

Kaj/TSA

Muistutus Anmärkning

Keskin laus./TSA

Kaupunginhallitukselle

1.9.2008

Khs dnro	2008-1564/523
Stn dnr	
Saap./Anl.	04-09-2008
	ER

Asia: MUISTUTUS AURINKOLAHDEN VENESATAMAN
ASEMAKAAVAEHDOTUKSESTA 1192/12.6.2008

Helsingin Aurinkolahti-Seura ry esittää muistutuksena asiakohdassa mainitusta, nähtävillä olleesta asemakaavaehdotuksesta seuraavaa:

Taustaa

Aurinkolahden ranta-alue on rakennettu komeasti pääosin kaupungin toimin ja siitä on muodostunut arvostetun, kasvavan asuinalueen suosittu kävely- ja virkistätymiskohde, jossa vierailaan ja jota käydään katsomassa kaukaakin. Alue on saanut kaksikin ympäristöpalkintoa, joista erityisesti jälkimmäisen, vuoden 2007 Ympäristörakenne-palkinnon perusteluissa korostetaan paikan ainutlaatuisen komeaa maisemaa ja onnistunutta suunnittelua sekä veloitetaan jatkosuunnittelussa säilyttämään erityisesti harvinainen, kaikkien saavutettavissa oleva avoin merimaisema. Siksi on ensiarvoisen tärkeää, että nyt tehtävillä kaavoitusratkaisuilla ei pilata koko Aurinkolahden keskeisintä ja komeinta maisemakokonaisuutta. Paikan tulee olla myös tulevaisuudessa kaikkien alueen asukkaiden ja siellä vierailevien vapaasti käytettävissä. Siitä ei saa muodostua suppealle ryhmälle luovutettua, laajalle yli kilometrin pituiselle rannalle näkyvää ja kuuluvaa häiriöpistettä, jonka aiheuttamaa liikennettä ja pysäköintiä ei pystytä hyväksyttävästi ratkaisemaan.

Venesatama-alueella oli voimassa 1990-luvulla laadittu ja 13.10.1999 vahvistettu asemakaava. Tuolloin alueella oli vain vähäistä huvila-asutusta. Myös ranta ja kaavoituksen kohteena oleva pieni niemi olivat rakentamatta. Koko Aurinkolahti on rakennettu 2000-luvulla. Siten kyseisen, Aurinkolahden Aukion edustalla olevan pienen niemen kaavaratkaisusta ei kaavaa tehtäessä käyty keskustelua. Nyt kun ranta komeine aukioineen, jalankulkuteineen, istutuksineen ja ympäröivine rakennuksineen on ollut jonkun aikaa valmiina, voidaan selvästi todeta, että rantamaisemaan oleellisena kuuluvalla niemelle mahdollisesti rakennettavan rakennuksen mitoitus ja vaikutukset tulee erittäin tarkasti suunnitteluvaiheessa selvittää. Rannalla olevan Aurinkolahden venekerhon kiireellisenä, julkisuudelta piilossa ajama iso, talouttaan tarkoitettu ravintola-, sauna-, välinevuokraus- ym tiloja sisältävä rakennus olisi kohtalokkaalla tavalla pilannut rantamaiseman. Kun se tuli laajemmin tunnetuksi, asettuivat asukkaat ja heidän järjestönsä, Helsingin Aurinkolahti-Seura ry sekä useat asuntoyhtiöt vastustamaan hanketta.

Vastustuksen pääasialliset perusteet ovat olleet

1. Paikka on avoimine merimaisemineen koko Aurinkolahden komein mutta samalla myös arin. Esitetty kaavan mukainen, iso (550 m²) rakennus mm. peittäisi suurelta osin avoimen merimaiseman näkymisen keskeiseltä Aurinkolahden Aukiolta. Sen todistaa myös kaavaselostuksessa nyt oleva havainnepiirros pienemmästä (350 m²) rakennuksesta.
2. Kapean niemen valtaisi po. rakennus huolto- ja liikenteineen, kun niemelle tulee kaikilla, myös liikuntaesteisillä, olla vapaa pääsy
3. Rakennuksen liikenne- ja pysäköintijärjestelyjä ei pienellä, kapealla niemellä pystytä hyväksyttävästi ratkaisemaan. Rakennuksen huolto-, taksi- ja asiakasliikenne joutuisi peruuttamaan kapealla niemellä sekä vilkkaan rannan suuntaisen että Aurinkolahden Aukion jalankulku- ja pyöräliikenteen joukossa ja sen poikki, mitä ei missään tapauksessa voida pitää

hyväksyttävänä, kun näkyvyyskin on monin paikoin rajoitettu. Rannalla liikkuu kesällä myös paljon lapsia, vanhuksia ja liikuntaesteisiä, koska niemellä pääsee välittömästi avoimen meren ääreen.

4. Rakennuksen kaavan mukaiset, satojen metrien päässä olevat pysäköintipaikat, eivät tulisi tyydyttämään tarvetta, mistä olisi seurauksena jatkuva riesa luvattomasta pysäköinnistä po. niemellä, tonteilla, kevyen liikenteen väylillä ja Aurinkolahden Aukiolla. Jo nyt on suositusta uimarannasta johtuen kesäaikana puutetta pysäköintipaikoista, mikä on johtanut luvattomaan pysäköintiin etenkin Aurinkolahden Aukiolla ja jalankulku- ja pyöräteillä sekä muutoinkin pienillä puistokaistaleilla. Myöskään kaduilta ei juuri vapaita paikkoja tällöin löydy.

Kaupunginhallitus päättikin 11.6.2007 hylätä venekerhon hankkeen ja päätti, että kaavaa muutetaan ja rakennusoikeus pienennetään 200-350 m²:iin.

Kaavaehdotuksen sisältö

Kaupunkisuunnitteluviraston laatima asemakaavaluonnos ja nyt laadittu asemakaavaehdotus on laadittu em. kaupunginhallituksen päätöksen pohjalta. Aurinkolahti-Seuran käsityksen mukaan ehdotus poikkeaa kuitenkin selvästi päätöksestä eikä siinä ole otettu huomioon eniten aikaisemmissa vaiheissa esitettyä, vahvasti perusteltua kritiikkiä mm. seuraavilta kohdin

1. Rakennettavan rakennuksen rakennusoikeus on ehdotuksessa kaupunginhallituksen päätöksen mukainen yläraja 350 m². Sen lisäksi kaavassa on iso, avoin välinevuokrausalue, joten maisemassa sekä liikennettä ja pysäköintiä synnyttävää toimintaa on jopa enemmän kuin aikaisemmassa kaavassa. Samoin siinä esitetään koko niemen kärjessä ravintolan terassien levittämistä laajalti rakennuksen ulkopuolelle. Kaavaehdotuksen merkintä ”h = yleiselle jalankululle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu. Alueelle saa sijoittaa kahvilan tai ravintolan terasseja” on harhaanjohtava, sillä käytännössä nämä alueet varaisi (anniskelu)ravintola ja sen huoltoliikenne. Kaavoittaja esitti kaavaluonnosesittelystäkin saman virheellisen väitteen, että yleinen jalankulku ja pyöräily voidaan tällä tavalla ohjata kulkemaan ravintolan terassin kautta. Kaavaselostuksessa mainittu tavoite kaikille avoimesta rannasta ei toteudu kaavaehdotuksen mukaisessa rakentamisessa. Lähtökohdaksi tulee ehdottomasti olla kaikille, ei vain ravintolan asiakkaille, täysin vapaa pääsy avoimen meren ääreen riittävän laajalla alueella

Perusteluna suurelle rakennusoikeudelle esitetään tarve lisätä rannan palveluja. Asukkaat eivät vastusta palvelujen lisäämistä, mutta alueen maisemallisesti ja muutoin arimmalle paikalle, ahtaalle niemelle niitä kaikkia ei voida rakentaa, vaikka venekerho niin haluaa taloutensa tukemiseksi tehdä. Niitä voidaan sijoittaa oleellisesti vähemmän haittoja ja häiriöitä aiheuttavalla tavalla rannan reuna-alueille ja olemassa olevaan rakenteeseen. Toisaalta kävelyetäisyydellä rannan tuntumassa on jo nyt mm. useita ravintoloita, joitakin on jo kannattamattomana lopettanut. On olemassa selvä riski, että ravintolatarjonnan lisääminen johtaa helposti luokattoman uuden ravintolan ja vuokrattavan saunan yhdistelmän eli pahan häiriöpisteen syntymiseen todella arkaan paikkaan koko Aurinkolahden arvokkaimmalle alueelle. Varsin laveiden kaavamääräysten mukaan rakennukseen voidaan sijoittaa lähes mitä hyvänsä.

2. Maisemallista tarkastelua ei sanottavasti ole tehty, vaikka on kyseessä kiistatta koko alueen arvokkain ja samalla arin maisemakohta. Ainoa maisemallinen piirros osittaa selvästi ison rakennuksen turmiollisen vaikutuksen maisemaan. Myös uimarannalta avoimeen kenttätilaan esitetystä välinevuokraamoalueesta muodostuu helposti ikävä hoitamaton romuvarasto.
3. Rakennukseen ja välinevarastoksi osoitetulle alueelle tuleva huolto-, taksi- ja asiakasliikenne joutuu edelleen erittäin kyseenalaisesti kulkemaan vilkkaan jalankulku- ja pyöräliikenteen

- joukossa ja sen poikki. Tätä ei voida mm. liikenneturvallisuussyistä hyväksyä.
4. Aikaisempaan, toimimattomaan pysäköintiratkaisuun ei myöskään ole esitetty mitään parannusta. Kun aiheesta keskusteltiin alueen liikennesuunnittelijan Sari Piela kanssa, hän vastasi seuraavasti (siis kysymykseen huoltoliikenteestä ja pysäköinnistä) ”Liikenteen osalta kerroit juuri kutakuinkin ne asiat, mitä itsekin pohdin tosin en muistanut tarkkaan kesän terassitilannetta (siis sitä kuinka isoja terassivaraukset ovat). Asiaan täytyy ehdottomasti palata”
- Ilmeistä on ettei liikennesuunnittelijaa olla kuultu aiheesta lainkaan.
- Kaavaehdotuksen rakennuksen ehdotetut pysäköintipaikat eivät edes näy rakennukselle, joten on täysin varmaa etteivät vierailijat tulisi käyttämään sitä.

Kaikkiaan olemme todenneet, että kaavoittajalla on ollut selvästi parempi halu kuunnella rakennushanketta ajavaa pientä venekerhoa kuin lukuisia alueen asukkaita edustavia asuntoyhtiöitä ja kaupunginosayhdistystä. Se näkyy myös kaavaselostuksen väitteessä, että alueella kaavaluonnosta esiteltäessä rakentamista vastustaneet ja puoltaneet mielipiteet olisivat olleet suunnilleen tasavahvasti esillä. Tosiasiassa ainakaan 30.1.2008 Vuotalossa järjestetyssä virallisessa esittelytilaisuudessa puoltavia puheenvuoroja ei esitetty paria enempää kymmenien muiden ollessa vastaan. Samoin Aurinkolahti-Seuran kokouksessa yli 80 % paikalla olleista ilmoitti vastustavansa esitettyä rakentamista. Venekerhon ilmeisesti ravintola-asiakkailtaan keräämä, hanketta puoltava kirjelmä ei kerro mitään alueen asukkaiden enemmistön mielipiteistä.

