

## Vuorovaikutusraportti

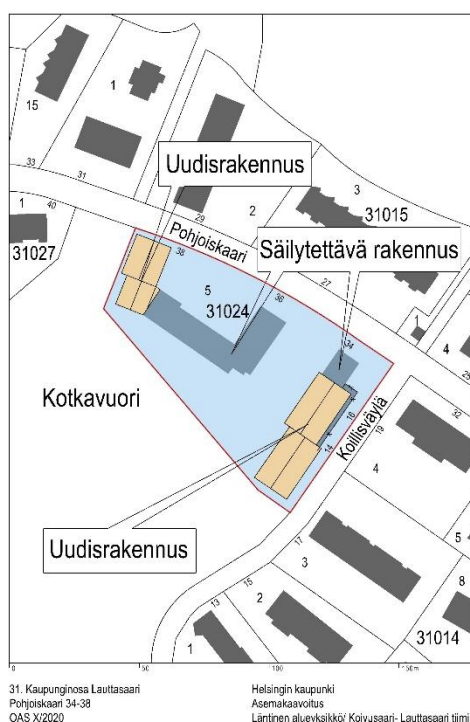
### Lauttasaari, Pohjoiskaari 34–38, asemakaavan muutos

Päivätty 8.3.2021

Diaarinumero HEL 2019-010330

Hankenumero 0830\_9

Asemakaavakartta nro 12640



Kuva 1. Suunnittelualueen rajaus.

## Vuorovaikutusraportin sisältö

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

Jäljennökset kaikista kaavan valmisteluajana saaduista kannanotoista, mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista ovat nähtävissä Helsingin kaupungin kirjaamossa, käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13, puhelimitse 09 310 13700 ja sähköpostilla [helsinki.kirjaamo@hel.fi](mailto:helsinki.kirjaamo@hel.fi).

## Kaavoituksen eteneminen

### Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2019 tontin omistajan hakemuksesta
- suunnittelusta on tiedotettu vuoden 2020 kaavoituskatsauksessa



### OAS

- OAS ja muuta aineistoa nähtävillä 4.2.–26.2.2020
- nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, verkkosivuilla [www.hel.fi/suunnitelmat](http://www.hel.fi/suunnitelmat) ja Lauttasaari-lehdessä
- mahdollisuus esittää mielipiteitä



### Ehdotus

- kaavaehdotus esitellään lautakunnalle arviolta vuonna 2021
- kaavan valmistelun aikana saatuihin huomautuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy karttapalvelusta [kartta.hel.fi/suunnitelmat](http://kartta.hel.fi/suunnitelmat)
- lautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille, jotka ovat mielipiteen tai muistutuksen yhteydessä ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa
- kaavaehdotuksen julkisesta nähtävilläolosta ilmoitetaan verkkosivuilla [www.hel.fi/kaavakuu-lutukset](http://www.hel.fi/kaavakuu-lutukset)
- mahdollisuus tehdä muistutus, viranomaisilta pyydetään lausunnot
- muistutukset ja lausunnot käsitellään lautakunnassa



### Hyväksyminen

- kaupunginhallitus käsittelee kaavaehdotuksen
- kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavan
- tieto kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon aikana
- hyväksymistä koskevaan päätökseen saa hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan
- kaava tulee voimaan, jos hyväksymispäätöksestä ei ole valitettu tai valitukset on hylätty.

## Yhteenvedot esitetystä huomautuksista ja vastineet niihin

### Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo 4.2. –26.2.2020

#### Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Viranomaisilla ei ollut huomautettavaa kannanotoissaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, eikä valmisteluaineistosta.

Kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Museovirasto
- Puolustusvoimat

#### Vastineet viranomaisten kannanottoihin

Viranomaisilla ei ollut huomautettavaa.

