

Vuorovaikutusraportti

Isokaari 24, 26 ja 28 asemakaavan muutos

Päivätty 5.6.2023
Diaarinumero HEL 2022-002858
Hankenumero 6784_1
Asemakaavakartta nro 12844

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 sähköpostilla helsinki.kirjaamo@hel.fi.

Kaavoituksen eteneminen

Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2022 tonttien omistajien hakemuksesta



OAS

- OAS ja muuta aineistoa nähtävillä 24.10–11.11.2022
- 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 2023
- 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.

Yhteenvetot esitetystä huomautuksista ja vastineet niihin

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo 24.10.–11.11.2022

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat ympäristön kulttuurihistoriallisten arvojen huomioimiseen ja olemassa olevan rakennuskannan säilyttämiseen. Kaupunginmuseo ei tule esittämään rakennusten asemakaavallista suojelua. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että uudet rakennukset sovitetaan huolellisesti Isokaaren eteläreunan 1950-luvun kerrostalojen jatkoksi. Olemassa olevien rakennusten säilyttämistä ei voida huomioida kaavaratkaisun tavoitteiden puitteissa.

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

Kaavaratkaisun laatimisessa on kiinnitetty erityistä huomiota siihen, että uudisrakennukset sopivat luontevasti viereisten 1950-luvun kerrostalojen rivistön jatkoksi. Suunnitellut lamellitalot sijoittuvat tonteille niin, että niiden päädyt osoittavat Isokaarelle. Harjakattoiset talot ovat 5-kerroksisia, mutta ylin kerros sijaitsee osittain katon lappeiden alla ja on kooltaan enintään $\frac{3}{4}$ suurimman kerroksen kerrosalasta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman kanssa nähtävillä olleessa viitesuunnitelmaversiossa oli ilmoitettu rakennusten korkeudeksi neljä ja puoli kerrosta, mutta suunnitelmia on sen jälkeen kehitetty. Muutoksella ei kuitenkaan ole vaikutusta rakennuksen korkeuteen. Harja- ja räystäskorkeudet sekä kattokulma vastaavat suunnilleen viereisiä kerrostaloja. Julkisivut tulee rapata 1950-luvun taloihin sopivilla väreillä. Pihat ovat alueelle tyypilliseen tapaan avoimia ja niiden vehreydestä huolehditaan mm. viherkerroinmääräyksellä ja määräämällä puita istutettavaksi maanvaraisille pihojen osille.

Kaavaratkaisua on valmisteltu yksityisen maanomistajan teettämän viitesuunnitelman pohjalta. Kaavoitus on ohjannut viitesuunnitelmaa niin, että siinä huomioidaan alueen erityispiirteet ja arvot mahdollisimman hyvin. Kaavamuutoksen kohteena olevat tontit ovat hyvä esimerkki hankkeesta, joka täytyy sovittaa ympäristöön erittäin huolellisesti. Tämä vaatii melko tarkkojakin kaavamääräyksiä, joilla varmistetaan laadukas lopputulos. Kaavaratkaisu, joka mahdollistaisi myös nykyisten rakennusten säilyttämisen, olisi kestävän kehityksen näkökulmasta

kannatettava, mutta ei kaavan muiden tavoitteiden kannalta mahdollinen. Purkamisen kompensoimiseksi hanketta on pyydetty selvittämään purkamisesta aiheutuvaa hiilijalanjälkeä ja keinoja sen kompensoimiseksi. Näiden asioiden osalta vaikutusten arviointia tarkennetaan vielä tarkistetussa kaavaehdotuksessa.

