VUOROVAIKUTUSRAPORTTI

Tattarisillan eritasoliittymän asemakaava ja asemakaavan muutos (nro 12480)

Vuorovaikutusraportin sisältö

Vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot asemakaavan ja asemakaavan muutoksen (kaavaratkaisu) valmisteluaikana saaduista kannanotoista, mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista (huomautukset) sekä vastineet niihin.

Jäljennökset kaikista kaavan valmisteluaikana saaduista kannanotoista, mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista nähtävissä Helsingin kaupungin kirjaamossa, käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13.

Mielipiteen tai muistutuksen esittäjät on tarvittaessa 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. Koodien selitys on nähtävissä Helsingin kaupungin kirjaamossa.

Kaavoituksen eteneminen

Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2016 kaupungin aloitteesta
- suunnittelusta on tiedotettu vuoden 2016 kaavoituskatsauksessa. Kaavoituskatsauksen ilmestymisen jälkeen kaava-aluetta on laajennettu.

OAS ja luonnos

- OAS ja muuta aineistoa nähtävillä 17.10.–11.11.2016, kaavapäivystys 26.10.2016 klo 15–18 Malmitalolla
- nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat ja Koillis-Helsingin lähitiedossa
- mahdollisuus esittää mielipiteitä

Ehdotus

- kaavaehdotus esiteltiin lautakunnalle 21.11.2017
- mielipiteisiin ja muistutukseen vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy karttapalvelusta kartta.hel.fi/suunnitelmat
- lautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille, jotka ovat mielipiteen tai muistutuksen yhteydessä ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa
- kaavaehdotuksen julkisesta nähtävilläolosta ilmoitettiin verkkosivuilla www.hel.fi/kaavakuulutukset
- kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 22.12.2017 – 29.1.2018
- mahdollisuus tehdä muistutus, viranomaisilta pyydetään lausunnot
- muistutukset ja lausunnot käsitellään lautakunnassa

Hyväksyminen

- kaupunginhallitus käsittelee kaavaehdotuksen
- kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavan
- tieto kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon aikana
- hyväksymispäätöksestä voi valittaa Helsingin hallinto-oikeuteen ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen
- kaava tulee voimaan, jos hyväksymispäätöksestä ei ole valitettu tai valitukset on hylätty

YHTEENVEDOT ESITETYISTÄ HUOMAUTUKSISTA JA VASTINEET NIIHIN

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo 17.10.–11.11.2016

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Viranomaisten kannantotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat ensimmäisen maailmansodan linnoituslaitteisiin, ekologisiin yhteyksiin suunnittelualueella, lumenvastaanottopaikkaan, pohjavesialueen suojeluun, joukkoliikenteen ja tattarisillan liikenteen järjestelyihin, hiekkasiiloihin, puistosiltaan ja alueen maaperään.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että alueen linnoituslaitteista on teetetty esiselvitys, liikenteen ja puistosillan suunnittelua on tarkennettu ja ekologisien yhteyksien parantaminen huomioitu. Kaavamääräyksiä ja merkintöjä on tarkennettu,

Kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

- Helen Oy
- Helsingin seudun liikenne –kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut –kuntayhtymä (HSY)
- Museovirasto
- Helsingin kaupungin liikennelaitos –liikelaitos (HKL)
- kaupunginmuseo
- kiinteistöviraston geotekninen osasto
- kiinteistöviraston tonttiosasto
- pelastuslaitos
- rakennusvirasto
- ympäristökeskus

Vastineet viranomaisten kannanottoihin

Helsingin kaupungin liikennelaitos –liikelaitos (HKL) (18.11.2016) ja **kiinteistöviraston tonttiosasto** (2.11.2016) ilmoittivat ettei niillä ole lausuttavaa/huomautettavaa asiaan. **Pelastuslaitos** (7.11.2016) ilmoitti, ettei se käsittele asiaa tässä vaiheessa. **Museovirasto** (27.10.2016) toteaa, että asiassa lausunnon antaa Helsingin kaupunginmuseo.

Kaupunginmuseo esitti kannanotossan (14.11.2016), että kaava-alueella sijaitsee useita ensimmäisen maailmansodan linnoituslaitteita ja tykkiteiden jäänteitä. Porvoonväylän länsipäässä kaistojen välissä sekä väylän molemmilla puolilla sijaitsee tukikohta IV:n asemiin 7–8 kuuluvia

yhdys- ja taisteluhautoja, tulipesäkkeitä ja suojahuoneita. Väylän eteläpuolella on suuri piikkilankaesteen suojavalli. Linnoituslaitteet kuuluvat osana laajempaan valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön kokonaisuuteen (RKY2009/Pääkaupunkiseudun I maailmansodan linnoitteet). Tattarisillantien linjauksen kohdalla sijaitsee ensimmäisen maailmansodan aikaisen tykkitien jäänteitä. Suunniteltu tie ja silta tuhoavat tykkitien jäänteet.

