

VUOROVAIKUTUSRAPORTTI

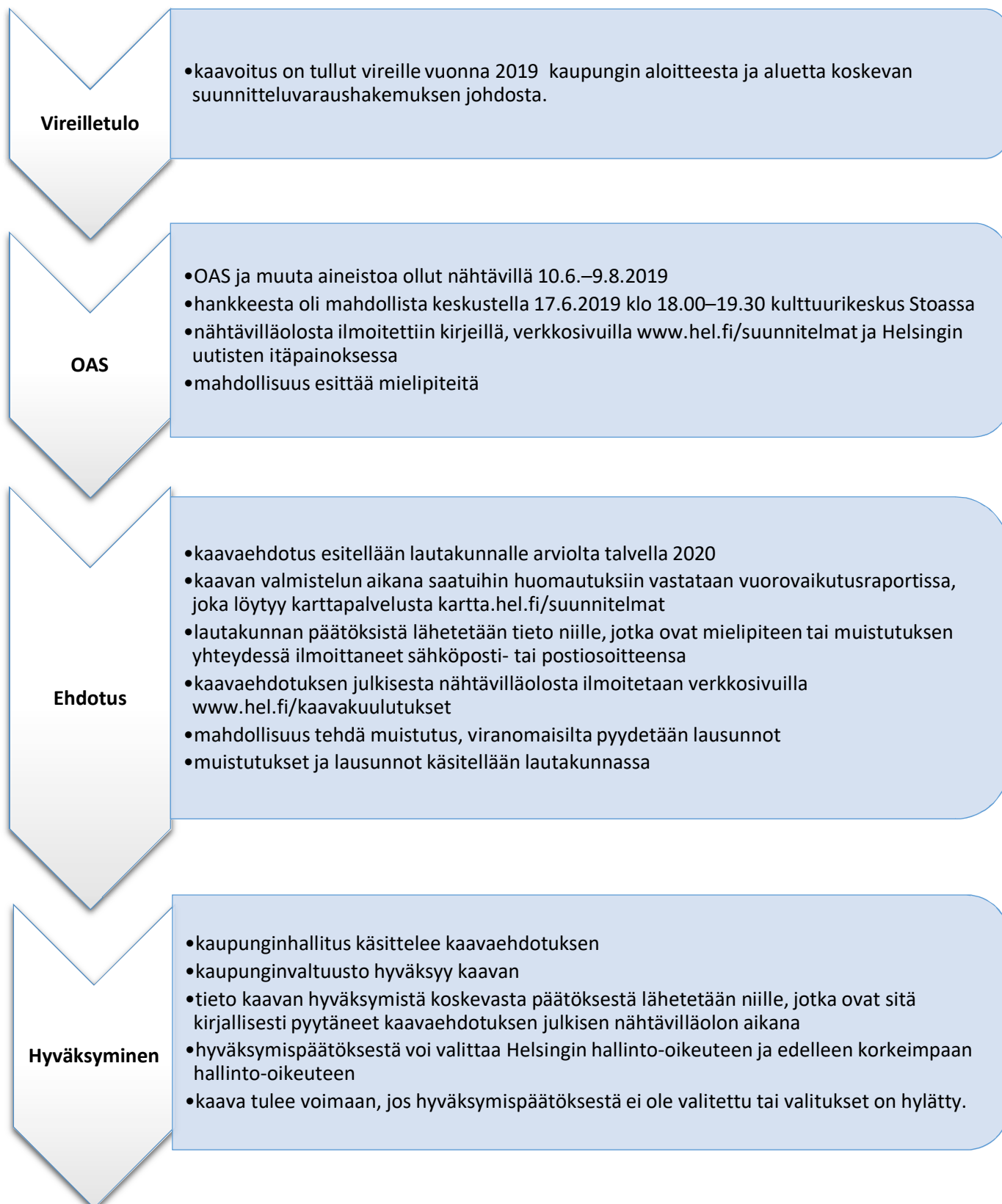
Itäkeskuksen Jokerikorttelin asemakaavan muutos (nro 12633)

Vuorovaikutusraportin sisältö

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

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

Kaavoituksen eteneminen



YHTEENVEDOT ESITETYISTÄ HUOMAUTUKSISTA JA VASTINEET NIIHIN

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo 10.6.–9.8.2019.