Yhteenveto mielipiteistä

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat rakentamisen tehokkuuteen, rakennusten korkeuteen ja sijoitteluun, pihoihin, pihakansiin ja kasvillisuuteen, huleveisiin, liiketilaan ja Rixi-baariin, liikenteeseen ja pysäköintiin sekä työmaavaiheen häiriöihin.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että pihakannen alaisia pysäköintilaitoksia on siirretty kohti Isokaarta ja tonttien eteläosaan saatu enemmän maanvaraista pihaa. Isokaari 24:ään suunniteltua rakennusta on siirretty kauemmas Takaniementiestä. Kaikkia rakennuksia on siirretty hieman niin, että päädyt lomittuvat eteläisten naapurirakennusten kanssa. Kaikki piharakennukset on poistettu tonteilta. On laadittu pihasuunnitelma, jossa on tarkasteltu myös hulevesien hallintaa. Ajoneuvoliittymä on poistettu Isokaarelta niin, että molempiin pysäköintilaitoksiin ajetaan Takaniementieltä.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 23 kpl.

Vastineet mielipiteisiin aihepiireittäin

Rakentamisen tehokkuus

Suunnitelmien mukaista rakentamista pidettiin liian tehokkaana. Ehdotettiin, että hieman yleiskaavan maksimitehokkuutta alhaisemmalla tehokkuudella päästäisiin ympäristön kannalta parempaan lopputulokseen, esimerkiksi rakentamalla vain kaksi uutta kerrostaloa tai pienempiä rakennuksia. Tehokkuutta ei myöskään pidetty eteläisten naapuritonttien näkökulmasta yhdenvertaisena. Ehdotettiin, että koko kortteli kaavoitettaisiin yhtenä kokonaisuutena ja kaikille tonteille tulisi myöntää saman verran lisärakennusoikeutta. Nykyisten rakennusten purkamista pidettiin perusteettomana.

Vastine

Tonteille on suunniteltu rakentamista tonttitehokkuudella 1,2 joka on yleiskaavan mukainen. Yleiskaavassa puhutaan korttelitehokkuudesta, joka A3-alueelle on määritelty välille 0,4-1,2. Nykyisin korttelin 31089 kaikkien tonttien kaavan mukainen tonttitehokkuus on 0,4, joka on siis myös koko korttelin kaavan mukainen tehokkuus. Jos korttelin tonttien 5-7 tonttitehokkuus nostetaan 1,2:een, tulee koko korttelin tehokkuudeksi noin 0,8 joka on yleiskaavan haarukan puolivälissä.

Kaupungin strategisena tavoitteena on kasvattaa asuntotuotantoa täydentämällä olemassa olevaa kaupunkirakennetta, etenkin hyvien julkisen liikenteen yhteyksien lähellä. Isokaari 24, 26 ja 28 tontit sijaitsevat kohtuullisen lähellä metroasemaa ja bussit kulkevat Isokaarella. Kaavamuutoksen yhteydessä punnitaan näitä tavoitteita mm. suhteessa kaupunkikuvaan, kulttuurihistoriallisiin arvoihin ja luontoon. Asemakaavoituksen tehtävänä on tulkita yleiskaavaa ja määritellä, millainen tehokkuus mihinkin kohtaan kaupunkirakenteessa sopii. Isokaari 24, 26 ja 28 tapauksessa on päädytty siihen, että nykyistä tehokkaampi rakentaminen tonteilla on kaupunkikuvallisesti perusteltua. Isokaari on Lauttasaaren lounaisosan pääkatu, jonka vartta Särkiniementien risteyksestä Lauttasaaren yhteiskoululle reunustavat 4-5-kerroksiset asuinkerrostalot. Uusilla rakennuksilla jatketaan kerrostalojen rivistöä Isokaaren eteläreunalla yhtä pitkälle, kuin mihin ne kadun vastakkaisella puolella ulottuvat.

