

## VUOROVAIKUTUSRAPORTTI

Liikkalankujan alueen asemakaavan muutos (nro 12472)

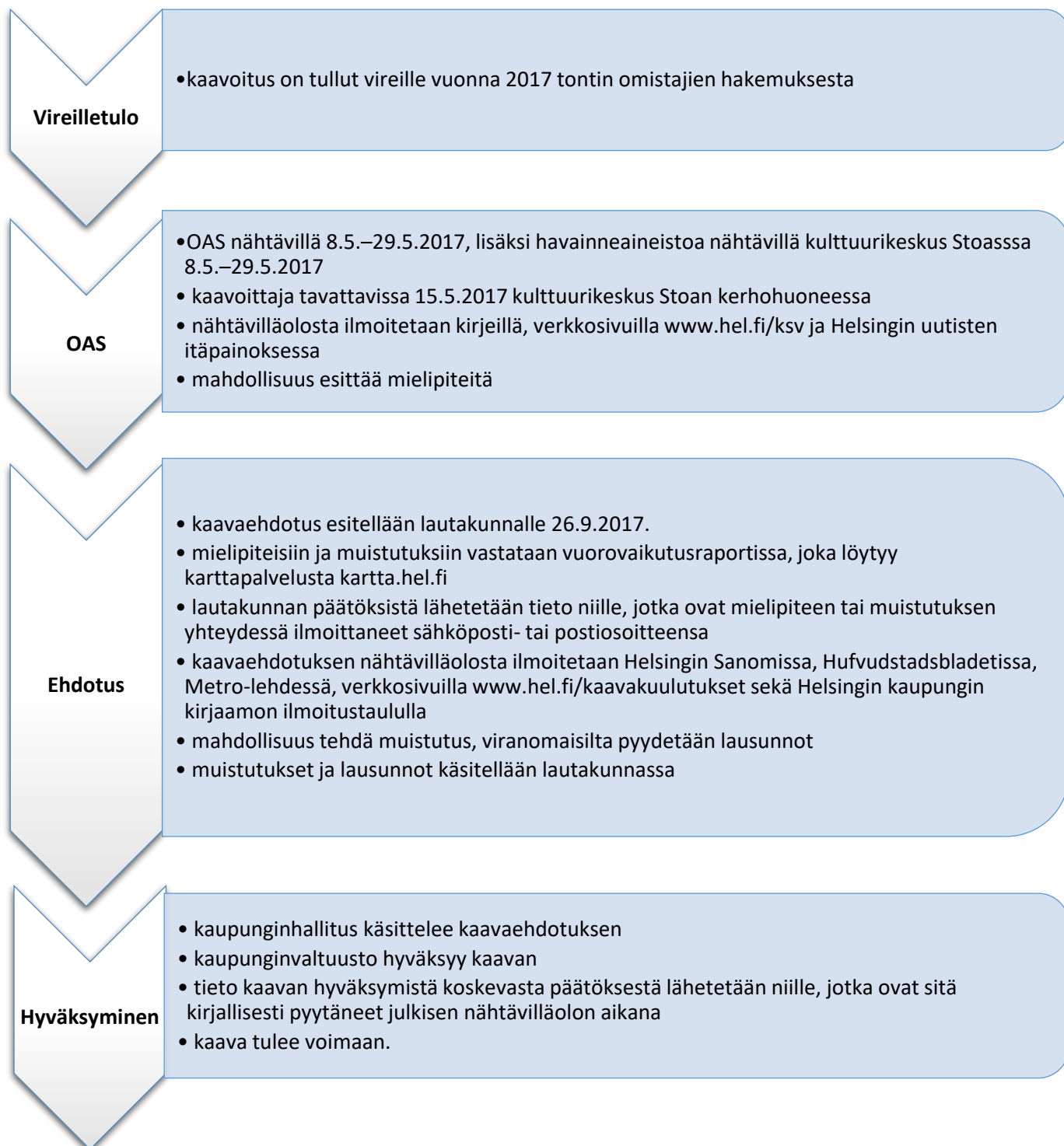
### Vuorovaikutusraportin sisältö

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

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

Mielipiteen tai muistutuksen esittäjät on tarvittaessa 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. Koodien selitys on nähtävissä Helsingin kaupungin kirjaamossa.

