

Vuorovaikutusraportti

Luoteisväylä 18 ja 20, asemakaavan muutos

Päiväty 13.11.2024
Diaarinumero HEL 2023-006682
Hankenumero 0849_10
Asemakaavakartta nro 12940

Vuorovaikutusraportin sisältö

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

Jäljennökset kaikista kaavan valmisteluajana saaduista kannanotoista, mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista ovat nähtävissä Helsingin kaupungin kirjaamossa, käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13, puhelin 09 310 13700 ja sähköpostilla helsinki.kirjaamo@hel.fi.

Kaavoituksen eteneminen

Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2024 tontin omistajan hakemuksesta
- suunnittelusta on tiedotettu vuoden 2024 kaavoituskatsauksessa



OAS

- OAS ja muuta aineistoa nähtävillä 20.5.–7.6.2024
- nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat ja Lauttasaari-lehdessä
- mahdollisuus esittää mielipiteitä
- kaupunkiympäristölautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille mielipiteen jättäneille, jotka ovat mielipiteen yhteydessä erikseen ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa



Ehdotus

- kaavaehdotus laitetaan julkisesti nähtäville
- julkisesta nähtävilläolosta ilmoitetaan verkkosivuilla <https://www.hel.fi/kaavakuulutukset>
- mahdollisuus tehdä muistutus, viranomaisilta pyydetään lausunnot



Hyväksyminen

- mielipiteisiin, lausuntoihin ja muistutuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy karttapalvelusta <https://kartta.hel.fi/suunnitelmat>
- kaupunkiympäristölautakunta hyväksyy kaavan arviolta keväällä 2024
- tieto kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon aikana sekä niille muistutuksen jättäneille, joiden sähköposti- tai postiosoite ilmenee muistutuksesta
- hyväksymistä koskevaan päätökseen saa hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen
- hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan.
- kaava tulee voimaan, jos hyväksymispäätöksestä ei ole valitettu tai valitukset on hylätty.

Yhteenvetot esitetyistä huomautuksista ja vastineet niihin

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo 20.5.–7.6.2024

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat tontin pelastusjärjestelyihin ja uudisrakennuksen sovittamiseen kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen rakennettuun ympäristöön. HSY totesi kannanotossaan, että aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi eikä asema-kaavan muutos edellytä vesihuollon lisärakentamista eikä johtosiirtoja. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että kaavamääräyksillä on ohjattu uudisrakentamisen sopeutumista arvokkaaseen rakennettuun ympäristöön ja säilyvälle rakennukselle on määriteltä toteutunutta tilannetta vastaavat rakennusala ja -oikeus sekä rakennuksen korkeus. Tontin pelastusjärjestelyt on alustavasti selvitetty kaavamuutoksen pohjaksi laaditussa viitesuunnitelmassa.

Kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala (kaupunginmuseo)
- sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala (pelastuslaitos)

Vastineet viranomaisten kannanottoihin

Uudisrakentaminen ja kaupunkikuva

Kaavamuutoksen lähtökohtana on ollut Katajajarjun kerrostalovaltaisen keskiosan maltillinen täydentäminen alueen ominaispiirteitä kunnioittaen. Kuten kaupunginmuseo kannanotossaan esittää, kaavamuutostontilla nykyisin sijaitsevalle 1950-luvun asuinrakennukselle on merkitty toteutuneen rakennuksen mukainen rakennusala, rakennusoikeus ja suurin sallittu kerrosluku. Tällä on pyritty turvaamaan säilyvän rakennuksen kaupunkikuvallinen ja rakennustaiteellinen arvo. Uudisrakennuksen suhteen kaavaratkaisussa on pyritty varmistamaan uudisrakennuksen sopeutuminen arvokkaaseen rakennettuun ympäristöön mm. rakennusalaan, rakennuksen korkeuteen ja kattomuotoon sekä julkisivumateriaaleihin liittyvin kaavamääräyksin.

Tontin alueelle tyypillisestä vehreästä ilmeestä on pyritty huolehtimaan erilaisilla istutuksilla koskevilla kaavamerkinnoilla ja määräyksillä. Tonttia kiertää puin ja pensain istutettava alueen osa. Tämän lisäksi Luoteisväylän varteen on osoitettu istutettava alueen osa, jolle tulee istuttaa suurikokoiseksi kasvavia puita. Tontin pohjoisreunalle on merkitty kaksi säilytettävää puuta, joista toinen on mänty, toinen maamerkkimäinen koivu. Tontilla tulee olla yhteensä 10 suurikokoiseksi kasvavaa

puuta. Pihan viihtyisyyttä on tuettu merkitsemällä kaavaan tontin kaakkoisreunalle leikki- ja oleskelualue, sekä oleskelualueen tuntumaan sauna- ja yhteistilat molempien rakennusten maantasokerroksiin.

