

Vuorovaikutusraportti

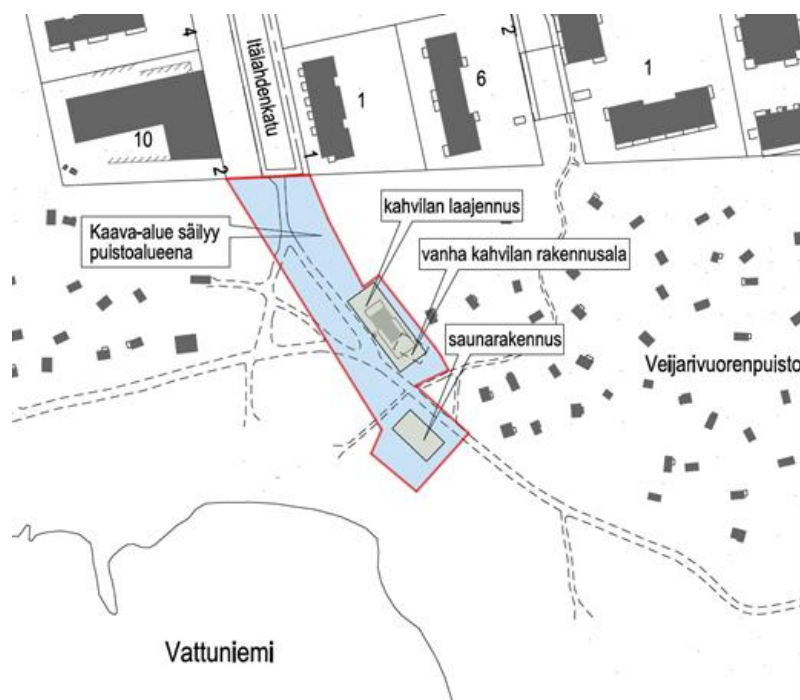
Veijarivuoren puiston kahvila- ja saunarakennus, asemakaavan muutos

Päivätty 2.11.2022

Diaarinumero HEL 2021-003802

Hankenumero 0790_28

Asemakaavakartta nro 12731



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.

Kaavoituksen eteneminen

Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2021 alueen yrittäjän aloitteesta



OAS

- OAS ja muuta aineistoa nähtävillä 7.–30.6.2021
- Päivitetty OAS nähtävillä kaavaehdotuksen yhteydessä
- nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, verkkosivuilla <https://www.hel.fi/suunnitelmat>
- mahdollisuus esittää mielipiteitä
- kaupunkiympäristölautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille mielipiteen jättäneille, jotka ovat mielipiteen yhteydessä erikseen ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteen



Ehdotus

- kaavaehdotus laitetaan julkisesti nähtäville
- kaavaehdotuksen julkisesta nähtävilläolosta ilmoitetaan verkkosivuilla <https://www.hel.fi/kaavakuulutukset>
- mahdollisuus tehdä muistutus, viranomaisilta pyydetään lausunnot



Hyväksyminen

- mielipiteisiin, lausuntoihin ja muistutuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy karttapalvelusta <https://kartta.hel.fi/suunnitelmat>
- kaupunkiympäristölautakunta hyväksyy kaavan arviolta vuonna 2023
- tieto kaavan hyväksymisestä koskevasta päätöksestä lähetetään niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon aikana sekä niille muistutuksen jättäneille, joiden sähköposti- tai postiosoite ilmenee muistutuksesta
- 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.

Yhteenvetot esitetyistä huomautuksista ja vastineet niihin

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo 7.–30.6.2021

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat kahvilan laajennukseen ja saunan rakentamiseen muinaisjäänöksen suoja-alueelle. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että saunan sijaintia ja kaava-alueen rajausta muutettu.

Kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Museovirasto
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala, kaupunginmuseo

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää kannanottonaan, että nykyinen kahvilarakennus on liittynyt HSY:n vesihuoltoverkostoon yksityisin liittymisjärjestelyin. Asemakaavan muutos ei edellytä vesihuollon lisärakentamista, kahvila- ja saunarakennus voivat liittyä rakennettuun vesihuoltoverkostoon yksityisin liittymisjärjestelyin kuten tähänkin asti.

Museoviraston kannanotossa mainittiin, että Museoviraston ja alueellisen vastuumuseo välisen työnjaon mukaisesti Helsingin kaupunginmuseo vastaa lausunnon antamisesta.

