

Vuorovaikutusraportin sisältö

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

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

Kaavoituksen eteneminen

Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2016 tontin omistajan hakemuksesta
- suunnittelusta on tiedotettu vuoden 2019 kaavoituskatsauksessa



OAS

- OAS ja muuta aineistoa nähtävillä 21.10.– 8.11.2019
- nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat ja Lauttasaari-lehdessä
- mahdollisuus esittää mielipiteitä



Luonnos

- luonnosvaiheen aineisto oli nähtävillä 28.5. - 17.6.2021.
- nähtävilläolosta ilmoitettiin kirjeillä, verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat ja Lauttasaari-lehdessä
- mahdollisuus esittää mielipiteitä



Ehdotus

- kaavaehdotus esitellään lautakunnalle arviolta syksyllä 2021
- kaavan valmistelun aikana saatuihin huomautuksiin 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 ilmoitetaan verkkosivuilla www.hel.fi/kaavakuu-lutukset
- 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
- 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
21.10.–8.11.2019

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Viranomaisten kannantotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat kunnallisteknisiin linjoihin ja niiden siirtoihin, julkisen liikenteen reitteihin ja kadunkalusteisiin, kaupunkikuvaan ja -rakenteeseen, suojelun ja säilyttämisen periaatteisiin alueellisesti ja rakennuskohtaisesti sekä uuden rakenteen sovittamiseen alueen arvoihin.

Kunnallistekniset kannanotot kohdistuivat tarkempaa huomiota vaativiin seikkoihin kuten:

Alueella sijaitseviin vesihuoltolinjoihin ja uusien linjojen rakentamiseen sekä mahdollisiin johtosiirtoihin, jotka edellyttävät alustavan vesihuollon yleissuunnitelman laatimista kustannusarvioineen selostuksen liitteenä.

Kannanotot julkiseen liikenteeseen liittyen kohdistuivat erityisesti:

Hyviksi tavoitteiksi suunnitelmissa koettuihin yhdyskuntarakenteen tiivistämistarpeeseen hyvien joukkoliikenneyhteyksien läheisyydessä, kävely- ja pyöräily-yhteyksien kehittämiseen ja selkeyttämiseen ja etenkin Heikkilänaukion pohjoispuolelta kävely-yhteyksien kehittämiseen metrolle. Joukkoliikenteen bussilinjaston kehittämiseen liityntäliikenteen nopeuttamiseksi Vattuniemen alueella, Heikkilänaukion rauhoittamiseen bussiliikenteeltä, ja joukkoliikenteen keskittämiseen Itälahdenkadulle ja Vattuniemenkadulle, sekä yhteistyössä HSL:n kanssa suunniteltaviin pysäkkijärjestelyihin, ja edelleen Särkiniementien päiväkodin laajennuksen ja koulun tontin liittämiseen sujuvasti liikenneverkkoon.

Kannanotot alueen arvojen suojeluun ja säilyttämiseen kohdistuivat yksityiskohtaisemmin:

Osoitteissa Heikkiläntie 8 ja 10 suunnitteluperiaatteista poikkeavat korkeammat rakennukset katsottiin mahdollisiksi, sillä ratkaisulla saataisiin säilymään nykyisen kaltainen avoin korttelirakenne ja näkymät kadulta puistoon ja päinvastoin, jotka matalammalla tonttien rajalla yhteenliitettyllä lamelliratkaisulla poistuisivat.

Wavulinintien ja Itälahdenkadun kulmassa sijaitsevan arkkitehti Matti Finellin vuonna 1953 suunnitteleman yksikerroksisen teollisuusrakennuksen ja Itälahdenkatu 16-18 tontin takaosassa sijaitsevan arkkitehti Runar Finnilän suunnitteleman, vuonna 1949 valmistuneen tehdasrakennuksen säilymistä ja suojelemista asemakaavan suojelumerkinnöin ja uudisrakentamisen harkituilla hienovaraisilla sijoittamisilla niiden läheisyydessä pidettiin erityisen tärkeänä.

Korkeita, pohjakaavaltaan mutkikkaita tai säännöttömiä monikulmaisia tornimaisia rakennuksia pidettiin alueelle sopimattomina ja siten esitet-

tiin kerrosluvun rajaamista nykyiseen kahdeksaan. Samoin tontista toiseen yhtenäisenä seinämänä katulinjassa jatkuvia jalustaosia pidettiin sopimattomina avoimen korttelirakenteen omaavaan Vattuniemeen. Suunnittelua edellytetään jatkossakin ohjaamaan vaihteleviin materiaallivalintoihin, joka osaltaan luo erilaisia identiteettejä eri osa-alueille. Kestävän kehityksen periaatteella edellytetään selvitettäväksi mahdollisimman laajalti olemassa olevan rakennuskannan hyödyntämisen mahdollisuuksia, jolla saataisiin rakennusmateriaalien lisäksi luontevasti säilymään myös Vattuniemelle ominaista kaupunkirakennetta ja rakennuksia.

Kunnallisteknisiin asioihin liittyvät kannanotot on otettu huomioon kaavatyössä siten, että uusien vesihuoltolinjojen rakentamiseksi sekä mahdollisten johtosiirtojen toteuttamiseksi laaditaan asemakaavan selostuksen liitteeksi alustava vesihuollon yleissuunnitelma.

Kannanotoissa esitetyt julkiseen liikenteeseen liittyvät asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että joukkoliikenteen bussilinjaston kehittäminen Vattuniemen alueella liityntäliikenteen nopeuttamiseksi, Heikkilänaukion rauhoittamiseksi suunnitellaan yhteistyössä HSL:n kanssa. Elokuusta 2020 alkaen uusi bussilinja 21 tarjoaa Vattuniemestä yhteyden Lauttasaaren metroasemalle ja kauppakeskukseen sekä lisäksi suoran bussiyhteyden Vattuniemestä Ruoholahteen ja Kamppiin.

Kannanotoissa esitetyt alueen arvojen suojeluun ja säilyttämiseen kohdistuvat asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että mainitut arvokkaat rakennukset osoitteissa Wavulinintie 4 ja Itälahdenkatu 18 tontin länsirajalla on suojeltu asemakaavassa suunnitteluperiaatteiden mukaisesti suojelumerkinnällä sr-2. Muiden olemassa olevien varasto-, toimisto-, ja teollisuusrakennusten säilyttäminen ja muuttaminen asuinkäyttöön on rakenteellisesti sekä teknisesti liian haastavaa. Osoitteessa Itälahdenkatu 15-17 sijaitseva toimistotalo on tavoitteena säilyttää siten että olemassa olevaa rakennusta on mahdollista laajentaa. Uudisrakennusten arkkitehtuuri tulee sovittaa alueen paikalliseen teolliseen historiaan.

Kaupunkirakenteen korkeammat osat suunnittelualueen keskeisillä alueilla on sijoitettu kortteleiden sisempiin osiin siten, että ne liittyvät OAS-vaiheen suunnittelua matalampiin katuja rajaaviin 7-kerroksisiin rakennuksiin. Itälahdenkatua on levennetty molemminpuolisilla puuistutuksilla ja kadun varrelle muodostuu useita pieniä kaupunkiaukioita avartamaan katutilaa. Tonttien rakennuksia rajoilla kadunvarsilla yhdistäviä matalia osia on poistettu, jotta syntyy näkymiä kortteleiden läpi.

Kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala

Vastineet viranomaisten kannanottoihin

Varasto-, toimisto-, ja teollisuusrakennusten säilyttäminen ja muuttaminen asuinkäyttöön on rakenteellisesti haastavaa. Rakennusten rakenteet ovat rakentamisajankohtansa mukaisia teollisuus- ja varastokäyttöön toteutettuja ja niiden muuttaminen nykyisten asuinrakentamisen määräysten mukaiselle tasolle vastaisi uudisrakentamista ja edellyttäisi mittavaa purkamista. Rakennusten muoto ja runkosyvyys ei sovellu asuinrakentamiseen. Rakennukset ovat monella tontilla sijoitettu reunoja lukuun ottamatta koko tontin alalle, eikä asumiselle soveltuvia piha-alueita juurikaan ole. Kaupunkiympäristölautakunnan keväällä 2018 hyväksymien periaatteiden mukaisesti tontit on mahdollista muuttaa pääosin (75 %) asuinkäyttöön.

Suunnitteluperiaatteiden mukaisesti alueen keskeisimmillä tonteilla, joilla edellytetään 25% kerrosalasta toteutettavaksi toimitiloina on kerrosluku määritelty olevan keskimäärin kahdeksan. Tämän perusteella alueen tonteille on mahdollista suunnitella kahdeksaa kerrosta korkeampia rakennuksia. Asemakaavan viitesuunnittelua on ohjattu suuntaan, jossa 12-kerroksisia rakennuksia on alueella muutama ja niiden sijoittaminen tontille on tarkoin harkittu. Heikkilänaukiota pohjoisessa rajaavaa 12-kerroksista rakennusta on muotoiltu yläosiltaan osittain matalammaksi ja sirommaksi. Toinen 12-kerroksinen aukion etelä laidalta on sijoitettu Melkonkadun puolelle. Itälahdenkadun länsipuolella 12-kerroksiset rakennukset on sijoitettu kadun linjasta sisemmälle rajaten Itälahdenkatuun liittyviä aukioita, joiden ympärille sijoittuvat luontevasti myös kadun tason liiketilat. Aukiot avartavat ja rytmittävät Itälahdenkadun katutilaa, aukioille on suunniteltu myös istutettavia osia. Itälahdenkatua rajaavat rakennukset ovat länsireunalla 7-kerroksisia ja itäreunalla 5 - 9-kerroksisia. Rakennusten sijoittelu kaavan viitesuunnitelmissa noudattaa Lauttasaarelle tyypillistä puoliavointa tai avointa korttelirakennetta. Itälahdenkadun katutilaa on levennetty lisäten puurivi-istutukset kadun molemmin puolin. Edellä kuvatut muutokset suunnitelmaan parantavat katutilan ja kaava-alueen väljyyttä, vehreyttä, valoisuutta ja toiminnallisuutta.

Yhteenveto mielipiteistä

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat aihepiireittäin:

Suunnitelmiin vaikuttamiseen, rakentamiseen, sen määrään ja kaupunkikuvaan, joiden osalla mielipiteet ovat osittain vastakkaisia. Vaikutusten arviointiin, asemakaavan muutosalueen laajentamiseen, Heikkilänaukiioon ja sen katujärjestelyihin, toimitiloihin ja palveluihin, puistoihin ja katuvihreän määrään, kulttuurin ja liikunnan keskuksen tilatarpeisiin, rakennusten arkkitehtuuriin ja alueen suunnitelmiin yksityiskohtaisemmin, päiväkodin ja koulun sijoittamiseen, sekä liikennesuunnitteluun ja pysäköintiin.

Suunnitelmiin vaikuttamiseen, joka yhden mielipiteen mukaan ei vastaa perustuslain (PeL) 2 §:n 2 momentin (Kansanvaltaan sisältyy yksilön oikeus osallistua ja vaikuttaa yhteiskunnan ja elinympäristönsä kehittämiseen) ja 20 §:n tarkoitusta.

Mielipiteissä esitetään, että suunnitelma heikentää toteutuessaan asumisviihtyvyyttä ja -turvallisuutta, saaren omaleimaisuutta, alueen arvon kehitystä, yhdyskuntataloutta, kaupunkirakennetta, kulttuuria, sosiaalisuutta, esteettömyyttä ja sujuvaa liikennettä, eikä suunnittelussa oteta huomioon alueella jo asuvien asukkaiden tarpeita. Vattuniemen alueen identiteetin ei haluta muuttuvan puistomaisesta kaupunkimaiseksi yleiskaavan tulkintojen perusteella.

Rakentamiseen, sen määrään ja kaupunkikuvaan, joiden osalla mielipiteet ovat osittain vastakkaisia. Useissa mielipiteissä Helsingin ja Lauttasaaren jatkuvasta kehittymisestä ollaan iloisia ja kiitetään asemakaavoitusta hienosta kaavatyöstä Vattuniemen osalta ja uusista rakennuksista sekä kaavan myötä paranevista lähipalveluista. Esitetyt suunnitelmat pidetään hyvinä ja ansiokkaasti toteutettuina. Uuden rakentamisen koetaan olevan hyvin sovitettu yhteen olemassa olevan kanssa. Hyvinä pidetään myös koko alueen suunnittelua esitetysti kerralla aikaisemman tonttikohtaisen sijaan, kaupunkitilan ja julkisten tilojen selkeyttämistä, katutilojen rajaamista rakennuksilla, liiketilojen varoamista alueelle ja siten maantasokerroksen elävöittämistä.

Osassa mielipiteitä edellytetään, että Vattuniemen alueelle sallitaan laajempi, ja määrältään tehokkaampi rakentaminen ja, että kaavatyön jatkossa tutkitaan mahdollisuudet suunnitteluperiaatteita vieläkin suurempaan rakentamiseen määrään ja tehokkuuteen. Myös rakennuksia esitetään korkeammiksi, jotta useammat pääsevät nauttimaan Lauttasaaren näkymistä.

Useissa mielipiteissä tuodaan esille, että suunnitteluperiaatteiden mukainen rakennusoikeus on liian suuri ja ennen kaikkea liian korkea keskeisimmällä alueella aukion ympärillä. Kaavamuutoksen koetaan olevan ylimitoitettu rakennuksiltaan ja asukasmäärältään ja, että rakennusoikeuden määrän sijoittaminen esitetyllä tavalla ei koeta sopivan Lauttasaaren rakennettuun ympäristöön.

12-kerroksiset rakennukset herättävät keskenään ristiriitaisia mielipiteitä. Rakennusten koetaan luovan kaupunkimaista ilmapiiriä, joka sopii erinomaisesti merelliseen Lauttasaareen, jonka uusien rakennusten tulee heijastaa muutosta kehittämisessä teollisuus- ja varastoalueesta toimisto- ja asuinalueeksi. Vattuniemen keskuksen nykyistä korkeampien rakennusten ansiosta ajatellaan koko "Lauttasaaren teollisuusalue" mielletävän nykyaikaiseksi monipuoliseksi asuinalueeksi, johon myös yhdistyvät toimistotilat ja lähipalvelut ja, jonka tonttimaata halutaan hyödynnettävän valmiin infran alueella mahdollisimman hyvin myös pystysuunnassa. Korkeat rakennukset tekevät myös mahdolliseksi kauniit näkymät sekä suuremmat ja valoisammat piha-alueet. Täydennysrakentamisen ja tiivistämisen hyödyt ovat merkittävät koko

Lauttasaarelle, Helsingin kaupungille ja jokaiselle kaupunkiin tulevaisuudessa muuttavalle ihmiselle. Metron läheisyyden koetaan myöskin tukevan tiivistä rakentamista.

Toisaalta 12-kerroksisten rakennusten koetaan luovan epäharmonista maisemakuvaa ja poikkeavan Lauttasaaren nykyisestä maltillisesta rakennuskorkeudesta, joka on enimmillään 6 - 8-kerrosta. Suunnitelma esitetään olevan vastoin (MRL 54 §) MRL 117 §: ”rakennusten tulee soveltua rakennettuun ympäristöön ja maisemaan sekä täyttää kauneuden ja sopusuhtaisuuden vaatimukset”, ja vastoin Helsingin kaupunki-strategiaa 2017 - 2021.

