

**LAUTTASAAREN TONTTIEN 31139/2 JA 31126/2–6 JA 16–20 SEKÄ PUISTO-,
PYSÄKÖINTI-, VESI- JA KATUALUEIDEN ASEMAKAAVAN MUUTTAMINEN
(NRO 11635)**

Kaupunkisuunnittelulautakunnan esityksen 21.12.2006 sivut 21–30

Esitetyt mielipiteet ja kaupunkisuunnittelulautakunnan vastineet asemakaavan muutosluonnoksesta



ANI/JKo/MJK/LM/KIM/PVO/mlau

21.12.2006

~~Helsingin ympäristökeskus esitti 20.1.2006, että kaavan vaikutusten arvioinnissa tulee kuvata suunnittelualueen ja sen lähiympäristön toimintojen ja liikenteen vaikutukset asumiseen. Kaavoituksen yhteydessä tulee selvittää entisen rakennusviraston varikon tarkempi käyttöhistoria. Tarvittaessa tulee tehdä selvitykset alueen maaperän pilaantuneisuudesta ja kunnostustarpeesta. Suunnittelualueen teollisuuskäyttöön merkityt tontit tulisi kaavaehdotuksessa muuttaa ympäristöhäiriöitä aiheuttamattoman teollisuuden tonteiksi läheisen asutuksen vuoksi.~~

~~Kaupunginmuseo totesi 17.1.2006, että Vattunien alueesta ei ole tehty alueen kokonaisvaltaista kulttuurihistoriallista selvitystä. Kaupunginmuseo ilmoitti haluavansa olla mukana kaavatyössä. Alustavana kannanottona kaupunginmuseo esitti, että teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (31126) tulisi säilyttää mittakaavallisesti nykyisellään. Kaupunginmuseo painotti, että erityistä huomiota tulee kiinnittää tontilla 31126/20 (Veneentekijäntie 20) suojeltavan rakennuksen ympäristöön. Läheiselle tontille 31139/2 suunniteltava uudisrakentaminen ei saisi viedä voimaa suojeltavalta rakennukselta eli uudisrakentamista ei tule sijoittaa liian lähelle suojeltavaa rakennusta. Uudisrakentamisen korkeus olisi myös sovitettava teollisuus- ja korttelirakennusten korttelialueen mittakaavaan sopivaksi. Nahkahousuntien jatkeeksi suunnitellun kevyen liikenteen kadun korttelin 31126 läpi tulee olla niin kapea, että se mahtuu kulkemaan olemassa olevien rakennusten välistä.~~

Kaupunkisuunnittelulautakunta

~~Suunnittelussa on otettu mahdollisuuksien mukaan huomioon mielipiteet. Suunnittelualueeseen alkuvaiheessa sisältynyt pysäköintitontti (LPA) ei ole mukana kaavamuutoksessa, koska pysäköintipaikkojen siirtomahdollisuus voidaan selvittää omana asianaan ja siirtäminen edellyttää asemakaavan muutosta myös tulevassa uudessa sijoituspaikassa.~~

Asemakaavan muutosluonnoksesta esitetyt mielipiteet

Seuraavassa on asemakaavaluonnoksen johdosta saadusta 10 mielipidekirjeestä laaditut lyhenteet sekä esittelijän vastineet niihin aihepiireittäin:

XXXXXXXXXXXXXXXXX (4.10.2006) pitävät erinomaisena, että luonnoksessa on laaja yhtenäinen viher- ja puistoalue. Olemassa oleva rantalinja tulisi säilyttää. On keinotekoista laajentaa merelle puistoalueen näennäiseksi laajentamiseksi ja uuden laiturialueen rakentamiseksi. Tällä pyritään vain mahdollistamaan talolinjan saaminen luonteen-