Yhteenvedona Helsingin Aurinkolahti-Seura esittää, että asemakaavaehdotus tulee hylätä ja päättää, että kaava laaditaan uudelleen siltä pohjalta, että paikalle saa rakentaa enintään 100 m² käsittävän paviljonkimaisen kahvilarakennuksen. Se on sovitettavissa arkaan ja arvokkaaseen maisemaan ja myös sen vaatimat liikenne- ja pysäköintijärjestelyt voidaan hyväksyttävästi ratkaista. Samalla taataan kaikille vapaa pääsy välittömästi avoimen meren ääreen. Muut mahdollisesti tarvittavat lisäpalvelut sijoitetaan rannan reuna-alueille ja olemassa olevaan rakenteeseen.

Helsingissä, 1 päivänä syyskuuta 2008

HELSINGIN AURINKOLAHTI-SEURA RY

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Harry Piela
Puheenjohtaja

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Ulla Äkräs
Sihteeri

Kaj/ISA

Teamware Office™

Muistutus
Anmärkning

Posti

Saapunut posti: Aurinkolahden venesataman asemakaavan muutosehdotus sekä
KSV:n toiminta

Lähettäjä: XXXXXXXXXXXXXXXX
Vastaanottaja: Hallintokeskus HKI/Halke
Lähetetty: 5.9.2008 13:54
Liitetiedostoja (3): vanha illustratio.jpg, KSV.wps, HKI hallitus.wps

Khs dnro	2008-1564/523
Strn dnr	
Saap./Anl.	05-09-2008
	K3

HUOM! sama kirjelmä myös liitteenä. Jos liite ei avaudu suoraan, se täytyy ensin tallentaa ja sitten avata jo tallennettu tiedosto.

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Helsingin kaupunginhallitukselle.

Muistutukset koskien kaupunkisuunnittelulautakunnan asemakaavan muutosehdotusta 11792/12.06.2008 - Aurinkolahden satamarakennus.

Allekirjoittanut oli 11.02.2008 lähettänyt kaupunkisuunnitteluvirastoon kirjelmän, koskien ko. alueen kaavaluonnosta (alempana tässä viestiketjussa sekä liitteenä). Koska nyt ko. kaavan muutosehdotuksessa on jätetty pääosin selvittämättä ja korjaamatta ne epäkohdat, joihin allekirjoittanut oli kiinnittänyt tuolloin huomiota, pyydän, että kyseinen kirjelmäni katsotaan osaksi kaupunginhallitukselle osoitettua muistutusta koskien nyt muutosehdotusta. Pyydän, että kaupunginhallitus selvittää itse tai velvoittaa kaupunkisuunnitteluvirastoa selvittämään ja korjaamaan kirjelmässäni esiintuodut epäkohdat.

Lisäksi koskien muutosehdotuksen sisältöä esitän seuraavaa:

Kaupunkisuunnitteluviraston (KSV) tavoitteena näyttää edelleen olevan tietyn ennakkoon valitun ratkaisun läpivieminen eli sen, että tietyt Aurinkolahden venekerhon johtoon liittyvät tahot saisivat käyttöönsä Aurinkolahden hienoimman paikan. Silläkin hinnalla, että alueen paras ja ainutlaatuinen maisema ja miljöö tuhoetaan.

Tavoitteensa saavuttamiseksi KSV oli laatinut muutosehdotuksensa harhaanjohtavasti, vääristäen asioita ja jättäen hankkeelle epäedullisia seikkoja mainitsematta.

Näin unohdetaan mainita, että edellinen rakentamishanke oli vuonna 2007 kaatunut kaupunginhallituksessa juuri asukkaiden ja yleisön vastustukseen. Allekirjoittanut oli kiinnittänyt tähän asiaan huomiota em. kirjelmässä KSV:lle ja kehottanut korjaamaan tekstiä tältä osin, mitä KSV ei tehnyt. Joten pyydän, että kaupunginhallitus nyt kiinnittää huomiota asiaan ja kehottaa KSV:ta täydentämään tekstiä.

Puhuesssa sivulla 8 kaavapäivityksessä 30.1.2008 kerrotaan vain, että ?keskustelemassa kävi noin 40 henkeä?. Unohdetaan kuitenkin mainita olennaisin, eli se, mitä nuo 40 henkeä olivat sanoneet. Unohtuminen johtunee siitä, että kaikki paikalla käyneet olivat vastustaneet rakentamista erittäin voimakkaasti ja yksiselitteisesti. Myös KSV:n, Liikuntaviraston ym. kaupungin viranomaisten toimintaa ja motiiveja ihmeteltiin kovasti. Selostusta kyseisestä kaavapäivityksestä ei ole edes muutosehdotuksen liitteenä. Se löytyy ainoastaan esityslistan nettiversiön liitteistä, eikä ole todennäköistä, että lautakunnan jäsenet tutustuisivat muutosehdotukseen netissä, ja arvaisivat tutustua kaikkien liitteiden liitteisiin. Joten pyydän, että kaupunginhallitus velvoittaa KSV:n lisäämään selostuksen kaavapäivityksestä suoraan muutosehdotuksen tekstiin, samalla tavalla kuin siihen on laitettu selostus kirjallisista

mielipiteistä. Jossain mielessä nämä suullisesti ilmaissut mielipiteet ovat jopa tärkeämpiä kuin kirjalliset, koska ne ovat taatusti aitoja todellisten ihmisten mielipiteitä, jotka olivat vaivautuneet saapumaan siihen tilaisuuteen ja joita asia todellakin koskee. Kun taas kirjallisessa mielipiteissä ei aina varmuudella tiedä, miten mielipiteet on kerätty, ovatko ne aina aitoja ja mitä yhteyttä niiden esittäjillä on asian kanssa.

Koskien netissä olevaa muistiota kaavapäivystyksessä esitetyistä mielipiteistä haluan kiinnittää huomiota seuraavaan seikkaan: kaikki (paitsi yksi viimeinen) ylöskirjatut mielipiteet ovat jyrkästi kielteisiä rakentamiselle. Lisäksi niissä ei ainoastaan vastustetaan rakentamista, vaan myöskin perustellaan miksi vastustetaan. Kuitenkin ihmetyttää, että aivan viimeisenä mielipiteenä on kirjattu, että "on hyvä, että rakennus toteutetaan?". Allekirjoittanut oli tuossa tilaisuudessa melkein loppuun asti, eikä kuullut ensimmäistäkään rakennusta puoltavaa tai edes ymmärtävää mielipidettä. Oliko siis joku kuiskannut tämän mielipiteen suunnittelijan korvaan kun kaikki olivat jo lähteneet? Vai onko suunnittelija kenties laittanut sen siihen ihan itse, jotta voisi sitten todeta, että oli esitetty niin vastustavia kuin puoltaviakin mielipiteitä?

Kaavapäivystyksessä ja kirjallisissa mielipiteissä oli voimakkaasti vaadittu, että päättäjät (kaupunkisuunnittelulautakunta) järjestävät asiasta kuulemistilaisuuden asukkaille ja asianosaisille, samalla tavalla kuin sellainen tilaisuus oli järjestetty Mustavuoren kaavasta. Muutosehdotuksessa tästä vaatimuksesta ei ole sanaakaan, saati että olisi perusteltu miksi vaatimukseen ei suostuttu. Joten pyydän, että kaupunginhallitus velvoittaa KSV:ta muuttamaan tekstiä niin, että siinä mainitaan asukkaiden vaatimus sekä järjestämään sellaisen kuulemistilaisuuden tai ainakin perustelemaan miksi sitä ei järjestetä.

Puhuesssa sivulla 16 liikenteestä ja pysäköinnistä, KSV esittää, että "Hanke lisää jonkin verran huoltoajoa Aurinkolahdenaukiolla ja Aurinkorannalla. Aukiolla on tällä hetkellä kahden ravintolan ja muutaman liikkeen huolto ja Aurinkorannalla uimarannan huoltoajoa. Huoltoajon kieltäminen on mahdotonta.?"

KSV ilmiselvästi yrittää tässä johtaa harhaan. Aukiolla olevat ravintolat ja liikkeet ovat joko suoraan Solvikinkadulla tai niin lähellä katua, että niiden huolto ei juuri aiheuta liikennettä aukiolla eikä olleenkaan kävelykadulla/rannalla. Lisäksi ne sijaitsevat asuinrakennuksissa, joiden huolto hoituu normaalisti katujen ja pihojen puolelta. Rannan huoltoajot ovat niin vähäisiä ja harvinaisia, ettei niitä juuri huomaa.

Suunniteltu satamarakennus tulee sijaitsemaan sadan metrin päässä kadulta, jolloin niin rakennuksen huolto, kuin sen sisällä toimivien yritysten (ravintola ym.) huolto tapahtuu kokonaan kävelyalueelta/rannalta. Joten kysymys ei ole huoltoajon lisäämisestä jonkin verran entisestään, vaan merkittävän huoltoliikenneongelman tuottamisesta paikassa, missä sitä ei ollut käytännössä lainkaan. Lisäksi KSV unohtaa tyystin mainita väistämätöntä luvatonta asiakasliikennettä rakennuksen luo.

Pysäköinnistä KSV toteaa, että "Pysäköintitarpeen lisäys ei ole dramaattinen, koska tulevat käyttäjäryhmät, eli veneilijät, uimarannan käyttäjät ja ulkoilijat, ovat jo alueella. Pysäköintiongelmiin yksi syy on se, että rannan itäpäähän suunnitellut uimarannan pysäköintipaikat ja osa katuvarsien paikoista ovat olleet toteuttamatta. Sekä uimarannan että Aurinkotuulenkadun kadunvarsipaikkojen rakentaminen käynnistyy kesän 2008 aikana. Aurinkolahden venesatamaa eli myös satamarakennusta varten on Juhannusruusunkuja 6:ssa pysäköintitontti, jossa on noin 70 paikkaa?"

Tässä taas tietoisesti johdetaan harhaan. KSV ei ole ymmärtävinään, että kyse ei ole siitä, että pysäköintiongelmiä tulisi yleensä Aurinkolahteen vaan siitä, että luvattoman pysäköinnin ongelma tulee suunnitellun rakennuksen läheisyyteen, eli aukiolle ja kävelykadulle

(rannalle). Kadunvarsipaikkojen rakentaminen ei auta tässä yhtään, kuten ei rannan itäpään pysäköintipaikkojen rakentaminenkaan, koska suunnitellun rakennuksen asiakkaat eivät jättämään autojaan satojen metrien päähän, varsinkaan huonolla kelillä, vaan ajavat autolla suoraan rakennuksen eteen ja jättävät autonsa sitten sen läheisyyteen, kun tyhjä aukio siihen tulee houkuttelemaan ja pysäköintivalvonta asuinalueella on olematonta.

Juhannusruusunkujan 6:n pysäköintitontilla ei ole julkista pysäköintiä, pysäköinti siellä on sallittu vain liikuntaviraston luvalla, se on erotettu puomilla, joten KSV:n viittaus siihen on tahallista harhaanjohtamista. Lisäksi se sijaitsee useiden satojen metrien päässä rakennuksesta.