Tornitalorykelmiä, kuten entisen tupakkatehtaan tontille on rakennettu, edellytetään vältettäväksi Heikkilänaukion ympäristössä, eikä muurin takana olevia piha-alueita pidetä hyväksyttävänä vaan rakennuksia tulee suunnitella Else Aropaltion avoimen mallin mukaisesti tonteille. Rakentamisen tulee mataloitua rantaan päin mentäessä. Itälahdenkadun varrelle esitetään toisaalta Townhouse asuintaloja kerrostalojen sijaan.

Itälahdenkadun ja Melkonkadun välistä aluetta halutaan säilytettäväksi 5 - 6-kerroksisena ja olemassa olevaa rakennuskantaa kehitettäväksi, kunnostettavaksi ja tarvittaessa muutettavaksi asuinkäyttöön. Vaihtoehtoisesti suunnitelman uudisrakennuksia esitetään levennettäväksi kerrosluvun lisäämisen sijaan. Rakennusten eteen Melkonkadulla, Itälahdenkadulla ja Wavulinintiellä tonttien kadun puoleisilla rajoilla toivotaan 2 - 3 metriä leveää istutettavaa vyöhykettä.

Päiväkodin ja koulun sijoittamiseen

Tontin varaamista päiväkodille ja koululle pidetään hyvänä ratkaisuna ja esitettyä paikkaa erinomaisena. Osassa mielipiteitä kuitenkin edellytetään rakennusoikeuden vähentämistä ja koetaan, että tonttia ei saa laajentaa alueen metsäisen luonteen ja luonnon monimuotoisuuden säilyttämisen vuoksi, jota massiivinen rakentaminen heikentää. Osassa mielipiteitä pidetään parhaana koulu- ja päiväkotitontin merkitsemistä kokonaan puistoalueeksi säilyttäen luontoalueet opetus- ja muita retkiä varten. Yleisesti todetaan, että päiväkoteja ja koulutiloja tarvitaan huomattavasti enemmän ja, että niiden rakentamiseen tulee varautua, mutta mieluummin pienemmissä yksiköissä siten, että päiväkotien tilat varataan uusien asuinkerrostalojen pohjakerrokseen keskelle Vattuniemen rakennetta.

Heikkilänaukioon

Heikkilänaukion suunnitelmia pidetään hyvinä. Yhteisen tilan luominen jakaantuneelle aukiolle koetaan kaavamuutoksen yhdeksi myönteisimmistä osista. Aukion tyhjentäminen nykyisestä parkkipaikkakäytöstä puistomaiseksi tilaksi liikennettä hilliten ja vähentäen, sekä samalla parantaen ja selkeyttäen yhteyksiä metron suuntaan pidetään ilahduttavana muutoksena.

Eräissä mielipiteissä korkea rakentaminen Heikkilänaukion ympärillä koetaan tukevan tarvittavaa muutosta aukion kehittämiseksi viihtyisäksi

oleskeluun sopivaksi kokonaisuudeksi. Toisissa edellytetään teetettäväksi Heikkilänaukiosta varjostusselvitys ympärille suunniteltujen korkeampien rakennusten vuoksi. Heikkilänaukio ja kävelyreittien suunnittelu riittävän viihtyisiksi, turvallisiksi ja toiminnallisiksi lähiympäristöiksi herättää huolta. Erilaisia toteutus suunnitteluun liittyviä toiveita esitetään aukiolle.

Toimitiloihin ja palveluihin

Mielipiteissä koettiin kaupallisten palveluiden sijoittaminen aukion ympärille ja pohjakerroksiin elävöittävän Vattuniemen keskustaa. Modernien toimitilojen syntymisen ja riittävän palveluntarjonnan ajatellaan lisäävän alueen houkuttelevuutta ja arvoa. Vattuniemeen halutaan jäävän riittävästi toimitilaa ylläpitämään kaupallisia palveluita, elinvoimaista toimitilaympäristöä, yritysten toimintaa sekä vilkasta kaupunkielämää. Yksipuolistumista ja muuttumista nukkumalähiöksi halutaan välttää. Toisaalta asuinrakentamisen lisäämisen ajatellaan takaavan riittävän asiakasmäärän ylläpitämään ja lisäämään palveluita.

Kahdessa mielipiteessä edellytetään liiketiloja varattavaksi kaikkiin Heikkiläntien varren katutasokerroksiin. Yhdessä mielipiteessä esitettiin, että toimitilojen poistuma ja tarjonnan supistuminen tulisi vaikeuttamaan jäljelle jäävien yritysten toimintaa eikä kaavan tavoitteita voida saavuttaa.

Kulttuurin ja liikunnan keskuksen tilatarpeisiin, joille katsotaan kahdessa mielipiteessä olevan tarvetta asukasmäärän kasvaessa kaavan rakentumisen myötä.

Asemakaavan muutosalueen laajentamiseen ja tehokkuuden lisäämiseen

Yksittäisissä mielipiteissä ehdotetaan Vattuniemen alueelle laadittavaksi laajempi suunnitelma, jonka perusteella alueelle olisi mahdollista rakentaa paljon enemmän ja kaikilla mahdollisilla keinoilla. Osoitteessa Särkiniementie 22 sijaitseva tontti ehdotetaan lisättäväksi kaavan muutosalueeseen samalla lisäten tontille osoitettua suunnitteluperiaatteiden mukaista ($e = 0.6$) tehokkuutta. Asemakaavassa Ys-merkityn tontin 31116/ 1 merkitsemistä asuinkäyttöön vaaditaan yhdessä mielipiteessä ja yhdessä kannatetaan muuttamista puistoksi.

Rakennusten arkkitehtuurista esitettiin muutamia yksittäisiä mielipiteitä kuten, että rakennuksissa ei tule sallia huomiovärejä, ulkonevia akvaarioparvekkeita tai tasakattoja. Talojen katoille tulisi suunnitella puutarhat tai yhteisiä tiloja, joissa kaikki voisivat nauttia näkymistä.

Vaikutusten arviointiin

Mielipiteissä edellytetään selvitettäväksi suunnitelmien **vaikutus ranta-alueiden virkistyskäyttöön ja luontoarvoihin**, sillä lisääntyvän asukasmäärän seurauksena arvioidaan, että alueen ennestään pienialaisten viheralueiden virkistyskäyttö ja sen myötä tapahtuva kuluminen lisääntyisivät huomattavasti.

Lisäksi esitetään teetettäväksi erillinen **tuulen vaikutuksia koskeva selvitys**, jolla varmistetaan, ettei rakentaminen aiheuta haitallista tuulisuuden lisääntymistä ja paikallisia puuskatuulia, tuulen kanavoitumista ja pyörteitä, jotka heikentäisivät lähiympäristön turvallisuutta ja viihtyisyyttä.

Lisäksi esitetään teetettäväksi **varjotutkimus** ja **meluselvitys**.

Yhdessä mielipiteessä esitetään tarvittavan selvitys **suunnitelmien vaikutuksesta ilmastonmuutoksen hillitsemiseen**.

Yhdessä mielipiteessä ollaan huolissaan Vattuniemen keskustan ja Lohiapajalahden kaavamutoksen yhtäaikaisten aloittamisen saavan aikaan lähialueen muuttumisen rakennustyömaaksi.

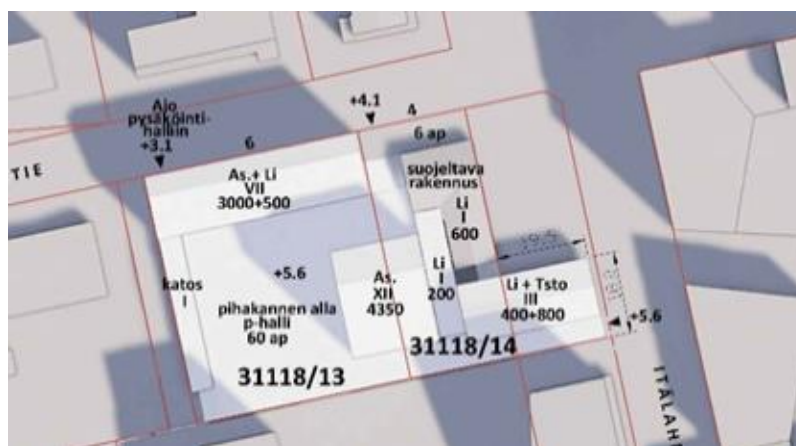
Puistoihin ja katuvihreään

Suunnitelmien esitetään olevan ristiriidassa Helsingin kaupungin strategian kanssa, siten että Lauttasaaren omaleimaisuutta koetaan heikennettävän rakentamisella, joka ei tue luontoon sopeuttamista. Suunnitelman koetaan vähentävän olemassa olevaa kaupunkiluontoa, korvaavien uusien puuttuessa suunnitelmista. Katujen varsille toivotaan puustutuksia.

Yhdessä mielipiteessä esitetään puustutukset Heikkiläntien kaakkoisreunalla tarpeettomiksi, kun taas Perttulantien ja Heikkiläntien puiden säilyttäminen esitetään välttämättömäksi.

Yksittäisistä tonteista esitettiin seuraavia mielipiteitä:

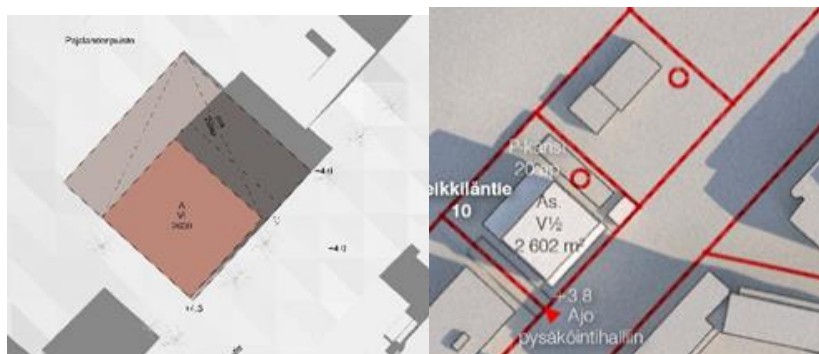
- **Tontit 31118/ 13 ja 14 (tuleva 31118/ 19), Wavulinintie 4-6:**



Kahdessa mielipiteessä esitetään, että kadun suuntainen rakennusmassa tulee sijoittaa Wavulinintien linjasta 6 m leveällä istutettavalla alueen osalla, sillä 45 asteen valokulma tontilla 31112/10 sijaitsevaan rakennukseen ei täyty esitetyllä tavalla (YM:n asetus 5§), ja heijastuvan

melun määrä kaksinkertaistuu, jonka vuoksi elinympäristön laatu heikenee merkityksellisesti (MRL 54§ 3.mom.). Muutamassa mielipiteessä esitetään, että suojeltava rakennus jää 12 kerroksisten rakennusten puristuksiin tai että tontille tulisi rakentaa 6-kerroksinen –L-muotoinen kerrostalo ja yksi 6-kerroksinen rakennus etelän puolelle. Rakentaminen vaikuttaa As Oy Genissin asuntojen näkymiin ja varjostaessaan asuntoja, sekä laskien niiden arvoa merkittävästi. Liikerakennuksen suojelua pidettiin myönteisenä asiana.

- **Tontit 31111/ 1 ja 2, Heikkiläntie 8 ja 10:**



Muutamassa mielipiteessä ilmaistiin, että pistemäiset rakennukset poikkeavat ympäristön rakentamisesta. 4-kerroksiset matalat lamellit, suunnattuna pääty kadulle olisivat ympäristöön sopivampia, sillä ehdotetut 5 ½-kerroksiset estävät tehokkaasti valon pääsyn ja näkymät puistoon Heikkiläntien vastakkaisen puolen korttelista. Esitettiin lisäksi, että kaduntasossa tulee olla liiketilaa ja että pysäköinti tulee suunnitella rakennuksen alle, jolloin piha jää viheralueeksi.

- **Tontit 31131/ 14 ja 5, Itälahdenkatu 23 ja 25:**



Yhdessä mielipiteessä esitettiin, että rakennukset ovat liian korkeat, sillä ne vaikuttavat As Oy Geneissin asuntojen näkymiin ja varjostavat sekä laskevat asuntojen arvoa merkittävästi ja tekevät Itälahdenkadusta tuulitunnelin, tukkivat näkymät ja auringonvalon länteen päin. Ra-

kennusten ja kadun väliin tulee jättää 3 metriä leveä istutettava kais-
tale. Osoitteessa Itälahdenkatu 25 sijaitsevan tontin tehokkuus ylittyy
reippaasti ja rakennuksesta näyttäisi tulevan suuri ja möhkälemäinen.
Osoitteessa Itälahdenkatu 23 sijaitsevalle tontille 31131/5 tulee Mel-
konkadun puolelle sallia korkeintaan 5- kerroksinen rakennus ja Itälah-
denkadun varrelle korkeintaan 7- kerroksinen.

- **Tontti 31114/ 9, Heikkiläntie 7:**



Muutamassa mielipiteessä esitettiin, että 10-kerroksinen rakennus ei
sovi alueelle, sillä se muuttaisi huomattavasti korkeampana alueen il-
mettä merkittävästi muodostaen näköesteen. Järkevämmäksi koetaan
korkeiden rakennusten sijoittaminen saaren keskiosiin. Toimitilat ja lii-
ketilat esitetään sijoitettavaksi Heikkiläntien varrelle. Suunnitelman mu-
kaisesta piha-alueesta pelätään tulevan tuulinen ja pimeä. Esitetään,
että suunnittelua tulee ohjata umpikorttelimaisempaan suuntaan.

- **Tontti 31131/ 13, Itälahdenkatu 27:**



Yhdessä mielipiteessä esitetään tontin rakennusoikeuden ja kerroslu-
vun määrää pienennettäväksi ja korkean rakennusosan siirtämistä Mel-
konkadun puolelle As Oy Geneissin asuntojen näkymien menetyksen

ja asuntojen arvon laskun vuoksi. Tontille edellytetään sijoitettavaksi supermarket kokoluokan myymälä palveluiden laajentamisen tarpeita ajatellen.

- **Tontit 31119/ 9 ja 19(tuleva 31118/ 24), Itälahdenkatu 18 ja 20:**



Yhdessä mielipiteessä esitettiin tontin rakennusoikeuden ja kerrosluvun määrää pienennettäväksi, sillä ne vaikuttavat As Oy Genissin asuntojen näkymiin ja varjostavat sekä laskevat asuntojen arvoa merkittävästi. Rakennusten ja kadun väliin vaaditaan jätettäväksi kolme metriä leveä istutettava kaistale.

- **Tontti 31112/28, Heikkiläntie 2:**



Kahdessa mielipiteessä esitetään, että uudisrakentaminen tulee sovitaa nykyiseen rakennuskantaan ja kaupunkikuvaan. Rakentamisen määrä ja korkeus mielletään liian suuriksi ja siten heikentävän Asunto Oy Helsingin Kvarton (tontti 31118/5, Perttulantie 6) useiden asuntojen valaistusolosuhteita ja asukkaiden yksityisyyttä, sulkevan näkymiä ja

varjostavan pihalla olevaa leikkialuetta. Yhdessä mielipiteessä Fornomiin liittyvä 4-kerroksinen toimistorakennus esitetään muutettavaksi korottaen hybridiksi, jotta suunnitelmissa esitettyä 12-kerroksista rakennusta voitaisiin vastaavasti olennaisesti madaltaa.

