

Vuorovaikutusraportti

Nahkahousuntie 6 ja Melkonkatu 4, asemakaavan muutos

Päivätty 7.6.2023
Diaarinumero HEL 2022-007887
Hankenumero 0790_29
Asemakaavakartta nro 12807

Vuorovaikutusraportin sisältö

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

Jäljennökset kaikista kaavan valmisteluaikana 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 2022 tontin omistajan hakemuksesta



OAS

- OAS ja muuta aineistoa nähtävillä 12.12.2022-13.1.2023
- 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 postiosoitteen



Ehdotus

- kaavaehdotus laitetaan julkisesti nähtäville
- 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 syksyllä 2023
- tieto kaavan hyväksymistä 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 esitetystä huomautuksista ja vastineet niihin

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo 12.12.2022–13.1.2023

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat jäte- ja vesihuoltoon, kaupunkikuvaan, piha-alueiden viihtyisyyteen ja rakennusten kerroslukuun.

Kannanotoissa nostettiin esille Nahkahousuntie 6 tontin pohjoisrajan lähellä sijaitsevaan hulevesiviemäri ja vesijohtolinja. Vesihuoltolinjoja varten tulee asemakaavaan merkitä tontille johtokuja, joka ulottuu vähintään 3 m etäisyydelle hulevesiviemäriin keskilinjasta tontin suuntaan. Johtokuja-alueelle ei saa sijoittaa kiinteitä eikä raskaita rakenteita eikä istuttaa puita tai pensaita. Kannanotoissa huomioitiin myös, että Nahkahousuntie 6 tontin sisäänajoväylän syväkeräyspisteille tulisi olla leveämpi, jotta jäteauto mahtuu kääntymään pihasta ajoväylälle talviolioissa tai silloin kun kadunvarsipaikat ovat täyteen pysäköity. Myös nostoalueen tulee olla leveämpi autojen tukijalkojen tilantarpeen johdosta. Syväkeräyspisteitä suunniteltaessa sekajäte kannattaa sijoittaa nostopaikasta kauimmaiseksi. Asuntojen lisääntyessä on tärkeää panna nostaa myös tontin ja piha-alueiden viihtyisyyteen ja Vattuniemelle ominaisen vehreyden säilymiseen. Pidettiin tärkeänä, että Nahkahousuntien varren vehreää ominaisuutta kunnioitetaan ja säilytetään niin, että uudisrakennusosan ja jalkakäytävän väliin jää vielä selkeä istutettava vyöhyke.

Osoitteessa Melkonkatu 4 jätepiesti olisi hyvä siirtää paikoitusalueen sisäänajon läheisyyteen, eikä keskelle piha-aluetta.

Yleisellä tasolla pidettiin hyvänä, että asemakaavamuutoksen kohteena olevilla tonteilla lähtökohtana on olevan rakennuskannan säilyminen ja täydentäminen olevaa rakennusta laajentamalla. Ratkaisu tukee Vattuniemen rakennetun kulttuuriperinnön ja kestävä kehityksen näkökulmaa. Todettiin myös, että uuden ja täydentävän rakentamisen tulee sopeutua ympäristöönsä. Rakennusten tulee olla kaupunkikuvallisesti ja rakenteellisesti laadukkaita. Huomautettiin myös, että kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta asemakaavan muutoksen tavoitteena on, että näillä tonteilla mahdollistettavien muutostenkin jälkeen, Vattuniemen 1970-luvun asuinrakentamisen historia näyttäytyy edelleen tunnistettavalla ja ymmärrettävällä tavalla. Yleisesti kehoitettiin tonttien rakentavan suunnittelun osalta tutustumaan pääkaupunkiseudun uusiin jätehuoltomääräyksiin. Todettiin, että Nahkahousuntie 6:n olevan rakennuksen korotuskerrokseen esitetty saunaosasto, samoin kuin osoitteessa Melkonkatu 4 porrastuvaan kohtaan esitetty toinen korotuskerros, muodostaisivat yhdeksännen kerroksen, joka ei noudata suunnitteluperiaatteissa määriteltyä enimmäiskerroslukua.

