



23.9.2014, täydennetty 27.4.2015

**VUOSAARI, PUNAKIVENTIE 1-11
ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS NRO 12280**

Hankenro 0592_2
HEL 2011-005442

SISÄLLYS

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä 6.3.–26.3.2013

- Viranomaisyhteistyö
 - Tiivistelmät viranomaisten kannanotoista ja vastineet
- Mielipidekirjeet
 - Tiivistelmät mielipidekirjeistä ja vastineet
- Yhteenveto yleisötilaisuudesta

Kaavaluonnos nähtävillä 2.12.–31.12.2013

- Viranomaisyhteistyö
 - Tiivistelmät viranomaisten kannanotoista ja vastineet
- Mielipidekirjeet
 - Tiivistelmät mielipidekirjeistä ja vastineet

Kaavaehdotus nähtävillä (MRL 65 §) 17.10.–17.11.2014

- Lausunnot
 - Tiivistelmät lausunnoista ja vastineet

LIITE

Keskustelutilaisuuden 11.3.2013 muistio



23.9.2014, täydennetty 27.4.2015

Mielipiteen esittäjät on ilmaistu koodein, kun kyseessä on yksityishenkilö. Koska henkilötietojen ja henkilörekisterin esittämistä avoimessa verkossa rajoittavat henkilötietolaki ja laki viranomais toiminnan 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 nähtävillä 6.3.–26.3.2013

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävänä kaupunkisuunnitteluvirastossa, Kaupungintalolla ja Vuotalon aulassa 6.3.–26.3.2013 ja viraston internetsivuilla. Suunnitelmaa koskeva yleisötilaisuus pidettiin 11.3.2013.

Viranomaisyhteistyö

Yhteistyötä on tehty Helsingin kaupungin kiinteistöviraston ja rakennusviraston kanssa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saapui neljä viranomaisten kannanottoa:

Sosiaali- ja terveystieteiden virasto pitää kannanotossaan tärkeänä, että alueella noudatetaan kaupunginhallituksen hyväksymiä esteettömyyslinjauksia ja että alueelle suunnitellaan esteettömät lähiliikenteen ja kevyen liikenteen reitit. Mahdollisen pihakadun esteettömät kulkureitit ja talvikunnossapito tulee suunnitella liikuntarajoitteisten ja ikääntyneiden asukkaiden liikkuminen huomioiden. Kehittämisessä tulisi säilyttää alueen kulttuurihistorian, rakennustaiteen ja maisemakulttuurin arvot ja ominaisuudet.

Vastine

Alue suunnitellaan esteettömänä liikuntarajoitteisten ja ikääntyneiden asukkaiden liikkuminen huomioiden. Alueen kehittämisessä otetaan huomioon sen kulttuuri- ja rakennustaiteelliset arvot ja ominaisuudet.

Rakennusviraston kannanotossa huomautetaan, että kaikki pysäköintipaikat vieraspaikat mukaan lukien tulisi sijoittaa tonteille. Kaavaprosessin aikana tulee varmistaa, että tukimuurit ja muut mahdolliset rakenteet sijoitetaan tontin puolelle. Asemakaavamuutosten aiheuttamia vaikutuksia alueen hulevesiin tulee tarkastella kokonaisuutena.



23.9.2014, täydennetty 27.4.2015

Lisäksi rakennusvirasto esittää, että tontilla kasvavien suurien mäntyjen säilyttäminen tulee ottaa huomioon jatkosuunnittelussa. Kortteleita palvelevan leikkipaikan tulee sijaita tontilla.

Vastine

Kaavan ratkaisussa pyritään sellaiseen tehokkuuteen, että vieraspaikkojen sijoittaminen tonteille ei välttämättä ole mahdollista, mutta siihen pyritään. Suunnitelma laaditaan kaupunkisuunnitteluviraston liikennesuunnitteluosaston kanssa. Tukimuurit ja muut rakenteet pyritään sijoittamaan tontille. Asemakaavaa valmistellaan yhdessä kahden muun asemakaavan kanssa ja hulevesiä tarkastellaan suurempana kokonaisuutena yhdessä kaupunkisuunnitteluviraston ympäristötoimiston kanssa. Tontin suuria mäntyjä pyritään säilyttämään mahdollisuuksien mukaan. Leikkipaikalle löytyy sijainti tontilta.

