



8.12.2015, päivitetty 14.6.2016

LOHINIEMENRANTA, ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS NRO 12399

Hankenro 0601_6
HEL 2015-009106

SISÄLLYS

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä 2.9.–23.9.2015

- Viranomaisyhteistyö
 - tiivistelmät viranomaisten kannanotoista sekä vastineet
- Mielipidekirjeet
 - yhteenveto osallisten mielipiteistä ja vastineet
- Yhteenveto yleisötilaisuudesta

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä 20.4.–9.5.2016

- Viranomaisyhteistyö
 - tiivistelmät viranomaisten kannanotoista sekä vastineet
- Mielipidekirjeet
 - yhteenveto osallisten mielipiteistä ja vastineet
- Kirje
 - yhteenveto ja vastine

LIITEET

Keskustelutilaisuuden 15.9.2015 muistio
Ksv Forum -yhteenveto



8.12.2015, päivitetty 14.6.2016

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.

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

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päiväty 18.8.2015) nähtävillä 2.9.–23.9.2015

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä asemakaavan muutosluonnos olivat nähtävänä kaupungintalon ilmoitustaululla, Laiturilla ja Leikki- puisto Haruspuiston ikkunassa 2.9.–23.9.2015 sekä viraston internetsivuilla. Suunnitelmaa koskeva yleisötilaisuus pidettiin 15.9.2015 Villa Harbossa.

Viranomaisyhteistyö

Helsingin kaupungin museo toteaa, että Lohiniemenrannan ympäristö vanhoine rakennuksineen on kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokasta aluetta ja pitää asemakaavan muutosta niiden vaalimisen näkökulmasta ongelmallisena. Uutta, laaja-alaista rakentamista esitetään aivan rantavyöhykkeelle ja suojeltujen huvilarakennusten välittömään läheisyyteen. AR-tontin mahdollisuudet täydennysrakentamiseen koulutuskeskuksen tiloja varten tulisi tutkia huomioiden sopeuttaminen maisemaan ja suojeltujen huvilarakennusten arvon ja merkityksen säilyminen ympäristössään. Kaupungin museo ei puolla virkistysalueelle esitettyä rakentamista, sillä yhteyttä mereen ja avautuvaan maisemaan ei tule sulkea. Maisemallisesti herkän rantavyöhykkeen rakentaminen tulee minimoida.

Vastine

- Alueen rakentaminen on ollut voimakasta, joten kulttuuriympäristöä ei pysty hahmottamaan aiemman kaltaisena kokonaisuutena. Uudet rakennukset ohjataan kaavamääräyksen sulautumaan kokonsa, materiaalinsa ja väriensä kautta ympäristöönsä. Myös rakennusten lukumäärä vähenee voimassa olevaan kaavaan ja siihen liittyvään poikkeamispäätökseen nähden.
- Koulutustilan rakentaminen tehdään siten, että sen vaikutus maisemaan on mahdollisimman pieni Rantaraitin avautuminen ja näkymät huomioiden.



8.12.2015, päivitetty 14.6.2016

Ympäristökeskus pitää Lohiniemenrannan raitin ja meren välistä ranta-aluetta ekologiaaltaan erityislaatuisena kohteena. Alueella sijaitseva rantaniitty on luonto- ja virkistysarvoiltaan erittäin korkeaa tasoa, jossa sijaitsee mm. kilpikaarnamännikköä, tervaleppävyöhyke ja ranta-leinikkiä Helsingin ainoana tunnettuna esiintymänä sekä mm. rantaputkea. Rantaniitty on myös selkävesialueen edustavimpia.

Alueen ulkoilijoiden pääsyä rantaan ei tulisi estää, sillä Meri-Rastilan suunniteltu täydennysrakentaminen tulee supistamaan alueen sisäisiä viheralueita ja jäljelle jäävien alueiden käyttöpaineet lisääntyvät. Rantoja kiertävä ulkoilureitti on keskeinen teema koko kaupungin alueella mm. tulevaa yleiskaavaa laadittaessa. Rakentaminen rantareitin molemmin puolin muuttaisi reitin luonnetta yksityisempään suuntaan vähentäen sen houkuttelevuutta ulkoiluun ja virkistykseen. Läheisen Kallahdenniemen Natura-alueen luonto on kulutuskestävyydeltään heikkoa, joten on tärkeää, että alueella säilyviä virkistysreittejä kehitetään laadukkaina ja houkuttelevina, jolloin virkistyskäyttö ohjautuu monipuolisesti eri alueille.

Rantaraitin eteläpuoleiselle lähivirkistysalueelle ei tule sijoittaa rakentamista, sillä esitetyn suunnitelman mukaan rantaniityn ja -raitin luonto- ja virkistysarvot ovat vaarassa. Rakentamisen ja ekologisten arvojen yhteensovittaminen on käytännössä mahdotonta.

Vastine

- Rakentaminen sijoittuu mäntyalueelle, jolloin rantaniitty ja sen rajaava lehtipuusto säilyy. Uudisrakennuksen ala on minimoitu ja se säästää pääosan rantaniitystä yleisön käyttöön. Pääsy rantaan on hankkeen kohdalla estynyt, mutta muu rantaviiva on käytettävissä entiseen tapaan.
- Rakentaminen toteutetaan siten, että Rantaraitin käyttö ja kutsuvuus säilyy entisellään. Tähän ohjaavat rakennusten jäsentely ympäristössään matalaksi ja mahdollisimman läpinäkyväksi. Rantaraitin pohjoispuolella oleva rakennusoikeus ei muutu, vaan se keskittään yhteen rakennukseen, jonka muotoa ohjataan kaavamääräyksin vetäytymään näkymästä portaittain antaen rantaraitille tilaa. Rantaraitin eteläpuolisen rakennuksen koko pyritään pitämään mahdollisimman matalana ja rakennuksen läpi, vieritse ja yli pyritään avaamaan näkymiä merelle.
- Liikennesuunnitelmassa huomioidaan, että rantaraitia voi käyttää huoltoajoon, mutta esimerkiksi linja-autoilla tapahtuvan henkilöliikenteen jättöpaikka järjestetään rantaraitin ulkopuolelle. Jätehuolto järjestetään keskitetysti liikenteen määrää minimoiden.