Asemakaavan muutos ei edellytä vesihuollon lisärakentamista.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että Nahkahousuntie 6 tontin vieressä sijaitsevaa hulevesiviemäriä siirretään kadun suuntaan tontin kohdalla rakentamisen osalta tarvittavalta matkalta taloyhtiön toimesta. Osoitteessa Nahkahousuntie 6 sijaitsevan laajennusosan suunnitelmissa ollutta kattosaunaa tullaan pienentämään 90 kerrosneliöstä 65 kerrosneliöön. Tontin sisäänajoväylää ja jätepisteen toiminnallisuutta kehitetään hankkeen edetessä. Laajennusosan sijoittumista tontilla tullaan optimoimaan niin, että rakennuksen ja katualueen väliin jää mahdollisimman paljon tilaa.

Osoitteessa Melkonkatu 4 korotusosan julkisivumateriaali muutettiin kuitusementtilevystä alumiinikasettiin kaupunkikuvallisen ilmeen parantamiseksi.

Kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala, kaupunginmuseo

Vastineet viranomaisten kannanottoihin

Osoitteessa Nahkahousuntie 6 tontin vieressä sijaitsevaa hulevesiviemäriä siirretään kadun suuntaan tontin kohdalla rakentamisen osalta tarvittavalta matkalta taloyhtiön toimesta. Tontin jätejärjestelyitä sekä lisärakentamisen sijoittelua tontilla tullaan jatkokehittämään yhteistyössä konsultin kanssa jätehuoltomääräysten ja kannanottojen huomioiden pohjalta. Kaavassa osoitetaan tontin sisäpihalla säilytettävät puut.

Osoitteessa Melkonkatu 4 jätepisteen paikka säilyy vanhalla sijainnilaan. Paikka on toiminut asukkaiden mielestä logistisesti hyvin.

Osoitteessa Nahkahousuntie 6 ja Melkonkatu 4 nykyistä rakennuskantaa täydentävät osat toteutetaan laadukkaasti ja ympäristöään huomioiden. Lisärakentamisen lähtökohtana on, että näillä tonteilla mahdollistettavien muutostenkin jälkeen, Vattuniemen 1970-luvun asuinrakentamisen historia näyttäytyy edelleen tunnistettavalla ja ymmärrettävällä tavalla. Nahkahousuntie 6:ssa paikallamuurattu tiilijulkisivu on pitkäikäinen ja kaunis, ympäristöönsä sopiva materiaali. Melkonkatu 4:ssä korotuksen julkisivumateriaalia muutettiin jatkosuunnittelussa kuitusementtilevystä alumiinikasettiin kaupunkikuvallisen ilmeen parantamiseksi. Osoitteessa Nahkahousuntie 6 uusi saunaosasto ylittää vähäisessä määrin suunnitteluperiaatteiden suurimman sallitun kerrosluvun sijoituen rakennuksen katolle yhdeksänteen kerrokseen. Suunnitteluperiaatteista poikkeaminen on tässä tapauksessa niin vähäistä, että saunaosasto voidaan kaavassa sallia, mutta kuitenkin niin, että sen kokoa pienennetään. Melkonkatu 4 korotusosan 9 kerroksinen osuus on vä-

häinen. Tontin rakennusoikeus, 1,5, jää reilusti alle Vattuniemen suunnitteluperiaatteiden salliman enimmäismäärän, joten tämän tontin osalta vähäinen 9 krs. korkuinen osa voidaan sallia.

Yhteenveto mielipiteistä

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat kaupunkikuvaan ja arkkitehtuuriin, rakennuste-hokkuuteen, palveluverkostoon ja yhdyskuntarakenteeseen, luontoon, liikenteeseen, paikoitukseen ja kadun talvikunnossapitoon, asuntojen arvonalenemaan sekä rakentamisesta aiheutuviin haittoihin. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että Nahkahousuntie 6 kattosaunaa pienennetään. Laajennusosan sijoittumista tontilla tullaan tarkistamaan niin, että rakennuksen ja katualueen väliin jää mahdollisimman paljon tilaa. Osoitteessa Melkonkatu 4 korotusosan julkisivumateriaali muutetaan kuitusementtilevystä alumiinikasettiin kaupunkikuvallisen ilmeen parantamiseksi.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 21 kpl.