Ympäristökeskuksen lausunnon mukaan tulee tontin hulevesien käsittelyssä tavoitteena olla puhtaiden hulevesien imeyttäminen pohjavesitasen turvaamiseksi (I-luokan pohjavesialue).

Vastine

Kaupunkisuunnitteluviraston periaatteiden mukaisesti hulevesien imeyttäminen ja viivyttäminen pyritään suunnittelemaan toteutettaviksi tontilla.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY muistuttaa kannanotossaan, että rakennetut vesijohdot ja viemärit tulee ottaa huomioon kaavoituksessa ja selvittää mahdollisten johtokujaluovarausten tarve.

Vastine

Rakennetut vesijohdot ja viemärit otetaan tarkasteluun ja johtokujaluovaraustarpeet tullaan selvittämään kunnallistekniikan asiantuntijan avustuksella.

Lisäksi muilta viranomaisilta saatiin seuraavat ilmoitukset:

- **Varhaiskasvatusvirasto:** Ei huomautettavaa
- **Talous- ja suunnittelukeskus:** Ei lausuntoa.
- **Opetusvirasto:** Ei kommentoitavaa.
- **Liikuntavirasto:** Ei kannanottoa.



23.9.2014, täydennetty 27.4.2015

- **Kiinteistövirasto:** Kaavamuutos korottaa tontin arvoa merkittävästi, joten kaupunginhallituksen 9.2.2004 tekemän maapoliittisen päätöksen mukaiset neuvottelut tulee käydä tontin omistajan kanssa.

Esitetyt mielipiteet ja vastineet

Mielipidekirjeitä saapui yhteensä neljä kappaletta. Kaksi oli alueen asukkailta, yksi Asunto-Oy Säästökeulalta ja yksi Vuosaari-Seura ry:ltä yhdessä Vuosaari-Säätiön kanssa.

Mi1:n mielipide ottaa kantaa rakentamisen sijaintiin tontilla, talotyyppiin ja rakennuksia yhdistäviin kattoihin. Rakennusten tieltä joudutaan kaatamaan puita ja eteläisimpien rakennusten ja nykyisen betonikannen väliin jäävän sisäpihan viihtyisyys on mielipiteen esittäjän mukaan kyseenalainen tilan ahtauden takia. Lamellitaloja yhdistävät katot tekevät kokonaisuudesta mittakaavaltaan liian massiivisen. Mielipiteen esittäjä ehdottaa saman täydennysrakentamisen volyymin rakentamista tontin pohjoisosaan pistetaloina.

Vastine

Tontin eteläosan vanhoja puita pyritään säilyttämään. Eteläisintä kerrostaloa on tutkittu kauemmaksi nykyisen pysäköintitason reunasta viereisen tontin antamien rajojen puitteissa. Sisäpihan korkeuserot ja mitasuhteet otetaan huomioon rakennusten ja pihan jatkosuunnittelussa viihtyisien tilojen aikaansaamiseksi. Lamellitaloja yhdistävät katot tukevat kaupunkikuvallista tavoitetta rakennusten muodostamasta kokonaisuudesta. Viherkattoina ne lisäävät myös hulevesien imeytyspintaa. Mielipiteen esittäjän ehdottamia tontin pohjoisosaan sijoituvia pistetaloja on tutkittu yhtenä vaihtoehtona. Pistetaloja matalampaa nauhamaista kerrostalorivistöä pidettiin kaupunkisuunnitteluvirastossa kuitenkin kaupunkikuvallisesti parempana ehdotuksena.

Mi2 mielipiteen esittäjä on huolestunut tontin eteläosassa talon edessä olevan viheralueen rakentamisesta. Hän ehdottaa viheralueen kohdalle tulevan rakennuksen rakentamatta jättämistä ja muiden rakennettavien talojen korottamista kerroksella. Toisena vaihtoehtona mielipiteen esittäjä ehdottaa rakennusnauhan eteläpäähän oikaisemista Punakiventien päälle.

Vastine

Katso vastine Mi1.