Ensimmäisen maailmasodan aikaiset linnoitusrakenteet ja niihin liittyvät tykkitiet ovat kiinteitä muinaisjäännöksiä ja muinaismuistolain (295/1963) mukaan siten lain suojaamia. Ensisijaisena lähtökohtana on aina niiden säilyttäminen. Linnoitteisiin ja tykkiteihin kohdistuvista kajoavista suunnitelmista täytyy järjestää neuvottelu Museoviraston kanssa ennen seuraavaa kaavavaihetta. Säilytettävistä kohteista neuvotellaan Helsingin kaupunginmuseon kanssa.

Vastine

Alueella sijaitseviin linnoituslaitteisiin tutustuttiin paikan päällä 8.5.2017 alustavassa katselmuksessa yhdessä kaupunginmuseon ja Museoviraston asiantuntijoiden kanssa, jonka perusteella sovittiin jatkotoimenpiteistä ja toimintatavoista. Linnoituslaitteista on teetetty arkeologinen esiselvitystyö, joka täydentää aikaisempia inventointeja. Esiselvityksen perusteella asemakaavaan on lisätty sm-määräys: ”Alueen osa, jossa sijaitsee muinaismuistolailla rauhoitettuja ensimmäisen maailmansodan aikaisia linnoituslaitteita. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä on neuvoteltava Helsingin kaupunginmuseon kanssa. Alueelle tulee laatia kunnostus- ja hoitosuunnitelma”.

Poistuvista muinaisjäännösten osista on neuvoteltu Museoviraston ja kaupunginmuseon kanssa keväällä 2017. Pieni osa tukikohta IV:7:n Lahdenväylän eteläpuolella sijaitsevasta osuudesta tulee suunnitelman mukaan jäämään Lahdenväylän uusien järjestelyiden alle. Poistuvaa osuutta on pienennetty suunnitteluratkaisuilla. Ratkaisua tullaan tarkentamaan tiesuunnitelman tekemisen yhteydessä. Linnoituksen IX tykkitien säilynyt osa on jäämässä Tattarisillankadun alle. Asemakaavaan on lisätty smd-määräys: ”Rakentamisen alle jäävä osa muinaismuistolain suojelemasta linnoitusalueesta. Ennen rakennustöiden aloittamista tulee suorittaa linnoituslaitteiden arkeologinen tutkiminen ja lähiympäristön kartoittaminen”.

Ympäristökeskus esitti (11.11.2016), että nykytilanteessa Lahdenväylä muodostaa alueella merkittävän estevaikutuksen. Tattarisilta, raitiotievaraukset, vaihtopysäkit sekä uudet kävely- ja pyöräily-yhteydet parantavat huomattavasti Malmin lentokentän uuden asuinalueen saavutettavuutta kestävillä liikennemuodoilla. Matkaketjujen sujuvuuteen Tattarisillan vaihtopysäkeillä tulee kiinnittää erityistä huomiota. Myös polkupyörien liityntäpysäköinnin tilatarve tulee ottaa huomioon.

Puistoalueella, johon tutkitaan lumenvastaanottopaikan sijoittamista, ei nykyisin ole erityisiä luonto- tai virkistysarvoja. Vesistövaikutusten lieventämiseksi suojaviheralueelle muodostettavat biosuodatusalueet ja painanteet sulamisveden käsittelyä ja viivytystä varten ovat hyvä lähtökohta. Viikinojaan johtuvien sulamisvesien käsittelystä tulisi jo kaavoitusvaiheessa tehdä selvitys, jossa määriteltäisiin biosuodatuksen tavoitteet ja halutut puhdistusprosessit sekä arvioitaisiin tulevat vesimäärät ja sitä kautta rakenteiden mitoitus. Huolto- ja kunnossapitokysymyksiin on syytä kiinnittää huomiota jo suunnitteluvaiheessa.

Kaava-alueen pohjoisosa sijoittuu Tattariharjun I-luokan tärkeälle pohjavesialueelle, joten kaikessa rakentamisessa on otettava huomioon pohjavesialueen suojelu. Pohjavesialueelle sijoittuvalle väyläalueelle tulee muutosten yhteydessä rakentaa pohjavesisuojaus ja johtaa väyläalueelta kertyvät hulevedet pois pohjavesialueelta. Hulevesien viivyttämistä ja puhdistamista yhdessä lumenvastaanottopaikan sulamisvesien kanssa voisi selvittää. Kaava-alueen pohjoisosassa olevan Tattarisuon lähteikköalueen kasvillisuuden olisi mahdollista antaa ennallistua lähteikkömäiseksi kasvillisuudeksi.

Lahdenväylän maasiltaosuuden alittava yhteys toiminee tällä hetkellä ekologisena yhteytenä. Maayhteyden merkitys lajien liikkumiselle on tärkeää selvittää ja sen kehittäminen on otettava jatkosuunnittelussa huomioon.

Malmin lentokentän asuinalueen ja Kivikon ulkoilupuiston välisiä virkistysyhteyksiä merkittävästi parantava puistosilta on ympäristökeskuksen mukaan tarpeellinen. Alueelle kohdistuu tarve kehittää Itä-länsisuuntaista ekologista yhteyden, joten sillan kehittäminen ulkoilureitin vaatimaa siltayhteyttä leveämpänä vihersiltana tulee selvittää. Tehtävät kehittämistoimet tulee sisällyttää myös kaavamääräyksiin.

