

Kaj/BSA

Helsingin kaupunki
Kaupunkisuunnitteluvirasto
Kirjaamo

Muistutus Anmärkning

07.02.2008

PL2100
00099 Helsingin kaupunki

Khs dnro	2007-2779/523
Stn dn	
Saap./Anl.	13-02-2008
K3	

viite: Varjakanmäen asemakaavaehdotus
Vartiokylä, Vartioharju / 45453/4 ja 12 ja 45454/30 sekä
puisto- ja katualueet 811717; Varjakankuja, vehkalahdenkuja, varjakanmäki)

Asemakaavaehdotus sisältää viisi osa-aluetta

1. Varjakanmäen tonttien tehokkuusluvun nosto 0.2:sta 0.25:een
2. puiston kautta uusien ajoyhteyksien järjestämistä puiston ympärystonteille (mm. puistoalueella uusi kevyen liikenteen katu, jolla tonteille ajo sallittu)
3. tontin 45453/12 tien siirto nykyiselle puistoalueelle
4. 4 uutta pientalotonttia, keskimääräiseltä pinta-alaltaan 730 m²
5. Varjakankujan kulkuyhteyden poistaminen puistoon ja alueen liittäminen tontteihin

Kohdan 1. tehokkuusluvun nostoa emme vastusta. Tämä nosto on käsityksemme mukaan yhtenevä alueen yleislinjausten kanssa.

Kohdan 2. ajoyhteyksien uudelleen järjestämistä vastustamme. Kuten aiemmin pelkäsimme, toimenpiteellä sallitaan Varjakanmäen puiston määrätietoinen muuttaminen puistoalueesta pientalotonteiksi ja rauhallisen puistoalueen menettäminen läpikulkuteiksi ja lisääntyneeksi liikenteeksi. Tällä toimenpiteellä vähennetään myös alueen arvostettuja vihersaarekkeitä.

Kyseisille tonteille on olemassa toimivat tieyhteydet. Nykyisellä ehdotuksella rasitetaan Vehkalahdenkujaa lisäämällä sen käyttöä. Tämä haitta sysätään näin ollen muiden Vehkalahdenkujalla tontin omistavien haitaksi, lisäämällä liikennettä varsin ahtaalla ja talvella vaikeakulkuisella Vehkalahdenkujalla. Myös osa Varjakanmäen puistoaluetta tuhotaan, mikä ei ole perusteltua kokonaisuuden kannalta.

Vehkalahdenkujan (päättävä) tieosuus ei ole suunniteltu niin massiiviselle liikenteelle kuin siinä nykyään on. Tontit numeroilla 4,20 ja 30 eivät alun perin olleet suunniteltu niin että niille kulku käy Vehkalahdenkuja kautta. On törkeää että rakennusaikaiseksi tarkoitettu tieosuudet saavatkin äkkiä jäädä niille sijoilleen ja toimia uutena tonttikatuna. Tontille 4 on hyvä ajo Varjakankujaa pitkin ja tontille 20 Haaksikujaa pitkin. Vehkalahdenkujaa ei ole mitoitettu esityksen vaatimalle suurelle läpikulkuliikenteelle.

Kohdan 3. tien siirtoa puistoalueelle puollamme, edellyttäen, että uuden ajoyhteyden kautta on pääsy vain tonteille 45453/13 ja 12 ja että tonttien omistajat siihen suostuvat. On hyvä että esityksessä on huomioitu aikanaan tapahtunut, tontin osan pakkolunastus. Osa pakkolunastetun osan palauttamisesta takaisin parantamaan tonttien ajoyhteyksiä on varsin kohtuullinen teko. Tontille 4 kulkuyhteyks tulee jatkossakin järjestää Varjakankujalta.

Kohtaa 4. vastustamme jyrkästi. Nykyinen ehdotus asemakaavaksi ei palvele alueen asukkaiden ulkoilutarpeita eikä mahdollista puiston käyttöä virkistytymiseen. Suunnitellut tontit on sijoitettu niin että niiden keskelle jäävä puisto toimisi mielestämme lähinnä uudisrakennusten pihana eikä yleisenä puistona. Kuka lähtee virkistytymään alueelle jota ympäröivät muiden pihat ja katseet?