omaista idemmäs – nykyisen rantalinjan yli. Veden korkeuden vaihtelut on unohdettu. Vesivahinkojen välttämiseksi talolinja olisi siirrettävä vähintään yhden talon verran sisämaahan päin. Rakennukset tulee porrastaa nousevasti mereltä päin. Tämä olisi toteutettavissa siirtämällä päiväkotit rannimmaiseksi ja muita taloja sisämaahan päin. Vaihtoehtoisesti olisi porrastettava niin, että lähimpänä merta olisi enintään 3 kerrosta ja kauimmainen rannasta olisi max. 6 kerrosta. Tulisi harkita yhden 3-rappuisen talon kaavoittamista erillisten talojen sijasta, koska se on ranta-alueelle tunnusomaista ja mahdollistaisi Vattuniemen puistotien linjauksen ilman suurta olemassa olevan rantalinjan muutosta.

XXXXXXXXXX (17.10.2006) huomauttaa, että asuintaloja ei saisi rakentaa liian lähelle vesirajaa varsinkin kun tien päässä on pursiseura, joka tarvitsee suuret alueet, jossa voi kääntää valtavat isot rekat, joilla veneet usein toimitetaan. Talo, joka on lähinnä vedenrajaa, pitäisi joko poistaa kokonaan tai siirtää kauemmas vedestä. Talo vie suuren osan alueelta, jonka pitäisi olla puisto. Että talojen kattojen pitäisi olla samalla tasolla, ei ole millään tavalla tarpeellista, eikä käytännössä tätä seikkaa tule huomaamaan.

Asunto Oy Helsingin Merikoralli (Veneentekijänkuja 6, 20.10.2006) toteaa, että korttelin 31139 kaavaesitys on onnistunut. Kaavoittajat ovat hyvin onnistuneet ottamaan huomioon tontin ja ympäristön erityispiirteet, mukaan lukien muinaismuiston ja monipuolisen puuston säilyttämiset. Tämä on mielipiteen mukaan arvokas kulttuuriteko. Asuinrakennusten sijoittelu on onnistunut. Pistetalot luovat valoisan ja avaran ympäristön. Katujärjestelyt ovat hyvät. Vattuniemen puistotien uusi 90 asteen risteys hidastaa nopeuksia ja parantaa turvallisuutta.

Mielipiteessä toivotaan asuinrakennusten enimmäiskorkeuden alentamista yhdellä kerroksella lähimpänä venesatamaa sijoitetussa rakennuksessa. Tämä olisi yhtenäistä alueen merelle päin laskeutuvien talojen korkeuksien kanssa. Ehdotetun korkuisia rakennuksia pidetään parempana vaihtoehtona kuin, että tontille sijoitettaisiin viides rakennus.

Alueen arvokkaat puut ja kasvit tulisi säilyttää. Puistoalueella on useita vanhoja arvokkaita puita ja kasveja, jotka tulisi säilyttää mahdollisimman hyvin kaavaa toteuttaessa. Suunnitellun päiväkodin leikkialue tulisi sijoittaa siten, että arvokkaat puut ja puutarhakasvit säilyisivät mahdollisimman hyvin. Asunto Oy Helsingin Merikorallin hallitus puoltaa kaavaesityksen vahvistamista.

XXXXXXXXXX (23.10.2006) toteaa, että koska kaupunki ei halua säilyttää aluetta puistona, olisi kuitenkin pyrittävä maksimoimaan alueelle jäävä



ANI/JKo/MJK/LM/KIM/PVO/mlau

21.12.2006

vihreys ja rakentamaton alue. Suunnitelma kuitenkin tuhoaa suurimman osan kulttuurihistoriallista vanhaa puustoa ja paikalla sijainneen huvilan jäljiltä harvinaista puutarhakasvillisuutta ja edellyttää lisäksi huomattavaa meren täyttöä. Suunnitelmasta on vähennettävä alimmainen talo, jotta

- säilyy enemmän isoja harvinaisia puita ja kasvillisuutta
- vältetään alimman talon parkkitilojen kaivuongelma tulva-alueelle
- vältetään kallis meren täyttö ja turvattomat uudet liikennejärjestelyt pursiseuran edustalla
- asfaltoitu alue, joka tarvitaan talojen ympärille pelastustieteksi, vähenee huomattavasti.