Kaupunginmuseon kannanotossaan esittää, että Kahvila Paseo sijaitsee Veijarivuoren lähivirkistysalueella Itälahdenkadunpäässä alkavan ohjeellisen ulkoilutien pohjoispuolella. Kahvilan sijainti ulkoilureitin pohjoispuolella on hyvä. Kahvilan laajennus on suunniteltu rakennuksen pohjoispäähän, jossa on aidattu huoltoalue jäteastioineen. Laajennus soveltuu kahvilan ulkoasuun hyvin jatkaen sen hillittyä linjaa. Myös arkeologisen kulttuuriperinnön näkökulmasta kahvilan laajentamiselle ei ole esteitä.

Uutta saunaa on suunniteltu ulkoilureitin eteläpuolelle kahvilan läheisyyteen. Sauna olisi lähes nykyisen kahvilan kokoinen. Osittain luonnontilainen lähivirkistysalue on herkkä muutoksille. Kapea rantakaistale ei kestä uutta, mittakaavaltaan kesämajoja selvästi suurempaa rakennusta. Vuokrattava sauna yksityistää ranta-aluetta, joka on tarkoitettu kaikkien käyttöön. Lisäksi se peittäisi näkymiä. Myös huoltoajo lisäantaisi vilkkaalla ulkoilualueella.

Muinaisjäänöksen suoja-alueelle ei tulisi osoittaa muuttuvaa maankäyttöä. Tämän lisäksi uudisrakentaminen muinaisjäänöksen suoja-

alueelle heikentää ympäristön historiallista arvoa ja vähentää arkeologisen kohdekokonaisuuden ymmärrettävyyttä. Linnoitteet edustavat Krimin sodan aikaista varustautumista maihinnousuun ja myöhempää varustautumista sotaan 1800-luvun lopulla ja muodostavat hienon alueellisen kokonaisuuden Veijarinvuorenniemellä.

Kaupunginmuseon näkemyksen mukaan asemakaavan muutos on mahdollinen kahvilan laajennuksen osalta. Poikkeamispäätöksellä rakennettu kahvila on jo suuri muutos pienimittakaavaisella (kesämajat) alueella. Uuden saunan osalta asemakaavan muutos ei ole voimassa olevan, melko tuoreen asemakaavan (v. 2002) tavoitteiden mukainen.

Vastineet viranomaisten kannanottoihin

Saunan sijaintia on muutettu aiempaan viitesuunnitelmaan verrattuna. Aiemmin saunan rakentamista oli suunniteltu muinaisjäännöksen suoja-alueelle, johon ei tulisi osoittaa muuttuvaa maankäyttöä. Saunan sijaintia on nyt muutettu siten, että saunatilat rakennetaan kahvilan yhteyteen. Saunan massoittelua on muutettu tiiviimmäksi ja alueelle tarkoituksenmukaisemmaksi.

Yhteenveto mielipiteistä

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat:

- saunan rakentamiseen, sijaintiin, kokoon ja käyttöön
- kahvilan laajennukseen, asiakaspaikkoihin, hajuhaittoihin
- kahvilan ja saunan viitesuunnitelmiin ja jätehuoltoon
- alueen täydennysrakentamiseen, käyttöön, näkymiin, viherarvoihin sekä suojele- ja kulttuuriperinteisiin
- huoltoliikenteeseen ja rakennettavaan infraan
- liikennemääriin ja huoltoliikenteeseen
- osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ja kaavarajaukseen

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että viitesuunnitelmaa on päivitetty ja kaavarajausta muutettu.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 60 kpl.

Vastineet mielipiteisiin aihepiireittäin

Kahvilaan tehdyt aiemmat muutokset

Mielipiteissä mainitaan, että kahvilarakennus on laajentunut alkuperäiseen rakennuslupaan verrattuna. Kahvilan oli aiemmin tarkoitus toimia kausiluontoisena kahvilana ja siihen liittyvän huoltoajon oli tarkoitus olla

vähäistä. Mielenpitoissa todetaan, että voimassa oleva asemakaava mahdollistaa 80 m² kahvilan tai kioskin, joka on koettu alueelle sopivana. Suurin osa ravintolan laajennuksesta, jolle nyt haetaan asemakaavan muutosta, on toteutettu aiemmin poikkeamisluvan myötä.

