

Kaupunkiympäristön toimiala  
Asemakaavoitus

---

## **VUOROVAIKUTUSRAPORTTI**

Aromikujan alueen (Vuosaaren keskusta) asemakaavan muutos (nro 12458)

### Vuorovaikutusraportin sisältö

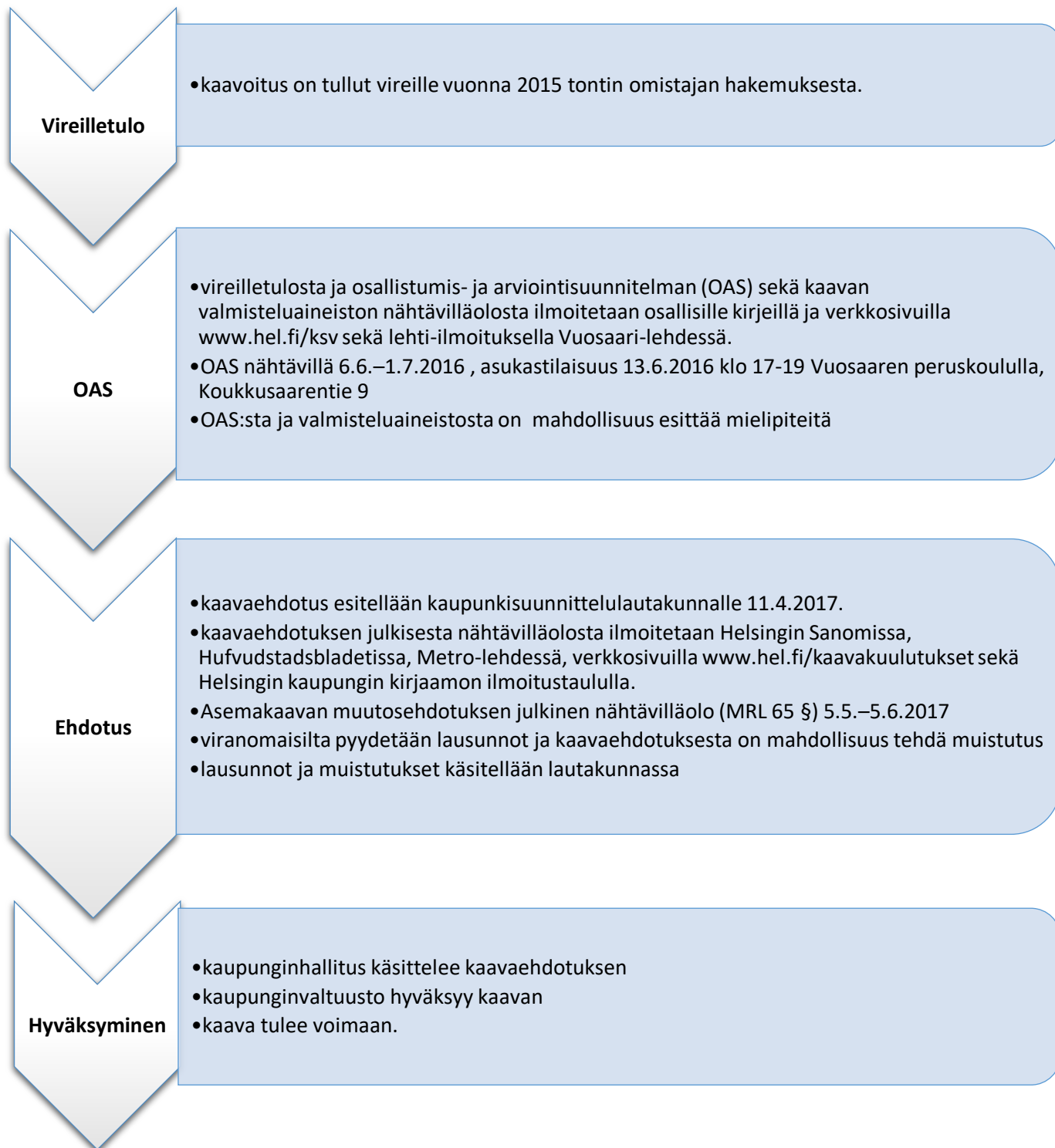
Vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot asemakaavan muutoksen (kaavaratkaisu) valmisteluajana saaduista kannanotoista, mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista (huomautukset) sekä vastineet niihin.

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

### LIITE

Asukastilaisuuden 13.6.2016 muistio  
Asukastilaisuuden 7.2.2017 muistio

## Kaavoituksen eteneminen



## YHTEENVEDOT ESITETYISTÄ HUOMAUTUKSISTA JA VASTINEET NIIHIN

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo 6.6.–1.7.2016

### Viranomaisten kannanotot

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin kannanotot seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

- Helsingin kaupungin liikennelaitos -liikelaitos (HKL)
- kiinteistöviraston geotekninen osasto
- kiinteistöviraston tilakeskus
- kiinteistöviraston tonttiosasto
- pelastuslaitos
- rakennusvalvontavirasto
- rakennusvirasto
- sosiaali- ja terveysvirasto
- ympäristökeskus

### Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Helsingin seudun liikenne-kuntayhtymän HSL:n kannanotto toteaa täydennysrakentamista rakentamista hyvien yhteyksien ja runkolinja 560 varrelle tukevan heidän tavoitteitaan ja yhdyskuntarakenteen tiivistämistä. Kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiin metroaseman ja Aurinkolahden suuntaan tulee kiinnittää huomiota. Yhteyksien tulee toimia myös kaupakeskuksen aukioloaikojen ulkopuolella. HSL pitää tärkeänä, että joukkoliikennettä koskevat suunnitteluratkaisut laaditaan tiiviissä yhteistyössä heidän kanssaan ja haluaa lausua kaavaehdotuksesta sen tullessa nähtäville.

Kiinteistöviraston geoteknisen osaston kannanotto kohdistuu siihen, että kohde sijaitsee tärkeällä pohjavesialueella, mikä edellyttää rakennusvalvontaviraston julkaisemien rakentamistapaohjeiden noudattamista.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut-kuntayhtymä HSY:n kannanotto koskee uuden vesihuollon tarpeen selvittämistä sekä nykyisten vesihuoltolinjojen huomioimista alueella. Tilavaraukset vesihuollon putkille, laitteille tulee huomioida ja mahdolliset johtokujat merkitä asemakaavan yleisille alueille. Alustavan vesihuollon yleissuunnitelma kustannusarvioineen tulee liittää kaavaselostukseen. Vesijohtopaineen korotus hoidetaan kiinteistökohtaisesti kiinteistön kustannuksella.

Pelastuslaitoksen kannanotossa todetaan, että pelastustoiminnan järjestelyt tulee suunnitella yhdessä pelastuslaitoksen kanssa tavanomaista laajempien vaatimusten asettavien ylikorkeiden rakennusten

---

vuoksi. Riittävästä sammutusveden saannista on huolehdittava. Maanpäälliset sammutusasemat tai vaihtoehtoisesti sammutusvesiasemien tarvittavat tilat rakennusten sisällä tulee osoittaa kaavassa. Ylikorkeiden rakennusten automaattisten sammutusjärjestelmien, rakennusten sisäiseen sammutukseen käytettävien märkänousuputkien ja maanpäällisten sammutusvesipostien vesimäärät tulee huomioida suunnittelussa.

Sosiaali- ja terveystieteiden viraston kannanotossa tarkennetaan asemakaavan yhteydessä esitettyä monipalvelukeskus-hanketta, joka muodostaa toiminnallisen kokonaisuuden palvelukeskus Albatrossin kanssa rakennusten välisiä esteettömiä yhteyksiä korostaen. Esitetty 18 000 k-m<sup>2</sup>:n mitoitus riittää toiminnalle. 3 900 brm<sup>2</sup> käsittävät palvelukeskus ja päivätoimintayksikön tilat sijoitetaan siten, että ne ovat kadulta ja yhteisistä sisätiloista helposti saavutettavissa. Kokonaisuuden tulee olla yhteisöllinen ja liittyä keskeiseen sisätilojen jalankulkureittiin. Henkilökunta- ja tukipalveluja tulee noin 1 000 brm<sup>2</sup>. Monipuolisen palvelukeskuksen ryhmäkoteja tulee viiteen kerrokseen yhteensä 9 700 brm<sup>2</sup>, joista yhden kerroksen bruttoala on 1 950 brm<sup>2</sup>. Kerroksissa on oleskeluparvekkeet. Ryhmäkoteista on esteetön yhteys muistisairaille turvalliseen oleskelupihalle. Kivijalkaliiketilojen laajuus tarkentuu suunnittelun edetessä.

Suunnittelun avulla tulee helpottaa pääsyä olemassa oleviin palveluihin ja kauppakeskukseen muistisairaiden turvallisuutta vaarantamatta.

Ympäristökeskuksen kannanotossa kannatetaan rakennettua ympäristöä hyödyntävää täydennysrakentamista merkittäviä luonto- ja viheralueita säästäen. Myös kestävä liikunnan painottaminen edesauttaa ekologisen kaupunkirakenteen muodostumista. Kaavassa tulisi luoda parhaat edellytykset tulevien vaatimusten mukaiselle lähes nollaenergiarakentamiselle. Suunnittelun kantavaksi teemaksi esitetään ilmastomuutoksen hillintää ja sopeutumista muun muassa viherkertoimen keinoin. Huomioitavien hulevesiratkaisujen tulisi pohjautua kaupungin hulevesistrategiaan. Jatkosuunnittelussa tulee huomioida tärkeän pohjavesialueen suojeleminen, jolle ei saa aiheutua haitallista pohjavedenpinnan alenemista tai laadun heikkenemistä. Luontotietojärjestelmän mukaan suunnittelualueella ei ole arvokkaita luontokohteita.

Muilla viranomaisilla ei ollut huomautettavaa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä valmisteluaineistoa koskevissa viranomaisten kannanotoissa esitetyt asiat otetaan huomioon kaavatyössä seuraavasti:

Joukkoliikennettä koskeva suunnittelu tullaan tekemään yhteistyössä HSL:n kanssa. Toistaiseksi se on käsittänyt lähinnä arvioita asukasmäärän lisäyksestä, sillä Aromikujan alueelle on toistaiseksi suunniteltu vain kevyen liikenteen reittejä.

Pohjavesi huomioidaan rakentamisessa muun muassa tarkentamalla pohjaveden mittauksia alueella. Itse rakentaminen ohjataan tapahtumaan rakennusvalvontaviraston ohjeiden mukaisesti.

Vesihuollon tarpeet tullaan huomioimaan suunnittelussa ja alustava vesihuoltosuunnitelma kustannusarvioineen liittämään osaksi kaavaselostusta.

Pelastussuunnitelmat, tarvittavat vesimäärät ja sammuusvarusteet tullaan huomioimaan suunnittelussa yhteistyössä pelastuslaitoksen kanssa.

Palvelukeskus Albatrossin yhteyteen rakennettavan monipalvelukeskuksen suunnittelua jatketaan yhteistyössä sosiaali- ja terveystieteiden kanssa.