On merkittävä, että luonnoksessa ja kaavapäivystyksessä KSV:n taholta ei mainittu olleenkaan niitä 70:tä paikkaa, vaan puhuttiin ainoastaan 6:sta paikasta tuon pysäköintialueen ulkopuolella. Kaavapäivystyksessä suunnittelijalta suorastaan tivattiin vastauksia pysäköintiäsiasta, eikä hän pystynyt sanomaan mitään, ja myönsi, ettei asiaa sen enempää edes mietitty. Ja vasta nyt kuitenkin esitetään erilaisia vastauksia 70:stä paikasta, kadunvarsipaikoista ja siitä, että käyttäjät ovat muka jo alueella. Miksi vasta nyt? Eikös kaikkia näitä asioita pitäisi miettiä jo ennen kuin luonnos laaditaan? Väistämättä syntyy käsitys, että nyt KSV on vain yrittänyt jälkikäteen väkisin keksiä perusteita jo tehdyille ratkaisulle, sen sijaan, että olisi myöntänyt, että ongelma on eikä sitä otettu huomioon ratkaisua tehtäessä. Menettely ei voi olla KSV virkavelvollisuuksien ja hyvän viranomaistavan mukaista.

KSV esittää sivulla 16 rakennuksen mitoituksista:

Vertailuna voidaan mainita Kallahden venesataman rakennusoikeus 1 500 k-m² ja Mustalahden venesataman rakennusoikeus 810 k-m². Kahvila Ursula, johon mielipiteissä viitataan, on pinta-alaltaan 415 k-m². Rastilan uimarannan sauna on 92 k-m².

KSV taitaa nyt suorastaan syöttää pajunköyttä ja pitää asukaita pilkkanaan. Mainitut venekerhot sijaitsevat metsässä asuttamattomilla rannoilla, joten niistä ei voi edes puhua samassa yhteydessä nyt ko. rakennuksen kanssa. Kuitenkin ne venekerhot osoittavat sen, ettei alueella ainakaan ole venepalvelupulaa, kun muutaman sadan metrin päässä on 2 isoakin kerhoa.

Kahvila Ursula sijaitsee myöskin asuttamattomalla rannalla, lisäksi sen sijainti ja ympäristö ovat sellaisia, että rakennuksen rumat puolet (jollaisia jokaisella rakennuksella on) jäävät pensaiden ja rinteiden ansiosta piilon yleisöltä, kun nyt ko. rakennus on täysin avoimessa paikassa, eikä mikään peitä sen rumia puolia. Jos joku on viitannutkin Ursulaan hyvänä esimerkkinä, niin se koskee sen tyyliä - täyslasinen kaunis paviljonki, ei sen kokoa. Ursulan kokoiseen rakennukseen tässä ei ole mitään tarvettakaan, Ursula on ainoa kahvila kilometrin säteellä, kun tässä on useita kahviloita ja ravintoloita sadan metrin sisällä ja vielä useampia muutaman sadan metrin sisällä. Kävijämäärätkin ovat Aurinkolahdessa paljon pienemmät kuin Kaivopuiston rannalla, missä Ursula sijaitsee.

Esittäessä hankkeesta esitettyjä mielipiteitä KSV jättää vastustavista kannanotoista voimakkaimmat perusteet pois. Allekirjoittanut voi todeta sen siitä, miten hänen oma kannanottonsa on esitetty muutosehdotuksessa (sivu 11).

KSV jättää kokonaan pois allekirjoittaneen seuraavat keskeisimmät perusteet:

1. On pyrittävä asukkaiden ja kaikkien kaupunkilaisten kannalta parhaaseen mahdolliseen ratkaisuun, eikä huonoa ratkaisua saa perusteella sillä, että vanha kaava oli vielä huonompi.

2. Rakennuksen haitat ovat selvästi isommat kuin mahdolliset edut. Satama- tai huoltorakennuksen sijoittaminen kyseiseen paikkaan voidaan verrata siihen, että keskelle Senaatintoria olisi sijoitettu bensa-asema sillä perusteella, että keskustassa on vähän bensa-asemia ja pitää ajatella myös autoilijoiden tarpeita.

Joten pyydän, että KSV velvoitetaan korjaamaan tekstiä tältä osin ja esittämään nämä allekirjoittaneen keskeiset argumentit.

Esitetyistä kannanotoista voidaan todeta, että vastustavissa kannanotoissa otetaan kantaa puoltavien kannanottojen perusteisiin, eli palveluiden lisäämiseen, kun taas puoltavissa kannanotoissa ei oteta käytännössä mitään kantaa vastustajien perusteisiin, eli maiseman tuhoamiseen, liikenne- ja pysäköintiongelmien, sekä siihen että palveluja voi ihan hyvin tarjota kajoamatta alueen hienoimpaan paikkaan.

Tasoltaan puoltavat kannanotot ovat sellaisia, että joitakin on pakko erikseen mainita.

XXXXXXXXXXXXXX 23.1.2008 toteaa, että rannan länsipään yleisökäymälän puute on vihdoin mahdollista korjata sijoittamalla yleisökäymälä venesatamarakennukseen. Nyt talojen seinustoja, ym. käytetään käymälänä.

As Oy Helsingin Eastend 29.1.2008 on hyvillään siitä, että venesataman kaavamuutos tuntuu saavan alueen asukkaiden ja taloyhtiöiden hyväksynnän. Yhtiö haluaa rakennukseen sijoitettavaksi yleisökäymälän. Kahvilan wc ei riitä. Taloyhtiöille aiheutuu sietämätöntä haittaa, että talojen seinustoja, ym. käytetään käymälänä.

Talojen seinustojen käyttäminen käymälöinä tietysti muodostaa Helsingissä ongelman, mutta tilanne ei varmastikaan ole pahin Aurinkolahdessa, joka on suurimman osan vuodesta puhtaasti rauhallista asuinaluetta. Muutamana lämpimänä kesäyönä ongelma saattaa esiintyä täälläkin, muttei varmasti siinä määrin, että sen takia kannattaisi tuhota alueen hienointa paikkaa. Ja em. kannanottojen esittäjien tiedoksi: yleisökäymälän voi sijoittaa muuallekin, normaalien sivistyskäsitusten mukaan käymälöitä ei laiteta paraatipaikalle. Lisäksi käymälän sijoittaminen ehdotettuun paikkaan ei auttaisi As Oy Helsingin Eastendia yhtään, sillä ne humalaiset, jotka ehkä silloin tällöin käyttävät sen seinustoja käymälöinä eivät taatusti lähde satojen metrien päähän tarpeitaan tekemään vaan kylmästi tekevät tarpeitaan edelleen Eastendin seinustalle, jos hätä sattuu iskemään siellä. As. OY Helsingin Eastendin kannattaisi ehdottaa käymälän (ja mahdollisesti koko satamarakennuksen) sijoittamista Eastendin ja As Oy Helsingin Horisontin takapihojen väliin autiolle nurmikentälle, jota tällä hetkellä koristaa vain yksinäinen roskasäiliö. Tämä olisi varmemmin tuonut taloyhtiön seinustoille helpotusta.

XXXXXXXXXXXXXX on 8.2.2008 ilmoittanut kannattavansa paviljongin rakentamista. Alueen ravintolatarjonta on nyt ala-arvoista. Kun asukkaat huomaisivat hyvällä maulla toteutetun ravintolan edut, kukaan ei vastustaisi rakentamista.

Perustelu on suorastaan liikuttava. Allekirjoittanut joutuu varmaan muuttamaan kantansa rakennukseen, jos kaavassa määrätään vielä, että ravintolan tulee olla hyvällä maulla toteutettu. Epäselväksi jää tosin, mikä on estänyt venekerhon johtoa tuottamasta hyvällä maulla ravintolaa alueella jo olevissa tiloissa, esim. kun edelliset ravintolat menivät nurin kannattamattomina.

XXXXXXXXXXXXXX on 10.2.2008 ilmoittanut? Kannatan (olematta kerhon jäsen), että toteuttajana toimii Aurinkolahden venekerho, jonka jäsenistö koostuu alueen asukkaista. Kerholla on kyky yhdessä alueen asukkaiden kanssa toteuttaa tämän suuruusluokan hanke.

Kannanoton esittäjä ei tainnut huomata, ettei nyt (ainakaan muodollisesti) valita hankkeen toteuttajaa, vaan selvitetään ainoastaan

rakennusoikeusasiaa yleensä. Tämä kannanotto selvästi paljastaa, että ilmeisesti kaikki rakennusta puoltavat kannanotot on esitetty venekerhon johtoon jossakin suhteessa olevilta tahoilta ja että todellisuudessa tässä on kysymys nimenomaan venekerhon johdon oikeudesta saada käyttöönsä alueen hienoin paikka toisin kuin KSV esittää jääviyskysymystä käsitellessään (sivulla 17).

Erityistä huomiota ansaitsee kuitenkin seuraava kannanotto:

Aurinkolahden venekerho ja 327 muuta allekirjoittajaa ovat 19.6.2007 mielipiteenään ilmoittaneet, että alue tarvitsee palveluja, kun otetaan huomioon Helsingin suurimman uimarannan kesäinen käyttäjäkunta. Venesatamarakennus nostaisi palvelutasoa ja olisi dynaamisen alueen luonteen mukaista tervettä kehitystä.

Siis erityisesti tuo 327 muuta ihmetyttää. Aurinkolahti ei ole hirveän iso alue, joten jos 327 ihmistä olisi kannattanut hanketta, niin niitä ihmisiä olisi näkynyt Aurinkolahdessa koko ajan. Nythän on niin, ettei allekirjoittanut, eikä kukaan hänen tuntemansa ole koskaan tavannut ketään rakennuksen kannattajaa. Kuten yllä on mainittu, kaavapäivystyksessä kävi kymmeniä ihmisiä, eikä kukaan kuullut yhtään rakennusta puoltavaa mielipidettä (lukuun ottamatta yhtä vain suunnittelijan kuulemaa viimeistä mielipidettä). Suunnittelijalta ei saatu tivaamallaan vastausta siihen, että kuka oikein kannattaa rakennusta. Kun edellinen rakennus/varaushanke oli kaatunut kaupunginhallituksessa, allekirjoittanut oli saanut asian valmistelijalta kaupunginhallituksessa tiedon, että kannanottoja oli tullut runsaasti, eikä juuri kukaan kannattanut hanketta. Ja nyt näitä kannattajia on oikein sadoittain. Rakennuksen vastustajatkin olivat keränneet nimiä adressiin, siitä oli ilmoituksia rannalla, Seaside ravintolassa oli ollut lista seinällä, kaavapäivystyksessä oli kymmeniä vastustajia, ihmisiä on liikkunut listojen kanssa jne. Allekirjoittanut itse oli kerännyt toistakymmentä nimeä listalle, pääosin aurinkolahtelaisilta ja vuosaarelaisilta, jotka kaikki olivat kauhuissaan kuultuaan rakennussuunnitelmasta. Yhtään rakennuksen puoltajaa ei osunut tielle. Sen sijaan muutamat (ei vuosaarelaiset) kieltäytyivät allekirjoittamasta, perustellen sillä, etteivät ne edes tiedä missä Aurinkolahti on eikä asia koske heitä millään tavalla. Niin mistä ja millä tavalla venekerho on saanut kokoon 327 nimeä? Missään ei näkynyt ilmoituksia nimien keruusta eikä ketään liikkunut heidän listojensa kanssa. On päivän selvää, etteivät nuo 327 ihmistä voi olla aurinkolahtelaisia. Mutta mikä saisi muut kuin aurinkolahtelaiset sankoin joukoin laittamaan nimiä asiassa, joka ei kosketa heitä millään tavalla? Joten juttu selvästi haisee. Ja vaikka nuo allekirjoitukset olisivat olleet aitoja, on täysin epäselvää millä keinoilla nimet on kerätty ja missä suhteessa nuo ihmiset ovat venekerhoon ja sen johtoon. Tämä korostaa entisestään sen tärkeyden, että päättäjät järjestävät kuulemistilaisuuden selvittääkseen asukkaiden ja yleisön aidot mielipiteet.