Rakennusvirasto esitti kannanotossaan (11.11.2016), että puistosilta on tarpeellinen ja hyvä lähtökohta viheralueiden kytkeytyneisyyden ja ekosysteemipalveluiden kehittämisen näkökulmasta. Toimiakseen ekologisena yhteytenä sillalla tulee olla riittävästi tilaa kasvillisuudelle ja sille pitää olla mahdollista istuttaa myös puita. Tärkeää on myös viherverkoston toimivuus sillan molemmissa päissä. Lisäksi on hyvä tutkia mahdollisuuksia kehittää Lahdenväylän maasiltaosuuden alittavaa yhteyttä osana ekologista käytävää. Siltarakenteiden vaikutukset lähde- ja pohjavesialueeseen tulee selvittää.

Lumenvastaanottopaikan kaavamerkinnän tulisi olla yksiselitteinen Rakennusvirasto esittää käytettäväksi merkintää E-1, erityisalue lumenvastaanottopaikkaa varten. Lumenvastaanottopaikan sulamisvesien myötä hulevesien käsittelytarve kasvaa. Hulevesien käsittelyalue tulee osoittaa kaavassa mahdollisimman laajaksi. Lumenvastaanottopaikan

ja hulevesien käsittelyalueen rakentamisen vaikutusten selvityksen tulisi käynnistyä jo kaavoitusvaiheessa. Uuden lumenvastaanottopaikan tulee olla käytettävissä ennen nykyisen Malmin lumenvastaanottopaikan poistumista.

Tattariharjuntien ja Tattarisillantien risteysalueen yhteydessä sijaitsevan kapea viheralue tulisi kaavassa osoittaa suojaviheralueeksi (EV). Alueella sijaitsevat hiekan ja suolan varastointiin käytettävät kalliosiilot ovat koillisen Helsingin ainoat kalliossa sijaitsevat hiekka- ja suolasiilot. Kaavamuutoksen lähtökohtana tulisi olla siilojen ja niiden käytön sekä huoltoyhteyksien säilyminen. Jos siiloja ei pystytä säilyttämään, tulee niille osoittaa vastaava korvaava sijainti kaavamuutoksen yhteydessä. Uusi paikka voi sijaita kaavamuutosalueen ulkopuolella.

Tattarisillan liikenneratkaisussa tulee ramppien sijoittumista tutkia siten, ettei kannen liikuntasauma asetu risteysalueelle. Asemakaavassa tulee esittää Lahdenväylän ramppien ja pengerrysten tilavaraukset. Tilavarausten tulee olla riittävät myös talvikunnossapitoon. Pengerretyt rampit ovat kunnossapidon kannalta helpommat hoitaa. Mikäli rampit esitetään rakennettavaksi tukimuureilla, on ne sijoitettava siten, että muurien korkeudet tulevat mahdollisimman mataliksi ja niiden ympäristöön jää tilaa kunnossapitoa varten.

Tattarisillantien vaikutukset nykyiseen katu- ja viherympäristöön tulee selvittää myös kaavamuutosalueen ulkopuolella, erityisesti Kivikossa.

Kiinteistöviraston geoteknisen osaston (28.10.2016) kannanotossa käydään läpi alueen maaperätietoja sekä rakennettavuutta. Alueen rakennettavuudesta todetaan, että savialueiden alueellinen stabiliteetti on tarkastettava maa-ainestäyttöjä suunniteltaessa. Tattarisillantien toteutuksessa olisi huomioitava kadun alle sijoittuvat nykyiset kalliotilat.

Vastine

Aluevaraussuunnitelmassa Tattarisillan vaihtopysäkit on sijoitettu eritasoliittymän ramppien yhteyteen, jolloin niiden saavutettavuus on mahdollisimman sujuvaa. Suunnittelussa on myös huomioitu sujuvat vaihtoyhteydet eri liikennemuotojen välillä. Polkupyörien liityntäpysäköinnin tilantarve huomioidaan tarpeen mukaan jatkosuunnittelussa.

Lumenvastaanottopaikka on siirretty luonnoksessa esitetystä paikasta Kivikonlaidan varteen. Paikka on maaperäolosuhteiltaan ja hulevesien hallinnan kannalta aiempaa helpompi. Lumenvastaanottopaikan kaavamerkintä on muutettu muotoon Yhdyskuntateknisen huollon alue (ET). Sulamisvesien hallintajärjestelyt suunnitellaan tontin jatkosuunnittelun yhteydessä siten, että vesistövaikutukset otetaan huomioon.

Kaavamääräyksen mukaan tiealueelle tulee toteuttaa pohjavedensuojaus Tattarisuon pohjavesialueen kohdalle.

Siltarakenteiden vaikutukset pohjavesialueeseen selvitetään tarkemman suunnittelun yhteydessä.