Viitesuunnitelmissa esitetyt ratkaisut kahvilan laajennuksesta ovat pääsääntöisesti pienimuotoisia. Asemakaavan muutos mahdollistaa kahvilatoiminnan rakennuspaikalle ja suunniteltu kahvila palvelee lauttasaa-relaisia ja muita puistoalueella ja uimarannalla ulkoilevia. Kahvila laajenee 58 k-m²:n verran. Kahvilatoiminta on palvellut hyvin alueen asukkaita ja virkistysalueen käyttäjiä. Kahvila on tuonut positiivista lisäarvoa alueelle ja parantanut virkistysalueen palvelutasoa. Kahvilan mainitaan olevan hieno lisä alueen palveluihin ja käyttäjämääristä voi todeta sen olevan suosittu. Kahvilan tilat ovat tulleet riittämättömiksi asiakasmäärän johdosta, joten kahvilan maltillisen laajennuksen katsotaan olevan perusteltu.

Kahvilan laajennus

Viitesuunnitelmien mukaisen kahvilan rakentamisen ei katsota soveltuvan mielenpitojen mukaan alueelle ja kahvilan laajennusta pidetään yli-imitoitettuna. Kahvilan laajentaminen lisää myös huolto- ja asiakaskennettä alueella. Mielenpitoissa toisaalta todetaan, että alueella on pitkään sijainnut kahvila, joka on ollut sopusuhtainen alueen kulttuurihistoriallisen perinnön, luonnonkauneuden ja koskemattomuuden kanssa ei-kaupallisessa merkityksessä. Nykyisen kahvilan laajennus ja saunan lisärakentaminen heikentäisi alueen alkuperäisiä kulttuurihistoriallista arvoja, jotka ovat vaarassa laajennuksen myötä kaupallistua ja muuttavat kaikille avoimen alueen toimintaa ja henkeä.

Suunnitelmassa ei oteta kantaa terassien pinta-alaan, joka jo nyt on huomattavan suuri osa kahvilan kokonaispinta-alasta. Havainnekuvat eivät anna ajantasaista kuvaa kahvilan terassien laajuudesta. Mielenpitoissa pelätään, että kahvilaa tullaan laajentamaan tulevaisuudessa vielä enemmän. Mielenpitoissa huomautetaan, että Paseon kahvilan asemapiirros kesämajoineen, pohjapiirros ja kerrosala tulee päivittää vastaamaan nykyistä tilannetta. Kahvilan alkuperäinen terassi on lasitettu ja avointa terassiosaa on laajennettu sekä kaakkoon että lounaaseen. Tehdyt suunnitelmat ja laskelmat tulee päivittää.

Kahvila on tuonut positiivista lisäarvoa alueelle ja parantanut virkistysalueen palvelutasoa. Kahvilan tilat ovat tulleet riittämättömiksi asiakasmäärän johdosta, joten kahvilan maltillisen laajennuksen katsotaan olevan vähäisissä määrin perusteltu. Alueen kulttuurihistoriallisen perinnön ja alueen luonnonmukaisuuden kannalta kahvilan laajennusta on tarkasteltu siten, ettei kahvila turmele herkkää lähivirkistysaluetta, jonka johdosta kahvilalle asemakaavassa on osoitettu rakennusala. Kahvilaa tai sen terassia ei saa rakentaa rakennusalan ulkopuolelle eikä kaavaehdotuksessa osoitettua kerrosalamäärää ei saa ylittää.

Kahvilan hajuhaitat

Mielipiteiden mukaan kahvilan toiminnasta aiheutuu päivittäin voimakasta savua, joka leviää myös naapurustossa oleviin asuntoihin.

Kahvilan kohdalla on puututtu hajuhaittoihin ympäristöön uusien suodattimien johdosta vuonna 2019. Kahvilan laajennuksessa apukeittiötilaan apukeittiöön ei ole suunnitteilla kuin sähköuuni, kylmälaitteita ja tiskikone. Sauna on tarkoitus toteuttaa hybridimuotoisena (sähkö- ja puukiuas), joka minimoi ympäristöön tulevia hajuhaittoja.

Kahvilan ja saunan jätehuolto

Viitesuunnitelmissa todetaan olevan ristiriitaa jätehuoneen suhteen. Toisessa piirustuksessa jätehuoneen ovi on sijoitettu rakennuksen päätyyn ja toisessa taakse. Viitesuunnitelmista ei käy ilmi, onko jätteet tarkoitus tyhjentää pädystä vai huoltotien varrelta. Kahvilan luoteispääty ei saa muodostua huoltoautojen pysäköinti- ja kääntöpaikaksi, mikä lisää meluhaittoja.