Samaan harkintaan liittyy myös kysymys eteläisten naapuritonttien mahdollisesta lisärakentamisesta. Isokaarelta etelään mentäessä katu- ja rakennusten mittakaava muuttuu pienemmäksi, eikä samanlaisten kerrostalojen rakentaminen ole kaupunkikuvallisesti yhtä perusteltua. Kysymykseen on kuitenkin vaikea antaa tyhjentävää vastausta ilman laajempaa alueellista tarkastelua (suunnitteluperiaatteet) tai tarkempia tontti- tai hankekohtaisia suunnitelmia, joita kaavamuutoksesta neuvoteltaessa tarvitaan. Asemakaavaa muutetaan yksityisellä maalla ainoastaan tontin omistajan hakemuksesta.

Kaupunkisuunnittelu ei aina ole yksittäisten tontinomistajien näkökulmasta tasapuolista. Suunnittelussa täytyy tehdä vaikeita valintoja erilaisten ja usein keskenään ristiriitaisten tavoitteiden välillä.

Isokaari 24, 26 ja 28 kaavamuutokseen kuuluu kolme tonttia, joilla on nykyisin kolme erillistä asuinrakennusta. Siksi on päädytty ratkaisuun, jossa tonteille rakennetaan kolme uutta asuinkerrostaloa purettavien talojen tilalle. Näin tonttitehokkuus 1,2 saadaan toteutettua ilman, että rakennuksista tulee ympäristöön nähden liian korkeita tai paksurunkoisia. Sellaista kaavaa ei myöskään kannata tehdä, joka ei kaikkine kaupunkikuvaa parantavine laatuvaatimuksineen (esim. maanalainen pysäköinti) ole taloudellisesti toteutuskelpoinen.

Rakennusten korkeus

Suunniteltuja rakennuksia pidettiin liian korkeina. Harja- ja räystäskorot toivottiin merkittäväksi kaavaan, jotta uudet rakennukset eivät nousisi naapuritaloja korkeammiksi.

Vastine

Suunnitellut rakennukset ovat 5-kerroksisia, mutta ylimmän kerroksen laajuutta rajoitetaan niin, että se saa olla enintään $\frac{3}{4}$ rakennuksen suurimman kerroksen alasta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa oli

rakennusten korkeudeksi kerrottu 4 ½ (neljä ja puoli) kerrosta eli ylimmän kerroksen laajuus on suunnittelun edetessä hieman kasvanut. Muutos ei ole kuitenkaan vaikuttanut rakennusten korkeuteen. Ylin kerros sijoitetaan osittain harjakaton lappeiden alle, jolloin rakennusten korkeus saadaan pidettyä maltillisena ja lähellä viereisiä Isokaaren eteläreunan taloja. Kadun korkeusasema kuitenkin nousee kohti Lauttasaaren yhteiskoulua, jolloin myös rakennusten kattojen korkeusasemat nousevat maaston mukana. Rakennusten harjakorko ja kattokulma määritellään kaavassa. Viitesuunnitelmaan nähden lukuihin annetaan kuitenkin hieman joustoa, jotta rakennuslupavaiheen tarkemmassa rakenteiden suunnittelussa ja mitoituksessa ei jouduta ongelmiin. Rakennusten korkeus ja kattokulma määritellään kuitenkin niin, että ne eivät oleellisesti poikkea ympäristöstä.

Rakennusten sijoittelu

Rakennusten välejä pidettiin liian kapeina verrattuna Isokaaren eteläpuolen muihin kerrostaloihin. Toivottiin, että rakennukset sijoitettaisiin kauemmas eteläisistä naapuritonteista ja lisäksi niin, että rakennukset eivät olisi kohdakkain eteläisten naapuritalojen kanssa. Takaniementiestä pelättiin tulevan liian ahdas ja Isokaari 24:n kritisoitiin varjostavan Isokaari 22:ta. Toivottiin, että nykyisten rakennusten etäisyys Isokaarelle säilytettäisiin. Ulkoiluvälinevarastot haluttiin poistaa tonttien etelärajalta.