Kaavassa huomioidaan tiedossa olevat tulevat säädökset ilmastonmuutoksen hillitsemiselle ja siihen sopeutumiselle. Tärkeän pohjavesialueen huomiointi esitetään kaavamääräyksenä.

### **Vastineet viranomaisten kannanottoihin**

Kävelyn ja pyöräilyn yhteydet Aurinkolahden ja metroaseman välillä huomioidaan avaamalla esteettömät kulkuyhteydet ulkotilaan Bertha Pauligin kadulta Sokeritorille.

### **Yhteenveto mielipiteistä**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä valmisteluaineistoa koskevia mielipidekirjeitä saapui 36 kpl. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty asukastilaisuudessa ja puhelimitse.

Mielipiteet kohdistuivat etupäässä ehdotettujen uusien rakennusten korkeuteen, sijaintiin, lukumäärään, niiden aiheuttamaan varjoisuuden ja tuulisuuden lisääntymiseen, sijaintiin sekä huoliin suurten rakennusten aiheuttamista sosiaalisista ja viihtyvyyttä heikentävistä ongelmista. Työpaikkarakentamisen merkitystä Vuosaassa korostettiin niin liiketilöiden elinvoimaisuuden kuin työpaikkaliikenteenkin onnistumiseksi. Vuosaaren vetovoimatekijäksi nähtyä kaikkien nautittavissa olevaa viihtyvyyttä toivottiin alueelle lisää. Kävely-yhteyden toteuttaminen Uutelan kanavalta metroasemalle nähtiin tärkeäksi ja alueen viihtyisyyteen tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavatyössä siten, että varjoisuutta, tuulisuutta ja kaupunkikuvaa koskien laaditaan selvitykset. Valmisteluaineistossa esitettyä suunnitelmaa on jalostettu mielipiteiden ja selvitysten perusteella siten, että tornirakennusten lukumäärää vähennetty ja

korkeutta on madallettu. Näin on päädytty kaupunkikuvallisesti eheämpään lopputulokseen, jonka varjostusvaikutus on aiempaa suunnitelmaa vähäisempi. Tuulisuus on huomioitu muotoilemalla korkeimpia rakennuksia muun muassa torneista alas suuntautuvaa tuulta heikentävästi.

Sosiaalisia ja viihtyvyyttä koskevat ongelmat on huomioitu noudattamalla kaupungin periaatteita asuntojakauman toteuttamiseksi kaavatyössä sekä antamalla laatua määrittäviä määräyksiä asemakaavassa. Katukuvan vihreyttä on alueella vahvistettu viherkatto- ja kansipihaa koskevien määräysten muodossa. Alueen kävely-ympäristön ja -yhteyksien toimivuuteen on kiinnitetty erityistä huomiota. Rakennusten korkeuksia ja tornien lukumäärää on tarkistettu.

## **Vastineet mielipiteisiin aihepiireittäin**

### **Vuosaaren keskusta Helsingin esikaupunkina, hallintamuodot, joukkoliikenne ja metron viereen rakentaminen**

Mielipiteissä ilmeni vastakkaisia näkemyksiä Vuosaaren roolista tulevaisuuden Helsingissä. Osa mielipiteistä ei nähnyt tarvetta keskustan kehittämiseksi mm. siksi, että Vuosaari on jo tiivis esikaupungiksi, sinne ei tarvita kantakaupunkimaista rakentamista ja se on asutus- eikä liikokeskus. Tämän näkemyksen mukaan asukkaat eivät halunneet alueelle muuttaessaan sen kehittyvän enempää vaan säilyvän lähionä keskustamaisen ympäristön sijaan.

Vastaavasti osa mielipiteistä halusi kehittää keskustaa siten, että sillä olisi oma, vahva identiteettinsä ja olisi elävä yhdyskunta nukkumälähion sijaan. Mielipiteissä nähtiin myös tarve sijoittaa asumista joukkoliikenteen läheisyyteen ja pidettiin nykyisen asemakaavan mukaisen toimistorakentamisen korvaamista asuinrakentamisella perusteltuna.

Myös Vuosaaren koko esiintyi useissa mielipiteissä. Osa näki tarpeelliseksi kasvaa muun Helsingin mukana. Osa osoitti huoltaan Vuosaaren viime vuosien nopeasta kasvusta ja sen vaikutuksista mm. palveluiden riittävyyteen. Kasvavan Vuosaaren aiemmat vaiheet heijastuivat huolina myös uusien asuntojen hallintamuo-doista. Asumisoikeus- ja vuokratulojen asukkaat eivät pysty hallitsemaan yhtiöidensä huoltoa ja ylläpitoa, mikä johtaa siisteyden ja viihtyvyyden heikentyessä sosiaaliin ongelmiin.

Mielipiteissä osaltaan vastustettiin, osaltaan puollettiin metroaseman lähetyville tapahtuvaa rakentamista. Toisaalta tehokas rakentaminen haluttiin osoittaa muiden metroasemien yhteyteen, toisaalta nähtiin tärkeänä rakentaa Vuosaaren keskustan rakentamattomat tontit tehokkaasti joukkoliikenteen läheisyydessä. Tehostamisen vaihtoehdoksi

nähtiin mm. olemassa olevien rakennusten korottaminen. Rakentamisen tehokkuuden ei haluttu kuitenkaan heikentävän viihtyvyyden edellytyksiä. Tontit nähtiin myös liian ahtaiksi rakentamiselle.

Mielipiteissä myös kyseenalaistettiin metron kyky kuljettaa kasvavaa asukasmäärää ja työmatkaliikennettä. Tulevien pikaraitiotiesuunnitelmat nähtiin pahentavan ongelmaa metron kannalta. Alueen nykyinen asemakaava mahdollistaisi työpaikkojen sijoittamisen alueelle, mikä vähentäisi metron käyttöpainetta kantakaupungin suuntaan.

### **Vastine**

Vahvistetussa ja valmisteilla olevassa yleiskaavassa metroaseman ympäristö tulee rakentaa keskustamaisella monipuolisuudella ja tehokkuudella, mitä Helsingin kaupunginvaltuusto strategioidensa kautta tukee. Vuosaaressa alueen maanomistaja haluaa hakemuksessaan toteuttaa tätä yleiskaavan ajatusta, mistä syystä tämä asemakaavamuutos koskee nimenomaan Vuosaaren keskustan Aromikujan aluetta. Asemakaavan laadinta ja asukkaiden kuuleminen tähtää laadukkaaseen ratkaisuun, mikä on myös alueella toimivan alueen maanomistajan tavoite.

Yleisinä tavoitteina on osoittaa toimiva sijainti kaivattujen terveystaloiden laajentamiselle sekä edistää liiketoiminnan olosuhteita parantavan kävely-ystävällisen keskustaympäristön toteuttamista.

Asemakaava mahdollistaa rakentamisen jossa asuntorakentamisen hallintomuodot pysyvät tasapainossa Helsingin kaupungin asunto- ja maapoliittista ohjelmaa mukaillen. Korkeassa rakentamisessa eri vaihtoehdot voivat sijaita samoissa rakennuksissa, jolloin mm. yhtiöiden huoltoa ja ylläpitoa hallinnoi useampi asuntoyhtiö. Monipuolisen asukaskunnan nähdään ehkäisevän myös pelättyä slummiutumista, sillä esimerkiksi tuloerot eivät muodostu alueellisiksi.

Asemakaavan muutosta laaditaan yhteistyössä kaupungin eri hallintokuntien kanssa. Pyydetyissä lausunnoissa joukkoliikenteen asiantuntijana toimiva Helsingin seudun liikenne (HSL) tukee rakentamista raide liikenteen solmukohtiin, eikä näe sen johtavan ongelmiin Vuosaaren kohdalla.

Työpaikkojen sijoittamista alueelle tuetaan kaavassa tähdäten kuitenkin monipuoliseen ja sekoittuneeseen keskustamaiseen rakentamiseen esimerkiksi erillisten toimistorakennuskokonaisuuksien sijaan. Esimerkkinä tässä asemakaavaehdotuksessa toimii palvelukeskus Albatrossin mittava laajennus, jossa sekoittuvat palvelut, liiketilat ja palveluasuminen.

## Korkea rakentaminen ja mittakaava

Mielipiteissä selkeimmin esiin tuli huoli esitetystä korkeasta rakentamisesta ja sen vaikutuksista ympäristön varjoisuuteen, tuulisuuteen, viihtyvyyteen, näkymiin, maisemaan ja sosiaalisiin oloihin. Mielipiteet sisältsivät myös sopivia ja sopimattomia sijainteja ja kerrosmääriä korkealle rakentamiselle suhteessa ympäristöönsä ja muun muassa maamerkkirakennus Cirrukseen. Myös tornien lukumäärää arvosteltiin. Viihtyvyyden perusteltiin myös ehkäisevän sosiaalisia ongelmia, mikä toivottiin huomioitavan taloudellisten intressien ohella. Mielipiteissä myös kyseenalaistettiin kaupunkisuunnittelun pyrkimisen inhimilliseen mittakaavaan korkean rakentamisen avulla. Vaihtoehtoisesti ehdotettiin viereisten Kahvikortteleiden kaltaista rakentamista ja toisaalta vastustettiin sen kaltaisia umpikortteleita. Alueen ei myöskään koettu edustavan alueen suunnitteluperiaatteiden mukaista ihmisen mittakaavaa. Korkealle rakentamiselle haluttiin myös eheään kokonaisuuteen tähtäävää kokonaissuunnitelmaa koko Vuosaaren keskustan alueelle.

Myönteisinä puolina korkeassa rakentamisessa nähtiin metron läheisyydessä olevien tyhjen tonttien tehokkaan hyödyntämisen, rakentamispaineen helpottamisen kantakaupungissa ja virkistysalueilla sekä ehdotettua sijaintia.

## Vastine

Vuosaaren keskustan maamerkinä toimiva tornitalo Cirrus nähdään selkeänä mittapuuna tulevalle korkealle rakentamiselle alueella. Kaupunkikuvallisissa selvityksissä sen sijoittuminen alueen reunalle on vaikeuttanut uuden korkean rakentamisen sovittamista maisemaan ilman, että uudet rakennukset voivat kohota sen yli. Jatkosuunnittelussa tarkentuva ehdotus tulee ottamaan huomioon kaupunkikuvan niin katunäkymissä, näkymissä ympäristöstä kuin kauempaa merimaisemastakin.

Korkean rakentamisen vaikutuksia tullaan tutkimaan niin varjo- kuin tuulisuusselvitystenkin kautta eri vuodenaikoina. Kävelyä ja pyöräilyä suosiva katutila pyritään suunnittelemaan pienilmastoltaan siten, että tornien vaikutus tuulisuuden lisäämiseen minimoidaan katutilassa ja sisäpihoilla.