23.9.2014, täydennetty 27.4.2015

Mielipiteen lähettäjän ehdotus eteläosan rakennuksen rakentamatta jättämisestä ja muiden rakennusten korottamisesta on aikaisemmin tutkittu yhtenä vaihtoehtona. Nelikerroksiseen vaihtoehtoon päädyttiin kaupunkikuvallisista syistä.

Eteläisimmän rakennuksen siirtoa Punakiventien suuntaan on tutkittu palautteen mukaan. Rakennuksen kulmaa ei voi kokonaan oikaista Punakiventien päälle, koska koulun tontin raja tulee vastaan. Tonttien välistä on mahdollista ajoneuvo- sekä jalankulun ja pyöräilyn yhteydet. Rakennusta pystyy kuitenkin hieman siirtämään kauemmas As Oy Säästömaston pistetaloista.

Mi3:n mielipiteessä otetaan kantaa viitesuunnitelman kahden eteläisimmän rakennuksen sijaintiin. Rakentamisen tieltä joudutaan kaatamaan komeita puita ja rakennettavien talojen ikkunat tulevat nykyisten pistetalojen ikkunoita vastapäätä. Mielipiteen esittäjä on myös huolissaan nykyisen leikkipaikan viereen syntyvän korkeuseron ratkaisemisesta. Mielipiteessä ehdotetaan rakentamisen painottamista tontin pohjoispäähän ja kahden eteläisimmän rakennuksen rakentamatta jättämisestä. Vaihtoehtona ehdotetaan myös kahden eteläisimmän rakennuksen madaltamista kerroksella ja vastaavasti kerroksen lisäämistä pohjoispuolen rakennuksiin.

Vastine

Katso vastineet Mi1 ja M2.

Korkeuserot tontilla suunnitellaan turvallisiksi toteutusvaiheessa.

Mi4 Asunto Oy Säästökeulan mielipiteen mukaan aluetta tulee kehittää siten, että sen arvot ja ominaispiirteet säilyvät. Mielipiteessä viitataan "Keski-Vuosaari täydennysrakentamisen mahdollisuudet" -selvitykseen, jossa kerrosala alueella on pienempi ja jossa osa uudesta rakentamisesta sijoittuu Mallasmäen puistoon. Kerrosalaa toivotaan vähennettävän kerrostalosuunnitelmissa. Mallasmäen puisto tulisi mielipiteen esittäjän mukaan säilyttää puistona, eikä sinne saisi tulevaisuudessaakaan rakentaa mitään.

Vastine

Alueen kehittämisessä otetaan huomioon sen arvot ja ominaispiirteet. "Keski-Vuosaari täydennysrakentamisen mahdollisuudet" -selvitys on yksi näkemys useiden selvitysten joukossa, joiden avulla pyritään hakemaan suuntaviivoja alueen kehitykselle. Kerrosalamäärät tarkentuvat suunnittelun edetessä ja Punakiventien varteen suunnitellut rakennus-



23.9.2014, täydennetty 27.4.2015

massat sopivat paikkaan kaupunkikuvallisesti. Tämä asemakaava ei ota kantaa Mallasmäen puiston rakentamiseen.

Mi5 Vuosaari-Seura ry:n ja Vuosaari-Säätiö rs:n mielipiteessä ei nähdä ongelmaa paikkaan maltillisesti sovitetussa täydennysrakentamisessa. Mielipiteessä odotetaan kuitenkin tyyllistä yhteensopivuutta korttelin muiden rakennusten kanssa, sekä korkeatasoisen rakentamisen määräyksen sisällyttämistä kaavaan.

Vastine

Alueen kehittämisessä otetaan huomioon sen rakennustaiteelliset arvot ja ominaisuudet. Koska kaavamääräys korkeatasoisesta rakentamisesta olisi hyvin tulkinnanvarainen, ohjataan rakentamisen laatua kaavassa mm. julkisivuja ja materiaaleja koskevilla määräyksillä.

Yhteenveto yleisötilaisuudesta

Keskustelutilaisuus järjestettiin Tehtaanpuiston yläasteen koululla 11.3.2013. Tilaisuudessa esiteltiin Keski-Vuosaaren Renessanssia, selvityksiä sekä alueen kehittämisperiaatteita. Tilaisuudessa esiteltiin Punakiventie 1-11:n asemakaavamuutoksen tavoitteiden lisäksi Vuosaarentie 10:n sekä Lökkisaarenpuiston asemakaavamuutoksien tavoitteita. Esitysten jälkeen käytiin keskustelua. Keskustelun jälkeen järjestettiin kävelyretki kolmelle kaavamuutosalueelle.

