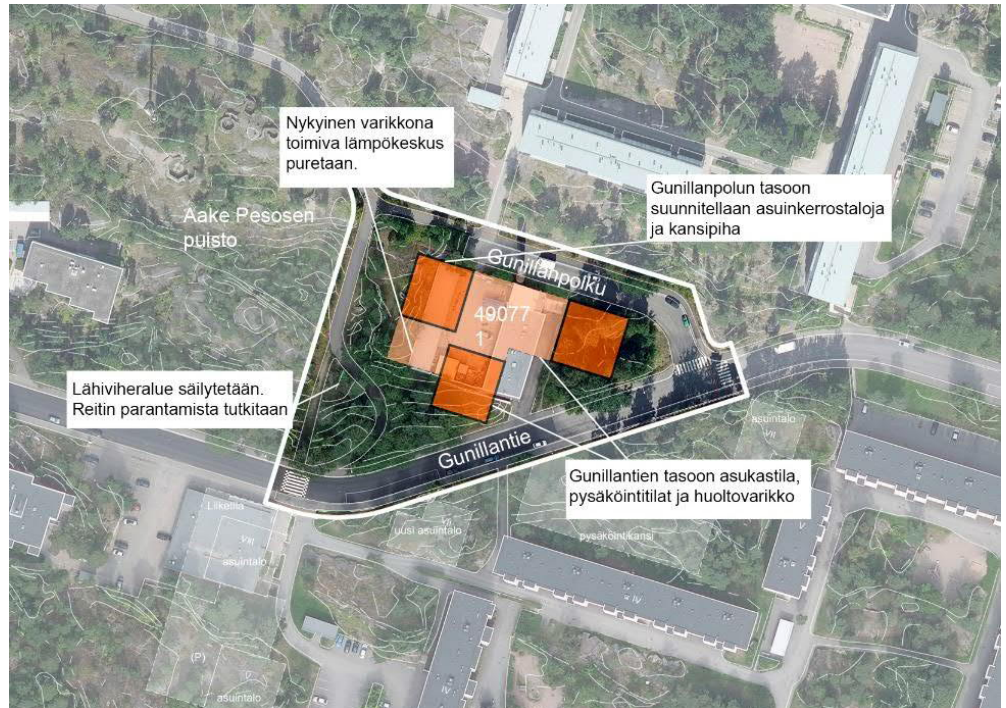


Kaupunkiympäristön toimiala
Asemakaavoitus**VUOROVAIKUTUSRAPORTTI**

Laajasalo, Gunillantie 3 asemakaavan muutos (nro 12568)

**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.

LIITE

Asukastilaisuuden 22.11.2018 muistio

Kaavoituksen eteneminen

Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2014 kaupungin aloitteesta. Suunnitelmaa on päivitetty vuonna 2018.
- suunnittelusta on tiedotettu vuoden 2018 kaavoituskatsauksessa



OAS

- OAS nähtävillä 14.4.–9.5.2014
- päivitetty OAS ja muuta aineistoa nähtävillä 12.11.–30.11.2019, asukastilaisuus 22.11.2018 Laajasalon kirkossa
- nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat ja Helsingin Uutisissa
- mahdollisuus esittää mielipiteitä



Ehdotus

- kaavaehdotus laitetaan julkisesti nähtäville
- kaavaehdotuksen julkisesta nähtävilläolosta ilmoitetaan verkkosivuilla www.hel.fi/kaavakuu-lutukset
- mahdollisuus tehdä muistutus, viranomaisilta pyydetään lausunnot
- kaavaehdotus, jota on tarvittaessa tarkistettu julkisen nähtävilläolon jälkeen, esitellään lautakunnalle arviolta talvella 2019
- kaavan valmistelun aikana saatuihin huomautuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy karttapalvelusta kartta.hel.fi/suunnitelmat
- lautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille, jotka ovat mielipiteen tai muistutuksen yhteydessä ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa



Hyväksyminen

- kaupunginhallitus käsittelee kaavaehdotuksen
- kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavan
- tieto kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon aikana
- hyväksymispäätöksestä voi valittaa Helsingin hallinto-oikeuteen ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen
- kaava tulee voimaan, jos hyväksymispäätöksestä ei ole valitettu tai valitukset on hylätty.

