

Vuorovaikutusraportti

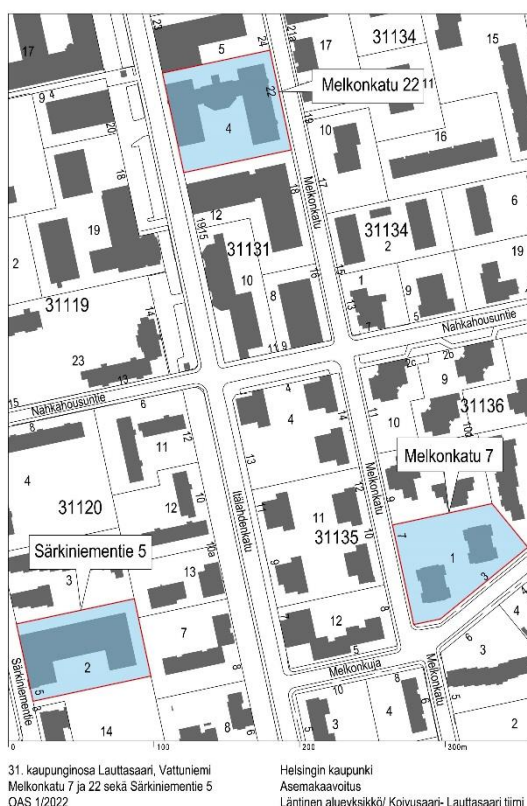
Melkonkatu 7 ja 22 sekä Särkiniementie 5 asemakaavan muutos

Päivätty 1.8.2022

Diaarinumero HEL 2017-000216

Hankenumero 0790_24

Asemakaavakartta nro 12494



31. kaupunginosa Lauttasaari, Vattuniemi
Melkonkatu 7 ja 22 sekä Särkiniementie 5
OAS 1/2022

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Läntinen alueyksikkö/ Koivusaari- Lauttasaari tiimi

Kuva 1. Suunnittelualueen raja.

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, puhelin 09 310 13700 ja sähköposti helsinki.kirjaamo@hel.fi.

Kaavoituksen eteneminen

Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2021 tontin omistajan hakemuksesta



OAS

- OAS ja muuta aineistoa nähtävillä 24.1.–11.2.2022
- nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, verkkosivuilla <https://www.hel.fi/suunnitelmat> ja Lautasaari-lehdessä
- mahdollisuus esittää mielipiteitä
- kaupunkiympäristölautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille mielipiteen jättäneille, jotka ovat mielipiteen yhteydessä erikseen ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa



Ehdotus

- kaavaehdotus laitetaan julkisesti nähtäville
- julkisesta nähtävilläolosta ilmoitetaan verkkosivuilla <https://www.hel.fi/kaavakuulutukset>
- mahdollisuus tehdä muistutus, viranomaisilta pyydetään lausunnot
- kaavaehdotus, jota on tarvittaessa tarkistettu julkisen nähtävilläolon jälkeen, esitellään kaupunkiympäristölautakunnalle arviolta syksyllä vuonna 2022
- kaavan valmistelun aikana saatuihin huomautuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy karttapalvelusta <https://kartta.hel.fi/suunnitelmat>
- kaupunkiympäristölautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille muistutuksen jättäneille, joiden sähköposti- tai postiosoite ilmenee muistutuksesta



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 esitetyistä huomautuksista ja vastineet niihin

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo 24.1.–11.2.2022

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat Melkonkatu 7 tontin rakennusalan ja –oikeuden määrittelyyn niillä ehdoin, että piha-alueiden vehreys ja tontin vapaa vyöhyke ovat riittävät. Melkonkadun varren nykyinen vehreä ilme tulee säilyä ja varmistaa tämä riittävä, myös puita koskevilla istutusmääräyksillä. Muutoin kerrostalon rakentamista puolletaan.