Vastineet mielipiteisiin aihepiireittäin

Kaupunkikuva ja arkkitehtuuri

Osoitteessa Nahkahousuntie 6 sekä Melkonkatu 4 laajennusosien suunnitelmia pidettiin kaupunkikuvaa huonontavana muutoksena. Huomautettiin, että mahdollinen tekeillä oleva asemakaavamuutos kannustaa muitakin taloyhtiöitä lisärakentamiseen, joka tällöin saattaisi vaikuttaa Vattuniemen rakennuskannan pirstaloitumiseen. Koettiin, että suunnitelmien mukainen lisärakentaminen tukkii Nahkahousuntien avoimen olemuksen. Laajennusosa koettiin työntyvän liian lähelle katutilaa. Mielipiteissä esiintyi paljon kritiikkiä Nahkahousuntie 6:ssa suunnitteilla olevaan kattosaunaan, joka sijoittuisi rakennuksen yhdeksänteen kerrokseen ja näin ollen olisi Vattuniemen suunnitteluperiaatteiden vastainen. Huomautettiin myös, että laajennusosan erkkeri ylittää tontin rajan. Suunnitelman julkisivuja keuhuttiin onnistuneeksi. Mielipiteissä esitettiin, että laajennusosaa madallettaisiin seitsemänkerroksiseksi, jotta se istuisi korkeutensa puolesta paremmin ympäristöönsä, jossa aluetta kuvaa asuinkerrostalojen nouseva kerroskorkeus idän suuntaan. Nahkahousuntie 6 jätekatos ehdotettiin siirrettävän Itälahdenkadulle, naapuritaloyhtiön jätekeräyspisteen viereen.

Osoitteessa Melkonkatu 4 korotuskerroksen suunnitelmat saivat kritiikkiä mielipiteissä. Suunnitelmista on vaikeaa saada selville arkkitehtuurin luonne ja suhde ympäröiviin rakennuksiin. Julkisivupiirustuksissa oli epä johdonmukaisuuksia niin materiaaleissa kuin ikkuna-aukotuksissa. Myös lisäkerroksen julkisivumateriaalin sopivuutta paikkaan kyseenalaistettiin. Merenläheisyys vaatii julkisivulta säänkestokykyä ja rakennusmateriaalien tulee olla tasokkaita myös kaupunkikuvallisen näkökulman johdosta. Toisaalta pidettiin myös hyvänä, että lisäkerroksen julkisivumateriaali poikkeaa nykyisen rakennuksen julkisivumateriaalista.

Huomautettiin, että korotusosa on osin 9-kerroksinen. Ihmeteltiin, miksei suunnitelmissa näy hissien konehuoneita katolla. Huomautettiin myös, että korotuksen yksi asunto ei ollut esteetön. Huomautettiin, että suunnitelmassa esitetty rakennuksen korotus nostaa rakennuksen esiin muiden matalampien rakennusten keskellä, eikä se sovi ympäristöönsä. Mielenpitoista kävi ilmi, että korotusta pidettiin liiallisena ja turhana. Suunnitelmissa ei ollut tarpeeksi riittävää tietoa rakennuksen kerroskorkeudesta. Rakennuksen korotusta ei pidetty ympäristöönsä sopivana.

Vastine

Kasvavan kaupungin kaupunkirakenne elää ja muuttuu. Tonttien omistajat voivat halutessaan hakea kaavamuutosta. Kaavamuutoshakemukset käsitellään tapauskohtaisesti ja uusia kaavoja laadittaessa suunnittelua ohjaa alueen suunnitteluperiaatteet ja yleiskaava. Vattuniemen rakennuskanta on nyt jo moninainen niin arkkitehtuuriltaan kuin rakennusten käyttötarkoitukseltaan. Lisärakentaminen väistämättä vähentää tonttien väljyyttä. Suunnittelua pyritään ohjaamaan siihen suuntaan, että alueen rakennusten omaleimaisuus ja historia säilyy edelleen nähtävissä alueella.