- **Tontti 31131/ 8, Melkonkatu 16:**



Kahdessa mielipiteessä esitetään, että rakennukset saavat olla enimmillään nykyisen rakennuksen korkuisia 6-kerroksisia, eikä kattosauvaa saa rakentaa. Suunnitelman mukainen rakentaminen varjostaa Melkonkatu 15 osoitteessa sijaitsevaa tonttia ja estää ilta-auringon pääsyn pihalle.

LIIKENNE

Liikennesuunnitteluun

Kahdessa mielipiteessä esitettiin, ettei liikennesuunnittelua voi pitää onnistuneena, että se on huolimattomasti laadittu, eikä siinä ole otettu kokonaisvaltaista vastuuta varsinaiselle muutosalueelle kohdistuvan suunnittelun vaikutuksista ympäröivään asutukseen. Koko Vattuniemen alueelta vaaditaan tehtäväksi tarkemmat liikenneselvitykset sekä arvioimaan kaavoitettavan kerrosalan vaikutukset ajoneuvomääriin ja joukko-liikenteeseen. Korttelin 31134 alueelle osoitettua kevyen liikenteen väylää pidetään mahdottomana toteuttaa yksityisten autopaikkojen kohdalle.

Useissa mielipiteissä tuotiin esille, että liikenne ja huoltoajo lisääntyvät ja että ne tarvitsevat enemmän katutilaa kuin liikennesuunnitelmassa on osoitettu. Ruuhkien pelätään lisääntyvän suunniteltujen kavennettujen katujen, asukasmäärän lisäyksen ja Heikkilänaukion järjestelyjen vuoksi.

Heikkilänaukion liikenteeseen

Esitetään, että Heikkilänaukion suunnitelmassa ja Itälahdenkadulla sekä Wavulinintiellä on otettava huomioon bussiliikenteen ja pysäköinnin edellyttämät leveät katutilat, jotta HSL reittisuunnitelmien muuttaminen ja yhteyksien parantaminen on mahdollista.

Heikkilänaukiolle halutaan suora yhteys lännestä Wavulinintien kautta.

Esitetään, että liiketilojen viereen tulee päästä ajoneuvoilla, huolto- ja tavaratoimitusten liikenteellä sekä julkisella liikenteellä. Kaikenlainen liikenne tulee ohjata apteekin, kauppojen ja muiden palvelujen kautta. Yhdessä mielipiteessä esitetään, että Heikkilänaukiolle suunniteltu hidaskatualue olisi hyvä ulottaa Heikkiläntiellä Perttulantien risteykseen saakka.

Joukkoliikenteeseen

Useissa mielipiteissä pidettiin tervetulleena ratkaisuna, että autoliikenteen, pyöräliikenteen ja jalankulun ratkaisuja selkiinnytetään. Jalankulkuyhteyttä Heikkilänaukiolta metrolle, sekä Kiviaidankadun suoristamista pidetään myönteisenä. Kahdessa mielipiteessä painotetaan, että Lauttasaarta tulee kehittää julkisen liikenteen ja kävelyn sekä pyöräilyn ehdoilla ja että yksityisautoilua suitsivat ratkaisut ovat tervetulleita. Ehdotetaan erilaisia julkisen liikenteen reittivaihtoehtoja ja ollaan huolissaan julkisen liikenteen sujuvasta kulkemisesta ja ehdotetaan yhteistyötä HSL:n kanssa.

Liikennesuunnitelmaan

Yksittäisiä mielipiteitä saatiin useista liikennettä koskevista asioista. Huolissaan oltiin liikennesuunnitelmien ilmastovaikutuksesta tai vaikutuksista ajomatkoihin. Vattuniemeen toivotaan nopeusrajoitus 30 km/h ja toisaalta kohtuullisia olosuhteita yksityisautoilulle, turvallisuutta toivotaan liikennemuotojen erotteluun mm. että sähköpotkulaudat ja polkupyöräily erotetaan jalankulusta. Pelastuslaitoksen ajoreitit vaaditaan turvattavaksi, samoin sujuvat reitit Kamppiin, kouluihin ja päiväkoteihin. Parempia perusteluja esitettiin liikennesuunnitteluratkaisuihin toivotaan.

Liikennevalo-ohjattuja risteyskohtia edellytetään suunniteltavaksi Särkiniementien, Itälahdenkadun ja Vattuniemenkadun risteyskohtiin Nahkahousuntien avaamisen vuoksi.

Pysäköintiin

Kahdessa mielipiteessä esitetään, että pysäköinnin ratkaisut on kuvattava tarkemmin, kadunvarsipysäköintiä ei saa vähentää ja kauppa-asiointia varten tulee osoittaa Heikkilänaukiolle lyhytaikaisia pysäköintipaikkoja. Särkiniementien pysäköinti edellytetään säilytettäväksi kadulla nykyisellään, sillä nykyisille asuintonteille ei mahdu asukkaiden tarvitseman paikat.

Särkiniementiehen

Useissa mielipiteissä esitetään, ettei Särkiniementie sovellu pääväyläksi, sillä se lisää melua asuinkorttelissa ja puistossa ja tuo liikennettä lisää päiväkotien läheisyyteen. Yksittäisinä mielipiteinä esitetään liikenneympyrää Särkiniementien ja Wavulinintien risteykseen, Särkiniementie 13 kohdalle korotettua suojatietä, pyöräilykaistoja säilytettäväksi nykyisenlaisena, liikenteen ohjausta Särkiniementielle ja sieltä suoraan Länsiväylälle ja tarvetta **vaikutusten arvioimiselle liikenneturvallisuuteen**.

Melontaseura Drumsö Paddlarklubb rf esittää, että ajoyhteys Särkiniementieltä melontaseuran alueelle tulee säilyttää tontin huoltoa ja kuljetuksia varten.

Nahkahousuntien avaamiseen

Useita vastakkaisia mielipiteitä esitetään Nahkahousuntien avaamisesta ajoneuvoliikenteelle. Puoltavien mielipiteiden mukaan Nahkahousuntien avaamista perustelee liikenteen tasoittuminen Vattuniemen reunojen kokoojakaduille ja ruuhkautumisen estyminen Vattuniemen keskuksen alueella.

Vattuniemenkatuun

Vattuniemenkadun muuttamista kokoojakaduksi vastustetaan useassa mielipiteessä.

Wavulinintiehen

Yhdessä mielipiteessä ehdotetaan Wavulinintielle yhdistettyä jalkakulku- ja pyöräilytietä.

Itälahdenkatuun

Useassa mielipiteessä esitetään, että Itälahdenkatu tulee muuttaa Helsingin itä- ja länsiesplanadiksi, jossa puistokaistale keskellä tai bulevardimaisemmaksi ja leveämmäksi kokoojakaduksi, jossa on riittävästi tilaa myös bussireitille.

Heikkiläntiehen

Yksittäisinä mielipiteinä esitetään, että Heikkiläntie tulee säilyttää sellaisenaan, Heikkiläntiellä oleva suojatie tulisi korottaa, Heikkiläntien pyöräily ja pysäköintijärjestelyt vaikuttavat hyviltä ja lisäävät turvallisuutta, ja että istutukset ovat myös tärkeitä.

Melkonkatuun

Yksittäisinä mielipiteinä esitetään, että Melkonkadulle tulee tehdä myös pyörätie. Taksiasema olisi hyvä sijoittaa esillä olleesta liikennesuunnitelmasta poiketen Melkonkadun vastakkaiselle puolelle. Melkonkatu 15 osoitteeseen suunniteltua pyörätietä vastustetaan.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että:

Osallisilla on mahdollisuus vaikuttaa Maankäyttö ja rakennuslain edellyttämällä tavalla asemakaavaan ja sen viitesuunnitelmiin kuten osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on esitetty. Asemakaavaehdotuksesta voi valmistelun aikana jättää mielipiteen ja muistutuksen kaavan ollessa nähtävillä.

Suunnitelmaa on muutettu siten, että 12-kerroksiset rakennukset on sijoitettu Itälahden- ja Kiviaidakadun linjasta sisemmälle vähemmän katu- tai aukiota varjostaville tontin osille Heikkiläntie 2 osoitteessa sijaitsevaa 12-kerroksista rakennusta on osittain madallettu ja muotoa muutettu. Heikkilänaukiota rajaavat rakennukset ovat 4 – 9-kerroksisia ja yksi rakennus 12 – kerroksinen. Itälahdenkatua rajaavat rakennukset ovat suunnitelmissa länsireunalla pääosin 7-kerroksisia ja itäreunalla 4–9-kerroksisia.

Suunnitelmaa on muutettu siten, että korkea rakentaminen Heikkilänaukion ympärillä sijoittuu niin, että aukiolle aiheutuu vähemmän varjostusta. Tonteille on laadittu varjoisuustutkielmat.

Asemakaava antaa mahdollisuuden toteuttaa alueen uusi rakentaminen siten, että voidaan saavuttaa tavoitteet elävästä, urbaanista alueesta ja kaupallisten palvelujen kysynnän riittävydestä liiketoiminnan ja yritysten toimintaedellytysten turvaamiseksi.

Mielipiteiden perusteella suunnitelmaa on muutettu siten, että Melkonkadun puolelle jäisi Wavulininkulun eteläpuoleisilla tonteilla enimmillään kahden metrin levyinen tontin rajasta sisäänvedetty lumitilavyöhyke, joka voidaan istuttaa ottaen huollettavuus huomioon.

Mielipiteiden perusteella Itälahdenkadun varrelle on suunniteltu muutamaa pientä katuaukiota istutuksineen ja itse katu levennetty kahden puurivin istutuksin, luoden katutilasta avarampaa ja vehreämpää kaupunkiympäristöä. Vattuniemen keskeisillä tonteilla sijaitsee tällä hetkellä toimisto-, varasto- ja teollisuuskäytössä olevia rakennuksia, joiden piha-alueet ovat pääosin asvaltoituja. Uuden rakentamisen myötä piha-alueille on mahdollisuus istuttaa nykyistä enemmän kasvillisuutta.

Tulevan muutoksen vaikutukset ranta-alueiden virkistyskäyttöön ja luontoarvoihin, varjostukseen on arvioitu asemakaavan laadinnan asi-antuntijoiden välisen yhteistyön yhteydessä ja tarvittavat määräykset on lisätty asemakaavan muutokseen.

Asemakaavan muutokseen on sisällytetty määräyksiä rakennusten julkisivuista.

Tulleiden keskenään vastakkaisten mielipiteiden perusteella tontin 31116/1 luoteisnurkka (tuleva tontti 131211/1), osoitteessa Särkiniementie 30, on merkitty liikerakennusten tontiksi kahvilaa ja/tai ravintolaa varten.

Mielipiteiden perusteella **tontin 31116/ 2 (tuleva 31116/3) osoitteessa Särkiniementie 28** päiväkodille ja koululle suunniteltua rakennusoi-keutta on pienennetty. Tontin kerrosala on 8 000 k-m², tehokkuuden ollessa tällöin $e=0.47$. Mielipiteissä esille tuotujen alueen metsäisen luonteen säilyttämisen tavoitteita muutoin on otettu mahdollisuuksien mukaan huomioon asemakaavan määräyksissä. Rakennusten korkeutta, laajuutta ja sijaintia on suunniteltu palveluverkon tavoitteiden pohjalta.

Suunnitelmaa tontilla **31118/13 ja 14 (tuleva 31118/ 19), osoitteessa Wavulinintie 4 ja 6** on muutettu siten, että 12-kerroksinen asuinkerrostalon sijaan Itälahdenkadun ja Wavulinintien kulmassa sijaitsevan suojellun rakennuksen taustalle ja Wavulinintien varrelle on sijoitettu kaikkiaan 7-kerroksinen asuinkerrostalo. Rakennus muodostaa rauhallisen taustan matalalle suojellulle 1-kerroksiselle toimitilarakennukselle. Tontille on teetetty meluselvitys ja varjoisuustutkimus.

Mielipiteiden vaikutuksesta rakennusten kerroslukuja tonteille **31111/1 ja 2 osoitteissa Heikkiläntie 8 ja 10** on vähennetty viiteen. Puistoon rajautuvilla tonteilla Heikkiläntien varrella sijaitsevat olemassa olevat rakennukset ovat erillisiä lamellirakennuksia, joiden välistä jää selkeitä näkymiä puistosta Heikkiläntielle ja päinvastoin. Suunnitteluperiaatteista poikkeavat korkeammat rakennukset katsottiin mahdollisiksi, sillä samanlaisella vapaasti tontilleen sijoitetuilla erillisillä asuinkerrostaloilla saataisiin säilymään nykyisen kaltainen avoin korttelirakenne ja näkyvät kadulta puistoon ja päinvastoin, jotka suunnitteluperiaatteiden mukaisilla 4-kerroksisella tonttien rajalla yhteen liitetyllä lamelliratkaisulla poistuisivat. Piha-alueen reunoille sijoitetaan mahdollisuuksien mukaan maanvaraisia istutuksia.

Suunnitelmaa **tontilla 31114/9 osoitteessa Heikkiläntie 7** on muutettu siten, että pohjoisen suunnasta rakennukset rajaavat laajemmin tontin reunaa. Rakennukset ovat yksinkertaisia ja matalampia 1 - 8-kerroksisia. Mielipiteiden perusteella suunnitelmaa on muutettu korkean rakennusosan sijainnin osalta ja rakennusten muotoja on yksinkertaistettu. Tontille tulee 25% kerrosalasta rakentaa toimitiloina. Mielipiteiden perusteella suunnitelmaa on muutettu siten, että Heikkiläntien puolelle on merkitty sijoitettavaksi liiketiloja.

Suunnitelmaa tontilla **31131/8 osoitteessa Melkonkatu 16** on muutettu siten, että kattosauna on sijoitettu Melkonkadun varrella sijaitsevan rakennusosan kattokerrokseen.

Suunnitelmaa tontilla **310031/ 5, osoitteessa Itälahdenkatu 25** on muutettu rakennuksen osalta monimuotoisemmaksi ja kerrosalaa vähennetty 1 900 k-m².

Liikenne:

Mielipiteiden perusteella suunnitelmaa on muutettu siten, että Heikkilänaukion taksiasema on siirretty Melkonkadun itäpuolelta länsipuolelle. Särkiniementien pysäköinti säilytetään nykyisellään.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 76 kpl.

Vastineet mielipiteisiin aihepiireittäin

Vastine suunnitelmiin vaikuttamiseen

Vattuniemen alueelle on valmisteltu suunnitteluperiaatteet vuosien 2017 - 2018 aikana, jonka kuluessa osallisilla on ollut mahdollisuus vaikuttaa alueen suunnittelun tavoitteisiin MRL:n vuorovaikutukselle määrittelemillä tavoilla. Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi Vattuniemen suunnitteluperiaatteet huhtikuussa 24.4.2018 alueen asemakaavoituksen pohjaksi. Suunnitteluperiaatteet ovat Helsingin yleiskaava 2016 mukaiset.