Osoitteessa Melkonkatu 22 kannanotot kohdistuivat tontin eteläreunalla sijaitseviin käytössä oleviin yleisiin vesihuoltolinjoihin, joita varten asemakaavassa tulee olla vähintään 6 metriä leveä johtokuja. Asemakaavanmuutos ei edellytä vesihuollon lisärakentamista. Kaupunginmuseo puoltaa olemassa olevan rakennuksen säilyttämistä.

Osoitteessa Särkiniementie 5 kannanotot kohdistuivat paikallishistoriallisiin arvoihin ja niiden huomioimiseen. Kaupunginmuseo piti tärkeänä ja positiivisena, että tonttia on lähdetty kehittämään olevan rakennuskannan antavista lähtökohdista. Suunnitelmissa esitetyt kerroslukuja pidettiin mahdollisina. Rakennuksen uusia parvekkeita pidettiin kiinnostavana, mutta samalla rakennuksen alkuperäistä arkkitehtuuria voimakkaasti muokkaavina. Huomautettiin, että Särkiniementien suuntainen julkisivu tulee säilyttää alkuperäisen nauhamaisen jäsentelynsä.

Yleisesti pidettiin positiivisena asiana Vattuniemen rakennetun kulttuuriperinnön ja kestäväen kehityksen näkökulmasta, että tonttien suunnittelun lähtökohtina olivat olemassa olevan rakennuskannan säilyminen joko kokonaan tai pääsääntöisesti. Huomautettiin, että Melkonkatu 7 ja Särkiniementie 5 tonteilla tulee huomioida nykyisillä tonteilla sijaitsevien rakennusten ominaisuusluonne, joihin uudisrakennus tai uudistus sovitetaan. Ympäristöön tulisi täydentämisellä tai muutoksella tuoda lisäarvoa, joka tukee tai korostaa paikan parhaita ominaisuuksia. Mainittiin myös, että kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta asemakaava-
muutoksen tavoitteena on, että tonteilla sijaitsevat rakennukset edustavat Vattuniemen rakentamisen moninaista historiaa.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että Melkonkatu 7 tontin suunnitteilla oleva asuinkerrostalo tulee noudattamaan tehokkuudellaan Vattuniemen suunnitteluperiaatteita. Rakennus asemoidaan tontille niin, että tarvittavat turvaetäisyydet naapurirakennuksiin sekä mahdollisimman viihtyisä pihatila toteutuu. Tontilla on tarkoitus säilyttää olemassa olevaa puustoa niin paljon kuin mahdollista. Uuden rakennuksen ympäristöä täydennysistutetaan. Melkonkatu 22 tontilla lisätään kaavaan johtokuja. Särkiniementie 5 kadun puolei-

nen julkisivun suunnittelussa tullaan huomioimaan alkuperäisen rakennuksen arkkitehtoninen luonne ja rakennuksen nauhamainen ikkuna-aukotus tulee säilymään.

Kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- kaupunginmuseo

Vastineet viranomaisten kannanottoihin

Osoitteessa Melkonkatu 7 kaavaratkaisussa uusi rakennus sijoittuu enimmäkseen nykyisen asfalttipintaisen pysäköintialueen paikalle. Uuden kerrostalon sijoitteluun vaikuttaa etäisyys naapurirakennuksiin sekä tontilla sijaitsevat olemassa olevat talot ja näiden väliin jäävä leikialue. Melkonkadun varresta poistuu muutama suurikokoinen puu. Muilta osin viherympäristö tontilla pyritään säilyttämään entisellään ja uudenrakennuksen ympäristöä täydennysistutetaan.

Melkonkatu 22 tontin eteläreunalla sijaitsee käytössä olevia yleisiä vesihuoltolinjoja, joita varten asemakaavassa määritellään 6 metriä leveä johtokuja.

Särkiniementie 5 rakennuksen Särkiniementien puoleisen julkisivun nauhamainen ilme tullaan säilyttämään ja parvekkeiden ulkonäköä kehitetään jatkosuunnittelussa enemmän rakennuksen arkkitehtoniseen ilmeeseen sopivaksi.