KSV esittää sivulla 7 kuinka hienosti rakennus vaikuttaa alueeseen ja maisemaan.

Kuitenkin puhuessaan sivulla 16 näkymistä asunnoista KSV toteaa, että ?Rakentaminen muuttaa näkymiä lähiasunnoista. Tähän on osattu varautua, koska rakennus on mukana alueen alkuperäisessä kaavassa ja havainnekuvassa yksikerroksisena ja 550 k-m2 kokoisena?.

KSV unohtaa mainita, muuttuvatko näkymät paremmiksi vai huonommiksi. Em. tekstistä on kuitenkin selvää, että KSV ymmärtää, että rakennus huonontaa näkymät (mikä on muutenkin itsestään selvä), muutenhan sen ei olisi tarvinnut vedota siihen, että asukkaat ovat voineet varautua siihen, vaan se olisi voinut vedota siihen, että maisemat komistuvat tai eivät ainakaan huonone.

Mutta se, mitä asukkaat näkevät ikkunoista on samaa, kuin se mitä kaikki muut näkevät kadulta. Eli on ihan selvää, että KSV ymmärtää, että rakennus pilaa maiseman mutta kaiken tavoin kaartelee ja kiertelee välttääkseen sen mainitsemista muutosehdotuksen tekstissä. Joten pyydän, että kaupunkihallitus kehottaa KSV:ta myöntämään tekstissä

suoraan sen ilmeisen asian, että rakennus vaikuttaa maisemaan kielteisesti, olkoonkin niin, että KSV katsoo, että rakennukset mahdollisesti tuomat edut ovat tärkeämpiä.

Puhuessaan sivulla 15 rakentamisesta luopumisesta KSV esittää:

Rakentamisesta luopuminen olisi vastoin Aurinkolahden suunnittelulle asetettua tavoitetta luoda elävä ja mahdollisimman monipuolisia käyttömahdollisuuksia laajalle käyttäjäkunnalle tarjoava ranta. Venesataman toiminta jäisi rajoitetuksi ilman kerhorakennusta ja uimarannan länsipää ilman palveluja. Samalla jäisi puuttumaan keskustasta rantaan johtavan akselin päätteeksi näkymän sivulle suunniteltu kaupunkikuvallinen elementti. Aurinkolahden painottuminen puhtaasti asuntoalueeksi tuottaisi tavoiteltua yksipuolisemman ratkaisun. Vähäisempi huoltoliikenne tai rannan täysi avoimuus ei korvaa sitä.

Perustelut ovat ympäripyöreitä ja epämääräisiä. Alueella on asuttu 6 vuotta, eikä siinä aikana esiintynyt mitään sellaista konkreetista tarvetta, jota ei pystyisi täyttämään kajoamatta alueen hienoimpaan ja tärkeimpään paikkaan. Alue on asuinalue, se on tosiasia, eikä KSV voi sille asialle mitään. Alueella oleva uimaranta on varsinaisessa (ja aika vähäisessä) käytössä 1-2 kuukautta vuodessa, eikä mikään väkisin tuotettu rakennus muuta sitä asiaa miksikään, siitä yksinkertaisesta syystä, ettei nyt olla Espanjassa eikä Karibian merellä. Tästäkin syystä on kohtuutonta edes vedota uimarannan väitettyihin tarpeisiin perusteltaessa miksi asukkaiden ainutlaatuista ympärivuotista asuinympäristöä pitäisi tuhota.

Puhuessaan sivulla 16 rakennuksen vaihtoehtoisesta sijainnista KSV esittää:

Sijainti venesataman viereisellä uimaranta-, aukio- tai puistoalueella tai alueen huviloissa toisi uudet naapurit, joille sijainti olisi ennakoimaton yllätys.

Peruste on kestävä. KSV:n mukaan pitää siis tuhota alueen paras paikka sen takia, että paljon sopivammalla paikalla rakennus olisi naapureille ennakoimaton yllätys. Alueella (Aurinkorannalla) on autio nurmikenttä As. Oy Helsingin Seasidein ja Helsingin Horisontin takapihojen välillä. Se on kaupungin maata eikä siten voi tulla täytenä yllätyksenä se, että kaupunki kaavoittaa ajan mittaan omaa maataan uudelleen. Se on aivan lähellä merta ja kävelykatua/rantaa, joten voi hyvinkin palvella venekerhon tarpeita sekä rannalla kulkevia ihmisiä, mutta silti se on taloyhtiöiden takapihoilla joten ei tule pilamaan kenenkään näkymiä, kun ei juuri ole pilattavaa (nythän siinä on vain autiomaata ja em. liikuntaviraston pysäköintialue) . Se on maisemallisesti vaatimattomassa paikassa, joten ei tule vaikuttamaan alueen maisemaankaan kielteisesti. Nyt tuo autio nurmikenttä näyttää täysin oudolta ja suorastaan vaatii jotain täytettä. Lisäksi, kuten rakennusta puoltavista mielipiteistä näkee, As Oy Helsingin Seaside suorastaan kaipaa alueelle rakennusta, jossa olisi yleisökäymälä, joten Seasideille se ilmeisesti tulisi pikemminkin iloisena yllätyksenä. Aivan vieressä on se liikuntaviraston pysäköintialue (70 paikkaa), jota KSV mainitsi, ja tässä paikassa olevan rakennuksen asiakkaita tämä alue hyvin pystyisi palvelemaan..

En missään nimissä kehota rakentamaan ko. rakennusta siihen, haluan vain kertoa, että alueella on ilmiselvästi sopivampi paikka rakennukselle, jos se on välttämätön.

Ja miksikä se ei käy KSV:lle? Ilmiselvästi sen takia, kun se ei kuitenkaan ole alueen hienoin paikka, ja venekerhon takana oleville tahoille ei käy mikään muu kuin juuri se hienoin paikka, joka oli ilmeisesti heille luvattu kaupungin virkamiesten taholta jo kauan ennen, kun asia virallisesti tuli vireillekään.

Tässä tullaan erittäin tärkeään kohteeseen, johon vaadin kaupunginhallitukselta erityistä huomiota.

Jääviysasiasta KSV toteaa vain:

Asiaa koskeva aikaisempi valmistelu ei tee suunnittelijoita tai päättäjiä jääviksi. Hankkeessa ei ole koplauksia. Kyseessä on liikuntaviraston hallinnassa oleva kaupungin omistama alue. Myöskään suunnitteluvarauksia ei ole, koska kaupunginhallitus päätti 19.9.2006 hylätä liikuntalautakunnan tekemän esityksen alueen varaamisesta Aurinkolahden venekerholle suunnittelua varten.

Perusteet on osin kestävämmät ja osin täysin epämääräiset ja epäselvät.

Kyseessä on liikuntaviraston tontti, mutta miten tästä seuraa, etteivät virkamiehet ole esteellisiä? Mitä tarkoittaa hankkeessa ei ole koplauksia?? Suunnitteluvarauksia muodollisesti ei ole, mutta onhan täysin selvää, että kyse on nimenomaan Aurinkolahden venekerhon (tai itse asiassa sen johdon) oikeudesta saada käyttönsä ko. alue.

Sen sijaan allekirjoittaneen jääviyskanta oli perustunut siihen, että aikaisemmassa (nyt jo kaatuneessa) hankkeessa KSV:n virkamiehet olivat voimakkaasti ajaneet Aurinkolahden venekerhon johdon asiaa, ja luonnollisesti tulevat nyt pyrkimään sellaiseen ratkaisuun, joka osoittaisi, että he olivat oikeassa silloinkin. Tämä on täysin inhimillisesti luonnollista muutenkin, mutta erityisen ominaista virkamiehille (kuten yleinen elämäkokemuskin osoittaa).

Lisäksi KSV:n ym. kaupungin virkamiesten toiminta antaa syytä epäillä, ettei kyse ole pelkästään halusta pelastaa kasvonsa ja saada revanssia kaatuneesta hankkeesta (mikä olisi virkamiehille luonnollista), vaan myöskin siitä, ettei KSV ollut alunperinkään toiminut asiassa puolueettomasti vaan oli nimenomaan ajanut aurinkolahden venekerhon johdon etuja.

Tästä puhuu, esim. tapa, miten KSV oli ajanut aikaisempaa (nyt kaatunutta hanketta). Hanke ajettiin täysin salassa yleisöltä, mitään tiedottamista tai kuulemista ei järjestetty. Mistään hankkeen miinuksista tai vaihtoehtoista ei puhuttukaan.

On täysin epäselvää, miten tuo Aurinkolahden venekerho oli yleensä tullut kuvioihin mukaan.

KSV kertoo sivulla 3:

Kaupungin ja yritysten yhteistyön tuloksena perustettiin Aurinkolahden venekerho varmistamaan aurinkolahtelaisten mahdollisuudet saada venepaikka omalta alueelta.

Siis minkä yhteistyön tuloksena? Kuka oli perustanut? Miten ko. ihmiset olivat osanneet hankkiutua tuohon yhteistyöhön vaiheessa, kun koko Aurinkolahtea ei ollut vielä tiedossakaan eikä tiedetty kenestä tulee aurinkolahtelaisia. Miten ja miksi ko. ihmiset oli valittu yhteistyökumppaneiksi? Ilmiselvää on, että tullakseen tuossa vaiheessa em. yhteistyön kumppaneiksi?, ko. olevien ihmisten piti omata erityisiä suhteita kaupungin virkamiehiin.

On myös ilmiselvää, että em. tahoille oli luvattu ko. paikka jo varhaisimmassa suunnitteluvaiheessa. Nimittäin jo rakentamattomia asuntoja myytäessä rakennusyhtiön (SATO) taholta suoraan kerrottiin, että alueelle kaavoitettu paviljonki on venekerhon paviljonki. Miten on mahdollista, että virkamiehet lupaavat jotain paikkoja joillekin tahoille ennen virallisten päätösten tekemistä, selvittämättä muita vaihtoehtoja ja kilpailuttamatta?

KSV kertoo, että venekerho perustettiin varmistamaan aurinkolahtelaisten mahdollisuuksia saada venepaikka omalta alueelta.

Tämä on tärkeä - nimittäin venekerhoihin liitytään nimenomaan saadakseen venepaikka. Kuitenkin tässä venekerhon nimissä ajetaan asiaa, jolla ei ole mitään tekemistä normaalin venekerhon toiminnan kanssa - ravintolaa, saunaa ym. Väistämättä tulee epäily, että koko venekerhoa käytetään tässä kullissina, koska hankkeen läpimienemiseen kannalta kuulostaa paremmalta, että venekerho hakee paikkaa käyttöönsä, kuin että henkilöt A, B ja C hakevat paikkaa käyttöönsä.

KSV:n toiminta tämänkin asiaan käsittelyssä tukee käsitystä puolueellisuudesta (ks. yllä sekä allekirjoittaneen kirjelmä KSV:lle 11.02.2008).

KSV:n motiivit ovat edelleen täysin epäselvät.

Allekirjoittaneelle on hyvin tuttu tilanne naapurimaassamme Venäjällä, jossa tämän kaltaisia kaupungille ja kaupunkilaisille ilmeisen vahingollisia rakennuspäätöksiä epämääräisten tahojen eduksi tehdään kokoajan. Siellä kukaan ei ihmettele sitä, eikä kenenkään tarvitsee arvailla mistä on kyse, kaikki sen tietävät. Mutta kun (kuten tiedämme lehdistöstä) Suomessa ei ole sitä ilmiötä, joka ensimmäisenä tulee mieleen venäläisestä virkamieskunnasta puhuttaessa, en tiedä mitä termiä tässä asiassa pitäisi käyttää. Selvää on vain, ettei kyse ole ihan rehellisestä pelistä.