8.12.2015, päivitetty 14.6.2016

Rakennusvirasto arvioi, että asemakaavan muutos heikentää alueen luonto- ja maisema-arvoja sekä paikallisia kulttuurihistoriallisia arvoja eikä puolla rakentamista herkälle ja arvokkaalle rantavyöhykkeelle. Yleinen rantaraitti tulee säilyttää mahdollisimman julkisena ja maisema avoimena. Väliälyntä yhteyttä mereen ei saa tukkia ja vapaa pääsy rantaan on turvattava. Liikenneturvallisuuden kannalta ongelmallinen moottoriajoneuvoliikenne VL-alueella tulee lisääntymään.

Raitin pohjoispuolelle esitettyä AR-tontin majoitusrakentamista pidetään mahdollisena siten, että arvokkaat maisema-arvot pyritään säilyttämään.

Vastine

- Kts. kaupunginmuseon ja ympäristökeskuksen vastineet edellä.
- Rantaraitti on nykyisellään avoin huoltoliikenteelle ja sijaitsee pysäköintikieltoalueella. Majoitustilan huoltoliikenne tapahtuu jatkossa Hiidenmaankadun kautta.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY) edellyttää, että asemakaavoituksen yhteydessä selvitetään vesihuollon tarve ja alustava vesihuollon yleissuunnitelma kustannusarvioineen laaditaan ja esitetään osana kaavaselostusta.

Vastine

- Vesihuollon yleissuunnitelman tarve kustannusarvioineen huomioidaan kaavaa valmisteltaessa.

Kiinteistöviraston tilakeskuksella, liikuntavirastolla, pelastuslaitoksella ja rakennusvalvontavirastolla ei ollut kannanottoa hankkeeseen. **Kiinteistöviraston tonttiosasto** ilmoitti valmistelun tapahtuneen yhteistyössä ja painotti hankkeen merkitystä Itä-Helsingin yritystoiminnan kehittämiseksi.

Mielipidekirjeet

Kaavamutoksen valmisteluun liittyen on asemakaavaosastolle saapunut kirjeitse yhteensä kymmenen mielipidettä koskien osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä asemakaavan muutosluonnosta. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty keskustelutilaisuudessa.

Saaduissa kirjallisissa mielipiteissä on tuotu esiin kriittisen palautteen lisäksi suunnitelmasta löydettyjä positiivisia seikkoja. Kritiikkiä sai erityisesti koulutuskeskuksen sijainti luontoarvoiltaan korkeaksi merkityllä



8.12.2015, päivitetty 14.6.2016

alueella sekä kasvava huolto- ja asiakasliikenne. Hakijan toimintaa Itä-Helsingissä kiitettiin. Myös kaupunginhallituksen linjaama vapaan pääsyn mahdollisuus rantaan oli monessa mielipiteessä kyseenalaistettu, sillä esitetty suunnitelma estää sen käytännössä. Rakentavina ehdotuksina kehoitettiin tutkimaan koulutuskeskuksen sijoittamista tärkeän rantareitin pohjoispuolelle tai läheiseen Hotelli Vuorantaan.

Vastineet aihepiireittäin

Rantaraitti tulee turvata, myös rakennusaikana

- Rantaraitin turvaaminen on kaavan lähtökohtana jo kaupunginhallituksen päätöksen § 164 nojalla. Rakennusaikaisten haittojen hallinta kuuluu rakennuslupamenettelyyn piiriin.

Rantaniitylle ei tulisi rakentaa luontoarvojen ja viihtyisyyden vuoksi

- Ks. vastineet kaupunginmuseon ja ympäristökeskuksen kannanottoihin edellä

Rantarakentaminen estää vapaan pääsyn rantaan, rantoja ei tulisi yksityistää

- Ks. vastineet ympäristökeskuksen kannanottoihin edellä

Koulutustila on liian iso maisemassa tai sitä ei tule suurentaa

- Koulutuskeskus on mitoitettu mahdollisimman pieneksi toimivaa käyttöä silmällä pitäen. Kaavamääräyksillä korkeus rajataan 7,5 m korkeuteen. Näkymiä merimaisemaan avataan mahdollisimman paljon rakennuksen lävitse.
- Voimassa olevassa kaavassa rakentamaton tontti on kaavoitettu osittain rinneratkaisuna toteutettavaksi rivitalotontiksi (AR). Poikkeusluvan kautta tontille on annettu lupa rakentaa pientaloja. Tässä yhteydessä esitetty kokonaisuus eheyttää tontin ilmettä aiempiin suunnitelmiin nähden kerrosalaa muuttamatta.

Koulutustila tulisi rakentaa AR-tontille Villa Harbon viereen tai Hotelli Vuorantaan

- Hakijan mukaan toisen rakennuksen sijoittaminen erilleen katkaisisi olennaisen yhteyden edustustilan ja koulutustilan välillä.

Majoitustila uhkaa ympäristön kulttuuriarvoja

- Majoitustila pyritään kaavamääräyksiin sovittamaan ympäristöönsä siten, että ympäristön kulttuuriarvot säilyvät maisemassa.



8.12.2015, päivitetty 14.6.2016

Majoitustilan pihasuunnitelman laatu

- Majoitustilan piha kuuluu edustustilojen kokonaisuuteen, jossa riittävä ylläpito on etusijalla.

Kulku majoitustilaan tulisi järjestää Villa Harbon kautta

- Villa Harbon kulttuuriympäristö on suojeltu, joten sitä ei voida kuormittaa huoltoliikenteellä.