Tonttien täydennysrakentaminen kehittää alueen kaupunkikuvaa ja moninaistaa sitä. Kaavamuuotos vastaa alueen muuttuneisiin tarpeisiin tarjoamalla asukkaille monipuolisesti erilaisia asumisvaihtoehtoja.

Yhteenveto mielipiteistä

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat rakennusten korkeuteen ja massoitteeluun, rakennusten sijaintiin tontilla, piha-alueisiin ja luontoon, kaupunkikuvaan ja arkkitehtuuriin, liikenteeseen, pysäköintipaikkoihin ja katujen ylläpitoon sekä rakentamisesta aiheutuviin purkamis- ja rakentamistöihin.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että rakennusten korkeutta ja massoitteelua on tutkittu varjoisuustarkastelun avulla. Melkonkatu 7 suunnitteilla olevaa rakennuksen ilmastointikonehuone muutetaan suunnitelmissa niin, että se poistetaan vesikaton yläpuolelta ja sijoitetaan rakennuksen runkoon. Tavoite on, että tonteilla säilyy mahdollisimman paljon olemassa olevaa puustoa ja kasvillisuutta. Uudisrakennusten ympäristöä täydennysistutetaan. Kaavassa määrätään tonttien istuttamisesta ja tonttien vihertehokkuudesta viherkertoimen avulla, jonka kautta voidaan edistää kaupunkiluonnon monimuotoisuutta, vi-

hersuunnittelun laatutasoa sekä ilmastonmuutoksen hillintää ja sopeutumista koskevia tavoitteita. Rakennusten arkkitehtonisessa ja kaupunkikuvallisessa ilmeessä huomioidaan alueen rakennetun ympäristön ajallinen kerrostuma ja uudisrakennukset sovitetaan ympäristöönsä mahdollisimman hienovaraisesti. Liikenneratkaisuissa huomioidaan turvallisuustekijät. Kohteiden autopaikoitusta on tarkasteltu kokonaisuutena huomioiden oleva rakentamisen ja suunnitellun uudisrakentamisen määrä.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 15 kpl, puheluita 1 kpl.

Vastineet mielipiteisiin aihepiireittäin

Rakennusten korkeus ja massoittelu

Melkonkatu 7 suunnitteilla olevaa uudisrakennusta pidettiin liian korkeana suhteessa tontilla sijaitseviin kerrostaloihin. Yksi taloyhtiö vastusti minkäänlaisen uuden kerrostalon rakentamista tontille. Kerroskorkeutta toivottiin madallettavan kahdeksasta vähintään seitsemään, mutta jopa neljään kerrokseen. Ehdotettiin myös uuden asuinkerrostalon terassoituvaa rakennetta, jotta yleisvaikutelma keventyisi. Vaihtoehtona pidettiin myös olemassa olevien rakennusten kerrosluvun kasvattamista. Toivottiin, että kaavoittaja laatii perus- ja vaikutusselvitykset suunnitelmien pohjalta. Asukas piti suunnitelman mukaista pihapiiriä liian ahtaana. Huolena oli uudisrakennuksen aiheuttama varjoisuus, naapurirakennusten asuntojen näkymien ja yksityisyyden menetys, rakennuksen massoittelu sekä asuntojen arvon aleneminen.

Esitetyissä mielipiteissä arvioitiin, että alueelle muuttaa 100-150 ihmistä uuden asuinkerrostalon myötä. Kritisoitiin myös sitä, miten yksittäinen taloyhtiö voi hyötyä taloudellisesti muiden taloyhtiöiden kustannuksella ja ihmeteltiin miten taloyhtiö voi olla niinkin suuressa roolissa kaupunkikuvan kehityksessä. Yleisellä tasolla Lauttasaaren rakennuskantaa pidettiin liian tiiviisti rakennettuna.