YHTEENVEDOT ESITETYISTÄ HUOMAUTUKSISTA JA VASTINEET NIIHIN

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolo 14.4.–9.5.2014 ja päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolo 12.11.–30.11.2018

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat joukkoliikenteen sujuvuuteen, Aakenraittiin sekä lämpökeskuskäytössä mahdollisesti pilaantuneihin maihin.

Ensimmäisen osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolon aikana (2014) saapui kannanotto Helsingin seudun liikenne –kuntayhtymältä (HSL). Kannanotossa todettiin kaava-alueen sijoittuvan hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrelle. Lisäksi todettiin, että kaava-alueella sijaitsevien pysäkkien toimivuus sekä Gunillantiellä liikennöinnin sujuvuus tulee varmistaa. Esitettiin myös, että Gunillantiellä kiellettäisiin kadunvarsipysäköinti Svanströminkujan ja Gunillanpolun välisellä osuudella bussiliikennöinnin helpottamiseksi. Toinen kannanotto tuli rakennusvirastolta (nykyisin kaupunkiympäristön toimiala / kaupunkitila ja maisemasuunnittelu), jossa kehoitettiin huomioimaan Aakenraitin puistoreitin säilyminen vaurioitta. Kolmas kannanotto tuli ympäristökeskuskelta (nykyisin kaupunkiympäristön toimiala / ympäristöpalvelut), jossa edellytettiin, että kaavoituksen yhteydessä selvitetään, ovatko lämpökeskuksen öljysäiliöt aiheuttaneet maaperän pilaantumista ja kunnostustarvetta alueella.

Päivitettyyn osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan (2018) tuli yksi kannanotto HSL:ltä, jossa edellä mainittujen näkökulmien lisäksi esitettiin, että bussipysäkkien sijoittuminen tulee suunnitella kokonaisuutena siten, että kaikkialta on sujuvat ja toimivat yhteydet pysäkeille, pysäkkiverkosto alueella on tasainen ja että alueella tulee huolehtia myös kävelyn ja pyöräilyn yhteyksien houkuttelevuudesta. Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) ilmoitti, ettei heillä ole huomautettavaa.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että liikennesuunnitelmassa on esitetty bussipysäkillä uusi sijainti, jossa on huomioitu bussiliikenteen toiminnalliset vaatimukset sekä yhteydet bussipysäkillä lähiympäristöstä. Liikennesuunnitelma käsittää Gunillantien alueen Svanströminkujalle asti. Katua levennetään Gunillanpolun ja Svanströminkujan välillä nykyisten korttelirajojen puitteissa, jolloin bussiliikennöinnin helpottamiseksi tilaa on sekä ajokaistoille että kadunvarsipysäköinnille. Aakenraitti tullaan rakentamaan osittain uudelleen puiston peruskorjauksen yhteydessä ja linjausta muokkaamalla pyritään parantamaan sen toimivuutta. Kaavoituksen yhteydessä on tehty selvitys pilaantuneista maista.

Kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

2014

- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- rakennusvirasto
- ympäristökeskus

2018

- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)

Vastineet viranomaisten kannanottoihin

Liikenne

HSL esittää, että Gunillantiellä kielletään kadunvarsipysäköinti Svanströminkujan ja Gunillanpolun välisellä osuudella, jossa pysäköinti ja siitä johtuvat väistämistilanteet erityisesti talvikeleille niin ylä- kuin alamäessäkin haittaavat bussien liikennöintiä.

Kadun bussiliikenne on lisääntynyt Gunillantien uuden osuuden rakentamisen myötä. Uudet liikennejärjestelyt eivät saa heikentää bussiliikenteen sujuvuutta Gunillantiellä. HSL esitti aiemmassa lausunnossaan, että suunnittelun yhteydessä tutkitaan bussiliikenteen sujuvoittamista poistamalla Gunillantien mäessä kadunvarsipysäköinti tai erillisten pysäköintitaskujen toteuttamisella, ja tätä esitämme edelleen.