#### Yhteenveto mielipiteistä

**Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat ympäristön ominaispiirteisiin, arvoihin ja suojeluun:** Kotkavuorella sijaitsevien Litorina-meren rantakivikon ja kallioiden sekä tontilla sijaitsevien rakennusten säilyttämiseen kokonaan ja suojelun riittävyteen, nykyisen tontin ja rakennusten kokonaisuuden suojelemiseen asemakaavalla, kulttuurihistoriallisen arvon ja alueen omaleimaisuuden säilyttämiseen.

**Mielipiteet kohdistuivat läheisten puistoalueiden virkistyskäyttöön ja ympäristön vehreyden säilyttämiseen:** Kotkavuoren puistonäkymien sulkeutumiseen ja puiston käytön heikentämiseen, luonnontilaisen alueelle ja viheralueen rajalle rakentamiseen, Kotkavuoren kalliorinteen ja kasvillisuuden sekä pihakasvillisuuden säilyttämiseen.

**Mielipiteet kohdistuivat rakentamisen ratkaisuihin:** ympäristöstään ja sen arvoista poikkeavaan suurempaan rakentamisen tehokkuuteen ja kerroslukumääriin, räystäskorkoihin, harjakorkeuteen, kattomuotoihin sekä rakentamisen massoittelun kömpelyyteen ja laaduttomuuteen, syvärunkoisuuteen, arkkitehtuurin tyylikkyyteen, julkisivujen eheyteen ja materiaaleihin sekä väreihin, asuntokokoon, asuntojen ja rakennusten laadultaan heikkoon suunnitteluun, suuntaukseen ja aukotukseen, ullakkorakentamiseen mahdollisuuteen, ulko-oleskelutilojen viihtyisyyteen ja järkevään pysäköintiratkaisuun.

**Mielipiteet kohdistuivat lisäksi kaavan arviointiin ja vaikutuksiin:** viitesuunnitelmien havainnekuvien ja julkisivupiirrosten virheelliseen laatuun mittakaavan ja suunniteltujen rakennusten koon ja kaupunkikuvallisten vaikutusten arvioimiseksi, rakentamisen määrän osalta yhdenvertaiseen kohteluun, näkymien menettämiseen, varjostamiseen, ja

varjotutkielman tarpeellisuuteen, ympäristön asumismukavuuden vähenemiseen, autopaikkojen riittävyteen, liikenteen lisääntymiseen rakentamisen myötä, liian korkeiden pihamuurien näkymäestevaikutukseen, katusuunnitelmiin, liikenneratkaisuihin, ajoneuvoliittymien ja liikenteen turvallisuuteen, rakentamisen aikaisiin haittoihin ja niiden korvaamiseen.

**Lisäksi yhdessä mielipiteessä esitettiin kysymyksiä, jotka eivät koskeneet vireillä olevaa asemakaavaa vaan liittyivät yleisesti maankäytön suunnitteluun ja kaavojen valmistelutyöhön sekä epäilykseen korruptiosta:**

"a) Mikä on Helsingin kaupungin strategia täydennysrakentamiselle? Miten mitataan uuden kaavoituksen laatu? Miten taataan laadukas ympäristö myös oleville asukkaille? Väitetään, että nykykaavoituksessa ei kaupungin tarvitse ottaa huomioon nykyisiä naapureita, koska nämä menevät joka tapauksessa pian vaihtoon. Onko tämä ihan julkinen strategia Helsingin kaupungilla?

b) Mikä on Helsingin kaavoituksen suhde rakennusliikkeisiin? Saako kaavoitus /kaavoittajat taloudellista hyötyä suhteessa kerrosalaan, jonka he tuottavat asemakaavoihin? Jos näin ei ole, miksei asuin ympäristön laatua edesauteta hyvällä suunnittelulla?

c) Miksi näin erinomaista rakennuspaikkaa ei osata tai haluta suunnitella paremmin tuottaen nykyistä laadukkaampaa ympäristöä, ei sitä heikentäen?"

**Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä** siten, että suunnitelmaa on ohjattu mahdollisuuksien mukaan tulleiden mielipiteiden perusteella ja alueelle sekä rakennuksille esitettyjen arvojen ja ominaispiirteiden säilyttämisen ja suojelun osalta yhteistyössä Helsingin kaupunginmuseon kanssa sekä rakenneavaus-tutkimus raportin terveellisyyteen ja turvallisuuteen perustuen. Suunnittelualue kuuluu Helsingin kaupunginmuseon Lauttasaaren inventoinnissa kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen alueeseen ja tontilla sijaitsevat rakennukset ovat kulttuurihistoriallisesti arvokkaita.

Suunnittelualuetta koskevia selvityksiä:

- Lauttasaaren rakennusinventointi 2001-2002, (Hilla Tarjanne, 2002)
- Rakenneavaustutkimus Pohjoiskaari 34-38, Helsinki 3.4.2018, (A-insinöörit)

Rakenneavaustutkimuksen mukaan rakennuksiin ei voi tehdä käyttötarkoituksmuutosta ilman vähintään osittaista purkamista ja perusparannusta. Rakennuksissa on riskirakenteita ja terveydelle vaarallisia haitta-aineita. Tontilla sijaitseva päärakennus ja majoituskäytössä olleen ra-

kennuksen pohjoisin osa säilytetään ja suojellaan asemakaavalla. Kalliomaasto ja sillä kasvava kasvillisuus on merkitty kaavassa säilytettäväksi suojeltavaksi. Tontilla olevaa muuta kasvillisuutta säilytetään maanvaraisilta osiltaan. Uudisrakentaminen on sijoitettu tontille siten, että Kotkavuoren puistosta avautuu näkymiä tontin läpi.

Suunnitelmasta on laadittu varjoisuustutkielma sekä päivitetty meluselvitys. Uudisrakennusten suunnittelua on ohjattu siten, että rakentaminen sopeutuu maaston korkeusasemat, ympäristö ja sen rakenne sekä arvot huomioon ottaen toiminnallisesti, sijoitukseltaan, laajuuksiltaan, massoiltaan, korkeuksiltaan, kattomuodoiltaan, materiaaleiltaan, väreiltään, pysäköinti- ja liikennöintiratkaisultaan mahdollisimman tarkoituksenmukaisesti.

Pohjoiskaaren ja pihakansien välinen korkeusero on määrätty rakennettavaksi istutettavin maapenkerein, joka osaltaan lisää kaupunkitilan ja pihan vehreyttä. Oleskelualueet on sijoitettu melulta suojaisalle tontin osalle. Viitesuunnitelmien kuvamateriaali pyrkii havainnollistamaan tulevaa rakentamista mahdollisimman tarkasti.

Asemakaavoja valmistellaan maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti. Asemakaavojen suunnittelua ohjaa Helsingin yleiskaava, jossa tontti on osa Kantakaupunki C2-aluetta, joka tarkoittaa keskustaa, jota kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena asumisen, kaupan ja julkisten palvelujen, toimitilojen, hallinnon, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä kaupunkikulttuurin alueena. Kaupunkibulevardeihin rajautuvilla alueilla korttelitehokkuus tulee olla pääsääntöisesti yli 1,8. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on esitetty kaavoituksen eteneminen ja kaavatyöhön osallistumisen mahdollisuudet.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 10 kpl.

## Vastineet mielipiteisiin aihepiireittäin

**Ympäristön ominaispiirteet, arvot ja suojelu:** Kotkavuoren Litorinameren rantakalliot esitetään säilytettäväksi ja tontilla sijaitsevat rakennukset sekä väliin jäävä rinnepiha säilytettäväksi kokonaisuudessaan ja suojeltavaksi asemakaavalla. Lisärakentamisen tulisi mielipiteiden mukaan olla maltillisempaa, jotta kulttuurihistorialliset arvokkaat kohteet ja alueen omaleimaisuus säilyisivät.