Asemakaavan muutosluonnos nähtävillä 2.12.–31.12.2013

Asemakaavan muutosluonnos oli nähtävänä kaupunkisuunnitteluvirastossa, kaupungin ilmoitustaululla, Kaupungintalolla ja Vuotalon aulassa 2.12.–31.12.2013 sekä viraston internet-sivuilla. Kaavan valmistelija oli tavattavissa 12.12.2013 Vuotalolla sekä kaupunkisuunnitteluvirastossa sopimuksen mukaan.

Viranomaisyhteistyö

Yhteistyötä on tehty Helsingin kaupungin kiinteistöviraston, rakennusviraston ja kaupunginmuseon kanssa.

Asemakaavan muutosluonnoksesta saapui viisi viranomaisten kannanottoa:

Kaupunginmuseolla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutoksesta.



23.9.2014, täydennetty 27.4.2015

Rakennusviraston kannanotossa todetaan tulevan pihakadun liikenteen hidastamistöyssyjen perustamisen olevan hankalaa paikan maaperän takia. Katua koskevat muutokset nostavat ylläpidon kustannuksia ja kukkalaatikot ja istutukset hankaloittavat erityisesti kunnossapitoa. Rakennusvirasto pyytää varmistamaan, että rakennusalan ja kadun väliin jää riittävästi tilaa niin, että rakennuksen rakenteet ja ulokkeet eivät ulotu katualueelle. Hulevesien johtaminen puiston hulevesiojaan tulee selvittää jatkosuunnittelussa yhteistyössä rakennusviraston kanssa. Rakennusvirasto puoltaa asemakaavaluonnosta siinä mainituin huomautuksin.

Vastine

Pihakatu suunnitellaan maaperä ja kunnossapito huomioiden. Rakennuksen rakenteille ja ulokkeille on varattu kaavassa riittävästi tilaa tontin sisäpuolella. Hulevesien käsittelyn suunnitteluperiaatteissa on tehty yhteistyötä rakennusviraston kanssa.

Ympäristökeskus toteaa, että koska kaava-alue sijaitsee I-luokan pohjavesialueella, kaavamääräyksiä tulisi tämän vuoksi täydentää vaatimuksella imeyttää puhtaat kattovedet tontilla. (*Punakiventie 1-11:n asemakaavasta lausuttiin Lokkisaarenpuiston asemakaavan lausunnossa.*)

Vastine

Koska tontti sijaitsee kallioisen rinteiden juurella ja siitä suuri osa on saaven lievealuetta, hulevesien imeyttäminen voi paikoitellen olla hyvin hankala toteuttaa. Selostukseen on lisätty kohta: Hulevesien imeyttämisen mahdollisuutta tontilla tulee tutkia maaperäolosuhteiden varmistuttua.

Lisäksi kaavassa on määräys vesikatton toteuttamisesta viherkattona, joka osaltaan viivyyttää tontin hulevesiä.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY toteaa kannanotossaan, että rakennetut vesijohdot ja viemärit tulee ottaa huomioon kaavoituksessa ja selvittää mahdollisten johtokuja-aluevarausten sekä johtosiirtojen tarve. Nykyisille ja siirrettäville vesihuoltolinjoille tulee varmistaa riittävät tilavaraukset. Vesihuollon yleissuunnitelma kustannusarvioineen tulee esittää osana asemakaavaselostusta.

Vastine

Rakennetut vesijohdot ja viemärit on otettu kaavoituksessa huomioon ja johtokuja-aluevaraukset, sekä johtosiirrot selvitetty. Vesihuoltolinjo-



23.9.2014, täydennetty 27.4.2015

jen tilavaraukset on varmistettu ja vesihuollosta on tehty yleissuunnitelma kustannusarvioineen.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä HSL toteaa lausunnossaan, että täydennysrakentaminen lähelle raideliikenteen asemia ja runkobussilinjojen reittejä on kannatettavaa joukkoliikennejärjestelmän kannalta.