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Viranomaisten kannantotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat palo- ja pelastusturvallisuuteen, kunnallisteknisen verkoston huomioimiseen sekä joukkoliikenneterminaalin suunnitteluratkaisuihin ja mitoitukseen joukkoliikenteen resurssien kannalta.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä ja alueen jatkosuunnittelussa. Ks. tarkemmin viranomaisten kannanottoihin annetut vastineet.

Kannantotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Pelastuslaitos

Vastineet viranomaisten kannanottoihin

HSL:n kannanotto

HSL:n edustajat ovat osallistuneet projektiryhmän työskentelyyn. HSL:n näkemykset bussiliikenteen laiturimitoituksesta on otettu huomioon työn kuluessa. HKL on tiiviisti mukana alueen suunnittelussa jo sen vuoksi, että HKL omistaa alueelta tiloja.

Turunlinnantielle on mahdollista sijoittaa päätepysäkki Östersundomiin raitiotietä varten. Jokeri 0:sta ei ole vielä edes suunnitelmaa, mitä reittiä raitiotie kulkee. Mikäli Jokeri 0 halutaan sijoittaa Itäkeskuksen metroterminaalialueelle, niin ainoa tapa järjestää päätepysäkki on, että raitiotie käyttää samoja pysäkkejä kuin Raide-Jokeri. Raide-Jokerin tiheän vuorovälin takia järjestely ei todennäköisesti kuitenkaan olisi toimiva.

Tarkistetussa viitesuunnitelmassa on esitetty 11 lähtölaituria terminaali-alueelle ja 1 nivelbussin lähtölaituri Turunlinnantielle. Nivelautojen pysäkki on välttämätöntä sijoittaa katualueelle telikalustosta poikkeavan

mitoituksen vuoksi ja lähtökohtana on myös, että nivelautolla ei voi peruuttaa. Näin ollen nokkalaiturijärjestelmä ei sovi sille. Tulolaitureita on Turunlinnantiellä 4 ja sen lisäksi vielä 1 varapaikka. Pikapysäköintipaikkoja on terminaalialueella 10 ja Turunlinnantiellä 1 nivelautoa varten. Nyt suunniteltua laiturimäärää ei ole perusteltua enää lisätä, koska ka-tuverkko ei kykene välittämään suurempaa bussiliikenteen määrää.

Jokerikortteli Punoksen viitesuunnitelmassa on esitetty tilavaraus sähköbussien latausmuuntajia varten metron eteläpuoliseen pysäköintilaitokseen. Tämä vähentää noin 8 pysäköintipaikkaa pysäköintilaitoksesta. Kaavamääräyksissä on huomioitu varautuminen sähköbusseihin ja niiden latauskalustoon mm. määräyksillä laiturialueen vähimmäiskorkeudesta.

Suojatie lähtölaitureiden ja pikapysäköintilaitureiden välissä on poistettu. Jalankulkua ei ole mahdollista kokonaan estää aidoilla. Terminaalialueen kautta tapahtuu mm. Tallinnan aukion huoltoajoa ja lisäksi tak-sien on välttämätöntä päästä terminaalialueelle tuodessaan huonokulkuisia asiakkaita Itikseen tai Itäkadun varressa olevaan toimisto- ja lii-kerakennukseen.

Viitesuunnitelmassa on varattu erillinen wc-tila sekä laajempi huonetila HSL:n käyttöön pikapysäköinti- ja lähtölaitureiden välittömässä läheisyydessä. Lisää joukkoliikenteen henkilökunnalle varattuja sosiaali-tiloja on sijoitettu terminaalikerroksen ja kaupallisen pääkerroksen vä-lissä olevaan puolikerrokseen. Kaikki tilaratkaisut ja tilojen varustelut tarkentuvat toteutussuunnittelussa ja niistä on neuvoteltava hankkeen ja kaupungin sopijaosapuolien kuten HKL:n kanssa.