Särkiniementie 5 osoitteessa sijaitsevan rakennuksen korottamista kerroksella vastustettiin. Esitettiin, että rakennuksen harjakorkeus tulisi säilyä ennallaan. Asukas oli huolissaan asuntonäkymien ja pihan viihtyisyyden menetyksestä. Mielipiteessä esitettiin myös huoli rakennuksen runkosyvyyden kasvamisesta pohjoiseen, naapuritaloyhtiöön päin. Suunnitelman pohjoisjulkisivun uusia ulokeparvekkeita vastustettiin. Pyydettiin myös kiinnittämään huomiota parvekeritilöihin ja niiden läpinäkyvyyteen sekä asukkaiden yksityisyydentarpeeseen. Naapuri-asukas toivoi ritilöiden suojaavan avointa näkymää asunnosta toiseen mahdollisimman paljon. Huomautettiin myös, että rakennuksen käyttötarkoituksenmuutos ei saisi aiheuttaa lisähaittaa naapurustolle.

Vastine

Melkonkatu 7:ssä sijaitsevan uudisrakennuksen suunnitelmiin tuli paljon huomautuksia rakennuksen korkeudesta. Suunnitelmien pohjalta

laadittiin varjoisuustarkastelu sekä tutkittiin naapuripihojen näkymiä visualisointikuvilla. Kerrostalon vesikaton yläpuolella sijaitseva ilmanvaihtokonehuone määrätään asemakaavassa sijoitettavaksi vesikaton alapuolelle, jolloin rakennuksen kokonaiskorkeus madaltuu. Uudisrakennuksen ja naapurirakennuksen räystääskorot ovat suunnitelmissa samalla korkeudella. Olemassa olevia taloja voidaan korottaa enintään kerroksella, jotta muutos olisi Vattuniemen suunnitteluperiaatteiden sekä yleiskaavan mukainen. Vattuniemen suunnitteluperiaatteissa on linjattu, että alueen asuinkerrostalot voivat olla enintään kahdeksankerroksisia. Tämänhetkissä suunnitelmissa olemassa oleviin taloihin ei ole suunnitteilla lisäkerroksen rakentamista. Uudisrakennuksen rakennusmassan ja kerroskorkeuden välinen suhde on optimoitu niin, että rakennusmassa pysyy hoikkana. Tämä mahdollistaa väljemmät näkymät naapuritontin suunnalta, kuin jos rakennus olisi 7-kerroksinen ja runko syvempi.

On arvioitu, että Melkonkatu 7 asukasmäärä kasvaa noin 80 henkilöllä.

Tarkemmat rakentamisen vaikutukset ja selvitykset on esitetty kaavaselostuksessa ja sen liitteissä.

Lauttasaaren asuntojen hintakehitys on ollut viime vuosina nousujohtainen. Yleiskaavan mukainen täydennys- ja tiivistysrakentaminen muuttaa väistämättä alueen naapurirakennusten olosuhteita. Muuttuvassa kaupungissa ikkunanäkymät tai asunnon auringonvalon määrä eivät aina ole pysyviä.

Särkiniementie 5 suunnitteilla oleva uusi asuinkerrostalo on korotuksen jälkeen korkeimmalta osaltaan kuusikerroksinen ja kerroskorkeuden suhteen Vattuniemen suunnitteluperiaatteiden mukainen. Nykyisen rakennuksen räystääskoroista laadittiin selvitys. Rakennuksen katon ylin korkeusasema pysyy osittain samana kuin aiemmin, koska katto muuttuu pulpettikatosta tasakatoksi. Runkosyvyyttä ei muuteta vaan parvekkeet lisätään julkisivuun ulokeparvekkeina. Parvekkeiden suunnittelua jatkokehitetään ja niiden massoitelussa sekä rakenteissa tullaan huomioimaan mahdollisuuksien mukaan se, että naapuritaloyhtiö sijoittuu lähelle Särkiniementie 5 pohjoisjulkisivua. Kaavassa tullaan määräämään, että parvekkeiden julkisivussa tulee olla rakenteellista näkösuojaa naapurirakennusten suuntaan.

