



**KESKI-VUOSAARI, POHJOINEN OSTOSKESKUS,
ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS NRO 11953**

Hankenro 0592_1
HEL 2011-001862

SISÄLLYS

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja suunnitteluperiaatteet

**Kaavaluonnos sekä päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä
4.3.–24.3.2009**

Viranomaisyhteistyö
– Tiivistelmät viranomaisten kannanotoista ja vastineet

Mielipidekirjeet
– Tiivistelmät mielipidekirjeistä ja vastineet

Yhteenveto kaavapäivityksestä

Kaavaehdotus virallisesti nähtävillä 15.2.–22.3.2010

Lausunnot
– tiivistelmät lausunnoista ja vastine

Muistutus
– tiivistelmä muistutuksesta ja vastine

**Asianosaisten kuuleminen: muutettu asemakaavan muutosehdotus nähtävillä
27.2.–19.3.2012**

Viranomaisyhteistyö
– tiivistelmät kannanotoista ja vastine

Mielipiteet
– tiivistelmät mielipidekirjeistä ja suullisista mielipiteistä sekä vastine



Mielipiteen tai muistutuksen esittäjät on ilmaistu koodein, kun kyseessä on yksityishenkilö. Koska henkilötietojen ja henkilörekisterin esittämistä avoimessa verkossa rajoittavat henkilötietolaki ja laki viranomaistoiminnan julkisuudesta, ei koodien selitystä yksityishenkilöiden osalta ole julkaistu vuorovaikutusraportin internet-versiossa.

Jäljennökset kaikista kannanotoista ja mielipiteistä sekä koodien selitys ovat nähtävissä Helsingin kaupungin kirjaamossa, käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja suunnitteluperiaatteet

Ostoskeskuksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan sekä suunnitteluperiaatteiden valmisteluun liittyvä vuorovaikutus on järjestetty yhdessä Pohjois-Vuosaaren alueen suunnittelun kanssa.

Vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kaupunkisuunnitteluviraston asema- ja vaivosaston kirjeellä, jonka mukana lähetettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päivätty 18.12.2002). Vireilletulosta on ilmoitettu myös vuodesta 2003 lähtien jokaiseen helsinkiläiseen kotiin vuosittain jaetussa kaavoituskatsauksessa.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, perustietoja suunnittelualueesta sekä suunnittelun tavoitteet olivat kommentteja varten esillä Vuotalossa, Vuosaaren lähiöasemalla sekä kaupunkisuunnitteluvirastossa. Niitä esiteltiin yleisötilaisuudessa 21.1.2003. Tilaisuuteen osallistui 50 asiasta kiinnostunutta.

Päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä suunnitteluperiaatteet

Uusi osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päivätty 24.3.2006) lähetettiin osallisille maaliskuussa 2006. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä ja laaditut suunnitteluperiaatteet (alustavia vaihtoehtoja palveluista ja niiden sijoittumisesta sekä joukkoliikennetavoitteista) oli esillä Vuotalossa, Vuosaaren lähiöasemalla, kaupunkisuunnitteluvirastossa sekä viraston internetsivuilla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä laaditut kaksi palvelutilojen sijoittumisvaihtoehtoa esiteltiin yleisötilaisuudessa 5.4.2006. Tilaisuuteen osallistui noin 100 asiasta kiinnostunutta.

Tavanomaisen kirjallisen ja suullisen palautteen lisäksi huhtikuun 2006 aikana palautetta saattoi antaa kaupunkisuunnitteluviraston internetsivujen kautta myös sähköiselle palautelomakkeelle. Palautelomake koostui avoimista kysymyksistä.



Vuorovaikutusta varten perustettiin keväällä 2006 ns. kommentoiva ryhmä, johon kutsuttiin edustajia vuosaarelaisista yhdistyksistä, yhteisöistä sekä lähialueen taloyhtiöistä. Ryhmä kokoontui kerran. Tilaisuuden keskustelumuistio on luettavissa kaupunkisuunnitteluviraston internetsivuilla.

Suunnittelualuetta on tämän jälkeen laajennettu länteen Ilveskorvenpuistoon ja pohjoiseen Niinisaarentien reunaan vaihtoehtoisten joukko-liikenneyhteyksien ja korvaavan puistokatoksen paikan tutkimiseksi. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivitetty 26.2.2009 ja lähetetty osallisille helmikuussa 2009.

Kaavaluonnos sekä päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä 4.3.–24.3.2009

Asemakaavan muutosluonnos ja päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma ovat olleet nähtävänä kaupunkisuunnitteluvirastossa, Vuotalossa ja Vuosaaren lähiöasemalla 4.3.–24.3.2009 sekä viraston internetsivuilla. Luonnosta koskeva kaavapäivystys pidettiin 9.3.2009 lähiöasemalla, jossa suunnitelmiin kävi tutustumassa 11 asukasta.

Kaavaluonnoksen valmisteluun liittyen kaupunkisuunnitteluvirasto on järjestänyt yhteistyössä YIT Rakennus Oy:n kanssa kaksi sidosryhmätapaamista (23.10.2008 ja 6.4.2009) Vuosaaren lähiöasemalla. Tilaisuuksiin on osallistunut alueen asunto-osakeyhtiöiden, Vuosaaren asukasjärjestöjen, Vuosaaren Liikekeskus Oy:n ja sosiaaliviraston edustajia. Keskustelumuistio 6.4.2009 on luettavissa viraston internetsivuilla.

Viranomaisyhteistyö

Helsingin kaupungin ympäristökeskus on todennut, että Kangaslammen pohjoispuolella on aiemmin toiminut huoltoasema, jonka on vuonna 1998 tehdyissä tutkimuksissa todettu pilanneen maaperää ainakin huoltoaseman tontilla. Ympäristökeskuksen mukaan kaavan vaikutusten arvioinnin yhteydessä tulisi tarkistaa, ulottuuko pilaantuminen ja kunnostustarve kaava-alueelle.

Vastine

Kaupunkisuunnitteluvirasto selvittää maaperän pilaantuneisuuden tutkimustarpeen jatkosuunnittelun yhteydessä.

Kaupunginmuseo on antanut ennakkolausunnon kaavahankkeen viireilletulon yhteydessä. Lausunnon mukaan ostoskeskusrakennus tulee suojella asemakaavalla. Sitä ei saa purkaa eikä sen ulkoasuun saa



tehdä sen arkkitehtonista arvoa heikentäviä muutoksia. Mahdollisten muutosten tulee sopeutua alkuperäiseen arkkitehtuuriin, materiaaleihin ja väreihin. Alkuperäisiin suunnitelmiin tulee perehtyä ennen toimenpiteisiin ryhtymistä. Keskeispihan sommitelma tulee huomioida muutossuunnitelmien yhteydessä.

Kaupunginmuseo on ilmoittanut, ettei sillä ole huomautettavaa kaavaluonnoksesta.

Vastine

Nykyinen ostoskeskusrakennus on asemakaavaluonnoksessa suojeltu sr-2 merkinnällä määräyksineen.

Sosiaalivirasto toteaa lausunnossaan, että kaavamutoksen tulee luoda edellytykset alueella sijaitseville palveluille asianmukaisissa tiloissa joustavin kaavamerkinnöin, mahdolliselle seniori- tai palveluasumiselle sekä nykyistä paremmille liikenneyhteyksille.

Sosiaaliviraston tilatarpeita vuosille 2010–2014 on aikuispalvelujen ja vanhustalujen yhteishanke (lähiöasema, laajuudeltaan 800 br-m²). Nyt lähiöasema toimii noin 100 m²:n huoneistossa tarjoten erilaisia palveluja alueen asukkaille.

Sosiaaliviraston mukaan ns. pylvässalissa asioivilla asukkailla on ollut yhteys lähiöaseman toimintaan yhdyskuntatyön kautta katoksen perustamisesta lähtien. Yhteyden säilyttämiseksi ja päihteiden käytöstä aiheutuvien häiriöiden minimoimiseksi alueella katokselle tulisi etsiä sopiva sijoituspaikka kaavamutoksessa.

Tilahankeohjelmassa esitetään lisäksi leikkipuistotiloja (300 br-m²) vuodelle 2014 ostoskeskuksen yhteyteen, missä voi olla myös asukas-toimintaa ja toimintaa ikääntyneille. Mahdollista on selvittää leikkipuistotoiminnan sijoittumista ostoskeskuksen rakennukseen ulkotilat huomioiden. Sosiaalivirasto esittää, että kaavassa kuitenkin varaudutaan erilliseen leikkipuisto- ja asukaspuistorakennukseen väestön palvelutarpeita varten.

Talonrakennushankkeiden rakentamishjelma sisältää päiväkotiperustamisen Meritähden tilojen peruskorjauksensa vuodelle 2011–2012. Vuosaaren alueella on pulaa päiväkotipaikoista. Valmisteilla olevassa kaavassa tulee leikin turvata päiväkotipalvelut siten, että tästä ei aiheudu enempää viivytystä kuin vaihtoehtoisesta peruskorjauksesta.



Vastine

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on turvata kaupallisten ja julkistenkin palveluiden säilyminen ja kehittyminen alueella. Ostokeskuskorttelin käyttötarkoitus määritetään joustavasti niin, että se sallii sekä julkisten että kaupallisten palveluiden sijoittumisen. Päiväkotitontille voidaan päiväkodin lisäksi sijoittaa muita asukkaita palvelevia tiloja. Senioritalon ensimmäiseen kerrokseen saa sijoittaa niin kaupallisia kuin julkisiakin tiloja. Puistoalueelle on osoitettu leikkipuistorakennusta varten 300 k-m².