Vattuniemen keskuksen asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma viitesuunnitelmien on ollut nähtävillä 21.10. - 08.11.2019 ja siihen on voinut ottaa kantaa nähtävillöön aikana. Osallisilla on jälleen mahdollisuus vaikuttaa MRL:n mukaisesti asemakaavan muutosehdotukseen sen ollessa nähtävillä. Asemakaavanmuutostyön yhteydessä on arvioitu kaavan vaikutukset, jotka on kirjattu asemakaavaselostukseen.

Vastine rakentamiseen, sen määrään ja kaupunkikuvaan

Kaupunkiympäristölautakunnan keväällä 2018 asemakaavoituksen pohjaksi hyväksymät Vattuniemen suunnitteluperiaatteet 2018 ohjaavat Vattuniemen alueelle rakentamisen enimmäistehokkuuden. Suunnitteluperiaatteet ovat Helsingin yleiskaava 2016 mukaiset. Vattuniemen keskuksen asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman kanssa nähtävillä olleet viitesuunnitelmat noudattavat kokonaisuudessaan suunnitteluperiaatteita rakentamisen määrän suhteen. Suunnitteluperiaatteet eivät ole oikeudellisesti sitovia, mutta ne ovat kaavoituksen työkalu ja välivaihe, jonka tarkoituksena on helpottaa yleiskaavan tavoitteisiin pääsemistä.

Vattuniemen suunnitteluperiaatteet 2018 ohjaavat alueella rakentamisen korkeutta. Keskeisille tonteille Heikkilänaukion ympärillä ja Itälahdenkadulla on määritelty rakentamisen kerrosluvuksi kaduntasosta keskimäärin kahdeksan. 12- kerroksisia rakennuksia voi näille tonteille periaatteiden mukaisesti suunnitella. Tontin rakentamisen tehokkuus on kuitenkin määritelty siten, että tonteilla osa rakennuksista jää matalam-

maksi ja siten tuottaa monipuolisempaa kaupunkirakennetta. Suunnitelmia on muutettu siten, että 12-kerroksiset rakennukset on sijoitettu kadun linjasta sisemmälle ja vähemmän julkista kaupunkitilaa varjostaville tontin osille. Heikkilänaukiota rajaavat rakennukset ovat 4 – 9-kerroksisia ja yksi rakennus 12-kerroksinen. Itälahdenkatua rajaavat rakennukset ovat suunnitelmissa länsireunalla pääosin 7-kerroksisia ja itäreunalla 4 – 9-kerroksisia. Rakennusten korkeudet ovat matalampia Vattuniemen keskiosista rantaan mentäessä. Korttelirakenne suunnitelmissa on puoliavoin tai avoin kuten Lauttasaassa on tyypillisesti rakennettu, eivätkä suunnitelmat sisällä mielipiteissä pelättyä pääosin pistetaloista koostuvaa kokonaisuutta.

Townhouse asuintalojen syntyminen kaupunkirakenteen sisälle ei ole ollut aikaisempien kaupungin kokemusten mukaan taloudellisesti toteuttamiskelpoinen ratkaisu korttelirakenteen sisällä. Townhouse asuintalot ovat toteuttamiskelpoisempia alueilla, jotka sijaitsevat kerrostalokorttelirakenteen ulkopuolella väljässä kaupunkirakenteessa tai esimerkiksi rannan/veden välittömässä läheisyydessä.

Itälahdenkadun ja Melkonkadun väliselle alueelle voi suunnitteluperiaatteiden mukaan suunnitella keskimäärin kahdeksankerroksisia rakennuksia. Viitesuunnitelmat noudattavat rakentamisen määrässä ja kerrosluvuissa kaupunkiympäristölautakunnan hyväksymiä suunnitteluperiaatteita, lukuunottamatta Itälahdenkatu 25 ja 15-17 osoitteessa sijaitsevia rakennuksia, jotka muuttuvat kokonaan toimisto ja liiketiläkäyttöön. Työpaikkojen syntymisen kannalta toimitilarakennusyksikkökooltaan arvioidaan olevan optimaalinen. Asuinrakennusten runkosyvyys noudattaa maankäyttö- ja rakennuslaissa asumisviihtyvyydelle, -turvallisuudelle ja -terveellisyydelle annettuja määräyksiä. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisia, rakentamiselle asetettavia vaatimuksia ei ratkaista asemakaavoitusvaiheessa, vaan myöhemmin rakennusluvan yhteydessä. Mielipiteissä esitetty rakennusten leventäminen nykyisenlaisten tuotantolaitosten mittasuhteisiin laajentaen asemakaavan rakennusaloja ja siten rakennusoikeuden sovittaminen matalampiin kerroslukuihin ei ole mahdollinen mm. rungon keskelle syntyvien ikkunattomien pimeiden tilojen vuoksi. Oleskelualueiden ja pysäköinnin järjestäminen olisi mielipiteissä esiteyllä ratkaisulla haasteellista rakennusalojen täytössä tontin alan.

Vastine päiväkodin ja koulun sijoittamiseen

Tontteja ja tiloja päiväkotien ja koulujen tarpeisiin suunnitellaan kaupungin palveluverkkoselvityksen mukaisesti. Vattuniemen keskuksen uuden asukasmäärän on arvioitu lisäävän tarvetta yhdelle uudelle päiväkodille Lauttasaassa. Varhaiskasvatuksen linjauksen mukaan päiväkotien tilat tulee sijoittaa erilliseen rakennukseen omalle tontille, johon tarvittavat ulkoleikkialueet voidaan sijoittaa. Ehdotettu päiväkotien sijoittaminen asuinkerrostalojen pohjakerrokseen ei ole tämän palvelulinjauksen mukainen.

Vastine Heikkilänaukion järjestelyt

Heikkilänaukion suunnitelmat tarkentuvat yksityiskohtien ja istutusten osalta toteutussuunnittelun yhteydessä. Tonteille on laadittu varjoisuustutkielmat, joiden perusteella on arvioitu, että tuleva rakentaminen varjostaa nykyisten rakennusten varjoja pidemmälle, mutta varjot eivät ole laajuudeltaan yhtä suuria ja vaikutukset siten merkittäviä.

Vastine toimitiloihin ja palveluihin

Kaupunkiympäristölautakunnan keväällä 2018 asemakaavoituksen pohjaksi hyväksymät Vattuniemen suunnitteluperiaatteet 2018 ohjaavat Vattuniemen keskuksen Heikkilänaukion ympärillä ja Itälahdenkadun varrella sijaitsevien keskeisimpien tonttien rakentamista siten, että tontille sallitusta rakennusoikeudesta vähintään 25% tulee toteuttaa toimitiloina. Asemakaava antaa mahdollisuuden toteuttaa alueen uusi rakentaminen siten, että voidaan saavuttaa tavoitteet elävästä, urbaanista alueesta ja kaupallisten palvelujen kysynnän riittävydestä liiketoiminnan ja yritysten toimintaedellytysten turvaamiseksi.

Heikkiläntien 8-10 osoitteessa sijaitsevat tontit ovat kaupunkiympäristölautakunnan keväällä 2018 asemakaavoituksen pohjaksi hyväksymissä Vattuniemen suunnitteluperiaatteissa 2018 merkittyä asuinkäyttöön, eikä tonteille ole edellytetty rakennettavaksi liiketiloja. Suunnitteluperiaatteet ohjaavat asemakaavoitusta ja ovat Helsingin yleiskaava 2016 mukaiset.

Vastine vaikutusten arviointiin

Kaavan tulee perustua sen merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun. Kaavan laadittaessa on selvitettävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset tarpeellisessa määrin. Tulevan muutoksen vaikutukset ranta-alueiden virkistyskäyttöön ja luontoarvoihin, tuulen vaikutuksiin, meluihin ja ilmaston muutoksen hillintään sekä varjostukseen on arvioitu asiantuntija yhteistyöllä sekä tarvittavilla selvityksillä asemakaavan laadinnan yhteydessä. Tarvitut selvitykset ovat selostuksen liitteenä tai oheismateriaalina. Vaikutuksista ranta-alueiden virkistyskäyttöön ja luontoarvoihin, tuulen vaikutuksista tai ilmastomuutoksen hillinnästä ei ole laadittu erillisiä selvityksiä. Alueelle suunnitellaan Helenin kanssa yhteistyössä alueellista maalämpöjärjestelmää. Alue kuuluu rakennusmateriaalien kiertotalous hankkeeseen, jota Helsingin kaupunki valmistelee. Rakennustöiden aikaiset järjestelyt suunnitellaan ja haitat arvioidaan myöhempien toteutussuunnitelmien yhteydessä.

Vastine kulttuurin ja liikunnan keskuksen tilatarpeisiin ja kulttuurikeskus Sähinän tontin käyttötarkoituksen muutokseen

Heikkiläntien 8-10 osoitteessa sijaitsevat tontit ovat kaupunkiympäristölautakunnan keväällä 2018 asemakaavoituksen pohjaksi hyväksymissä Vattuniemen suunnitteluperiaatteissa 2018 merkittyä asuinkäyttöön. Asemakaavan muutoksen sisältämä toimisto- ja liiketiloille osoitettu kerrosala antaa mahdollisuuden vastata alueen kulttuurin- ja liikunnan

tilatarpeisiin yksityisten kiinteistönomistajien tekemien jatkosuunnittelun ja rakennussuunnittelun yhteydessä.

Vastine asemakaavan muutosalueen laajentamiseen ja tehokkuuden lisäämiseen

Kaupunkiympäristölautakunnan keväällä 2018 asemakaavoituksen pohjaksi hyväksymät Vattuniemen suunnitteluperiaatteet 2018 ohjaavat Vattuniemen alueella rakentamisen enimmäistehokkuutta. Osoitteessa Särkiniementie 22 tehokkuus on enimmillään 0.6. Vattuniemen keskuksen asemakaavan muutosalueeseen on kaavatyössä määritelty kuuluvaksi alueen keskeisimmät kiinteistöt.

Vastine rakennusten arkkitehtuuriin

Asemakaavan muutokseen on sisällytetty määräyksiä rakennusten julkisivuista ja kattomuodoista. Viherkattoja ei edellytetä rakennettavaksi. Yksityiskohtaisemmat tavoitteet ratkaistaan tontikohtaisesti toteutus suunnittelun yhteydessä.

Vastine puistoihin ja katuvihreään

Puistojen, katujen- ja aukoiden kasvillisuus säilyy, uudistetaan tai lisääntyy kaavan muutoksen myötä. Mielipiteiden perusteella Itälahdenkadun varrelle on suunniteltu muutama pieni katuaukio istutuksineen ja itse katua levennetty kahden puurivin istutusvyöhykkein, luoden katutilasta viitesuunnitelmissa esitettyä avarampaa ja vihreämpää kaupunkiympäristöä. Heikkilänaukiolle ja Wavulininaukiolle on suunniteltu istutettavia alueen osia. Uuden rakentamisen myötä olemassa oleville pääosin asfaltoiduille Vattuniemen keskeisten tonttien piha-alueille on mahdollisuus istuttaa nykyistä enemmän kasvillisuutta.

Vastineet tonteittain:



Tontit 31118/13 ja 14 (tuleva 31118/ 19), Wavulinintie 4-6

Suunnitelmaa on muutettu siten, että 12-kerroksinen asuinkerrostalon sijaan suojellun rakennuksen taustalle on sijoitettu kaikkiaan 7-kerroksinen asuinkerrostalo. Alueelle on teetetty meluselvitys ja tontille varjoisuustutkimus ja niiden perusteella arvioitu suunnitelman vaikutukset ympäristöönsä.



Tontit 31111/ 1 ja 2, Heikkiläntie 8 ja 10

Puistoon rajautuvilla tonteilla Heikkiläntien varrella sijaitsevat olemassa olevat rakennukset ovat vapaasti tontillaan seisovia pistemäisiä rakennuksia, jotka jättävät selkeitä näkymiä puistosta Heikkiläntielle ja päinvastoin. Suunnitellut uudet suunnitteluperiaatteista poikkeavat korkeammat rakennukset katsottiin mahdollisiksi, sillä samanlaisella vapaasti tontilleen sijoitetuilla erillisillä asuinkerrostaloilla saataisiin säilymään nykyisen kaltainen avoin korttelirakenne ja näkymät kadulta puistoon ja päinvastoin, jotka matalammalla tonttien rajalla yhteen liitetyllä lamelliratkaisulla poistuisivat. Rakentamisen tehokkuus on $e=1.6$, joka on sijoitettu kahteen erilliseen rakennukseen viiteen kerrokseen ylittäen kerroksella suunnitteluperiaatteiden mukaisen kerrosluvun. Pysäköinnin vaatimat tilat ovat merkittävät ja lähes tontin suuruiset. Maanvaraisille piha-alueen reunoille sijoitetaan mahdollisuuksien mukaan istutuksia. Suunnitteluperiaatteiden mukainen käyttötarkoitus on asuminen, eikä liiketilaa edellytetä sijoitettavan tonteille.



Tontit 31131/ 14 ja 5, Itälahdenkatu 23 ja 25 ja tontti 31131/10, Itälahdenkatu 15 - 17

Itälahdenkadun ja Melkonkadun väliselle alueelle voi suunnitteluperiaatteiden mukaan suunnitella keskimäärin kahdeksankerroksisia rakennuksia. Viitesuunnitelmat noudattavat alueen rakentamisen määrässä ja kerrosluvuissa kaupunkiympäristölautakunnan hyväksymiä Vattuniemmen suunnitteluperiaatteita 2018, jotka ovat Helsingin yleiskaava 2016 mukaiset.

Tonteille 31131/14 ja 31131/10 on siirretty Itälahdenkadun länsipuolen tonteilta pääosa toimitilakerrosalasta. Vastaavasti sama määrä asuin-kerrosalaa on siirretty näille tonteille. Vetovoimaiselle toimitilakokonaisuudelle on arvioitu laajuudeksi keskimäärin 10 000 k-m².

Tonteilta 31131/ 14 ja 31131/10 siirrettävä asuin-kerrosala on pienempi kuin tonteilta 31118/ 17 (tuleva 21), 18(tuleva 20), 31119/ 9, 31119/ 19 (tuleva yhdistetty 31118/ 24) siirretty toimitilakerrosala, joka tuottaa suunnitteluperiaatteissa esitetyistä rakennusoikeuksien määrästä poikkeavia rakentamisen tehokkuuksia edellä mainituille asuintonteille.

Kerrosalojen siirtämisessä ja keskittämisessä on noudatettu suunnitteluperiaatteiden mukaista kokonaisrakennusoikeuden määrää alueelle, sekä alueen tavoitetta toimitilojen määrästä suhteessa alueen kokonaisrakennusoikeuteen. Tavoitteena on rakennusoikeuksien jakaantu-

minen alueelle siten, että toiminnallinen sekä kaupunkitilallinen ja rakenteellinen kokonaisuus noudattavat suunnitteluperiaatteiden kaupunkikuvallisia ja laadullisia tavoitteita.