Suurin osa Lauttasaaren kaavoitetuista tonteista on yksityisessä omistuksessa. Tontin omistajilla on oikeus hakea asemakaavan muutosta. Asemakaavamuutokset käsitellään tasapuolisesti ja muutoshakemuksissa huomioidaan, mikäli alueelle on tehty suunnitteluperiaatteet. Suunnitteluperiaatteilla pyritään ohjaamaan rakennuskannan muodostumista kyseisellä alueella, huomioiden maankäytön muuttamisen paineet, kaupungin strategia ja Helsingin yleiskaava. Uudet, osoitteen Melkonkatu 7 ja Särkiniementie 5 suunnitteilla olevat asuinkerrostalot ovat yleiskaavan, Vattuniemen suunnitteluperiaatteiden ja kaupungin strategisten tavoitteiden mukaisia.

Rakennusten sijainti tontilla

Melkonkatu 7 uudisrakennuksen sijoittumista tontilla pidettiin ongelmallisena. Rakennusta esitettiin siirrettäväksi kauemmaksi Melkonkadusta, samaan linjaan tontilla olemassa olevan talon kanssa. Toivottiin myös, että rakennusta siirrettäisiin kauemmaksi Melkonkatu 9 tontin rajasta. Rakennuksen autohallin ajoramppia pidettiin myös vaarallisena siinä olevien näkyvyyttä häiritsevien muurien ja lyhyen katuyhteyden takia.

Vastine

Osoitteessa Melkonkatu 7 sijaitseva suunnitteilla oleva asuinkerrostalo sijaitsee samassa linjassa naapurirakennuksen kanssa. Olemassa oleva tila tontilla on optimoitu huomioiden naapurirakennukset, tontilla olemassa olevat rakennukset sekä niiden väliin jäävät pihatilat. Ajoliittymien suunnittelussa otetaan huomioon riittävät näkymäalueet. Muurien päälle sijoitettavien kaiteiden tulee olla kevytrakenteisia ja läpinäkyviä. Myös tontilla olevat viheristutukset eivät saa heikentää ajoliittymien näkymiä. Autohallin ajoliittymä siirrettiin suunnitelmissa pihan puolelle, jolloin ajoliikennehalliin on turvallisempi.

Luonto ja piha-alueet

Mielipiteissä vastustettiin Melkonkatu 7 pihapiirissä sijaitsevien puiden poistamista uudisrakennuksen tieltä. Toivottiin, että alueen vähäisiä luontoarvoja ei heikennettäisi. Asukkaat esittivät huolensa vehreän ympäristön menettämisestä. Koettiin, että suunnitelma ei vähennä painetta viheralueiden rakentamiseen, vaan vähentää jo olemassa olevaa viheraluetta. Mainittiin, että puut vaimentavat Melkonkadun kaikuisuutta ja vähentävät tuulisuutta. Suunnitteilla olevan uudisrakennuksen idän puoleista leikki- ja oleskelualueutta vastustettiin. Sen koettiin aiheuttavan haittaa erityisesti naapuritaloyhtiön maantason terassipihoille. Toivottiin, että tontilla olevien vanhojen leikkialueiden paikat pysyisivät samoina.

Mielipiteissä pidettiin valitettavana, että suunnitelmissa suuri osa Särkiniementie 5 pihan vehreydestä sijaitsee rakennuksen kattoterasseilla. Oltiin huolissaan myös yleiskaavan edellyttämästä korttelimaan puuttumisesta, joka vaikuttaa hulevesien imeytymiseen tontilla. Toivottiin, että Särkiniementie 5 suunnitelmissa huomioidaan tontin rajojen osalta huoliteltu ilme ja läpikulkemisen estäminen. Huomautettiin, että naapuritaloyhtiöiden huoneistoissa on niin maantason terassipihoja kuin terassiparvekkeita.