Vattuniemen suunnitteluperiaatteet linjaa, että asuintoivaltaisella AI alueella, enimmäiskerros-luku on kadun tasosta kahdeksan. Osoitteessa Nahkahousuntie 6 yhdeksänteen kerrokseen suunniteltu kattosauna ylittää vähäiseltä osin suunnitteluperiaatteiden suurimman sallitun kerros-luvun (8). Suunnitteluperiaatteet on yleispiirteinen suunnitelma, joka ohjaa alueen suunnittelua kokonaisuutena, mutta yksityiskohtaiset suunnitteluratkaisut tehdään asemakaavassa. Suunnitteluperiaatteilla ei ole lainvoimaa, toisin kuin asemakaavalla. Suunnitteluperiaatteista voidaan myös tapauskohtaisesti poiketa, mikäli se on perusteltua. Saunaosastoa päädyttiin pienentämään 90 kerrosneliöstä 65 kerrosneliöön mielipiteiden johdosta. Kahdeksankerroksinen laajennusosa on suunnitteluperiaatteiden mukainen, eikä sen madaltaminen ole tarpeellista. Laajennusosan asemointia tontilla on optimoitu niin, että Nahkahousuntien suuntaista ulkoseinää siirrettiin 30 cm kadusta pois päin. Suurempi siirto ei ole mahdollinen asuntopohjien toimivuuden kannalta. Helsingin kaupungin rakennusjärjestys sallii parvekkeiden ja erkkerien tontin ylityksen maksimissaan 1,5 metrillä kun vapaa alikulkukorkeus on 3,2 metriä.

Jätekatoksen asemointi suunnitelmissa on tontin tilankäytön kannalta onnistunut. Jätekatoksen siirtäminen Itälahdenkadun puolelle rikkoisi nykyisen viihtyisän sisäpihan, jossa sijaitsee taloyhtiön leikkipaikka ja virkistysalue. Jätepiste tulee sijaita yhtiön omalla tontilla.

Osoitteessa Melkonkatu 4 suunnitelmia on viety eteenpäin ja kokonaisuus istuu nyt aiempaa paremmin ympäristöönsä. Asemakaavamuutoksen alkuvaiheen suunnitelmat ovat usein luonnosmaisia, eivätkä piirustusten yksityiskohdat ole toteutuskuvavaiheen tasoisia.

Asuntoon, jossa on porras eteisessä, voidaan tarvittaessa asentaa invanostin. Hissit uusitaan ja ne ovat konehuoneettomia. Katolle sijoitetaan kaksi huippuimuria. Tontin rakennusoikeus, 1,5, jää reilusti alle Vattuniemen suunnitteluperiaatteiden salliman enimmäismäärän, joten tämän tontin osalta vähäinen 9 krs. korkeinen osa voidaan toteuttaa. Lisärakentaminen muuttaa rakennusten siluetteja ja kaupunkikuvaa väistämättä. Osoitteessa Melkonkatu 4 korotusosan julkisivumateriaali muutettiin kuitusementtilevystä alumiinikasettiin kaupunkikuvallisen ilmeen parantamiseksi. Suunnitelmissa on luettavissa räystääskorot.

Rakennustehokkuus

Kaavamuutos herätti vastustusta. Todettiin yleisesti, että kummallakin tontilla suunnitteilla oleva lisärakentaminen ei tuonut tarpeeksi hyötyjä suhteessa haittoihin alueella. Asuntoja syntyy asemakaavamuutoksen yhteydessä melko vähän, samalla kun lähialue kärsii rakentamisen aiheuttamista haitoista.

Nahkahousuntie 6 suunnitelmia pidettiin tehottomina alueen kokonais-potentiaalin kannalta. Mielenpitoissa esitettiin lukuisia muita, tehokkaampia rakentamisen kohtia lähialueella. Ehdotettiin myös, että lisärakentamista siirrettäisiin tontilla etelämmäksi ja se osoitettaisiin paikalle, joka sijaitsee useamman naapuritaloyhtiön tontilla. Mielenpitoissa tuli esille, että Nahkahousuntien suunnitelmien rakennustehokkuus ylitti Vattuniemen suunnitteluperiaatteiden mukaisen 1,9 tehokkuuden. Tontin rakennustehokkuutta pidettiin jo nyt suurena, eikä tontille toivottu lisärakentamista.