Pelastusjärjestelyt

Kaavamuutoksen pohjana olleen viitesuunnitelman mukaan olemassa olevan talon asunnoista on yksi uloskäytävä ja varatie perustuu pelastamiseen parvekkeilta palokunnan tikasauton avulla. Uudisrakennuksen asunnoista on yksi uloskäytävä ja varatie perustuu omatoimiseen pelastautumiseen parvekeluukkujen kautta. Uudisrakennuksen pohjoisseinustalle on esitetty nostolavayksikön nostopaikka. Lisäksi rakennusten väliin esitetään pelastusyksikön ja ensihoitoyksikön tilavaraukset uloskäytävien läheisyyteen.

S1-luokan teräsbetoniväestönsuojien suunnittelua ohjataan RT-kortissa 92-11083 näin: ”Rakennussortuman oletetaan ulottuvan rakennuksen ulkopuolelle sen uloimmista kantavista osista etäisyydelle, joka on 1/3 rakennuksen korkeudesta kyseisellä kohdalla”. Uudisrakennuksen julkisivun korkeus on noin 16,2 m, jolloin oletettu sortuma-alue olisi n. 5,4 m. Uudisrakennuksen ja säilyvän rakennuksen väli on pienimmillään n. 14,8 m. Uuden rakennuksen sortuma-alue ei siis heikennä olemassa olevan rakennuksen väestönsuojajärjestelyitä.

Toisin kuin pelastuslaitoksen kannanotossa sanotaan, tontin pysäköintipaikkoja ei siirretä kadun varteen, vaan kaikki tontin asukaspysäköintipaikat sijaitsevat jatkossakin tontilla. Osa niistä siirtyy takapihalta tontin kadunpuoleiselle osalle. Mahdollinen vieraspysäköinti voidaan sijoittaa katualueelle kuten tähänkin asti.

Yhteenveto mielipiteistä

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat rakentamisaikaisten kaivuu-, paalutus- ja räjäytystöiden vaikutuksiin naapuritaloyhtiöihin, vehreän näkymän ja puuston menetyksiin, läpikulkuliikenteeseen tonteilla, lintuturvallisuuteen ja kolopesijälintujen pesintämahdollisuuksiin sekä puiden kaatamisen vaikutuksiin linnuston ja oravien pesäpaikkoihin, tontin eteläpuolella kulkevaan epäviralliseen kävely-yhteyteen ja sen talvikunnossapitoon, Luoteisväylälle kulkeutuvien hulevesien ohjaukseen, rakentamisen aikaisiin liikenteen järjestelyihin, tontin jätehuoltoon, Lauttasaaren käynnissä olevien tai suunniteltujen rakennushankkeiden määrään ja massiivisuuteen, kaavahankkeiden vaikutuksiin Lauttasaaren palveluverkostoon ja liikunta- ja viheralueiden riittävyteen, kaavamuutoksen mahdollisiin positiivisiin vaikutuksiin alueen pk-yrityksille sekä täydennysrakentamisen onnistuneeseen sovittamiseen alueelle. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että tontille on annettu useita istutuksiin liittyviä kaavamääräyksiä ja lintujen törmäysriskiä on pyritty vähentämään kaavamääräyksellä lasipinnoista. Tontille on merkitty kaavaan paikka jätehuollolle.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 6 kpl. Lisäksi kaavoittajaan oltiin yhteydessä puhelimitse ja sähköpostitse.

Vastineet mielipiteisiin aihepiireittäin

Puusto, maisemat, linnusto ja eläimistö

Lähinaapurit olivat huolissaan vehreiden puistomaisten näkymien menetyksestä. Puiden kaatamisen arveltiin vaikuttavan alueen linnustoon ja oraviin pesäpaikkojen vähetessä. Tonttien rajan tuntumassa sijaitseva suuri poppeli mainittiin erikseen.

Lintujen turvallisuutta toivottiin huomioitavan paremmin maantasokeroksen suurissa ikkunoissa, porraskäytäväikkunoissa sekä parvekelaksuksissa. Lisäksi esitettiin, että rakennuksiin sijoitettaisiin pesäpaikkoja kolopesijälintujen pesintämahdollisuuksien turvaamiseksi.