Bussipysäkkien sijoittuminen tulee suunnitella kokonaisuutena siten, että kaavan uusista sekä alueen aiemmista taloista on sujuvat ja toimivat yhteydet pysäkeille, ja pysäkkiverkosto alueella on tasainen. Suunnittelussa tulee huomioida myös bussiliikenteen toiminnallisuusvaatimukset mm. tilan ja kaltevuuden osalta.

Suunnittelussa tulee huolehtia myös kävelyn ja pyöräilyn yhteyksien houkuttelevuudesta.

Vastine

Kaavamuutosalue ei kata Gunillanpolun ja Svanströminkujan välistä osuutta. Liikennesuunnitelma käsittää kuitenkin Gunillantien alueen Svanströminkujalle asti. Suunnitelmassa katua on levennetty Gunillanpolun ja Svanströminkujan välillä nykyisten korttelirajojen puitteissa bussiliikennöinnin helpottamiseksi. Levennys mahdollistaa pysäköintitaskun, jolloin kadunvarsipysäköinnille jää tilaa ajokaistan vieressä.

Gunillanpolun bussipysäkkiä on siirretty n. 30 m, jotta varikolle saadaan toimiva ajoliittymä. Siirto ei aiheuta muutoksia alueen pysäkkiverkoston tasaisuuteen. Gunillanpolun molemminpuolisten jalkakäytävien ansiosta kävely-yhteydet pysäkeille paranevat kaavamuutosalueen pohjoispuolelta. Polun eteläreunan jalkakäytävä on tontilla oleva julkinen kävely-yhteys ja palvelee pääasiassa kaava-alueen tulevia asukkaita.

Aakenraitin uusi linjaus suunnitellaan osana Aake Pesosen puistoa ja sen suunnittelussa tulee huomioida luonteva yhteys bussipysäkeille.

Pyöräily Gunillantiellä Gunillanpolusta itään järjestetään ajoradalle, pyöräkaistoille kadun leventämisen myötä. Gunillantien länsiosassa pyöräliikenteen järjestämiseksi on aiemmin tehty rakenteellisia järjestelyitä. Gunillantien keskiosalla pyöräilläään ajokaistoilla sekaliikennejärjestelynä pyöräliikenteen suunnitteluperiaatteiden mukaisesti.

Aakenraitti

Rakennusviraston kannanotossa mainittiin suunnittelualueen länsipuolella puistoreitti, joka mahdollistaa turvallisen kulkemisen jyrkkää rinteitä pitkin Gunillantieltä Gunillanpolulle ja siitä edelleen Rudolfintielle. Reitti on huomioitava maanrakennusmassojen sijoittelussa siten, ettei reitti vaurioidu. Mahdolliset maataytöt ja muurirakenteet on sijoitettava tontille. Tontilta ei saa ohjata pintavesiä reitille.

Vastine

Kaavaratkaisua on valmisteltu yhteistyössä kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu –palvelun (entinen rakennusvirasto) kanssa. Puiston ja tontin rajaa tarkistetaan kaavamuutoksen yhteydessä, jotta tontin eri toimintoille jää riittävästi tilaa. Aakenraitti ei nykyisellään ole esteetön kulkuyhteys. Aake Pesosen puistoon on suunnitteilla peruskorjaus lähivuosina ja tässä yhteydessä Aakenraitin eteläinen pää rakennetaan uudelleen nykyistä toimivammaksi. Asemakaavassa on esitetty Aakenraitille ohjeellinen linjaus, joka tarkentuu peruskorjauksen suunnittelun yhteydessä. Suunnittelussa tulee huomioida luonteva yhteys bussipysäkeille, reitin jyrkkyys sekä sovittautuminen kallioiseen ja pienipiirteiseen maastoon, jossa on osittain säilynyt myös 1960-luvulla rakennettu suora, jyrkkä reitti. Jatkosuunnittelussa voidaan tutkia myös mahdollisuutta tuoda raitin pää bussipysäkkien suuntaan. AK-tontin maataytöt ja muurirakenteet sijoitetaan tontille ja pintavedet käsitellään tontin puolella.

Pilaantunut maaperä

Ympäristökeskus edellyttää, että kaavoituksen yhteydessä tulee selvittää, ovatko lämpökeskuksen öljysäiliöt aiheuttaneet maaperän pilaantumista ja kunnostustarvetta alueella.