Tavoitteena on esitellä Kivisaarentien päiväkotitontin asemakaavan muutosehdotus kaupunkisuunnittelulautakunnalle toukokuussa 2009. Kaavamuutoksen tavoiteaikataulun mukaan rakentaminen voidaan aloittaa vuonna 2010 ja rakennus voisi olla valmis vuonna 2012.

Rakennusviraston kannanoton mukaan kaavan jatkokäsittely edellyttää tarkemman liikennesuunnitelman laatimista. Lisäksi rakennusvirasto esittää kannanotossaan useita jatkosuunnittelussa huomioon otettavia asioita.

Vastine

Kaupunkisuunnitteluvirastossa on laadittu liikennesuunnitelmaluonnos alueesta. Kaava-ratkaisua on edelleen kehitelty osin rakennusviraston kannanoton mukaisesti.

Kannanotot ja lausunnot olivat 28.5.2009 esityslistan liitteenä.

Esitetyt mielipiteet ja vastineet

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen on asemakaavaosastolle saapunut kirjeitse yhteensä 58 mielipidettä koskien osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ja asemakaavan muutosluonnosta. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty keskustelutilaisuudessa ja puhelimitse.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä suunnitteluperiaatteita koskevat mielipiteet ja vastineet, vuosien 2003 ja 2006 yleisötilaisuusmuistiot sekä vuoden 2006 ostoskeskukseen ja joukkoliikenteeseen liittyvät internetkysymykset ja niihin annetut vastaukset ovat liitteenä raportissa "Vastineet Vuosaaren pohjoisen ostoskeskuksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmista sekä suunnitteluperiaatteista esitettyihin mielipiteisiin". Osallistumisjärjestelyihin liittyvä palaute on koottu Pohjois-Vuosaaren osallistumisjärjestelyjä koskevaan asiakirjaan, joka esiteltiin



kaupunkisuunnittelulautakunnalle 14.2.2008 Pohjois-Vuosaaren kaavaluonnoksen yhteydessä.

Kevään 2009 kaavaluonnosta koskevat mielipidekirjeet (15 kpl) ja muistio keskustelutilaisuudesta olivat 28.5.2009 esityslistan liitteinä.

Asemakaavaluonnoksesta saadut mielipiteet on seuraavassa esitetty tiivistettynä ja niihin on alla vastattu aihepiireittäin.

Vuosaaren Liikekeskus Oy:n edustajat ovat ilmoittaneet, että yhtiö näkee hyvänä alueen kehittämisen, mm. senioritalon rakentamisen ja päiväkodin uudistamisen. Lisäksi bussin ohjaaminen liikekeskuksen editse parantaa yhtiön mukaan palveluiden tavoitettavuutta.

Yhtiö ilmoittaa, että se on kirjeessään huhtikuussa 2006 esittänyt kiinnostuksensa lisärakennusoikeuden saamisesta ostoskeskuksen kehittämiseksi. Kuitenkin tontinvaraus ostoskeskuksen laajennusta varten on annettu yhtiötä kuulematta toiselle taholle, mikä tekee naapuritontin muuttamisen liikerakennusten tontiksi yhtiön kannalta ongelmalliseksi. Yhtiön mielestä ostoskeskuksen kehittäminen olisi loogisempaa, mikäli tontinvaraus olisi nykyisellä yhtiöllä ja se voisi osallistua suunnittelun ohjaukseen siten, että liikekeskuksen nykyiset osakkeenomistajat ja yrittäjät eivät mahdollisesti kärsisi kehittämisestä.

Nyt suunniteltu liikerakentamisen lisäys on yhtiön mielestä hallinnollisesti ja joidenkin kuvien perusteella myös fyysisesti täysin irrallaan nykyisestä ostoskeskuksesta. Mikäli laajennus rakennetaan nykyiseen rakennukseen kiinni, se tulee osin liikekeskuksen omistamalle tontille. Kiinni rakennettu uudisosa tulee muuttamaan kyseisten osakehuoneistojen tilannetta ja käyttöä. Lisäksi uudisrakennuksen pääsisäänkäynti on alustavasti suunniteltu Vuosaaren liikekeskukseen kuuluvalla tontinosalle ja rakennuksen huolto kulkisi liikekeskuksen tontin kautta. Edellä mainituista asiakohdista ei ole olemassa sopimuksia.

Nykyisen liikekeskuksen ja laajennusosan eteläpuolelle on osoitettu rasisitteena yleinen jalankulku, joka on yhtiöstä sinällään myönteinen asia, mutta jossa tulee kiinnittää huomiota liikennejärjestelyjen turvallisuuteen, koska jalankulku ja huoltoajo kohtaavat. Myös pysäköintipaikkojen riittävyys tulee taata.

Yhtiö ilmoittaa, että periaateratkaisut edellä kuvattuihin kysymyksiin tulisi sopia ja huomioida asemakaavassa. Lisärakentamisen tavoitteena tulisi olla myös nykyisen liikekeskuksen ja sen yrittäjien toimintaedellytysten turvaaminen.



Yhtiön mielestä nykyisen ostoskeskuksen kehittämistä ja ylläpitoa ei tule rajoittaa liian tiukoilla kaavamääräyksillä.

Asunto Oy Kivisaarentie ilmoittaa, että yleisesti ottaen asemakaavamuutoksen luonnos vaikuttaa hyvältä.

Asunto Oy Kivisaarentie ei kuitenkaan hyväksy syrjäytyneille alkoholisteille tarkoitettun ns. pylväsbaarin sijaintia Kivisaarenpolun ja ostoskeskuksen välisessä nurkkauksessa lapsiperheiden suosimassa Ilveskorvenpuistossa. Yhtiön kanta perustuu aiemman katoksen käyttäjäkunnan elämäntyyliin. Vieressä kulkevan Kivisaarenpolun kautta kulkevat myös ostoskeskuksessa asioivat Asunto Oy Kivisaarentien asukkaat sekä lasten kulkureitit Heteniityntien ala-asteelle ja Vuosaaren peruskouluun.

Yhtiö esittää lisäksi kaavaluonnoksesta joukon muita huomioita. Paikka nuorisotiloille on osoittamatta. Kivisaarentien kääntöpaikan koko on liian pieni ja päiväkotiin saattoliikenne on huomioimatta. Isonvillasaarentien kääntöpaikka tulisi suunnitella suuremmaksi siten, että siinä huomioidaan raskaankaluston pysäköinti, kuten nykyisinkin. Kolmiomaisen torialueen käyttöä suunniteltaessa tulisi huomioida torikauppa ja pienimuotoiset tapahtumat. Yleiset kierrätysastiat voisivat sijaita Mustalahdentien ja ostoskeskuksen uuden pysäköintialueen välissä, jolloin ne palvelisivat sekä ostoskeskuksessa asioivia että heitä, jotka ainoastaan tuovat materiaaleja kierrätysastioihin.

Asunto Oy Säästöluoto on ilmoittanut mielipiteenään, että metsäisen vihervyöhykkeen säilyminen yhtiön talojen ja ostoskeskuksen välillä on tärkeää mm. maisemallisista, terveydellisistä (liikenteen pienhiukkaset) sekä asukasviihtyvyyteen vaikuttavista syistä (ostoskeskuksen ilmastointikoneiden aiheuttama melu). Rakennusten massoittelussa on yhtiön mielestä otettava huomioon alueen rakentamistapa, jonka mukaisesti rakennukset ovat pääosin kolmikerroksisia eli ympäröivää puus-toa matalampia. Moottoriajoneuvoliikenne, niin bussi kuin jopa palvelulinjaliikennekin, on tehtävä mahdolltomaksi Vuosaaren puistopolulla. Kauppakeskukseen yhtiö toivoo muitakin palveluita kuin kapakoita, esimerkiksi kahvilaa. Lisäksi polku Mustalahdentien päästä Neitsytsaarentie 1:een tulisi säilyttää.

Vuosaari-Seura, Vuosaaren asukastoimikunta ja Vuosaari-Säätiö ovat ilmoittaneet yhteisessä kirjeessään, että tavoite kehittää aluetta Keski-Vuosaaren alueen kaupallisten ja julkisten palvelujen monipuoliseksi keskukseksi on kannatettava ja asukkaiden toiveiden mukainen. Asukasyhdistysten mielestä kaavamuutosta suunniteltaessa johtavana periaatteena tulee olla 1960-luvun alueen arkkitehtonisen ilmeen kun-



nioittaminen. Siksi tulisi esittää kunnollinen viitesuunnitelma siitä, miten vanha ja uusi rakennus liittyvät toisiinsa eri suunnista tarkasteltaessa. Suunnittelussa on myös noudatettava kaupunkisuunnittelulautakunnan vuonna 2006 hyväksymiä suojelu- ja kehittämisperiaatteita ja toimenpidesuosituksia sekä otettava huomioon alueesta tehdyt muut maisema- ja kaupunkikuvalliset selvitykset.

Yhdistysten mielestä ostoskeskuksen laajennuksen perusteena tulee olla huolella tehty palvelujen tarvekartoitus ja on otettava huomioon myös nykyisen ostoskeskuksen vaatimukset ja tarpeet. Päivittäistavaramyymälän laajentamisen lisäksi tulisi selvittää esim. postin, apteekin ja muiden mahdollisten erikoisliikkeiden sijoittamista joko nykyiseen tai laajennusosaan. Laajennus on suunniteltava siten, että Vuosaaren puistopolun ja tontin väliin voidaan sijoittaa viherkaista ja säilyttää siten keskuspuiston yleisilmettä. Puistovyöhykkeen leventäminen parantaa alueen puiston yhtenäisyyttä.