Tontti 31114/ 9, Heikkiläntie 7

Suunnitelmaa on muutettu siten, että pohjoisen suunnasta rakennukset rajaavat laajemmin tontin pohjoista reunaa. Lauttasaaren kaupunkirakenne tukeutuu avoimeen kortteliratkaisuun perinteisesti, jonka pohjalta tavoitteet myös asemakaavan kaupunkirakenteesta on asetettu.



Tontti 31131/ 13, Itälahdenkatu 27

Suunnitelmaa on muutettu siten että 12-kerroksinen rakennus on sijoitettu Melkonkadun varrelle ja vähemmän aukiota varjostavalle tontin osalle. Heikkilänaukiota ja Itälahdenkatua rajaavat rakennukset ovat suunnitelmissa 7 – kerroksisia. Itälahdenkadun ja Kiviaidankadun kulmauksessa oleva rakennus on 8 - 9 – kerroksinen. Rakennusten muotoja on selkiytetty. Tontille on määrätty sijoitettavaksi toimitilaa 25% tontin rakentamistehokkuudesta mm. päivittäistavarakauppaa varten.

Tontti 31112/28, Heikkiläntie 2

Kaava noudattaa rakentamisen määrässä ja kerrosluvuissa kaupunkiympäristölautakunnan hyväksymiä Vattuniemen suunnitteluperiaatteita 2018. Asemakaavan mukaista tontin suunnitelmaa, jossa matalampi toimisto- ja liiketilarakennus yhdistyy viereisen tontin olemassa olevaan matalaan liikerakennukseen ja julkiselle jalankululle avattavan reitin läntiselle puolelle on sijoitettu korkea pistemäinen asuinkerrostalo, on kaupunkikuvallisesti luonteva ja onnistunut ratkaisu ympäristösäänn. Tulleiden mielipiteiden perusteella korkeampaa 12-kerroksisen rakennuksen osaa on madallettu ja muotoa muutettu pistemäisemmäksi siten että luoteisin osa rakennuksesta on poistettu. Rakennuksen uusi muoto parantaa alkuperäiseen suunnitelmaan nähden valaistusolosuhteita ja näkymiä naapuritonteilla.

**Tontit 31119/ 9 ja 19, (tuleva tontti 31119/24), Itälahdenkatu 18 ja 20**

Suunnitelmaa on muutettu siten, että 12-kerroksiset rakennukset on sijoitettu kadun linjasta sisemmälle vähemmän katua tai aukiota varjostaville tontin osille. Tonteilla Itälahdenkatua rajaavat rakennukset ovat suunnitelmissa 7 -kerroksisia. Mielipiteiden perusteella Itälahdenkadun varrelle on suunniteltu muutamaa pientä katuaukiota istutuksineen luoden katutilasta viitesuunnitelmissa esitettyä avarampaa ja vehreämpää

kaupunkiympäristöä. Muutokset kokonaisuudessaan vähentävät rakentamisen aiheuttamaa varjostusta kadun suuntaan ja luovat vaihtelevaa tilantuntua katualueelle. Tonttien rakentamisen kokonaismäärä ja kerrosluvut ovat kaupunkiympäristölautakunnan hyväksymän Vattuniemen suunnitteluperiaatteiden 2018 mukaisia.



Tontti 31131/8, Melkonkatu 16

Suunnitelma noudattaa rakentamisen määrässä ja kerrosluvuissa kaupunkiympäristölautakunnan hyväksymiä Vattuniemen suunnitteluperiaatteita 2018. Nahkahousuntien rakennusosan kerrosluku on kasvanut OAS- vaiheen viitesuunnitelmasta 7-kerroksiseksi. Suunnitteluperiaatteiden mukaisesti tontilla rakennusten kerrosluku tulee olla keskimäärin kahdeksan.

Vastineet liikenteeseen:

Kaavaratkaisu tukee merkittävästi kestäviä kulkumuotoja ja parantaa alueen saavutettavuutta niin joukkoliikenteellä, kävellen kuin pyöräillen.

Vaikka Lauttasaaren väkiluku on kasvanut 30 % vuosina 2000 – 2018, on liikennemäärä silti vähentynyt Lauttasaassa. Tämä johtuu lauttasaarelaisten siirtymisestä kestäväen kehityksen kulkumuotoihin. Työpaikkojen vähennys samana ajanjaksona on ollut noin 20 %. Seuraavan kymmenen vuoden aikana Lauttasaari kasvaa väestöennusteen mukaan 7-8 %. Myös jatkossa kestäväen kehityksen kulkumuotojen % -osuus matkoista tulee kasvamaan, eli autoliikenteen % -osuus kaikista matkoista vähenemään.

Jalankulkuyhteyksien jatkuvuuteen, turvallisuuteen ja viihtyvyyteen panostetaan etenkin metroasemille, kouluille ja päiväkodeille johtavilla reiteillä. Kaavan toteutuessa jalkakäytävien leveys lisääntyy tavoiteleveyteen. Kävely- ja pyöräily-yhteys aukiolta pohjoiseen sijoittuu aukion pohjoispuolella osoitteessa Heikkiläntie 2 sijaitsevan tontin kautta Itälahdenkadun suuntaa jatkaen pohjoiseen Pajalahdenpuiston läpi ja edelleen Haahkapolkua pitkin metroaseman suuntaan.

Heikkilänaukion jalankulkijoiden asema kohenee merkittävästi. Heikkiläntie, joka jakaa nykyisin Heikkilänaukiota kahtia, päätetään Melkonkatuun. Heikkilänaukion reunoilla kulkevat Melkonkatu ja Kiviaidankatu rakennetaan korotettuina koko aukion alueella. Alue on jalankulkupainotteista, jolloin jalankulkijat ylittävät katuja mistä kohdasta tahansa. Ylitysreitit kuitenkin ohjataan erilaisilla pintamateriaaleilla.

Aukion itäreunalle Melkonkadulle sijoitetaan taksiasema.

Heikkilänaukiolla ja kaduilla auto- ja pyöräliikenne kulkevat yhteisillä kaistoilla eikä pyöräliikenteelle toteuteta erottelua autoliikenteestä Itälahdenkatua, Heikkiläntietä ja Särkiniementietä (välillä Perttulantie Wavulininkatu) lukuun ottamatta.

Tiiviisti rakennetussa kaupunkiympäristössä jalankulkuosuus on merkittävä, jolloin pyöräliikenne yleensä erotellaan jalankulusta. Pyöräliikenteen suunnittelussa pyritään yksisuuntaisiin pyöräliikennematkaisuihin. Yksisuuntaisten pyöräliikennejärjestelyiden jatkuvuus kadulta toiselle parantaa turvallisuutta ja tekee risteyksistä selkeämpiä ja turvallisempia.

Pyöräily ajoradalla hillitsee luontaisesti ajoneuvoliikenteen nopeuksia. Wavulinintien kapean poikkileikkauksen takia erillinen pyöräliikennejärjestely ei onnistu. Lyhyellä matkalla (n. 170 metriä) sekaliikennematkaisu on hyväksyttävissä.

Joukkoliikenne tukeutuu nykyiseen linjaan 21, joka liikennöi Lauttasaaressa metroasemalta Vattuniemen kautta Kamppiin, ja yölinjaan 21N. Uudet pysäkit sijoitetaan Itälahdenkadulle Heikkilänaukion läheisyyteen. Itälahdenkadulla ruuhka-aikana bussien vuoroväli on noin 7 minuuttia ja vastaa näin ollen hyvää ja toimivaa joukkoliikenteen palvelutasoa.

Helsingissä risteyskohtia on varustettu liikennevaloin joko liikenneturvallisuuden tai liikenteen toimivuuden syystä. Näiden risteyskohtien toimivuudet eivät edellytä liikennevalojen rakentamista. Vattuniemen alueella on voimassa 30 km/h nopeusrajoitus Vattuniemenkatua lukuun ottamatta, jossa on 40 km/h. Koulun kohdalla nopeusrajoitusta on pistemäisesti alennettu 30 km/h:iin. Vattuniemessä risteykset ovat tasavertaisia, jolloin kuljettajat joutuvat koko ajan tarkkailemaan liittymiä, sovittamaan nopeutensa ja väistämään oikealta tulevia autoja.

Vattuniemen katuverkon toimivuus paranee ja jakaantuu tasaisemmin katuverkossa, kun Nahkahousuntie välillä Särkiniementie Itälahdenkatu avataan uudelleen myös moottoriajoneuvoliikenteelle. Lisäksi sulun avaaminen helpottaa alueen omaa poikittaista asukasliikennettä.

Toimenpiteitä on selostettu tarkemmin kaavaselostuksen kohdassa "Liikenne Kaavaratkaisu" ja liikennesuunnitelma on kaavaselostuksen liitteenä.

Melontaseuran huoltoajo sijaitsee kaava-alueen ulkopuolella Merikympylän puiston alueella.

Luonnosaineiston erillinen nähtävilläolo 28.5.-17.6.2021

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Luonnosaineiston nähtävilläolo järjestettiin erikseen, jolloin viranomaisten kannanotot kohdistuivat kunnallisteknisiin linjoihin ja niiden siirtoihin, parantuviin kävely- ja pyöräyhteyksiin ja niiden kehittämiseen, pysäkkien sijainnin suunnitteluun yhteistyössä HSL:n kanssa, katutiloihin ja niitä rajaavien rakennusten enimmäiskorkeuksiin, avoimiin katu- ja korttelinäkymiin, päiväkodin ja Vattuniemen teolliseen historiaan kuuluvien nuorempien rakennusten säilyttämisen ja uudelleen käytön tavoitteisiin ja niiden esitettyyn ominaisluonteen ja kulttuuriperinnön säilyttämisen näkökulmasta sekä kestäväen kehityksen ja hiilineutraaliustavoitteiden kannalta liian mittavaan purkamiseen.

Kunnallistekniset kannanotot kohdistuivat erityisesti:

Aluetta palvelevien nykyisten yhdyskuntateknisen huollon verkostojen uusimistarpeeseen Itälahdenkadun muuttuvan katupoikkileikkauksen vuoksi ja länsipuolisella lpa-alueella sijaitsevan yleisen jätevesiviemärin siirtämistarpeeseen. Kannanotossa edellytetään tarvittavien johtosiirtojen suunnittelua ja toteuttamista kaupungin katuhankkeen yhteydessä.

Kannanotot julkiseen liikenteeseen liittyen kohdistuivat erityisesti:

Suunnitelman mukaan toteutettuina parantuvien kävely- ja pyöräyhteyksiin ja niiden kehittämiseen, erityisesti Heikkilänaukiolta metrolle sekä kävelyreittiä Itälahdenkadun pohjoispäästä kohti Vattuniemenkujaa. Pysäkkien sijainnin suunnitteluun yhteistyössä HSL:n kanssa. Itälahdenkadun pohjoispään pysäkkipari mahdollistaa kattavat joukkoliikennepalvelut alueen asukkaille sekä Heikkilänaukion läheisyydessä oleviin palveluihin.

Kannanotot alueen arvojen suojeluun ja säilyttämiseen kohdistuivat yksityiskohtaisemmin:

Itälahdenkadun katutilan väljän ominaisluonteen, jossa länsireunan rakennusten sijoittuvat selvästi katulinjasta etäämmälle pienen viherkaisualueen taakse ja asemakaavan mahdollistamat nykyistä korkeammat rakennukset eivät muodosta täysin kuilumaista katutilaa, säilymistä ainakin osin pidetään erittäin tärkeänä. Rakennuksien sijoittamista siten, että näkymät kortteleiden sisäosiin ja jopa niiden läpi pidettiin tärkeänä säilyttää. Kaavan mukaista katutilan muutosta pidettiin merkittävänä nykyiseen, pääosin neljä-viisikerroksisten rakennusten reunustamaan katutilaan, jossa länsipuoliset rakennukset ovat lisäksi pääosin etäällä

katulinjasta. Katutilassa mittakaavaltaan ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaassa ympäristössään häiritsevästä kontrastina pidettiin yli kymmenkerroksisia katulinjassa kiinni sijaitsevia rakennuksia, kuten tonteilla 31131/13 ja 31112/28.

Kulttuurihistoriallisesti merkittäviksi luokiteltujen rakennusten osoitteissa Wavulinintie 4 ja Itälahdenkatu 18 suojelua kaavassa pidettiin tärkeänä ja niistä laadittuja rakennushistoriaselvityksiä tarpeellisena lähtötietona tulevia korjaussuunnitelmia laadittaessa. Asemakaavassa esitettyä suojelumääräystä pidettiin rakennusten ja kulttuuriympäristön vaalimiselle asetettujen tavoitteiden mukaisena. Sen sijaan valitettavana pidettiin arkkitehtitoimisto Kari Järvinen & Co vuonna 1979 laatimien suunnitelmien mukaan rakennetun päiväkodin korvaamista uudella suuremmalla yksiköllä, sekä alueen ominaisuuteen ja kulttuuri-perinnön säilyttämisen näkökulmasta ja kestävästä kehityksen ja hiileneutraaliustavoitteiden kannalta, ratkaisua, joka perustuu mittavaan purkamiseen ja uudisrakentamiseen. Tavoitteellisena pidettiin ratkaisua, jossa edelleen varsinaisten suojelukohteiden rinnalla säilyisi mahdollisimman laaja kirjo muitakin Vattuniemen teolliseen ja toimitilarakentamisen historiaan liittyviä rakennuksia, vaikka muuttuneena ja uudessa käytössä.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että tarvittavien johtosiirtojen suunnitellaan ja toteutetaan kaupungin katuhankkeen yhteydessä. Pysäkkien sijainti suunnitellaan yhteistyössä HSL:n kanssa.

Rakennusten sijoittelu kaava-alueella noudattaa Lauttasaarelle tyypillistä väljää puoliavointa tai avointa korttelirakennetta. Kaavan mukaisesti rakennusten väliin jää tilaa, josta avautuu näkymiä läpi kortteleiden. Kaavan sisältämät muutamat 12-kerroksiset piste-mäiset rakennukset, joista kolme sijaiten Itälahdenkadun länsipuolella kadunlinjasta sisäänvedettynä katuun liittyviä aukioita rajaten ovat osa vaihtelevan korkuista korttelirakennetta. Itälahdenkatua rajaavat rakennukset ovat länsireunalla 7-kerroksisia. Aukiot puolestaan luovat lisää väljyyttä ja rytmittävät puurivein istutettua Itälahdenkadun katutilaa.

Luonnosaineistosta saatiin kannanotot seuraavilta tahoilta:

- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala: kaupungin museo

Vastineet viranomaisten kannanottoihin

Vattuniemen keskeisimmillä alueilla toimintojen osin sattumanvarainen sijoittuminen, toimitilojen vanheneminen sekä hankekohtaiset maankäytön muutokset ovat tuottaneet alueelle tilallista ja toiminnallista jäsentymättömyyttä, sekä hajanaisen kaupunkikuvan. Heikkilänaukion ympäristössä Heikkiläntien halkaistessa aukiotilan ja Itälahdenkadun varrella toimitilarakennusten sijoittuminen ja Itälahdenkadun varrella

sijaitseva pysäköintialueen laajenema luovat epäyhtenäistä kaupunkitilaa. Kaavaratkaisun keskeisenä tavoitteena on ollut Vattuniemen alueen kaupunkikuvallinen ja tilallinen eheyttäminen sekä toiminnallisen kokonaisuuden monipuolistaminen. Rakentamisen tavoitteena on kaupunkikuvallinen ja rakenteellinen laadukkuus yhdistettynä paikallisen teollisen historian muistumien säilyttämiseen urbaanin ja viihtyisän kaupunkitilan luomiseksi.