Mielenpitoissa ihmeteltiin, miksi osoitteessa Melkonkatu 4 lisärakentamisen suunnitelmien rakennustehokkuus saa ylittää nykyisen kaavan tehokkuuden. Toisaalta eräessä mielenpitoessa mainittiin, että korotus voisi olla korkeampikin.

Vastine

Vattuniemessä on käynnissä iso muutos nykyisen rakennuskannan uudistamisessa. Alueella on monia samanaikaisesti käynnissä olevia asemakaavamuutoksia, joista isoin on Vattuniemen keskuksen valmisteilla oleva asemakaavamuutos, joka tuottaa runsaasti lisää asuinrakentamista Vattuniemeen. Alueelle suunnitellusta rakennettavasta kerrosalasta tulee noin neljäsosa rakennettavaksi toimitilana toimisto- ja liiketilakäyttöön. Myös Vattuniemen itärantaan, Veneentekijäntie 1-11 maankäyttöä ja sen kehittämistä ollaan tarkastelemassa lähivuosina. Vattuniemi muuttuu niin toiminnoiltaan kuin arkkitehtuuriltaan enemmän asuntovaltaiseksi. Asemakaavoitus käsittelee asemakaavamuutoshakemuksia niistä lähtökohdista, mitä kyseinen hakijataho esittää. Kyseisellä tontilla ei ole tarpeeksi tilaa etelässä laajennukselle. Kaavamuutosta on mahdollista hakea useamman taloyhtiön toimesta, yhteisprojektina, mutta mitä enemmän hankkeessa on taloyhtiöitä mukana, sitä hankalampaa kokonaisuutta on hallita suunnittelun, rakennuttamisen ja maankäytösopimusten kannalta. Osoitteessa Nahkahousuntie 6 tontin

rakennusoikeutta ja kerrosaloihin liittyviä määräyksiä tarkennettiin aiemmasta. Tehokkuus on 1,9, joka on suunnitteluperiaatteiden mukainen. Tonttitehokkuudet merkitään kaavaan yhden desimaalin tarkkuudella. Tätä pienemmät tehokkuuden ylitykset ovat niin vähäisiä, että niillä ei ole suurta kaupunkikuvallista merkitystä.

Tonttien vanhat kaavaan merkityt rakennusoikeudet ylittyvät kummasakin kohteessa, koska tontin omistajat ovat nyt hakemassa asemakaavamuutoksella korkeampaa rakennustehokkuutta.

Palveluverkosto ja yhdyskuntarakenne

Mielipiteissä huomautettiin, että Lauttasaareen ehdotetut, jatkossa yhä lisääntyvät yksittäiset kaavamuutokset tulevat kasvattamaan alueen terveystakeskus-, päiväkotij- ja koulupalveluiden sekä virkistysalueiden ja liikenneverkoston kuormitusta. Yksittäisen pienen hankkeen vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen koettiin vähäisiksi, mutta kun muutoksia eri puolella Lauttasaarta on riittävän paljon, vaikutukset muodostuvat tuntuviksi. Lauttasaaren palveluverkosta tulisi tarkastella kokonaisuutena viimeistään seuraavan asemakaavamuutoksen kohdalla.

Vastine

Huomio on tärkeä. Lauttasaareissa on meneillään useita pieniä ja isompia asemakaavamuutoksia, jolloin palveluverkoston käyttöastetta on hyvä valvoa. Alueellista tarkastelua tehdään palveluverkoston ja yhdyskuntarakenteen osalta säännöllisesti ja tilanne pyritään huomioimaan alueen kokonaiskehityksessä.

Luonto

Nahkahousuntietä pidetään nykyisin vehreänä ja tilavana katuna sen eteläpuoleisen leveän, kadun ja rakennusten väliin jäävän puistomaisen viherkaistaleen johdosta. Huolena on, että laajennusosa tukkii katunäkymän ja toimii visuaalisena pullonkaulana alueella.

Mielipiteissä kävi ilmi, että Nahkahousuntie 6 rakennuksessa on todettu lyhyellä seurannalla tervapääskyn pesäpaikkoja. Kehotettiin, että lasielementtien turvallisuutta oli parannettava linnuille. Toivottiin, että rakennuksen edustalla ja sisäpihoilla oleva pensaskasvillisuus säilyisi.