## Kaavoituksen eteneminen



## YHTEENVEDOT ESITETYISTÄ HUOMAUTUKSISTA JA VASTINEET NIIHIN

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolo 8.5.–29.5.2017. Lisäksi havainneaineistoa nähtävillä kulttuurikeskus Stoassa 8.5.–29.5.2017 ja asukastilaisuudessa 15.5.2017

### Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin kannanotot seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

- Helen Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- kaupunginmuseo
- kiinteistöviraston tonttiosasto
- pelastuslaitos
- rakennusvirasto
- ympäristökeskus

**Kiinteistöviraston tonttiosasto** on ilmoittanut, että yksityisille maanomistajille aiheutuu kaavam muutoksen johdosta kaupunginhallituksen 9.6.2014 (685 §) tekemän maapoliittisen päätöksen mukaista merkittävää hyötyä, joten tonttiosasto käy mainitun päätöksen mukaiset neuvottelut.

**Rakennusvirasto** toteaa kannanotossaan, että alueen maankäytön maltillinen tehokkuuden nostaminen on kannatettavaa. Kaavahankkeessa varaudutaan Liikkalankujan puuttuvan jalkakäytävän rakentamiseen.

### Vastine

Jatkosuunnittelussa on päädytty Liikkalankujan nykyisen katuleikkauksen säilyttämiseen. Liikennemääriltään vähäisellä Liikkalankujalla jalkakäytävä ei ole välttämätön molemmin puolin ajoväylää.

**Ympäristökeskus** toteaa kannanotossaan, että ilmastonmuutoksen hillinnän ja ilmastonmuutokseen sopeutumisen teema on jatkosuunnittelussa hyvä nostaa kokonaisvaltaisesti esiin esim. hulevesien luonnonmukaisen viivyttämisen ja uusiutuvan energian tuotannon osalta. Viherkertoimen käyttöä tulee harkita. Itäväylän liikenteestä aiheutuu sekä ilmanlaatu- että meluhaittoja asemakaava-alueelle. Liikennemeluusta tulee tehdä selvitys, jonka perusteella voidaan arvioida tarvittavia haittojen vähentämiskeinoja. Todennäköisesti Itäväylän puolella melutasot ovat sen verran isoja, että asuntojen on hyvä avautua myös hiljaisemman julkisivun puolelle. Uudessa yleiskaavassa Itäväylällä on raitiotievaraus. Sen huomioon ottamista meluselvityksessä tulee harkita.

Tontilla 45459/6 on ollut autokorjaamotoimintaa. Maaperän pilaantuneisuus on jo tutkittu ja maaperä tulee kunnostaa ennen rakentamiseen ryhtymistä. Tontin 45459/4 mahdollisesta maaperän pilaantuneisuudesta ei ympäristökeskuksessa ole tietoa.

### **Vastine**

Viereiselle Liikkalantie 2-4 alueelle on laadittu asemakaavan muutosta nro 12149 varten meluselvitys vuonna 2010. Itäväylän liikennemäärissä ja niitä koskevissa ennusteissa ei ole tapahtunut muutoksia. Koska tämän kaavamuutoksen massoituksellinen ratkaisu Itäväylän varressa seuraa Liikkalantie 2-4 ja asemakaavan nro 12149 ratkaisuja erilliselle meluselvitykselle ei ole katsottu olevan tarvetta. Meluhaittojen torjuntaan liittyvät kaavamääräykset ovat vastaavia kuin asemakaavassa nro 12149. Kaavassa määrätään rakennuksen ulkoseinien ääneneristävyys ja parvekkeiden melusuojaus. Asuinkerrostalorivistö suojaa niiden taakse sijoittuvia oleskelupihoja sekä Liikkalankujan toisella puolella olevaa AP-tonttia.

Kaavassa on annettu määräys AK-tontin maaperän tutkimisesta ja puhdistamisesta sekä kaikkia alueita koskeva määräys: "Alueen jatkosuunnittelussa tulee tutkia viherkerroinmenetelmän soveltamista siten, että alueen vihertehokkuus noudattaa Helsingin viherkerroinmenetelmässä asetettua tavoitetasoa." Lisäksi on annettu määräys: "Hulevesiä tulee mahdollisuuksien mukaan viivyttää tontilla ja johtaa maanvaraiselle piha-alueelle."