Alueen rakentamisessa on noudatettava Vattuniemen yleisiä periaatteita, joiden mukaan talokorkeus rantaa kohti alenee. Suunnitelma merkitsee alimmaisen talon nousemista maisemassa silmiinpistävän korkeaksi. Vaikutelmaa lisää vielä kaavassa pohjakerrokseen vaadittu korkea, vankilamainen muuri. Syytä siihen, miksi kaavoitusosasto (nyk. asemakaavaosasto) on lisännyt viitesuunnitelmaan verrattuna talojen kerroskorkeuksia, ei ole perusteltu.

Lastentarha on sijoitettava Vattuniemenkadun ja Veneentekijäntien kulmauksessa olevalle vapaalle alueelle. Uuden tarhan tarvitsema leikkikitiä saadaan Veneentekijänpuistoon kasvattamalla nykyistä leikkipuistoa pysäköintitalolle päin,

- saadaan tarhalle parhaat mahdolliset toimintatilat ja sujuvat liikenneyhteydet pysäköintitiloineen ja saadaan lisää asuntopinta-alaa
- saadaan lisää aitoa puistoaluetta ja saadaan säilytettyä mahdollisimman paljon Varikon tontin yläosan puustoa ja vanhaa kasvillisuutta.

Yleensä liikennesuunnittelussa pyritään turvallisuuden takaamiseksi erottamaan jalankulku ja autoliikenne ja eristämään torialueet autoliikenteeltä. Kaavaehdotuksen ratkaisu on aivan päinvastainen! Samoin kummastuttaa, miten kalliisti rakennettu kiveys kestää raskasta ajoneuvoliikennettä ja talvikunnossapitoa.

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX(23.10.2006) ovat sitä mieltä, että tiejärjestelyt ovat onnistuneet ja mahdollistavat kolmen asuinrakennuksen luontevan sijoittamisen puiston eteläreunaan. Neljäs talo aikaansaa monenlaisia ongelmia. Se työntyy syväälle puiston sisään ja pirstaloi pahasti



sen yhtenäisyyttä. Neljän talon kokonaisuus luo ahtaan, massiivisen vaikutelman alueelle. Puiston luoteiskulmaan jää vain mitättömän pieni saareke. Talo estää myös Bertaksen kantatilan vanhan kiviaidan palauttamisen Veneentekijäntien reunaan. Kiviaita on tuhoutunut tietä rakennettaessa, mutta jäänteitä on selvästi nähtävissä puiston reunalla. Vastaava aita on entisöity Veneentekijänkujan toisella puolella. Kiviaita on otettava suunnitelmaan mukaan. Se liittyy Veneentekijänpuiston ja käsiteltävänä olevan puiston arvokkaalla ja tyylikkäällä tavalla toisiinsa. Taloon sijoitettava päiväkotia aiheuttaa myös lisäongelmia. Saattoliikenne vaatii tilaa, jota varten jouduttaisiin hävittämään lisää puistoa luoteiskulmalta. Menetettäisiin useita arvopuita. Päiväkodin leikkipiha sijoittaminen puistoon s-1-alueelle, jonka kulttuurihistoriallisesti ja puutarhakulttuurin kannalta arvokas kasvillisuus tulee säilyttää ja kunnostaa siten, että arvo säilyy, ei ole mielekäs ratkaisu. Rakennettu leikkipiha ei voi olla samalla kulttuuripuisto. Päiväkoti sopisi parhaiten itäisimmän rakennuksen alakertaan. Suoraan talon edessä on hiekkakenttä, johon päiväkodin leikkipiha sopisi mainiosti. Ehdotamme, että läntisin talo poistetaan, päiväkotia sijoitetaan itäisimpään taloon ja vanha kiviaita entisöidään.