Senioritaloa yhdistykset pitävät sinällään kannatettava, mutta kuusikerroksinen talo poikkeaa ympäristön rakennuskannasta eikä sulaudu alueen arkkitehtoniseen ilmeeseen. Yhdistykset ehdottavat sen sijoittamista pohjoisemmaksi ja uudelleenmuotoilua. Tämä yhdessä puistopolun esitetyn siirron kanssa mahdollistaisi reitin ja rakennuksen välisen viherkaistan leventämisen, mikä hyödyttäisi niin senioritalon asukkaita kuin puistopolun käyttäjiäkin. Laatoitetun torialueen voisi korvata istuksin.

Yhdistykset kannattavat asukaspuiston ja siihen kuuluvien tilojen rakentamisen tutkimista suunnitellulle paikalle. Suunnitelmassa tulisi kuitenkin esittää tarkemmin, mitä asukaspuistoon tulee, eikä se saisi häiritä puistopolun käyttöä kevyen liikenteen väylänä. Myös nuorisolle tulisi saada kokoontumispaikka.

Yhdistykset suhtautuvat kriittisesti päiväkodin siirtoon ostoskeskuksen eteläpuolelle pitäen sijaintia nykyistä huonompana. Syitä ovat mm. päiväkodin sijainti ostoskeskuksen huoltoliikenteen vieressä, mistä aiheutuu melu- ja pakokaasuhaittoja. Piha on ylärinteessä puiden ja talojen varjostamana ja lumien sulamisvedet valuvat pihalle. Piha on liian pieni suunnitellulle lapsimäärälle, joten sitä tulisi laajentaa viereiselle Y-tontille ja tontti muuttaa loppuosaltaan puistoksi. Rakennus tulisi rakentaa irti puistopolusta siten, että väliin jäisi kunnollinen viherkaista. Lisäksi kaksikerroksinen rakennusratkaisu epäilyttää. Yhdistysten mielestä tulisi tutkia uudelleen rakennettavan päiväkotitontin Korallin uudisrakennuksen tai parakkien käyttämistä väliaikaisesti, kunnes uusi päiväkotirakennus saataisi rakennettua nykyiselle tontille.



Yhdistykset viittaavat vuonna 2008 tehtyyn Vuosaaren turvallisuus-
kyselyyn, jossa tuli selvästi esille, että asukkaat kokevat pylvässalin si-
jainnin ja sen käyttäjät ylivoimaisesti suurimpana alueen haittana. He
puolsivat järkevän ratkaisun löytämistä katokselle mahdollisimman
etäälle ostoskeskuksen lähiympäristöstä. Yhdistysten mukaan tulisi tut-
kia mahdollisuutta löytää paikka pylvässalin asiakkaille nykyisestä os-
toskeskuksesta tai sen laajennuksesta samaan tapaan kuin Myllypu-
rossa tai Itäkeskuksessa on tehty. Luonnoksessa esitetty paikka on ai-
van liian näkyvä ja keskeinen. Mikäli uusi paikka halutaan rakentaa, tu-
lisi asiaa selvittää lisää.

Yhdistykset toteavat, että bussipysäkki on osoitettu Mustalahdentien
pohjoisreunalle, mutta palvelulinjalle tai bussille ei kuitenkaan ole osoi-
tettu kääntymistilaa, mikä estää myös bussi 90 jatkamisen ostoskes-
kukselle. Senioritalosta ei ole jalkakäytävää pysäkillä, vaan kulku on
pysäköintialueen halki. Mustalahdentiellä pitää olla jalkakäytävä mo-
lemmin puolin. Selostuksessa on maininta joukkoliikennekadusta kes-
kuspuiston kautta ostoskeskukselta pohjoiseen. Yhdistykset suhtautu-
vat jyrkän kielteisesti joukkoliikennekadun rakentamissuunnitelmiin.

Yhdistysten mielestä suunnittelussa on varattava riittävä määrä pysä-
köintipaikkoja alueen toimintoja varten. Osa paikoista tulee olla riittävän
leveitä. Paikat tulee suunnitella viheristutuksin, jotta kenttä sulautuisi
paremmin maisemaan. Polkupyöräpaikat puuttuvat. Kaavamuutokses-
sa on jätetty huomioimatta nykyinen lasi-, pienmetalli- ja muiden jättei-
den keräyspaikka, joka häviää.

Mi1:stä kaavaluonnoksessa on positiivista uusi asukaspuisto ja päivä-
koti. Mi1 pitää järkevänä myös uuden senioritalon rakentamista ja toi-
voo päiväkodin yhteyteen nuorisotaloa, jolle hänen mukaan alueella on
tarvetta.

Suurin haaste ostoskeskuksen kehittämiseksi on Mi1:n mukaan varsin-
kin kesällä häiriköivät syrjäytyneet ihmiset. Jos syrjäytyneiden häiriköin-
tiongelmaa ei pystytä ratkaisemaan, Mi1 ei näe järkevänä kaavoittaa
päiväkotia ostoskeskuksen viereen.

Mi1 katsoo, että mikäli nykyinen ostoskeskusrakennus halutaan suojel-
la, tulisi kaupungin tukea omistajaa rakennuksen remontoimisessa. Ny-
kyinen rakennus heikentää kaupunkikuvaa. Kaikista järkevintä hänestä
olisi purkaa rakennus ja rakentaa uusi. Pelkona on, että vanha ostos-
keskus täyttyy kaljakuppiloista, kun S-market ja muut yritykset siirtyvät
uuteen kiinteistöön.



Mi2:n mielestä uudessa suunnitelmassa on annettava uudelle päiväkodille nykyiset neliömäärät niin sisätiloissa kuin piha- tai leikkialueesakin. Kaavoittajan tulisi kysyä päiväkotien henkilökunnalta toiveet uuden tilan suunnitteluun, koska he ovat päiväkotien ammattilaisia. Myös asukaspuiston rakennus näyttää Mi2:sta pieneltä ja hän kysyy, voiko sitä vähän suurentaa.

Mi2:n mielestä ostoskeskuksen alikäytävät ovat pimeät ja pelottavat ja ne tulisi sulkea ja sijoittaa laajennusosan pääsisäänkäynti senioritalon kulmalle, jotta tulevan päiväkodin tontin läpi ei enää oiota. Mi2 kysyy, olisiko mahdollista yhdistää päiväkodin ja senioritalon tontteja. Mummojen tai pappojen ja lasten arkielämän tulisi Mi2:sta olla lähekkäin.

Mi3:n mielestä on erittäin hieno asia, että alueen palveluja parannetaan. Suunnitelma on erinomainen, toivottavasti se toteutuu. Alueelle pitäisi saada lisää yksi päivittäistavarakauppa, pankki- ja postipalveluja, sivuapteekki sekä kokoontumistiloja. Senioritalohanke on hyvä.

Mi4:stä ostoskeskuksen laajennus vaikuttaa kaikin puolin hyvältä, mutta ns. pylväsbaarin tuleva sijainti ihmetyttää. Hän kysyy, onko paikka syrjäytyneille leikkipaikan vieressä hyvä. Mi4:n mukaan sen käyttäjät antavat huonon esikuvan lapsille (nyrkkitappelut yms.) eikä paikka anna hyvää ensivaikutelmaa alueelle kävellessä saapuille.

Mi5:n mielestä tärkeintä on alueen vihreys; se, että edes keittiön ikkunasta näkee puita, mihin ei onneksi ole tulossa muutosta. Mutta Mi5 ei voi ymmärtää, miksi metelöivät humalaiset saisivat parhaan paraatipaikan koko alueelta. Katoksen idea on hänestä sinänsä hyvä, mutta sen sijainti pitäisi ehdottomasti olla jossakin syrjemmällä.

Mi6 toteaa mm., että tällä hetkellä lasin-, metallin-, pahvin- ja lehtienkeräys on Mustalahdentien päässä, mikä on huollon ja kunnossapidon kannalta huono paikka. Mi6:n mukaan ostoskeskuksen lähelle tulisi laittaa uudenaikaisia jätteiden keräyssysteemeitä.

Mi6 arvelee, että jos nykyisen keräyspaikan paikalle rakennetaan senioritalo, niin se ilmeisesti estää kokonaan läpiajon Isonvillasaarentien ja Mustalahdentien välillä. Huonoa Mi6:n mielestä kaavaluonnoksessa on kuorma- ja linja-autojen pysäköintipaikkojen poistaminen Isonvillasaarentien kääntöpaikalta, koska siellä pysäköi jatkuvasti noin 3-5 isoa autoa. Tulevaisuudessa ne pysäköitäisiin muualle asuntokatujen varsille. Mi6 muistuttaa, että päiväkodin saattoliikenne aiheuttaa yleensä liikennekaoksen aamuisin ja iltaisin, ja kysyy, onko Kivisaarentien kääntöpaikalla riittävästi tilaa. Tilaa olisi siksikin hyvä olla myös Isonvil-



lasaarentien päässä, että siltä suunnalta pääsisi autolla niin senioritaloon vierailulle kuin päiväkotiin.

Mi6:sta uuden päiväkodin ja ostoskeskuksen laajennusosan välinen käytävä näyttää kuulumaiselta. Polku ostoskeskukselta kaakkoon Asunto Oy Säästöluodon tontille tulisi merkitä kaavaan ja valaista, koska se on kuitenkin yleinen ja vilkas kulkutie. Lisäksi asfaltointi tulisi hänestä uusina koko ostarin alueelta, se voisi olla jopa laajennuksen tai rakennusoikeuden ehto.

Mi6 kysyy, onko tulevien uusien rakennusten kattojen pakko olla tasakattoja, vaikka vanha ostari onkin.