Vastine

Uudisrakentamisen myötä tontilta joudutaan kaatamaan suurin osa puustosta. Tavoitteena on kuitenkin säilyttää tontilla mahdollisimman vehreä yleisilme. Kaavakartassa tontin reunoja kiertää puin ja pensain istutettava alueen osa. Lisäksi kaavassa on erillinen määräys, jonka mukaan tontilla tulee olla vähintään 10 suurikokoiseksi kasvavaa puuta. Tontin pohjoisreunalla kaavaan on merkitty säilytettäväksi puiksi mänty ja maisemallisesti hieno koivu. Eräässä mielipiteessä mainittu suurikokoinen poppeli ei sijaitse kaavamuutostontilla, mutta kaavassa on määräys, jonka mukaan rakentamisesta ei saa aiheutua haittaa tai vahinkoa alueen rakennuksille, puustolle tai kunnallistekniikan verkostoille.

Kaavamuutosalueelle ei kaupungin luontotietojärjestelmän mukaan sijoitu tärkeitä lintu- tai muita arvokkaita luontoalueita. Kaavassa on kuitenkin ns. lintuturvallisuusmääräys, jolla pyritään vähentämään törmäyksiä rakennusten lasipintoihin. Kaavaratkaisu ei estä lintujen pesäpaikkojen sijoittumista tontille. Uudisrakennusten tarkempaa suunnittelua ohjataan rakennuslupavaiheessa.

Uudisrakentaminen, tontin toiminnot ja kaupunkikuva

Yhdessä mielipiteessä oltiin tyytyväisiä uudisrakennuksen viitesuunnitelmaan ja mm. siinä esitettyyn harjakattoon, värivalintaan, aukotukseen ja 1950-luvun tyyliin sovitettuun arkkitehtuuriin.

Lauttasaari-Seura huomautti, että täydennysrakentamisen mahdollisuuksista ja lähtökohdista tulisi neuvotella kaupunginmuseon kanssa, sillä tontti sijaitsee kulttuurihistoriallisesti arvokkaalla alueella.

Huomautettiin, että OAS-aineistossa jätehuolto oli esitetty puutteellisesti.

Vastine

Kaavamuutoksen tavoitteena on ollut uudisrakentamisen sovittaminen kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen rakennettuun ympäristöön. Kaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on pyydetty kannanotto kaupunginmuseolta. Kaavassa on useita olemassa olevan rakennuksen ja uudisrakennuksen ulkoasuun liittyviä merkintöjä ja määräyksiä, joilla vastataan museon kannanotossa esitettyihin huomioihin (ks. myös vastine viranomaisten kannanottoihin ”Uudisrakentaminen ja kaupunkikuva”).

Kaavaehdotusvaiheessa tutkittiin tarkemmin jätehuollon sijoittamista. Kaavakarttaan on merkitty jätteen syväkeräysastioille alueen osa tontin eteläisemmän tonttiliittymän tuntumaan. Keräyspiste on toteutettava ympäristöön sopivalla tavalla ja se tulee maisemoida istutuksin.

Rakennusaikaiset haitat, hulevedet

Lähinaapureita huolettivat rakennusaikaiset haitat, kuten kaivuu-, paa-lutus- ja räjäytystyöt ja niiden vaikutukset lähiympäristön rakennuksiin sekä rakentamisaikaisiin liikennejärjestelyihin. Myös Luoteisväylälle kulkeutuvien hulevesien ohjaukseen toivottiin kiinnitettävän huomiota.

Vastine

Kaavassa on määräys, jonka mukaan rakentamisesta ei saa aiheutua haittaa tai vahinkoa alueen rakennuksille, puustolle tai kunnallistekniikan verkostoille. Helsingin kaupungin rakennusjärjestys velvoittaa rakennushanketta täyttämään Helsingin viherkertoimien tavoiteluvun, joka ohjaa osaltaan myös monipuolisia hulevesiratkaisuita. Hulevesien käsittelystä tonteilla on myös määrätty erikseen rakennusjärjestyksessä näin: ”hulevesien ja perustusten kuivatusjärjestelmän rakentamisesta ei saa aiheutua haittaa naapurille eikä vesiä saa johtaa naapuritontille, ajoradalle, pyörätielle, jalkakäytävälle, katuojaan eikä muullekaan yleiselle alueelle”. Tavoitteena on, että lisääntyvän läpäisemättömän pinta-alan myötä kasvava hulevesien määrä saadaan pääosin käsiteltyä tontilla ennen niiden johtamista hulevesiviemäriin. Puistoalue ei kuulu tähän kaava-alueeseen, eikä tämän kaavaratkaisun toteuttamisen yhteydessä tehdä muutoksia puistoalueen toimintoihin.