Majoitustilaan majoittuneet kuormittaisivat ympäristöään

- Majoitustila palvelee yksinomaan koulutuskeskuksen vieraita. Hakijan mukaan huoneita on enintään 30 kappaletta, minkä ei voida nähdä kuormittavan ympäristöä olennaisesti asumiseen nähden.

Liikenne, huolto ja pysäköinti kuormittaisivat aluetta ja vaarantaisivat turvallisuutta

- Liikennesuunnitelmassa huomioidaan erilaiset ratkaisut, kuten linja-auton kääntäminen Harbonkadulla ja huoltoliikenteen rajoittaminen Rantaraitilla. Hiidenmaankadun järjestelyt tutkitaan kaavaa valmisteltaessa.

Moottoroitu vesiliikenne tulee pitää vähäisenä

- Vesiliikenteen rajoitukset eivät kuulu kaavakokonaisuuteen. Hakijan mukaan moottoroitu vesiliikenne on hankkeen toimintaan liittyviä keskitettyjä henkilökuljetuksia. Kaavamääräyksissä uusien laitureiden rakentaminen kaava-alueelle on estetty.

Yhteenveto yleisötilaisuudesta

15.9.2015 järjestettyyn yleisötilaisuuteen osallistui noin 25 asiasta kiinnostunutta. Kaavakävelyllä tutustuttiin maastoon merkittyyn rantarakennuksen rakennusalueeseen ja muuhun ympäristöön. Kävelyn jälkeisessä keskustelutilaisuudessa esiteltiin alueen kaavoituksellisia periaatteita ja kaavamutoksen hakijan toimintaa sekä koulutus- ja majoitustilojen viitesuunnitelma. Lopuksi esiin nousseista asioista keskusteltiin ensin ryhmissä ja sitten yhteenvedon omaisesti kaikkien osanottajien kesken.

Keskustelussa tuli esiin kriittisiä näkemyksiä mm. alueen pysäköinnin, liikenneturvallisuuden ja alueen luonto- kulttuuri- ja maisema-arvojen heikkenemisestä ehdotuksen vaikutuksesta. Keskustelussa ihmeteltiin mm. kaupunginhallituksen yksityistä tonttivarausta rannassa, johon tulisi samalla mahdollistaa vapaa kulku. Rantaraitin kasvava liikenne ja rakentamisen aiheuttamat haitat olivat erityisen huomion kohteena. Majoitusrakennuksessa ongelmalliseksi koettiin sen suuri koko kahden suojellun Huvilan välissä sekä rakennuksen vaatimat huoltoyhteydet



8.12.2015, päivitetty 14.6.2016

Hiidenmaankadun kautta. Myös koko majoitusrakennuksen tarve tai koulutuskeskuksen sijoittaminen Lohiniemenrantaan kyseenalaistettiin.

Hyvänä asiana koettiin merkittävän vientiyrityksen panostus Itä-Helsingin teollisuuteen. Koulutuskeskuksen yhdistäminen olemassa olevaan edustustilaan ymmärrettiin toiminnallisesti. Edelleen hyvänä koettiin rantaraitin ympäristön siistiminen puistomaisempaan suuntaan, toisaalta olemassa oleva puusto haluttiin inventoitavaksi.

Kehittämisehdotuksina esitettiin yleisölle avointa toimintaa, kuten mahdollisuuksia tilojen vuokraamiseen tai rantakahvilaa majoitustilojen yhteydessä. Ongelmallisena pidetylle rantarakentamiselle ehdotettiin ratkaisuksi koulutuskeskuksen sijoittamista Villa Harbon viereiselle, rantaraitin pohjoispuolella sijaitsevalle tontille. Edelleen ehdotettiin tutkimaan mahdollisuuksia hankkia läheinen vajaakäytöllä oleva Vuorannan koulutuskeskus ja hyödyntää tarpeen vaatiessa majoituksessa viereistä Hotelli Rantapuistoa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päivätty 8.4.2016) nähtävillä 20.4.–9.5.2016

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä asemakaavan muutosluonnos olivat nähtävänä Laiturilla ja Leikkipuisto Haruspuiston ikkunassa 20.4.–9.5.2016 sekä viraston internetsivuilla. Suunnitelmaa koskeva verkkokeskustelu oli avoin nähtävilläolon ajan.

Viranomaisyhteistyö

Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on tehty viranomaisyhteistyötä Helsingin kaupungin ympäristökeskuksen, rakennusviraston ja kaupunginmuseon kanssa.

Ennen lautakuntakäsittelyä pyydettiin kannanotot Museovirastolta, kaupunginmuseolta, kiinteistöviraston tonttiosastolta ja tilakeskukselta, liikuntavirastolta, pelastuslaitokselta, rakennusvalvontavirastolta, rakennusvirastolta ja ympäristökeskukselta. Kannanotot saatiin kaupunginmuseolta, ympäristökeskukselta ja rakennusvirastolta sekä Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY:n vesihuolloilta.

Kiinteistöviraston tilakeskuksella, liikuntavirastolla, pelastuslaitoksella ja rakennusvalvontavirastolla ei ollut kannanottoa hankkeeseen. Kiinteistöviraston tonttiosasto ilmoitti puoltavansa kaavamuutosta ja tulee valmistelemaan esityksen varauspäätöksen muuttamiseksi, jossa on huomioitu tämä uusi tarkoituksenmukaisempi sijainti. Museovirasto ilmoitti, että Museoviraston ja maakuntamuseoiden yhteistyösopimuksen mukaan Helsingin kaupunginmuseo antaa asiasta lausunnon.