Suunnittelun keskeisenä tavoitteena on sekä toiminnallisesti, liikenteellisesti että kaupunkikuvallisesti saada aikaan Vattuniemelle elävä keskusta toimisto- ja liiketiloineen, ja ja toiminnoiltaan monipuolisine katuaukioineen.

Kaupunkirakenteellisesti Vattuniemen keskusta muodostuu perustellusti hieman tehokkaamman rakenteen ja vilkkaamman toiminnan sosiaalisten kohtaamisten yhteiseksi alueeksi Lauttasaaressa Vattuniemen suunnitteluperiaatteet 2018 mukaisesti mitoitettuna myös tehokkuuden ja kerroslukumäärien osalta.

Suunnittelun lähtökohtana on ollut keskustan alueella Lauttasaarelle tyypillinen avoin tai puoliavoin korttelirakenne, jossa tonteille muodostuu vaihtelevan korkuista rakentamista ja rakentamiselle käytettävä tontin ala on siten rakentamisen määrästä huolimatta pienempi luoden kortteleihin väljyyttä ja läpinäkyymiä sekä läpikuljettavuutta.

Rakentamisen määrä ei levittäydy tasaisena pääosalle tontin alasta vaan osittain kerroksina ylöspäin, jättäen läpinäkyvyyttä ja rakentamiselta vapaita laajempia piha-alueita ja aukioita asukkaille yhteiseksi ulko-oleskelualueeksi.

Itälahdenkadun varren tonteilla sijaitsevien rakennusten lisäksi yksi pistemäinen 12-kerroksinen rakennusosa sijaitsee Melkonkadun varrella vastapäätä entistä Villakehräämää. Rakennus muodostaa arkkitehtonisesti ja kaupunkikuvallisesti laadukkaan vastaparin Wavulininkulun toisella puolella sijaitsevalle 4-kerroksiselle toimisto- ja liiketilarakennukselle samaan tapaan kuin Heikkilänaukion pohjoisreunalla Else Aropalationpolun molemmin puolin sijaitsevat rakennukset. Molemmat rakennuskokonaisuudet toimivat myös näkymien päätteenä kaupunkitilassa, toinen Vattuniemenkujaa kuljettaessa ja toinen sekä Pajalahden puiston suunnasta lähestyttäessä, että Itälahdenkadun varrelta.

Olemassa olevan Kari Järvinen & Co suunnittelema osoitteessa Särkiniementie 28 sijaitseva päiväkotikoti on poistunut käytöstä huonokuntoisena. Kasvavaa koulu- ja päiväkotipaikkatarvetta vastaamaan on kavaan osoitettu mahdollisuus koulun ja päiväkodin rakentamiselle yhteensä 8 000 k-m² suuruisena. Mikäli tarvetta rakentamiselle palveluverkkoselvityksen mukaan ei lähitulevaisuudessa ilmene, on nykyisen rakennuksen kunnostamista päivähoiton tarpeisiin mahdollista selvittää.

Kannanotoissa esitetyn olemassa olevan nuoremman ja vielä kulttuuri-historiallisesti arvioimattoman rakennuskannan säilyttämistä ja muuttamista asuinkäyttöön tai osittain kunnostamista toimitilakäyttöön on harkittu suunnitteluperiaatteita valmisteltaessa ja vielä joiltakin osin arvioitu lisää kaavatyön kuluessa. Haasteita tavoitteelle on kuitenkin tullut esille:

Rakennusten rakenteet ovat rakentamisajankohtansa mukaisia teollisuus- ja varastokäyttöön toteutettuja ja niiden muuttaminen nykyisten asuinrakentamisen terveellisyyden-, turvallisuuden- ja rakenneteknisten määräysten mukaiselle tasolle vastaisi uudisrakentamista ja edellyttäisi myös mittavaa purkamista. Rakennusten muoto ja paksu runkosyvyys ei sellaisenaan sovellu asuinrakentamiseen, sillä rakennusrungon keskelle muodostuisi ikkunattomia, valottomia pimeitä tiloja, jotka eivät täytä asuintiloille annettuja määräyksiä. Olemassa olevien rakennusten sijainti tonteillaan ei anna mahdollisuuksia sijoittaa riittävästi ulko-oleskelutiloja, eikä tarvittavaa rakenteellista pysäköintiä tontille, eikä toteuttaa yleiskaavan tavoitteita sekoittuneesta käyttötarkoituksesta ja alueen rakentamisen tehokkuudesta. Kaavatyön kuluessa on selvitetty hankekohtaisella purkukartoituksella purettavia materiaaleja: niiden ominaisuuksia ja esimerkiksi haitta-ainepitoisuuksia materiaalien kierrättämiseksi ja uudelleen käytettäväksi. Kaava-alue toimii esimerkkikohteena kaupungin kiertotaloustarkastelussa ja kiertotaloustoiminnan kehittämiseksi.

Kaavan yhteydessä on esitetty yhdyskuntateknisten verkostojen uudelleen rakentamistarpeet sekä alustavat kustannusarviot.

Muilta osin viitataan osallistumis- ja arviointisuunnitelmavaiheessa annettuihin vastineisiin.

Yhteenveto mielipiteistä

Luonnosaineiston erillisen nähtävilläolon yhteydessä saadut muutamat mielipiteet kohdistuivat mielipiteistä ilmenevin perustein sisällöltään kokonaisuudessaan onnistuneeseen ja hyvin valmisteltuun asemakaavan muutokseen.

Useimmat mielipiteet kohdistuivat mielipiteistä ilmenevin perustein kaavaluonnoksen valmistelun ja sisällön perustus- maankäyttö- ja rakennuslain, maakuntakaavan, yleiskaavan ja suunnitteluperiaatteiden vastaisuuteen, liiteaineiston vanhentuneisuuteen ja puutteellisuuteen ja vuorovaikutusraportin myönteisten arviointien perustamiseen OAS-vaiheen maltillisempaan rakentamiseen, koulutontin palveluverkkoselvityksellä perustellun luontoarvojen vastaisen toiminnan lainvastaisuuteen.

Edelleen mielipiteistä ilmenevin perustein yleiskaavan vastaiseen ja liian suureen määrään: rakentamistehokkuutta, kerroslukuja, korkeuksia, varjostusta, näkymien menetystä (vrt. Jätkäsaaren rakenta-

mistapa), sekä uusia asukkaita, jotka uhkaavat rauhallista asuinympäristöä, alueen luontoarvoja ja virkistysalueiden käyttöä, joita muualta tulevat ihmiset (esim. Jätkäsaaren asukkaat, tulevaisuudessa Koivusaaren asukkaat) jo nyt liiaksi rasittavat.

Edelleen mielipiteistä ilmenevin perustein liian vähäisiin: selvityksiin, vaikutusten arviointiin, luonto- ja virkistysarvojen huomioon ottamiseen, olemassa olevien asukkaiden vaikuttamismahdollisuuksiin ja osallistumismahdollisuuksiin, yhdenvertaiseen kohteluun, virkistysalueisiin, väljiin piha- ja katutiloihin, leikkipuistoihin, liikunta-alueisiin, edullisiin kokoontumistiloihin, sosiaalipalveluihin, ikäihmisten tiloihin, vehreyteen, paikallisten olojen huomioon ottamiseen.

Kaavan mielipiteissä ilmenevin perustein tonttien suunnitelmiin, katujen ja liikenteen suunnitelmiin, pihakansiin, kestävän kehityksen mukaisiin toimenpiteisiin, hallinta- ja rahoitusmuotojakaumaan.

Kaavan todetaan nyky muodossaan toteutuessaan mielipiteistä ilmenevin perustein alentavan alueen arvon kehitystä, asuntojen ansiotonta arvonnousua ja Lauttasaaren omaleimaisuutta, huonontavan esteettömyyttä, heikentävän asumisturvallisuutta- ja viihtyvyyttä rasittaen ympäröivän alueen luontoa, Heikkilänaukion aluetta nykyisestä.

Mielipiteistä joitakin teemoja ja sisältöä tarkemmin:

Luonnosaineiston erillisen nähtävilläolon yhteydessä saadut muutamaiset mielipiteet kohdistuivat mielipiteistä ilmenevin perustein:

Muutaman mielipiteen osalta kaavaluonnoksen hyvään onnistumiseen ja kannatettavuuteen.

Erityisesti vielä painotettiin 25 % toimitilaosuuden säilyttämistä ja tilojen modernisoimista, asukasmäärän kasvattamista, jonka todetaan johtavan liiketoiminnan kannattavuuteen ja kattavampaan palveluntarjontaan, ja siten asukkaiden elämänlaadun parantumiseen alueella.

Perusteltuna ja sopivana pidettiin Itälahdenkadun täydennysrakentamista ja katualueen kaventamista, rakennusten korkeuksien kasvattamista yli nykyisen huippukorkeuden vastaamaan alueen asuntotarvetta. Perusteltuna ja sopivana pidettiin korkeimpien rakennusten sijoittelua ja tonttimaan hyödyntämistä pystysuunnassa, jotta alue pääsee eroon maineestaan nuhjuisena teollisuusalueena.

Hyvänä pidettiin myös Heikkilänaukion liikenteen rajoittamista, Nahkahousuntien sulun avaamista sekä suojeltujen rakennusten säilyttämistä. Toisaalta arvosteltiin painolastina määräystä uusien rakennusten sovittamisesta teolliseen historiaan.

Kaiken kaikkiaan kaavaluonnosta pidetään tässä muodossaan ansiokkaasti laadittuna, erinomaisena työkaluna saamaan aikaan Vattunien asumisviihtyvyyden ja elämänlaadun nousun sekä liiketoimintaedellytysten paranemisen. Niiden lisäksi kaavan tuomat muutokset ovat

omiaan – erityisesti rakennuskorkeuden kasvamisen myötä – tekemään Vattuniemestä entistä houkuttelevamman alueen niin asumiseen kuin liiketoiminnan harjoittamiseen.

Luonnosaineiston erillisen nähtävilläolon yhteydessä saadut useat mielipiteet kohdistuivat mielipiteistä ilmenevin perustein:

Kaavan valmistelun ja sisällön useilta osin mielipiteistä ilmenevin perustein lainvastaisuuteen ja selvitysten ja vaikutusten arvioinnin puutteellisuuteen. Kaavan arvioidaan valmistelluksi mielipiteistä ilmenevin perustein maakuntakaavan ja oikeusvaikutteisen yleiskaavan ohjauksen, suunnitteluperiaatteiden, perustuslain, maankäyttö- ja rakennuslain, sekä maankäyttö- ja rakennuslaissa säädettyjen asemakaavan valmistelun ja sisältövaatimusten (MRL 54 §) vastaisesti. Vaikuttamismahdollisuuden ei katsota mielipiteistä ilmenevin perustein vastaavan perustuslain (PeL) 2 §:n 2 momentin tarkoitusta. Esitetään mielipiteistä ilmenevin perustein, että kaupungin kaavamonopolin vuoksi, kielteisillä kannanotoilla on korkeintaan poliittinen vaikutus ja että kaavassa on jätetty huomiotta MRL:n edellyttämien paikallisten olosuhteiden, asukkaiden oikeus terveelliseen, turvalliseen ja viihtyisään ympäristöön, riittävien lähivirkistysalueiden ja puistojen ja luonnonympäristön vaaliminen, sujuva liikenteen järjestäminen, sekä yleiskaavan ohjaavuus ja sisältö. Lisäksi kaava esitetään mielipiteistä ilmenevin perustein suunnitteluperiaatteiden, yleiskaavan ja MRL 54§:n 2 momentin vastaiseksi ja pätemättömäksi lainmukaisessa kaavoitusprosessissa ja, että luonnos vähentää nykyisten työpaikkojen määrää, eikä toteuta yleiskaavaa.

Mielipiteissä ilmenevin perustein den nya detaljplanen för området saknar dokumentation på svenska vilket är i strid med grundlagen 17§ ” Det allmänna skall tillgodose landets finskspråkiga och svenskspråkigabefolkningens kulturella och samhälleliga behov enligt lika grunder.”. Helsingfors stad bör kunna informera hela befolkningen om förändringar som påverkar en betydande del de boende i området. Vilket säkert övriga lagar och paragrafer förutsätter för genomförande av en detaljplaneringsprocess.

Mielipiteissä ilmenevin perustein suunnitelmien esitetään olevan ristiriidassa Helsingin kaupunkistrategian 2017 - 2021 kanssa: Helsingin kaikki kaupunginosat ovat eläviä, viihtyisiä ja omaleimaisia, Helsingissä kasvatetaan asukkaiden vaikutusvaltaa elinympäristönsä asioihin, Helsinki vaalii arvokasta luontoaan ja toimii kaupunkiluonnon monimuotoisuuden lisäämiseksi.

Mielipiteistä ilmenevin perustein esitetään, että Itämerenkatu 22 A osoitteessa sijaitsevan tontin luonnosvaiheessa nähtävillä olevien suunnitelmien osallistumis- ja arviontisuunnitelman muutoksen merkittävyyden vuoksi kaavaluonnos on lainvastainen, ja että tontti poistettava kaavasta, sillä naapureille ei ole turvattu lain edellyttämiä oikeuksia vuorovaikutukseen kaavaa valmisteltaessa ja on laiminlyöty, eikä ole huomioitu korttelin 31118 asuinrakennuksille ja pihojen käytölle aiheutuvaa haittaa.

Mielipiteistä ilmenevin perustein yleisesti koko alueen tonteille vaaditaan kerrosluvuksi enimmillään viisi-, kuusi-, seitsemän- tai kahdeksan kerrosta. Useimmissa mielipiteissä mielipiteissä ilmenevin perustein vaaditaan 12-kerroksisten rakennusten poistamista, Melkonkadun, Heikkiläntien, Wavulinintien ja Särkiniementien varren rakennusalan sisään vetämistä kadunlinjasta ja alueen istuttamista ja kysytään tiiviin rakentamisen vaikutuksesta maalämmön käyttöön.

Vastustetaan mielipiteistä ilmenevin perustein yleisesti koko Lauttasaaren alueella tiivistämistä asuinrakentamisella kantakaupunkimaiseksi, jonka kerrotaan koituvan lopulta koko alueen tuhoksi peruuttamattomin seurauksin. Rakentamisen kerrotaan heikentävän luonnollista metsäistä ympäristöä.

Kehotukseen mielipiteistä ilmenevin perustein vähäisemmästä määrästä korkeampia rakennuksia. Korkeiden rakennusten vastustukseen perustellen suoralta auringonvalolta puuttuvalla pysyvällä pimeydellä, jolla arvioidaan olevan vaikutusta suoraan lasten fyysiseen sekä henkiseen terveyteen sekä heidän kasvamiseensa sekä kehitykseensä.