Punakiventien muuttamisessa pihakaduksi on otettava huomioon nykyisen pienkalustolinja 815:n ajoneuvojen läpiajo. Punakiventietä tullaan jatkossakin liikennöimään pienkalustolla. Rakenteelliset nopeusrajoitteet ja talvikunnossapito eivät saa haitata liikennöintiä. Rakennusaikea haitta on minimoitava ja Punakiventietä tulee voida liikennöidä myös rakennustöiden aikana.

Vastine

Pienkalustolinjan liikennöinti Punakiventiellä on otettu huomioon Punakiventien pihakadun suunnittelussa.

Lisäksi muilta viranomaisilta saatiin seuraavat ilmoitukset:

- **Kaupunginkanslia:** Ei anna lausuntoa
- **Rakennusvalvontavirasto:** Ei tässä vaiheessa kommentoi
- **Liikuntavirasto:** Ei lausuttavaa asiasta
- **Helsingin Energialla** Ei ole huomautettavaa
- **Sosiaali- ja terveysvirasto:** Ei ole huomautettavaa
- **Kiinteistöviraston tilakeskus:** Kaavoitustyössä on varmistettava, että alueella sijaitseva lasten päiväkotijärjestelmä ja sen piha-alue saavat riittävästi päivänvaloa. Muilta osin kiinteistöviraston tilakeskuksella ei ole huomautettavaa kaavaluonnoksesta.

Esitetyt mielipiteet ja vastineet

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen on asemakaavaosastolle saapunut kirjeitse yhteensä viisi mielipidettä koskien osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ja neljä mielipidettä koskien asemakaavan muutosluonnosta. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty keskustelutilaisuudessa ja puhelimitse.

Mi4 Asunto Oy Säästökeulan mielipide on sama kuin osallistumis- ja arviointisuunnitelmavaiheessa lähetetty.

Katso Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä 6.3.–26.3.2013, Mi4, mielipide ja vastine.



23.9.2014, täydennetty 27.4.2015

Mi5 Vuosaari-Seura ry ja Vuosaari-Säätiö rs:n mielipiteessä pidetään paikkaan sovitettua täydennysrakentamista mahdollisena. He odottavat kuitenkin tyyllistä yhteensopivuutta korttelin muiden rakennusten kanssa, sekä korkeatasoisen rakentamisen määräyksen sisällyttämistä kaavaan.

Vastine

Alueen kehittämisessä otetaan huomioon sen tyylliset ominaisuudet. Koska kaavamääräys korkeatasoisesta rakentamisesta olisi hyvin tulkinnanvarainen, ohjataan rakentamisen laatua kaavassa mm. julkisivuja ja materiaaleja koskevilla määräyksillä.

Mi6:n mielipiteessä otetaan kantaa rakennusten maantasokerroksen toimintoihin ja ikkuna-aukotukseen, sekä rakennusrivin aukkoihin.

Vaikka yritysten ja kaupan tilojen salliminen kaavassa maantasokerrokseen lisäisi katutilaan ikkunoin avautuvia tiloja, yritysten toimintaedellytykset Vuosaaren keskusta-alueen ulkopuolella olisivat hyvin haastavat. Liiketilamääräys tässä kaavassa nostaisi rakentamisen kustannuksia kohtuuttomasti.

Kerrostalojen rakennusalueelle on kaavassa osoitettu aukkoja, joiden kautta toimivat kulkuyhteydet tontin itäpuolen ja puistoon kulkevien kevyen liikenteen reittien välillä.

Mi7:n mielipiteessä vastustetaan uusien rivitalojen rakentamista Lokkisaarenpuistoon, sekä kerros- että rivitalojen rakentamista Punakiventien varrelle lisääntyvän autoilun vuoksi.

Lokkisaarenpuistoa koskeviin mielipiteisiin on vastattu Lokkisaarenpuiston asemakaavamuutoksen vuorovaikutusraportissa.

Liikenne Punakiventien varrella lisääntyy hieman. Katu on muutettu kuitenkin kaavassa pihakaduksi ja ajonopeuksia lasketaan.

Alueen suunnittelussa otetaan huomioon sen arvot ja ominaispiirteet.