Lisäksi menetetään puistoalueen upeat mahdollisuudet näköalojen katseluun, sillä tulevaisuudessa alue toimii jonkun tonttina.

Kunnallistekniikka on ajateltu hoitaa Vehkalahdenkujaa pitkin, jolla ei ole varauksia tai tilaa kunnallistekniikalle. Kaikki kujan varrella asuvat ovat hoitaneet viemäröintinsä ja vesijohtonsa Vehkalahdentielle, Haaksikujalle, Uiskotielle tai Varjakankujalle oman tonttinsa kautta. Lisäksi tien avaaminen koko matkalta aiheuttaa tuntuja haittoja tien asukkaille.

Puiston lisäksi maisemallisesti arvokas näköala tonttien 21,24,25,26 ja 28 rajalla menetetään. Alueen vehreys ja maiseman kulttuuriarvo menetetään. Alue on kaavoitettu puistoksi ja mielestämme sitä ei ole syytä muuttaa pientalotonteiksi. Yhtään perustelua siihen miksi Helsinki kaavoittaa puistonsa, emme ole saaneet. Tuskin rahanahneus ja tonttien "puute" ovat syynä. Tonttimaata on, jos sitä vaan osattaisiin kaavoittaa järkevästi, eikä tunkemalla tontteja pieniin asukaspuistoihin. Samalla perusteella voimme varmasti myös tulevaisuudessa kaavoittaa koko Keskuspuiston, Kaivopuistosta puhumattakaan.

Alueelle suunniteltua rakennusoikeutta (0.25) emme hyväksy, kuten emme pientalotontteja ylipäättäänkään. Suuri rakennusoikeus mahdollistaisi toteutuessaan mäen laelle kookkaiden ja korkeiden asuinrakennusten rakentamisen, joka pilaisi maiseman niin lähialueilta kuin meren suunnaltakin katsottuna. Jo 7,5 m korkeuteen helposti nousevat uudisrakennukset pilaavat maiseman rauhallisuuden. Kaava-alueen mittasuhteet ja sopusointuisuus kärsisi massiivisesta rakentamisesta mäen laelle.

Kohtaa 5. vastustamme. Emme näe syytä, miksi osa puistosta pitäisi liittää viereisiin tontteihin, kasvattamalla jo alueen keskiarvoihin nähden kookkaita tontteja ja miksi Varjakankujan tieyhteys puistoon pitäisi poistaa. Se että kulkuväylä on jyrkkä ja tällä hetkellä hoitamaton ei ole peruste. Puiston tulevaisuuden kannalta on tärkeitä, että toinenkin vapaa kulkuväylä on tarjolla. Monilla alueilla on käytössä portaita, esimerkiksi lähellä olevassa Linnavuoren puistossa. Kulkuväylä tulee säilyttää sellaisenaan myöhempiä puiston kehittämishankkeita varten tai sitä tulee kehittää palvelemaan puistoon pääsyä myös Varjakanvalkaman ja rannan suunnalta. Tämä parantaisi puiston löydettävyyttä ja sen rikasta ulkoilukäyttöä entisestään.

Lisäksi olisi hyvin mielenkiintoista tietää miksi puisto- ja kaavoitusosasto tekevät päällekkäistä työtä. Toinen lupaa parantaa puistomme kuntoa ja käytettävyyttä hienolla puistosuunnitelmalla näköalapaikkoineen ja toinen haluaa sinne asuntoja (?). Olisi myös hyvin mielenkiintoista saada perusteluja kaavoittajilta valinnoilleen koko projektin osalta. Kaunis ajatus on että asukkailla on oikeus puuttua ympäristönsä muutoksiin ja vaikuttaa, mutta kyseenalaistan tämän toteutumisen vahvasti. Postilaatikkoon kilahtaa vain ilmoitusluontoinen, uusi suunnitelma, josta perustelut muutoksille puuttuu kokonaan.

Yhteenveto:

Vastustamme kaupunkikuvallisesti arvokkaan Varjakanmäen alueen rakentamista.

Suunniteltu alue on kaupunkikuvallisesti arvokas puisto puustoineen ja eläimineen.