Asunto Oy Helsingin Skuutti (Veneentekijänkuja 4, 24.10.2006) vaatii, että Veneentekijäntien varressa oleva rakennus, jossa on päiväkotia, tulee poistaa, koska sen sekä päiväkodin piha sijoittelulla tuhoetaan kulttuurihistoriallisesti ja puutarhakulttuurin kannalta arvokasta puistoa. Alueella olevaa luonnonkivimuuria ei lainkaan esitetä säilytettäväksi. Lasten tarpeet on jo otettu riittävästi huomioon Veneentekijänpuistossa. Nyt tulisi vanhusten tarpeet ottaa huomioon ja säilytettäisiin heille mahdollisuus viihtyä ympäristöön ja pääsy puistoon. Mikäli päiväkotia tarvitaan, se tulisi sijoittaa johonkin kolmesta muusta rakennuksesta. Päiväkodin piha ja jättöliikenteen käänköpaikka tulee sijoittaa niin, että ne eivät pirsto s-1-merkinnällä varustettua puistoa, hävitä puistoa eivätkä estä muilta puistoon pääsyä. Päiväkodin piha voidaan rakentaa puretun varikon paikalle. Rakennusten enimmäiskorkeuden tulee olla 4 kerrosta ja vesikaton ylimmän kohdan korkeusaseman enintään sama, kuin Veneentekijänkuja 6:ssa. Talojen julkisivujen tulee olla yhteneväisiä Veneentekijänkujan toisella puolella olevien kanssa.

Lauttasaari-Seura (24.10.2006 ja 7.11.2006) katsoo, että katutilaa rajaavat asuinrakennukset on asemakaavaluonnoksessa sijoitettu onnistuneesti ottaen huomioon alueen vaikeat erityispiirteet. On hyvä, että Nahkahousuntielle on avattu jalankulkuväylä. Puukuja puiston itäpuolella on hyvä. On hyvä, että Vattuniemen puistotien varrella on yleinen pysäköintialue.



ANi/JKo/MJK/LM/KIM/PVO/mlau

21.12.2006

Rakennukset tulee porrastaa alenevasti rantaan päin. Rannimmaisen rakennuksen kerrosluku tulee olla korkeintaan IV. Räystäskorkeutta ja kerrosalaa on vähennettävä vastaavasti. Korttelin ja puiston läpi esitetyt lounais-koillissuuntaisen jalankulkuväylän jatkuminen rantaan asti sekä toteutuminen ilman portaita tulee varmistaa. Leikkialueen ja päiväkodin pihan sijainti kulttuurihistoriallisesti arvokkaalla alueella pysäköintitontissa kiinni on kyseenalainen. Puiston itäosa ja rantatori eivät kaipaa keinotekoisia syvennyksiä eivätkä virikkeitä ja vemppeitä. Nykyinen asvaltoitu LP-alue tulee säilyttää monitoimisena ranta-aktiiviteettialueena. Se voi toimia pelikenttänä, rantatapahtumien pitopaikkana ja myös väliaikaisesti pysäköintialueena venemessujen yhteydessä. Venneiden talvisäilytys alueella tulee kieltää. HSK:n alueelle tulee olla kunnollinen ajoyhteys. Vattuniemen puistotie on huono nimi lyhyelle kadunpätkälle, jonka puistoluonne heikkenee. Vattuniemi-alkuisia katuja on alueella liiaksi, jopa eksymiseen asti. Katu tulisi nimetä Venekerhon väyläksi tai tieksi.

T-korttelien määräys tulee olla joustava ajatellen yritystoiminnan tarpeita tulevaisuudessa ja ottaen huomioon lisäätopaikkojen sijoittamisvaikeudet täyteen rakennetuilla tonteilla. Luonnokseen tutustumista netissä vaikeuttaa viitesuunnitelman olennaisten kuvien puuttuminen sekä havainnekuvasta ja kaavasta puuttuvat mittakaavajanat.