Vastine

Nykyiset Isokaaren eteläreunan kerrostalot kaavamuutosalueen itäpuolella sijaitsevat kadun puolella keskimäärin 32 metrin päässä toisistaan. Uusien rakennusten väliksi tulisi n. 24 metriä tontilla ja 21 metriä Isokaari 22 ja 24 välillä. Täydennysrakentamisen tonttitehokkuus 1,2 on yleiskaavan mukainen ja vastaa kaupungin tavoitteisiin täydentää olemassa olevaa kaupunkirakennetta hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrella. Isokaaren eteläreunan tonteilla kaavamuutosalueen itäpuolella, välillä Isokaari 2-22, on kaavan mukaisten tonttitehokkuuksien vaihteluväli 0,8–1,5. Keskimäärin se on noin 1,1. Täydennysrakentaminen tonttitehokkuudella 1,2 ei ole ylimitoitettua. Vaikka uusien rakennusten suunnittelussa pyritään monin tavoin kunnioittamaan ympäröivää rakennuskantaa, on kyseessä kuitenkin uusi ajallinen ja kaupunkikuvallinen kerrostuma.

Mielipiteiden johdosta Isokaari 24:ään suunniteltua rakennusta on siirretty kauemmas Isokaari 22:sta. Rakennusten väli on päivitettyssä suunnitelmassa pienimmillään noin 21 metriä. Vertailun vuoksi Hakolahdentie 25 ja 27:ssä sijaitsevien rakennusten väli on pienimmillään 19 metriä, vaikkakin rakennukset ovat matalampia. Viitesuunnitelman varjostustutkielma osoittaa, että Isokaari 24:ään suunniteltu rakennus alkaa varjostaa Isokaari 22:n länsijulkisivua vasta myöhään iltapäivällä.

Samalla kaikkia rakennuksia on siirretty kohti luodetta, jotta päädyt liittymäisivät eteläisten naapurirakennusten kanssa. Uusien rakennusten

on suunniteltu tulevan 4,5 metrin päähän tonttien eteläraajasta ja pohjoisessa n. 2,7 metrin päähän Isokaaren jalkakäytävään rajoittuvasta tontin reunasta. Mitat vastaavat suunnilleen Takaniementien itäpuolella olevia Isokaaren eteläpuolisia tontteja. Rakennuksia ei ole siirretty kauemmas tonttien eteläraajasta tai Isokaaresta. Naapuritontteja suurempi sisennys isokaaren puolella näyttäisi kaupunkikuvassa oudolta.

Erilliset piharakennukset ja -katokset on poistettu suunnitelmasta kokonaan. Ulkoiluvälinevarastot ja muut aputilat sijoitetaan asuinrakennusten maantaso- tai kellarikerrokseen.

Pihat, pihakannet ja kasvillisuus

Toivottiin, että alueen ominaispiirteet, kuten vihreä ympäristö, avoimet nurmipihat ja suuret puut voitaisiin säilyttää. Oltiin huolestuneita siitä, että rakennushanke muuttaa pysyvästi alueen maisemaa, viihtyisyyttä ja vetovoimaa, koska tonteilta joudutaan kaatamaan runsaasti puita. Toivottiin, että maanvaraisilla pihan osilla voitaisiin säilyttää nykyiset puut ja istuttaa uusia puita rakentamisen aikana kaadettujen tilalle, myös pihakannelle. Isokaaren varren omenapuiden haluttiin myös säilyvän. Pihakansien ei haluttu korottavan maanpintaa suhteessa nykytilanteeseen ja eteläpuolisten tonttien pihoihin. Pihakannen muodostama korkeusero eteläisten naapuritonttien puolella pidettiin huonona.

Vastine

Viitesuunnitelmaa on mielipiteiden johdosta muutettu pihojen osalta niin, että pihakannen alaisia pysäköintitiloja on siirretty kohti Isokaarta, jotta pihojen eteläosaan jää enemmän maanvaraista pihaa. Maaston muodosta ja pihakansista syntyvä korkeusero luiskataan kohti tonttien eteläreunaa, jossa kulkeva sisäinen ajo/huoltoreitti on samassa tasossa tai jopa hieman alempana, kuin eteläiset naapuritontit. Isokaaren puolella pihat ovat kadun tasossa.