### Vastine

Uudisrakennusten ja piharakenteiden ja istutusten suunnittelua sekä tontin käyttöä ja toiminnallisia ratkaisuja on ohjattu tulleiden mielipiteiden sekä, Lauttasaaren rakennusinventoinnin ja rakenneavaustutkimusraportin terveellisyyteen ja turvallisuuteen liittyvien arvioiden perusteella. Arvojen ja ominaispiirteiden säilyttämisen sekä suojelun osalta suunnittelua on ohjattu yhteistyössä Helsingin kaupunginmuseon kanssa. Näiden perusteella asemakaavaan on määritelty tontin käyttö-

tarkoitukseksi asuinkerrostalojen korttelialue, joka on kaupunkikuvallisesti, kulttuurihistoriallisesti, paikallishistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokas (AK/s). Säilytettävät rakennukset on merkitty suojeltaviksi määräyksellä: Rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kaupunkikuvallisesti arvokas suojeltava rakennus. Suojelu koskee rakennuksen julkisivuja ja vesikattoa sekä sen julkisia sisätiloja. Rakennuksessa tehtävät korjaustyöt ja muutokset eivät saa heikentää sen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä. Rakennusta ei saa purkaa (sr-2). Oleskelualueeksi merkitty piha-alue on puolestaan suojeltu määräyksellä: Alueen osa, jolla olemassa olevat kalliot kasvillisuuksineen pyritään säilyttämään (s). Arvokkain piha-alue on merkitty määräyksellä: alueen osa, jolla olemassa olevat kalliot ja kasvillisuus tulee säilyttää (slk). Tonttia ei saa aidata. Liittyminen toiseen tonttiin tai puistoon tulee toteuttaa saumattomasti.

**Puistoalueiden virkistyskäyttö ja ympäristön vehreyden säilyttäminen:** Kotkavuoren puistonäkymien koetaan uudisrakentamisen myötä sulkeutuvan ja siten heikentävän virkistyskäyttöä, metsäarvoa ja linnustoa, huolestuttavana pidetään lisäksi luonnontilaisen alueelle ja viheralueen rajalle rakentamista. Länsirajalla esitetään rakennus sijoitettavaksi kauemmaksi rajasta. Liian korkeita näkymäesteitä luovia pihamuureja esitetään korvattavaksi avoimemmilla ratkaisuilla. Kotkavuoren kalliorinteen ja kasvillisuuden sekä pihakasvillisuuden ja -puuston säilyttämistä pidetään tärkeänä.

### **Vastine**

Uudisrakennusten ja piharakenteiden ja istutusten suunnittelua sekä tontin käyttöä ja toiminnallisia ratkaisuja on ohjattu tulleiden mielipiteiden perusteella. Näiden tavoitteiden saavuttamiseksi on kaavakarttaan merkitty lisäksi seuraavia määräyksiä:

Näkymäesteiden vähentämiseksi ja lähelle puiston rajaa rakentamisesta huolimatta luonnontilaisen maiseman jatkumiseksi tonttia ei saa aidata. Liittyminen toiseen tonttiin tai puistoon tulee toteuttaa saumattomasti. Muurien päälle sijoitettavien kaiteiden tulee olla kevytrakenteisia ja läpinäkyviä.

Lisäksi on määrätty, että pihat muodostavat puistoalueiden kanssa saumattoman kokonaisuuden, joka tulee säilyttää ja hoitaa niin, että sen kulttuurihistoriallinen ja kaupunkikuvallinen arvo säilyy. Kasvillisuuden ja maiseman säilyttämiseksi luonnontilaisena ja vehreänä tulee mahdollisimman suuri osa tontista säilyttää puustoisena ja maisemallisesti arvokkaat puut tulee säilyttää. Rakentamatta jäävät tontinosat tulee istuttaa ja niillä oleva elinvoimainen puusto säilyttää.