**Kaupunginmuseo** toteaa kannanotossaan, että osoitteessa Liikkalankuja 8 / Vehkalahdentie 38 sijaitsevalla rakennuksella on selkeitä kulttuurihistoriallisia arvoja. Rakennuksella on myös maisemallisia ja kaupunkikuvallisia arvoja, sillä kadunkulmaukseen sijoitettuna rakennuksena se näkyy moneen suuntaan. Rakennuksen purkaminen köyhdyttäisi ympäristöään ja aiheuttaisi menetyksen rakennetussa kulttuuriympäristössä, kun alueen vanhin kerrostuma poistuisi kokonaan. Kaupunginmuseo esittää, että jatkosuunnittelussa pyritään etsimään keinoja, joiden avulla mainittu rakennus voidaan säilyttää.

### **Vastine**

Liikkalankuja 8 / Vehkalahdentie 38 tontilla sijaitsevan rakennuksen säilyttämiselle ei ole nähty riittäviä perusteita eikä mahdollisuuksia kaavamuutoksen tavoitteiden johdosta. Kaavaratkaisu perustuu Itäväylän varressa olevan tontin kattavaan kokonaissuunnitelmaan, jota tonttien maanomistajat ovat yhteistyössä asemakaavoituksen kanssa olleet laatimassa. Tavoitteena on arkkitehtonisesti yhtenäisen julkisivurivistön jatkaminen koko korttelin mittaiseksi, yhtenäinen pysäköintiratkaisu sekä vain yksi, Liikkalankuja 8 tontin kautta kulkeva ajoyhteys uudelle AK-tontille. Perusteena ratkaisulle on lisäksi uuden yleiskaavan tavoitteiden mukainen maankäytön tehostaminen ja rakentaminen kaupunkibulevardiksi määritellyn Itäväylän varressa sekä Liikkalankujan puolella

sijaitsevien piha-alueiden suojaaminen Itäväylältä kantautuvalta melulta yhtenäisellä rakennusrivistöllä. Liikkalankuja 8 nykyisen rakennuksen säilyttäminen käytännössä tarkoittaisi tontin jättämistä kaavamuutoksen ulkopuolelle ja siten kokonaissuunnitelman ja sen tavoitteiden kariutumisesta monin osin.

Muilla viranomaisilla ei ollut huomautettavaa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa koskevissa viranomaisten kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä ympäristökeskuksen kannanoton vastineessa selostetulla tavalla.

## **Yhteenveto mielipiteistä**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä valmisteluaineistoa koskevia mielipidekirjeitä saapui kaksi kappaletta. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty asukastilaisuudessa.

Mielipiteessä **Mi1** esitetään kritiikkiä rivitalotontin rakentamistehokkuutta, uusien kerrostalojen viereisiä kerrostaloja suurempaa kerroslukumäärää kohtaan. Mielipiteen mukaan kaava ei täydennä luontevalla tavalla kaupunkikuvaa eikä Vehkalahdentien pohjoispäässä korkeutta tulisi nostaa nykyisestä kolmesta kerroksesta. Lisäksi kysytään, miksi Itäkeskuksessa metroaseman ääreen ei ole rakennettu tiiviitä ja korkeita asuinkortteleita Espoon tapaan.

### **Vastine**

Kaavaratkaisun tavoitteena on arkkitehtonisesti yhtenäinen julkisivurivistö Karhulantien ja Vehkalahdentien väliin. Ratkaisu perustuu yhtenäiseen Itäväylän puoleiseen räystäälinjaan. Laskevan maaston vuoksi Liikkalantie 4-6 kerrostalot ovat kerroslukumäärältään korkeampia kuin viereiset vuonna 2015 valmistuneet kerrostalot. Tontin 45460/10 tehokkuuden nostaminen perusteena on tavoite mittakaavallisesta liukumasta pientaloalueen ja kerrostalojen tonttien välissä sekä uuden yleiskaavan strategian mukainen tavoite kaupunkirakenteen tiivistämisestä kaupunkibulevardien (Itäväylä) läheisyydessä.

Itäkeskuksessa on toistaiseksi vielä toteumaton, korkea ja tiivistä rakentamista sisältävä asemakaava metroaseman vieressä ja Itäväylän päällä. Itäkeskuksen keskusta-alueen tiivistämistä tullaan tutkimaan tulevina vuosina edelleen.