Kaupunkisuunnittelulautakunta

Korttelialue ja puistoalueen laajuus sekä päiväkodin sijainti

Kaavaluonnoksen jatkokehittelyssä katsottiin perustelluksi tarkistaa kaavaratkaisua tarkemman suunnittelun ja vuorovaikutuksessa saadun palautteen perusteella. Ehdotus poikkeaa luonnoksesta siten, että läntisin asuinrakennus on poistettu ja korttelialuetta pienennetty, joten nykyistä puistoaluetta jää vastaavasti jäljelle enemmän. Kokonaiskerrosala on ehdotuksessa vajaan neljänneksen pienempi kuin luonnoksessa oli. Päiväkodin leikkialue on siirretty entisen työtukikohdan rakennusten paikalle ja itse päiväkotitoimitus on sijoitettu paikan välittömään läheisyyteen, itäisimpään rakennukseen.

Rannassa oleva rakennus

Itäisintä, rannimmaista taloa ei ole perusteltua poistaa. Rannimmainen rakennus ei työnny liian kauas merelle. Korttelin suhde rantaviivaan ja mereen on toisenlainen kuin naapurissa, koska tässä edustalla on venesatama. Lisäksi rakennus asettuu yhtenäiselle kaarevalle linjalle, joka muodostuu pohjoispuolella olevan korttelin ja etelämpänä pienteolli-



ANi/JKo/MJK/LM/KIM/PVO/mlau

21.12.2006

suuskorttelin talojen meren puoleisista päädyistä. Rantaviivan uusi linjaus katsotaan paremmaksi vaihtoehdoksi, kuin rakentaa enemmän olevaan puistoon tai linnoituslaitteen ja venekerhon väliin tai korottaa rakennuksia. Kyseessä ei ole luonnonranta vaan urbaani alue, jossa ranta-alueelle on tuotu täytemaata eri vaiheissa pitkän ajan kuluessa.

Vaatus rakennusten samankaltaisuudesta

Ei ole tarkoituksenmukaista madaltaa taloja, eikä muutoinkaan määrätä samanlaisiksi kuin pohjoispuolella olevassa korttelissa. Paikan ja ajan asettamat vaatimukset ovat erilaiset, kuin 1990-luvun alussa. Pistetaloratkaisu jättää enemmän näkymiä kuin talo, jossa on useampi lamelli. Uudet talot monipuolistavat asuntokantaa, koska ne mahdollistavat erilaisia asuntojen pohjaratkaisuja kuin pitkä lamellitalo, joita saarella on paljon ennestään. Julkisivuihin määrätty vaalea väri luo riittävällä tavalla yhtenäisyyttä naapurikorttelin kanssa. Kaupunkisuunnittelulautakunta toteaa lisäksi, että luonnoksessa oli samat kerrosluvut kuin viitesuunnitelmassa.

Puiston aitamuuri ja jalankulkuyhteys rantaan

Puistoalueen reunaan, Veneentekijäntietä vasten on määrätty rakennettavaksi aitamuuri, jollaista eräissä kirjeissä toivottiin ja, joka asuinrakennuksen poistamisen jälkeen on erittäin perusteltu rajaamaan ja suojaamaan puistoa katua vasten. Suora yhteys Veneentekijäntieltä lehmuksujanteelle edellyttää maaston korkeuserojen vuoksi portaiden rakentamista. Suora luiska edellyttäisi kujanteen nostamista osittain penkereelle, mikä olisi kujanteen puille epäedullista. Vaadittu esteetön kulku voi tapahtua rakennuksen sivuitse kulkevaa yleiselle jalankululle varattua pelastustienä toimivaa reittiä myöten tai puiston pohjoispuolelta. Asemakaava ei velvoita rakentamaan rantaan kirjeessä mainittuja "virikkeitä ja vemppeitä". Viitesuunnitelma oli puiston osalta idealuontoinen. Rantatorin ja puistoalueen yksityiskohtaisesta suunnittelusta ja rakentamisesta vastaa Helsingin rakennusvirasto.

