

12.5.2015

LAUTTASAARENTIE 25
ASEMAKAAVAN MUUTTAMINEN
MUUTOSEHDOTUS NRO 12348

Hankenro 0827_2
HEL 2014-001923

SISÄLLYS

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä 24.11.2014–15.12.2014

Viranomaisyhteistyö

– Tiivistelmät viranomaisten kannanotoista ja vastineet

Mielipidekirjeet

– Tiivistelmät mielipidekirjeistä ja vastineet

Yhteenveto yleisötilaisuudesta

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Tilinumero	Y-tunnus
PL 2100	Kansakoulukatu 3	+358 9 310 1673	+358 9 310 37409	800012-62637	0201256-6
00099 HELSINGIN KAUPUNKI	HELSINKI 10				Alv. nro
kaupunkisuunnittelu@hel.fi	http://www.hel.fi/ksv				FI02012566

12.5.2015

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 sekä kaavan valmisteluaineisto nähtävillä 24.11.2014–15.12.2014

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavan valmisteluaineisto olivat nähtävänä info- ja näyttelytila Laiturilla, kaupungintalon ilmoitustaululla ja Lauttasaaren kirjastossa 24.11.2014–15.12.2014 sekä viraston internetsivuilla. Kaavan valmistelijat olivat tavattavissa Lauttasaaren kirjastossa 8.12.2014.

Kiinteistövirastolla, rakennusvalvontavirastolla, rakennusvirastolla eikä Helsingin Energialla ole huomauttamista.

Pelastuslaitos esittää, että pelastuslaitoksen kanssa on käytävä erillinen neuvottelu koskien hankkeen todellista vaikutusalueta ja sen osien paloteknistä yhteensovittamista. Lisäksi pelastuslaitos muistuttaa, että maanalainen ajotunneli sinne johtavine ajoyhteyksineen tulee mitoitaa pelastuslaitoksen hyökkäyksiköille.

Vastine

Paloteknistä lausuntoa on päivitetty ja hankkeen vaikutusalueen toimintojen yhteensovittamista ja niiden edellyttämiä paloteknisiä ratkaisuja on tutkittu asemakaavan pohjana olevaa viitesuunnitelmaa laadittaessa. Asiaa koskeva määräys on myös kaavakartassa. Tarkemmat pelastusturvallisuusratkaisut kiinteistön ja koko hankkeen vaikutusalueelta selvitetään rakennuslupavaiheessa. Asemakaavan muutosehdotuksessa on huomioitu pelastuslaitoksen hyökkäyksiköiden mitoitus asettamalla mm. vaatimuksia maanalaisen ajotunnelin ja bussitermiinalialueen vapaille ajokorkeuksille.

Helsingin kaupungin ympäristökeskus toteaa, että asemakaavamuutoksessa esitetty asumisen tiivistäminen hyvien joukkoliikenneyhteyksien läheisyyteen on hyvä asia, samoin kuin varautuminen sähkö-

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Tilinumero	Y-tunnus
PL 2100	Kansakoulukatu 3	+358 9 310 1673	+358 9 310 37409	800012-62637	0201256-6
00099 HELSINGIN KAUPUNKI	HELSINKI 10				Aiv. nro
kaupunkisuunnittelu@hel.fi	http://www.hel.fi/ksv				FI02012566

12.5.2015

bussien liikennöintiin. Kuitenkin todetaan myös, että asumisen sijoittaminen samaan kiinteistöön liityntäbussien terminaalin kanssa aiheuttaa haasteita hankealueen ja lähiympäristön ilmanlaadulle sekä liikenteen meluhaittojen torjunnalle. Bussiterminaalin ja pysäköintihallin ajoyhteyden vaikutus ilmanlaatuun sekä meluun esitetäänkin arvioitavaksi. Lisäksi pyydetään esitettäväksi arvio mahdollisesti aiheutuvista runkomelusta ja tärinästä.

Vastine

Hankkeesta on teetetty ilmanlaatu-, liikenne- ja runkomelu- sekä tärinäselvitykset sekä lausunto LVI-laitemelumelun torjunnasta. Kaavaehdotuksessa on huomioitu niiden asettamat rajoitukset rakennusmassan ja tilojen sijoittelulle, ilmanvaihdolle, rakenteiden ääneneristävyydelle sekä ulko-oleskelutiloille.