Joten pyydän, että kaupunginhallitus käsittelee itse esiin nostamaani jääviysasiaa, ja selvittää KSV:n ym. kaupungin virkamiesten suhteita Aurinkolahdenvenekerhon takana oleviin tahoihin. Katson, että joka tapauksessa KSV:n virkamiehet eivät voi käsitellä itseään koskevaa jääviysasiaa.

Tähän asti olin ottanut kantaa lähinnä itse rakennusoikeutteen. Nyt kuitenkin katson tarpeelliseksi ottaa kantaa myös itse mahdollisesti tulevaan rakennukseen.

Kiinnitän kaupunginhallituksen huomiota siihen, että puhuessaan tulevasta rakennuksesta KSV muuttaa rakennuksen ominaisuuksia pikku hiljaa mutta koko ajan asukkaille epäedullisemmiksi.

Näin puolustaessa nyt jo kaatunutta edellistä hanketta KSV vielä puhui ?paviljongista? (ks. kaupunginhallituksen esityslista 21.05.2007). Myös asuntoja myytäessä puhuttiin koko ajan ?kahvila- tai tanssipaviljongista?. Alueella isoilla mainostauluilla esillä olleissa illustraatiokuvissa kuten ihmisille jaetussa painetussa aineistossa olikin nimenomaan paviljonki (joka lisäksi oli paljon pienempi, kuin nyt rakennukselle kaavoitettava alue). Kuitenkin jo muutosehdotuksen luonnoksessa ei puhuta enää paviljongista vaan satama- ja huoltorakennuksesta. On ihan selvää, että suomen kielessä sana ?paviljonki? tarkoittaa ihan muuta kuin ?satama- ja huoltorakennus? ja asettaa paljon tiukempia rajoituksia ko. rakennuksen toteuttajalle.

Vielä muutosehdotuksen luonnoksessa KSV esittää, että

?Rakennukselta edellytetään korkeatasoista arkkitehtuuria ja mahdollisimman runsasta läpinäkyvyyttä. ?

Myös aiemmin esillä olleissa illustraatiokuvissa rakennus oli läpinäkyvä, lasinen ja pyöreä. Liitän yhden vanhan illustrationin, jonka oli saanut KSV:lta, oli muitakin vastaavia.

Kuitenkin muutosehdotuksesta tämä läpinäkyvyysedellytys on vähin äänin poistettu. Ja uudessa illustraatio kuvassa onkin pitkä puinen parakki, jonka merenpuolisella päässä vähän näkyy se lasinen osa. Suurin osa sitä lasiosasta on täysin parakin peittämä. Joten rannan puolelta näkyviin jää pääosin vain tuo parakki.

Kuten on edellä mainittu, aikaisemmin esillä olleissa kuvissa rakennus oli pyöreä ja sijaitsi lähinnä niemekkeen kärjessä olevalla pyöreällä

alueella, mikä on jo arkitekstuurisesti selvästi parempi ratkaisu, kun pitkä rannalle poikittainen rakennus. Nimittäin paikan hienous perustuu ennen kaikkea täyteen avoimuuteen kaikkiin suuntiin, jota niemekkeen kärjessä oleva lasinen ja pyöreä pienehkö rakennus ei välttämättä vielä täysin poista. Lisäksi tuolloin rakennus olisi kauempana asuintaloista.

Pitkä rannalle poikittainen parakki jakaisi alueen kahteen suljettuun osaan, mikä tuhoaisi miljöön täydellisesti. Ei tarvitse edes olla KSV:n arkkitehti ymmärtääkseen tämän. Lisäksi parakin pohjoispääty tulisi aivan liian lähelle asuintaloja.

Merkittävä on, että muutosehdotuksesta on poistettu edellytys korkeatasoisesta arkitekstuurista ja jätetty vain epämääräinen lause

?Rakennuksen tulee soveltua Aurinkolahden kaupunkikuvallisesti arvokkaaseen kokonaisuuteen?

Kuten uudesta illustraatiokuvasta näkee, mistään korkeatasoisesta arkkitehtuurista ei voi enää puhuakaan. On tietysti niin, että tuleva rakennus ei välttämättä tulekaan olemaan sellainen kuin illustraatiossa, mutta se illustraatio antaa hyvän käsityksen siitä mitä on kaavan suunnittelijoiden mielestä ?korkeatasoista arkkitehtuuria? ja mikä ?soveltuu Aurinkolahden arvokkaaseen kokonaisuuteen?. Jos kaava vahvistetaan asiahan jää sellaisten ihmisten maun varaan, mikä olisi täysi katastrofi. Ja voiko yleensä luottaa samojen ihmisten makuun, joilla riitti makua ehdottaa ko. rakennusta tähän paikkaan?

Uuteen kaavaan ehdotetaan itse rakennuksen lisäksi erilaisia ulokkeita ym. epämääräisiä asioita, joille kaavoittama alue yhteensä rakennukselle kaavoittaman alueen kanssa vievät vielä isomman pinta-alan, kuin vanhan kaavan 550 m² (vanhassa kaavassa kun ei ollut mitään ulokkeita ym. epämääräisiä asioita). On selvää, ettei mikään rakennus ym. rakennelmat muuta nykyistä ainutlaatuista maisema paremmaksi, vain maisema voi muuttua ainoistaan huonommaksi. On myös selvää, että vaikutus on sitä kielteisempi, mitä isompi on turmeltava alue, riippumatta siitä, millä tavalla aluetta turmellaan - rakennuksilla, jollain ulokkeilla tms. Näin ollen uusi kaava on tässä mielessä vielä haitallisempi maisemalle ja asukkaille kuin vanha kaava. Kaupunginhallituksen päätöksessä ei puhuta mitään siitä, että rakennukseen pitää lisätä vielä jotain ulokkeita tms. Puhutaan vain siitä, että rakennuksen pinta-alan pitää joka tapauksessa pienentää. KSV:n täytyy ymmärtää, että uusien alueiden lisääminen tähän projektiin tulisi naapureille ?ennakoimattomana yllätyksenä? jota KSV ei millään halua aiheuttaa rakennukselle paljon sopivammassa ja maisemallisesti vaatimattomassa paikassa, mutta näköjään on valmis aiheuttaa alueen tärkeimmässä ja hienoimmassa paikassa.

Puoltaessaan edellistä (sittemmin kaatunutta) rakennushanketta kaupunginhallituksessa KSV esitti 1.11.2006:

?Rantakortteleiden asunnot sijaitsevat toisesta kerroksesta ylöspäin, ja voivat katsoa yksikerroksisen venesatamarakennuksen yli. ?

Myöskin liikuntavirastosta oli asuntojen rakentamis- ja myynti vaiheessa ilmoitettu allekirjoittaneelle, että paviljonkirakennuksen tulee kokonaan mahtua katuvalojen alle. Katuvalot alueella ovat n. 3,5-4 metrin korkeudessa.

Kuitenkin uuden kaavan selostuksessa ei puhutaan mitään siitä, että toisesta kerroksesta ylöspäin asukkaan voivat katsoa rakennuksen yli. Uudessa illustraatiossa rakennuksen eteläpäädyssä oleva osa näyttää olevan niin korkea, että sen katto saattaa nousta yli asuntojen toisen kerroksen tason (5m).

Edellä mainitun johdosta pyydän, että kaupunginhallitus myötävaikuttaa siihen, että mikäli rakennusoikeus yleensä vahvistetaan, niin kaavalta edellytetään seuraavaa:

1. Rakennusta määritellään paviljongiksi, kuten aluetta mainostaessakin, ei satama- ja huoltorakennukseksi. On määrittävä paviljongin edellytykset, sen mukaan mitä sana paviljonki suomen kielessä yleensä tarkoittaa.
2. Rakennukselta edellytetään läpinäkyvyyttä, käytännössä lasisia ulkoseiniä.
3. Rakennuksen on oltava pyöreä ja mahdollista niemekkeen kärjessä olevaan pyöreähköön alueeseen, kuten oli esitetty illustraatiokuvissa aluetta mainostaessa ja asuntoja myydessä.
4. Kaavaan ei saa lisätä mitään sellaista mitä ei ole ollut vanhassa kaavassa, kuten ulokkeita ym. Ainoana muutoksena vanhaan kaavaan saa olla rakennuksen pinta-alan pieneneminen sekä mahdollisesti sen muodon muuttaminen.
5. On varmistettava, että rakennus vasta korkeudeltaan todella tavallista yksikerroksista rakennusta ja mahtuu katuvalojen alle, eli ettei se saa olla 3,5 m korkeampi.
6. Rakennusta toteuttaessa edellytetään suunnittelukilpailua, jonka yhteydessä on järjestettävä yleisön ja asukkaiden kuuleminen. Kilpailu on järjestettävä jo varausvaiheessa.
7. On varmistettava, ettei rakennukseen todellakaan käytetä kaupungin varoja missään muodossa, ei edes lainamuodossa.

Sivulla 14 esitetään jatkosuunnitteluevästyksiä:

?Vuosaari-Seura, Vuosaaren asukastoimikunta ja Vuosaari-Säätiö ovat 11.2.2008 esittäneet, että? Rakennuksen tulee muodostaa myönteinen lisä hienoon ympäristöön? epäonnistunut toisi alueen imagoa heikentävän häpeäpilkun.?

Yleisen elämäkokemuksen perusteella allekirjoittanut voi vain todeta, että toiveajattelusta huolimatta häpeäpilku tästä tuleekin, kuten melkein aina, kun virkamiesten tahoilta kajotaan johonkin valmiiksi hienoon. Tämä alue ja tämä paikka ovat liian arvokkaita, jotta niitä voitaisiin uhrata kokeillakseen tuleeko myönteinen lisä vai häpeäpilku.

Helsingissä. 05.09.2008

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

----Alkuperäinen viesti----

Lähettäjä: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Päivämäärä: 11.02.2008 12:41

Vastaanottaja: <kaupunkisuunnittelu@hel.fi>

Aihe: Aurinkolahden kaavaluonnos sekä KSV:n toiminta

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Solvikinkatu 1 C 31
00990 Helsinki

KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTOLLE.

Kannanotto ja vaatimukset koskien kaavaluonnoksen selostusluonnosta 18.01.2008 (Aurinkolahden venesatama, Vuosaari).

I. Kaavaluonnoksesta.

1. Kaavamutoksen tavoitteesta kaupunkisuunnitteluvirasto (jatkossa KSV) toteaa, että

?Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa venesatamasta vielä puuttuvan satamarakennuksen toteuttaminen niin, että hankkeessa huomioidaan myös uimareiden ja muiden ulkoilijoiden palvelutarpeita.?

Katson, että kaavamutoksen tavoitteena pitää olla ensisijaisesti parhaan mahdollisen tuloksen saavuttaminen asukkaiden ja kaikkien kaupunkilaisten kannalta ottaen huomioon eri vaihtoehtojen kaikki edut ja haitat, eikä jonkun tietyn ennakkoon valitun vaihtoehdon mahdollistaminen. Se on yleensäkin KSV:n suoranaista virkavelvollisuutta.