Leikki -ja oleskelualue on rakennettava ympäristöön sopivia istutuksia ja materiaaleja käyttämällä. Tontille tulee istuttaa puita ja pensaita. Pihakansi tulee rakentaa ja istuttaa viereiseen pihaan liittyväksi. Pohjois-

kaaren puoleisella rajalla pihatason korkeuserot on merkitty kaavakarttaan muurien sijaan rakennettavaksi maanvaraisina istutettavina rinteinä.

**Uudisrakentamisen ratkaisut:** Suunnitelmien mukainen rakentaminen koetaan olevan liian tehokasta ja poikkeavan kulttuuriympäristöstään. Uudisrakennukset esitetään suunniteltavaksi korkeuksiltaan matalampina 2–3-kerroksisina, sopeutettavaksi kattomuodoiltaan, massaltaan, julkisivuiltaan, väritykseltään ympäristöönsä ja suojeltaviin 50-luvun rakennusosiin, räystäskorkona esitetään olemassa olevien rakennusten räystäskorkoa ja enimmillään harjan nousevan 1,9 metriä nykyisistä. Suunniteltavien asuntojen vaaditaan olevan suuria perheasuntoja, joita jokaista kohden vaaditaan pysäköintiratkaisussa rakennettavaksi 1,2 autopaikkaa maanalaisiin tiloihin. Ullakotilat esitetään otettavaksi asuinkäyttöön. Epäillään viihtyisien ulko-oleskelualueiden riittävyttä.

### Vastine

Luonnontilaisen kalliomaaston säilyttämiseksi on Koillisväylän varrella sijaitsevan uudisrakennuksen sijaintia ja rakennusmassan muotoa muutettu. Maanalaisen pysäköinnin kokoa on pienennetty maanvaraisen piha-alueen säilyttämiseksi mahdollisimman suurena ja vehreänä. Viihtyisien ulko-oleskelualueiden osalta viitataan edelliseen vastineeseen.

Mielipiteissä esitetty uudisrakentamisen rakennusoikeuden, kerrosluvun ja korkeuden vähentäminen on ristiriidassa yleiskaavan tavoitteiden kanssa, joissa alueelle esitetään enimmillään  $e=1.8$  rakentamisen tehokkuutta. Esitetty kerrosala tontilla on kaikkiaan 5040 k-m<sup>2</sup>, joka on vähemmän kuin puolet yleiskaavan mukaisesta rakentamisen enimmäistehokkuudesta.

Koillisväylän varrella olemassa olevan 2-kerroksisen rakennusosan harjakorkeus on +21.0 merenpinnan tasosta, tähän kiinni suunniteltu 4–5-kerroksinen uudisosa porrastuu harjakorkeuden ollessa +28.4 ja +32.5. Olemassa olevan 1–2 kerroksisen päärakennuksen harjakorkeus on + 18.5 ja +21.5, tähän kiinni suunniteltu 3–4 kerroksinen uudisosa porrastuu harjakorkeuden ollessa +21.5 ja + 24.5. Alueen suurista korkeuseroista johtuen, asettuvat ympäristön olemassa olevat rakennukset vaihteleville kattokorkeuksille kuten +19.6, +21.0, +28.0, +31.5 kerroslukumäärästä huolimatta.

Tontin lounaispuolelle sijoittuva Kotkavuoren lakipiste on +32.1 korkeudella merenpinnasta. Tontille suunnitellut ja olemassa olevat rakennukset sijoittuvat Kotkavuoren pohjoisrinteeseen harjakorkeuden ollessa lakipisteen alapuolella. Uudisrakentaminen on suunniteltu sijoitettavaksi tontille keskitetysti, jotta olemassa olevaa pihaa jää mahdollisimman paljon rakentamatta, ja että näkymät tontin läpi säilyvät laajasti avoimena.

Perheasuntojen toteutumiseksi määrätään kaavassa asuntojen huoneistoalasta vähintään 50% toteutettavaksi asuintoina, joissa on keittiön tai keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän.