Yleisellä tasolla todettiin, että tiivis rakentaminen johtaa vaikeuksiin lumen varastoinnissa ja kaavoituksessa tulee huomioida tämä.

Myös lintujen turvallisuudesta oltiin huolissaan. Esitettiin, että kaikki läpinäkyvät lasikaiteet turvakuviodaan tai käytetään muuta materiaalia kuin lasia. Ikkunoissa toivottiin käytettävän ulkopuolisia varjostusratkaisuja ja turvakuviointeja. Toivottiin myös, että säilytettäisiin rakennetun

ympäristön lintulajien elinympäristöjä ja pesintämahdollisuuksia. Huomautettiin, että valosaastetta tulisi vähentää ja valaistuksessa tulisi käyttää lämpimiä sävyjä.

Vastine

Melkonkatu 7 osoitteessa sijaitseva, suunnitteilla oleva, asuinkerrostalo rakennetaan nykyisen pysäköintialueen paikalle, jolloin kaupunkirakenteen tiivistämisen vaikutukset sijoittuvat jo valmiiksi rakennettuun ympäristöön, ja ovat mahdollisimman vähäiset. Kaavassa määrätään tontin istuttamisesta ja tontin vihertehokkuudesta viherkertoimen avulla, jonka kautta voidaan edistää kaupunkiluonnon monimuotoisuutta, vihersuunnittelun laatutasoa sekä ilmastomuutoksen hillintää ja sopeutumista koskevia tavoitteita. Asemakaavan muutosprosessin jälkeen kaupunkiluonnon monimuotoisuutta voidaan edistää tontin jatkosuunnittelussa ja käytössä esimerkiksi pihasuunnittelulla ja kasvivalinnoilla, pölyttäjiä ja perhosia houkuttelevilla rakenteilla sekä muistutuksessa mainittujen lintujen ja lepakoiden pesäpaikkojen rakentamisella. Näistä ei kuitenkaan määrätä kaavassa.

Uudisrakennuksella ei katsota olevan merkittävää vaikutusta kadun tuulisuuteen, koska kyseessä ei ole korkea rakentaminen. Tontille jää myös olemassa olevia puita ja poistettujen tilalle lisätään mahdollisuuksien mukaan lisää puita ja kasvillisuutta, jotka vaimentavat katutilan kaikuisuutta ja tuovat tuulensuojaa. Uudisrakennuksen leikkipaikka siirrettiin tontin eteläosaan.

Särkiniementie 5 tontilla ei ole nykytilassaan lainkaan kasvillisuutta ja asemakaavan muutoksella tontti muuttuu nykyistä huomattavasti vehreämmäksi myös maantasossa. Maisema-arkkitehti on ottanut pihasuunnitelmissa huomioon hulevesien imeytyksen. Maantasossa kansi-rakenteella sijaitsevan sisäpihan pintavesiä ohjataan tasauksen avulla kouruihin/linjakuivaimiin ja edelleen maanvaraisille alueille viivytystä ja imeytystä varten. Rakennuksen kattovedet ohjataan maanalaiseen viivytysrakenteeseen tontin maanvaraisilla alueilla.

Tonttien väliin ei saa rakentaa aitoja, mutta tonttien mahdollinen läpikulkuliikenteen minimointi tullaan huomioimaan pihasuunnitelmissa.

Pihasuunnitelmissa on huomioitu lumen varastoinnin tarve.

Mielipiteessä on nostettu esiin huomio, että lasirakenteet voivat aiheuttaa ongelmia linnuille. Kaavassa ei ole tarkoitus ohjata uudisrakentamisen aukotusta tai määrätä laajoista lasipinnoista. Uudet asuinrakennukset eivät ole lasijulkisivuisia vaan normaaliin tapaan aukotettuja asuinkerrostaloja. Jako luontoalueiden ja kaupunkialueiden välillä on ihmisen luoma ja moninainen. Kaupunkialueilla rakentaminen, liikennejärjestelmät ja muu infrastruktuuri kohtaavat luonnon kanssa kaikkialla.