11.6.2007 kaupunginhallitus päätti kehottaa kaupunkisuunnittelulautakuntaa ryhtymään toimenpiteisiin mainitun alueen asemakaavan muuttamiseksi niin, että samassa yhteydessä selvitetään mahdollisuudet alueen eri käyttäjien palveluita parantavan noin 200-350 m2 tyylikkään ja laadukkaan rakennuksen sijoittamisesta alueelle. ?Selvitetään mahdollisuudet sijoittaa? ei ole samaa kuin ?sijoitetaan? vaan selvittämisen tuloksena voi olla myöskin se, että todetaan, ettei sijoittaminen ole mahdollista ottaen huomioon kaikki edut ja haitat.

Näin ollen katson, että KSV:n esittämä tavoite ei vastaa kaupunkihallituksen päätöksen kehotusta eikä KSV:n ensisijaista virkavelvollisuutta.

2. KSV mainitsee 3 vaihtoehtoa satamarakennukselle:

- 1). Rakennusoikeus poistetaan.
- 2). Rakennus sijaitsisi muualla kuin venesatamassa.
- 3). Rakennus toteutetaan venesatamassa.

Puhuessaan vaihtoehtoista 1) ja 2) KSV mainitsee vain niiden miinukset (KSV:n omasta mielestä), mainitsematta yhtään plussaa, joista ensisijaisena olisi mainittava ainutlaatuisen maiseman ja miljöön säilyttäminen sekä asukkaiden ja yleisön ylivoimaisen enemmistön tahdon toteuttaminen.

Puhuessaan vaihtoehdosta 3) (eli omasta kaavaehdotuksestaan) KSV mainitsee vain plussat (taas omasta mielestään) mainitsematta yhtään miinusta, joista tärkeimmät ovat: kajoaminen ainutlaatuisen maisemaan ja miljööseen alueen hienoimmassa ja arimmassa paikassa, luvallisen liikenteen lisääntyminen kävelykadulla, väistämätön laaja luvaton liikenne ja pysäköinti, asukkaiden ja yleisön yksimielinen vastustus.

Katson että sellainen eri vaihtoehtojen esittäminen on selvästi puolueellista, tarkoitushakuista ja vastoin KSV:n virkavelvollisuuksia.

3. Asiasta aikaisemmin esitetyistä mielipiteistä KSV esittää, että

?Asiaa koskevia mielipiteitä on ensimmäisenä saatu alueen suunnitteluvarauksen kaupunginhallituskäsittelyn aikana. Näissä on sekä rakentamista vastustavia että puoltavia mielipiteitä, sekä kannanottoja rakennusoikeuden poistamiseksi kaavasta.?

Katson, että KSV tarkoituksellaan esittää asian puutteellisesti ja harhaanjohtavasti, sillä KSV:n esittämästä voi saada vaikutelman, että yleisön ja asukkaiden mielipiteet olivat jakautuneet kahtia, kun todellisuudessa yleisö ja asukkaat olivat yksimielisesti rakentamista vastaan, eikä puoltavia mielipiteitä juuri esitetty paitsi hankeen varsinaisen vetäjän (Aurinkolahden venekerhon) taholta. KSV unohtaa myös mainita,

että tuo edellinen hanke olikin kaatunut juuri asukkaiden ja yleisön vastustukseen, jonka vuoksi kaavakin päätettiin muuttaa.

Tässä yhteydessä on mainittava, että kaavan valmistelijan ja yleisön tapaamisessa 30.01.2008 paikalla olleista (vähintään) useista kymmenistä ihmistä kukaan ei puoltanut rakentamista edes varauksin vaan kaikki vastustivat sitä yksiselitteisesti ja voimakkaasti. Kaavan valmistelijalta ei tiivaamallaakaan saatu tietoa siitä kuka oikein on esittänyt rakentamista puoltavia mielipiteitä. Tästä syntyy väistämättä vaikutelma, että rakentamista puoltaakin jokin taho, jolla on vaikutusvaltaa KSV:hen mutta jota ei kehdata julkisesti mainita.

4. KSV ei millään tavalla perustele, miksi selvitettäväksi ehdotetusta haarukasta (200-350 m²) se on päätynyt ehdottamaan juuri ylärajaa eli 350 m² rakentamisoikeutta, eikä esim. alarajaa eli 200 m². Kysyttäessä valmistelija vastasi vain, ettei haluttu rajoittaa rakentamisoikeutta.

Katson, että vastaus ei ole tyydyttävä, vaan KSV on perusteltava, miksi 350 m² on kaupunkilaisten kannalta parempi kuin 200 m².

5. KSV ei millään tavalla perustele, miksi venekerho tarvitse esim. saunan (ja vieläkin alueen parhaassa paikassa) ja millä tavalla tämä liittyy veneilyn harrastamiseen. Samoin kuin esim. kanoottien vuokraaminen.

Tuosta kanoottien vuokraamisesta syntyy vaikutelma, että se on keinotekoisesti liitetty mukaan, jotta hanke näyttäisi palvelevan ei pelkästään venekerhon johdon tarpeita vaan myöskin yleisön tarpeita. Näin yritetään helpottaa hankeen läpimenoa ja myöhemmin lainan myöntämistä kaupungilta (tuskinhan pieni venekerho omilla rahoillaan tuon rakennuksen rakentaisi). On kuitenkin todettava, ettei yleisön puolesta ole esitetty mitään toivomuksia kanoottien vuokraamisesta, ja tarvittaessa vuokraamista voi luontevasti hoitaa uimarannan huoltorakennuksen yhteydessä, joka tulee uimarannan itäiseen (asuttamattomaan) osaan.

KSV ei millään tavalla perustele, miksi venekerholla pitää välttämättä olla ravintola, varsinkin tuossa paikassa, kun aivan vieressä (Aurinkolahden aukiolla) on jo kolme ravintolaa, sekä kesällä 2 terassia, eikä niihin tarvitse kesälläkään jonottaa, kun talvella ne ovat pääosin tyhjillään. Keitä tämän tulevan ravintolan on tarkoitus palvella?

6. On täysin epäselvää, miksi edellisen hankkeen kaaduttua KSV ryhtyy voimakkaasti ajamaan käytännössä aivan samanlaista hanketta, sillä erolla että rakennusoikeutta on pienennetty 350:aan m². Kuitenkin on muistettava, että edellisessä (nyt kaatuneessa) hankkeessa hankkeen vetäjä (Aurinkolahden venekerho) olikin ilmoittanut, ettei tarvitsekaan kuin tuo 350 m² rakennusoikeutta, vaikka vanha kaava mahdollistikin 550 m². Joten nyt käytännössä KSV ehdottaa rakennusoikeuden pienentämistä vain sen verran, että se edelleen sopisi tuohon jo kerran kaatuneeseen hankkeeseen.

Tässä yhteydessä on mainittava, että tuossa kaatuneessa hankkeessakin KSV oli voimakkaasti puoltanut sitä hanketta, ja on käytännössä kärsinyt tappion kaupungin hallituksessa. Ja nyt samat virkamiehet valmistelevat tätä uuttakin hanketta (kaavaluonnosta). Nousee väistämättä epäily, hakevatko he mahdollisesti revanssia.

Katson, että on selvitettävä, ovatko tuota kaatunutta hanketta puoltaneet virkamiehet esteellisiä osallistumaan tämän uuden kaavan valmisteluun.

7. Itse rakentamisoikeudesta totean, että, kun KSV ei millään tavalla käsitellyt rakennusoikeuden vastustajien perusteita, voidaan vaan yhtyä kaupunginhallituskäsittelyissä esitettyihin perusteisiin hankeen vastustamiselle, jotka ovat mm.:

- ainutlaatuisen maiseman ja miljöön hävittäminen
- luvallisen liikenteen lisääntyminen
- väistämätön luvaton liikenne ja pysäköinti

Ko. satama- tai huoltorakennuksen sijoittaminen kyseiseen paikkaan voidaan verrata siihen, että keskelle Senaatintoria olisi sijoitettu bensa-asema sillä perusteella, että keskustassa on vähän bensa-asemia ja pitää ajatella myös autoilijoiden tarpeita.

Lisäksi on todettava, että nyt KSV puhuu satama- tai huoltorakennuksesta, kun alun perin, mm. asuntoja myytäessä puhuttiin nimenomaan kahvila- tai tanssipaviljongista, ja silloin esillä olevissa suuressa havainnekuviissa oli nimenomaan paviljonki, joka oli lisäksi paljon pienempi, kuin nyt esitettävä rakentamisalue. Näin ollen KSV:n esittämä luonnos tarkoittaa merkittävä näkymien huononemista asuntojen omistajille verrattuna niihin tietoihin, jotka olivat esillä asuntoja myytäessä.

Koskien kaupunkihallituksen kehotusta selvittää mahdollisuudet rakennuksen sijoittamisesta on todettava, että perusteellisen selvityksen perusteella, rakennuksen sijoittaminen ko. alueelle ei ole mahdollista aiheuttamatta saavutetun hyödyn nähden kohtuutonta haittaa, ottaen myös huomioon mahdollisen hyödyn saajien ja haitan kärsijöiden määrät.

On lisäksi muistettava, että jokaisella rakennuksella aina on rumempiakin puolia, esim. jätehuone jne. Yleensä ne sijoitetaan rakennusten taka- tai sisäpihoille. Mutta tällä rakennuksella sijaintinsa vuoksi ei tule olemaan taka- eikä sisäpihaa, joten kaikki rumatkin paikat jäävät ?paraatipuolelle?, jolloin on turhaa enää puhua ?tyylikkäästä ja laadukkaasta rakennuksesta?.

Jos venekerho todellakin tarvitsee lisätiloja normaalin veneilyyn liittyvän toiminnan harrastamiseen, sen on harkittava alueella jo olemassa olevien tilojen käyttöä. Jos venekerho välttämättä halua erillisen rakennuksen siihen tarkoitukseen, sen on harkittava muuta sijaintia. Mutta jos mikään muu ei kelpaa venekerholle kuin alueen hienoin ja maisemallisesti arin paikka, sen on pärjättävä ilman.

II. Kaiken em. perusteella vaadin kaavaluonnosehdotukseen seuraavia muutoksia:

1. Tavoitteena on mainittava parhaan tuloksen saavuttaminen kaupunkilaisten ja asukkaiden kannalta ottaen huomioon eri vaihtoehtojen edut ja haitat.

2. Eri vaihtoehtoja esitettäessä on mainittava niiden plussat ja miinukset niin kuin tämän kirjelmän kohdassa I.2 on tehty. Jos tämän jälkeen KSV edelleen puoltaa jotain tiettyä vaihtoehtoa, on perusteltavaa, miksi tämän vaihtoehdon edut katsotaan isommiksi kuin haitat, ja miksi tässä vaihtoehdossa etu/haitta-suhde on parempi, kuin muissa vaihtoehdoissa.

3. Kertoessa esitetyistä mielipiteistä on kerrottava, että yleisö ja asukkaat olivat ylivoimaisesti ja yksiselitteisesti vastustaneet rakentamista ja että edellinen rakentamishanke olikin kaatunut juuri tuohon vastustukseen.

4. KSV on esitettävä perusteet sille, että haarukasta 200-350 m2 ehdotetaan juuri 350 m2 eikä esim. 200 m2.

5. On perusteltava miksi rakennukseen ehdotetaan veneilyyn täysin kuulumattomia toimintoja kuten esim. sauna, kanoottien vuokraus sekä ravintola.

III. KSV:n toiminta.

Ottaen huomioon kaikki edellä mainitun väistämättä nousee kysymys KSV:n toiminnan motiiveista.

Katson, että KSV on toimittava täysin puolueettomasti ja pyrittävä kaikkien asukkaiden ja kaupunkilaisten kannalta parhaaseen mahdolliseen tulokseen.