Mi6 kertoo keskustelleensa ns. pylvässalin katoksen uudesta paikasta paljon muiden asukkaiden kanssa. Useiden mielestä uusi paikka olisi parempi ostoskeskuksen nykyisen ravintolan sisäänkäynnin lähellä. Silloin siitä olisi kaikkein vähiten häiriötä ja käyttäjät itse varmasti hyväksyisivät sen. Lisäksi he olisivat sosiaalisen kontrollin alla viereisen pysäköintipaikan vuoksi. Toinen paikka voisi olla kaavaluonnoksessakin esitetty paikka.

Mi7 ilmoittaa, että Asunto Oy Säästöluoto on huomioitava maankäyttölain puitteissa ja rajanaapuruussyiden vuoksi tarkasti asemakaavamuutoksen suunnittelussa ja toteutuksessa. On tärkeää, ettei asuntoyhtiöille ja asukkaille muodostu tästä haittaa eikä synny kohtuutonta melu-, pöly- tai muuta haittaa. Vuosaaren puistopolkua ei saa käyttää moottoriliikenneväylänä. Metsäinen hyvä viherväylä tulee säilyttää. Rakennusten korkeudet ja massoittelu tulee olla sopuissa ympäristön kanssa.

Mi8:n mukaan päiväkodin uusi paikka ostoskeskuksen kyljessä vaikuttaa sekä itse rakennuksen että ulkotilojen suhteen epäonnistuneelta. Hän kysyy, miksi rakennus on kaksikerroksinen, kun päiväkodin logistiikan kannalta yksikerroksinen rakennus olisi selvästi mielekkäämpi. Luonnoksessa piha on montussa, se on pieni ja sitä varjostaa eteläpuolen metsä. Mi8 mielestä nykyinen tai sen lähellä oleva paikka olisi toiminnan sekä lasten että henkilökunnan kannalta mielekkäämpi, avarampi ja toiminnallisempi.

Mi9 kommentoi nähtävillä olon jälkeen muutettua kaavaluonnosta, jossa syrjäytyneiden katos on siirretty Ilveskorvenpuiston luoteisnurkkaan. Hänestä katoksen siirto on älytön ehdotus: kaavoittaja on siirtämässä häiriköt kaikkien nähtävälle pilaamaan kivaa puistoa, missä lapset leikkivät ja viettävät aikaansa. Mi9:n mielestä he tarvitsevat jonkun paikan, muttei näin näkyvää paikkaa.



Vastine

Tontin varaaminen YIT Rakennus Oy:lle

Kaavamuutos on tullut vireille vuonna 2002. Keväällä 2006 alueen suunnitteluperiaatteiden nähtävilläolon yhteydessä Vuosaaren Liikekeskus Oy ilmoitti kirjallisesti, että yhtiö on seurannut kaavamuutoksen valmistelua mielenkiinnolla, mutta että yhtiöllä ei ole alkutekijöissään olevan kaavasuunnittelun johdosta mitään konkreettista suunnittelua liikekeskuksen kehittämiseen. Yhtiö ilmoitti edelleen, että mikäli kaavailut muutokset toteutuvat, tulee liikekeskus myös omalta osaltaan panostamaan laajennukseen. Yhtiö esitti lisäksi lähitulevaisuuden muutostoiveitaan ja tarpeitaan ilmoittaen mm. haluavansa säilyttää vähintään nykyisen palvelutason ja mahdollisuuksien mukaan parantaa sitä, saada postin palvelupisteen jossain muodossa takaisin sekä parannettavan julkisia liikenneyhteyksiä siirtämällä nykyinen bussin päätepysäkki Kallvikintieltä Mustalahdentien päähän. Lisäksi yhtiö ilmoitti halunsa osallistua tuleviin yhteistyöryhmiin ja kokouksiin ja että yhtiön edustajana tulee toimimaan toimitusjohtaja/isännöitsijä *****.

Kaupunkisuunnitteluvirasto järjesti alueen suunnittelua varten perustetun ns. kommentoivan ryhmän tapaamisen keväällä 2006. Yhtiön edustajana oli paikalle kutsuttu toimitusjohtaja/isännöitsijä *****.

Yhtiö ei ole tämän jälkeen esittänyt kaupunkisuunnitteluvirastolle tai kiinteistövirastolle suunnitelmia ostoskeskuksen kehittämiseksi tai laajentamiseksi. Ainoa taho, joka on ilmoittanut haluavansa rakentaa alueelle uutta liike- ja palvelutilaa on YIT Rakennus Oy. Yhtiö haki kesällä 2008 tontinvarausta uuden liike- ja palvelukeskuksen suunnittelua varten. Kiinteistölautakunta päätti 30.9.2008 varata tontin yhtiölle. Tontinvarauspäätös ei edellyttänyt Vuosaaren Liikekeskus Oy:n kuulemista.

Kaupungin kannalta on ollut tärkeää, että kaavamuutosta on voitu tehdä yhteistyössä rakennushankkeen todennäköisen toteuttajan kanssa. Ostoskeskuksen alue on tärkeä paikallinen palvelukeskittymä, jonka palvelut ovat kuitenkin ajan myötä yksipuolistuneet. Kaavamuutoksen tavoitteena on nykyisen ostoskeskuksen toimintaedellytysten turvaaminen, alueen palveluiden lisääminen ja kehittäminen sekä alueen toiminnallisuuden ja yleisen viihtyvyyden parantaminen. Tavoitteena on ostoskeskuksen laajentaminen siten, että nykyinen ostoskeskus ja laajennusosa voisivat toimia yhtenä ostoskeskuskokonaisuutena. Toteutuessaan kaavamuutos parantaisi myös joukkoliikenneyhteyksiä alueella.



Kaupunkisuunnitteluvirasto on ollut luonnosta valmisteltaessa yhteydessä Vuosaaren Liikekeskus Oy:n kanssa. Lisäksi yhtiön edustajat on kutsuttu sidosryhmätapaamisiin lokakuussa 2008 ja huhtikuussa 2009.

Kaupunkisuunnitteluviraston, kiinteistöviraston ja YIT Rakennus Oy:n välisissä neuvotteluissa on todettu, että kaavaehdotuksen eteneminen edellyttää, että Vuosaaren Liikekeskus Oy ja YIT Rakennus Oy pääsevät keskenään sopimukseen hankkeen toteuttamisesta koskien mm. huoltoajoa, pysäköintijärjestelyjä ja rajaan kiinni rakentamista. Mikäli sopimukseen ei päästä, on kaavaratkaisua harkittava uudelleen.

Kaavamuutoksen toteutuminen edellyttää jatkossa myös neuvotteluja kaupungin ja Vuosaaren Liikekeskus Oy:n kesken. Sovittavia asioita ovat mm. ostoskeskuksen tontinosien muuttaminen katualueeksi, puistoalueen liittäminen tonttiin sekä tonttiin kohdistuvat kevyen liikenteen rasitteet. Yhtiön tontin nykyinen kerrosala pysyy ennallaan.

Yhdyskuntarakenne ja kaupunkikuva

Kaupunkisuunnittelulautakunta on hyväksynyt vuonna 2006 Keski-Vuosaaren 1960-luvun alueen suojelu- ja kehittämistavoitteet. Kaavaluonnos on laadittu näiden tavoitteiden mukaisesti.

Alueen 1960-luvun rakentamistavan mukaan alueen niin asuin- kuin palvelurakennuksetkin sijaitsevat suurilla tonteilla etäällä toisistaan. Kaavaratkaisu poikkeaa tästä rakentamistavasta siten, että rakennukset sijoittuvat lähekkäin ja muodostavat kaupunkimaisen kävely-ympäristön. Tavoitteena on ollut asioimisympäristö, jossa palvelut ovat mahdollisimman lähellä toisiaan ja helposti saavutettavissa niin kävelen, polkupyörällä, bussilla kuin autollakin. Toisaalta kaavaluonnos laajentaa ja vahvistaa alueen keskeistä viheryhteyttä liittämällä nykyisen päiväkotin Meritähden tontin Vuosaaren keskuspuistoon.

Keski-Vuosaassa asuinrakennukset ovat joko 3–4-kerroksisia pitkiä lamellitaloja tai maastonmuotoja korostavia korkeampia pistetaloja. Vuosaaren puistopolun ja Mustalahdentien päätteeksi on haluttu osoittaa paikka 6-kerroksiselle pistetalolle kaupunkikuvallisista syistä. Rakennusten kokoa ja sijoittumista on havainnollistettu osallisille nähtävillä olleella viistoilmakuvamallinnuksella. Kaavaluonnoksessa on uudisrakennusten ulkomuodosta kaavamääräyksiä, mutta kattomuotoa ei ole määrätty.

Kaavaluonnoksen tavoitteena on nykyisen 1960-luvulla rakennetun ostoskeskuksen säilyminen paikalliskeskuksen osana. Rakennusta ei saa



purkaa. Kaavamuutos edellyttää rakennuksen kunnostus- ja muutostöiden toteuttamista rakennuksen kaupunkikuvallisia arvoja heikentämättä ja alkuperäisiä arkkitehtuurin ominaispiirteitä muuttamatta. Laajennuksen on vastaavasti sopeuduttava arkkitehtuuriltaan alkuperäiseen arkkitehtuuriin.

Osa puistoalueista Mustalahdentien pohjoispuolella ja Puhospolun eteläpuolella on muutettu katualueeksi sekä pysäköinti- ja päiväkotitontiksi. Kokonaisuuden kannalta muutosta kompensoi se, että viereisen keskuspuiston pinta-ala kasvaa. Uudisrakennuksia ei ole haluttu erottaa Vuosaaren keskuspuistosta ja puistopolusta erillisillä istutusalueilla, vaan tavoitteena on korostaa rakennusryhmän paikalliskeskusmaista luonnetta muuten hyvin vehreässä ympäristössä.