Mielipiteissä esitettiin, että Melkonkatu 4 rakennuksessa olisi hyvä olla tarjolla pesäpaikkoja linnuille. Mainittiin myös, että parvekelasien pinta-ala on iso ja osa niiden pinta-alasta olisi hyvä käsitellä linnuille turvallisiksi, eli vähentää läpinäkyvyyttä ja heijastuksia.

Toivottiin, että kolopesijälintujen pesintämahdollisuudet turvattaisiin. Mielipiteissä tuli esille, että yksittäisten rakennuksien korottamista pidettiin parempana vaihtoehtona kuin vapaan maapinta-alan käyttämistä rakentamiseen, jolloin myös hiilinielupinta-ala pienenee.

Vastine

Nahkahousuntien vihreä ilme on yksi kadun ominaispiirteistä. Kaupungin kasvaessa ja kehittyessä rakennusten siluetit ja katunäkymät väistämättä muuttuvat. Siihen, millaiseen lisärakentamiseen päädytään vaikuttaa moni asia; tontin muoto, olemassa olevien rakennusten kerros-luku, nykyinen rakennustehokkuus, yleiskaava ja alueen mahdolliset suunnitteluperiaatteet.

Tontilla oleva kasvillisuus pyritään säilyttämään mahdollisimman hyvin. Kaavassa osoitetaan tontin sisäpihalla säilytettävät puut. Mikäli rakentamisesta aiheutuu haittaa viheralueille, tilalle istutetaan mahdollisuuksien mukaan uutta kasvillisuutta. Kaavassa määrätään tontin istuttamisesta ja tontin vihertehokkuudesta viherkertoimen avulla, jonka kautta voidaan edistää kaupunkiluonnon monimuotoisuutta, vihersuunnittelun laatutasoa sekä ilmastonmuutoksen hillintää ja sopeutumista koskevia tavoitteita. Asemakaavan muutosprosessin jälkeen kaupunkiluonnon monimuotoisuutta voidaan edistää tontin jatkosuunnittelussa ja käytännössä pihasuunnittelulla ja kasvivalinnoilla, pölyttäjiä ja perhosia houkuttelevilla rakenteilla sekä muistutuksessa mainittujen lintujen ja lepäkoiden pesäpaikkojen rakentamisella. Näistä ei kuitenkaan määrätä kaavassa.

Lintujen turvallisuuden huomioiminen rakennetussa ympäristössä on tärkeää, mutta niiden pesinnän mahdollistaminen rakennuksessa ei ole tarkoituksenmukaista eikä kaavoitukseen liittyvä asia.

Mielipiteessä on nostettu esiin huomio, että lasirakenteet voivat aiheuttaa ongelmia linnuille. Kaavassa ei ole tarkoitus ohjata uudisrakentamisen aukotusta tai määrätä laajoista lasipinnoista. Jako luontoalueiden ja kaupunkialueiden välillä on ihmisen luoma ja moninainen. Kaupunkialueilla rakentaminen, liikennejärjestelmät ja muu infrastruktuuri kohtaavat luonnon kanssa kaikkialla. Lintujen törmäämistä ikkunoihin voidaan jatkosuunnittelussa ehkäistä erilaisin keinoin. Suunnittelussa uudisrakentamisessa ei ole tavanomaista aukotusta enempää lasipintoja.

Liikenne, paikoitus ja katujen talvikunnossapito

Vattuniemen keskustan kaavaehdotuksessa Nahkahousuntie on suunniteltu avattavan läpiajoliikenteelle. Lisääntyvän liikenteen johdosta, mielipiteissä pidetään hyvänä, että katutila ja sen läheisyys pidetään avoimena, jotta liikkuminen kadulla olisi turvallista kävelijöille ja pyöräilijöille. Lisärakennusosa heikentää tätä avoimuutta. Koettiin myös, että kadun talvikunnossapito hankaloituu, koska lisärakennusosa asemoituu niin lähelle katua. Myös katoilta tippuva lumi ja jää saattaa lisätä mahdollisia vaaratilanteita. Nahkahousuntielle toivottiin polkupyöräkaistaa. Mielipiteissä esitettiin myös toive kevyenliikenteen väylästä koko Nahkahousuntielle. Mielipiteissä esitettiin huoli siitä, että autoliikenne ja autopaikkojen tarve kasvaa alueella lisärakentamisen johdosta. Kun autopaikkoja ei suunnitelmissa osoiteta lisää, kadunvarsipaikoituksen paine kasvaa lähialueilla. Tilanne on jo nyt huono, varsinkin lumisina talvina.