Kadut ja rantatori

Kaavanimiä ei muuteta ilman erityistä, painavaa syytä. *Vattuniemen puistotie-Hallonnäs parkväg* on vakiintunut nimi, joka on ollut käytössä jo lähes 50 vuotta. Alueella on 3 muuta nimeä, joiden määriteosassa on *Vattuniemi*. Palautetta nimien aiheuttamista ongelmista ei ole aiemmin tullut. Uusien *Vattuniemi*-alkuisten nimien antamista vältetään, jottei sekaannuksia syntyisi.



ANI/JKo/MJK/LM/KIM/PVO/mlau

21.12.2006

Katujen linjauksessa ja poikkileikkauksen mitoituksessa on huomioitu mm. suurten venekuljetusten vaatima tila. Käytäntö on, että katusuunnitelmassa, jonka kaupungin rakennusvirasto laatii kaduista ja toreista, ratkaistaan lopullisesti, millä keinoin jalankulku ja autoliikenne erotetaan toisistaan ja miten pinnoitteet rakennetaan kestävämpään tarpeellista kuormaa. Rantatorin ranta, johon mielipiteessä ehdotetaan luontoystävällisempää toteutusta kuin ns. puhdistamon rannalle on rakennettu, muodostaa tavallaan satama-altaan pohjukan. Sekä venesataman veneet että teollisuus- ja varastokorttelialueelle huoltoon tulevat veneet käyttävät poukamaa. Sen molemmat reunat on myöskin rakennettu keinotekoisesti. Luonnonrantaa ei ole missään kohdassa. Perusteitua on rakentaa ainakin osalle aluetta pystysuora reuna, johon vene voi kiinnittyä laskemaan tai noutamaan matkustajan. Reunan osittainen porrastaminen antaa ihmisille mahdollisuuden läheisempään kontaktiin vedenpintaan.

Tulvavaaraan varautuminen

Tulvavahinkojen välttämiseksi asemakaavan suunnittelussa on ollut lähtökohtana, että rakennusten alimmat lattiatasot määritetään riittävän korkealle. Alueen alin taso voi olla +3.0, josta rakennusten vesikaton korkeimman kohdan määrittely perustuu. Ranta-alueelle on kaavaan merkitty likimääräinen maanpinnan taso kaksi ja puoli metriä merenpinnan nollassa ylemmäksi (+2.5).

Mielipidekirjeet nähtäville asetetusta materiaalista

Tavanomainen nähtäville asetettu kaavaluonnosmateriaali on ollut esillä kaupunkisuunnitteluvirastossa, Lauttasaaren kirjastossa ja viraston sivuilla osoitteessa www.hel.fi/ksv. Lisäksi asiaa havainnollistava viitesuunnitelma on ollut kaupunkisuunnitteluvirastossa ja Lauttasaaren kirjastossa. Mittakaavajanaa ei vallalla olevan käytännön mukaan asemakaavakartoissa ole, vaan mittakaava esitetään luvulla. Huomautukset ovat varteenotettavia ja käytäntöjä harkitaan.

Solar Films Inc. Oy Veneentekijäntie 20, 23.10.2006

Kaavaluonnoksen suojelumääräykset vaikuttavat raskaasti omistamamme rakennuksen käyttö- ja realisointiarvoon. Emme kiistä rakennuksen rakennustaiteellisia arvoja. Vaatimus palauttaa aiempien korjausten ja muutostöiden yhteydessä tehtyjä muutoksia on melkoinen vaatimus. Vuonna 2003 tekemämme laajan saneerauksen yhteydessä tehtyjen toiminnallisuuden parantamiseen tähänneiden muutosten palauttaminen mm. sisäänkäyntiaulassa ja yläkerran laboratoriokäytävässä



ANi/JKo/MJK/LM/KIM/PVO/mlau

21.12.2006

heikentäisi rakennuksen käyttöarvoa. Säilytettäväksi määrätty komeroseinän väri on perua 1990-luvulta. Merkitseekö kielto sijoittaa vesikatkon yläpuolelle teknisiä laitteita velvollisuutta poistaa tv- ja satelliittiantennit katolta?