Maanalaisen ajotunnelin poistoilmahormi on osoitettu ratkaistavaksi siten, ettei siitä aiheudu haittaa rakennuksen tuloilmanotolle, eikä melua tai ilmanlaadun heikkenemistä lähiympäristössä. Bussien mahdollisesti aiheuttaman runkomelun ja tärinän vaimennustoimenpiteet tullaan huomioimaan rakennuslupavaiheessa.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän (HSL) edellyttää, että kääntöpaikalle on osoitettava kaksi bussien pikapysäköintipaikkaa, jotka kolmas bussi voi tarvittaessa ohittaa. Liikenneaukion varressa sijaitseva pikapysäköintipaikka edellyttää kaltevuutensa takia tehostettua talvikunnossapitoa tai lämmitystä.

Vastine

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän esittämät asiat on otettu huomioon kaavaehdotuksessa. Ulkona sijaitsevan pikapysäköintipaikan vaatimukset huomioidaan katusuunnitelmassa.

Kiinteistöviraston tilakeskus ilmoitti, että suunnitelmassa on otettava huomioon, miten henkilö- ja tavaraliikenne terveysasemalle varmistetaan rakentamisvaiheessa ja valmistumisvaiheen jälkeen.

Myös **sosiaali- ja terveysvirasto** edellyttää lausunnossaan, että terveysasemarakennukseen johtavan kulkuyhteyden turvallisuus ja esteettömyys tulee varmistaa asemakaavan muutoksen suunnittelun yhteydessä.

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Tilinumero	Y-tunnus
PL 2100	Kansakoulukatu 3	+358 9 310 1673	+358 9 310 37409	800012-62637	0201256-6
00099 HELSINGIN KAUPUNKI	HELSINKI 10				Alv. nro
kaupunkisuunnittelu@hel.fi	http://www.hel.fi/ksv				FI02012566

12.5.2015

Vastine

Katualueelle on tehty liikennesuunnitelma, jossa on yhteensovitettu ajoneuvo- ja jalankulkuliikenteen ratkaisut, turvallisuus- ja esteettömyysnäkökohdat huomioiden. Polkupyöräliikenteen on esitetty poistuvan Taivaanvuohenkujalta ja siirtyvän turvallisemmille reiteille, jolloin kävelyalueet rauhoittuvat.

Länsimetro Oy toteaa, että kaavamuutos on tarpeellinen ja ajankohmainen. Metron huoltotunnelin, ostoskeskuksen pysäköintikellarin sisäänajon ja bussien kääntymis- ja pysäköintipaikan rakentaminen vievät käytännön mahdollisuudet rakentaa tontille myöhäisemmässä vaiheessa.

Vastine

Länsimetro Oy:n esittämät asiat on otettu huomioon kaavaehdotuksessa. Sähköbussien latauslaitteiston mahdollisten vaikutusten estäminen yläpuolisiin tiloihin huomioidaan rakennuslupavaiheessa.

Liikennelaitos-liikelaitos (HKL) toteaa, että bussien liityntäpysäkiltä tulee suunnitella jouhevät yhteydet metroaseman suuntaan, ja esteetön kulku maanalaiseen ajotunneliin tulee mahdollistaa. Liityntäbussien operoinnista aiheutuvat melu- ja ilmanlaatuhaitat tulee huomioida suunnittelussa, samoin kuin paloturvallisuus bussiterminalissa. Lisäksi HKL muistuttaa, että kaavaa laadittaessa bussiterminalin kustannusvastuut tulee selvittää.

Vastine

Bussien liityntäpysäkki ei sijaitse kaava-alueella, vaan lähempänä liikekeskusta. Kääntöpaikalta ei nouse matkustajia kyytiin tai jää pois. Esteetön kulku maanalaiseen ajotunneliin on varmistettu merkitsemällä ajoyhteys kaavakarttaan ja asettamalla vaatimuksia maanalaisen ajotunnelin ja bussiterminalialueen vapaille ajokorkeuksille. Paloturvallisuusratkaisut: kts. pelastuslaitoksen vastine.

Kiinteistövirasto on käynyt neuvotteluja HKL:n kanssa terminalin kustannusten kattamisesta. HKL on jo esittänyt kaupunginkanslialle, että se sopeuttaa omaa investointiohjelmaansa siten, että HKL voi rahoittaa bussiterminalin rakentamisen. Bussiterminalista HKL:lle aiheutuvat pääoma- ja käyttökulut HKL tulee veloittamaan vuosittain kaupungin infratuessa.