Kaavakarttaan on lisätty merkintä ae – ohjeellinen alue, jolla tulee mahdollistaa pieneläinten kulku tiealueen ali.

Puistosillan kaavamääräystä on tarkennettu. Määräykseen on lisätty ”Puistosilta tulee rakentaa vihersiltana, joka tukee virkistyksen ohella myös alueen ekologisia yhteyksiä.”

Tattarisillantien linjaus on toteutettu liikenteellisin ja kaupunkirakenteellisin perustein. Kadun rakentaminen tulee vaikuttamaan sen pohjoispuolelle jääviin kalliosiiloihin, jotka mahdollisesti osittain tuhoutuvat. Kadun linjauksen tarkistamisella ei ole suurta merkitystä siilojen säilymiseen. Jatkosuunnittelussa pyritään löytämään ratkaisu, jossa ainakin osa siiloista voidaan pitää toimintakuntoisina.

Tattarisillan eritasoliittymän asemakaavan yhteydessä on laadittu Tattarisillan eritasoliittymän aluevaraussuunnitelma. Aluevaraussuunnitelma on laadittu tiesuunnittelmatarkkuudella ja siinä on huomioitu ramppien sekä siltojen rakenteiden tilantarpeet. Eritasoliittymän rampit ovat pääosin pengerrettyjä.

Tattarisillantien vaikutuksia katu- ja viherympäristöön tullaan laajentamaan jatkosuunnittelun yhteydessä.

Helsingin seudun liikenne –kuntayhtymä (HSL) esitti kannanotossaan (7.11.2016), että suunnitellut ratkaisut parantavat yhteyksiä ja saavutettavuutta alueella sekä mahdollistavat korkeatasoiset joukkoliikenneyhteydet Malmin lentokentän asuinalueelle sekä vähentävät moottoritien estevaikutusta. Eritasoliittymä parantaa myös mahdollisuuksia palvella Malmin lentokentän asuinaluetta bussiliikenteellä tilanteessa, jossa raitiotietä ei vielä ole ja ehkäisee liikenteen ruuhkautumista muissa liittymissä.

Tattarisillan eritasoliittymän vaihtopysäkit tulee toteuttaa siten, että vaihdot ovat mahdollisimman sujuvat, joko moottoritien tasossa olevina läpiajettavina tai liittymän rampeille sijoittuvina pysäkkeinä. Ramppipysäkkien ratkaisussa tulee Tattarisillan poikki kulkevan bussiliikenteen kulku järjestää sujuvaksi.

Raitiotien varaus on hyvien suunnitteluperiaatteiden mukainen. Varaus tulee suunnitella siten, että se voi olla bussiliikenteen käytössä ennen raitiotien toteuttamista. Lopputilanteessa bussiliikenteen pysäkeille tulee olla vähintään varaukset ajoneuvoliikenteen kaistoilla.

Pyöräliikenteen järjestelyt on liikennesuunnitelmaluonnoksessa suunniteltu sujuviksi.

Vastine

Tattarisillan eritasoliittymän asemakaavan yhteydessä on laadittu Tattarisillan eritasoliittymän aluevaraussuunnitelma, jonka ohjausryhmässä on ollut mukana myös HSL:n edustaja. Aluevaraussuunnitelmassa on päädytty sijoittamaan pysäkit eritasoliittymän rampeille, jolloin vaihtoyhteydet ovat mahdollisimman lyhyet ja sujuvat. Raitiotievarauksen mitoituksessa on huomioitu raitiovaunujen lisäksi linja-autot. Ennen raitiotien rakentamista tila on linja-autoliikenteen käytössä.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto esitti (8.11.2016), että alueella sijaitsee vesihuoltolinjoja, jotka tulee huomioida kaavoituksessa. Johtosiirtojen ja uuden vesihuollon tarve kustannuksineen tulee selvittää. Vesihuollon putkille ja laitteille tulee huomioida riittävät tilavaraukset ensisijaisesti yleisille alueille. Mahdollisten johtokuja-aluevarausten tarve tulee selvittää ja ne tulee merkitä asemakaavaan. Alustava vesihuollon yleissuunnitelma kustannusarvioineen tulee laatia kaavoituksen yhteydessä.

Vastine

Tiealueen ulkopuolista aluetta palvelevat yhdyskuntateknisen huollon verkostot otetaan huomioon tiealueen tie- ja rakennussuunnittelussa. Johtosiirtojen kustannusarviot katualueilla on arvioitu asemakaavan selostuksessa.

Helen Oy:n (15.11.2016) kannanotossa muistutetaan Tattariharjuntiellä sijaitsevasta kaukolämpöjohdosta.

Vastine

Tattariharjuntie sijaitsee kaava-alueen ulkopuolella.

Yhteenveto mielipiteistä

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat alueen liikennejärjestelyihin ja pysäköintiin, puistosiltaan, asemakaavan rajaukseen ja teollisuusalueiden pysymiseen teollisuuskäytössä sekä lumenvastaanottopaikkaan.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että kaavamääräyksiä on täydennetty, alueen liikennesuunnittelua on tarkennettu sekä puistosillan suunnitelmia on tarkennettuja ja sen sijaintia on muutettu.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 8 kpl.