Asemakaavassa on määrätty, että ravintolan ja kahvilan jäte- ja muu huolto tulee sijoittaa rakennuksiin. Toimintojen tarkempi sijoitus ratkaistaan rakennussuunnittelun yhteydessä.

Kahvilan ja saunan viitesuunnitelmat

Mielipiteiden mukaan viitesuunnitelmaa kahvilan laajennukselle ja saunan rakentamiselle pidetään puutteellisena ja suppeana. Kahvilan osalta viitesuunnitelma ei anna kattavasti tietoa kahvilan mm. asiakasmääristä, huoltoliikenteen ja autopaikkojen järjestämisestä ja wc-tilojen toteutuksesta. Suunnitelmasta ei käy ilmi saunan tarkoitus (kohderyhmät, aukioloajat, hinnoitteluperiaatteet jne.) tai miten pihasuunnitelma on tarkoitus toteuttaa, jonka puolesta mielipiteiden mukaan osallistuminen ja vuorovaikutus on kohtuullisen haastavaa tehdä.

Viitesuunnitelmaa on päivitetty ja täsmennetty kahvilan laajennuksen osalta. Kaavaehdotuksessa on osoitettu rakennusala viitesuunnitelman pohjalta, joka osoittaa rakentamisen laajuuden. Asemakaavan viitesuunnitelma on laadittu vain asemakaavoituksen pohjaksi ja on siten yksi malli siitä, miten rakennus voidaan toteuttaa. Viitesuunnitelmalla ei oteta kantaa kahvilan kohderyhmiin, aukioloaikoihin, hinnoitteluperiaatteisiin, koska edellä mainituilla asioilla ei ole rakentamisen kannalta merkitystä. Uudisrakentaminen on erityisesti pyritty sovittamaan ympäristöön. Viitesuunnitelman suunnitteluratkaisun toteutumista ohjataan asemakaavassa yksityiskohtaisin kaavamääräyksin laadukkaasti ympäristön toteuttamisen varmistamiseksi.

Saunan sijainti

Saunan rakentamista kävelytien eteläpuolelle ei katsota alueelle sopivaksi sijainniksi. Saunaa ehdotetaan siirrettäväksi toiseen paikkaan tai

ravintolan yhteyteen. Vaihtoehtoisesti alueen muita saunoja voisi hyödyntää yhteiskäytössä. Mielenpitojen mukaan suunnitelman mukainen alue on tulossa suojeltavan rantaniittyalueen kohdalle, jolle pääsy tulisi olemaan kiellettyä. Saunarakennuksen sijoittaminen ulkoilutien eteläpuolelle rikkoo siirrettyjen kesämajojen omistajille esitettyä perustelua siitä, että ranta-alueen on tarkoitus olla avointa virkistysaluetta, jossa on kaikkien päästävä vapaasti kulkemaan.

Saunan sijaintia on muutettu aiempaan viitesuunnitelmaan verrattuna. Aiemmin saunan rakentamista oli suunniteltu muinaisjäännöksen suoja-alueelle, johon ei tulisi osoittaa muuttuvaa maankäyttöä. Saunan sijaintia on muutettu siten, että saunatilat rakennetaan kahvilan yhteyteen. Samalla saunan massoittelu on tiiviimpää ja tarkoituksenmukaisempaa alueelle.

Saunan rakentaminen, koko ja käyttö

Mielenpiteissä todetaan, että Helsingin strategia vetovoimaisesta, luonnoläheisestä pääkaupungista ei toteudu rakentamalla yksityinen sauna. Mielenpiteissä todetaan, että viitesuunnitelman mukainen rakentaminen ei vastaa tilaussaunaa vuokraavien asiakkaiden tarpeita ja odotuksia vuokrattavan saunan palvelutasosta. Kahvilaomisteisena tilaussaunana toimiva sauna ei palvelisi kansalaisia tasapuolisesti. Suunnitelmassa kaavaillun saunarakennuksen rakennustyöt tuhoaisivat luonnontilaisen metsäalueen laajemmalla alueella kuin vain rakennuksen kohdalla, sillä viemäröinnit ja sähkövedotkin tulee oletettavasti saunalle asti tehdä. Mielenpiteissä toivotaan, ettei alueelle tulisi yhtään enempää rakennettua ympäristöä. Kesämajoja on aiemmin siirretty pois ranta-alueen läheisyydestä. Lisäksi mielenpiteissä uskotaan, että mahdollisia lisärakentamisia tulitisiin mahdollisesti vaatimaan jatkossa, jotka tulisi ottaa huomioon kaavamuutosta laadittaessa.