Yhteenveto yleisötilaisuudesta

Kaavapäivystys järjestettiin Vuotalolla 12.12.2013. Kysymyksiin vastaamassa olivat tilaisuudessa paikalla Lokkisaarenpuiston ja Punaki-



23.9.2014, täydennetty 27.4.2015

ventie 1-11:n asemakaavamuutosten kaavoittajan lisäksi Vuosaarentie 10:n kaavoittaja, maisema-arkkitehti sekä liikennesuunnittelija.

Kaavaehdotus nähtävillä (MRL 65 §) 17.10.–17.11.2014

Asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävillä 17.10.–17.11.2014.

Asemakaavan muutosehdotuksesta saatiin Helen Sähköverkko Oy:n, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän, kiinteistölautakunnan, yleisten töiden lautakunnan, pelastuslautakunnan, ympäristökeskuksen, kaupunginmuseon johtokunnan, rakennusvalvontaviraston sekä Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunnot. Ehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Helsingin Energia -liikelaitos, liikuntavirasto, opetusvirasto, sosiaali- ja terveystieteiden virasto ja varhaiskasvatusvirasto ovat ilmoittaneet, ettei niillä ole huomautettavaa, eivätkä ole antaneet lausuntoa. **Helsingin seudun liikenne- kuntayhtymällä** ei ole edelliseen lausuntoon liittävästä. **Kaupunginkanslia** ei ole antanut lausuntoa kaavaehdotuksesta.

Lausuntojen tiivistelmät ja vastineet

Pelastuslautakunnalla (4.11.2014), **kaupunginmuseon johtokunnalla** (25.11.2014) ja **ympäristökeskuksella** (9.12.2014) ei ole huomautettavaa kaavaehdotuksesta.

Kiinteistölautakunnalla ei ole huomauttamista asemakaavan muutosehdotuksesta. Lausunnossa todetaan, että kaavamuutoksen käsittelyä ei tule jatkaa ennen kuin kaupunginhallituksen 9.6.2014 (685 §) tekemän maapoliittisen päätöksen mukaiset neuvottelut on käyty tonttiosaston kanssa.

Helen Sähköverkko Oy:n lausunnossa (2.12.2014) esitetään kaavakarttaan johtoaluemerkintää yleistä sähkönjakelua palvelevalla kaapelireitillä.

Vastine

Lausunnossa esitetty johtoaluemerkintä on lisätty kaavakarttaan.

HSY:n vesihuolto toteaa (9.12.2014) lausunnossaan, että vesijohdon siirto yksityiseltä tontilta Punakiventielle tulee toteuttaa HSY:n ulkopuolisella rahoituksella. Suunnittelu ja toteutus tulee sopia HSY:n kanssa.



23.9.2014, täydennetty 27.4.2015

Kaava-alueella tulee noudattaa rakennusvalvontaviraston laatimaa rakentamistapaohjetta tärkeällä pohjavesialueella.

Vastine

Johtosiirtojen arvioidut investointikustannukset on liitetty kaavaselostukseen. Pohjaveden suojeleminen on sisällytetty kaavamääräyksiin ja selostukseen. Rakennussuunnittelua ja toteutusta valvoo rakennusvalvontavirasto.

Yleisten töiden lautakunnan lausunnossa (2.12.2014) pyydetään varmistamaan, että rakennuksen rakenteet ja ulokkeet pysyvät tontilla. Hulevesien ohjauksen jatkosuunnittelu on tehtävä tiiviissä yhteistyössä rakennusviraston kanssa. Lausunnossa todetaan, että viherkattojen rakentamisen edistäminen Helsingissä on kannatettavaa. Kaavamuutoksesta aiheutuu pihakadun ja kääntöpaikkojen rakentamisesta noin 400 000 euron kustannukset rakennusvirastolle. Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutosehdotusta edellä mainituin huomautuksin.

Vastine

Rakennukset on mahdollista suunnitella niin, että niiden rakenteet ja ulokkeet pysyvät tontilla. Rakennussuunnittelua ja toteutusta valvoo rakennusvalvontavirasto.