Postiosoite PL 2100 00099 HELSINGIN KAUPUNKI kaupunkisuunnittelu@hel.fi	Käyntiosoite Kansakoulukatu 3 HELSINKI 10 http://www.hel.fi/ksv	Puhelin +358 9 310 1673	Faksi +358 9 310 37409	Tilinumero 800012-62637	Y-tunnus 0201256-6 Alv. nro FI02012566
---	---	-----------------------------------	----------------------------------	-----------------------------------	--



8.12.2015, päivitetty 14.6.2016

Kannanotoissa painotettiin alueen luonto-, maisema-, kulttuuri- ja virkistysarvoja ja suhtauduttiin myönteisesti rakentamisen sijoittamiseen Harbo Loungen itäpuolelle aiempaan, länsipuolelle sijoittamiseen nähden. Koulutuskeskus ehdotettiin siirrettäväksi asuintontille. Lisäksi rantaraitin tärkeyteen ja tulevaan luonteeseen kiinnitettiin huomiota. HSY edellytti vesihuollon tarpeen selvittämistä ja alustavan vesihuollon yleissuunnitelman liittämistä kustannusarvioineen osaksi kaavaselostusta.

Helsingin kaupunginmuseo toteaa, että Lohiniemenrannan ympäristö vanhoine rakennuksineen on kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokasta huvilaympäristöä, joka tulee huomioida erityisesti suunnittelussa maastonmuotojen ohella. Koulutus- ja majoitusrakennukset eivät saa olla ympäristöä hallitseva uusi elementti, vaan niiden tulee olla muotokieleltään selkeitä ja yksinkertaisia. Harjakorkeuden ei saa ylittää Villa Harbon korkeutta. Tontin korkeita mäntyjä tulee säilyttää mahdollisimman paljon. Kaupunginmuseo pitää nyt esitettyä sijaintia parempana kuin aiempaa ehdotusta, koska nyt uudisrakennus liittyy paremmin rakennettuun ympäristöön virkistysarvoja säilyttäen. Kaupunginmuseo korostaa kuitenkin, että rakentaminen tulee olla mittakaavallisesti erittäin harkittua ja ympäristöön sovitettua.

Vastine

- Rakennuksen sijoittaminen, mittakaava ja korkeus otetaan huomioon kaavamääräyksissä.
- Rakentamista pyritään sovittamaan puustoa suojellen ranta-alueen puustokartoituksen mukaisesti.
- Kaupunginmuseo tarkentaa, että majoitustilan harjakorkeus ei saa ylittää Villa Harbon korkeutta.

Ympäristökeskus pitää nyt esitettyä koulutuskeskuksen sijaintia edellistä ehdotusta parempana, sillä se säilyttää edustustilan lännenpuoleisen niityn luonto- ja virkistysarvot.

Alueen ulkoilijoiden pääsyä rantaan ei tulisi estää, sillä Meri-Rastilan suunniteltu täydennysrakentaminen tulee supistamaan alueen sisäisiä viheralueita ja jäljelle jäävien alueiden käyttöpaineet lisääntyvät. Rantoja kiertävä ulkoilureitti on keskeinen teema koko kaupungin alueella mm. tulevaa yleiskaavaa laadittaessa. Rakentaminen rantareitin molemmin puolin muuttaisi reitin luonnetta yksityisempään suuntaan vähentäen sen houkuttelevuutta ulkoiluun ja virkistykseen.



8.12.2015, päivitetty 14.6.2016

Vastine

- Pääsy rantaan on hankkeen kohdalla estynyt, mutta muu rantaviiva on käytettävissä entiseen tapaan.
- Rakentaminen toteutetaan siten, että Rantaraitin käyttö ja kutsuvuus säilyy entisellään. Tähän ohjaavat rakennusten jäsentely ympäristössään matalaksi ja mahdollisimman läpinäkyväksi. Koulutuskeskuksen koko pyritään pitämään mahdollisimman matalana ja rakennuksen läpi, vieritse ja yli pyritään avaamaan näkymiä merelle.
- Yksityisyyden tunnetta vähennetään avaamalla näkymiä maisemaan ja rytmittämällä rakentamista siten, ettei samassa kohdassa rantareittiä ole rakennuksia molemmin puolin samanaikaisesti.

Rakennusvirasto arvioi, että nyt ehdotettu koulutuskeskuksen sijainti on aiempaa ehdotusta parempi säästäten tärkeitä virkistys- ja luontoarvoja edustustilan länsipuolella.

Suunnitelma heikentää kuitenkin tärkeän rantareitin käytettävyyttä ja virkistysarvoja, koska raitin molemmille puolille sijoittuva rakentaminen muuttaa alueen luonteen yksityiseksi. Edustus- ja koulutustilan yhteinen suuri massa voi tukkia maisemaa ja estää vapaan pääsyn rantaan.

Koulutuskeskuksen vaatimat turvalliset liikennejärjestelyt huoltoliikenne mukaan lukien tulisi selvittää huolella valmistelun edetessä. Lisäksi alueen maisemallisesti merkittävät puut tulisi säilyttää.

Vastine

- Ks. kaupunginmuseon ja ympäristökeskuksen vastineet edellä.
- Rantaraitti on nykyisellään avoin huoltoliikenteelle ja sijaitsee pysäköintikieltoalueella. Suunnitelmassa esitetty huoltoliikenne kulkisi mahdollisimman lyhyen matkan rantareittiä pitkin koulutuskeskuksen huoltopihalle. Pääasiallinen henkilöliikenne tapahtuisi Harbonkadulle rajatuin linja-autokuljetuksin.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY) edellyttää, että asemakaavoituksen yhteydessä selvitetään vesihuollon tarve ja alustava vesihuollon yleissuunnitelma kustannusarvioineen laaditaan ja esitetään osana kaavaselistusta.

Vastine

- Vesihuollon yleissuunnitelman tarve kustannusarvioineen huomioidaan kaavaa valmisteltaessa.



8.12.2015, päivitetty 14.6.2016

Kiinteistöviraston tilakeskuksella, liikuntavirastolla, pelastuslaitoksella ja rakennusvalvontavirastolla ei ollut kannanottoa hankkeeseen. **Kiinteistöviraston tonttiosasto** ilmoitti puoltavansa kaavamuutosta ja tulee valmistelemaan esityksen varauspäätöksen muuttamiseksi, jossa on huomioitu tämä uusi tarkoituksenmukaisempi sijainti.