Täydennysrakentaminen on erityisesti pyritty sovittamaan arvokkaaseen ja monimuotoiseen virkistysalueeseen. Asemakaavamuutoksen pohjana on täydennysrakentamisen osalta ollut viitesuunnitelma, jota on ohjattu asemakaavoituspalvelun toimesta. Kaavoituksessa, jatko-suunnittelussa ja rakennuttamisessa tullaan edelleen tekemään yhteistyötä kaavoituksen, mutta myös rakennusvalvonnan kanssa, jotta täydennysrakennettava saunarakennus sopeutuu alueelle ja kahvilarakennuksen yhteyteen.

Rakennus toteutetaan korkealaatuisena ja kaupunkikuvaan sopivana virkistysalueen ympäristö ja käyttö huomioiden. Ranta pysyy jatkossakin yleisessä ja yhteisessä käytössä. Sauna tarjoaa tilan pienimuotoisille kokoontumisille, jolle on ollut alueella kysyntää.

Alueen täydennysrakentaminen

Mielenpiteissä todetaan, että Lauttasaaren jatkuva tiivistysrakentaminen ja asukasmäärän kasvattaminen uhkaavat jo nykytasolla saaren virkistysalueiden kestävyttä. Alue tulisi säilyttää yleisessä käytössä, ei vain

yksityisen yrittäjän oikeutena tai liiketoiminnan kehittämistä varten. Virkistysalueen palvelutaso koetaan jo nyt korkeaksi. Aiemmin alueella on siirretty majamökit pois ranta-alueiden läheisyydestä, joten asiaa pidetään kummallisena siten, että onko kaupungin intressinä muuttaa ranta-alueet tuottamaan taloudellisesti paremmin yksityisellä liiketoiminnalla.

Helsingin kaavoituksen keskeiset tavoitteet pohjautuvat kaupunginvaltuuston hyväksymään kaupunkistrategiaan sekä asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelmaan. Kaupunkistrategiassa painotetaan täydennysrakentamista ja sen sijoittamista hyvien joukkoliikennetyksien ulottuville. Täydennysrakentamiseen tähtäävä asemakaavanmuutos tulee yleensä vireille yksityisessä omistuksessa olevien kiinteistöjen tekemien hakemusten perusteella. Täydennysrakentamista pidetään hyvänä ja kannatettavana alueen asukkaille sen mahdollistaessa alueen elinvoimaisuuden lisäämisen.

Tavoitteena on ollut löytää hyvä ja toteuttamiskelpoinen ratkaisu. Uudisrakennusten sijoittumista, mittakaavaa ja sovittautumista ympäristöön on tutkittu huolellisesti maastossa sekä viitesuunnitelman näkymä- ja leikkauskuvien ja alueen muita suunnitelmia koskevien aineistojen sekä nykyisten rakennusten pääpiirustusten avulla.

Alueen viherarvot ja puisto

Mielipiteissä todetaan, ettei yksityisen yrittäjän liiketoiminnan kehittymisen mahdollistaminen saisi olla syy käyttää alueen vihervarantoa tai puistoa. Kahvilan edestä on aiemmin kaadettu puita ja mielipiteissä toivotaankin, ettei puita suunnittelualueelta enää kaadettaisi lisää. Erityisesti rannan puiden säilyttämistä tulisi kantaa erityistä huolta, maaston kulumista tulisi pyrkiä hillitsemään ja alueelle tulisi enemminkin istuttaa kuin kaataa puita rannan käyttäjiä varten. Mielipiteissä todetaan, että puiden ja metsiköiden tuulta vaimentava ja valolta varjostava vaikutus sekä hulevesien imeytyskyky ovat tulevaisuudessa entistä arvokkaampia hyötyjä.