Palvelut

Sosiaalivirasto on kartoittanut kaupungin palvelutarpeita ja YIT Rakennus Oy on kartoittanut yksityisten toimijoiden tilatarpeita alueella. Kaavaluonnos on laadittu siten, että alueen palvelutarpeet voidaan toteuttaa joustavasti. Nuorisotiloja sekä aikuis- ja vanhuspalvelujen tiloja voidaan toteuttaa niin päiväkodin yhteyteen, senioritaloon, ostoskeskuksen laajennukseen kuin asukaspuistoonkin. Kaavamuutos tekee mahdolliseksi myös monipuolisten kaupallisten palveluiden sijoittumisen, mutta esimerkiksi kahvilan tai apteekin sijoittuminen ostoskeskukseen riippuu siitä, onko alueella niille riittävästi kysyntää. Ostoskeskuksen laajentaminen lisää ostoskeskuksessa asioivien ihmisten määrää, mikä saattaa luoda uutta kysyntää.

Senioritalon ja päiväkodin yhdistämiselle ei ole toiminnallista tarvetta. Tavoitteena on ollut sijoittaa senioritalo ostoskeskuksen välittömään läheisyyteen niin, että asukkailla on lyhyt matka myös tulevaan asukaspuistoon. Tilaa sekä päiväkodille että asukaspuistolalle ei senioritalon vieressä ole.

Asukaspuiston rakentaminen on pitkän ajan tavoite. Asukaspuistosuunnitelmia ei ole tehty. Asukaspuistoon voidaan sijoittaa toimintoja kaiken ikäisille. Asukaspuistorakennuksen kerrosalaa on nähtävilläolon jälkeen nostettu 250 k-m²:stä 300 k-m²:iin.

Luonnoksessa esitetyn senioritalon paikalla nykyisin sijaitsevalle hyötyjätteiden keräyspisteelle on osoitettu uusi paikka muodostettavalle pysäköintitontilla.



Päiväkodin sijainti, koko ja piha-alue

Uuden päiväkotirakennuksen rakentaminen Kivisaarentielle mahdollistaa päiväkodin siirtymisen suoraan uuteen rakennukseen, ilman etäällä sijaitsevien väistötilojen käyttöä. Parakkien käyttö väistötiloina ei ole mahdollista nykyisellä tontilla. Päiväkoti Korallin rakennus Punakiventtiellä puretaan ja rakennetaan uudelleen lähitulevaisuudessa. Tänä aikana päiväkotitoimii Meri-Rastilassa entisen terveystieteiden keskuksen tiloissa.

Tontti, rakennusala ja kerrosala on mitoitettu joustavasti siten, että tontille voidaan rakentaa sekä tilat 6–7 ryhmän päiväkodille että tiloja muita kaupungin palveluja varten kahdessa kerroksessa. Nykyinen metsäinen tontti muuttuu pihan rakentamisen yhteydessä valoisammaksi, kun osa puustosta poistuu. Rakennussuunnittelun yhteydessä laaditaan pihasuunnitelma ja piha rakennetaan ja muokataan sadevedet ja lumien sulamisvedet huomioiden. Viereinen asuinrakennus varjostaa vain osaa tontista ja tällöinkin ilta- ja yön myöhäisinä tunteina.

Kaavamuutoksen eri vaiheissa on tehty yhteistyötä mm. sosiaaliviraston ja päiväkotitoiminnan henkilökunnan edustajan kanssa.

Liikenne ja ympäristöhäiriöt

Olenneisimmat muutokset alueen nykyisiin katujärjestelyihin ovat Mustalahdentien uudelleenlinjaus ja kadun loppupään muuttaminen pysäköintitontiksi, bussin kääntöpaikan siirto ostoskeskuksen yhteyteen sekä Isonvillasaarentien kääntöpaikan pienentäminen. Lisäksi merkittävä muutos on kevyen liikenteen katualue liikekorttelin pohjoispuolella bussipysäkillä senioritalon kulmaan. Nämä muutokset yhdessä uudisrakennushankkeiden kanssa parantavat merkittävästi niin alueen houkuttelevuutta, toiminnallisuutta kuin sen saavutettavuuttakin.

Muutokset liikenteen sujuvuudessa, liikennemelussa tai -saasteissa alueen tonttikaduilla eivät ole kaavaluonnoksen toteutuessa merkittäviä. Jatkosuunnittelun yhteydessä voidaan harkita liikerakennusten katolle sijoitettavia teknisiä laitteita koskevia kaavamääräyksiä.

Nykyiselle ostoskeskustontille ja muodostettavalle pysäköintitontille osoitetaan riittävä määrä paikkoja niin ostoskeskuksessa asioivia kuin senioritalon asukkaita ja heidän vieraitaan varten (noin 150 kpl). Ostoskeskuksen polkupyöräpaikat (noin 150 kpl) voidaan rakentaa joko pysäköintitontille tai liikerakennusten korttelialueelle.

Kaavaluonnoksen tavoitteena on ostoskeskuksen ja sen laajennuksen sekä päiväkodin huoltoliikenteen järjestäminen keskitetysti nykyisen os-



toskeskuksen tontin kautta. Huoltoliikenteestä ei voida katsoa olevan merkittävää haittaa päiväkodin toiminnalle: liikenne on satunnaista kuten myös mahdolliset melu- ja pakokaasuhaitat. Lisäksi huoltopiha sijaitsee päiväkodin pohjoispuolella, joten eteläinen päiväkodin piha jää rakennuksen katveeseen.

Päiväkodin henkilökunnan liikenne ja saattoliikenne ohjataan Kivisaarentieltä. Henkilökunnan pysäköintipaikat sijoitetaan tontille. Saattoliikennettä varten nykyistä kääntöpaikkaa on laajennettava, jolloin katualueelle voidaan osoittaa yleisiä pysäköintipaikkoja. Tämä on mahdollista nykyisen katualueen puitteissa.

Tekeillä olevan Vuosaaren kuorma-autojen pysäköintiselvityksen mukaan nykyiselle kuorma-autojen pysäköintipaikoille Isonvillasaarentien kääntöpaikalla ei ole alueella tarvetta. Kääntöpaikan pienentämisellä ei siten ole merkittävää vaikutusta kuorma-autojen pysäköintimahdollisuuksiin alueella. Pienentäminen sen sijaan parantaa virkistys- ja viiheryhteyttä. Kääntöpaikalle voidaan osoittaa pysäköintipaikkoja henkilöautoille myös jatkossa.

Niin kaavaluonnos kuin nykyinenkään kaava eivät pääsääntöisesti salli autoliikennettä puistoalueella. Kun kahden suuren kääntöpaikan väliin jäävä metsäinen alue muuttuu rakennetummaksi ja osin asutuksi, tämä saattaa vähentää alueella esiintyvää luvatonta autolla oikaisua. Alueen toteutussuunnittelun yhteydessä voidaan tarvittaessa luvaton autoliikenne katkaista liikennemerkkien lisäksi myös ajoestein.

Nykyistä kevyen liikenteen raittia Puhospolkua on kaavamuutoksessa levennetty 10 metriin, mikä on kevyen liikenteen raitin leveydeksi väljä, etenkin kun viereiset rakennukset ovat korkeintaan kaksikerroksisia. Kaavaluonnoksen toteutuessa raitti muutetaan osaksi ostoskeskuksen laajennuksen tonttia ja kevyt liikenne osoitetaan tontille rasiitteena. Polut Puhospolusta Asunto Oy Säästöluodon tontille ja Isonvillasaarentielle on kaavaluonnoksessa merkitty ohjeellisiksi kevyen liikenteen reiteiksi. Polku Mustalahdentien päästä Neitsytsaarentie 1:een sijaitsee pääosin Asunto Oy Säästöluodon tontilla ja säilyy siltä osin.

Kaavaluonnoksen selostusluonnoksessa on ollut maininta varautumisesta joukkoliikennekadun rakentamiseen ostoskeskukselta Pohjois-Vuosaaren tulevalle asuinalueelle keskuspuiston reunassa. Lautakunta päätti palauttaa Pohjois-Vuosaaren kaavaluonnoksen 26.2.2009 uudelleen valmisteluun siten että asiaa tarkastellaan uudestaan seuraavien yleiskaava- ja osayleiskaavaprosessien yhteydessä.



Rakentamisaikaisten häiriöiden osalta voidaan todeta, että rakentamisessa noudatetaan voimassa olevia rakennusmääräyksiä ja asiaa valvoo rakennusvalvontavirasto.

Syrjäytyneiden katos eli ns. pylvässäli

Sosiaaliviraston mukaan ns. pylvässäliassa asioivilla asukkailla on ollut yhteys nykyisessä ostoskeskuksessa sijaitsevan lähiöaseman toimintaan yhdyskuntatyön kautta katoksen perustamisesta lähtien. Sosiaalivirasto katsoo, että yhteyden säilyttämiseksi ja päihteiden käytöstä aiheutuvien häiriöiden minimoimiseksi ympäristössä katokselle tulisi etsiä sopiva sijoituspaikka kaavamuutoksen yhteydessä. Myös osa asukkaista on esittänyt keskusteluissa tai mielipiteenään, että joku paikka tulisi osoittaa.

Kaavaluonnos mahdollistaa tilan sijoittumisen myös sisätiloihin. Mikäli tila halutaan sijoittaa ostoskeskukseen tai sen laajennukseen, asiasta on sovittava tilaa hallinnoivan yksityisen tahon kanssa.