Mielipiteistä ilmenevin perustein vaatimukseen kaavan palauttamisesta uudelleen valmisteluun mielipiteissä olevien tavoitteiden ja sisällön mukaisesti nykyisiä asukkaita ja heidän näkökulmaansa kuunnellen, pienentäen asukastavoitetta, rakennusoikeutta, ja rakennusten korkeuksia, taaten puisto- ja virkistysalueiden, väljien piha- ja katutilojen, leikki- ja liikunta-alueiden, edullisten kokoontumistilojen, sosiaalipalveluiden, ikäihmisten tilojen ja palveluiden, vehreyden, paikallisten olojen huomioon ottamisen riittävyys ja sujuva liikenteen järjestäminen, poistaen kaavasta koulu- ja päiväkodin tontti luontoarvojen vastaisena ja lasten liikkumisen turvaamiseksi ja liiallista liikennettä, pysäköintiä ja ruuhkaa aiheuttavana koko Lauttasaaren alueelle ja meren ja kadun läheisyyden vuoksi vaarallisella, tai alavalla vetisellä alueella sijaitsevana. Vaatimukseen tontin pienentämisestä ainoastaan nykyisen päiväkodin tontin kokoiseksi tai rakennus suunniteltavaksi 1-kerroksisena.

Vaatimukseen poistaa kaavasta mielipiteistä ilmenevin perustein Nahkahousuntien kulmaan sijoitettu 1-kerroksinen liikerakennus aukiotilan kasvattamiseksi sijoittaen alueelle kioski, sekä vaatimukseen poistaa kahvilan tontti nykyisen Merikylypylänpuistossa sijaitsevan kahvilayrittäjän toimintaedellytysten, ja laajenemisen turvaamiseksi ja ympäristön suhteellisen villinä säilyneiden luontoarvojen vuoksi.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 88 kpl.

Vuorovaikutusraportissa esitetään mielipiteissä esille tulleet teemat ja aiheet. Kirjatut mielipiteet ovat sellaisenaan oheismateriaalina asian käsittelyssä ja päätöksenteossa ja siten luettavissa kokonaisuudessaan.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että vaikka tontti 31211/1, osoitteessa Särkiniementie 30 kahvilaa ja/tai ravintolaa varten oli sijoitettu luontoarvoja omaavan alueen ulkopuolelle nurmialueelle, on tontti poistettu kaavasta ja tontille etsitään jatko-suunnittelussa uutta paikkaa. Lauttasaaren rantoja kiertävällä puisto-alueella on runsaasti yli nykyisen tarjonnan kysyntää kahvila-ravintolapalveluille. Palvelulle varattava tontti vastaa tähän kysyntään ja tarjoaa paremman maankäytöllisen mahdollisuuden ohjata ja valvoa toimintaa puistoympäristössä.

Mielipiteet on otettu kaavoitustyössä huomioon siten, että tontin 31116/ 3, osoitteessa Särkiniementie 28 laajennuksen mahdollisuudet, sijainti ja laajuus on arvioitu yhdessä ympäristöpalveluiden kanssa suunnitteluperiaatteiden ja kaavan valmistelun yhteydessä. Mielipiteiden perusteella päiväkodin ja koulun tontin eteläpuolella sijaitsevan laajennuksen rajausta on pienennetty koskemaan puistoaluetta, jolla ei ole arvioitu olevan erityisiä suojeluarvoja. Tonttia on lisäksi laajennettu nykyiselle päiväkodin saattoliikenteen alueelle tontin pohjoispuolelle ja rakennusala siirretty nykyisen päiväkotin Särjen tontille kokonaisuudessaan. Rakennusalueelle saa sijoittaa 3- kerroksisen koulu- ja päiväkotirakennuskokonaisuuden. Päiväkodin ja koulun yksikkökoko noudattelee palveluverkkoselvityksen mukaisia määrällisiä tavoitteita.

Mielipiteet on otettu kaavoitustyössä huomioon siten, että Itälahdenkadulla on linja-autoliikennettä ja kadun suunnittelussa bussiliikenteen sujuvuus on otettu huomioon. Itälahdenkadulle esitetään ajorata-pysäkit Heikkilänaukion läheisyyteen ja puurivit molemmille puolille katuja. Katupuiden väliin sijoitetaan lyhytaikaista kadunvarsipysäköintiä asiointi- ja vieraspysäköinnin tarpeisiin. Bulevardimaisen Itälahdenkadun länsipuolelle nykyisille pysäköintikäytössä toimiville alueille on suunniteltu vaihtelevasti rakentamista ja pieniä katuaukioita. Kadulla on yksisuuntaiset pyörätiet.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 88 kpl.

Vastineet mielipiteisiin aihepiireittäin:

Kaavan valmistelu ja vuorovaikutus ja niiden laillisuus:

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin **strategisten tavoitteiden** toteutumista siten, että se pyrkii vastaamaan maankäytön muuttamisen paineisiin säilyttäen työpaikkoja luoden samalla mahdollisuuden asukasrakenteeltaan monipuolisemmalle asuin- ja täydennysrakentamiselle palveluineen. Asemakaavanmuutos on **Helsingin yleiskaavan 2016** mukainen ja noudattaa sen tavoitteita, rakentamisen tehokkuuksia ja käyttötarkoitusten aluerajauksia, sekä yleiskaavan mukaisia **Vattuniemen suunnitteluperiaatteita 2018**. Vattuniemen keskuksen asemakaavaratkaisu on **Helsingin maanalaisen yleiskaavan 2021** mukainen.

Vattuniemen suunnitteluperiaatteet 2018 ovat Helsingin yleiskaavan mukaisesti valmistellut, laajennettua asemakaavoituksen vuorovaikutustapaa noudattaen osallistettu ja ovat **kaupunkiympäristölautakunnan hyväksymä** tavoitteisto Vattuniemen asemakaavojen valmistelua ja laadintaa varten. Vattuniemen suunnitteluperiaatteiden valmisteluaineisto on esillä ja luettavissa Helsingin karttapalvelussa. Suunnitteluperiaatteet eivät ole oikeudellisesti sitovia, mutta ne ovat kaavoituksen työkalu ja välivaihe, jonka tarkoituksena on helpottaa yleiskaavan tavoitteisiin pääsemistä.

Asemakaavan sisällön, rakentamisen tehokkuuksien ja korkeuksien sekä kerroslukujen ja muiden yksityiskohtien osalta valmistelussa ja vuorovaikutuksessa on noudatettu maakuntakaavaa, Helsingin strategiaa, Helsingin yleiskaavaa ja maankäyttö- ja rakennuslakia, mielipiteissä esille tuotuja perustuslain pykälää, hyvää hallintotapaa kaavan ja suunnitteluperiaatteiden valmisteluasiakirjoista ilmenevin perustein. Yleiskaavan sisältö tarkemmin ilmenee selostuksesta kohdassa Yleiskaava, sekä karttapalvelusta kohdasta voimassa oleva yleiskaava. Yleiskaava ei määrittele rakentamisen määrälle ylärajaa käsiteltävänä olevan asemakaavan muutoksen keskeisillä tonteilla.

Helsingin yleiskaavan 2016 mukaan pääosa kaava-alueesta on kantakaupunki C2 aluetta:

”Keskusta, jota kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena asumisen, kaupan ja julkisten palvelujen, toimitilojen, hallinnon, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä kaupunkikulttuurin alueena. Rakennusten maantasokerrokset ja kadulle avautuvat tilat on osoitettava ensisijaisesti liike- tai muuksi toimitilaksi. Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muutoksissa on varmistettava kantakaupungille ominaisen, toiminnallisesti monipuolisen ja sekoittuneen rakenteen säilyminen sekä liike- ja toimitilojen riittävä määrä. Käyttötarkoituksen muutosten yhteydessä tulee tehdä alueellinen tarkastelu. Aluetta kehitetään kestävien kulkumuotojen, erityisesti kävelyn ja pyöräilyn, ehdoilla. Keskeisten katujen varsilla kadulle avautuvat tilat on osoitettava ensisijaisesti liike- tai muuksi toimitilaksi.”

Kantakaupunki C2 alueelle ei ole määritelty ylärajaa määräyksen alueen rakennustehokkuudelle.

Särkiniementien varren läntinen alue on asuntovaltaista aluetta A2:

”Aluetta kehitetään pääasiassa asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä lähipalvelujen käyttöön. Korttelitehokkuus on pääasiassa 1,0–2,0. Perustellusti korttelikohtainen tehokkuus voi olla tätä suurempikin. Alueen keskeisten katujen varsilla tulee mahdollistaa liike- ja muuta toimitilaa. Alueen pinta-alasta keskimäärin 60 % tai enemmän on korttelimaata.”

Kaavan valmistelussa on selvitetty ja arvioitu maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämällä tavalla kaavan vaikutukset, jotka ilmenevät selostuksesta kohdassa: **Asemakaavan kuvaus, vaikutukset.**

Maankäyttö- ja rakennuslaki ei sisällä mielipiteessä mainittua määrítettä vaalimiskiello.

Kaavan valmistelun yhteydessä on arvioitu asiantuntijayhteistyönä asemakaava-alueen ja ympäristön lähivirkistysalueiden laatua ja riittävyttä sekä niiden luontoarvoja. Erillistä selvitystä vaikutuksista virkistysalueisiin ja luontoarvoihin ei ole laadittu, kuten ei myöskään selvitystä tuulen vaikutuksista tai ilmastonmuutoksen hillinnästä. Viheralueiden riittävyttä on tarkasteltu esimerkiksi kaupungin viheralueiden käyttöpaine ja saavutettavuus –työkalujen avulla. Lisäksi on huomioitu Helsingin tavoitteellisen viher- ja virkistysverkoston (VISTRA) tavoitteet. Kaupungin luontotietokanta on toiminut lähtötietona luontotietojen osalta, joiden tarkastelua on tehty yhteistyössä ympäristöpalveluiden luontoasiantuntijoiden kanssa.

Kaavan valmistelun yhteydessä on selvitetty vaikutukset alueen **liikenteeseen** ja tarvittavat **meluselvitykset** on laadittu.

Kaavan valmistelun yhteydessä on otettu huomioon vaikutukset olemassa olevaan **kaupunkirakenteeseen, olosuhteisiin ja elinympäristöön.**

Kaavan valmistelun yhteydessä on kaavaa koskevien selvitysten ja arviointien **lisäksi teetetty varjoisuustutkielmat** kustakin tontista.

Asemakaavoitusta koskevat asiakirjat ja muut materiaalit ovat tallennettuna Helsingin karttapalveluun, jossa niihin on mahdollisuus perehtyä. Aikaisempien vaiheiden aineisto, kuten Vattuniemen suunnitteluperiaatteet 2018 löytyvät karttapalvelusta kohdasta kaavoitus, muut suunnitelmat.

Asemakaavan tavoitteet ilmenevät selostuksen kohdassa tavoitteet. Vattuniemen keskuksen asemakaavanmuutos pyrkii vastaamaan maankäytön muuttamisen paineisiin ja perustuu kaupungin strategiaan sekä Helsingin yleiskaavaan erityisesti työpaikkojen säilyttämisen ja luomisen osalta, mutta myös asuin- ja täydennysrakentamisen osalta. Asemakaavanmuutos noudattaa maakuntakaavaa, Helsingin strategiaa, yleiskaavan tavoitteita, rakentamisen tehokkuuksia ja käyttötarkoitusten aluerajauksia. Kaava alueen rakentamisen määrät noudattavat maakuntakaavaa, yleiskaavaa ja Vattuniemen suunnitteluperiaatteet 2018.

Kaava-alueen työpaikkamäärän arvioidaan pysyvän ennallaan. Kaava-alueen ulkopuolella sijaitsevaa yleiskaavassa työpaikka-alu-

eeksi osoitettua Vattuniemen itärannan vilkasta toimitila-aluetta on tarkoitus kehittää edelleen Vattuniemen työpaikkamäärän kasvattamiseksi entisestään.

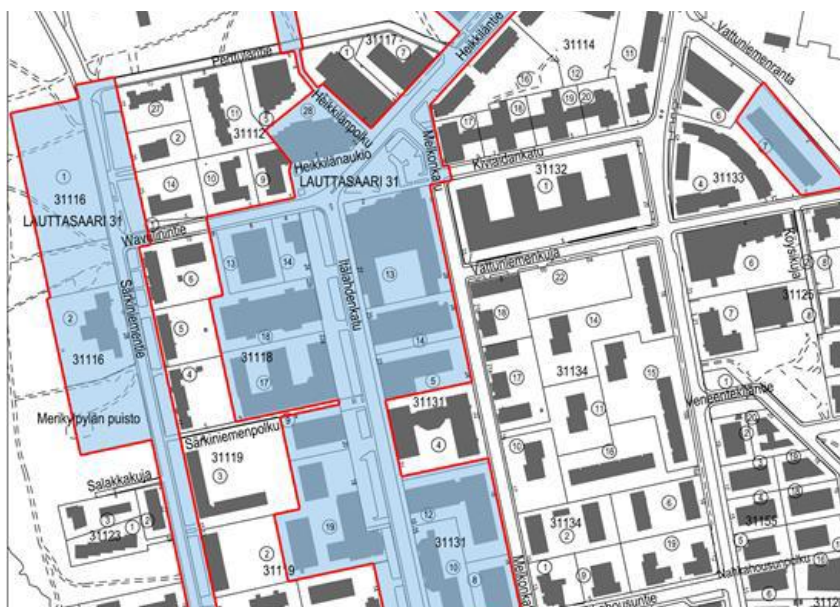
Asemakaavaan on yhdistetty aikaisemmasta valmistelutavasta poiketen mm. 16 yksityisen kiinteistön asemakaavan muutokset hankekohdaisen valmistelun sijaan. Yhtäaikaisessa valmistelussa hakijat, osalliset ja asemakaavan valmistelijat voivat paremmin arvioida suunnitelmia kokonaisuutena.

Asemakaavan viitesuunnittelusta yksityisellä maalla vastaa kiinteistön omistaja. Asemakaavaa varten tehtävää viitesuunnittelua ohjaa maakuntakaavan, kaupungin strategian ja yleiskaavan sekä suunnitteluperiaatteiden tavoitteiden mukaisesti Kaupunkiympäristö, Maankäyttö- ja kaupunkirakenne, Asemakaavoitus.

Asemakaavan liiteaineistolla pyritään havainnollistamaan alueen suunnitelmia olemassa olevalla keinovalikoimalla. Maankäyttö- ja rakennuslaki edellyttää ja katsoo riittäväksi asemakaavan valmistelussa laadittavaksi osallistumis- ja arviointisuunnitelman, asemakaavakartan määräyksineen, sekä asemakaavan selostuksen.

Asemakaavan asiakirjat kokonaisuudessaan valmistellaan suomessa vain suomenkielisenä huolimatta grundlagen 17§:stä. Poikkeuksena asemakaavaehdotuskartan määräykset, jotka tuotetaan suomessa myös ruotsinkielisinä.

Osallistumis -ja arviointisuunnitelmalla ilmoitetaan osallisille asemakaavan valmistelun vireille tulosta. Maankäyttö- ja rakennuslaki ei edellytä viitesuunnitelmien valmistelua vireille tulon yhteydessä. Itälahdenkatu 22a osoitteessa sijaitseva tontti 31118/ 17, (tuleva 31118/ 21) sisältyi OAS- vaiheen asemakaavan muutosalueeseen (kuva alla ote OAS-rajauksesta). Tontin suunnittelu ajoittui vireilletulosta ilmoittamisen jälkeiselle ajalle, joka on ilmoitettu OAS-vaiheen asemakaavan selostusluonnoksessa.