Vastineet mielipiteisiin aihepiireittäin

Alueen liikennejärjestelyt ja pysäköinti

Mielipiteissä pidetään hyvänä asemakaavan uusia liikennejärjestelyitä, jotka parantavat alueen yhteyksiä niin työmatka- kuin asiointiliikenteelle ja näin edesauttavat yritysten toimintaa. Lahden ja Porvoonväylien nykyisen liittymän rampit ja niiden ruuhka- ja onnettomuusherkkyys on huomioitava uuden liittymän suunnittelussa. Katualueiden mitoitus tulee olla riittävä myös raskaalle kalustolle ja alueella tulisi huolehtia riittävästä asiointipysäköintitilan määrästä. Lisäksi pidetään hyvänä, että asemakaavan muutoksessa huomioidaan myös julkisen liikenteen ja pyöräilyn yhteystarpeet.

Vastine

Katualueet on mitoitettu suunnitteluohjeiden mukaisesti. Kaava-alueelle ei tule asiointipysäköintipaikkoja katualueelle, vaan ne sijoittuvat tonteille.

Kivikon puistosilta

Puistosiltaa ei tulisi linjata Tattariharjun teollisuusalueella nykyisten teollisuustonttien yli niin, että se heikentää tonttien piha-alueiden käytettävyyttä. Puistosilta lisää ympäristössään ilkivaltaa ja roskaamista. Sillan alapuoliset tilat vetävät puoleensa laitapuolen kulkijoita ja uteliaita ihmisiä teollisuustonttien piha-alueille, joissa on jatkuvasti tavaraliikennettä. Puistosilta alentaa kiinteistöjen arvoja ja pakottaa vuokralaisen etsimään uusia tiloja muualta.

Vastine

Puistosillan suunnitelmaa on tarkennettu aluevaraussuunnitelman yhteydessä. Puistosillalle on tonttien kohdalla etsitty ratkaisu, jossa sillan tukirakenteet sijoittuvat tontin 38171/29 istutetuille alueille eivätkä

muuta pihojen ajojärjestelyjä tai käytettävyyttä. Puistosilta ohjaa jalankulkuliikenteen suoraan Malmin lentokentän alueelta Tattariharjuntien, teollisuustonttien, Lahdenväylän ja Kivikonlaidan yli Kivikon ulkoilupuistoon. Sujuva yhteys vähentää jalankulkua teollisuustonttien lähiympäristössä. Lisääntyvä ulkoilukäyttö ja ympäristön siistiytyminen alueella voi lisätä sosiaalista kontrollia ja vähentää ilkivallan uhkaa. Roskaamiseen ja ilkivallan torjumiseen voidaan vaikuttaa myös sillan yksityiskohtaisemmalla suunnittelulla. Puistosillan suunnittelusta on neuvoteltu tonttien vuokralaisten ja käyttäjien kanssa, joskaan täydellistä yhteisymmärrystä asian suhteen ei ole saavutettu. Neuvotteluja tonttien vuokralaisten ja käyttäjien kanssa tullaan jatkamaan kaavaprosessin edetessä.

Tonttien käyttötarkoitukset ja asemakaavan aluerajaus

Tattariharjun nykyisten teollisuustonttien tulisi säilyä teollisuuskäytössä. Helsingin uuden yleiskaavan merkintä toimitila-alueeksi rajoittaa yritysten toimialamahdollisuuksia. Kaava-alue tulisi laajentaa koskemaan Kivikon, Tattariharjun ja Tattarisuon teollisuusalueita kokonaisuudessaan yritysten toimintaedellytysten turvaamiseksi.

Vastine

Asemakaava käsittää Tattarisillan eritasoliittymän ja tiealueiden lisäksi siihen liittyvät katualueet ja välttämättömät korttelialueet. Nykyisten teollisuustonttien kaavamääräykset pidetään pääosin ennallaan. Koko teollisuusalueiden kaavojen muuttamiselle ei ole tarvetta. Uuden yleiskaavan toimitilamääräys ei rajoita tonttien käyttöä. Nyt laadittava asemakaava on voimassa olevan ja Helsingin uuden yleiskaavan mukainen.

Lumenvastaanottopaikka

Lumenvastaanottopaikan sijoittamista Tattariharjuun pidettiin mielipiteissä mahdollisena, jos teollisuustontille ei ole nykyisen kaavan mukaista käyttöä.

Vastine

Nykyinen teollisuustontti Tattariharjussa pysyy teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueena. Lumenvastaanottopaikka on siirretty Lahdenväylän toiselle puolelle Kivikkoon.