Terminaalin suunnittelussa on otettu huomioon esteettömyys siinä määrin kuin luonnosvaiheen suunnittelun tarkkuustaso antaa mahdolli-suudet. Tarkemmat ratkaisut tehdään toteutussuunnitteluvaiheessa. Kaavassa on annettu määräys esteettömän ympäristön suunnittelusta.

Liityntäpysäköinnin määrä tulee Itäkeskuksen metrokorttelissa vähene-mään. Vain noin 200 autopaikkaa voidaan osoittaa liityntäpysäköinnin käyttöön. Jatkossa riittävä liityntäpysäköintipaikkojen rakentamismah-dollisuus tulee tarjota jossain muualla. Näille tehdään tilavaraus mah-dollisesti muiden metroasemien läheisyyteen kohdistuvien asemakaa-vojen yhteydessä. Liityntäpysäköinnin toteuttamisesta vastaavan tahon

tulee varautua niiden toteuttamiseen oikea-aikaisesti, kun pysäköinti-paikkaan varattu kohde on kaavoitettu. Vain siten tavoitteet voivat toteutua.

Pyöräliikenteen liityntäpysäköintiin on varattu paikkoja HSL:n liityntäpysäköinnin toimenpideohjelman mukaisesti. Liityntäpysäköintilaitokseen on mahdollista saapua pyöräteitä pitkin.

Terminaalin rakentamisaikana alue muuttuu kokonaisuudessaan työmaa-alueeksi. Tällöin ainoa vaihtoehto on etsiä tilapäiset pysäkkien paikat Turunlinnantien katualueelta.

HSY:n kannanotto

Alueen suunnittelussa on otettu huomioon alueella sijaitsevat vesihuoltolinjat. Asemakaavassa on esitetty johtokujamerkinnot kahdelle putkitunnelille. Lisäksi asemakaavassa on kaavamääräyksiä varmistettu niiden toiminnan turvaaminen ja huolto koko alueen rakentamisen ajan. Suunnittelussa on tarkasteltu, että vesihuoltolinjauksille on jatkossakin riittävät tilavaraukset katualueilla. Alustava kustannusarvio vesihuollon uudelleenrakentamiselle on esitetty kaavaselostuksessa.

Koska kehitettävä hybridikortteli sijoittuu kauttaaltaan kansirakenteiden alueelle ja korttelin perustaso on varattu joukkoliikenteelle ja muulle liikumisympäristölle, paikalliselle hulevesien imeyttämiseksi ja viivyttämiseksi on varsin rajalliset mahdollisuudet. Liikekerroksen päällä olevalle kansi-/kattopihalle rakennetaan korotettuja, istutettuja alueita siinä määrin kuin haastavat rakennetekniset olosuhteet mahdollistavat. Kattopihan vieressä olevan tekniikkarakennusosan katto on määrätty rakennettavaksi hulevesiä pidättävänä viherkattona.

Pelastuslaitoksen kannanotto

Asemakaavoituksen yhteydessä hankkeesta on laadittu palo- ja pelastustekninen suunnitelma sekä palovihko, joissa on otettu huomioon pelastuslaitoksen lausunto. Hankkeen palo- ja pelastustekninen suunnittelu on laadittu yhteistyössä Helsingin pelastuslaitoksen kanssa.

Yhteenveto mielipiteistä

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat Raide-Jokerin ja metron aiheuttamiin meluhaittoihin ja jalankulun ja pyöräilyn sujuvien yhteyksien säilyttämiseen. Yhteisessä mielipiteessä kyseenalaistettiin rakennushankkeen koko liian vaatimattomana (verrattuna Herttoniemen alueelle suunnitellaan olevaan rakentamiseen) ja esitettiin luonnosta korkeampaa rakentamista. Kirjallisia mielipiteitä saapui 3 kpl.