Kaavaratkaisua on valmisteltu yhteistyössä Helsingin ympäristöpalveluiden kanssa. Alueen kaavoittaminen rakentamiselle ei aiheuta viheralueen määrän merkittävää vähenemistä suhteessa Lauttasaaren viheralueiden kokoon, vaan täydennysrakentamisesta huolimatta Lauttasaari tulee tulevaisuudessakin säilymään hyvin luonnonläheisenä kaupunginosana. Rakentaminen ei ulotu rantaan saakka eikä puita olla saunan rakentamisen yhteydessä kaatamassa. Veijarivuoren puiston ranta tulee säilymään avoimena rantana ja uimapaikkana tulevaisuudessakin.

Alueen näkymät

Mielipiteiden mukaan saunan sijainnilla tulisi muutoksia näkymiin Itälahdenkadun päässä, jolloin alueen tunnelma muuttuisi hyvin toisenlaiseksi. Mielipiteissä todetaan, että sauna samalla huonontaa raken-

nuksen taakse jäävien mökkiläisten näkymää rantaa päin. Sauna turmelisi myös upean merinäköymän, joka rantaraitilta sekä raitin ja rannan välisiltä poluilta aukeaa.

Kaavaratkaisu muuttaa maisemaa rantareitin varrella hieman rakennetumpaan suuntaan.

Alueen käyttö ja suojele- ja kulttuuriperinteet

Mielipiteissä todetaan, että alue on asukkaiden sekä koululaisten ja päiväkotien aktiivisessa virkistyskäytössä ja paikasta on upea merinäköala. Saaren ulkoilualueita pidetään hyvin suosittuina ja käyttö on edelleen vain lisääntynyt. Kuormitusta ei haluta mielipiteiden mukaan ennestään lisää tuomalla mahdollisesti lisähäiriöitä tuottavia toimintoja saarelle. Nykyisellään ranta tarjoaa rauhallisen ja turvallisen uintipaikan saarella ulkoilijoille. Lauttasaaren eteläkärki koetaan lähiluontoretkeilypaikkana kaikille helsinkiläisille, ei pelkästään lauttasaarelaisille. Kasvava väkimäärä kuluttaa saaren luontoa ja puistoa. Pelkona on, että Helsingin kaupungin antaessa rakentamiselle luvan, alueen maisemaa, luontoa ja luonnetta ei saada palautettua enää takaisin. Mielipiteissä huomautetaan, että alue on arvokasta kasvisto- ja kasvillisuusaluetta, jonka maisemakulttuurinen ja kulttuurihistoriallinen merkitys tulisi ottaa huomioon kaikissa kaavoissa ja selvityksissä. Mielipiteiden mukaan on varmistettava, että saunan rakentaminen ei aiheuta muuta lisärakentamista eikä laituria.

Uuden Yleiskaavan (2016) teemakartassa (Virkistys ja viherverkko 2050) alue on merkitty vihersormeksi ja laajaksi viheralueeksi, joka määräysten mukaan on turvattu mm. luonnonsuojelun, luonnon monimuotoisuuden ja ekologisen verkoston ja metsäluonnon osalta. Alue on tarkoitettu jättämään edelleen mahdollisimman luonnonmukaiseksi. Särkinien-Veijarivuoren ranta-alue on kokonaisuudessaan Helsingin luontotietojärjestelmän mukaista arvokasta kasvisto- ja kasvillisuusaluetta, osaksi lähellä luonnontilaa säilynyttä merenrantaosuutta, jota halutaan myös kaupungin puolesta vaalia. Rakentamisen määrä ja sijainti on mietitty keskeisen ranta- ja virkistysalueen osalta siten, että rannan siluetti säilyy, näkymät Itälahdenkadulta puistoon eivät heikkene ja virkistysalueella tapahtuvat muutokset eivät olisi merkittäviä alueen käytön kannalta.

Yleiskaavan mukaisesti aluetta tullaan kehittämään merkittävänä virkistys-, ja viheralueena. Suunnittelussa tullaan turvaamaan kulttuurihistoriallisten ja maisemallisten arvojen säilyminen. Asemakaavamuutos perustuu alueen virkistys-, ulkoilu ja liikuntapalveluita tukevaan lisärakentamiseen samalla lisätään merellistä infrastruktuuria ja virkistysalueen saavutettavuutta.

Uudisrakentaminen on erityisesti pyritty sovittamaan arvokkaaseen ja monimuotoiseen sekä ajallisesti kerrostuneeseen ympäristöön. Uudisrakennusten sijoittumista, mittakaavaa ja sopimista ympäristöön on tut-

kittu huolellisesti maastossa sekä viitesuunnitelman näkymä- ja leikkauskuvien, alueen muita suunnitelmia koskevien aineistojen sekä nykyisten rakennusten pääpiirustusten avulla.