Rakennushankkeita varten laaditaan työmaasuunnitelma, jossa esitetään mm. miten rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön, rakennuksiin ja maanalaisiin rakenteisiin tullaan estämään. Työmaaliikennesuunnitelmassa esitetään, miten kulku- ja ajoyhteydet sekä pelastusreitit järjestetään työmaan aikana. Naapureita kuullaan rakennusluvan yhteydessä. Rakennushankkeeseen ryhtyvä suorittaa ympäristökatselmuksia naapurustossa ennen mahdollisia louhinta- ja räjäytystöitä. Katselmuksialue määräytyy tärinän haittavaikutusalueen perusteella, mikä on yleensä määritetty louhintatyön riskiselvityksessä.

Alueen reitistö

Lauttasaari-Seuran mukaan suunnittelualueen eteläpuolella kulkeva kävely-yhteys tulee säilyttää myös rakentamisen aikana ja sen talvikunnossapidosta tulee huolehtia. Lähinaapurit arvelivat kaavamuutoksen myötä kasvavan asukasmäärän lisäävän läpikulkua naapurikiinteistöillä. Tämä huoletti siksi, että taloyhtiöt ovat vastuussa mahdollisista henkilövahingoista omalla tontillaan.

Vastine

Yleisen puistoalueen, Lounaisväylä 18–20 tontin ja Katajaharjuntie 5 tontin kautta kulkevaa yhteyttä on käytetty läpikulkuun Katajaharjuntien ja Lounaisväylän välillä. Virallista yleisellä alueella sijaitsevaa kaupungin liikennemerkein merkitsemää läpikulkureittiä Lounaisväylän ja Katajaharjuntien välillä kaavaratkaisun tontin yhteydessä olevien puistoalueiden läpi ei ole. Vuosien varrella läpikulku on muodostunut puistokais-taleen sijaan pääosin sitä reunustaville tonteille. Kaavamuutostontilla läpikulku on tapahtunut osittain tontin lounaisnurkassa.

Kaavaratkaisussa liitetään pieni osa tontin lounaisnurkasta puistoalueeseen, jotta Luoteisväylältä puistomuuntamolle johtava yhteys on jatkossa puiston puolella, ei tontilla. Kaupungin näkökulmasta reitin pääasialliset tarkoitukset ovat pääsy puistomuuntamolle, pääsy Lauttasaaren urheilupuistoon johtavalle puistokäytävälle, sekä tonttien omat kulku-yhteydet. Mikäli reitti toteutettaisiin voimassa olevan asemakaavan mukaisen puiston puolelle, reitin länsiosassa täytyisi louhia Katajaharjuntien puoleista avokalliota ja Luoteisväylän puoleisella reitin osalla jouduttaisiin todennäköisesti kaatamaan puistokaistaleella kasvavat puut. Kaavaratkaisussa ei esitetä rakenteellisia muutoksia läpikulkuun käytetylle yhteydelle. Kaavaratkaisun myötä yhteys Katajaharjuntien ja Luoteisväylän välillä säilyy ennallaan. Suunnitelmia kaupungin virallisen reitin toteuttamiseen ei toistaiseksi ole.

Täydennysrakentaminen Lauttasaarella ja kaavamuutosten vaikutukset alueen palveluverkoston sekä liikunta- ja viheralueiden riittävyyteen sekä alueen pk-yrityksiin

Eräs osallinen koki, että rakentamisintoa tulisi hillitä ja että uudet hankkeet ja suunnitelmat ovat liian tiiviitä ja massiivisia ja tuhoavat luontoa mm. merentäytöin.

Lauttasaari-Seura huomautti, että Lauttasaaren alueella on käynnissä useita kaavahankkeita, joiden yhteisvaikutuksia alueen palveluverkoston (terveyskeskus-, päiväkotij- ja koulupalvelut, virkistysalueet ja liikenneverkosto) ja liikunta- ja viheralueiden riittävyyteen tulisi selvittää.

Helsingin Yrittäjät - Lounais-Helsinki ry. totesi mielipiteessään, että kaavamuutos mahdollistaneekin alueen pk-yrityksille lisää asiakkaita.