Esimerkkinä alueen eläimistöä mainittakoon lukuisat siilit ja linnut (mm. tikat, pöllöt, satakieli). Puiston kaavoittaminen ja rakentaminen sekä sen määrätietoinen tuhoaminen ja muuttaminen tonteiksi ja katualueiksi on huonoa esimerkkiä kaupunkimme aluesuunnittelusta ja siitä että sitä ei osata johtaa pitkällä tähtäimellä. (vrt. yhtäaikaiset suunnitelmat)

Alueelle jo tehtyä puistosuunnitelmaa tulisi noudattaa ja puisto kunnostaa pikimmiten. Vartioharjun pienten puistojen luvattua säilyttämistä tulisi vaalia, eikä mennä noin vain muuttamaan alueen käyttötarkoitusta. Vartiokylän/harjun maine vihreänä kaupunginosana voidaan pian unohtaa, jos emme voi säilyttää edes pienimpiä kaupunkimme keuhkoja. On myös törkeää että alun alkaen puistoksi yksityishenkilöltä lunastettua aluetta ruvetaan edes miettimään kaavoitettavaksi uusille pientaloille. Puistoa ei saa ottaa muuhun käyttöön vaan sen pitää säilyä puistona.

Puistot ovat osa alueemme kokonaisuutta ja ne ovat kaikkia asukkaita varten, ei kaupungin tonttipulaa helpottamaan. Kaavoittamalla jo pian harvinaiset asukaspuistot, menetetään alueen vihreä yleisilme ja tunnettavuus vihreänä kaupunginosana. Alueelle on tehty puistosuunnitelma ja mielestämme sitä tulisi noudattaa eikä ruveta tekemään juuri päinvastoin kuin on luvattu.

Saamassamme asemakaavapäällikkö Anneli Lahden kirjelmässä (Kslk 2000- 2069) todetaan: "Kaavoitusosasto toteaa, että kaupungilla ei ole aikomusta muuttaa pieniä Vartioharjun sisäisiä puistoja tonteiksi tai tonttien osaksi." Tämä on mennyt tiedoksi myös rakennusvirastoon ja viherosastolle. Tästä lupauksesta on pidettävä kiinni. (Ks. liite 4)

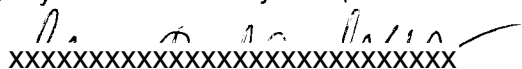
Mitä ihmettä asialle on tapahtunut???

Varjakanmäkeä koskevassa muissa aiemmin vastaanotetuissa kirjeissä on mainittu mm. edellisten muutosten aloitteena olleen tieyhteyksien rakentaminen Varjakanmäen puistoa ympäröiville tonteille. Jo silloin pelkäämämme asia on käymässä toteen. Muutosesitys antaa, kuten epäilimme, mahdollisuuden suostua tieyhteyksiin myös muiden tonttien osalta hävittäen askelittain koko Varjakanmäen puiston. Suunta näyttää olevan hiljaisesti hyväksytty kaupungin osalta, kun rakennusaikaisten teiden käyttö Varjakanmäen puistoalueella sallitaan yhä, yli kaikkien määräaikaisten ja puistoaluetta käytetään jatkuvaan pysäköintiin (Ks. liite 2. kuvat otettu 22.5.07). Mitä ideaa on tehdä hienot säännöt kaavoittamiseen ja rakentamiseen liittyen kun niitä kuitenkin pystyy kiertämään näin helposti?

Aiemman kantamme mukaisesti vastustamme Varjakanmäen puiston muuttamista eri tonttien tieyhteyksiksi sekä puiston pienentämistä liittämällä osia tontteihin tai kaavoittamalla puistoa tonttimaaksi. Puisto pitää säilyttää ja se pitää kunnostaa, kuten oli alun perin tarkoitettu. Kun puisto saadaan kunnostettua sinne voi johtaa kevyenliikenteentie, mutta ilman että sitä kautta on kulkua tonteille.

Helsingissä, 7 helmikuuta 2008

As Oy Vehkalahdenkuja 4:n puolesta


xx



xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

RI opisk. /As Oy Vehkalahdenkuja 4:n osakas

Vartiokylässä syntymästään asunut ja alueen vihreitä arvoja arvostava