Mielipidekirjeet

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen on asemakaavaosastolle saapunut 5 mielipidekirjettä koskien päivitettyä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ja 1 kirje. Lisäksi mielipiteitä on esitetty kaupunkisuunnitteluviraston verkkokeskustelussa.

Saaduissa kirjallisissa mielipiteissä kritiikkiä sai erityisesti koulutuskeskuksen sijainti vesilinnustoltaan rikkaan natura-alueen ja lepakkokohdealueen tuntumassa. Lisäksi huolta aiheutti kasvava huolto- ja asiakasliikenne. Rantarakentamisen välttämistä arvosteltiin huonosti toteutettuna kaupungin periaatteena, sillä alueen yleistä rantaa on pirstottu jo valmiiksi useilla hankkeilla. Rakentavina ehdotuksina kehoitettiin tutkimaan koulutuskeskuksen sijoittamista tärkeän rantareitin pohjoispuolelle tai keskittämään toiminnot jo kaavan mukaiseen läheiseen Hotelli Vuorantaan, joka vapautuu nykyisestä käytöstään kuluvaan vuonna. Laadukkaita majoituspalveluita alueella tarjoaa hotelli Rantapuisto.

Mielipiteet on kaavoitustyössä otettu huomioon sijoittamalla uudet rakennukset siten, että niiden vaikutusta näkyviin ja arvokkaaseen luontoon minimoidaan. Rakennukset sovitetaan ympäristöönsä arvokasta rakennettua ympäristöä kunnioittaen.

Vastineet aihepiireittäin

Yhteisöjen mielipiteet tulisi julkaista vuorovaikutusraportissa niiden nimillä, ei anonyymeinä

- Vastineet mielipidekirjeisiin on annettu aihepiireittäin.

Rantarakentamista ei tulisi toteuttaa luontoarvojen ja tulvariskin vuoksi

- Alueen sijainti Natura-alueen ulkopuolella vilkkaan vesilinnuston alueella ei estä esitettyä, rannan ylle tapahtuvaa rakentamista.
- Alue sijaitsee lepakkoalueen laitamilla. Lisäksi Kallahdenniemen lepakkoalueelta ulottuvan lepakkoalueen rakennettu ympäristö on muuttunut suuresti edellisen lepakkoselvityksen jälkeen.
- Tulvariski otetaan lain mukaisesti huomioon rakentamisen korkotasoja määriteltäessä ja tullaan liittämään osaksi kaavamääräyksiä.



8.12.2015, päivitetty 14.6.2016

Rantarakentaminen on vastoin yleiskaava 2002:ta tai valmisteilla olevaa yleiskaavaa

- Tässä asemakaavamuutosehdotuksessa todetaan ristiriita voimassa olevaan yleiskaavaan nähden. Hanke ei estä valmisteilla olevan yleiskaavan virkistysreitien toteuttamista.
- Voimassa olevassa yleiskaavassa mainittua kulttuuriympäristöä pyritään suojelemaan osana virkistysalueen maisemaa.

Lohiniemenrannan ympäristön rantoja ei tulisi rakentaa enempää

- Rakentamisen keskittäminen virkistysreitien alkuun parantaa itse ranteiden maisemallista laatua reitien edetessä. Ks. kaupungin museon lausunto edellä.

Rakennukset ovat liian isoja maisemassa, eikä esitetty toiminta sovi Lohiniemenrantaan.

- Koulutuskeskus mitoitetaan mahdollisimman pieneksi toimivaa käyttöä silmällä pitäen. Kaavamääräyksillä korkeus rajataan viereisen edustustilan korkeuden mukaan siten, että näkymät Villa Harbon pihalta merimaisemaan säilyvät esteettöminä. Näkymiä merimaisemaan avataan mahdollisimman paljon rakennusten lävitse. Mereltä käsin hallitsevaa ilmettä pyritään keventämään maisemaan sopivan värityksen ja hillittyjen muotojen kautta.
- Majoitusrakennuksen osalta voimassa olevassa kaavassa rakentamaton tontti on kaavoitettu osittain rinneratkaisuna toteutettavaksi rivitalotontiksi (AR). Poikkeusluvan kautta tontille on annettu lupa rakentaa pientaloja. Tässä yhteydessä esitetty kokonaisuus eheyttää tontin ilmettä aiempiin suunnitelmiin nähden kerrosalaa muuttamatta. Keskitetty uusi rakennusmassa suojeltujen huviloiden välissä nähdään siten aiempaa pienemmäksi häiriöksi kulttuuriympäristölle.
- Viereiselle tontille toteutettu melontakeskus ja nyt esitetty koulutuskeskus ovat toiminnaltaan samankaltaisia.

Koulustila tulisi toteuttaa AR-tontille Villa Harbon viereen tai Hotelli Vuorantaan

- Hakijan mukaan toisen rakennuksen sijoittaminen erilleen katkaisisi olennaisen yhteyden edustustilan ja koulustilan välillä.

Majoitustila uhkaa ympäristön maisema- ja kulttuuriarvoja

- Majoitustila pyritään kaavamääräyksiin sovittamaan ympäristöön siten, että ympäristön kulttuuriarvot säilyvät maisemassa.



8.12.2015, päivitetty 14.6.2016

Liikenne ja huolto kuormittaisivat alueen reittejä ja vaarantaisivat turvallisuutta

- Liikennesuunnitelmassa huomioidaan erilaiset ratkaisut, kuten linja-auton kääntäminen Harbonkadulla ja huoltoliikenteen toiminta Rantaraitilla. Hiidenmaankadun järjestelyt tutkitaan kaavaa valmisteltaessa.
- Majoitustila palvelee yksinomaan koulutuskeskuksen vieraita. Haki-ajan mukaan huoneita on enintään 30 kappaletta, minkä ei voida nähdä kuormittavan ympäristöä olennaisesti asumiseen nähden.