Yhteenveto asukastilaisuudesta 26.10.2016

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä kaavaluonnosta esiteltiin kaavapäivystyksessä Malmitalolla 26.10.2016 klo 15–18. Tilaisuudessa kävi päivystyksen aikana noin 30 henkilöä. Esille tulleet kysymykset ja kommentit koskivat alueen liikenneyhteyksiä, puistosiltaa ja hankkeen

toteutusaikataulua. Liikenneasioista nousi esille etenkin Tattarisillan eritasoliittymän tuomat hyödyt. Sitä pidettiin hyvänä hankkeena, koska se parantaa kaikkien kulkumuotojen yhteyksiä, jakaa liikenteen kuormittumista ja vähentää Lahdenväylän estevaikutusta. Lisäksi pidettiin tärkeänä, että eritasoliittymästä on rampit sekä etelän että pohjoisen suuntaan.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 22.12.2017–29.1.2018

Muistutus

Kaavaehdotuksesta tehtiin 1 muistutus, jossa esitetyt huomautukset kohdistuvat asemakaavamuutoksen vaikutuksiin naapurissa sijaitsevan korttelin 38175 tontin 19 käytettävyyteen, rakennuksen ympäriajettavuuteen ja pysäköintiratkaisuihin.

Voimassa olevassa asemakaavassa Tattarisillantien alle on varattu alue ma-merkinnällä. Tien alle on ajateltu sijoitettavan esimerkiksi paikoitusta tai varastointia. Nyt esitetyssä kaavaehdotuksessa merkintä on poistettu ja Tattarisillantie on suunniteltu tehtäväksi maatäytöin. Tontin rajalle on ositettu tukimuuri, joka vaikeuttaa tontin käyttöä niin rakennusaikana kuin valmiina. Yhtiö esittää Tattarisillantien toteutusratkaisun tarkempaa tutkimista tontin kohdalla niin, että uusi katu voitaisiin toteuttaa siltamaisena ilman täyttöä ja tukimuuria. Tällöin sillan alle voitaisiin sijoittaa tontin pysäköintipaikkoja. Tontin pysäköintipaikkoja voisi osoittaa myös rakennuksen kaakkoispuolella olevalta EV-alueelta.

Vastine

Kaavaratkaisu ei vaikuta tonttiin eikä sen nykyisiin järjestelyihin. Aluevaraussuunnitelmassa ja asemakaavassa on esitetty suunnitteluratkaisuna tukimuurillista paalulaattaa Ilmasillantien eteläpäässä mm. toteuttamiskustannusten ja ylläpitotarpeen perusteella. EV-alueella tarvitaan tilaa mm. alueellisten hulevesien ohjaamiseen sekä ramppien luiskausten toteuttamiseen. Pohjaolosuhteiden vuoksi tulee alueen tarkempaa käyttöä suunniteltaessa tarkastella lisäksi alueen perustamistavat sekä alueellinen stabiliteetti. Kaavakarttaan suojaviheralueelle (Ev) on lisätty merkintä p - alueen osa, jota voidaan käyttää viereisten tonttien pysäköintiin ottaen huomioon alueellisen pintavesien käsittelyn sekä muun yhdyskuntateknisen huollon tilavaraukset ja alueellisen stabiliteetin varmistamisen. Tattarisillantien rakennusaikaisia järjestelyitä tulee suunnitella tarkemmin katusuunnittelun yhteydessä, jotta niistä aiheutuva häiriö naapuritontille jää mahdollisimman vähäiseksi.

Viranomaisten lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat alueella oleviin teknisiin verkostoihin ja järjestelmiin, pohjavesialueeseen ja sen suojaukseen, liito-oravien huomioimiseen, ensimmäisen maailmansodan aikaisten yhdysteiden merkitsemiseen, katujärjestelyihin, meluntorjuntaan ja kaupan mitoitusta ohjaaviin määräyksiin.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne –kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut –kuntayhtymä (HSY)
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala (kaupunginmuseo)
- pelastuslautakunta

Seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa: Helen Oy.

Viranomaisten lausunnot ja niihin laaditut vastineet

Helen Sähköverkko Oy esitti lausunnossaan (2.1.2018), että asemakaavan muutosalueen pohjoisosassa on tiealueella noin 500 metrin matkalla Helen Sähköverkon keskijännitekaapelia (20 kV). Tiealueella ja suojaviheralueella olevalle kaapelireitille tulisi tehdä asemakaavaan johtoaluemerkintä.

Vastine

Maantien alueelta on poistettu asemakaavaehdotuksessa esitetty johtokujamerkintä. Kaavamääräyksiin on lisätty määräys: ”Tiealueen ulkopuolista tarvetta palvelevat yhdyskuntateknisen huollon verkostot tulee ottaa huomioon tiealueen tie- ja rakennussuunnittelussa”.

Helsingin seudun liikenne –kuntayhtymä (HSL) esitti lausunnossaan (5.1.2018), että liikennesuunnitelmassa ei ole pysäkkivarauksia raitioliikennettä mahdollisesti täydentävälle bussiliikenteelle. Pysäkkivaraukset tulee osoittaa sekä Tattarisilta- että Kivikonlaita kaduille. Kaavassa tulee myös varautua välivaiheen järjestelyihin tilanteessa, jossa raitiotietä ei vielä ole. Tällöin keskustan suunnasta Malmin lentokentän alueelle kulkeva bussiliikenne tarvitsee pysäkin Tattarisillantielle.