Suurin osa kaavaluonnoksesta mielipiteensä antaneista on vastustanut nähtävillä olleessa luonnoksessa esitettyä sijaintipaikkaa nykyisen ostoskeskuksen ja Asunto Oy Kivisaarentien välisellä puistoalueella. Katoksen paikka on nähtävillä olon jälkeen siirretty Ilveskorvenpuiston luoteisnurkkaan.

Lautakuntakäsittelyn 28.5.2009 jälkeen saapuneet kirjeet

Vuosaaren Liikekeskus Oy (20.11.2009) ilmoittaa, ettei se voi hyväksyä asemakaavan muutosluonnosta.

Yhtiön mukaan liikekorttelin ja päiväkodin huoltoliikennettä ei voi turvallisuuksista hoitaa yhtiön nykyisen parkkipaikan läpi eikä ehdotetulla huoltopihalla, koska kevyt liikenne risteäisi huoltoliikenteen kanssa. Olisi myös huolehdittava, ettei Vuosaaren Liikekeskuksen huollon ja jätehuollon toimivuutta huononeta eikä pysäköintialueenkäyttö muutu epäkäytännölliseksi ja vaaralliseksi tai yhtiön autopaikat vähene uudishankkeen suunnittelun johdosta.

Yhtiön mukaan uudishankkeiden suunnittelussa on otettava huomioon, ettei uudisrakentaminen voi huonontaa olemassa olevan ostoskeskuksen kaupallisia edellytyksiä, varsinkin kun sen rakennusta on esitetty suojeltavaksi. Yhtiön mielestä nykyisen ostoskeskuksen kehittäminen uuden ja vetovoimaisen keskuksen naapurissa olisi mahdotonta ja yhtiön pienosakkaat menettäisivät omaisuutensa arvon ja elämäntyytänsä.



Vastine

Kaavamuutoksen tavoitteena on lisätä alueen palvelutarjontaa ja muuttaa nykyinen ostoskeskuksen alue viihtyisämmäksi ja vetovoimaisemmaksi asiointiympäristöksi. Tämän voidaan katsoa olevan myös nykyisen ostoskeskusyhtiön etu.

Kaupunginhallitus päätti lokakuussa 2008 varata ostoskeskustontin itäpuoleisen tontin 54052/2 ympäristöineen YIT Rakennus Oyj:lle uuden liike- ja palvelukeskuksen suunnittelua varten. Kaupunkisuunnitteluviraston, kiinteistöviraston ja YIT Rakennus Oy:n välisissä neuvotteluissa keväällä 2009 todettiin, että kaavaehdotuksen eteneminen edellyttää, että Vuosaaren Liikekeskus Oy ja YIT Rakennus Oyj pääsevät keskenään sopimukseen hankkeen toteuttamisesta koskien mm. huoltoajoa, pysäköintijärjestelyjä ja rajaan kiinni rakentamista. Todettiin, että mikäli sopimukseen ei päästä, on kaavaratkaisua harkittava uudelleen.

Yhtiöt ovat kaavan laadinnan aikana olleet neuvotteluyhteydessä, mutta toistaiseksi yhtenäistä näkemystä ei ole syntynyt. Kaavaratkaisua onkin muutettu siten, että Vuosaaren Liikekeskuksen tontille kaavaluonnoksessa osoitettu huoltoajorasite uuden liikerakennuksen huoltopihalle on poistettu, tontin eteläinen tontinraja on palautettu nykyiselleen ja tälle tontinosalle osoitettu kevyen liikenteen rasite on poistettu. Molempien liikerakennusten jäte- ja muu huolto voi tapahtua rakennusten välissä niiden omilla tonteillaan. Mikäli tarvetta ilmenee, kiinteistöyhtiöt voivat sopia keskenään rakennuksen väliin jäävän huoltokujan ja -pihan yhteiskäytöstä. Lisäksi muutosehdotus mahdollistaa edelleenkin kaavaluonnoksen mukaisen yhtenäisen ostoskeskuskorttelin toteuttamisen, mikäli yhtiöt niin haluavat.

Huoltoliikenteen ratkaisuista riippumatta kevyen liikenteen olosuhteiden ja turvallisuuden kohentaminen ostoskeskuksen tontilla on tarpeen. Nykyinen järjestely, jossa ostoskeskuksessa sijaitseva ravintolan ulkoterrassi sulkee kokonaan kevyen liikenteen aiemmin käyttämän reitin rakennuksen ja autopaikkojen välissä, estää kevyen liikenteen turvallisen kulun Kivisaarenpolulta ostoskeskukselle ja Mustalahdentielle. Tästä syystä kaavamuutoksessa ostoskeskuksen pysäköintialuetta on pienennetty ja sen ja rakennuksen väliin on osoitettu kevyen liikenteen rasite, ja poistuvat autopaikat on osoitettu uudelle pysäköintitontille.

Mi10 esittää (6.9.2009), että kaupunkisuunnitteluvirasto ei noudata omia tavoitteitaan, joiden mukaan Keski-Vuosaaren 1960-luvun alueen kulttuurihistorialliset ominaispiirteet tulisi olla suunnittelun ja toteutuksen lähtökohtana. Hän kehottaa lautakuntaa tutustumaan kaupunkisuunnitteluviraston julkaisemaan maisemakulttuuriselvitykseen (Ksv



2006). Siinä Vuosaaren metsälähiön kaavoitus todetaan suojelemisen arvoiseksi ja erityisen arvokkaaksi todetaan väljyys ja viherkaistat, jotka erottavat talot kaduista. Kadun varteen ei ole rakennettu ennen tätä kaavaluonnosta; nyt aiotaan rakentaa jopa kiinni Vuosaaren puistopolkuun, Mi10 toteaa.

Mi10 kertoo keskustelleensa useiden lähialueen asukkaan kanssa ja esittää yhteenvedon asukkailta saamista mielipiteistä ja vaihtoehtoista. Yhteenvedossa todetaan, että asukkaat ovat vastustaneet eniten ns. pylvässalin uutta sijoituspaikkaa ja ehdotetaan, että ulkokatoksen sijaan vastaava palvelu tulisi sijoittaa sisätiloihin liikekorttelin laajennusosaan. Laajennettu ostoskeskus julkisine ja yksityisine palveluineen saa Mi10:n mukaan asukkailta yksimielisen kannatuksen, mutta uudisrakennuksen ja Vuosaaren puistopolun väliin tulisi jättää viherkaista alueen maisemakulttuurin mukaisesti. Pysäköintipaikkojen mitoitus uudella pysäköintitontilla osoittaa yhteenvedon mukaan arviointikyvyn puutetta ja suuruudenhulluutta: niiden piirtelyn sijaan kaupunkisuunnitteluviraston tulisi osoittaa kaavassa pyöräilykaistat sekä ostoskeskukselle kunnan pyöräparkki. Todetaan, että ostoskeskuksen tontilla on jo tarpeeksi pysäköintipaikkoja kolmessa rivissä, jotka ovat 70 % tyhjiällä aina, ja kysytään, miksi kaavassa yksi pysäköintiriveistä on hävitetty. Ehdotetaan, että koska parkkipaikkoja tarvitaan vain vähän, ne voitaisiin rakentaa ostoskeskuksen pohjoissivuun kiinni ja jatkaa parkkialuetta kääntöpaikan päähän.

Senioriasuntojen sijoittaminen ostoskeskuksen ja pysäköintitontin yhteyteen on yhteenvedon mukaan maisemakulttuurin raiskaus ostoskeskuksen ympäristössä: puistopolku tukehduetaan asfalttiin ja rakennuksiin. Senioritalolle ehdotetaan uutta paikkaa jollakin tyhjällä päiväkotitai leikkipuistotontilla. Yhteenvedon mukaan kaavan mukaisella paikalla vanhuksilla ei ole riittävästi omaa pihaa eikä luontoa sen ympärillä. Lopuksi ihmetellään bussin päätepysäkin siirtämistä Mustalahdentien päähän parkkipaikalle, jossa bussi ei pysty kääntymään. Todetaan lisäksi, että alueen maisemakulttuurin yhtä keskeisintä piirrettä, jonka mukaan bussiliikenne kulkee ympäryskadulla kaikkialla Keski-Vuosaassa, ei pidä rikkoa.

Mi10:n kirjeessä päiväkodin siirrosta esitetyt mielipiteet ja sijoitusvaihtoehdot sekä vastine on esitelty lautakunnalle 21.1.2010 Kivisaarentie 1 asemakaavan muutoksen yhteydessä.

Vastine

Kaavaratkaisua laadittaessa on otettu huomioon 1960-luvun alueen kulttuurihistorialliset ominaispiirteet.



Pohjoisen ostoskeskuksen alue on käsitettävä Keski-Vuosaaren alueen paikalliskeskuksena, jonka tiiviimpi rakentaminen säästää väljyyttä ja vihreyttä sen ympäristössä. Erillisten viherkaistojen jättämistä rakennusten ympärille ei ole pidetty tarkoituksenmukaisena ostoskeskuksen ympäristössä, ja myös nykyisin kevyen liikenteen alueet liittyvät välittömästi ostoskeskusrakennukseen. Kaavassa on määräys, jonka mukaan Mustalahdenaukio tulee jäsentää mm. istutuksin. Kaavaratkaisu selkiyttää alueen nykyistä kevyenliikenteen verkostoa: eri palveluiden sijoittuminen vieretysten kiinni Vuosaaren puistopolkuun ja kävelyauki-oon edistää niiden saavutettavuutta jalan ja pyörällä liikuttaessa.