Huoltoliikenne

Mielipiteissä todetaan, että saunatilan ylläpito vaatii jatkuvaa huoltoliikennettä ja kahvilan ylläpito suurempaa huoltoliikennemäärää, mikä kulluttaa luontoa ja huollon ylläpitämisen osaltaan koetaan laskevan alueen arvoa luonnonläheisenä virkistysalueena. Pelastusliikenteen ja liikuntaesteisten pääsyä rakennuksen läheisyyteen koetaan mahdottomana. Suunnitelmissa ei ole esitetty, miten huolto- ja asiakasliikenne alueelle tulee tapahtumaan. Kahvilan lisäksi jätekuljetuksia on mökkiyhdistyksellä ja uimarannalla, joista jälkimmäinen aiheuttaa kävelytielle ajon. Mielipiteissä ehdotetaan keskitettyä jätepestettä useammalle käyttäjälle. Lisääntyvä huoltoajo suhteessa puistoalueen muuhun käyttöön aiheuttaa vaaratilanteita puiston käyttäjille.

Kaavakarttaan on osoitettu yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu. Alueen osalle ei osoiteta muuta autoliikennettä.

Rakennettava infra

Mielipiteiden mukaan suunnitellut laajennus- ja rakennustyöt jättävät pysyvät jäljet arvokkaaseen rantapuistoon. Saunalle rakennettava infra (vesi- ja viemäriinaja) sekä saunarakennus turmelevat alueen puustoa ja luontoa erittäin laajalta alueelta. Mielipiteiden mukaan suunniteltava alue on keväisin ja syksyisin noin kolmen kuukauden ajan hetteikköä valumavesistä johtuen, jolloin paikan perustamisolosuhteet ovat heikot. Saunan jätevesien johtaminen koetaan vaikeana, jolloin jätevedet täytyisi pumpata ylärinteeseen kahvilan vieressä oleviin kaivoihin. Tästä syystä mielipiteissä todetaan, että saunan siirtämistä kahvilan viereen olisi kannattavampaa, jolloin kunnallistekniikan liittymät ovat lähellä ja siten kokonaisuuden kannalta luontevat. Mielipiteissä kerrotaan, että WC-tilojen määrä ei täytä lain vaatimuksia nykyisessä käytössä. Mahdollinen laajentuminen toisi vielä lisää asiakkaita ja tilanne huonontuisi entisestään.

Vesihuoltoverkostot on pääosin jo rakennettu, eikä asemakaavamuutoksessa esitetty ratkaisu aiheuta merkittäviä muutoksia vesihuoltojärjestelmille. WC-tilojen toteuttaminen ratkaistaan tarkemmin rakennuslupavaiheessa.

Liikennemäärät ja pysäköinti alueella

Kahvila on nykyisellään lisännyt liikennettä alueella. Laajennus pahentaisi tilannetta ja lisäisi pysäköintipaikkojen lisätarvetta. Alue koetaan vahvasti liikennöitynä ja kahvila aiheuttaa mielipiteiden mukaan haittaa jalankululle. Suunnitelmassa ei kuitenkaan ole selvitetty, miten huolto-

ja asiakasliikenne alueelle tulee tapahtumaan. Kahvioon johtavan huoltotien kapeudesta ja kahvilan edustan kääntöpaikan puuttumisesta johtuen kuorma-autot peruuttavat takaisin Itälahdenkadulle aiheuttaen vaaratilanteita pyöräilijöille ja jalankulkijoille sekä myös meluhaittaa varsinkin aamuisin alueen asukkaille. Useat kahvilan asiakkaat pysäköivät autonsa liikennesääntöjen vastaisesti siten, että pysäköinti aiheuttaa hankaluuksia lähistöllä asuville mm. Itälahdenkadun päässä olevalla kääntöpaikalla.