Kaupunkikuva ja arkkitehtuuri

Osoitteessa Melkonkatu 7 sijaitsevan, suunnitteilla olevan uudisrakennuksen ei koettu parantavan kaupunkikuvaa vaan sen koettiin heikentävän sitä. Huomautettiin, että Melkonkatu ei ole ydinkeskustaa, joten suunnitelman mukainen rakennus ei ole perusteltu. Suunnitteilla olevaan uudisrakennukseen toivottiin lisää perheasuntoja.

Osoitteessa Särkiniementie 5 sijaitsevan rakennuksen olomuodon todettiin muuttuvan täysin. Pelättiin, että rakennuksen historia ei näy enää julkisivumuutoksen jälkeen.

Yleisesti huomautettiin, että alueelle voitaisiin suunnitella muitakin kuin tasakattoisia taloja.

Vastine

Helsingin kaupungin uusi kaupunkistrategia linjaa, että kaupunkirakennetta kehitetään kestävästi, ensisijaisesti uudistamalla ja täydentämällä olemassa olevaa rakennettua ympäristöä. Tavoitteena on myös asu-
miskustannusten nousun hillintä, tasapainoisten kaupunginosien luominen ja asumistiheyden nousu. Sekä Melkonkatu 7, että Särkiniementie 5 suunnitteilla olevien rakennusten suunnitelmat vastaavat näitä tavoitteita. Suunnittelua tullaan ohjaamaan niin, että uudisrakennusten asuntojen huoneistoalasta vähintään 50% on perheasuntoja. Rakennusten arkkitehtuuri on pyritty sovittamaan ympärillä olevaan rakennettuun ympäristöön mahdollisimman hyvin.

Melkonkatu 7 tontille suunniteltu täydennysrakentaminen ei ole rakentamistavaltaan kantakaupunkimaista, vaan noudattaa Vattuniemelle tyypillistä puoliavointa rakentamistapaa.

Särkiniementie 5 julkisivu tulee säilyttämään vaalean ja nauhamaisen ilmeensä. Rakennuksen parvekkeiden ulkonäköä pyritään jatkosuunnittelemaan niin, että kokonaisuus pysyy arkkitehtonisesti ehyenä.

Alueen rakennusten kattomuodot kuvastavat aikansa arkkitehtuurin tyyli-
lisuuntia ja ihanteita. Täydennysrakentamisessa yksittäisillä tonteilla kattomuodon valintaan vaikuttaa mm. ympäristössä olevat rakennukset.

Liikenne, parkkipaikat ja katujen ylläpito

Melkonkadun jalkakäytävää pidetään kapeana ja tontilla olevat pensaat kaventavat käytävää entisestään. Oltiin myös huolissaan vehreän ympäristön menettämisestä, kun Melkonkatu 7 piha-alueelle jätetään parkkipaikkoja. Esitettiin, että kaikki parkkipaikat siirretään kaksitasoiseen autohalliin, maan alle, niin kuin viereisissäkin taloyhtiöissä on toimittu. Oltiin myös huolissaan siitä, onko autopaikkoja varattu tarpeeksi uusille asukkaille. Esitettiin huomio siitä, että suunnitelma lisää liikennettä, päästöjä ja että autoja parkkeerataan kaduille enemmän.

Kysyttiin myös, kenen vastuulla ovat talvella jäätyneet ritaläkaivot. Jäävesi ei pääse valumaan kaivoihin, kun ne ovat tukossa. Tämä aiheuttaa vaaratilanteita jalankulkijoille.

Vastine

Pihasuunnitelmissa tullaan huomioimaan, että Melkonkadun jalkakäytävän leveys ei kavennu. Katualueen leveysteen ja tontin rajoihin ei tule muutoksia. Suunnitteilla olevan, osoitteessa Melkonkatu 7 sijaitsevan asuinkerrostalon pysäköintipaikat suunnitellaan rakennuksen alle pysäköintilaitokseen.