Rakentaminen muuttaisi rantareitin luonnetta yksityisemmäksi

- Ks. ympäristökeskuksen lausunto edellä.

Kirje

Ennen päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläoloajan alkua saapuneessa kirjeessä todetaan yleisesti, ettei alueelle tulisi rakentaa sen luontoarvojen vuoksi. Lisäksi todettiin, että majoitustiloille löytyisi parempia sijainteja muualta. Näihin näkemyksiin on jätetty vastineet edellä.

Valmisteluaineisto tuli julkiseksi vasta nähtävillä oloajan alkaessa, joten osa kirjeen sisällöstä saattoi pohjautua vanhentuneisiin tietoihin.

Verkkokeskustelu

Yhteenveto verkkokeskustelusta, joka oli auki 20.4. - 9.5.2016 osoitteessa <http://www.ksv.hel.fi/keskustelut/aiheet/lohiniemenranta>. Kaikki kommentit ovat luettavissa edelleen samassa osoitteessa.

Keskusteluun tuli sen aukioloaikana alle 20 kommenttia. Näistä suurin osa liittyi liikennejärjestelyihin. Erityisen hankalaksi koettiin liikenteen ohjaaminen pienien asuntokaturien kuten Hiidenmaankadun kautta. Myös ranta-alueen luontoarvoihin ja merinäköymiin rantaraitilta kiinnitettiin kommentteissa huomiota.

Verkkokeskustelussa esiin nousseet aihepiirit on esitetty tarkemmin liitteessä Kaupunkisuunnitteluviraston Forum-verkkokeskustelun yhteenveto.

MERI-RASTILA, LOHINIEMENRANTA
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja luonnosaineisto

Kaavakävely ja keskustelutilaisuus Villa Harbossa
15.9.2015 klo 17.30 - 19.45

Läsnä kaupunkisuunnitteluvirastosta

Petri Leppälä, arkkitehti
Anri Linden, toimistopäällikkö, Itäinen toimisto
Tiina Antila-Lehtonen, vuorovaikutussuunnittelija

Lisäksi hankkeen alullepanijan edustajana Veli Mäkelä Planmeca Oy:stä ja Juha Mäki-Jyllilä JKMM Arkkitehdeista, jotka ovat tehneet keskustelussa olleen viitesuunnitelman

Tilaisuuteen osallistui noin 25 henkilöä

Tilaisuuden kulku

Tilaisuus alkoi maastokäynnillä eli kaavakävelyllä. Rantaan suunnitellun koulutuskeskuksen nurkkapisteet oli merkitty maastoon. Suunnitteilla olevan majoitusrakennuksen paikkaa ja korkeutta tarkasteltiin niin ikään.

Jo kaavakävelyn aikana keskustelua herätti rakennusten sijoittelun ja korkeuksien lisäksi liikenteen ja huoltoliikenteen lisääntyminen ja järjestäminen, rakennusten tuleva ulkonäkö, pysäköintijärjestelyt sekä alueella kasvavat komeat männyt ja muun kasvillisuuden hoito. Alueella rakennetaan parhailaan ja kokemuksena on, että rakennustarvikkeet täyttävät pysäköintipaikat ja reittejä tukitaan aidoilla ja työkoneilla jatkuvasti.

Kävelyn jälkeen siirryttiin Villa Harboon kuulemaan lyhyet alustukset kaupunkisuunnitteluvirastolta, JKMM Arkkitehdeilta ja Planmecalta. Alustusten ja muutamien kommenttien jälkeen jakaannuttiin kolmeen ryhmään keskustelemaan suunnitelmasta



ja sen kehittämistä. Lopuksi kokoonnuttiin kertomaan tiiviisti yhteenveto ryhmäkeskusteluista.

Eniten keskustelua herätti huoli kasvavista liikennemääristä alueella sekä jo nykyisin rantareitillä oleva ajoneuvo- ja huoltoliikenne sekä pysäköinti. Liikenneselvitys todettiin tarpeelliseksi. Koulutuskeskuksen suhteen tuotiin esiin, että Planmeca tekee hyvää työtä, mutta olisiko vielä mahdollista selvittää jo olevien rakennusten, kuten Vuorannan hyödyntämistä. Rantaan rakentamista surtiin ja todettiin sen olevan kaupungin periaatteiden vastaista. Majoitusrakennuksesta haluttaisiin vähemmän massiivinen. Luontoarvojen todettiin rannasta häviävän jos suunnitelma toteutuu.

Keskustelussa esiin nousseita asioita

Planmeca tuo työtä ja yritys on terveellinen Vuosaareen

- Planmeca on hieno firma ja tuo paljon hyvinvointia helsinkiläisille ja koko Suomelle. Jos luonto on uhrattava, menee hyvään tarkoitukseen.
- Periaatteessa Planmeca on terveellinen Vuosaareen töitä tarjoamaan ja matkailua edistämään.



Vapaan rannan väheneminen herättää huolta ja on vastoin kaupungin periaatteita

- Suunnitelma rajaa osan rantaa yksityiseen käyttöön
- Loppuuko rannan nakertaminen tähän? Tuntuu, että aina vähän väliä putkahtelee erilaisia rakennushankkeita rantaan.
- Helsinki on päättänyt pitää rannat avoimina asukkaille. Tässä suunnitelmassa näin ei tapahdu.

Eikö Planmeca voisi hyödyntää jo olemassa olevia rakennuksia

- Lähitöllä on tyhjiään oleva Vuoranta, eikö Planmeca voisi ostaa ja kunnostaa sen koulutus- ja majoituskäyttöön?
- Hotelli Rantapuisto voisi auttaa majoituksessa.
- Majoitusrakennus on suunnitelmassa liian iso vieressä oleviin huviloihin nähden. Eikö Planmeca voisi ostaa hotelli Vuorannan tai tehdä sopimusta hotelli Rantapuiston kanssa?