Vastineet mielipiteisiin aihepiireittäin

Raide-Jokerin ja metron aiheuttama meluhaitta

Kaavamuutoksen mahdollistaman rakennushankkeen toteuttaminen ei lisää raideliikenteen aiheuttaman meluhaitan määrää. Varikkotien laidalla oleva meluaita uusitaan Raide-Jokerin toteuttamisen yhteydessä ja Varikkotien/Raaseporintie ja Raide-Jokerin väliin jäävälle piennaralueelle tullaan istuttamaan puustoa. Puustolla ja muulla kasvillisuudella on kuitenkin loppujen lopuksi hyvin vähäinen vaikutus meluntorjunnassa. Alueella merkittävin melunlähde on Itäväylän ajoneuvoliikenne, ja epäilemättä sen vähentyessä ilta- ja yöaikaan raideliikenteen aiheuttamat ajoittaiset mutta säännölliset äänet huomaa helpommin läheisissä asunnoissa.

Jalankulun ja pyöräilyn olosuhteet

Pyöräliikenteen yhteydet säilyvät ennallaan lukuun ottamatta Turunlinnantien eteläreunaa ja Asiakkaankadun sillan suunnasta terminaalin läpi kulkevaa yhteyttä.

Turunlinnantien eteläreunan pyörätie ohjaa pyöräliikenteen ainoastaan pyöräliityntäpysäköintiin. Jatkossa pyritään siihen, että myös eteläreunalla on pyörätie. Tämä edellyttäisi Turunlinnantien katualueen leventämistä nykyisten asuintonttien puolelle. Asiakkaankadun suunnasta ei ole mahdollista enää ohjata pyöräliikennettä terminaalialueen läpi, vaan yhteys palvelee ainoastaan saapumista kauppakeskus Itikseen ja Tallinnanaukion liityntäpysäköintiin.

Hankkeen toteuttaminen tähtää linja-autoterminaalin laatutason nostoon. Linja-auton käyttäjien on nykyistä mieluisampi odotella linja-autoa sisätiloissa. Terminaalin turvallisuus paranee, kun joukkoliikennevälinettä vaihtavien asiakkaiden ei tarvitse ylittää terminaalissa ajoratoja.

Tehokkuus ja rakentamisen korkeus (verrattuna muihin suunnitella oleviin hankkeisiin)

Helsingin kaupunki pyrkii tehostamaan maankäyttöä kaikkien metroasemien ja muiden joukkoliikennekeskittymien välittömässä läheisyydessä. Joukkoliikennekorttelien maankäytön merkittävät muutokset mahdollistavat joukkoliikenteen käyttäjien olosuhteiden ja palvelutason parantamisen, kun mm. lippuhallit voidaan monitoimintaisen rakennushankkeen yhteydessä uudistaa ajanmukaisiksi, tilavammaksi ja viihtyisämmiksi. Yhden hankkeen tehokkuuden nostaminen ei mahdollista jonkin toiseen hankkeen lähtökohtien ja tavoitteiden muuttamista toisaalla. Jokerikorttelin hankkeessa ja sen mahdollistamassa kaavamuutoksessa tavoitteena on uuden yleiskaavan mukainen keskustamaisen tehokas maankäyttö, mutta myös olevan rakennetun ympäristön huo-

mioiminen samalla kun luodaan uutta ajallista ja kaupunkikuvallista kerrostumaa ja alueelle uudenlaista toiminnallista monipuolisuutta ja tehokkuutta (runsas määrä asuntoja liikenne- ja liiketoimintojen päälle). Rakentamisen järkevää määrää Jokerikorttelin alueelle rajoittavat myös rajalliset pysäköinnin resurssit ja ylipäätensä rakennushankkeen järkevä koko kiinteistökehittämisen näkökulmasta.