Vastine

Tattarisillan asemakaavan yhteydessä on laadittu aluevaraussuunnitelma, missä on ollut mukana HSL:n edustaja. Aluevaraussuunnitelmassa on yhdessä sovittu suunnitteluratkaisut ja tehty tilavaraukset eri toiminnoille ja katu- sekä tiealueelle. Tämä liikennesuunnitelma (piir. nro 6772) perustuu aluevaraussuunnitelmatyössä sovittuihin ratkaisuihin.

Asemakaavan yhteydessä laadittu liikennesuunnitelma (piir. nro 6772) esittää lopputilanteen toiminnot katualueille. Suunnitteluratkaisu on tehty siitä lähtökohdasta, että Tattarisiltaa pitkin kulkee kaksi raitiotielinjaa, säteittäinen ja poikittainen. Näitä linjoja tukee, kuten HSL toteaa ”mahdollinen täydentävä bussiliikenne, joka on vähäistä”. Tästä syystä kaikki joukkoliikenne on suunniteltu kulkevan kadun keskellä ja sille on tehty riittävä tilavaraus ja riittävän pitkät pysäkit.

HSL:n toivomia omia pysäkkejä ei ole lopputilanteessa mahdollista rakentaa, koska Tattarisillantien katualue on rajallinen eikä mahdollista rinnakkaisia joukkoliikenteen pysäkkejä. Suunnittelun edetessä laaditaan välivaiheen suunnitelma, jossa Tattarisillalle esitetään toiminnot ennen raitioteiden rakentamista.

HSL:n esittämä etenkin välivaihetta palveleva linja-autopysäkkivaraus on lisätty liikennesuunnitelmaan Tattarisillan länsipuolelle.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut –kuntayhtymä (HSY) esitti lausunnossaan (5.1.2018), että pohjavedenottamon yhteydessä on myös paineenkorotusasema. Asemakaavamerkintä E-1 tulee täydentää muotoon ”pohjavedenottamo ja paineenkorotusasema”. Pohjavedenottamolle johtavaa ja sieltä lähtevää vesijohtoa varten ei ole merkitty johtokujaa. Vesijohtoa varten tulee asemakaavaan merkitä vähintään kuusi metriä leveä johtokuja. Lisäksi vedenottamon huoltoajoyhteys tulee merkitä asemakaavaan.

Alue sijoittuu osin tärkeälle Tattarisuon pohjavesialueelle ja sen suojaalueelle. Asemakaavaselostuksessa oleva pohjavesialuetta kuvaava ja sen suojaamista käsittelevä teksti tulee lisätä asemakaavamääräyksiin.

Vastine

Kaavamerkintä E-1 on muutettu muotoon ”Pohjavedenottamo ja paineenkorotusasema”. Pohjavedenottamolle johtava huoltoajoyhteys on merkitty asemakaavaan. Ajoyhteys noudattaa olemassa olevaa ja aluevaraussuunnitelmassa esitettyä linjausta.

Maantien alueelta on poistettu asemakaavaehdotuksessa esitetty johtokujamerkintä. Kaavamääräyksiin on lisätty määräys: ”Tiealueen ulkopuolista tarvetta palvelevat yhdyskuntateknisen huollon verkostot tulee ottaa huomioon tiealueen tie- ja rakennussuunnittelussa”.

Pohjavesialuetta ei merkitä kaavaan. Pohjavesialueen aluerajaus on esitetty selostuksen liitteenä. Pohjavesialueen rajaus on voimassa kaavasta huolimatta. Kaavamääräyksiin on lisätty määräys: ”Tiealueella tulee toteuttaa pohjaveden suojaus Tattarisuon pohjavesialueen kohdalla”.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus) esitti lausunnossaan (29.1.2018), että puistosiltaan liittyvien maatäyttöjen sijoittaminen tiealueelle on mahdollista, kun varmistetaan, ettei niistä ole haittaa tienpidolle tai hulevesijärjestelyille. Kaava-aineistossa tulee tarkentaa koskeeko kaava-alueen pohjoisosassa, Lahdenväylän länsireunalle osoitettu melueste olemassa olevaa meluestettä, uuden rakentamista vai nykyisen meluesteen parantamista. Muinaismuistojen merkitsemistapa tiealueella on mahdollinen ja muinaismuistolain suojelemat kohteet otetaan huomioon tarkemmassa suunnittelussa. Lisäksi LT-kaavamääräys kannattaa muuttaa nykyiseen muotoon ”maantien alue”.

ELY-keskus ei pidä pohjavedenottamon sijoittamista liikennealueelle hyvänä, mutta jos pohjavedenottamolle ei ole löydettävissä muuta sijaintipaikkaa, voi se jäädä tiealueelle. Pohjavesialueen rajat on syytä esittää kaavassa ja lisäksi pohjavesialueelle sijoittuviin maankäyttötarkoituksiin on syytä lisätä merkintä /pv pohjaveden suojelumääräyksineen. Kaava-alueella ei ole liito-oravan ydinalueita mutta erittäin tärkeä latvusyhteys moottoritien yli tulee turvata. Asemakaavan selostuksessa mainittu säilytettävä ja kehitettävä liito-oravien latvusyhteys tulee merkitä velvoittavaksi kaavamerkinnäksi.