Majoitustila

- Onko Planmecalla tarvetta näin suurelle majoitustilalle - eikö puolet tästä riittäisi?
- Rakennuksen voisi ulottaa Villa Harbon tontille, jolloin se lyhenisi länsipäästään.
- Entä, jos majoitustilasta ei rakentaisi yhtä suurta, vaan 2 - 3 pientä? Siitä ei tulisi niin hallitseva.

Tiina Antila-Lehtonen, Petri Leppälä

21.9.2015

Kasvavat liikennemäärät huolettavat, liikenteestä tulisi tehdä selvitys

- Liikenteen lisääntyminen alueen kapeilla asuntokaduilla, mm. Hiidenmaankadulla, huolettaa. Miten pidetään huoli turvallisuudesta? Hiidenmaankatu on kapea ja lapsille vaarallinen. Voiko sille saada jalkakäytävät tai voisiko sen muuttaa yksisuuntaiseksi? Yksisuuntaisuus voi toisaalta aiheuttaa lisääntyvää liikennettä, kun autoilijat kiertävät aluetta ajosuuntien mukaan...
- Koulutuskeskukseen kuljetaan busseilla. Bussien tulisi jäädä Harbonkadun kääntöpai- kalle eikä ajaa rantareitille tai majoitusrakennuksen taakse suunnitellulle kapealle ajo- väylälle.
- Voiko Harbonkatua kehittää niin, että siinä voisi olla linja-auton pysäköintiä ja kääntöpaik- kaa laajentaa niin, että bussi mahtuu kääntymään? Liikennemerkein tulee kieltää ajo ran- tareitille.
- Bussit eivät saisi missään tapauksessa ajaa nyt tontille suunnitellun ajoyhteyden kautta, se on liian jyrkkä ja kapea.
- Liikenne lisääntyy rantareitillä. Pitäisikö rantareitille laittaa puomi, jottei sinne ajettaisi? Rantareitillä ei saisi autoilla.
- Myös vesiliikenne lisääntyy.

Huoltoajoa tulisi suunnitella tarkemmin

- Jätehuoltoa ja jäteauton kulkua alueella tulisi suunnitella tarkemmin, ison jäteauton pe- ruuttelu rantareitillä aiheuttaa vaaratilanteita.
- Voisiko Villa Harbon tonttia hyödyntää jätehuollossa eli voiko jäteauto ajaa sitä kautta rantareitin sijaan.

Pysäköinti

- Majoitustilan taakse tuleva pysäköintialue pitäisi maisemoida ja sen pinnan olisi hyvä olla jotain muuta kuin asfalttia.
- Rantareitin varteen ei saa pysäköidä. Nykyisin näyttää olevan tapana.

Luonto- ja maisema-arvot ovat vaarassa

- Lepakkoalue pienenee, vaikka pienenemiseen varmasti vaikuttaa melontakeskuksenkin laajennus.
- Erittäin arvokas luontokohde tuhoutuu.
- Puusto on inventoitava. Koulutuskeskuksen tontin metsä on jo kaadettu kevein perustein.
- Voisiko puustoa siistiä?
- Huvilamaisema (Villa Harbo ja Bergbacka) muuttuvat radikaalisti
- Maisemaltaan ja luonnoltaan tämä on arvokas alue. Kärsiikö rannan kaislikko liikaa ra- kentamisesta?
- Rannan erittäin arvokas luontokohde ja rakentaminen eivät sovi yhteen. Rantaan raken- taminen ei ole mahdollista. Kumma, että kaupunki on lähtenyt tällaiseen rakentamiseen mukaan!
- Rannan puoleinen alue on jätettävä kokonaan koskemattomaksi luonnontilaan (arvokas kasvisto ja lepakkoalue).