### **Vaikutusten arvioinnit:**

**Kaupunkikuvalliset vaikutukset, näkymät, vaikutukset asumismukavuuteen ja yhdenvertainen kohtelu:** Viitesuunnitelmien havainnekuvia ja julkisivupiirroksia pidettiin virheellisenä laadun, mittakaavan ja suunniteltujen rakennusten koon osalta, jotta kaupunkikuvallisia vaikutuksia voisi arvioida. Piirustusten koetaan luovan mielikuvaa todellista pienemmästä rakentamisvolyymista. Suunnitellun rakentamisen koetaan johtavan näkymien menettämiseen, ympäristön asumismukavuuden vähenemiseen. Rakentamisen määrän osalta koetaan, että suunnitelma ei takaa ympäristönsä yhdenvertaista kohtelua.

### **Vastine**

Suunniteltu uudisrakentaminen rajaa Koillisväylän itäpuolella ja Pohjoiskaaren pohjoispuolella sijaitsevien kiinteistöjen näkymiä nykyisestään. Uudisrakentaminen on suunniteltu sijoitettavaksi tontille keskiteytysti, jotta olemassa olevaa pihaa jää mahdollisimman paljon rakentamatta, ja että näkymät tontin läpi Kotkavuoren puistoon ja merelle säilyvät laajasti avoimena. Helsingin yleiskaava ohjaa suunnittelua koko alueella rakentamisen tehokkuuden, kuin myös täydennysrakentamisen osalta. Muilta osin viitataan edellisiin vastineisiin.

**Varjostaminen:** Korkeiden uudisrakennusten koetaan olevan ympäristössään vierasta ja aiheuttavan huomattavaa varjostamista useiden naapurikiinteistöjen asunnoille, parvekkeille, ja piha-alueille, josta aiheutuu haittaa, jonka vuoksi vaaditaan tekemään kaikki vuodenaajat huomioon ottava varjoisuustutkimus, jonka perusteella voidaan tehdä suunnitelmiin tarvittavat muutokset, jotta varjostamista ei tapahdu.

### **Vastine**

Mielipiteissä esitetyt vaatimukset varjotutkielman laatimisesta on otettu huomioon. Varjotarkastelut on laadittu olemassa olevasta rakenteesta sekä suunnitelmien mukaisesta rakenteesta kevät- ja syyspäiväntausuksen aikaan, kesäpäivän seisauksen aikaan ja talviaikaan. Varjostuksen osalta olennaisia heikennyksiä ei ilmennyt. Suurimmat erot nykytilanteeseen nähden syntyvät suunnittelualueen tontille ja hyvin vähäisesti tontin luoteispuoleiselle kulmalle puiston reunalle. Ympäristössä havaittava nykyistä hieman pidempi varjo syntyy kesäpäivän seisauksen klo 19 aikaan Koillisväylän suuntaan ja talviaikaan klo 12–14 välillä nykyistä hieman leveämpi varjo Pohjoiskaaren suuntaan.

**Liikenne ja liikenneturvallisuus:** Tulevan lisärakentamisen myötä lisääntyvä liikenne esitetään otettavaksi huomioon kadun suunnitte-



lussa. Ajoneuvoliittymien sijainti katutilassa herättää huolta Pohjoiskaaren liikenteen sujuvuudesta ja turvallisuudesta, jonka ei haluta heikentävän.

### Vastine

Vaikka Lauttasaaren väkiluku on kasvanut 30 % vuosina 2000–2018, on liikennemäärä silti vähentynyt Lauttasaareissa. Tämä johtuu lauttasaarelaisten siirtymisestä kestäväen kehityksen kulkumuotoihin. Seuraavan kymmenen vuoden aikana Lauttasaari kasvaa väestöennusteen mukaan 7–8 %. Myös jatkossa kestäväen kehityksen kulkumuotojen % -osuus matkoista tulee kasvamaan, eli autoliikenteen % -osuus kaikista matkoista vähenemään.