Nykyisen syrjäytyneiden oleskelupaikan, ns. pylvässalin, on todettu rauhoittaneen ostoskeskuksen asiointiympäristöä. Lähiöaseman alueen syrjäytyneitä varten järjestämä toiminta edellyttää jatkossakin, että käyttäjiä varten osoitetaan oleskelupaikka läheltä lähiöasemaa eli nykyistä tai tulevaa liikerakennusta. Käyttäjiltä ja lähiöasemalta saatujen viestien mukaan tarvitaan nimenomaan ulkotila, sillä sisätiloissa ei olisi mahdollista käyttää alkoholia tai tupakoida. Voidaan olettaa, että kävijämäärä sisätiloissa jäisi vähäiseksi, jolloin häiriökäyttäytyminen ostoskeskuksen välittömässä läheisyydessä jälleen lisääntyisi. Toisaalta, mikäli vastaavaa toimintaa varten on tarvetta rakentaa sisätila, sen todennäköinen sijoituspaikka olisi ennemminkin Vuosaaren keskusta kuin Keski-Vuosaari.

Kaavaehdotuksen pysäköintipaikkojen lukumäärä on kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksymien ohjeiden mukainen. Lisäksi kaavassa on määräys, jonka mukaan liikekortteliin on sijoitettava yksi polkupyöräpaikka 100 k-m²:ä kohden.

Nykyisen liikekeskuksen tontille osoitettu kolmirivinen vinopysäköinti on korkeintaan noin vuoden vanha järjestely, jolla tontille on saatu mahtumaan aiempaa enemmän parkkipaikkoja. Nykyinen järjestely, jossa ostoskeskuksessa sijaitseva ravintolan ulkoterassi sulkee kokonaan kevyen liikenteen aiemmin käyttämän reitin rakennuksen ja autopaikkojen välissä, estää kevyen liikenteen turvallisen kulun Kivisaarenpolulta ostoskeskukselle ja Mustalahdentielle. Tästä syystä kaavamuutoksessa ostoskeskuksen pysäköintialuetta on pienennetty ja sen ja rakennuksen väliin on osoitettu kevyen liikenteen rasite, ja poistuvat autopaikat on osoitettu uudelle pysäköintitontille.

Kaavamuutoksen tavoitteena on ollut asuntojen sijoittaminen palveluiden välittömään läheisyyteen, koska siitä on hyötyä sekä ikääntyneille asukkaille lyhyen etäisyyden vuoksi että ostoskeskukselle sosiaalisen kontrollin lisääntymisen vuoksi. Senioritalon tontilla on tilaa pienelle



oleskelupihalle. Toisaalta tontti liittyy suoraan väljään puistoalueeseen ja tulevaisuudessa mahdollisesti rakennettavaan asukaspuistoon.

Kaavaluonnoksessa ja -ehdotuksessa liityntäbussin käänköpaikka sijaitsee ostoskeskuksen länsipuolella. Kirjeessä viitataan keväällä 2009 olleeseen luonnokseen, jossa bussipysäkki oli sovitettu yhteen pysäköintialueen kanssa. Bussiyhteyden ulottamista ostoskeskukselle ovat toivoneet niin yrittäjät kuin asukkaatkin. Bussipysäkin siirto ei ole risti-riidassa alueen kulttuurihistoriallisten ja maisemallisten arvojen ja ominaispiirteiden kanssa.

Asemakaavan muutosehdotus julkisesti nähtävillä 19.2.–22.3.2010

Ensimmäisestä kaavaehdotuksesta saatiin seitsemän lausuntoa ja yksi muistutus.

Lausunnot

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus toteaa lausunnossaan liikerakentamisen osalta kyseessä olevan myymäläkeskitymän, jolloin suuryksiköstä ei tarvita kaavamääräystä. Kaavaratkaisun vaikutukset eivät ole verrattavissa vähittäiskaupan suuryksikön vaikutuksiin.

Kaavamääräyksissä tulisi suojelusyistä näkyä erikseen kummankin tontin päivittäistavarakaupan enimmäiskerrosala. Tilojen sijasta määräysten tulisi koskea kerrosalaa. Pienemmistä myymälöistä kaavaehdotuksessa käytettyjä termejä tulisi selkeyttää YM:n oppaan mukaisiksi.

Kaavassa tulisi huomioida Helsingin kaupungin hulevesistrategian mukaiset toimintaperiaatteet kaavamääräyksin ja selostukseen liitettävien selvityksin.

Kaupunginmuseon johtokunta esittää lausunnossaan, että kaavassa on otettu hyvin huomioon arvokkaan ostoskeskusrakennuksen suojelutavoitteet. Täydennysrakentaminen on sovitettu hyvin alueen väljään ympäristöön.

Kiinteistölautakunta näkee lausunnossaan kaavaehdotuksen suojelumerkinnän aiheuttavan uhan nykyiselle ostoskeskukselle ja sen lähiympäristölle.

Suojelupyrkimys on vaikeuttanut neuvotteluja Vuosaaren Liikekeskus Oy:n ja tontinvaraaja YIT Rakennus Oy:n välillä, eikä yhteisymmärrystä yhdessä tapahtuvasta korttelin kehittämisestä ole syntynyt. Suojelu



saattaa myös estää keskinäisessä kiinteistöyhtiössä vaikeiden peruskorjauspäätösten- ja investointien syntymistä ja johtaa rakennuksen rappeutumiseen ja lähiympäristön viihtyvyyden heikkenemiseen. Tällöin suojelumääräys saattaa johtaa tavoitteiden vastaiseen lopputulokseen.

Yleisten töiden lautakunta toteaa lausunnossaan linja-auton päätepysäkin ja kääntöpaikan olevan liian pieniä ja liittymäalueen liikennejärjestelyiltään sekava. LPA -alueen istutettavien alueiden tulisi olla katu-alueita ilman istutuksia.

Mustalahden aukio tulisi merkitä korttelialueeseen kuuluvaksi. Keskeiset kevyen liikenteen reitit tulisi osoittaa yhden toimijan vastuulle eikä reittejä tulisi merkitä tonteille rasiiteina.

Rakennusalat tulisi merkitä niin, että rakennukset ja niiden ja pihojen huolto ja pelastusreitit mahtuvat tonteille. AKS-korttelialueelle tulisi merkitä kaavaan huoltoajoyhteys ja pelastusreitti. Pelastusreittejä ei tule järjestää puiston kautta.

Kaavasta puuttuu merkintä vesi- ja energiahuoltojen johdoille varatusta alueen osasta.

Pelastuslautakunnalla, ympäristökeskuksella sekä Helsingin Energialla ja Helen Sähköverkko Oy:llä ei ollut huomautettavaa kaavaehdotuksesta.

Vastine

Lausunnot on otettu huomioon muutetussa kaavaehdotuksessa. Kaavamääräyksiä on muutettu mm. liikerakentamisen ja hulevesien käsittelyn osalta. Alueen liikennejärjestelyjä on muutettu ja selkeytetty.

Suojelumerkinnät on poistettu kaavasta, kun nykyisen ostoskeskuksen tontti on muistutuksen johdosta poistettu kaava-alueesta. Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön (KM-1) on muutettu palvelurakennusten korttelialueeksi. Pinta-alarajoitukset on muutettu koskemaan kerrosaloja. Kaavaehdotukseen on lisätty määräyksiä hulevesien käsittelystä.

Linja-auton päätepysäkki kääntöpaikkoineen on siirretty Mustalahdentien päähän ja sen kokoa on tarkistettu. Lausunnon johdosta aukio ja yleistä jalankulkua ja pyöräilyä varten varattu katu on muutettu korttelialueeksi, jolla sijaitsee jalankululle ja pyöräilylle varattu, korkeatasoiseksi julkiseksi ulkotilaksi rakennettava alue. Kun vanhan ostoskeskuk-



sen tontti on poistettu kaava-alueesta, ei alueen läpi meneviä jalankulun ja pyöräilyn yhteyksiä voida enää toteuttaa rasitteita. AKS-korttelialuetta on muutettu niin, että sen sisällä on mahdollista järjestää pelastusreitit ja huoltoyhteys. Niiden paikkoja ei kuitenkaan ole tarvetta merkitä kaavaan. Kaavaehdotuksen teknisen huollon verkostoja koskevia merkintöjä on täydennetty.

Muistutus

Vuosaaren Liikekeskus Oy jätti 21.1.2010 päivätyin kaavaehdotuksen johdosta muistutuksen, jossa se toteaa alkuperäisen ostoskeskuksen suojelumääräyksen olevan kohtuuton eikä edistävän kaavan tavoitteita.

Kaavaehdotus ei mahdollista turvallisia huoltoyhteyksiä eikä katettua huoltoaluetta. Liikekeskuksella ei ole syytä eikä tarvetta kaavaehdotuksessa esitettyihin pysäköinnin järjestelyihin, jotka tapahtuvat sen tontilla. Yhtiö esittää lisäalueen hankkimista kaupungilta huollon järjestelyjä varten.

Kaavassa esitetylle uudelle liikerakennukselle ei yhtiön mukaan ole alueella tarvetta esitetyn suuruisena, koska uutta kaupallista kysyntää ei ole syntynyt ns. Mustavuoren ja Niinisaaarentien alueen täydennysrakentamisen peruuntumisen vuoksi. Liikekeskuksessa on nytkin tyhjää liiketilaa.

Vuosaaren Liikekeskus Oy vaatii kaavamuutoksen palauttamista uudelleen valmisteltavaksi ja toivoo liikekeskuksen ja kaupungin selvittävän yhteistyössä alueen käyttömahdollisuuksia.