Nyt näyttää siltä, että KSV on ottanut tehtäväkseen ajaa joidenkin julkisesti mainitsemattomien tahojen asiaa hinnalla millä hyvänsä ja piittaamatta alueen asukkaista ja yleisön mielipiteistä.

Käsitystä tukee mm. se, minkälaisia perusteita ja tulkintoja KSV:n virkailijat esittävät.

Näin asemakaava selostusluonnoksessa esitetään, että kaavan toteuttaminen

?.. mahdollistaa maisemasta nauttimisen sisätiloista käsin myös muille kuin viereisten korttelien asukkaille?

Peruste tuntuu kovin keinotekoiselta ja ihmeelliseltä. Mitä tekemistä sillä on veneilyn harrastamisen kanssa? Tuolla perusteella koko ranta (kuten kaikki muutkin Helsingin rannat) voisi täyttää satama- ja huoltorakennuksilla asuintalojen edessä. Ja miksi KSV unohtaa, että aivan vieressä (Aurinkolahden aukiolla) on jo 3 ravintolaa (Loisto, Scala ja Seaside), joiden sisätiloista käsin voi jo nyt nauttia maisemasta, mikä mahdollisuus suurelta osin katoaa, jos tämä satamarakennus rakennetaan.

Taas tuntuu siltä, että tämä ?mahdollisuus maisemasta nauttimiseen sisätiloista käsin myös muille, kuin viereisten korttelien asukkaille? on keinotekoisesti liitetty mukaan, jotta hanke näyttäisi palvelevan muidenkin kuin venekerhon johdon tarpeita. Unohdettiin vain selvittää, onko sellainen mahdollisuus jo nyt olemassa ja miten se uusi mahdollisuus vaikuttaisi tuohon vanhaan mahdollisuuteen.

Kaavan valmistelija Marianna Timperi oli puhelinkeskustelussa ilmoittanut, että heidän tavoitteenaan on täyttää venekerhon tarpeet. Asukkaiden tarpeet ja mielipiteet hän kuittasi toteamalla, että asukkaat tiesivät rakennusoikeudesta asuntoja ostettaessa. Projektin johtaja Marja Piimies ilmoitti, että heidän on ajateltava myös niitä, jotka ostivat asuntoja täältä luottaen, että sinne tulee tuo satamarakennus, ja että vaihtoehtoja on kaksi - joko tulee 350 m2 rakennusoikeus tai voimaan jää vanha kaava, jossa rakennusoikeus on vielä isompi, 550 m2.

Tästä on todettava, että ensinnäkin uutta kaavaa valmisteltaessa on pyrittävä parhaaseen mahdolliseen tulokseen, eikä huonoa ratkaisua voi perustella sillä, että vanha kaava oli vielä huonompi ja asukkaat

olivat tietoisia vanhasta kaavasta.

Toiseksi on todettava, että ei taatustikaan kukaan ole ostanut asuntoa alueelta sen takia, että luotti ko. rakennuksen tulevan. On täysin käsittämätöntä, miten projektin johtaja kehtaa sellaista perustelua edes esittää.

Lisäksi katson, että Marja Piimies ylittää valtuuksiaan tulkitessaan kaupunkihallituksen kehotusta niin, että joko vanhat 550 m² tai uudet 350 m².

Kaupunkihallituksen kehotuksessa ei puhuta mistään sellaista, vaan kehotetaan muutamaa kaava ja selvittämään samalla pienemmän rakennuksen sijoittamisen mahdollisuuksia. Eli kaava kehotetaan muuttamaan yksiselitteisesti, mutta rakennuksen sijoittamisen mahdollisuuksia selvitetään, ei kehoitettu sijoittamaan rakennusta.

Nämä KSV:n virkailijoiden perustelut ovat aivan outoja ja keinotekoisia.

Lisäksi yleisön tapaamisessa 30.01.2008 kaavan valmistelija valitsi linjakseen selvien asioiden kiistämisestä ja mustan valkoiseksi sanomisen. Näin kymmenien asukkaiden sanoessa yhteen ääneen, että rakennus pilaisi ainutlaatuisen ja hienon maiseman, valmistelija silmänsä räpäyttämättä esitti, ettei se hänen mielestään pilaa maisemaa eikä edes vaikuta siihen kielteisesti. Merkittävä on, ettei valmistelija pystynyt sanomaan mitään siitä, minkälainen se rakennus tulee olemaan, ja mitä se tarkkaan ottaen tulee sisältämään, mutta hän oli silti varma, ettei se vaikuta maisemaan ja miljööseen kielteisesti.

Kuitenkin, esittäessä sen vaihtoehdon haittapuolia, jossa rakennus sijaitisi muualla, valmistelija toteaa, että muualla rakennus tulisi epämiellyttävänä yllätyksenä naapureille. Jää epäselväksi, miksi tämä yllätys olisi epämiellyttävä, jos kerran kyseinen rakennus on niin hieno, että sen kelpaa sijoittaa alueen hienoimmalle paikalle ilman, että se yhtään vaikuttaisi kielteisesti maisemaan. Ja ko. uusille naapureille rakennus tulisi korkeintaan takapihalle ja paljon vaatimattomammalle alueelle, joten sen pitäisi pikemminkin suoraan komistaa se alue naapureiden iloksi.

On ylipäätään täysin epäselvää, miksi kukaan tervejärkinen puolueeton henkilö ajaisi niin innokkaasti ja jääräpäisesti tuota rakennusta alueen hienoimmalle paikalle, hankkeen jo kerran kaaduttua kaupunkihallituksessa. Olisi vielä jotenkin ymmärrettävä, että KSV viran puolesta joutui puoltamaan vanhan kaavan mukaista hanketta. Onhan muistettava, että vanha kaava vahvistettiin silloin, kun vielä ei tiedetty eikä osattu arvata, kuinka hieno paikasta tulee, eikä alueella ollut asukkaita, joita voitaisiin asiasta kuulla.

Mutta kun kaava muutetaan, KSV:n tulisi huokaista helpotuksella, myöntää selviä asioita ja unohtaa koko rakennusoikeus.

Kuitenkin KSV tekee jotain ihan muuta.

Joten katson, että on syytä selvittää, mistä KSV:n käsittämätön into johtuu ja oliko asiassa jotain kulissien takaista lobbausta ym. On myös selvitetävä, ketkä ovat ne tahot, jotka todellisuudessa tulevat hyötymään tuosta rakennuksesta.

Helsingissä. 11.02.2008.

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

kaiv / +SIA

Muistutus Anmärkning

Kaupunginhallitus
Kirjaamo
Pl 1
00099 Helsingin kaupunki

8.9.2008

Khs dnro	2008-1564/523
Stn dnro	
Saap./Anl.	08-09-2008
KL	

KAAVAMUISTUTUTUS AURINKOLAHDEN VENESATAMAN ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS

As Oy Helsingin Valkama tekee kaavamuistutuksen Helsingin kaupunginhallitukselle liitteenä olevan kaupunkisuunnitteluvirastolle 7.2.2008 osoitetun kaavamuistutuksen mukaisesti.

toimeksisaaneena
Asunto Oy Helsingin Valkama

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Tarja Rosenberg
isännöitsijä



Isännöitsijäkonttori Oy

AUKTORISOITU ISÄNNÖITSIJÄTOIMISTO **ISA**

Y-tunnus 0451074-5
etunimi.sukunimi@isannoitsijakonttori.fi
www.isannoitsijakonttori.fi

- | | | |
|--|---|---|
| <input type="checkbox"/> Korvatunturintie 2
00970 Helsinki
puh. (09) 343 50200
fax (09) 343 50299 | <input type="checkbox"/> Malminkatu 34
00100 Helsinki
puh. (09) 343 50500
fax (09) 343 50599 | <input type="checkbox"/> Vuosaarentie 10
00980 Helsinki
puh. (09) 343 50300
fax (09) 343 50399 |
|--|---|---|

7.2.2008

Kaupunkisuunnitteluvirasto
Kirjaamo
PI 2100
00099 Helsingin kaupunki

MIELIPIIDE OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA JA KAAVALUONNOKSESTA
AURINKOLAHDEN VENESATAMASSA
Kslk 2006-1607, 2006-1745, 2007-1203

As Oy Helsingin Valkama haluaa esittää vastustuksensa otsikosa mainittuun vireillä olevaan kaavaluonnokseen:

Alkuperäisessä asemakaavassa oleva rakennus oli sijoitukseltaan huonosti harkittu. Kaavan muuttaminen ei ehdotetussa muodossaan poista olemassaolevia epäkohtia. Vuoden Ympäristörakenne 2006 palkinnon tuomaristo totesi, että alueen jatkosuunnittelussa ja ylläpidossa onkin syytä tarkoin huolehtia, että alueen luontoelementit ja maisemakokonaisuudet säilyvät. Ainutlaatuinen avoin merimaisema tulee ehdottomasti säilyttää.

Muutossuunnitelmassa on ristiriitaisuuksia. Toisaalta korostetaan alueen merkitystä kaikkien ulkoilijoiden virkistyskäytössä, mutta samalla sanotaan rakennuksen tulevan ennenkaikkea veneilijöiden käyttöön. Venekerhossa lienee runsaat sata jäsentä. Alueella asuu moninkertainen määrä asukkaita muualta tulevista ulkoilijoista ja virkistyskäyttäjistä puhumattakaan.

Aukiolla sijaitsee tällä hetkellä kolme ravintolaa ja neljäs Villa Solvik noin 300 metrin päässä. Pari alueella sijainnutta ravintolaa on lopettanut kannattamattomana toimintansa. Aurinkotuulenkadulle on tullut uusi ravintola. Vuosaaren urheilukalastajien tukikohdassa on kahvila Kampela. Uimarannassa olevassa liikuntaviraston rakennuksessa on kahvila, kun se on siirretty Rautatientorille.

Ravintoloihin ja rantaan tulevat ulkoilijat pysäköivät jo nyt autonsa sääntöjen vastaisesti valvonnan puuttuessa. On täysin epärealistista kuvitella autoja vietävän pysäköintipaikalle 54273/3, koska se on etäällä aukiosta ja siellä pysäköinti on sallittu ainoastaan liikuntaviraston luvalla. Muita pysäköintitiloja ei ole.

Alueen ravintolat ovat saaneet oikeudet käyttää laajalti aukiota terassina. Liikenne ehdotetulle rakennukselle vaarantaa jalankulkijoiden turvallisuuden.
Taksiliikenne ohjautuisi myös mahdollisimman lähelle ravintolan ovea.



Isännöitsijäkonttori Oy
AUKTORISOITU ISÄNNÖITSIJÄTOIMIMISTO ISA

Y-tunnus 0451074-5
etunimi.sukunimi@isannoitsijakonttori.fi
www.isannoitsijakonttori.fi

Korvatunturintie 2
00970 Helsinki
puh. (09) 343 50200
fax (09) 343 50299

Malminkatu 34
00100 Helsinki
puh. (09) 343 50500
fax (09) 343 50599

Vuosaarentie 10
00980 Helsinki
puh. (09) 343 50300
fax (09) 343 50399

Esittelijän mukaan (30.1.2008 Vuotalo) jalankulkijoiden täytyy vain "puikkelehtia autojen joukossa". Aivan uskomattomalta tuntuu, että huoltoliikenteen tulisi ajaa Aurinkorantaa pitkin, jonne ajoneuvoilla ei pitäisi olla mitään asiaa.