Viitesuunnitelmaan on lisätty maisema-arkkitehdin tekemä pihasuunnitelma. Puustoa joudutaan rakentamisen takia kaatamaan tonteilta. Olemassa olevia koivuja Takaniementien ja Isokaaren reunassa pyritään säilyttämään, mutta koska olosuhteet muuttuvat rakentamisen myötä, on mahdollista, että puut eivät selviydy esimerkiksi kuivumisen takia. Pihoille tulee kuitenkin istuttaa uusia maanvaraisia puita ja pensaita. Tonteilla tulee olla yhteensä vähintään 10 suurikokoiseksi kasvavaa maanvaraista puuta. Pihat on muutenkin kunnostettava vihreiksi leikki- ja oleskelualueiksi ympäristöön sopivia istutuksia ja materiaaleja käyttämällä. Tässä auttaa myös viherkerroinmääräys, joka määrittää pihojen vihertehokkuuden tavoitetason, mutta antaa vapauksia keinojen suhteen. Pihat säilyvät avoimina, eikä niitä saa aidata muuten kuin eteläpuolisia naapuritontteja vastaan.

Isokaaren varren omenapuut eivät sijaitse kaavamuutoksen alueella, mutta niiden säilyttäminen on erittäin tärkeää. Kaavassa määrätään,

että rakentaminen ei saa aiheuttaa vaurioita kaava-alueen ulkopuolella sijaitseville puille eikä heikentää niiden kasvuolosuhteita.

Hulevedet

Pidettiin tärkeänä, että hulevesiä saadaan viivytettyä ja imeytettyä tontilla vähintään nykytilanteen verran. Toivottiin perustason suunnitelmia hulevesien hallinnasta. Pelättiin naapureille veden hallinnan takia aiheutuvia riskejä. Toivottiin kaavamääräystä rakennusten ja kansien enimmäispeittoalasta tonteilla.

Vastine

Viitesuunnitelmaan on lisätty hulevesien hallinnan perusratkaisu tonteilla. Hulevedet ohjataan maanalaisen viivytysputken kautta hulevesijärjestelmään. Tontin keskiosasta tulvareitti ohjautuu pohjoiseen Iso-kaarelle ja etelään tontin huoltoreitille. Kaavaan on lisätty määräys, että hulevesiä tulee viivyttaa tontilla ja johtaa maanvaraiselle pihan osalle. Lämpisemättömiä pintamateriaaleja tulee välttää. Pihakansien rajat ja rakennusalat kaavassa ovat sitovia merkintöjä, joita ei saa ylittää. Merkinnät varmistavat, että tonteille jää maanvaraista pihaa, vaikka peittoalaa ei kaavassa ilmoiteta.

Liiketila ja Rixi-baari

Isokaari 24:ssä nykyisin sijaitsevan Rixi-baarin ja sen puutarhamaisen terassin toivottiin säilyvän. Liiketiloja toivottiin Isokaari 24:n lisäksi myös muiden rakennusten päätyihin. Liiketilat toivottiin varusteltavan niin, että ne mahdollistavat ravintolatoiminnan.

Vastine

Isokaari 24:n tontille Isokaaren varteen määrätään rakennettavaksi vähintään 80 m² kokoinen liiketila. Yksi liiketila, joka on suunnilleen samankokoinen ja samalla paikalla kuin nykyinen liiketila, on katsottu perustelluksi ja riittäväksi. Vaikka liiketilat elävöittävät kaupunkia, ei ole myöskään tarkoituksenmukaista kaavoittaa liikaa liiketilaa, joka pahimassa tapauksessa jää tyhjilleen. Isokaari 24:n liiketila tulee varustaa rasvanerottelukaivolla ja katon ylimmän tason yläpuolelle johdettavalla ilmastointihormilla. Lisäksi Isokaaren varteen ja osittain pihan puolelle on merkitty liiketilan ulkoalueeksi (terassiksi) varattu alue. Terassi ei voi tosin olla yhtä suuri kuin nykyisin. Kaavaratkaisu siis luo edellytykset ravintolatoiminnalle Isokaari 24:ssä jatkossakin, mutta kaavassa ei voida määrätä liiketilan toiminnan luonteesta tai toimijasta tarkemmin. Kiinteistö on yksityisomistuksessa ja sen omistajalla on vapaus valita liiketilaan haluamansa toimija.