Kadunvarsipaikoitus hankaloittaa myös katujen auraamista. Huolena oli myös, että pääseekö jätehuollon autot ajamaan Nahkahousuntie 6 ja 8 osoitteisiin.

Vastine

Osoitteessa Nahkahousuntie 6 lisärakentamisen suunnitelmissa tullaan tarkastelemaan lumenkasauspaikkojen sijoittelua hankkeen edetessä.

Lauttasaari kuuluu alueeseen, jossa laskentaohjeen mukaisia autopaikkoja ei edellytetä rakentavaksi täydennysrakentamisen yhteydessä, kun uutta asuinkerrosalaa syntyy alle 1 200 k-m². Tämä lisää painetta kadunvarsipaikoitukselle, jonka johdosta kaupunki suorittaa kohdenneusti kadunvarsiautopaikkojen inventointeja, joista selviää, kuinka paljon vapaita paikkoja on jäljellä alueella. Tilannetta tarkkaillaan aktiivisesti.

Nahkahousuntien jalkakäytävän leveys säilyy ennallaan lisäosan rakentamisen yhteydessä. Kadunkunnossapidon kannalta rakennuksen edustan jalkakäytävän kunnossapidettävyyden huonone ja jalkakäytävä on jatkossa edelleen koneellisesti kunnossapidettävissä, kun tarpeelliset lumitilat huomioidaan suunnittelun yhteydessä. Tarvittaessa kadunvarsipysäköintiä on mahdollista siirtää vastakkaiselle puolelle Nahkahousuntietä lisärakentamisosan edustalta. Nahkahousuntie lisärakennusosan katto ei kallistu katualueen suuntaan, joten riski putoavasta lumesta on vähäinen.

Nykyisellään Nahkahousuntien liikennejärjestelyt vastaavat voimassa olevia suunnitteluohjeistuksia. Nahkahousuntie on katuluokaltaan vähäliikenteinen tonttikatu, jossa pyöräliikenne on ajoradalla muun ajoneuvoliikenteen kanssa. Nahkahousun avaaminen läpiajolle ei lisää liikennemääriä niin merkittävästi, mikä aiheuttaisi muutoksia kadulle pyöräliikenteen järjestelyihin myöskään jatkossa. Nahkahousuntie 6 jätehuolto toteutetaan tontilla sijaitsevilla syväkeräysjäteastioilla ja kulkureitit jäteastioille toteutuvat nykyisten Nahkahousuntien tonttiliittymien kautta. Lisärakennusosalla ei ole vaikutusta Nahkahousuntie 8 jätehuoltoon.

Asuntojen arvonalenema

Koettiin, että kummankin tontin lisärakentaminen laskisi rakennuksessa olevien muiden asuntojen arvoa. Myös naapurirakennusten asuntojen sekä pihatilojen valoisuus, yksityisyys ja näkymät tulisivat huonontumaan.

Vastine

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

Rakentamisesta aiheutuvat haitat

Mielipiteiden huoli oli, että taloyhtiön muut asukkaat kärsivät rakentamisesta ja sen aiheuttamista haitoista. Asukasmäärän lisäys lisää hissiliikenteen melua ja kuormittaa piha-aluetta. Rakentamisesta aiheutuu myös taloudellisia riskejä taloyhtiölle.

Vastine

Rakentamisesta saattaa koitua haittaa alueen lähiasukkaille. Työmaan meluisista töistä ja niiden ajankohdista tiedotetaan työmaan edetessä alueen asukkaille. Taloyhtiö on yhtiökokouksessa äänestänyt ja päättänyt lähteekö se edistämään lisärakentamishanketta. Siitä koituvat mahdolliset taloudelliset riskit ovat osa päätösprosessia.