Korkean rakentamisen korkeutta tutkitaan varjoisuuden, tuulisuuden ja maisemavaikutusten pohjalta. Metroaseman läheinen sijainti johtaa voimassa olevan ja valmisteilla olevan yleiskaavan kautta tehokkaaseen rakentamiseen. Tornirakentaminen mahdollistaa suuren tehokkuuden, sillä se ei aiheuta ympäristöönsä jatkuvaa ja pysyvää varjostusta vastaavalla tehokkuudella rakennettujen umpikortteleiden tapaan. Katutilan viihtyvyyteen kiinnitetään huomiota ja etenkin jalankulkualueilla korke-

---



ampien rakennusten mittakaavaa pienennetään sijoittamalla niiden reunoille matalampia rakennuksia sekä suunnittelemalla alueelle mahdollisuuksia monipuoliseen kävelyverkostoon. Korkean rakentamisen kokonaisuunnitelmaan on otettu kantaa Vuosaaren keskustan suunnitteluperiaatteissa, joissa ympäristöä korkeammat rakentamisen alueet on määritelty keskusta-alueen suunnitteluvaiheeseen nähdessä tarkoituksenmukaisella tarkkuudella.

Lisäksi selvitetään korkean rakentamisen toteutuskelpoisuus ja ennakoidaan huoneistojakaumaa eri hallintamuotojen osilta.

Valmisteluaineistossa esitettyä suunnitelmaa on jalostettu mielipiteiden ja selvitysten perusteella siten, että tornirakennusten lukumäärää vähennetty ja korkeutta on madallettu. Näin on päädytty kaupunkikuvallisesti eheämpään lopputulokseen, jonka varjostusvaikutus on aiempaa suunnitelmaa vähäisempi. Tuulisuus on huomioitu muotoilemalla korkeimpia rakennuksia muun muassa torneista alas suuntautuvaa tuulta heikentävästi.

### **Kivijalkaliikkeet, työpaikat, palvelut ja kokoontumistilat**

Ehdotetun suunnitelman katutasoon sijoitettavat liiketilat saivat mielipiteissä pääasiassa hyvää palautetta. Kasvavan asukasmäärän nähtiin lisäävän tarvetta monipuolisten palveluiden tarjonnalle myös iltaisin ja niiden nähtiin vähentävän tarvetta asiointiin kantakaupungissa. Liiketilojen sijoittamista ehdotetun kävelykadun varrelle haluttiin asemakaavassa velvoittavaksi toteutuksen varmistamiseksi. Liiketilojen sijainti ja niiden sisäänkäynnit tulisi suunnitella huolellisesti viihtyvyys huomioiden. Mielipiteissä ehdotettiin myös yhteyksien kattamista kävelykadun reunoilla metrolle kuljettaessa.

Liiketilaja ja työpaikkoja koskevat kriittiset mielipiteet epäilivät pienten liikkeiden menestymisen ja työllistämisen mahdollisuuksia. Työpaikkojen lisääminen Vuosaaren koettiin tarpeellisimpana muutoksena nukkumalähiöstä ja eläväksi keskusta-alueeksi. Mielipiteissä ehdotettiin muun muassa sosiaali- ja terveydenhuollon opiskelija-asuntojen sijoittamista alueelle lisäämään tulevaisuudessa kasvavien hoivapalvelujen yrittäjyyttä sekä julkisten toimijoiden sijoittamista alueelle. Osassa mielipiteissä vastustettiin asemakaavamutosta nimenomaan siksi, että voimassa olevan kaavan työpaikka-alueet säästyisivät tulevaisuuden tarpeisiin.

Palveluiden puute tai riittämättömyys nousivat esiin mielipiteissä monin tavoin. Etenkin terveyspalveluiden koettiin jääneen alueen nopean kehittymisen jalkoihin. Palvelurakentamista ehdotettiin myös ehdotettuihin tornirakennuksiin. Myös suosittu Aurinkolahden uimarannan koettiin jo

saavuttaneen kävijämäärien ylärajansa ja uusien asukkaiden tuoma lisäys heikentäisi sen viihtyvyyttä. Mielipiteissä haluttiin myös tarkempaa palvelutarpeen kartoittamista alueella.

Vuosaaren kokoontumistilojen puute tuli mielipiteissä esiin. Erityisesti nuorison harrastusmahdollisuudet huolestuttivat. Myös taiteen perusopetus- sekä musiikki-, ja taideharrastusten tilojen puute nähtiin epätasa-arvoiseksi muihin kaupunginosiin nähden. Harrastusolosuhteiden parantaminen tukisi osaltaan myös monikulttuurisen kaupunginosan yhteisöllisyyttä ja antaisi itä-helsinkiläisille nuorille yhtenäiset mahdollisuudet kehittää itseään harrastuksissaan.

### **Vastine**

Liiketiloihin tullessa sijoittamaan kävely-yhteyksien varsille velvoittavina siten, että ne kohentavat osaltaan parhaiten elävää kaupunkikuvaa ja saavat osaltaan näkyvyyttä. Kävelyalueen osittaista kattamista tutkitaan jatkosuunnittelussa.

Vuosia toteutumattomana ollut voimassa oleva kaava on osoittanut valitettavan vähäistä kiinnostusta toimistorakentamista kohtaan Vuosaaren keskustassa julkiset toimijat mukaan lukien. Esitetyssä suunnitelmassa aiempi, yhtenäinen toimistoalue korvattaisiin sekoituneemmalla kaupunkirakenteella, jossa näkyvin työllistäjä on Palvelukeskus Albatrossin laajennus. Liiketiloihin on oma työllistävä vaikutuksensa, minkä lisäksi mahdollisuuksia toimistojen rakentamiseen asuinkortteleihin tutkitaan.

Edellä mainittu Albatrossin laajennus korjaa palautteissa kaivattua terveyspalveluiden vajetta. Palvelurakentaminen tornien yhteyteen tutkitaan jatkosuunnittelussa. Lähialueiden palveluiden, kuten Aurinkolahden uimarannan ylikuormittuminen ehdotetun asuinrakentamisen seurauksena tulee ymmärtää lähinnä siten, että suosittuja palveluita tullessa käyttämään myös Vuosaaren ulkopuolelta vaikka ensisijaisesti palveluiden voidaan nähdä olevan nykyisten ja tulevien vuosaarelaisten käytävissä. Ratkaisuna voidaan pitää vain vastaavan laatuisten palveluiden järjestämisen myös muilla alueilla. Palvelutarpeiden kartoituksen tarpeellisuutta selvitetään.

Vuosaaren kokoontumistilojen tarve on tiedostettu suunnittelussa. Katutason liiketilojen toteuttamisen varmistamiseksi on harkittu muun muassa rinnakkaista käyttöä myös kokoontumistiloina pienemmille ryhmille. Varsinaista monikäyttöä palvelevaa tilaa ollaan ehdottamassa lähemmäs Vuotien pohjoispuolen koulu- ja kulttuurirakennuksia.

## **Luonto, vehreys, viihtyisyys, kulkuyhteydet, pysäköinti ja arkkitehtuuri**

Mielipiteissä toistuvaksi uhaksi koettiin monipuolisen luonnon katoaminen esitetyn asemakaavahankkeen myötä. Kasvava asukasmäärä ja korkea rakentaminen koettiin uhkana esimerkiksi linnustolle ja pohjavedelle. Toisaalta mielipiteissä esiintyi näkemys siitä, että tehokkaan rakentamisen sijoittaminen keskustan tyhjille tonteille säästää arvokasta luontoa toisaalla.

Meri ja luonto nähtiin mielipiteissä Vuosaaren voimavarana, joita tulisi jatkossakin vahvistaa jopa kansainväliseksi esimerkiksi viherrakentamisesta kaupungissa. Monipuolisen kaupunkiluonnon säilyttämisen mahdollisuuksia pohdittiin myös tämän asemakaavan muutoksen yhteydessä. Vihreyden todettiin olevan erityisen tärkeää viihtyvyydelle etenkin esitetystä tehokkaasta rakentamisesta. Viihtyvyyden koettiin vastaavasti vähentävän muita ongelmia. Alueelle ehdotettiin rakennettavaksi myös puistoa. Nyt esitetty vehreys on lähinnä suunniteltujen kortteleiden sisäpihoilla, eikä sen koettu sellaisenaan näkyvän katukuvassa. Sisäpihojen avaamiseen läpikulkijoille ei uskottu, sillä yhteydet on helppo teljetä portein. Pieniksi koettujen sisäpihojen ei uskottu myöskään riittävän kortteleiden lapsiperheille.

Viihtyvyys alueella nousi esiin monessa eri yhteydessä. Esitettyjen kävelyalueiden ja aukoiden viihtyvyyttä ja hyvää suunnittelua korostettiin myös miellyttävän oleskelun ja läheisten palvelujen tarjoajien toiminnan kannalta. Mielipiteissä koettiin, että alueen viihtyvyydessä on selvää kehittämisen tarvetta. Toisaalta alueen nopea kasvu koettiin viihtyvyyttä uhkaavana muun muassa jatkuvien rakennustöiden muodossa. Julkista taidetta kehoitettiin lisääväksi ja kestopäälysteitä vähennettäväksi katutilassa. Esimerkiksi pelkkien varjoanalyysien tekemisen ei nähty mittaavan viihtyvyyttä, vaan haluttiin kiinnittää huomiota varsinaiseen oleskeluun katutilassa.

Katutilan viihtyvyyden lisäksi yhteyksien toimivuudesta esitettiin mielipiteitä. Jalankulun yhteyksien kehittämistä pidettiin tärkeänä ja esteettöntä yhteyttä Uutelan kanavan suunnalta metroasemalle pidettiin konkreettisen ehdottomana edellytyksenä. Poikkeavassa mielipiteessä oltiin huolestuneita kävelykadun aiheuttavan rauhattomuutta ympäristöönsä ja esitettiin yhden pääväylän sijasta useita vaihtoehtoisia väyliä. Nykyistä yhteyttä metrolle Vuotietä pitkin kauppakeskuksen alitse pidettiin huonona. Kriittisissä mielipiteissä kyseenalaistettiin yhteystarpeen perustuminen varsinaisiin selvityksiin. Esitettiin myös mielipide siitä, että jalankulkuyhteys kauppakeskukseen saattaa kaavan toteutumisen yhteydessä jopa pidentyä.

Mielipiteissä esiintyi huolta pysäköintipaikkojen vähentyminen nykyiseen nähden ehdotetun asemakaavamuutoksen seurauksena. Vieraspysäköintipaikkojen ja kohtuuhintaisten pysäköintipaikkojen riittävyys koetaan ongelmana.

Huoli arkkitehtuurin laadusta alueella esiintyi monissa mielipiteissä. Yleinen huoli oli epäviihtyisän ja ruman ympäristön rakentumisesta. Toisaalta toivottiin, että syntyvä ympäristö olisi ympäröivän Aurinkolahden kaltaista ja tyylien sekoittaminen on epäkäytännöllistä. Toisaalta nähtiin, että hyvä korkea rakentaminen häiritsee vähemmän kuin huono ja laaja kokonaisuus vaatii vaihtelevuutta muutenkin kuin värien osalta. Tummiä värien sijaan toivottiin valoisia ja lämpimiä sävyjä. Mielipiteissä nähtiin myös tarvetta ehkäistä korkeiden rakennusten ongelmia pienilmasto laadukkaasti arkkitehtuurin keinoin. Kokonaisuuden arkkitehtuuria tulisi arvioida niin katutasolla kuin myös suurmaisemassa.