Vastine

Asuntotuotantoimisto (Att) teetti vanhan lämpökeskuksen alueelta ympäristöteknisen tutkimusraportin (Vahanen Environment Oy, ENV1771, 23.8.2019), jossa todetaan, ettei alueella todettu VNa:n 214/2007 kynnysarvot ylittäviä haitta-ainepitoisuuksia. Tontinvuokrasopimuksessa tullaan lisäksi edellyttämään, että maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on selvitettävä uusilla näytteillä ennen rakentamiseen ryhtymistä.

Yhteenveto mielipiteistä

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat nykyisessä varikkorakennuksessa toimivan harrastustilan säilyttämiseen uudisrakennuksessa tai toisaalla Laajasalossa, jotta harrastustoiminta voi jatkua. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että rakennuksen kivijalkaan edellytetään kaavassa rakennettavan liike-, toimisto-, työ- tai palvelutila, jota on mahdollista käyttää myös harrastustoimintaan.

Kirjallisia mielipiteitä saapui yksi vuonna 2014 ja yksi vuonna 2018 päivitetyn OAS:n yhteydessä.

Vastineet mielipiteisiin aihepiireittäin

Asukastila / harrastetila

Laajasaloseura toivoo, että tonttia käytettäisiin erilaisiin asukasviihtyvyyttä tukeviin palveluihin, kuten nykyisinkin entisessä lämpökeskuksen tilassa, ns. "pataruumassa".

Urheiluseura Yatagarasu ry. käyttää harjoitustilanaan entisen lämpökeskuksen tiloja eli "pataruumaa" ja toivoo, että myös uudisrakennuksesta löytyisi vastaavat harrastetilat toiminnan jatkamiseen. Seura järjestää paikallisesti tärkeää lasten ja nuorten harrastustoimintaa Laajasalossa.

Vastine

Kaavoituksella pyritään vahvistamaan kaupungin strategian mukaisesti kaupunginosan elinvoimaisuutta, omaleimaisuutta ja turvallisuutta sekä luomaan laadukasta kaupunkiympäristöä.

Asemakaavan tavoitteena on ollut säilyttää ja parantaa alueen palveluita. Gunillantien varressa asuinrakennuksen maantasoon edellytetään asemakaavassa rakennettavan vähintään 100 k-m² monipuolisesti käytävissä olevaa liike-, toimisto-, työ- tai palvelutilaa. Kaavaratkaisu mahdollistaa tilan käytön myös alueen asukas- tai harrastetoiminnassa. Jatkosuunnittelussa tilan käyttö tarkentuu. Kaupungin liikuntatiloista ja niiden vuokraamisesta seurojen käyttöön vastaa kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala.

Rakennusten ja Gunillantien välinen piha-alue bussipysäkin läheisyydessä on rakennettava aukiomaiseksi. Tavoitteena on pieni kaupunkimainen oleskeluaukio bussipysäkkien läheisyydessä arkireittien varrella. Kaavaratkaisun asuinrakennukset täydentävät pientä kaupunkimaista keskittymää, joka on rakentumassa Gunillantien varteen yhdessä Gunillantien eteläpuolelle suunniteltujen asuinrakennusten ja myymälätilojen myötä.

Yhteenveto asukastilaisuudesta 22.11.2018

Asukastilaisuus pidettiin Laajasalon ratikkakorttelin asemakaavan muutoksen asukastilaisuuden yhteydessä Laajasalon kirkossa. Tapahtumaan osallistui arviolta 250 asukasta. Tilaisuudessa kommentoitiin nykyisiä rakennuksia tontilla sekä niissä toimivaa harrastetilaa. Sitä pidettiin tarpeellisena alueella ja toivottiin, että nykyinen harrastetoiminta ja vuokratilakäyttö ovat jatkossakin mahdollisia, koska lähialueella on vain vähän julkisia tiloja.