Vastine

Sekä Helsingin yleiskaava, että kaupungin strategia luovat tavoitteet kaupunkirakenteen tiivistämiselle. Kasvavan kaupungin intressinä on täydennysrakentaa Helsinkiä – myös Lauttasaarta – kunkin alueen yksilöllisten reunaehtojen rajoissa. Kaavaehdotuksessa esitetty uudisrakennus on varsin maltillinen ja se on pyritty sopeuttamaan Katajaharjun rakennettuun ympäristöön niin kooltaan kuin ulkoasultaankin. Kaavaehdotus on voimassa olevan yleiskaavan ja Katajaharjun v. 2023 hyväksytyjen suunnitteluperiaatteiden mukainen.

Yksittäiset pienet kaavamuutokset eivät käynnistä kokonaisen kaupunginosan kattavaa palveluverkkoselvitystä, vaan verkostotarkastelua tehdään yleisemmällä tasolla. Asemakaavoitus perustuu mm. kaupungin strategiaan sekä yleiskaavaan, jotka sisältävät tiettyjä tulevaisuusennusteita.

Alueellisia liikennesuunnitelmia tullaan laatimaan Helsingin kaupungin liikenne- ja katusuunnittelupalvelussa tulevina vuosina. Alueellisilla liikennesuunnitelmilla pyritään ratkaisemaan pääasiassa 1900-luvun aikana rakennettujen kaupunginosien ja niiden osa-alueiden liikenneturvallisuuteen liittyviä ongelmia. 2000-luvulla rakennettujen Helsingin kaupunginosien liikennesuunnittelussa on kiinnitetty aiempiin vuosikymmeniin nähden enemmän huomiota mm. jalankulun ja pyöräliikenteen liikenneturvallisuuteen. Katuympäristön viihtyisyyttä otetaan katuympäristön suunnittelussa aiempiin vuosikymmeniin nähden paremmin huomioon nykyisin.

Pääosin 1950–70-luvuilla rakennetut Helsingin kantakaupungin ulkopuoliset alueet, kuten Lauttasaari, on rakennettu katutilan mitoitukseltaan väljästi ja suunnittelussa on kiinnitetty huomiota autoliikenteen välityskyvyn korkeaan asteeseen. Lauttasaaren katuverkolla on vielä useita korkealuokkaisia katuja, jotka noudattavat 1950–70-luvuilla voimassa olleita katutilan mitoituksen ohjeistuksia. Lauttasaaren katuverkolla ei ole havaittu liikenteelliseen toimivuuteen liittyviä ongelmia, jotka vaatisivat kaupungilta toimia, joilla parannettaisiin autoliikenteen välityskykyä.

Lauttasaaren katuverkolla havaitut ongelmat liittyvät pääosin liikenneturvallisuuden tilaan kaupunginosan kokoojakaduilla, joilla on laskettu nopeusrajoituksia aiempina vuosikymmeninä voimassa olleeseen nopeusrajoitukseen nähden. Pelkästään nopeusrajoituksia alentamalla ei saada yleensä alennettua ajonopeuksia, vaan katuympäristön tulee rakenteidensa puolesta tukea kadulle asetettua nopeusrajoitusta.

Lauttasaassa tullaan tulevina vuosina tarkastelemaan kaupunginosan katuverkkoa liikenne- ja katusuunnittelupalvelun toimesta. Tarkastelussa kartoitetaan rakenteellisia muutoksia, joilla parannetaan liikenneturvallisuuden tilaa kaduilla, joille ei vielä toistaiseksi ole suunniteltu

perusparannustoimia. Rakenteelliset muutokset eivät tämän hetken arvioon mukaan koske Luoteisväylä 18–20 välittömän läheisyyden katuverkkoa.

Liikuntapalveluiden sijoittamista kaupunkitasolla suunnitellaan ja pyritään kehittämään siten, että niitä on riittävästi ja tasapuolisesti kaikissa kaupunginosissa. Liikunta- ja virkistyspalveluiden mitoituksesta ja toiminnoista käydään kaavamuutoksen mittakaavasta ja oletetuista vaikutuksista riippuen keskustelua mm. kulttuurin ja vapaa-ajan sekä kasvatuksen ja koulutuksen toimialojen kanssa. Viheralueiden kehittämisessä ja riittävän viherrakenteen turvaamisessa hyödynnetään yleiskaavan yhteydessä laadittua, koko kaupungin kattavaa viher- ja virkistysverkostosuunnitelmaa VISTRAA. Tämän kaavamuutoksen vaikutukset verkostoon ovat hyvin vähäiset.