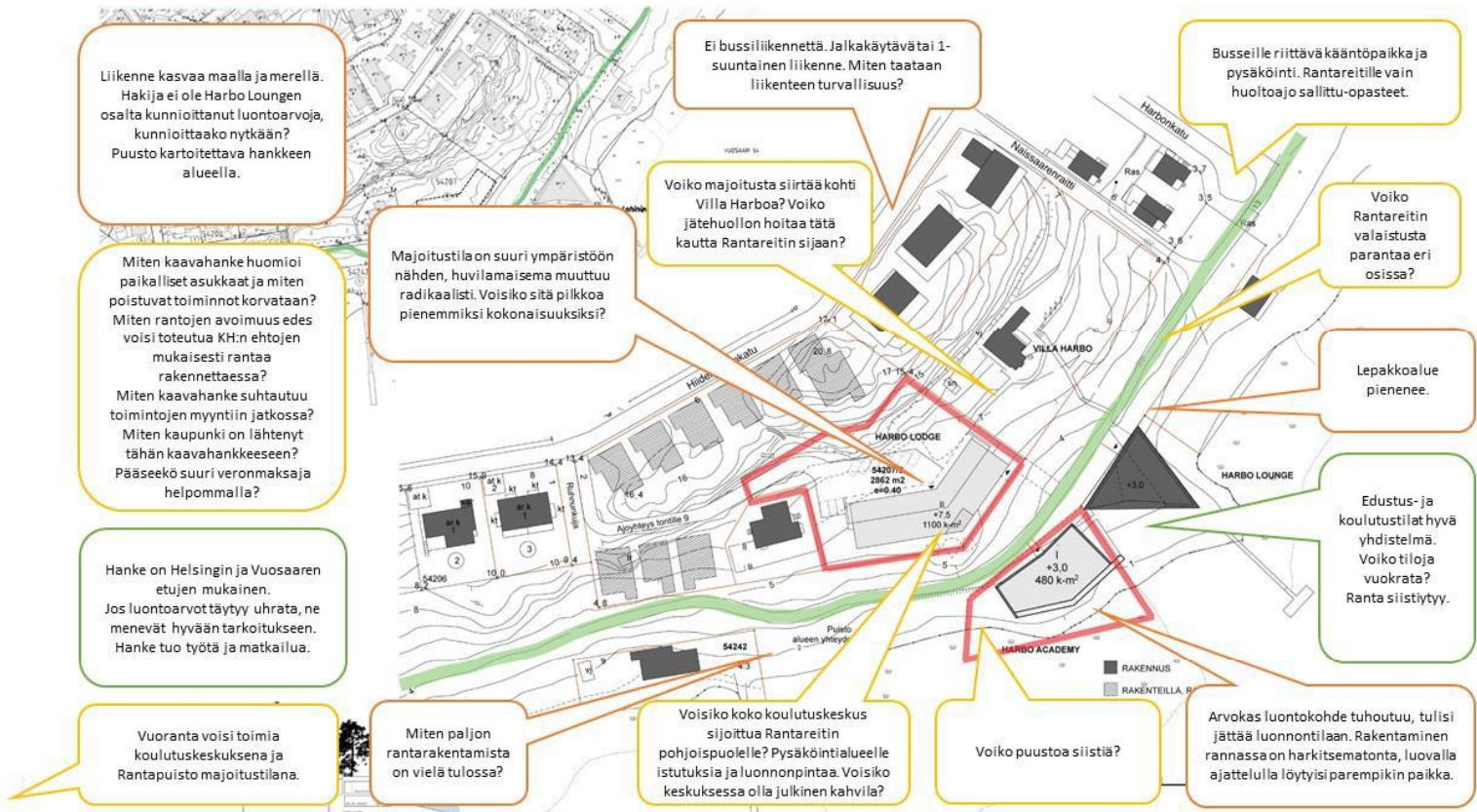
Koulutuskeskus

- Koulutusrakennuksen sijoittaminen rantareitin eteläpuolelle on ongelma, koska se tulisi erittäin arvokkaalle luontoalueelle. Pitäisikö rakentaa kaikki reitin pohjoispuolelle.

Muita esiin nousseita asioita

- Miten Planmecan ja kaupungin sopimuksessa on varauduttu myynti-tilanteeseen
- Millä tavalla otetaan huomioon alueella jo asuvat ihmiset, esimerkiksi virkistykseen ja liikunnan tarpeet.
- Kaupungin hallituksen tontinvarauspäätöksessä on todettu, että vapaan kulun rantaan on säilyttävä. Se ei kai tässä nyt tule säilymään esimerkiksi koulutustilan edessä.
- Koulutuskeskus ei sovi tänne - ottakaa luovuuksia käyttöön.

Yhteenvetokuva keskustelusta



Meri-Rastilan Lohiniemenrannan koulutuskeskus ja majoitustilat

Yhteenveto verkkokeskustelusta, joka oli auki 20.4. - 9.5.2016 osoitteessa <http://www.ksv.hel.fi/keskustelut/aiheet/lohiniemenranta>. Kaikki kommentit ovat luettavissa edelleen samassa osoitteessa.

Keskusteluun tuli sen aukioloaikana alle 20 kommenttia. Näistä suurin osa liittyi liikennejärjestelyihin. Erityisen hankalaksi koettiin liikenteen ohjaaminen pienien asuntokaturien kuten Hiidenmaankadun kautta. Myös ranta-alueen luontoarvoihin ja merinäkyymiin rantaraitilta kiinnitettiin kommentteissa huomiota.

Keskustelu aihepiireittäin

Liikennejärjestelyt majoitustilaan ja koulutuskeskukseen herättävät huolta

Harbo Lodge -majoitustilan hoito- ja saattoliikenne voidaan hoitaa joko rakennuksen pohjoispuolelta Hiidenmaankadun kautta tai keskitetysti Harbonkadulta ja rantaraitilta. Hiidenmaankatua pidettiin keskustelussa niin kapeana ja jyrkkänä, että liikenteen osoittaminen sitä kautta olisi hankalaa. Lisääntyvä liikenne vilkastuttaisi alueen pieniä asuinkatuja ja lisäisi onnettomuusriskejä alueella. Toisaalta Harbonkadun kääntöpaikan pelättiin niin ikään tukkiutuvan kun sillä jo nyt on melontakeskuksen ja uimarannan liikennettä. Rantaraitille ei myöskään haluta ajoneuvo-liikennettä.

Rantaluonnon monimuotoisuus kärsii rannalle rakentamisesta

Ehdotettu uusi koulutuskeskuksen rakentamispaikka on parempi kuin edellinen, jolla oli arvokkaaksi luokiteltu kasvillisuusalue. Pitäisi varmistaa, että ranta-alueen luonto säilyy vaikka käyttö, kuten kulku koulutus- ja majoitustilan välillä, lisääntyy. Rannan uita ja kasvustoa on turvattava ja luonnon monimuotoisuudesta huolehdittava.

Koulutuskeskus on massiivinen ja sulkee rantaraitin näkymät merelle. Aurinkoenergian hyödyntämistä toivottiin.

Muutamassa kommentissa koulutuskeskusta pidettiin massiivisena ja sen itäseinää sulkeutuvana rantaraitille päin. Rakennus muistuttaa teollisuushallia eikä sovi pientalovaltaiselle alueelle. Rakennuksen tulisi sopia yhteen Harbo Lodgen kanssa ja ottaa huomioon rantamaisema.

Rantaan on vuosien mittaan jo rakennettu useita erilaisia rakennelmia ja kohta meri ei näy enää mistään kohtaa raitille.

Lohiniemenrannan rakennuksiin ja pihoihin ehdotettiin asennettavaksi aurinkopaneeleita ja ajoneuvojen latauspisteitä.

Kaupunkilaisia ei kohdella yhdenvertaisesti

Rantarakentamiseen ei ole kaikilla kaupunkilaisilla yhdenvertaisia mahdollisuuksia. Iso yritys saa tahtonsa läpi, mutta esimerkiksi Ramsinranta 1:n rantanäkymät peittävät pusikot.