Mielipiteessä **Mi2 (Liikkalantien 8 asukkaat)** todetaan mm., että tontilla 45460/10 suunnitelmien mukaan uutta taloyhtiötä varten maata korotetaan paljon ja taloyhtiöstä tulee korkea. Mielipiteemme on, että uudisrakennukset eivät saa varjostaa piha-alueitamme. Uudisrakennukset

nousevat liian korkealle suhteessa tonttiimme. Korkeusero tonttien välillä on liian suuri. Mielenpitemme on, että uusista kerrostaloista tulisi rakentaa 4-kerroksisia. Näin taataan meille yksityisyys.

### **Vastine**

Viitesuunnitelmaa, jonka mukaan asemakaavaehdotus on laadittu, on muutettu Stoassa ja asukastilaisuudessa nähtävillä olleesta. 10.4.2017 päivätystä versiosta siten, että Liikkalantie 8 rajan tuntumaan ei rakenneta autokatosta. Lisäksi suunnitelmaa on muokattu siten, että täyttöjä vaativat piha-alueet sijaitsevat arviolta 7–9 metrin etäisyydellä Liikkalantie 8 tontin rajasta (10.4.2017 päivätyssä versiossa etäisyys oli pari metriä).

Tontin 45460/10 eteläpäässä täyttöjä ei ole mahdollista kokonaisuudessaan välttää, sillä muussa tapauksessa Liikkalantien suuntaisen asuinrakennuksen pohjakerros ja asuntoterassit ajautuisivat viereisen tien korkojen suhteen kuoppaan, joka johtaisi ongelmiin valumavesien ja siten asianmukaisen kosteudenhallinnan kanssa.

Tontin 45460/10 uudisrakennusten varjostava vaikutus Liikkalantien 8 suuntaan on vähäinen eikä arviolta ylitä tontin nykyisen puuston varjostavaa vaikutusta. Liikkalankujan 8 tontin suhteen kaavaratkaisu on tavanomaista suosiollisempi, sillä Vartiokylän alueella voimassa olevien kaavojen mukaan 2-kerroksia asuinrakennuksia voi tyypillisesti rakentaa 4 metrin etäisyydelle naapurintontista.

Kerrostalojen kerroslukumäärä: ks edellisen mielenpitem vastine.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ja valmisteluaineistoa koskevissa mielenpitemissä asiat on otettu huomioon kaavatyössä mielenpitem Mi2 vastineessa selostetulla tavalla.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 13.10.–13.11.2017

### **Muistutukset**

Kaavaehdotuksesta tehtiin 1 muistutus, jossa esitetyt huomautukset kohdistuivat Liikkalankuja 8 / Vehkalahdentie 38 tontilla olevaan nykyiseen rakennukseen. Muistutuksessa esitetään, että rakennuksen säilyttämistä tulisi vielä kaavatyön yhteydessä tutkia.

### **Vastine**

Liikkalankujan ja Vehkalahdentien risteyksessä olevan 1940-luvulla rakennetun liike- ja asuinrakennuksen säilyttämismahdollisuuksia arviointiin kaavasunnittelun alkuvaiheessa. Kun lähtökohtana kaavamuutokselle on tonttirajat ylittävä kahden eri maanomistajan yhteishanke ja tavoitteena melumääräykset täyttävä ratkaisu asuntojen parvekkeiden

sekä oleskelupihojen osalta sekä järkevä ja yhtenäinen autopaikkaratkaisu, ei kulmatontin rakennuksen tai sen osien säilyttämiselle nähty mahdollisuuksia myös rakennuksen paikallishistorialliset arvot arvioinnissa huomioiden.

### **Viranomaisten lausunnot**

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. ELY-keskuksen lausunnossa esitetyt huomautukset kohdistuivat melumääräyksiin.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

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

Pelastuslaitos on ilmoittanut, että sillä ole huomautettavaa.

### **Vastine ELY-keskuksen lausuntoon**

Julkisivujen ääneneristävyyttä koskevaan määräykseen on lisätty lause: "Asunnot eivät saa rajoittua ainoastaan merkinnän kohdalla julkisivun suuntaan." Kaavaan on lisätty määräys: "Oleskeluparvekkeet tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata melulta siten, että niillä saavutetaan melutason ohjearvot päivällä 55 dB."

---