Kaavaratkaisun mahdollistaman uuden rakentamisen arvioidaan synnyttävän henkilöautoliikennettä alueen katuverkkoon vähäisesti. Melkonkatu on tonttikatu, jolla on 30 km/h nopeusrajoitus. Jalkakäytävät, joiden leveys on n. 2 metriä ovat molemmilla puolilla katua. Ajouradan leveys on 10 metriä. Pyöräily on ajoradalla.

Tontin pysäköintiä on tarkastelu kokonaisuutena oleva rakentamisen määrä ja suunniteltu uudisrakentamisen määrä huomioituna. Tontille rakennetaan asuntoja varten vähintään yksi autopaikka 135 k-m² kohden eli 65 autopaikkaa. Yhteiskäyttöautopaikasta saa vähentää 5 autopaikkaa, kuitenkin enintään 10% asemakaavamääräyksen mukaisesta autopaikkojen vähimmäismäärästä. 50 keskitetystä nimeämättömästä autopaikasta saa vähentää 10 % ja yli 200 nimeämättömästä autopaikasta 15 % autopaikkojen vähimmäismäärästä. Tuetussa vuokra-asuntotuotannossa saa vähentää kokonaisuudessaan enintään 40 % ja muussa tuotannossa enintään 25 % asemakaavamääräysten mukaisen autopaikkojen vähimmäismäärästä.

Vieraspaikat ovat kadulla. Pysäköintipaikkojen mitoitus on suunniteltu kaupunkiympäristölautakunnassa hyväksytyjen asuintonttien pysäköintipaikkamäärien laskentaohjeiden mukaisesti.

Nykyisin pysäköintipaikkoja sijoittuu autotalleihin ja pihalle avonaiselle pysäköintialueelle. Autotallipaikat säilyvät. Pihalle sijoittuva pysäköintipaikkojen määrä vähenee olennaisesti ja paikat osoitetaan pysäköintilaitokseen uudisrakennuksen alle. Suunnitelmassa autopaikkoja on sijoitettu kaksitasoiseen autohalliin ja maantasoon yhteensä 49 autopaikkaa. Tontilla olevissa rakennuksissa on 13 autotallipaikkaa. Yhteenlaskettuna viitesuunnitelmassa on 62 autopaikkaa. Maanpäällisten autopaikkojen määrää vähennettiin suunnitelmissa neljällä paikalla.

Täydentävä rakentaminen säilyttää ja täydentää kaupunkirakennetta olemassa olevia infrastruktuuria, joukkoliikenneyhteyksiä ja palveluja hyödyntäen. Mahdollisuudet joukkoliikenteen käyttöön ja olemassa olevien kävelyetäisyydellä sijaitsevien palveluiden käyttöön vähentävät tarvetta yksityisautoiluun ja hillitsevät ilmastomuutosta. Kaavaratkaisussa annetut meluntorjuntaa koskevat määräykset luovat edellytykset terveellisen ja viihtyisän asuin ympäristön toteuttamiselle.

Vastuu katujen kunnossapidosta on kaupungilla. Katujen kunnossapitoon kuuluu muun muassa aeraus, liukkauden torjunta, puhdistus sekä päällysteiden ja liikennemerkkien korjaus. Katujen ritiläkaivojen kunnossapito kuuluu katualueiden ylläpitoon. Katujen kunnossapidosta ei määrätä kaavassa.

Purkamis- ja rakentamistyöt

Vaadittiin, että Särkiniementie 5 rakennuksen työmaan purkamis-, räjäytys- ja louhintatöitä suunnitellaan ja valvotaan huolella. Rakentamisaikana tulee myös huolehtia siitä, että rakentamisesta aiheutuva meluhaitta ei yllä kohtuuttomaksi.

Vastine

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