Kaavamääräyksiin on lisättävä määräykset meluntorjunnasta liike- ja toimistohuoneissa korttelialueilla T- ja TT. Sallittu enimmäisäänitaso on liike- ja toimistohuoneissa Valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaisesti 45 dB päivällä.

Myymälätilojen osalta asemakaavamääräystä tulee tarkentaa niin, ettei Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa määritelty vähittäiskaupan myymälöiden seudullisuuden kokoraja ylity. Kaavamääräyksiä on syytä tarkentaa niin, että myymälätilan rakentaminen sidotaan rakennettuun kerrosalaan ja palvelemaan pääkäyttötarkoitusta. Näin alueelle ei voi tulla pelkästään myymälätiloja.

Vastine

Kaavamerkintä LT on muutettu muotoon ”Maantien alue”. Kaava-alueen pohjoisosaan esitetty melueste on olemassa oleva. Kaavamääräystä on muutettu vastaavasti.

Kaavamääräyksiin on lisätty määräys liike- ja toimistohuoneiden meluntorjunnasta: ”Liike- ja toimistohuoneet on suojattava tarvittaessa melulta siten että melun ohjearvot eivät ylity sisällä”.

Nykyinen pohjavedenottamo sijaitsee lähteen paikalla, eikä sille ole mahdollista osoittaa sille uutta sijaintia.

Pohjavesialuetta ei merkitä kaavaan. Pohjavesialueen aluerajaus on esitetty selostuksen liitteenä. Pohjavesialueen rajaus on voimassa kaavasta huolimatta. Kaavamääräyksiin on lisätty määräys: ”Tiealueella tulee toteuttaa pohjaveden suojaus Tattarisuon pohjavesialueen kohdalla”. Pohjavesialueelle rakentamisesta olevat määräykset ja ohjeet ovat voimassa pohjavesialueelle sijoitettavissa maankäyttötarkoituksissa kaavasta riippumatta.

Myymälätiloja koskevia kaavamääräyksiä on tarkennettu. Myymälätilojen prosenttiosuuksia kerrosaloista on pienennetty ja niiden käyttö on rajattu palvelemaan tontin pääkäyttötarkoitusta. T-korttelialueella määräys ”Saadaan tontin kerrosalasta enintään 25 % käyttää tontilla tapahtuvalle toiminnalle välttämättömiin toimisto-, myymälä-, näyttely- ja vastaaviin tiloihin” on muutettu muotoon ”Saadaan tontin rakennetusta kerrosalasta enintään 25 % käyttää pääkäyttötarkoitusta palveleviin toimisto-, myymälä-, näyttely- ja vastaaviin tiloihin”. TT-korttelialueella määräys ”Tontin rakennetusta kerrosalasta saa käyttää toimisto- ja vastaaviin tiloihin sekä tehtaanmyymälöihin enintään 45 %. Tästä osa saa olla myös aluetta palvelevaa kahvila- yms. tilaa” on muutettu muotoon ”Tontin rakennetusta kerrosalasta saa käyttää toimisto- ja vastaaviin tiloihin enintään 45 %. Tontin rakennetusta kerrosalasta saa käyttää pääkäyttötarkoitusta palveleviin myymälätiloihin enintään 10 %”.

Lahdenväylän ja Porvoonväylän risteysalueelle on lisätty liito-oravien latvusyhteydestä huolehtimaan velvoittava aluerajaus ja kaavamääräys: liy – Tiealueen osa, jolla tulee mahdollistaa liito-oravien kulkuyhteys. Alueen puustoa tulee hoitaa, uudistaa ja tarvittaessa istuttaa siten, että alueen läpi säilyy puustoinen latvusyhteys. Alueen reunoilla tulee säilyttää olevaa puustoa ja tien rakentamisen yhteydessä puustoa tulee täydennysistuttaa yhteyden vahvistamiseksi.

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala (kaupunginmuseo) esitti lausunnossaan (3.1.2018), että myös Lahdenväylän eteläpuolella Kivikossa olevat yhdystien osuudet tulee merkitä asemakaavaan smd-merkinnällä.

Vastine

Lahdenväylän eteläpuolella, tiealueella, katualueella ja TT- sekä ET-tonteilla sijaitsevalle yhdystien osuudelle on merkitty smd-merkintä. Smd-merkinnällä merkityissä kohteissa tulee suorittaa linnoituslaitteiden arkeologinen tutkiminen ja lähiympäristön kartoittaminen ennen rakennustöiden aloittamista.

Pelastuslautakunta esitti lausunnossaan (9.1.2018), että raitiotiekiskojen ympäristö tulee suunnitella siten, että sitä voidaan tarvittaessa käyttää hälytysajoon.

Vastine

Tämä on huomioitu ja raitiotiekiskojen ympäristöä voidaan käyttää hälytysajoon.