisiin tiloihin tontilla. Itälahdenkadun puistoalue (VP) ei kuulu kaavamuuotosalueeseen, eikä sille ole muutoksessa osoitettu autopaikkoja. Puistoalue on käytännössä yleisessä pysäköintikäytössä. Sen rakentaminen asemakaavan mukaiseen puistokäyttöön (VP) on rakennusviraston toimivallassa.

Tontin 3119/1 pelastusreitti on suunniteltu Särkiniementieltä. Tontin 3119/12 pelastusreitti on suunniteltu Itälahdenkadulta edellä mainitun, yleisessä pysäköintikäytössä olevalle puistoalueelle (VP) ja tontille 3119/12 johtavan nykyisen katuliittymän kautta.

Asemakaavan selostuksen liitekuva, jossa vieraspaikkoja on sijoitettu Itälahdenkadun varren puistoon, on korjattu selostukseen. Tontin rajaan kiinni rakentamista tarkoittava määräys on poistettu. Kaavaselostuksen esteettömyyden taso on tarkistettu perustasoksi.