Kaavaluonnoksen tiukka suhtautuminen julkisivujen alkuperäiseen asuun, aiheuttaa ongelman. Sallimalla uloskäynnin rakentamisen keittiöstä atriumihalle saavutettaisiin suuri käytettävyyden, viihtyisyyden ja yleisten työolosuhteiden paraneminen. Muutos on käsityksemme mukaan mahdollista tehdä arkkitehtuurin ominaispiirteet säilyttäen.

Olisi syytä pohtia käyttötarkoituksensa määräyksen, teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (T) soveltuvuutta suojeluehdotuksen kanssa. Suojelun tavoitteet voisivat toteutua paremmin lisäämällä toimisto- ja näyttelytilojen sallitua osuutta 25 %:sta huomattavasti.

Raskaan liikenteen tilavaatimukset Veneentekijäntien pohjoispäässä ja varsinkin mutkan kohdalla tekevät kohtaamisen vaaralliseksi ja usein mahdottomaksi. Tulisi tutkia mahdollisuutta ohjata raskas liikenne Nahkahousuntien jatkeeksi suunniteltua väylää pitkin Veneentekijäntielle.

Suomen Koneliike Oy Veneentekijäntie 12, 23.10.2006

Kaava-alueella toimivana yrityksenä ja kiinteistön haltijana pidämme tärkeänä, että kaavalla turvataan alueen yritysten tarpeet. Nykyisenkaltaisen pienirakeinen työpaikkarakentaminen monipuolistaa Lauttasaaressen palvelutarjontaa, rikastuttaa kaupunkikuvaa ja on laajemminkin Helsingin asukkaiden edun mukaista. Suhtaudummekin siksi positiivisesti nyt esitettyyn, em. toiminnan säilyttävään kaavaluonnokseen.

Pyydämme kuitenkin vielä ystävällisesti harkitsemaan ja kiinnittämään huomion seuraavaan:

- Veneentekijäntien laajentuman osoittamista (vallitsevan tilanteen mukaisesti) LP-alueeksi kuten havainnekuvassa on esitetty.
- "Teollisuusrakennuksen" tulkinta saattaa nykyisenä tiedontuotannon aikana aiheuttaa ongelmia. Onko toimistotilan osuutta lisättävissä?
- Samalla tonteilla edellytettävää autopaikkamäärää (1 ap/60 k-m²) tulisi pystyä vähentämään, koska paljon tilaa vievä tavaraliikennöinti rajoittaa autopaikkojen sijoittamismahdollisuuksia tonteilla. Tonttimme osalta on myös tärkeää, että



ANi/JKo/MJK/LM/KIM/PVO/mlau

21.12.2006

suuret ajoneuvot voivat liikennöidä rakennuksen ympäri yhteen suuntaan ajaen.

- Olisiko tarpeen lisätä kiello koskien liikennöintiä haittaavaa, tonttien välistä aitaamista? Asia ei ole tosin tällä hetkellä ongelma naapurusten kesken.

Helsingin ympäristökeskus ehdottaa teollisuuskortteleiden uudeksi määräykseksi "TY teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Korttelialueelle ei saa sijoittaa laitosta, joka aiheuttaa ympäristöön hajua tai muuta ilman pilaantumista tai josta aiheutuva melutaso ylittää asumiseen varatun korttelialueen rajalla 55 dB(A). Tonttia ei saa myöskään käyttää ympäristöä rumentavaan tai häiritsevään varastointiin."

Kaupunkisuunnittelulautakunta

Käyttötarkoitus teollisuuskorttelissa

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueen käyttötarkoitus on perusteltua pitää entisellään ja samana koko korttelissa. Kortteli 31129 on yleiskaavassa työpaikka-alue, teollisuus/toimisto/ satama. Korttelia koskevat myös kaupunkisuunnittelulautakunnan 8.2.2001 hyväksymät Vattuniemen teollisuustonttien maankäytön periaatteet, joiden mukaan korttelin käyttötarkoitus pidetään ennallaan.