Rakennusvalvontavirasto toteaa lausunnossaan, että pihakannen suojelumääräystä (pka/s) tulee täsmentää niin, että sen purkaminen on mahdollista ainoastaan perustelluista syistä. Lausunnon mukaan uudisrakennuksen (AK) sekä parvekkeiden (par) rakennusalat on varsin tarkkaan muotoiltu ja rajattu. Ratkaisu ei anna variointimahdollisuutta rakennussuunnitteluun. Kadun puolelle sijoittuvat parvekkeet suuntautuisivat osin kyseenalaisesti pohjoiseen. Rakennusalat ja viherkatto johtavat taloudellisesti haasteelliseen toteutukseen ja määräyksillä tulisi olla perusteluna tarkka kustannustarkastelu. Viherkatto tulisi määrittellä tarkemmin.

Vastine

Pihakannen suojelumääräystä ei täsmennetä lausunnossa ehdotetulla tavalla, koska maankäyttö- ja rakennuslaissa olevien purkamisluvan myöntämisen edellytysten vuoksi (MRL 139 §) ei asemakaavamääräyksissä voi käyttää perusteltua syytä purkamisperusteena. Tarkkaan muotoiltuihin uudisrakennuksen ja parvekkeiden rakennusaloihin on kaupunkikuvalliset syyt, alue on osa Keski-Vuosaaren asemakaavahis-



23.9.2014, täydennetty 27.4.2015

toriallisesti, rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittävää aluekokonaisuutta. Rakennusalojen rajausta perustuu myös taloyhtiön teettämään viitesuunnitelmaan. Viitesuunnitelmiin verrattuna rakennus- alassa on väljyyttä, mikä mahdollistaa parvekkeiden sijoituksen tarvit- taessa myös rakennusrungon toiselle puolelle. Viherkattomääräys on Helsingin hulevesistrategian mukainen linjaus hulevesien hallitsemi- seksi. Rakennuksen toteutussuunnittelun kustannustarkastelua ei teh- dä asemakaavavaiheessa. Viherkattomääräystä on tarkennettu.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausun- nassa (4.12.2014) todetaan, että asemakaavan muutos noudattaa yleispiirteisempiä suunnitelmia ja täydentää jo olemassa olevaa yhdys- kuntarakennetta. Alueen kulttuuriympäristön reunaehdot on huomioitu asemakaavaratkaisussa asianmukaisesti.

Kaavamuutosalue sijaitsee tärkeäksi luokitellulla pohjavesialueella. Syntyvien hulevesien määrä ei kaava-alueen rakentamisen myötä oleellisesti muutu ja viherkatot tasaavat osaltaan hulevesihuippuja. Lausunnon mukaan viherkatoilta tulevat vedet tulee johtaa viereiselle puistoalueelle. Putkitusten sijaan tulee puistoalueella suosia mahdolli- suuksien mukaan avouomia. Tarpeellisten maanalaisten hulevesilinjo- jen putkikoot tulee mitoittaa niin, etteivät ne aiheuta haitallista padotus- ta.

Vastine

Puhtaiden kattovesien johtaminen viereiselle puistoalueelle on mahdol- listettu alueen vesihuoltosuunnitelmassa. Puiston suunnittelusta ja to- teutuksesta vastaa rakennusvirasto.



**Keski-Vuosaari, 3 asemakaavan muutosta,
tavoitteet ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmat ,
Punakiventie 1–11, Vuosaarentie 10 ja Lokkisaarenpuisto
Keskustelutilaisuus**

Paikka: Tehtaanpuiston yläasteen koulu, Vuosaarentie 7
Aika: 11.3.2013 klo 17.00–19.30, keskustelutilaisuus + maastokäynti

Paikalla**Kaupunkisuunnitteluvirastosta:**

Juha-Pekka Turunen, vuorovaikutussuunnittelija, puheenjohtaja
Ilkka Laine, arkkitehti, projektipäällikkö
Laura Viljakainen, arkkitehti, kaavoitus
Anri Linden, arkkitehti, kaavoitus
Inga Valjakka, liikennesuunnittelu
Ami Hillberg, tilaisuuden sihteeri

Osallistujia: n. 50 henkilöä

Tilaisuuden kulku

Puheenjohtaja J-P Turunen avasi tilaisuuden, kertoi tilaisuuden sisällöstä ja tavoitteista.