### **Vastine**

Asemakaavan muutosehdotuksessa rakennettavaksi on osoitettu yli vuosikymmenen tyhjillään olleita entisiä teollisuustontteja, jotka on purkutöiden jälkeen saatettu helposti rakennettavaan kuntoon. Mielipiteistä saa mielikuvan, että nämä tyhjätkä rakennusalueet on ymmärretty puistoiksi. Muun muassa voimassa olevasta asemakaavasta voi nähdä alueen osoitetun rakentamiselle, joten esitetty hanke ei ole uhka puistoalueille.

Vuosaari on hyvin vihreä kaupunginosa suhteutettuna muihin Helsingin kaupunginosaan. Toiveet, että juuri metroaseman läheisille tonteille rakennettaisiin lisää puistoalaa, tuntuu unohtavan Aurinkolahden muut virkistysalueet. Näistä suurimpana esimerkkinä voidaan mainita verrattain tuore, puolen kilometrin päässä sijaitseva Mustakiven puisto. Tästäkään syystä puiston sijoittaminen alueelle ei ole järkevää.

Vehreys osana viihtyisyyttä huomioidaan alueen suunnittelussa ja sen näkyminen kaupunkikuvassa tullaan huomioimaan jatkosuunnittelussa. Muualla Aurinkolahden alueella katukuvan vihreyttä on luotu muun muassa katuja rajaavien puurivistöin. Kaavahankkeen ulkopuolelle rajautuvassa Bertha Pauligin kadun toteutussuunnitelmissa jatkavat Mauste- ja Mausteitaankadun puurivistöjä kohti Palvelukeskus Albatrossia. Erilaiset viherrakenteet kaupunkikuvassa nähdään luontevana osana Vuosaaren ja koko Helsingin ulkoasua ja niiden rakentamiseen ohjataan kaikin tavoin. Ehdotettujen kortteleiden sisäpihat nähdään kooltaan riittäviksi esimerkiksi asukkaiden leikkialueiden järjestämiseksi. Sisäpihojen avaamista yleiselle jalankululle voidaan ohjata kaavamääräyksin, mitä tutkitaan jatkosuunnittelussa.

Alueen viihtyvyys etenkin kävelyalueilla on esitetyn suunnitelman tärkeimpiä päämääriä. Aukion ja kaakosta keskustaan saapuvan kävely-

yhteyden reunoille osoitetut liike- ja palvelutilojen onnistunut toteutus on pitkälti riippuvainen siitä, miten miellyttävänä niiden ympäristöä pidetään. Rakennusten aiheuttaman varjoisuuden, tuulisuuden ja näistä syntyvän pienilmaston, kadulla koettu ympäristön mittakaava ja katutilan eloisuus ovat kaikki huomioitavia osia kaavahankkeesta.

Hankkeessa pyritään vahvistamaan ja turvaamaan alueen yhteyksiä Maustetehtaankadun länsipäästä metroasemalle ja valmistuvien Kahvikortteleiden alueelta Porslahdentielle. Maustetehtaankadun yhteyden tarpeesta Columbukselle ja metroasemalle on vahvaa näyttöä ja sen huomioimista on mielipiteissä kiitetty. Esitetty mielipide kauppamatkan pitenemisestä saattaa olla totta yksittäistapauksissa, mutta yleisesti ottaen jo nyt alueella nähtävissä olevan oikopolun virallistaminen helpottaa alueen asukkaiden elämää jatkossakin. Voimassa olevaan asemakaavaan nähden esteetön kulkureitti katutilassa lyhenee 80 metrillä. Ehdotettu kävelykatu seurailee nykyisin epävirallisesti käytössä olevia kulkureittejä ja lisää liikkumisen mahdollisuuksia alueella. Se kokoaa muiden kulkuyhteyksien jalankulkijoita muun muassa Pomeranssikuja ja rakenteilla olevan Kahvikorttelin kulkuyhteyksien suunnilta. Lisääntävää jalankulkua ja pyöräilyä ei nähdä rauhattomuutta lisäävänä verrattuna vastaavaan liikenteen lisääntymiseen esimerkiksi yksityisautoilun muodossa.

Aromikujan alueella sijaitsevat, voimassa olevan asemakaavan mukaiset pysäköintitilat korvataan nykyisten normien mukaisilla pysäköintimäärillä. Lähtökohtaisesti kadunvarren pysäköintipaikat on osoitettu käynti- ja asiointipaikoiksi, joiden vuorottelu esimerkiksi vieraspaikkoina nähdään mahdollisena.

Alueen arkkitehtuurin merkitys onnistuneelle kokonaisuudelle on keskeinen osa jatkosuunnittelua ja siitä syntyviä kaavamääräyksiä. Muun muassa katutilaa rajaavien, mittakaavallisesti matalampien osien ja korkeampien tornien hahmottaminen erillisiksi osiksi nähdään jäsentävän kokonaisuutta kadulta käsin. Pyrkimys on siis enemmän monipuolisen kuin kauttaaltaan samankaltaisen kokonaisuuden aikaansaamiseen. Katutilassa tavoitteena on monipuolinen pintojen käsittely osana liiketilojen toimivaa sijoittelua. Suurmaisemassa korkeiden rakennusten ylemmät osat ovat merkittäviä, joten niiden arkkitehtuurin toteutumiseen tullaan kiinnittämään huomiota jatkosuunnittelussa ja niitä seuraavissa kaavamääräyksissä. Värivalinnoissa tullaan huomioimaan läheisten Kahvikortteleiden ja Vuosaaren keskusta-alueen värimaailma. Katunäkymiä ja laajempaa maisemaa esitteleviä kuvia tullaan liittämään viitesuunnitelman materiaaliin.

## Varjostus, näkymät ja tuulisuus

Huoli uusien rakennusten aiheuttamista varjoista lähialueilla esiintyi valtaosassa mielipiteistä. Tulevan varjostuksen laajuutta haluttiin selvittää eri vuodenaikoina, jotta myös pimeämmän vuodenajan aiheuttamat pisimpien varjojen vaikutukset tulevat esitettyä. Rakennusten sijoittelua esitettiin vaihtelevasti siten, että niiden tulisi varjostaa pohjoisosan julkisia rakennuksia tai nimenomaan välttää sitä tai Columbuksen kauppakeskusta.

Uusien korkeiden rakennusten rivi nähtiin näkymiä estävänä muurina Keski-Vuosaaresta merelle päin. Muuttuvat näkymät olemassa olevista rakennuksista olivat myös huolen aiheena muun muassa asuntojen arvon laskuna. Näkymiä pyydettiin tutkimaan myös hankkeen itä- ja eteläpuolelta. Toisaalta myös uusista tornitaloista avautuvia näkymiä arvostettiin ja toivottiin otettavan huomioon rakennusten keskinäisessä sijoittelussa. Toisissa mielipiteissä painotettiin, että katutilan viihtyvyys olisi jatkossa näkymiä tärkeämpää.

Korkeiden rakennusten aiheuttama tuulisuuden lisääntyminen katutasolla nähtiin uhkana muun muassa ehdotettujen aukoiden viihtyvyydelle, liiketiloille ja palveluille. Ratkaisuksi ehdotettiin harkittuja sisäänvetoja julkisivuissa rakennusten pintaa alas suuntautuvien puuskien sivuun ohjaamiseksi.

Maustetehtaankadun kortteli haluttaisiin järjestää siten, että sen sisäpiha suuntautuu Maustetehtaankadulle ja Vuotie 55:ä kohdin viherkäytävän muodostamiseksi.

## Vastine

Varjoisuustarkastelut tullaan huomioimaan jatkosuunnittelussa. Hankkeen korkeiden rakennusten sijoittaminen Vuotien varteen on jo itsessään pyrkinyt minimoimaan varjoisuuden vaikutuksen lähialueilla. Auringon kierrosta johtuen varjoisuus kuitenkin vaihtelee alueella vuorokauden mittaan eikä ole perusteltua olettaa, ettei tiivistyvässä esikaupunkikeskustassa varjoa lankeaisi mihinkään päivän kuluessa.

On tärkeää huomioida myös toisaalla mielipiteissä esitetty ajatus, että varjotarkastelut eivät osoita suoraan alueen viihtyisyyttä. Olennaista on myös se, ettei varjossa ole pimeää, vaan taivaalta ja ympäristöstä heijastuva valo valaisee valtaosan asutusta ympäristöstänne tätäkin tekstiä lukiessanne.

Valmisteluaineistossa esitettyä suunnitelmaa on jalostettu mielipiteiden ja selvitysten perusteella siten, että tornirakennusten lukumäärää vähennetty ja korkeutta on madallettu. Näin on päädytty kaupunkikuvallisesti eheämpään lopputulokseen, jonka varjostusvaikutus on aiempaa suunnitelmaa vähäisempi.

Muutokset näkymissä ovat väistämättömiä kaupunkitilaa rakennettaessa. Näkymät muuttuvat, mutta eivät kuitenkaan katoa tyystin etenkään ylös taivaalle. Asuntojen arvon muutos on näin ollen vahvasti spekulatiota, sillä arvoon vaikuttaa aina vahvimmin asuntojen keskeinen sijainti lähellä palveluita ja liikenneyhteyksiä. Mielipiteissä pyydettyjä kuvaistutuksia keskeisiltä alueilta eri ilmansuunnista selvitetään jatkosuunnittelussa. Rakennusten keskinäistä sijoittumista näkymien parantamiseksi alueen läpi ja alueen rakennuksista ympäristöön on parannettu jatkosuunnittelussa rakennusten sijainteja, lukumäärää ja korkeuksia tarkentamalla.

Tuulisuuden tarkastelu muuttuvassa ympäristössä meren rannalla on yksi olennaisimmista asioista viihtyvyyden tavoittelussa. Tuulisuuden muuttumista ja sitä ehkäiseviä toimia tullaan selvittämään jatkosuunnittelussa alan asiantuntijoiden kautta.

Tuulisuus on huomioitu muotoilemalla korkeimpia rakennuksia muun muassa torneista alas suuntautuvaa tuulta heikentävästi muun muassa lisäämällä korkeampien tornien juurelle kävelyalueita suojaavan kattovyöhykkeen ja rakennusten juurelle säältä suojaavan arkadikäytävän. Kaavamääräykset ohjaavat tuulen vaikutusten heikentämiseen kaikessa suunnittelussa etenkin oleskelualueilla.

Maustetehtaankadun korttelin suunnittelu etenee tavoitteenaan sekä tehokasta asumista sekä lähialuetta palveleva katutasen toiminta. Tämä rajoittaa suurten sisäpihojen suunnittelua mielipiteessä esitettyyn tapaan.