Liikenne ja pysäköinti

Isokaarelle ehdotettua tonttiliittymää pidettiin huonona mm. turvallisuuden kannalta. Takaniementietä pidettiin liittymälle parempana vaihtoeh-

tona. Rakentamisen pelättiin aiheuttavan Isokaarelle ruuhkia. Myös jätehuoltoa Isokaaren kautta pidettiin huonona ratkaisuna. Autopaikkoja ehdotettiin sijoitettavaksi ainoastaan talojen alle ja pihakannet haluttiin sallia myös muilla tonteilla tulevissa kaavamuutoksissa.

Vastine

Isokaarelle ehdotettu tonttiliittymä on mielipiteiden johdosta poistettu. Kaikille tonteille yhteinen liittymä järjestetään Takaniementieltä, Iso-kaari 24:n nykyisen tonttiliittymän kohdalta. Tonttien eteläreunaan tulee ajoyhteys, jonka kautta ajetaan kahteen erilliseen pysäköintilaitokseen. Ajoyhteys on korkeusasemaltaan selvästi alempana kuin Iso-kaari, jolloin myöskään pysäköintilaitoksiin johtavista ajorampeista ei muodostu yhtä pitkiä kuin Isokaaren puolelta. Autopaikat sijoitetaan pihakannen alle rakennusten väliin. Pysäköintilaitoksia on siirretty lähemmäs Iso-kaarta niin, että tonttien eteläosaan jää aiemman vaiheen suunnitelmaa enemmän maanvaraista pihaa, joka luiskataan kohti tonttien etelärajaa.

Autopaikkojen sijoittaminen pihakannen alle on tiiviissä kaupunkiympäristössä paras ratkaisu, koska autot eivät silloin vie tilaa pihamaalta. Pysäköintilaitokset ulottuvat suunnitelmissa vähäisiltä osin myös rakennusrunkojen alle, mutta rakennusten kellaritiloja tarvitaan myös muita asumisen aputiloja varten, varsinkin kun erillisiä piharakennuksia ei sallita.

Jos alueelle tehdään jatkossa muitakin kaavamuutoksia, tarkastellaan niiden pysäköintiratkaisuja hankekohtaisesti.

Isokaari 24:n jätehuolto hoidetaan Takaniementien kautta. Isokaarelle on mahdollista osoittaa Isokaari 28:n kohdalle kadunvarresta pysähtymispaikka huoltoajoneuvoille, jonka kautta jätehuolto voidaan hoitaa ilman, että jäteauton tarvitsee ajaa jalkakäytävälle tai tontille.

Täydennysrakentamisen määrä on niin pieni, että se ei aiheuta ruuhkia. Kaavaratkaisun mukainen rakentaminen lisää liikennemääriä arviolta 60 henkilöautomatkalla vuorokaudessa.

Työmaavaiheen häiriöt

Työmaan pelättiin aiheuttavan häiriötä viereiselle päiväkodille. Työmaan ei haluttu levittäytyvän Länsiulapanniemen ja Myllykallion väliselle viherkäytävälle.

Vastine

Työmaan aikaisia järjestelyjä valvoo rakennusvalvonta. Lähtökohtaisesti työmaan tulee aina pysyä tontilla ilman erillisiä sopimuksia. Viherkäytävää ei tulla katkaisemaan.