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Tilinumero	Y-tunnus
PL 2100	Kansakoulukatu 3	+358 9 310 1673	+358 9 310 37409	800012-62637	0201256-6
00099 HELSINGIN KAUPUNKI	HELSINKI 10				Aiv. nro
kaupunkisuunnittelu@hel.fi	http://www.hel.fi/ksv				FI02012566

12.5.2015

Esitetyt mielipiteet ja vastineet

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen on asemakaavaosastolle saapunut kirjeitse 3 mielipidettä, jotka koskivat osallistumis- ja arviointisuunnitelman yhteydessä esillä ollutta viitesuunnitelmaa. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty kaavapäivystyksessä, Lauttasaariseuran ympäristötoimikunnan tapaamisessa, puhelimitse sekä tontin varanneen rakennusliikkeen järjestämässä keskustelutilaisuudessa.

Viitesuunnitelmasta kaavapäivystyksessä sekä esim. Lauttasaariseuran ympäristötoimikunnan tapaamisessa saadut suulliset mielipiteet pitivät suunniteltua rakennusta positiivisena ja paikkaan sopivana lisänä Lauttasaarentien varteen.

Asunto Oy Lauttakallio (Mi1) piti erittäin tärkeänä, ettei uudisrakennus ylitä viereisten talojen korkeutta. Etenkin itäisen siiven pohjoisosan katsottiin olevan liian korkea ja massiivinen, sijoittuvan liian lähelle Asunto Oy Lauttakallion taloa, rajoittavan asuntojen ulkonäkymiä, katkaisevan Lauttasaarentien pohjoispuolisten talojen takana sijaitsevan esteettömän viheralueinjan ja edellä mainituista syistä olevan Lauttasaarentien pohjoispuolen ympäristö- ja yhtenäisyysarvojen vastainen.

Lisäksi osallistumis- ja arviointivaiheessa esillä olleessa viitesuunnitelmassa esitetty pohjoispäätyä korkeammalle nousevaa, piippumaista poistoilmahormia ei pidetty paikkaan sopivana, ja sen epäiltiin aiheuttavan naapurustoon melu- ja päästöhaittoja. Poistoilma ehdotettiin suunnattavaksi Lauttasaarentien suuntaan.

Lisäksi oltiin huolissaan eri liikennemuotojen turvallisen yhteensovittamisen haasteista Taivaanvuohenkujalla.

Vastine

Mielipide on kaavoitustyössä otettu huomioon siten, että rakennusmassa on viistetty pohjoisosastaan pihanpuolella siten, että näkymät Asunto Oy Lauttakallion lähimmistä asunnoista säilyvät avarampina. Kritiikkiä saanut poistoilmapiippu on sisällytetty täysin rakennusmassaan ja koko pohjoisen rakennusmassan osan korkeutta on kahteen otteeseen tuotu alaspäin. Tämän on mahdollistanut myös ajotunnelin poistoilman vaikutuksia koskevien ilmanlaatu- ja meluselvitysten tarkentuminen. Poistoilmajärjestelyt on mahdollista ratkaista siten, ettei niistä aiheudu mitään melu- eikä päästöhaittoja naapurustoon tai rakennukselle.

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Tilinumero	Y-tunnus
PL 2100	Kansakoulukatu 3	+358 9 310 1673	+358 9 310 37409	800012-62637	0201256-6
00099 HELSINGIN KAUPUNKI	HELSINKI 10				Aiv. nro
kaupunkisuunnittelu@hel.fi	http://www.hel.fi/ksv				FI02012566

12.5.2015

Katualueelle on tehty liikennesuunnitelma, jossa on yhteensovitettu ajoneuvo- ja jalankulkuliikenteen ratkaisut, turvallisuus- ja esteettömyysnäkökohdat huomioiden. Polkupyöräliikenteen on esitetty poistuvan Taivaanvuohenkujalta ja siirtyvän turvallisemmille reiteille, jolloin kävelyalueet rauhoittuvat.

Mielipiteen (Mi2) esittäjä pyysi myös huomioimaan esteettömät, turvalliset ja mahdollisimman vähäsaasteiset yhteydet Taivaanvuohenkujaa pitkin eri väestöryhmille ja oli huolissaan liityntäbussi- ja pysäköintiliikenteen vilkkaudesta. Lisäksi hän toivoi tontille ratkaistavan autohallipaikkoja myös naapureille.