### **Yhteenveto asukastilaisuudesta 13.6.2016**

Ennen varsinaisen keskustelutilaisuuden alkua suunnittelijat päivystivät karttojen ja pienoismallien äärellä ja esittelivät suunnitelmia sekä vastasivat kysymyksiin. Puheenjohtaja avasi tilaisuuden klo 17.00. Leppälä esitteli Vuosaaren keskustaan laaditut suunnitteluperiaatteet, Seppänen esitteli Aromikujan asemakaavan viitesuunnitelmat ja Väistö esitteli Vuotien suunnitteluperiaatteet. Esitysten jälkeen käytiin yleistä keskustelua ja vastattiin kysymyksiin. Tilaisuuden loputtua keskustelua jatkettiin vielä vapaamuotoisemmin pienoismallin ja suunnitelmakuvien äärellä. Tilaisuus myös videoitiin kokonaisuudessaan ja video on julkaistummm Vuosaaren FB -sivulla.

Yhteenveto tilaisuudessa esitetyistä kysymyksistä ja näkemyksistä on esitetty liitteenä olevassa tilaisuuden muistiossa."

Julkisen nähtävilläolon jälkeinen vuorovaikutus

Aromikujan alueen asemakaavamuutosehdotus oli esillä osana Kaupunkisuunnitteluviraston Itä-Helsingin kaavapäivää Kulttuurikeskus

Stoassa 7.2.2017. Tapahtumaan osallistui noin 300 asukasta Itä-Helsingin alueelta.

### **Yhteenveto asukastilaisuudesta 7.2.2017**

Kaupunkisuunnitteluviraston Itä-toimisto järjesti alueella vireillä olevien ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan liittyvän asemakaavahankkeiden asukastilaisuuden. Tapahtumaan osallistui noin 300 asukasta Itä-Helsingin alueelta. Itä-toimiston päällikkö Anri Linden avasi tilaisuuden esittelemällä taustatietoja ja hankkeita, minkä jälkeen tilaisuuteen osallistujat saivat esittää kysymyksiä ja keskustella valmistelijoiden kanssa. Lukuisat hankkeet oli järjestetty esille suureen auditoriosaliin planssein ja tarvittavin oheismateriaalein. Taustatietojen esitys toistettiin kello 17, minkä jälkeen keskustelu jatkui tilaisuuden loppuun saakka.

Aromikujan alueen asemakaavamuutoksen osalta esillä oli 7.12.2016 päivätty luonnos, jossa esiteltiin konsultin toimittamat alueen asemapiirros, perspektiivinäkymiä ja varjoisuustutkimuksia. Lisäksi esillä oli pienoismalli Aromikujan alueesta nykytilassaan 1:1000-mittakaavassa.

Yhteenveto tilaisuudessa esitetyistä kysymyksistä ja näkemyksistä on esitetty liitteenä olevassa tilaisuuden muistiossa.

Asemakaavan muutosehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 5.5.–5.6.2017

#### **Muistutukset**

Ehdotuksesta tehtiin 8 muistutusta.

Muistutukset kohdistuivat vuorovaikutukseen ja suunnitteluprosessiin, toiminnallisiin kävelyalueisiin, katutasoon ja ihmisen mittakaavaan, kaupunkikuvaan, korkeaan rakentamiseen Aurinkolahdessa ja työpaikkoihin, liiketiloihin ja palveluihin sekä tuulisuuteen ja varjoisuuteen.

#### **Vastineet aihepiireittäin**

##### **Vuorovaikutus ja suunnitteluprosessi**

Kaavahankkeen suunnittelu-, vuorovaikutus- ja päätöksentekoprosessi oli otettu esiin muistutuksissa kyseenalaistaen suunnittelukokonaisuuden rajausta, prosessien läpinäkyvyyttä ja asukkaiden mahdollisuuksia esittää mielipiteitään.

Alueen suunnitteluun liittyvää vuorovaikutusta on ollut tavanomaista enemmän. Vuosaaren keskustan suunnitteluperiaatteita ja Aromikujan asemakaavamuutosta valmisteltaessa on järjestetty asukastyöpaja 21.10.2015, asukastilaisuus 13.6.2016 ja tiedotustilaisuus 7.2.2017.



Asukastilaisuudessa on esitetty asemakaavan muutosta kuvaava valmistelumateriaali, jota kaupunkisuunnitteluviraston ja asemakaavapalvelun käytäntöjen mukaisesti käytetään korvaamaan asemakaavaluonnos vietäessä asemakaava suoraan ehdotuksena lautakuntaan. Suunnitteluperiaatteita ja Aromikujan valmistelumateriaalia käsittelevä asukastilaisuus on nähtävissä mm. youtube-videopalvelussa edelleen (<https://www.youtube.com/watch?v=1fHVlc-8gGY>). Asukastilaisuuden yhteydessä ilmoitettiin, että palautetta voi kesäajasta johtuen jättää nähtävillä oloajan jälkeenkin ja näin myös tapahtui. Kaavan laadinta-prosessin etenemistä koskevat lait eivät edellytä prosessin pysäyttämistä kesäkaudeksi. Asukastilaisuudessa ja sen jälkeen saatu runsas palaute on luettavissa muun muassa tämän vuorovaikutusraportin aiemmassa osassa. Asukkaiden mielipiteet on huomioitu, niihin on reagoitu ja niihin on annettu vastineet.

Aromikujan asemakaavan muutosehdotus hyväksyttiin kaupunkisuunnittelulautakunnassa 11.4.2017 laitettavaksi nähtäville lausuntoja ja muistutuksia varten ja sen suunnittelu liittyy tiiviisti 15.11.2016 hyväksytyihin Vuosaaren keskustan suunnitteluperiaatteisiin. Aromikujan alueen suunnittelu ajoittuu osittain rinnakkain suunnitteluperiaatteiden laatimisen kanssa ja osana Vuosaaren keskustaa toteuttaa suunnitteluperiaatteita kävely-yhteyksien verkostojen täydentämisestä ja ihmisen mittakaavan sovittamisesta toiminnoiltaan sekoittuneeseen keskusta-alueeseen. Valmistelu ja päätöksenteko on ollut johdonmukaista kaupunkisuunnittelulautakunnan myötävaikutuksella. Vuosaaren keskustan asemakaavat tulevat jatkossakin laadittavaksi suunnitteluperiaatteiden mukaisesti osa kerrallaan uusimman käytettävissä olevan tiedon valossa.

Maanomistajien suuri valta hankkeen hakijana oli tuotu esiin. Kuten muistutuksessa todettiin, maanomistajalla on valta päättää asemakaavanmuutosten hakemisestaan ja siitä, kuinka hän haluaa rakentamisen ajoittaa annettujen päätösten mukaisesti. Maanomistajat ovat käyttäneet suunnittelutyössä Kahvikortteleiden asemakaavamuutoksen viitesuunnitelman laatintua konsulttitoimistoa ja teettäneet tarvittavat selvitykset. Selvityksissä ja viitesuunnitelmassa laadittua kuvamateriaalia on käytetty kuvituksena esiteltäessä hanketta julkisuudessa ja lautakunnan istunnossa. Viitesuunnitelman laatiminen on tapahtunut Helsingin kaupungin ohjauksessa osana kaupunkisuunnittelulautakunnan 15.11.2016 hyväksymien Vuosaaren keskustan suunnitteluperiaatteiden laatimista.

Lautakunnan päätöksen mukainen Vuosaaren keskustan arkkitehtikilpailu tulee käsittelemään Vuotien pohjoispuolella olevaa osaa keskustasta. Lautakunta oli siitä päättäessään tietoinen Aromikujan alueen valmistelun etenemisestä suunnittelukilpailua nopeammassa aikataulussa. Suunnitteluperiaatteissa keskusta-alueen osia yhdistää yhteinen

---

kulkuyhteyksien verkosto, johon Aromikujan alue liittyy Valkopaadentien ja Sokeritorin sekä Porslahdentien jatkeena olevan Aromikujan kautta. Aromikujan alue yhdistää yhteydet keskustasta myös Uutelan kanavan ja Kahvikortteleiden suuntaan toteuttaen siten keskustan suunnitteluperiaatteille asetettuja tavoitteita.

Vuosaaren metroaseman ympäristö on tarkoituksenmukaista toteuttaa tiiviinä ja tehokkaana myös asuinrakentamisen kannalta, jolloin riippuvuus henkilöautoista vähenee. Kokonaisuutta palvelemaan keskustaan liittyvät vehreät ja avarat alueen osat ovat siten varsinaista keskustaa väljempiä. Nykyisen asemakaavan muutosta toimitilan osalta on käsitelty kohdassa työpaikat, liiketilat ja palvelut.

Toiminnallinen katutaso, kävelyalueet ja ihmisen mittakaava

Toiminnallinen katutaso on oleellinen osa asemakaavamutosta. Tavoitteena on järjestää Vuosaaren keskustan suunnitteluperiaatteiden mukainen tilanne, jossa katutason liiketila sijoittuu kulkuverkoston varrelle lähelle julkisen liikenteen verkostoa. Nykytilanteessa olosuhteita erikoisliikkeille liikekeskusten ulkopuolella ei Vuosaaren keskustassa ole, joten tavoitteellisen elävän keskustan toteuttaminen vaatii liike- ja toimitilojen laajentumista myös katutilasta tavoitettavaksi.

Aromikujan alue rakentuu uuden, kävelypainotteisen kulkuyhteyden varrelle. Alueen itäisimpään kortteliin sijoitetaan päivittäistavarakauppa, joka toimii kävelyalueen kiintopisteenä kauppakeskus Columbuksen ohella. Kävelyalue toimii itäisen ja kaakkoisen Aurinkolahden asukkaiden esteettömänä yhteytenä Vuosaaren metroasemalle. Sen varrelle sijoittuu liike-, ravintola-, toimisto-, palvelu- ja työtiloja katutasoon. Ehdotus mahdollistaa toimi- ja työtilojen sijoittumisen toiseen kerrokseen. Tämä tilanne on tavoitteena myös muun Vuosaaren keskustan alueella ja sillä tarjotaan mahdollisuuksia myös liike- ja toimitilojen tarjoamien työpaikkojen sijoittumiselle osaksi keskustan sekoittuneita toimintoja. Varsinaisia tontinluovutusehtoja yksityistonteille ei ole, joten sekoittuneita julkisia toimintoja korkeiden tornitalojen ylemmissä kerroksissa ei voida sopimusteitse ohjata.

Uusi kulkuyhteys mukailee nykyistä epävirallista reittiä Maustetehtaan kadun ja Gustav Pauligin kadun risteyksestä kauppakeskuksen itäiselle sisäänkäynnille. Uusi esteetön yhteys jatkuu myös ylös kauppakeskuksen eteläiselle sisäänkäynnille Sokeritorille, josta yhteys jatkuu linja-auto- ja metroterminaaleille. Yhteyden nykyisellään katkaiseva yhdyskäytävä kauppakeskuksen ja palvelukeskus Albatrossin välillä puretaan. Sisäyhteyden toteuttaminen kauppakeskuksesta metroasemalle

on mahdollista jo voimassa olevassa kaavassa, mikäli maanomistaja haluaa sen toteuttaa.