Ilkka Laine kertoi Vuosaaren renessanssista ja siihen liittyvistä selvityksistä sekä alueen kehittämisperiaatteista, jotka kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi 12.6.2012.

Anri Linden kertoi Vuosaarentie 10:n kaavamuutoksen tavoitteista.

Laura Viljakainen kertoi Punakiventie 1–11:n ja Lokkisaarenpuiston kaavamuutosten tavoitteista.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmat ovat nähtävillä 6.3.–26.3.2013, mielipiteet 26.3. mennessä.

Esitysten jälkeen käytiin yleistä keskustelua. Tilaisuudessa vastattiin esitettyihin kysymyksiin, mutta näitä vastauksia ei ole kirjattu muistioon.

**Tilaisuudessa esitetyjä mielipiteitä ja kysymyksiä:**

- Pihakatu herättää kysymyksiä, voiko sen läpi ajaa läpi vai onko umpikuja?
- Punakiventien ala-asteen koulun edessä on autoralli. Jos Punakiventielle tulee pihakatu, kiertävätkö pohjoisesta tulevat autot jatkossa eteläpuolen kautta, epäilenpä kovasti.
- Voisiko uusia asuintaloja ajatella autottomiksi? Minkä kokoisia asuntoja on suunnitteilla puiston puolelle?
- Vuosaaren yleiskaava... Riittävätkö palvelut kaikille, ottaen huomioon myös tulevat asukkaat. Yleensä palvelut laahaavat perässä.
- Asukas Lokkisaarentie 1:ssä: Lokkisaarenpuiston asemakaavasta sen verran, että suunnitelma Lokkisaarentien eteläpuolella on kovin ahtaan oloinen, voiko ajatella Porslahdentien toiselle puolelle, itäpuolelle? Millä aikataululla suunnitelmat toteutuvat?
- Lokkisaarentien kohdalla, Porslahdentien itäpuolella, on joutomaa-alue, mitä siihen on suunniteltu?
- Hyvä, että julkisen rakennuksen tontti muutetaan puistoksi. Puiston käyttäjiä on paljon, koulut käyttävät mm. suunnistukseen ja hiihtämiseen, päiväkotilaiset tekevät retkiä ym.
- Julkisen rakennuksen tontti, jota suunnitellaan puistoksi, on hoidettava metsänä ei puistona. Pohjoispuolella on puisto. Palvelut heikentyneet Lokkisaarentiellä.
- Vuosaarentie 10 ja Punakiventien risteys, onko se tarkoin harkittu? Rakennus tulee tuhoamaan näkymän Vuotalolta Viljo Revellin suunnittelemiin taloihin. Vieressä on 3-kerroksinen palvelutalo. Yksi ainoa talo tulee tuhoamaan koko näkymän. Kun tulee 2 pysäköintikerrosta, mistä ulostulo/sisääntulo? Nyt jo on kova liikenneralli.
- Onko uuden paikoitushallin sisään-, ulosajo tarkoitus olla samassa kohdassa kuin nyt ?
- Punakiventie 9 kohdalla olevat puut/viheralue on säilytettävä.
- Vuosaarentie 10, jalankulku pihan läpi, onko siihen vaihtoehtoja? Läpikulku kolmin-, nelinkertaisu.
- Punakiventien pohjoisosassa, länsipuolella, koirapuiston kohdalla on painanne, kosteikkaa, ei ole houkutteleva paikka asunnonostoa suunnitteleville.
- Olen varta vasten muuttanut palvelutaloon. Vastustan Vuosaarentie 10 rakennusta. Se on heti vasten palvelutalon parvekkeita.
- Vuosaarentie 10, jalankulkuyhteys Punakiventie 1:n tontille, luiska rollaattorille, luiska säilytettävä. Paikoitustalon ulostulo ei saa olla Punakiventie 1:n kohdalla. Lokkisaarenpuisto on nimenä outo, puhumme aina Punakivenpuistosta. HKR on teettänyt puistosuunnitelmia yhteistyössä. Koululaiset hiihtävät siellä, kunnon reitit oltava. Myös Mallasmäki on outo nimi, sen tulisi olla Rewellin mäki.

Keskustelutilaisuuden jälkeen järjestettiin kävelyretki suunnittelualueelle.