Vastine

Tontille ei voi sijoittaa yhtään autopaikkaa, sillä uudisrakennuksen maantasokerroksen sekä pihakannen alaiset tilat on suurimmaksi osaksi varattu bussien kääntöpaikalle sekä ajotunnelille ajoyhteyksineen. Alemman pysäköintitason toteuttaminen tontille on mahdotonta.

Turvalliset jalankulkuyhteydet: kts. edellinen vastine.

Mielipiteen (Mi3) esittäjä kiinnitti huomiota alueen pohjoisen katuverkon ahtauteen ja pysäköintipaikkojen puutteeseen, ja toivoi uudisrakennuksen liikenneyhteyksien suunnittelemista siten, ettei se enempää raskaita pohjoista katuverkostoa.

Myös mielipiteen esittäjä 3:n mielestä pohjoista rakennussakaraa pitäisi madaltaa ja savupiippumainen rakennelma poistaa jatkosuunnittelun yhteydessä, jotta rakennus istuisi paremmin korttelin pohjoispuolella sijaitsevan 1950-luvun rakennuskannan muodostamaan yhtenäiseen päätykolmiomaisemaan. Lisäksi pohjoisen sakaran pelättiin korkeutensa takia muodostavan tuulitunneliefektin, mikä haittaisi terveyskeskuksen asiakkaita. Myös uudisrakennuksen julkisivujen toivottiin muistuttavan enemmän 1950–60-luvun rakennuskannan julkisivuja.

Vastine

Pohjoisen suunnasta tontille liikennöivät ainoastaan jäteauto ja satunnaiset muuttoautot, muutoin kaikki liikenne tapahtuu Lauttasaarentien suunnasta. Uudisrakennuksen asukkaat tukeutuvat liikkumisessaan paikan erinomaisiin julkisiin ja kevyenliikenteenyhteyksiin.

Pohjoisen sakaran korkeutta on tuotu pohjoisosastaan kerroksella alas-päin, ja rakennuksen kattomuotoon on otettu aiheita 1950-luvun harja-

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Tilinumero	Y-tunnus
PL 2100	Kansakoulukatu 3	+358 9 310 1673	+358 9 310 37409	800012-62637	0201256-6
00099 HELSINGIN KAUPUNKI	HELSINKI 10				Aiv. nro
kaupunkisuunnittelu@hel.fi	http://www.hel.fi/ksv				FI02012566

12.5.2015

katoista. Asemakaavassa on huomioitu olemassa olevan ympäristön yhtenäisyys määräämällä julkisivujen pintamateriaaliksi valööritään ja värisävyiltään ympäristöön sopiva rappaus. Rakennuksen julkisivut sommitellaan tarkemmin rakennuslupavaiheessa.

Uudisrakennuksen julkisivun ja terveystakeskuksen matalan kulman väliin ei muodostu tunnelimaista osaa, ja rakentamisen vaikutukset paikan tuulisuuteen ovat vähäiset.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavanvalmisteluaineiston nähtävilläolon jälkeen YIT Rakennus Oy:n järjestämässä keskustelutilaisuuden lähinaapureiden kanssa, jossa esiteltiin hieman paranneltua viitesuunnitelmaa. Tilaisuudessa kritisoitiin edelleen uudisrakennuksen tornimaisena pidettyä pohjoissakaraa. Myös ilmanlaatuasiat huolestuttivat asukkaita. Esitetyt kommentit on otettu huomioon edellä olevien vastineiden mukaisesti.

Yhteenveto 'Suunnittelija tavattavissa' -tilaisuudesta Lauttasaaren kirjastolla
8.12.2015

'Suunnittelija tavattavissa' -tilaisuudessa kävi kolme henkilöä, joista kaksi kannatti lämpimästi tontin rakentamista asemakaavanmuutosehdotuksen mukaisella tavalla. Kolmas henkilö oli lähinaapuri, joka vastusti viitesuunnitelmassa esiintynyttä ilmanvaihtopiippua ja rakennuksen pohjoissakaran korkeutta ylipäätään.

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Tilinumero	Y-tunnus
PL 2100	Kansakoulukatu 3	+358 9 310 1673	+358 9 310 37409	800012-62637	0201256-6
00099 HELSINGIN KAUPUNKI	HELSINKI 10				Alv. nro
kaupunkisuunnittelu@hel.fi	http://www.hel.fi/ksv				FI02012566