Suunnitteluperiaatteissa painotetaan ihmisen mittakaavan tuomista Vuosaaren keskustaan katuelämän elvyttämiseksi. Ihmisen mittakaavaksi ymmärretään lyhyet ja vaihtelevat, kiintopisteiden rytmittävät kulkuhyteydet ja aistein hahmotettava katu ympäristö. Korkeiden rakennusten rajoittumista suoraan katutilaan vältetään. Tämä luo edellytykset paitsi miellyttävälle ja turvallisen tuntukselle ympäristölle, myös hyvät mahdollisuudet oleskeluun ja viipymiseen katutilassa. Aromikujan alueella kävelyalueisiin rajoittuvat rakennukset ovat lähes poikkeuksetta muun ympäristön korkuisia tai matalampia ja pienentävät katutilassa aistittavaa mittakaavaa. Ympäristöä korkeammat rakennukset madaltuvat kadun mittakaavaan joko jalustarakennusten tai arkadien avulla.

### Kaupunkikuva

Muistutuksissa Vuosaari koetaan vetovoimaisena ja viihtyisänä kaupunginosana, joka tulisi jatkossakin täydentää korkeintaan 8-kerroksisella rakentamisella Aurinkolahden tapaan. Tästä poikkeuksena sallittaisiin nykyisen kaltaiset, korkeintaan 12-kerroksiset satunnaiset tornit.

Huolet kaupunkikuvasta painottuivat lähinnä Aurinkolahteen ja näkymiin mereltä käsin. Viitesuunnitelmassa esitetyissä kuvissa näkyvä muutos Vuosaaren siluetissa osoittaa, miten uudet rakennukset täydentävät näkymää nykytilanteeseen nähden. Aiempi, yksittäinen torni saa seurakseen uusien tornien muodostaman kaarevan aiheen, joka istuu näkymään luontevasti. Näkymät Uutelan suunnalta ovat merinäkymää kolmiulotteisemmat tornirivin asettuessa hieman eri syvyyssasemiin näkymässä. Uusien rakennusten ei katsota heikentävän näkymän laatua nykyisestä.

15.11.2016 hyväksytyissä Vuosaaren keskustan suunnitteluperiaatteissa todetaan, että ” Ympäristöä korkeampi rakentaminen sijoitetaan pääosin Vuotien tuntumaan ja kansirakenteille välttäen massiivista muurimaista rakentamista.” Aromikujan alueen korkea rakentaminen sijoittuu Vuotien tuntumaan. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman aikainen suunnitelma on keventynyt 27 kerroksella 11.4.2017 hyväksytyksi asemakaavaehdotukseksi. Jatkosuunnittelussa poistunut torni ja rakennusten uusi asettelu on väljentänyt aiempaa, tiiviimpää tornikokonaisuutta. Näkymät tornien lomitse eivät vastaa muurimaista vaikutelmaa, riittävän viistot näkymät torniriviin estävät näkymät tornien välitse ja näkymät tornirivien päistä saavat tornit peittämään toisiaan maisemassa. Aromikujan rakennukset vaihtelevat korkeudeltaan matalista, 2-kerroksisista rakennuksista alkaen poiketen siten nykyisestä Aurinkotuulenkadulta länteen ulottuvasta, tasakorkuisesta rakennusrivistöstä.

## Korkea rakentaminen Aurinkolahdessa

Muistutuksissa korkeaa rakentamista sekä kiitettiin, että arvosteltiin. Asukkaiden keskittäminen raideliikenteen läheisyyteen lisää riippumattomuutta henkilöautoliikenteestä ja lisää mahdollisuuksia jalankululle ja pyöräilylle kehittyvässä Vuosaaren keskustassa ja lähialueilla. Asukkaiden keskittyminen keskustan läheisyyteen lisää myös paineita palveluiden parantamiselle ja kohottaa alueen profiilia entistä houkuttelevammaksi. Koska tontit soveltuvat mitoiltaan heikosti tiiviiseen, matalampaan (Kahvikortteleiden kaltaiseen) rakentamiseen, edellyttää tiivistäminen osittain myös ympäristöä korkeampaa rakentamista.

Muistutuksissa mainitaan kaupunkisuunnitteluviraston yleissuunnitteluosaston selvityksen ”Korkea rakentaminen Helsingin esikaupunkialueilla” edellytykset korkean rakentamisen hankkeelle. Vuosaaren keskusta on esitetty selvityksessä potentiaalisena paikkana korkean rakentamisen sijoittamiselle.

Vuosaari sijoittuu olemassa olevan ja jatkossa kehittyvän raideliikenteen varteen. Jatkossa Vuosaareen on suunniteltu myös pikaraitiotien Jokeri2:n ja Saaristoratikan päätepysäkki sekä metron jatkoyhteys Vuosaaren satamaan. Nykytilanteen kehittyminen toivottuun suuntaan on riippuvainen kokonaisuuden osien toteutumisesta. Riittävä tiiviys ja väestömäärä johtaa investointipäätöksiin ja valmiiksi huomioitujen raideliikennetarkaisujen toteutumiseen.

Korkea rakentamisen sijoittaminen valmiiksi tiiviiseen ympäristöön toteutuu Aurinkolahdessa Kahvikortteleiden valmistuessa suunnitellusti ennen Aromikujan alueen toteuttamista. Keskustan Vuotien pohjoispuolella olevan osan rakentaminen lisää tiiviyttä entisestään ja sen rakentamisessa on mahdollista reagoida Aromikujan rakentamisen aiheuttamaan lisääntyvään palvelutarpeeseen keskustan alueella.

Kaupunkirakenteen sekoittuneisuuden lisääminen on yksi Vuosaaren keskustan suunnitteluperiaatteiden päämääristä. Nykyinen Vuosaaren keskustan ympäristö on rakennettu monessa mielessä päinvastaisin periaattein, mikä on johtanut mielikuvaan nukkumalähiöstä, jossa toimitilat, liiketilat ja asuminen ovat selkeästi erillisiä kokonaisuuksia. Asuminen on korostunut toteuttamisvaiheessa, jolloin muun muassa palveluja sisältävät tonttikokonaisuudet ovat jääneet toteuttamatta. Nyt ehdotuksessa asemakaavamuutoksessa sekoittuneita toimintoja asumisesta liike- ja toimitiloihin ja palveluihin on kaikissa kortteleissa.

Korkean rakentamisen sijoittaminen esitetyllä tavalla luo kaupunkikuvallisen porttiaiheen Aurinkolahteen Vuotieltä Gustav Pauligin kadulle käännyttäessä. Näin tornirakennusten sarjaa täydentävä korkea raken-

taminen on perusteltua myös alueen itäisimmässä korttelissa. Yli 8 kerrosta ylittäviä rakennuksia on koko alueella puolet uusista tornitaloista muodostaen harkitun ja kaavamääräyksillä veloitettun kokonaisuuden.

Voimassa olevassa asemakaavassa Aromikujan alueen korttelit ovat ehdotettu rakennettavaksi toimitiloiksi, joiden korkeampi kerroskorkeus nostaa rakennukset korkeuksiltaan ympäristönsä kaltaiseksi. Nyt ehdotetussa asemakaavassa Maustetehtaankadun ja Bertha Pauligin kadun kerroskorkeudet vaihtelevat 3-8 kerrokseen ja ovat siten voimassa olevaa asemakaavaa matalampia korkeiden rakennusten sijoituessa suunnitteluperiaatteiden mukaisesti Vuotien reunaan.

#### Työpaikat, liiketilat ja palvelut

Tehokas ja tiivis rakentaminen vaatii kaupan, asumisen ja työnteon toimintojen tasapainoa, mikä mahdollistaa keskusta-alueen elinvoimaisuuden ympäri vuorokauden. Muistutuksissa tuotiin esiin toisaalta ehdotuksen tuomat mahdollisuudet nykytilanteen kehittämiseksi parempaan suuntaan ja toisaalta huolet nykytilanteen mahdollisuuksien poistumisesta.

Korkea rakentaminen tuo alueelle asukkaita, mahdollistaa palveluiden sijoittumisen alueelle ja alueen profilia kohottaessaan lisää alueen houkuttelevuutta jatkokehittämiselle nykyistä monipuolisempaan suuntaan. Maanomistajat ovat laatineet tahoillaan suunnitelmia alueen toteuttamiseksi kehittämiseksi aiemminkin. Alkuperäistä Aromikujan alueen toimitilaan keskittynyttä asemakaavaa on jo kertaalleen tutkittu muutettavaksi majoitustilaa sallivaksi, mutta toimijoita kortteleille ei ole löydetty. Helsingin kaupunki on tämän asemakaavamuutoksen yhteydessä sijoittamassa alueelle merkittävän Sosiaali- ja terveystoimialan monipalvelukeskuksen olemassa olevia terveyspalveluita vahvistaen.

Toimitilan kysynnän odotetaan nousevan taantuman päättyessä, mutta keskeisesti sijoittuneille toimitiloille on paljon valmiiksi rakennettua tarjontaa. Voimassa olevat, toimitilaa tarjoavat asemakaavat ovat olleet voimassa vuosista 1998 ja 2002 alkaen, 2000-luvun alun voimakkaan nousukauden kysyntää kuitenkaan kohtaamatta. Toimitilakortteleiden toteutuskynnys esikaupunkialueilla johtuu osaltaan rakentamispäätöksen vaatimasta tilojen suuresta varausasteesta. Rakentamiseen ei ryhdytä, ellei riittävä osuus rakennuksesta ole jo etukäteen varattu. Suurimmat odotukset mittavien toimitilakortteleiden toteutumiselle ovatkin niin kutsutun kasautumisedun vuoksi kansallisesti merkittävässä Vuosaaren satamassa, jossa eri alojen toimijat saavat etua toistensa läheisyydestä.

Vuosaaren keskustan suunnitteluperiaatteiden mukaiset, toiminnoiltaan sekoittuneet korttelit mahdollistavat toimitilojen sijoittumisen muun ra-

kentämisen yhteyteen, jolloin pienempi määrä toimijoita riittää toteutus- päätöksen tekemiseen luoden näin mahdollisuuksia työpaikkojen synty- miselle alueella. Näin syntyvät tilakokonaisuudet ovat toimitilakortteleita pienempiä, mutta saadaan tasapainotettua kysyntään nähden kes- kusta-alueen toteutuksen edetessä. Asemakaavaehdotuksessa tämä joustavuus syntyy mahdollisuudesta sijoittaa toimitilat 8. kerrokseen saakka merkittävässä osassa kortteleita.

#### Tuulisuus ja varjoisuus

Tuuli- ja varjoselvitykset nostettiin esiin muistutuksissa. Korkeaan ra- kentamiseen liittyvä kritiikki koski tuulisuusselvityksen suppeutta ja tor- nitalo Cirruksesta saatuja, selvitykseen nähden ristiriitaisia kokemuksia. Varjoisuusselvityksessä tuotiin esiin aiemmassa valmistelumateriaa- lissa esitettyjä ongelmakohtia viitesuunnitelmassa.