Käyttötarkoituksen muutos toimistokäyttöön tai toimisto-osuuden suurentaminen aiheuttaisi arvon muutoksen, jolla olisi lukuisia heijastusvaikutuksia, mm. maan vuokraan, kiinteistöveroon, tilojen vuokriin, pienyritysten mahdollisuuksiin sijoittua alueelle jne. Käyttötarkoituksen muutos ei ole senkään vuoksi mielekästä, että toimistotilan edellyttämän suuremman autopaikkamäärän, 1 ap/60 k-m², sijoittaminen tontille tuottaa ongelmia. Lauttasaari-Seuran esittämä täsmentämätön vaatimus määräysten joustavuudesta ei vaikuta toteuttamiskelpoiselta, koska se tuottaisi monenlaisia ongelmia, ei vähiten pysäköinnin suhteen. Tontin 31126/20 (uusi numero 31155/20) suojelurakennuksen osalta ei ole perusteltavissa, että muutto toimistokäyttöön toteuttaisi suojelun paremmin kuin se käyttötarkoitus, johon rakennus on rakennettu ja jossa käytössä se on ollut lähes 50 vuotta.

Helsingin ympäristökeskuksen huomautuksen mukaisesti kuitenkin ajanmukaistetaan ja täsmennetään käyttötarkoitusmerkintä sekä määräyksiä, jotka rajoittavat ympäristöhäiriöitä aiheuttavan laitoksen sijoittumista ja tontin käyttöä varastointiin.



Suojelumääräys (sr-1)

Tonttia 31126/20 koskevissa suojelumääräyksissä on otettu huomioon kaupunginmuseon 12.8.2003 antamassa lausunnossa esittämät tavoitteet. Määräykset ovat tavanomaiset tämän tyyppisessä tapauksessa. Rakennusluvan yhteydessä tulee yhdessä kaupunginmuseon kanssa punnittavaksi uusien toimenpiteiden mahdollisuus ja tarpeelliset palauttamistarpeet. Kaupunginmuseo korostaa kaavaluonnoksesta antamassaan lausunnossa, että tämän modernistisen rakennuksen pelkistetty, detaljeiltaan äärimmilleen hiottu arkkitehtuuri ei juuri kestä muutoksia ja lisäyksiä ilman, että sen ominaisluonne muuttuu.

Komeroseinän väritystä koskeva määräys on muotoiltu uudelleen. Tavoite on alkuperäinen väri. Teknisillä laitteilla ja rakennelmilla tarkoitetaan arkkitehtonista arvoa heikentäviä kookkaita ilmastointikonehuoneita ja vastaavia laitteita. Antennien sijoittamista määräys ei estä.

Autopaikkavaatimus, aitauskielto ja tontille ajo

Autopaikkavaatimus on syytä pitää entisellään eikä vähentää paikka-velvoitetta, koska paikkatarve on todellinen ja liittyy rakennusten käyttö-tarkoitukseen. Tonttien välistä aitauskieltoa ei pidetä tarkoituksenmukaisena. Kaava mahdollistaa tontille 31126/16 (Veneentekijäntie 12) ajon jalankululle ja polkupyöräilylle varattua katua myöten.

Raskas liikenne ja pysäköiminen katualueella

Kaupunkisuunnittelulautakunnan 1.12.2006 hyväksymässä Lauttasaa-ren liikenteen ohjaussuunnitelmassa on Veneentekijäntien pohjois-päässä sijaitsevan mutkan kohdalle lisätty pysäköintikielto ajoneuvojen turvallisemman kohtaamisen mahdollistamiseksi. Veneentekijäntien "laajentumaa" ei ole tarpeen muuttaa ehdotetuksi yleiseksi pysäköinti-alueeksi, koska se voi toimia muutoinkin pysäköintikäytössä. Raskasta liikennettä ei ole perusteltua järjestää teollisuuskorttelin läpi kevyen liikenteen kaduksi osoitetulle paikalle mm. tonttien muutenkin vähäisten piha-alueiden vuoksi.