Liikenneturvallisuuden parantamiseksi tontilla olevat poikittaiset pysäköintipaikat (n. 6–7 ap) poistetaan. Nykyisten keskellä olevien tonttiliittymien lisäksi tontin luoteiskulmaan tulee uusi pysäköintihallin ajoliittymä. Koillisväylän ajoliittymä siirtyy lähemmäs Pohjoiskaarta ja muuttuu ajoliittymäksi pysäköintihalliin. Ajoliittymien suunnittelussa on otettu huomioon näkemäalueet.

**Rakentamisen aikaiset haitat:** Rakentamisen aikaiset haitat esitetään kartoitettavaksi, rakentamisen liikenne aikataulutettavaksi ja naapuri-kiinteistöt katselmoitavaksi, sekä haitat korvattavaksi.

### Vastine

Rakentamisen aikaisten järjestelyjen luvista ja valvonnasta huolehditaan rakennusluvan myöntämisen ja valvonnan yhteydessä maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti.

**Lisäksi yhdessä mielipiteessä esitettiin kysymyksiä, jotka eivät koskeneet vireillä olevaa asemakaavaa vaan liittyivät yleisesti maankäytön suunnitteluun ja kaavojen valmistelutyöhön sekä epäilykseen korruptiosta:**

a) Mikä on Helsingin kaupungin strategia täydennysrakentamiselle? Miten mitataan uuden kaavoituksen laatu? Miten taataan laadukas ympäristö myös oleville asukkaille? Väitetään, että nykykaavoituksessa ei kaupungin tarvitse ottaa huomioon nykyisiä naapureita, koska nämä menevät joka tapauksessa pian vaihtoon. Onko tämä ihan julkinen strategia Helsingin kaupungilla?

b) Mikä on Helsingin kaavoituksen suhde rakennusliikkeisiin? Saako kaavoitus /kaavoittajat taloudellista hyötyä suhteessa kerrosalaan, jonka he tuottavat asemakaavoihin? Jos näin ei ole, miksei asuin ympäristön laatua edesauteta hyvällä suunnittelulla?

c) Miksi näin erinomaista rakennuspaikkaa ei osata tai haluta suunnitella paremmin tuottaen nykyistä laadukkaampaa ympäristöä, ei sitä heikentäen?”

**Vastine**

Vahvistettu voimassa oleva Helsingin yleiskaava ohjaa mm. rakentamisen tehokkuuden osalta tarkempaa maankäytön suunnittelua kuten asemakaavoitusta. Kaupunkibulevardeihin rajautuvilla alueilla korttelitehokkuus tulee olla pääsääntöisesti yli 1,8. Helsingin kaupungin strategian tavoitteet otetaan huomioon maankäytön suunnittelussa. Asemakaavamuutos tulee vireille yksityisessä omistuksessa olevien kiinteistöjen tekemien hakemusten perusteella. Asemakaavoitus ohjaa tarvittaessa yksityisen kiinteistönomistajan teettämää viitesuunnittelua. Ohjauksessa otetaan huomioon ja sovitetaan yhteen erilaisia keskenään ristiriitaisiakin tavoitteita ja lähtökohtia, jotka luovat suunnittelulle vaativia haasteita. Tarvittaessa asemakaavoihin lisätään yksityiskohtaisempia määräyksiä laadukkaan ympäristön toteutumisen varmistamiseksi. Asemakaavoja valmistellaan maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on esitetty kaavoituksen eteneminen ja kaavatyöhön osallistumisen mahdollisuudet. Asemakaava ohjaa alueensa rakentamista, mutta ei velvoita toteuttamaan asemakaavan mukaista rakennusoikeutta. Asemakaavoittajat eivät saa taloudellista eivätkä mitään hyötyä hakijoilta eivätkä miltään yhteistyötahoilta.

---