Tuuliselvitystä arvosteltiin suppeaksi ja ongelmia vähätteleväksi, vaikka Pasilan kaavahankkeiden yhteydessä esiin tulleiden ongelmien voisi olettaa kasvavan meren läheisyydessä olevassa Vuosaassa. Tuuli- selvityksen laatijan vastineessa todetaan, että ongelmien vähättelyn sijaan selvityksessä on käytetty niitä korostavia kertoimia ja että se toi olemassa olevat ongelmat esiin odotetulla tavalla. Menetelmässä käy- tetty vertailu Helsingissä tehtyihin muihin tuuliselvityksiin tuo saatuihin tietoihin objektiivista tarkkuutta.

Vertailua voimassa olevaan asemakaavaan ei ole tehty, eikä sitä ole pidetty tarkoituksenmukaisena, sillä se ei sisällä tuulisuuden kannalta olennaista korkeaa rakentamista. Vuotien pohjoispuolen rakentamatto- mat tontit sen sijaan eivät saisi asemakaavaehdotuksen mukaista tuu- len suojaa.

Perustuulisuuden määrittämisperiaate ja karheusluokan muutosanalyysin yksityiskohdat ja otaksumat on esitetty kattavasti raportin liitteissä 1, 2 ja 3.

Tuulen vaikutusten luokittelulle ei ole viranomaisuus suosituksia ja niitä on vaikeaa määrittellä myös muista olosuhteista johtuen. Tuulen vaikutuk- set voivat olla tilanteesta riippuen vaarallisia myös esimerkiksi liukkau- desta johtuen ja tämä on tuotu selvityksessä esiin.

Käytetyn weibull-jakauman arveltiin aliarvioivan kovien tuulien osuutta. Rakenteiden osalta ääriarvot ovat olennaisia, mutta asemakaavan laa- timiseen liittyvien katualueiden olosuhteiden ja viihtyisyyden arvioi- miseksi on tarkoituksenmukaisempaa keskittyä jokapäiväiseen arkeen vaikuttaviin ilmiöihin. Weibull-jakauma voi myös korostaa epärealistisia tuulennopeuksia, joten vertailu paikalliseen Harmajan sääaseman tie- toihin tuo tarkkuutta tuulen ääri-ilmiöidenkin arviointiin. Tulevaisuu- dessa tapahtuviin säätilojen ääri-ilmiöihin on vaikea ottaa kantaa joka- päiväisen arkielämän ja viihtyvyyden kannalta.

Aluetta ympäröivien rakennusten ja katujen tuulta kanavoiva vaikutus on huomioitu viitekohteiden tuulitunnelikokeiden kautta valitsemalla vastaavanlaiset vertailupisteet.

Puiden ja pensaiden vaikutus tuulen heikentämiseen eri vuodenaikoina tuottaa aina tuulta heikentävän vaikutuksen, joskin vaikutus on suurin tuuheilla ja suurikokoisilla kasveilla.

Mittaustapaan nähden tarkat numeroarvot muodostavat tarkemman kokonaiskuvan tilannetta esittäviin kuvaajiin ja niiden tarkkuutta on kommentoitu raportin yhteydessä.

Nykytilanteen tuulisuudesta tehdyssä katselmuksessa tuulen suunta oli koillisesta, jolloin tuulen voimakkuuden voisi olevan tuulitietona käytettyä Harmajan asemaa heikompi. Vuosaaren ja Harmajan tuulensuunnat olivat katselmushetkellä samat ja siihen liittyvät epätarkkuudet on huomioitu raportissa. Katselmus antoi raportin tekijälle lisätietoa Vuosaaren nykytilanteesta selvityksen päätelmiä tukemaan.

Pohjoissektorista tulevien tuulten vaikutusta ei aliarvioida, vaan se on huomioitu karheusluokan muutosanalyysin perustana olevassa Harmajan sääaseman tuloksissa.

Varjoisuusselvitys on esitetty neljänä ajankohtana joului-, helmii-, huhtii- ja kesäkuun 21. päivän aikaan. Muistutuksissa tuotiin esiin ongelmallisia ajankohtia selvityksen osoittamista alueista Vuotien pohjoispuolella Porslahdenkujalla ja Aurinkolahden kaakkoisosassa.

Selvityksessä näkyvät leveät varjot peittävät odotettavasti Porslahdenkujan rivitaloalueen joului- ja helmikuussa, mutta osuvat lähinnä Vuotielle huhtii- ja kesäkuun tilanteessa. Kaakkoiseen Aurinkolahteen varjot vaikuttavat vain kesäkuun iltatunteina rakennusten ylimmissä kerroksissa. Ulkona oleskelun ja viihtyisyyden kannalta näitä ongelmallisia ajankohtia voidaan pitää vähäisinä.

## Viranomaisten lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Helen Oy
  - Helen Sähköverkko Oy
  - Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
  - Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
  - Asuntotuotantotoimisto
  - Helsingin kaupungin liikennelaitos -liikelaitos (HKL)
  - pelastuslaitos
  - Sosiaali- ja terveystoimiala
-

- Ympäristöpalvelut (ympäristölautakunta)

#### Yhteenvedo lausunnoista

Helsingin seudun liikenne-kuntayhtymän lausunnossa todetaan, että alueen liikennettä tarkemmin suunniteltaessa joukkoliikennettä ja sen saavutettavuutta koskevat ratkaisut tehdään tiiviissä yhteistyössä yhtymän kanssa.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY toteaa lausunnossaan, että Maustetehtaankadun alle suunniteltu maanalainen pysäköintilaitos edellyttää vesihuollon johtosiirtoja ja että johdoille varattu alue tulee kasvattaa 6 metriä leveäksi. Hankkeeseen ryhtyvän tulee suunnitella ja toteuttaa siirrot HSY:n hyväksymällä tavalla ja vastata aiheutuneista kustannuksista. Vesijohtopaineen korotus alueella tulee hoitaa kiinteistökohtaisesti ja kiinteistön kustannuksella. Lisäksi pyydetään varaan asemakaavaan mahdollisuuksien mukaan tila kierrätyspisteelle kauppojen yhteyteen.

Rakennukset ja yleiset alueet-palvelukokonaisuuden asuntotuotannon (asuntotuotantotoimisto) lausunto kohdistui monipuolisen palvelukeskuksen toteutettavuuteen tontille 54180/14. Onko tontin 54180/13 kautta tapahtuva ajolle varattu vapaa korkeus 4,2m riittävä kuorma-autojen ja jäteautojen korkeudelle? Tontin kerrosluvun lähtötasoa koskeva määräys on epätarkka. Edellytetyt runkomeluriskiä kartoittava värähtelyselvitys ja tuuliselvitys eivät ole runkomeluselvityksen mukaan ja korkeiden rakennusten puutteessa tarpeen tontilla. Tonttien vihertehokkuuskertoimen määrittely ja tavoitetaso tulee olla ennakoitava ja yksiselitteinen. Korttelin monitoimitilojen määritelmään tulee lisätä sallituksi käytöksi monipuolisen palvelukeskuksen palvelutoiminta.

Kiinteistölautakunta totesi lausunnossaan, että Kaavamuutos korottaa muutosalueen arvoa merkittävästi, joten kaupunginhallituksen 9.6.2014 tekemän maapoliittisen päätöksen mukaiset neuvottelut tulee käydä maanomistajien kanssa. Kaavamuutoksen käsittelyä ei tulisi jatkaa ennen kuin maanomistajien kanssa on tehty sopimus.

Pelastuslautakunta toteaa lausunnossaan, että uudisrakennuksista ja niiden paloteknisistä ratkaisuista tulee laatia pelastusviranomaisten hyväksymä palotekninen suunnitelma, jossa huomioidaan muun muassa korkeiden rakennusten, yhteisen kannenalaisen autosuojan ja rakennusten aurinkopaneelien synnyttämät riskit.

Sosiaali- ja terveystoimiala (sosiaali- ja terveyslautakunta) toteaa lausunnossaan, että osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta jätetty lausunto on edelleen voimassa. Monipuolisen palvelukeskuksen lävistävä yleiselle jalankululle varattu alueen osa on haasteellinen muistisairaiden asukkaiden turvallisuuden ja valvonnan kannalta.



Kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu (yleisten töiden lautakunta) huomauttaa lausunnossaan, että Gustav Pauligin kadun liikennejärjestelyiden muutosten kustannuksia ei löytynyt kaavaselostuksesta. Organisaatiomuutoksesta johtuen odotetaan tiivistyvää yhteistyötä jatkossa.

Rakennusvalvontapalvelu (rakennuslautakunta) totesi, että asiaa on käsitelty yhteisissä kokouksissa.

Muissa lausunnoissa ei ollut huomautettavaa.

Seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa: Helen Oy, Helen sähköverkko ja Ympäristöpalvelu.

#### Vastineet lausuntoihin

Aromikujan alueen asemakaavamuutokseen ei liity joukkoliikenteeseen liittyviä suunnitelmia. Joukkoliikenteen saavutettavuus kuitenkin paranee kevyen liikenteen reittien yhdistyessä liikenneterminaaleille tehokkaammin itäisen Aurinkolahden alueelta.

Maustetehtaankadun alle osoitetun pysäköintilaitoksen tilavarausta on kavennettu siten, että 6 metrin johtovaraus kadulle järjestyy. Hankkeeseen ryhtyvälle osoitettuja määräyksiä on tarkennettu. Vesijohtopaineen korotusta koskeva määräys on lisätty asemakaava-alueen ulkopuolelle.

Tontin 54180/13 kautta tapahtuvan ajon vapaa korkeus on nostettu 4,5m:iin. Tontin 54180/14 kerroslukua koskevaa määräystä on tarkennettu ja määräys velvoittavasta kerroskorkeudesta poistettu. Värähtelyselvitykseen velvoittava kaavamääräys on korvattu määräyksellä rakennukset siten, ettei värähtelystä syntyvä ääni saa ylittää tavoitteena pidettäviä enimmäisarvoja sisätiloissa. Tuuliselvityksen velvoite rakennuslupaa hakiessa on poistettu määräyksistä alle 8-kerroksisilta rakennuksilta. Viherkertoimen tavoitetasoa tontilla on tarkennettu. Palvelutilojen sijoitusmahdollisuus lisätty monitoimitilojen yhteyteen osana C-korttelin olennaista toimintaa.

Tarkistettu asemakaavamuutosehdotus viedään kaupunkiympäristölautakunnan käsittelyyn maankäyttösopimuksen keskeneräisyydestä huolimatta.

Määräys pelastusviranomaisten hyväksymästä paloteknisestä suunnitelmasta ennen rakennusluvan hakemista lisätty asemakaavamääräykseen.