Suunnitelmassa mainitaan, että rakennuksen itä- ja eteläpuolelle saa rakentaa käytön edellyttämiä terrassitiloja veden päälle. Esittelijä väitti eteläpuolen oleva kaavassa kaikille tarkoitettua aluetta. Väite tuntuu omituiselta. Todennäköisesti asiakkaat pyrkisivät levittäytymään kaikille tarkoiteuille kiinteille alueille. Virkistyskäytön kannalta aallonmurtajalle ja eteläkärkeen tulee olla myös liikuntarajoitteisille ehdottoman esteetön pääsy. Suunnitelma ei tätä varmuudella takaa. Aallonmurtajalle olisi perusteltua rakentaa esim. myös liikuntarajoitteisille sopivia ongintapaikkoja.

As Oy Helsingin Valkamalle niemen rakentaminen on Maankäyttö- ja rakennuslain vastainen näköalaeste.

Yhteenveto

Hanke tulisi mielestämme pysäyttää ja jättää kyseinen niemi kokonaan rakentamatta.

Liitämme hakemukseen yksittäisten osakkaiden Maaspuro ja Miettinen-Bellevergue sekä Aurinkolahti-seuran kannanoton kaavaan. Yhdymme em. kannanottoihin muutoin paitsi emme puolla rakentamista ollenkaan, vaan vaadimme koko rakennusoikeuden poistamista. Tämä tarkoittaa sitä, että kaava-alueen käyttötarkoitus ja vastaavasti nykyiset, voimassa olevan asemakaavan mukaiset kaavamerkinät muutetaan vastaamaan kaava-alueelle johtavan laiturialueen vain jalankulkua ja muuta samankaltaista toimintaa sallivaksi.

Helsingissä 7.2.2008

Asunto Oy Helsingin Valkama

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Mati Vepsäläinen
hallituksen puheenjohtaja

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

hallituksen jäsen

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

hallituksen jäsen

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

hallituksen jäsen

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

hallituksen jäsen



Isännöitsijäkonttori Oy

AUKTORISOITU ISÄNNÖITSIJÄTOIMISTO ISA

Y-tunnus 0451074-5
etunimi.sukunimi@isannoitsijakonttori.fi
www.isannoitsijakonttori.fi

- Korvatunturintie 2 00970 Helsinki puh. (09) 343 50200 fax (09) 343 50299
- Malminkatu 34 00100 Helsinki puh. (09) 343 50500 fax (09) 343 50599
- Vuosaarentie 10 00980 Helsinki puh. (09) 343 50300 fax (09) 343 50399

**Muistutus
Anmärkning**

Km 17812

Kaupunginhallitus
Kirjaamo
Pl 1
00099 Helsingin kaupunki

8.9.2008

Khs dnro	2008 - 1569/527
Stn dnro	-----
Saap./Anl.	08 -09- 2008
Ks	

**KAAVAMUISTUTUTUS
AURINKOLAHDEN VENESATAMAN ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS**

As Oy Helsingin Aurinkopuisto tekee kaavamuistutuksen Helsingin kaupunginhallitukselle liitteenä olevan kaupunkisuunnitteluvirastolle 7.2.2008 osoitetun kaavamuistutuksen mukaisesti.

toimeksisaaneena
Asunto-Oy Helsingin Aurinkopuisto
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Tarja Rosenberg
isännöitsijä



Isännöitsijäkonttori Oy
AUKTORISOITU ISÄNNÖITSIJÄTOIMISTO **ISA**

Y-tunnus 0451074-5
etunimi.sukunimi@isannoitsijakonttori.fi
www.isannoitsijakonttori.fi

- | | | |
|--|---|---|
| <input type="checkbox"/> Korvatunturintie 2
00970 Helsinki
puh. (09) 343 50200
fax (09) 343 50299 | <input type="checkbox"/> Malminkatu 34
00100 Helsinki
puh. (09) 343 50500
fax (09) 343 50599 | <input type="checkbox"/> Vuosaarentie 10
00980 Helsinki
puh. (09) 343 50300
fax (09) 343 50399 |
|--|---|---|

7.2.2008

Kaupunkisuunnitteluvirasto
Kirjaamo
PI 2100
00099 Helsingin kaupunki

MIELIPIDE OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA JA KAAVALUONNOKSESTA AURINKOLAHDEN VENESATAMASSA

Alkuperäisessä asemakaavassa oleva rakennus oli sijoitukseltaan huonosti harkittu. Kaavan muuttaminen ei ehdotetussa muodossaan poista olemassaolevia epäkohtia. Vuoden Ympäristörakenne 2006 palkinnon tuomaristo totesi, että alueen jatkosuunnittelussa ja ylläpidossa onkin syytä tarkoin huolehtia, että alueen luontoelementit ja maisemakokonaisuudet säilyvät. Ainutlaatuinen avoin merimaisema tulee ehdottomasti säilyttää.

Muutos suunnitelmassa on ristiriitaisuuksia. Toisaalta korostetaan alueen merkitystä kaikkien ulkoilijoiden virkistyskäytössä, mutta samalla sanotaan rakennuksen tulevan ennenkaikkea veneilijöiden käyttöön. Venekerhossa lienee runsaat sata jäsentä. Alueella asuu moninkertainen määrä asukkaita muualta tulevista ulkoilijoista ja virkistyskäyttäjistä puhumattakaan.

Aukiolla sijaitsee tällä hetkellä kolme ravintolaa ja neljäs Villa Solvik noin 300 metrin päässä. Pari alueella sijainnutta ravintolaa on lopettanut kannattamattomana toimintansa. Aurinkotuulenkadulle on tullut uusi ravintola. Vuosaaren urheilukalastajien tukikohdassa on kahvila Kampela. Uimarannassa olevassa liikuntaviraston rakennuksessa on kahvila, kun se on siirretty Rautatientorille.

Ravintoloihin ja rantaan tulevat ulkoilijat pysäköivät jo nyt autonsa sääntöjen vastaisesti valvonnan puuttuessa. On täysin epärealistista kuvitella autoja vietävän pysäköintipaikalle 54273/3, koska se on etäällä aukiosta ja siellä pysäköinti on sallittu ainoastaan liikuntaviraston luvalla. Muita pysäköintitiloja ei ole.



Isännöitsijäkonttori Oy
AUKTORISOITU ISÄNNÖITSAUTOIMISTO **ISA**

Y-tunnus 0451074-5
etunimi.sukunimi@isannoitsijakonttori.fi
www.isannoitsijakonttori.fi

Korvatunturintie 2
00970 Helsinki
puh. (09) 343 50200
fax (09) 343 50299

Malminkatu 34
00100 Helsinki
puh. (09) 343 50500
fax (09) 343 50599

Vuosaarentie 10
00980 Helsinki
puh. (09) 343 50300
fax (09) 343 50399

Alueen ravintolat ovat saaneet oikeudet käyttää laajalti aukiota terassina. Liikenne ehdotetulle rakennukselle vaarantaa jalankulkijoiden turvallisuuden.

Taksiliikenne ohjautuisi myös mahdollisimman lähelle ravintolan ovea.

Esittelijän mukaan (30.1.2008 Vuotalo) jalankulkijoiden täytyy vain "puikkelehtia autojen joukossa". Aivan uskomattomalta tuntuu, että huoltoliikenteen tulisi ajaa Aurinkorantaa pitkin, jonne ajoneuvoilla ei pitäisi olla mitään asiaa.

Suunnitelmassa mainitaan, että rakennuksen itä- ja eteläpuolelle saa rakentaa käytön edellyttämiä terrassitiloja veden päälle. Esittelijä väitti eteläpuolen oleva kaavassa kaikille tarkoitettua aluetta. Väite tuntuu omituiselta. Todennäköisesti asiakkaat pyrkisivät levittäytymään kaikille tarkoiteuille kiinteille alueille. Virkistyskäytön kannalta aallonmurtajalle ja eteläkärkeen tulee olla myös liikuntarajoitteisille ehdottoman esteetön pääsy. Suunnitelma ei tätä varmuudella takaa. Aallonmurtajalle olisi perusteltua rakentaa esim. myös liikuntarajoitteisille sopivia ongintapaikkoja.

Yleiset saunat ovat vähentyneet merkittävästi Helsingistä. Aurinkolahdessa onkin asuntoihin rakennettu jokaiselle oma sauna. Kylpeminen ja peseytyminen ei edellytä alueen näyttävimmälle paikalle yleistä saunaa. Epäilyttäkin suuresti saunan ja sen pukuhuoneen todellinen käyttötarkoitus. Vahvasti näyttääkin siltä, että ennestään rauhalliselle ja viihtyisälle alueelle halutaan saada pysyviä häiriöitä.

Yhteenveto

Hanke tulisi mielestämme pysäyttää ja jättää kyseinen niemi kokonaan rakentamatta. Mikäli niemeen välttämättä on jotakin rakennettava, sen tulee olla enintään 100 m2 suuruinen kaikille ulkoilijoille tarkoitettu korkeatasoinen kahvilarakennus.

Helsingissä 7.2.2008

Asunto Oy Helsingin Aurinkopuisto

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Timo Tuomi
hallituksen puheenjohtaja

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

hallituksen jäsen

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

hallituksen jäsen

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

hallituksen jäsen

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

hallituksen jäsen



Isännöitsijäkonttori Oyj

AUKTORISOITU ISÄNNÖITSIJÄTOIMISTO ISA

Y-tunnus 0451074-5
etunimi.sukunimi@isannoitsijakonttori.fi
www.isannoitsijakonttori.fi

Korvatunturintie 2
00970 Helsinki
puh. (09) 343 50200
fax (09) 343 50299

Maiminkatu 34
00100 Helsinki
puh. (09) 343 50500
fax (09) 343 50599

Vuosaarentie 10
00980 Helsinki
puh. (09) 343 50300
fax (09) 343 50399

**Muistutus
Anmärkning**

Posti

Teamware Office™

Saapunut posti: Postia kaupunkisuunnitteluvirastolle, Aurinkolahden venesataman kaavamuutos

Lähettäjä: Joel Karvinen
Vastaanottaja: Kaupunkisuunnittelu HKI/KSV
Lähetetty: 8.9.2008 17:03
Liitetiedostoja (1): body2.html

Khs dnro	2008 - 1564/523
Stn dnro	
Saap./Anl.	08 -09- 2008
Es	

Asunto Oy Hgin Seaside muistuttaa aiemmasta muistutuksestaan, että kaava on ylimitoitettu eikä rannalle ole tarpeen mahdollistaa mitään uusia rakennuksia eikä rasitteita ylimääräiselle liikenteelle.

Terveisin

Joel Karvinen
Aluepäällikkö, isännöitsijä AIT
Isännöitsijäkonttori Oy ISA
Vuosaarentie 10, 00980 Helsinki
puh. (09) 3435 0301
fax. (09) 3435 0399
gsm 0400 506 700

<<mailto:joel.karvinen@isannoitsijakonttori.fi>>
joel.karvinen@isannoitsijakonttori.fi
<<http://www.isannoitsijakonttori.fi/>> www.isannoitsijakonttori.fi

Asunto Oy Hgin Seaside muistuttaa aiemmasta muistutuksestaan, että kaava on ylimitoitettu eikä rannalle ole tarpeen mahdollistaa mitään uusia rakennuksia eikä rasitteita ylimääräiselle liikenteelle.

Terveisin

Joel Karvinen
Aluepäällikkö, isännöitsijä AIT
Isännöitsijäkonttori Oy ISA
Vuosaarentie 10, 00980 Helsinki
puh. (09) 3435 0301
fax. (09) 3435 0399
gsm 0400 506 700
joel.karvinen@isannoitsijakonttori.fi
www.isannoitsijakonttori.fi