Veijarivuorenpuisto on varattu jalankululle ja polkupyöräilylle. Kahvilalle huoltoajo on sallittu. Kahvilalle ei ole osoitettu pysäköintipaikkoja. Tavoitteena on, että pyöräpysäköinti toteutetaan yleisillä alueilla. Autoparkitus on edelleen Veijarivuoren puiston läheisyydessä, virkistysalueen ulkopuolella.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma antaa varsin puutteelliset tiedot esim. huoltoliikenteestä, roskien tyhjentämisestä ja muista melua ja haittaa aiheuttavista seikoista. Lisäksi mielipiteissä pidetään erikoisena asiana, että suunnitelmakuvat ovat ravintolan osalta vanhentuneet, sillä niissä ei näy terassin kiinteitä lasiseiniä ja terassin laajennusta lainkaan.

Asemakaavoja valmistellaan maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on esitetty kaavoituksen eteneminen ja kaavatyöhön osallistumisen mahdollisuudet. Kaavaehdotus liitteineen sekä viitesuunnitelma-aineisto ovat nähtävillä seuraavaksi ja silloin osallisilla on mahdollisuus esittää muistutuksia. Vuorovaikutusmahdollisuuksista on kerrottu laajemmin kaavaselostuksessa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmavaiheessa tavoitteena on kertoa asemakaavaprosessin käynnistymisestä, aikataulusta sekä suunnittelun lähtökohdista. Asemakaavan aineistoa täydennetään ja tarkennetaan asemakaavaprosessin edetessä. Kaava-aineistoa sekä viitesuunnitelmaa on täydennetty mielipiteiden, kannanottojen ja jatkosuunnittelun perusteella.

Kaava-alue

Mielipiteissä kysytään, miksi kaavan muutosalue on niin laaja. Kaupallisen toiminnan pelätään laajentuvan alkuperäisestä vieläkin pidemmälle virkistysalueen puolelle. Mielipiteissä kysytään, olisiko mahdollista, että kaava-alue voisi olla nykyistä pienempi?

Kaava-alue pienenee OAS:ssa osoitettuun kaava-alueeseen verrattuna. Kaava-alue ulottuu Itälahdenkadulta kahvilalle asti huoltotien toteuttamisen johdosta.

Kaupungin toiminta kaavoituksessa

Mielipiteissä halutaan tietää, kuka Helsingin kaupungilla on halunnut edistää asemakaavan muutosta kahvilan laajenukselle ja saunan rakentamiselle virkistysalueelle. Asemakaavan muutoksen edistämiseksi halutaan perusteluita. Mielipiteissä ihmetellään, miksi kaupungilla on kova tarve ajamaan yksittäisen yrittäjän liiketoimien mahdollistaminen osallistumis- ja arviointisuunnitelman perusteluiden mukaisesti ”mahdollistamalla liiketoiminnan kehittyminen ja toimintaedellytykset”. Mielipiteissä halutaan tietää, lähteekö kaupunki testaamaan, mitä kaikkea kaavamuutoksilla on mahdollista toteuttaa. Mielipiteissä pelätään, että seuraava askel voisi olla Vattuniemen kaavoittaminen jopa asuntotuotannolle. Virkistys- ja luontoalue koetaan vääränä paikkana yrittää saada itselleen tuloja tonttivuokran muodossa. Hankkeen ja kaavoittamisen nopeutta ihmetellään mielipiteissä.

Aloitteen kaavan laatimiseksi voivat tehdä maanomistaja tai kaupungin eri tahot. Kaavamuutosta ryhdytään laatimaan, jos kaupunki pitää sitä tarkoituksenmukaisena. Kaavahankkeen alkuvaiheessa hankkeen etenemisestä tehdään suunnitelma, jota kutsutaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaksi (OAS). Siinä kerrotaan kaavatyön tavoitteet ja lähtökohdat, miten kaavan valmistelu ja päätöksenteko etenee, miten valmisteluun voi osallistua ja miten kaavan vaikutuksia arvioidaan. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kerrotaan myös, miten kaavatyön edistymisestä tiedotetaan. Aloitusvaiheessa laaditaan usein myös muuta valmisteluaineistoa, jossa kuvataan alustavasti suunnittelualan eri osien käyttötarkoitukset ja mm. rakentamisen määrä ja sijoittaminen. Suunnittelusta vastaavat kaavan valmistelijan lisäksi kaavoituskohteesta riippuen eri alojen asiantuntijat. Veijarivuoren puiston kahvila- ja saunarakennuksen asemakaavan muutoksen osalta on katsottu, että alueen kaavoittamiselle on edellytykset ja alueen kehittämistä voidaan edistää. Veijarivuoren puiston käyttötarkoitus pysyy jatkossakin virkistyskäytössä.