---

Palvelukeskus Albatrossin lävistävän, yleiselle jalankululle osoitetun alueen osoittamista perustellaan suurimittakaavaisen korttelin sovittamisella jalankulun mittakaavaan. Korttelin läpikulun mahdollistava yhteys parantaa myös olennaisesti terveystalvelujen tavoitettavuutta joukkoliikenteen terminaaleilta käsin. Yhteyden turvallisuusvaatimukset ovat ratkaistavissa rakennussuunnittelun tasolla ja rakennusten sisäisten yhteyksien ja toiminnan suunnittelulla. Kaavamääräyksiin lisätään maininta siitä, että yleinen kulkuyhteys tulee olla auki rakennuksen aukioloaikoina.

Gustav Pauliginkadun ja Bertha Pauligin kadun liikennejärjestelyiden kustannusarvio lisätty hankkeen kustannuksiin.



## **VUOSAAREN SUUNNITTELUPERIAATTEET, AROMIKUJAN ASEMAKAAVA JA VUOTIEN SUUNNITTELUPERIAATTEET; ASUKASTILAISUUDEN MUISTIO**

**Paikka:** Vuosaaren yläaste, Koukkusaarentie 9

**Aika:** 13.6. klo 17 - 19.00

### **Läsnä:**

Petri Leppälä, arkkitehti, ksv  
Eeva Väistö, liikenneinsinööri, ksv  
Juha-Pekka Turunen, puheenjohtaja, ksv  
Tuomas Seppänen, B&M arkkitehdit  
Riitta Helaniemi, Paulig Oy

**Osallistujia:** n. 70 henkilöä

### **Tilaisuuden kulku**

Ennen varsinaisen keskustelutilaisuuden alkua suunnittelijat päivystivät karttojen ja pienoismallien äärellä ja esittelivät suunnitelmia sekä vastasivat kysymyksiin. Puheenjohtaja avasi tilaisuuden klo 17.00. Leppälä esitteli Vuosaaren keskustaan laaditut suunnitteluperiaatteet, Seppänen esitteli Aromikujan asemakaavan viitesuunnitelmat ja Väistö esitteli Vuotien suunnitteluperiaatteet. Esitysten jälkeen käytiin yleistä keskustelua ja vastattiin kysymyksiin. Tilaisuuden loputtua keskustelua jatkettiin vielä vapaamuotoisemmin pienoismallin ja suunnitelmakuvien äärellä. Tilaisuus myös videoitiin kokonaisuudessaan ja video on julkaistu mm Vuosaaren FB -sivulla.

### **Yhteenveto tilaisuudessa esitetyistä kysymyksistä ja näkemyksistä:**

- suunnitelmien nähtävilläolon ajankohtaa ja nähtävilläoloaikaa moitittiin siitä, että ne menevät päällekkäin lomakauden kanssa ja että aika on kovin lyhyt. Nähtävilläoloa ja mahdollisuutta mielipiteiden jättöön sovittiin tilaisuudessa pidennettävän heinäkuun loppuun saakka
- Korkea rakentaminen herätti kaikkein eniten keskustelua ja kritiikkiä. Aromikujan alueesta tehtyjä varjostustutkielmia pidettiin harhaanjohtavina koska ne esittivät tilanteen vain kesäkuukausina. Korkeiden tornien koettiin varjostuksen lisäksi muutenkin vähentävän viihtyisyyttä ja aiheuttavan esimerkiksi tuulisuutta maan tasossa. Tornien nähtiin olevan myös ristiriidassa suunnitteluperiaatteissa mainitun "ihmisen mittakaavan" kanssa. Useissa puheenvuoroissa korkeita rakennuksia pidettiin Vuosaaren sopimattomina ja tavoitetta urbaanista tai kaupunkimaisesta ympäristöstä ei pidetty toivottavana tai Vuosaaren sopivina. Esitettiin myös, että kun puhutaan korkeasta rakentamisesta niin pitäisi määritellä kuinka suurista korkeuksista silloin puhutaan sillä monille jo 8 - 9 krs on korkea rakentamista. Vuosaarentie 9 - 11 edustajat toivoivat havainnekuvia Aromikujan suunnitelmista myös heidän asuntojensa suunnasta jotta saataisiin parempi kuva suunnitelmista



telmien maisemavaikutuksista ja varjostuksesta. Toisaalta esitettiin että Vuosaaren keskustaan Cirruksen läheisyyteen sopisi muutama uusi torni olemassa olevan seuraksi ja koettiin että niiden varjostus osuisi suurimmaksi osaksi metroradalle ja Vuotielle. Pidettiin myös parempana että rakentaminen kohdistuu nimenomaan keskusta-alueelle eikä luontoalueille, esimerkiksi Mustavuoreen. Nostettiin esiin myös ulkomaisia esimerkkejä joissa tornin matalammalla jalustalla on saatu aikaan viihtyisää ja inhimillistä mittakaavaa ja hyvää kaupunkiympäristöä.

- Suunnitteluperiaatteissa esitettyä tavoitetta saada kivijalkaliikkeitä alueelle pidettiin osin epärealistisena sillä koettiin ettei niille ole kysyntää ja että suuret ostoskeskukset vetävät kaikki asiakkaat. Toisaalta esitettiin myös päinvastaisia kommentteja joiden mukaan alueen kivijalkaliiketilat ovat pitkälti vuokrattuja ja kiinteistövälittäjän mukaan tiloille on kysyntää. Huomautettiin myös että Vuosaassa on paljon ostovoimaa joka suuntautuu nyt muualle koska tarjonta alueella on rajallista. Painotettiin myös tarvetta houkutella alueelle uusia yrityksiä ja työpaikkoja ja tässä houkutteleva keskusta-alue ja toimitilatarjonta ovat tärkeitä.
- esitettiin useampia puheenvuoroja joissa suunnitelmia pidettiin hyvinä ja erittäin onnistuneina. Keskusta-alueen tyhjästä tonteista haluttiin päästä eroon, yhteystarpeet koettiin huomioidun hyvin. Huolta herätti kuitenkin suunnitelmien toteutusaikataulu ja pelättiin ettei vain kävisi niin kuin edellisellä kierroksella jolloin kaavat jäivät toteutumatta.
- palvelukeskuksen ja lukion toteutumisesta odotettiin ja haluttiin kiirehtiä. Palvelukeskuksen osalta pidettiin tärkeänä että sillä olisi oma oleskelupiha ja että esteettömyys olisi kunnonla huomioitu.
- Aromikujan alueelle suunniteltujen rakennusten värytystä arvosteltiin muutamassa puheenvuorossa ja kaivattiin vaaleita, selkeitä ja yhtenäisiä värejä. Tummiä värejä pidettiin rumina.
- Aromikujan kortteileiden sisäpihoista toivottiin mahdollisimman avoimia jotta viheralueet olisivat kaikkien käytössä. Toivottiin myös että rakennusten julkisivuissa olisi avoimia kohtia mistä vihreys näkyisi myös vastapäisten rakennusten ikkunoista - eikä vain pelkkä rakennuksen seinä.
- Vuotien kaistojen vähentämistä 2+2:sta 1+1:een pidettiin hyvänä ja erityisesti Gustav Pauligin kadun ja Bertha Pauligin kadun risteyksen kohdalla onnistuneeksi ratkaisuksi koska kadun ylitys lyhenee ja turvallisuus näin paranee. Kysyttiin myös mahdollisuudesta saada kiertoliittymä tavallisen risteyksen sijaan. Maustetehtaan kadun ja Gustav Pauligin kadun risteys koettiin vaaralliseksi suurien nopeuksien takia ja kaistojen kaventamisen lisäksi siihen ehdotettiin myös kiertoliittymää tai ainakin korokkeita. Porslahdentien kaventumisesta oltiin huolissaan sillä epäiltiin että liikenne tulee hidastumaan koska bussien pysähtyessä autojen täytyy odottaa koska eivät pääse bussien ohi



## ITÄ-HELSINGIN KAAVAPÄIVÄ; ASUKASTILAISUUDEN MUISTIO

**Paikka:** Kulttuurikeskus Stoa, Turunlinnantie 1

**Aika:** 7.2. klo 15 - 19.00

### Läsnä:

Petri Leppälä, arkkitehti, ksv  
Tuomas Seppänen, B&M arkkitehdit

**Osallistujia:** n. 300 henkilöä

### Tilaisuuden kulku

Kaupunkisuunnitteluviraston Itä-toimisto järjesti alueella vireillä olevien ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan liittyvän asemakaavahankkeiden asukastilaisuuden. Itä-toimiston päällikkö Anri Linden avasi tilaisuuden esittelemällä taustatietoja ja hankkeita, minkä jälkeen tilaisuuteen osallistujat saivat esittää kysymyksiä ja keskustella valmistelijoiden kanssa. Lukuisat hankkeet oli järjestetty esille suureen auditoriosaliin planssein ja tarvittavin oheismateriaalein. Taustatietojen esitys toistettiin kello 17, minkä jälkeen keskustelu jatkui tilaisuuden loppuun saakka.

Aromikujan alueen asemakaavamuutoksen osalta esillä oli 7.12. 2016 päivätty luonnos, jossa esiteltiin konsultin toimittamat alueen asemapiirros, perspektiivinäkymiä ja varjoisuustutkimuksia. Lisäksi esillä oli pienoismalli Aromikujan alueesta nykytilassaan 1:1000-mittakaavassa.

### Yhteenveto tilaisuudessa esitettyistä kysymyksistä ja näkemyksistä:

- Yleisesti tornitalojen korkeutta pidettiin liian korkeana. Muuta alueen suunnittelua pidettiin onnistuneena. Täsmällisin mielipide koski tornien leikkaamista ainakin neljällä kerroksella.
- Keskustelussa tiedusteltiin syitä, miksei kahvikujan umpikortteleiden kaltaista kaupunkirakennetta jatkettu Aromikujan alueella.
- Esteetöntä kulkuyhteyttä Sokeritorin ja Aromikujan alueen välillä pidettiin oikein tervetulleena parannuksena alueen kulkuyhteyksiin.
- Jalankulkuverkoston syntyminen kiinnosti periaatteena. Lisäksi keskustelua käytiin, miten pohjois-etelä-suuntaiset jalankulku yhteydet Vuotien yli saataisiin toimimaan mm. Porslahdentien ja Aromikujan välillä.
- Jalankulkuverkostoihin liittyen kysyttiin, tulisivatko korotetut sisäpihat tornitalojen välissä olemaan avoimia yleiselle jalankululle?
- Uusien rakennusten korkeus suhteessa Cirrukseen tuli esiin useissa keskusteluissa. Tulleeko uusien rakennusten olla korkeampia vai matalampia ja millainen kokonaisuus torneista näin syntyy.
- Esitettiin kysymys, miten voimassa olevan asemakaavan toimitilatonttien työpaikat tullaan korvaamaan tulevassa suunnitelmassa.



- Kaupunkisuunnittelulautakunta lisäsi Vuosaaren keskustan suunnitteluperiaatteisiin kohdan, jossa kehoitettiin välttämään muurimaista rakentamista. Tämän periaatteen toteuttamista tiedusteltiin alueen etenkin Vuotien puoleisella reunalla.
- Esitettiin kysymyksiä alueen tulevasta hallintomuotojakaumasta ja sen vaikutuksista alueen sosiaaliseen elämään.