MUISTIO

22.11.2018

ASUKASTILAISUUS LAAJASALON KIRKOSSA**TILAISUUS:**

Laajasalon kirkko torstaina 22.11. 2018 klo 17-20

Keskustelua suunnitelmien äärellä klo 17-18

Suunnitelmien esittely ja laajempi keskustelu klo 18-20

Jatkokeskustelut paikalle jääneiden asukkaiden kanssa klo 20–

PAIKALLA:

Noin 250 laajasalolaista asukasta

Juha-Pekka Turunen, vuorovaikutussuunnittelija, KYMP/viestintä, puheenjohtaja

Anu Kuutti, tiimipäällikkö, KYMP/asemakaavoitus

Suvi Huttunen, arkkitehti, KYMP/asemakaavoitus

Markus Ahtiainen, liikennesuunnittelija, KYMP/katu- ja liikennesuunnittelu

Niina Strengell, aluesuunnittelija/maisema-arkkitehti, KYMP/kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu

Sanna Meriläinen, arkkitehti, KYMP/asemakaavoitus

Juha-Pekka Konttinen, suunnitteluavustaja, KYMP/asemakaavoitus, tilaisuuden sihteeri

Lisäksi paikalla vastaamassa kysymyksiin:

Pirjo Siren, projektinjohtaja, kaupunginkanslia

Leena Mätäsniemi, projektipäällikkö, HKL

Lauri Hänninen, vuorovaikutussuunnittelija, KYMP/viestintä

OHJELMA:

- Tervetulosanat, vuorovaikutussuunnittelija Juha-Pekka Turunen
- Laajasalon suunnittelutilanne, tiimipäällikkö Anu Kuutti, asemakaavoitus
- Gunillantie 3, asemakaavan muutos, arkkitehti Sanna Meriläinen, asemakaavoitus
- Liikennesuunnitelma ja varikon toiminta, liikennesuunnittelija Markus Ahtiainen, katu- ja liikennesuunnittelu
- Laajasalon ratikkakorttelin kaavaluonnoksen pohjaksi tehtyjen suunnitelmien esittely, arkkitehti Suvi Huttunen, asemakaavoitus
- Virkistys- ja viheralueet, aluesuunnittelija, maisema-arkkitehti Niina Strengell, Kaupunkitila ja maisemasuunnittelu

22.11.2018

KESKUSTELUA:

- Varikon varjolla rakennetaan liian korkeaa asuinrakentamista Reposalmentielle.
- Asukastilaisuuksien merkitys vaikutusvälineenä koetaan liian pieneksi, otetaanko asukkaiden mielipiteet huomioon suunnittelussa oikeasti?
- Miten hoidetaan Laajasalontielle kasautuva liikennemäärien kasvu ilman ruuhkasumppua?
- Ratikkakorttelin suunnitelma on erinomainen, kiitos siitä.
- Ala- ja yläkoulun välinen alikulku on säilytettävä.
- Miten ratikkakorttelin kannen maisemointi onnistuu?
- Laajasalon kiertävä rantareitti olisi saatava kuntoon.
- Laajasalossa on ihana asua.
- Vartiosaareen on saatava kevyen liikenteen silta.
- Tiukka ei kaupunkibulevardihankkeelle Laajasalontielle.
- Vanhojen puiden kohtalo huolettaa Holmanmoisionpolulla.
- Kuka rakentaa ja ylläpitää kansipihaa ja –puistoa? Kuka vastaa Ratikkakorttelin kustannuksista?
- Säilyykö iso mänty Haltiamännynatorilla, kun myös sen viereen aloitetaan rakentamaan?
- Jatkaako raitiovaunureitti Herttoniemeen tai Vartiosaareen?
- Miten turvataan bussien sujuva kulkeminen jo muutenkin ruuhkaisella Laajasalontielle?
- Ratikkakorttelin asuinkerrostalojen korkeus ei sovi kulttuurihistorialliseen ympäristöön.
- Gunillantie 3:ssa entisen lämpökeskuksen tiloissa sijaitseva budohalli tarvitsee uuden tilan vanhan kiinteistön purkamisen myötä.
- Asukkaita pitäisi ottaa paremmin huomioon suunnittelun jokaisessa vaiheessa.
- Asukasrakenteesta aiheutuvat ongelmat aiheuttavat pään vaivaa.
- Onko asiat ajateltu loppuun asti? Siltayhteys keskustaan on aivan liian kallis.
- Milloin rakentamisen on tarkoitus olla valmiina?