Vastine

Muistutuksen johdosta Vuosaaren Liikekeskus Oy:n tontti on poistettu muutetusta kaavaehdotuksesta. Huoltoalue on järjestetty ajorasitteena viereiselle tontille.

Asianosaisten kuuleminen:

muutettu asemakaavan muutosehdotus nähtävillä 27.2.–19.3.2012

Ehdotuksesta saatiin kuusi kannanottoa ja neljä kirjallista mielipidettä. Tämän lisäksi kaavapäivystyksessä kirjattiin suullisia mielipiteitä.

Kannanotot

Kaupunginmuseo pitää valitettavana, ettei kaavamuutoksella ole onnistuttu turvaamaan kulttuurihistoriallisesti arvokkaan ostoskeskuksen



säilymistä vaan se on jätetty kaava-alueen ulkopuolelle. ALY -korttelin uudisrakentamista koskevilla määräyksillä pyritään kuitenkin aikaansaamaan kokonaisuus, jossa alkuperäinen Lauri Silvennoisen suunnittelema ostoskeskusrakennus on suunnittelun lähtökohtana.

Kiinteistöviraston tonttiosasto toteaa kannanotossaan vanhan ostoskeskuksen lähiympäristön lisärakentamisen olevan kannatettavaa, mutta esittää pohdittavaksi Mustalahdentien itäpäähän toteuttamista kokonaisuudessaan LPA -alueena, jonka eteläosaan tulisi yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa. Em. tavalla alueesta saataisi muodostua visuaalisesti ja toiminnallisesti yhtenäisempi, kun sen toteuttaisi ja sitä ylläpitäisi yksi toimija. Esitettyä vaihtoehtoa tutkittaessa on selvitettävä kunnallistekniikan toteuttajien kanta ratkaisuun.

Rakennusvirasto pitää kannanotossaan aukion ja siihen liittyvien polkujen liittämistä tontteihin hyvänä ja perusteltuna. Linja-auton kääntöpaikkaa ja pysäkkiä pidetään ahtaana ja toivotaan mitoituksen ja pysäköintipaikkamäärän tarkistamista. Kaavaehdotus ottaa hyvin huomioon keskuspuiston arvon ja jatkuvuuden. Syrjäytyneitä varten kaavaan merkittyä ohjeellista katosta pidetään ongelmallisena ja kehoitetaan harkitsemaan merkintää.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) muistuttaa kannanotossaan, että linjalle 90 pitää varata vaihtoehtoinen ja riittävä suuri päätepysäkin paikka puistoksi kaavoitettavan pysäkin tilalle. Linjalla liikennöidään telikalustolla. Pysäkit tulee suunnitella yhteistyössä HSL:n kanssa. HSL edellyttää lisäksi suoraa, esteettömiä ja turvallisia kävely- ja pyöräily-yhteyksiä. Joukkoliikennettä koskevat suunnitteluratkaisut tulee laatia tiiviissä yhteistyössä HSL:n kanssa.

Pelastuslaitoksella ja **ympäristökeskuksella** ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotukseen. Kiinteistöviraston tilakeskuksella, nuorisoesiintymäkeskuksella, liikennelaitoksella, opetusvirastolla ja sosiaalivirastolla ei ole ollut lausuttavaa muutosehdotuksesta.

Vastine

Tonttiosaston esittämästä yhtenäisestä LPA-alueesta on luovuttu valmistelutyössä Vuosaaren keskuspuiston laidan täydennysrakentamisen mahdollistamiseksi. Katualue on tarkoituksenmukaista ulottaa idässä senioritalon tonttiin asti, jotta sen pohjoispuolelle voitaisiin jatkossa kaavoittaa kaksi peräkkäistä asuintalotonttia. LPA-alueen kautta ei ole mahdollista järjestää ajoyhteyttä toisen tontin läpi rasitteena. Myös rakennusviraston aiempi lausunto tukee valittua ratkaisua kuin myös yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varatun alueen osan liittämistä tontteihin.



Linja-autopysäkki on kaavaehdotuksessa mitoitettu telikalustoa varten. Liikennesuunnitelmaa pysäkkeineen on kannanoton jälkeen laadittu yhteistyössä HSL:n kanssa.

Mielipiteet

Asunto Oy Säästökari toteaa mielipiteessään kaavaehdotuksen olevan sisällöltään oikeansuuntainen. Yhtiön mielestä purettavan päiväkodin tilalle suunniteltuun asukaspuistoon ei tule sallia meluavaa tai naapureita häiritsevää toimintaa. Asukaspuisto tulee myös toteuttaa pikaisesti päiväkodin purkamisen jälkeen ja aidata naapureitaan vasten. Kuorma-autojen pysäköintipaikan poistaminen on kannatettavaa kapealle asuntokadulle huonosti sopivana.

Vuosaari-seura, Vuosaaren asukastoimikunta ja Vuosaari-Säätiö pitävät yhteisessä mielipiteessään alueen kehittämistä kannatettavana. Senioritaloa pidetään turhan korkeana ja toivotaan sen siirtämistä pohjoisemmaksi tontillaan. Päiväkodin sijaintia pidetään huonona ja piha-alueen laajennuksen nähdään jäävän viereisten talojen varjostamaksi. Huoltoliikenteen järjestelyä pidetään huonona siitä päiväkodille aiheutuvien melu- ja päästöhaittojen vuoksi. Alueelle toivotaan nuorisotaloa joko asukaspuistoon tai liikerakennukseen. Asukaspuistoon ei tule sijoittaa meluavaa ja häiritsevää toimintaa. Linja-autopysäkin uutta sijaintia pidetään hyvänä, mutta sille toivotaan suojaistutuksia viereistä tonttia vasten. Yhdistykset pitävät pysäköintipaikkojen määrää liian pieninä ja ehdottavat lisäpaikkoja tutkittavaksi liikerakennuksen alle. Perheitä varten toivotaan leveitä paikkoja. Kierrätyspistettä toivotaan siirrettäväksi linja-autopysäkin ja senioritalon väliin siisteysyistä. Pylvässalia toivotaan siirrettäväksi vähemmän näkyvälle paikalle, jos sitä yleensä tarvitaan.

Mi11 pitää kahdessa mielipiteessään päiväkodin piha-alueen laajentamista nykyiselle puistoalueelle kauhistuttavana puiden tuhoutumisen ja lasten leikistä viereisen kerrostalon asukkaille ja varsinkin vuorotyöläisille aiheutuvan meluhaitan vuoksi. Hän toivoo uutta päiväkotia sijoitettavaksi purettavan päiväkodin tontille.

Kaavapäivystyksessä kävi neljä henkilöä keskustelemassa asema-kaavan muutosehdotuksesta. Senioritaloa pidettiin hyvänä lisänä alueelle. Kuorma-autojen pysäköintipaikan poistamista tai pienentämistä kyseenalaistettiin, koska alueella pysäköidään raskaan liikenteen ajoneuvoja. Keskuspuiston diagonaaliyhteyttä tulevan liikerakennuksen ja puiston toisella puolella kaakossa sijaitsevan korttelin välissä toivottiin kaupungin toimesta valaistavaksi ja kunnossapidettäväksi.



Vastine

Asemakaavan muutosehdotus mahdollistaa asukaspuistorakennuksen sijoittamisen puistoksi muutettavalle nykyisen päiväkodin tontille. Leikki- ja asukaspuistojen toimintaa ei voi pitää tontin nykyistä käyttöä meluisampana, mutta toimintaa on myös päiväkotien aukioloajan ulkopuolella. Liikerakennuksen käyttötarkoituksia on suunniteltu yhteistyössä sosiaaliviraston kanssa. Nuorisoasiainkeskus ei ole esittänyt kaupunkisuunnitteluvirastolle tilatarpeita kaavahankkeeseen liittyen.

Päiväkodin ja sen pihan sijainnista on rakennussuunnittelun yhteydessä tehty varjomallinnuksia, jotka osoittavat pihan soveltuvan tarkoitukseensa aurinkoisuuden suhteen. Nykyisen ostoskeskuksen huolto on määrännyt tulevan huoltoliikenteen järjestelyt. Huoltoliikenne painottuu varhaisaamuun, jolloin päiväkodeissa ei nykyisen toimintamallin mukaan vielä ulkoilla. Myös päiväkodin piha-alueita huolletaan ajoneuvon aika-ajoin sen sijainnista riippumatta. Päiväkodille aiheutuvat mahdolliset melu- ja saasteongelmat voidaan ratkaista taloteknisin ja rakenteellisin keinoin. Päiväkotitontin asemakaava on voimassa ja rakentaminen alkamassa.

Linja-auton kääntöalue ja pysäkit pysäköintipaikkojen yhteydessä vaativat niin paljon leveyttä, ettei suojaistutuksille jää tilaa. Pysäköintipaikkojen määrä kaava-alueella on kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksymän laskentaohjeen mukainen. Kaavamuutos ei estä maanalaisia pysäköintipaikkoja, jos liikerakennuksen toteuttaja niitä tarvitsee. Kellaripysäköintiä varten joudutaan silloin rakentamaan myös pitkä luiska ja pohjavesialuetta suojaavat rakenteet. Kuorma-autojen pysäköintipaikka on nähtävillä olon jälkeen palautettu suunnitelmaan kuitenkin nykyisestään hieman pienennettynä.

Kierrätyspiste on siirretty alueen keskelle, jotta mahdollistettaisiin puiston länsilaitaan senioritalon pohjoispuolelle sijoittuva myöhempi täydennysrakentaminen. Mahdollisen pylvässalin sijainti on kaavaehdotuksessa ohjeellinen.