Rakentaminen ja tehokkuus

Tiiviisti rakentamisen, rakennusten korkeuksien, kerroslukujen, viihtyisän kaupunkirakenteen ja asukasmäärän osalta viitataan aiempaan vastineeseen: Vastine rakentamiseen, sen määrään ja kaupunkikuvaan, sekä vastineet tonteittain, sekä **vastineisiin luonnoksen kannanotoista.**

Helsingin asukasluku lisääntyy jatkuvasti. Asuntojen tarpeeseen pyritään vastaamaan laadukkaasti strategisten- ja yleiskaavan tavoitteiden mukaisesti kaikkien kaupunginosien alueilla. Yleiskaavan mukainen tiivistämisen ja täydennysrakentamisen tavoite koskee koko Lauttasaaren aluetta.

Suunnittelun keskeisenä tavoitteena on sekä toiminnallisesti, liikenteellisesti että kaupunkikuvallisesti saada aikaan Vattuniemelle elävä keskusta toimisto- ja liiketiloineen, ja monipuolisine katuaukioineen.

Kaupunkirakenteellisesti Vattuniemen keskusta muodostuu perustellusti hieman tehokkaamman rakenteen ja vilkkaamman toiminnan sosiaalisten kohtaamisten yhteiseksi alueeksi Lauttasaarella Vattuniemen suunnitteluperiaatteet 2018 mukaisesti mitoitettuna myös tehokkuuden ja kerroslukumäärien osalta.

Asuinrakennusten runkosyvyys noudattaa maankäyttö- ja rakennuslaissa asumisviihtyvyydelle, -turvallisuudelle ja -terveellisyydelle annettuja määräyksiä. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisia, rakentamiselle asetettavia vaatimuksia ei ratkaista asemakaavoitusvaiheessa, vaan myöhemmin rakennusluvan yhteydessä. Mielipiteissä esitetty rakennusten leventäminen nykyisenlaisten tuotantolaitosten mittasuhteisiin laajentaen asemakaavassa esitettyjä rakennusaloja ja siten rakennusoikeuden sovittaminen matalampiin kerroslukuihin on hyvin haasteellista mm. rungon keskelle syntyvien ikkunattomien pimeiden tilojen

vuoksi. Oleskelualueiden ja pysäköinnin järjestäminen olisi mielipiteissä esiteyllä ratkaisulla haasteellista rakennusalojen täyttäessä tontin alan.

Suunnittelun lähtökohtana on ollut keskustan alueella Lauttasaarelle tyypillinen avoin tai puoliavoin korttelirakenne, jossa tonteille muodostuu vaihtelevan korkuista rakentamista ja rakentamiselle käytettävä tontin ala on siten rakentamisen määrästä huolimatta pienempi luoden kortteihin väljyyttä ja läpinäkymiä sekä läpikuljettavuutta.

Rakentamisen määrä ei levittäydy tasaisena pääosalle tontin alasta vaan osittain kerroksina ylöspäin, jättäen läpinäkyvyyttä ja rakentamiselta vapaita laajempia piha-alueita ja aukioita asukkaille yhteiseksi ulko-oleskelualueeksi.

Rakennusten sijoittelu kaava-alueella noudattaa Lauttasaarelle **tyypillistä väljää puoliavointa tai avointa korttelirakennetta. Kaavan mukaisesti rakennusten väliin jää tilaa, josta avautuu näkymiä läpi kortteleiden.** Myös luonnonilmiöiden vaikutukset jäävät vähäisemmiksi tällaisessa puoliavoimessa kaupunkirakenteessa verrattuna umpikorttelirakenteeseen.

Itälahdenkadun länsipuolella 12-kerroksiset pistemäiset rakennukset kadunlinjasta sisäänvedettyinä Itälahdenkatuun liittyviä aukioita rajaten ovat osa vaihtelevan korkuista korttelirakennetta, eivätkä siten vertaudu mielipiteessä mainittuun joukkoliikenteen solmukohtien korkean rakentamisen volyyymiin. Aukiot avartavat ja rytmittävät Itälahdenkadun katutilaa. **Itälahdenkatua länsireunalla rajaavat, sille mitakaavaa antavat ja kadun valoisuuteen vaikuttavat, rakennukset ovat 7-kerroksisia.**



Heikkilänaukion pohjoisreunalle sijoittuu yksi aukiota rajaava 12-kerroksinen pistemäinen asuinkerrostalo (kuva yllä). Tämän maantasokerokseen sijoittuvat laajemmat toimisto- ja liiketilat. Rakennuksen arkkitehtonisena vastaparina on 4-kerroksinen toimitilarakennus yhdis-

tyen naapuritontilla olemassa olevaan saman korkuiseen toimitilarakennukseen. Rakennusten välistä tontin läpi on puhkaistu Itälahdenkadun suuntainen uusi kävely- ja pyöräily-yhteys Pajalahden puistoon ja met-roaseman suuntaan.

Pääasiassa asuinkäyttöön osoitetuilla tonteilla rakentamisen **tehokkuusluvut** vaihtelevat 1.6 - 2.8 välillä.

Osoite	Tontti	Käyttötarkoitus	Merkintä	Tontti pa	AK k-m2	K k-m2	Y k-m2	Ro k-m2	Teho e=
Itälahdenkatu 15-17	31131_10	Liike- ja toimistorakennusten korttelialue	K	3540		9000		9000	1,7 - 2,5
Itälahdenkatu 25	31131_14	Liike- ja toimistorakennusten korttelialue	K	3020		9600		9600	3,2
Itälahdenkatu 18 - 20	31119_24	Asuinkerrostalojen korttelialue korttelialue	AK	10935	27050	1200		28250	2,5 - 2,6
Itälahdenkatu 22A	31118_21	Asuinkerrostalojen korttelialue korttelialue	AK	6150	12800	400		13200	2,0 - 2,1
Itälahdenkatu 22b	31118_20	Asuinkerrostalojen korttelialue korttelialue	AK	5103	12950	400		13350	2,5 - 2,6
Wavulinintie 4	31118_19	Asuinkerrostalojen korttelialue korttelialue	AK	4315	7128	2370		9498	2,0 - 2,2
Itälahdenkatu 27	31131_13	Asuinkerrostalojen korttelialue korttelialue	AK	6956	14600	4870		19470	2,8
Itälahdenkatu 23	31131_5	Asuinkerrostalojen korttelialue korttelialue	AK	3000	6300	2100		8400	2,8
Itälahdenkatu 19	31131_12	Asuinkerrostalojen korttelialue korttelialue	AK	4529	7474	2492		9966	2,2
Melkonkatu 16	31131_8	Asuinkerrostalojen korttelialue korttelialue	AK	2028	3318	1148		4466	2,2
Heikkiläntie 7	31114_9	Asuinkerrostalojen korttelialue korttelialue	AK	6630	10835	3750		14585	2,2
Heikkiläntie 10	31111_2	Asuinkerrostalojen korttelialue korttelialue	AK	1600	2560			2560	1,6
Heikkiläntie 8	31111_1	Asuinkerrostalojen korttelialue korttelialue	AK	1600	2560			2560	1,6
Heikkiläntie 2	31112_28	Asuinkerrostalojen korttelialue korttelialue	AK	3139	6590	2200		8790	2,8
Särkiniementie 28	31116_3	Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue	Y	7765			8000	8000	1
Yhteensä				70310	114165	39530	8000		
Kaavan ro yht. k-m2									161695

Kerrosalojen siirtämisessä ja toimitilakerrosalan keskittämisessä on noudatettu asuinkerrostalojen korttelialueella suunnitteluperiaatteiden mukaisia enimmäistehokkuuksilla laskettua **kerrosalojen kokonaisu-määrää**, sekä alueen tavoitetta toimitilojen määrästä.

Tavoitteena on rakennusoikeuksien jakaantuminen alueelle siten, että kaupunkirakenne ja alueen toiminnallisuus noudattaisivat **suunnittelu-periaatteiden kaupunkikuvallisia ja laadullisia tavoitteita**, jotka puolestaan edistävät ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestävästä kehitystä ja luovat edellytykset hyvälle elinympäristölle.

Rakennusten arkkitehtuuri tulee olla kaupunkikuvallisesti ja -rakenteellisesti laadukasta ja se tulee sovittaa alueen paikalliseen teolliseen historiaan. Viitesuunnitelmissa on havainnollistettu tämän määräyksen tavoitetta. Yhdistettynä edellä mainittu tavoite suunnitelmien mukaiseen kaupunkirakenteeseen ja Heikkilänaukion viitesuunnitelman mukaisiin laadullisiin tavoitteisiin, sekä selostuksen mukaisiin kaikkien suunnittelealueen aukoiden istutustavoitteisiin voidaan luoda urbaania ja viihtyisää, vihreää kaupunkitilaa.

Asemakaavakarttaan on merkitty **tonteille likimääräiset maanta-sokorkeudet** merenpinnasta mitattuna ja rakennusaloille rakennusten **kerrosluvut**. Lopulliset toteutettavien rakennusten kattokorkeudet määräytyvät käytettävistä kerrosten korkeuksista. Itälahdenkadun varrella olevilla tonteilla on suunnitteluperiaatteiden mukaisesti mahdollisuus suunnitella eri korkuisia rakennuksia. Tontin **keskimääräiseksi kerrosluvuksi on määritetty kahdeksan**. Mikäli tontilla on matalia rakennuksia tai **rakennusoikeus on keskitetty pienelle alalle** voi tontilla sijaita kerrosluvultaan suurempia rakennuksia **vapauttaen tontin alaa rakentamiselta piha-alueeksi**.

Itälahdenkadun ja Nahkahousuntien kulmauksen aukiolle merkitty 1-kerroksinen liiketilarakennus on osa kaavan edellyttämää rakennusoi-keuden 25% liike- ja toimistotilaa, johon voidaan sijoittaa kioskin.

Ennen kaavan hyväksymistä käytävissä **maankäyttöneuvotteluissa** kaupunki neuvottelee kussakin hankkeessa toteutettavan asuntojen **hallinta- ja rahoitusmuotojakauman**. Kaupungin tavoitteena myös yksityisellä maalla toteutettavissa asuntohankkeissa on 45 % säätele-mätöntä omistus- ja vuokra-asuntoja, 30 % välimuodon Hitas ja asu-misoikeusasuntoja ja 25% ara- vuokratuotantoa.

Asuntojen hinnat ovat pitkään olleet kaupungin korkeimpia Lauttasaa-ressa. Lauttasaaressa asuntojen omistajilla on siten ollut parhaimmat mahdollisuudet saada asunnoistaan mitä parhaita ansiotonta arvonnousua, jota asemakaavan mukainen toiminnallinen monipuolisuus ja laadukkaampi uusi kaupunkirakenne ja sen houkuttelevuutta lisäävä vaikutus entisestään edistävät.

Rakennetun ympäristön varjostava vaikutus ilmastonmuutoksen tuomien muutosten valossa ja mahdollisten pidempien hellejaksojen vuoksi voidaan katsoa osaltaan jopa suojaavan haittavaikutuksilta ja siten ainakin välillisesti **edistävän terveyttä ja hyvinvointia**.

Asemakaava ei ohjaa tai kiellä aputilarakennusten rakentamista tonttien alueelle. Aputilarakennusten sijoittaminen ja tarve ratkaistaan rakennuslupakäsittelyn yhteydessä.

Perheasuntoja koskeva määräys on vakimuotoinen ja perheasuntoja edellytetään toteutettavaksi sen mukaisesti. Perheasunnoilla on ase-makaavoitukseen tulleiden yhteydenottojen perusteella kysyntää Laut-tasaaren alueella.

Julkisivujen osalta edellytetään asemakaavamääräyksessä esitettyä laadukkuutta. Rakennusten arkkitehtuurin sovittaminen paikalliseen te-olliseen historiaan voidaan toteuttaa monilla tavoilla.

Määräys asukkaiden käyttöön rakennettavista irtaimistovarastoista si-sältyvät kaavan määräykseen varastoista.

Asemakaavan määräyksiä tulkitsee rakennusvalvonta.

Uusiutuvan energian laitteita saa sijoittaa rakennuksiin. Uusiutuvaa energiaa koskeva kaavamääräys mahdollistaa erilaisten uusiutuvan energiantuotantomuodon suunnittelun ja toteuttamisen.

Pysäköintitilojen tarkemmassa suunnittelussa ja rakentamisessa ote-taan huomioon merivedenpinnan taso, sen ennakoitu tulevaisuuden nousu ja mahdollinen tilojen vedeneristämistarve.

Viheralueet ja puistot

Katuvihreän määrä kaava-alueella kasvaa tai pysyy ennallaan. Aiempien mielipiteiden perusteella Itälahdenkadun varrelle on suunniteltu muutama pieni katuaukio istutuksineen ja itse katua levennetty kahden puurivin istutusvyöhykkein, luoden katutilasta vihreämpää kaupunkiympäristöä. Heikkilänaukiolle ja Wavulininaukioille on kaavan viite-suunnitelmassa suunniteltu istutettavia puita ja muita istutuksia. Uuden rakentamisen myötä Vattuniemen nykyisille pääosin asfaltoiduille tonttien piha-alueille on mahdollisuus istuttaa nykyistä enemmän kasvillisuutta.

Viheralueiden määrä kaava-alueen ympäristössä säilyy ennallaan lukuun ottamatta tontin 31116/3 (osoitteessa Särkiniementie 28) laajennusta etelään päin, päiväkodin tai koulun pihan tarpeita varten. Tontin laajennusta ja sen rakennusala on pienennetty kaavaluonnoksen palautteiden perusteella. Merikylpylänpuistoon kaavaluonnoksessa osoitettu KL-tontti on poistettu kaavasta.

Viheralueiden riittävyttä kaava-alueella ja sen ympäristössä on arvioitu asiantuntijayhteistyönä kaavan valmistelun yhteydessä. Erillistä selvitystä vaikutuksista viheralueisiin ja luontoarvoihin ei ole laadittu. Viheralueiden riittävyttä on tarkasteltu esimerkiksi kaupungin viheralueiden käyttöpaine ja saavutettavuus –työkalujen avulla. Lisäksi on huomioitu Helsingin tavoitteellisen viher- ja virkistysverkoston (VISTRA) tavoitteet. Viheralueiden käyttöpaine kaava-alueen ympäristössä tulee uuden rakentamisen myötä kasvamaan.

Melkonkadun varrella Nahkahousuntielle saakka ovat rakennusalat sijoitettu 2 metriä kadun rajasta sisään lukuun ottamatta pohjoisinta rakennusala. Tonttien reunaan voidaan sijoittaa istutuksia.

Palvelut

Asukkaiden tarvitsemat palvelut lisääntyvät Heikkilänaukion ympäristössä ja Itälahdenkadun, sekä Heikkiläntien varrella. Asemakavassa ei anneta määräyksiä yksityisille tonteille sijoittuvasta liiketilojen toiminnan tarkemmasta sisällöstä.

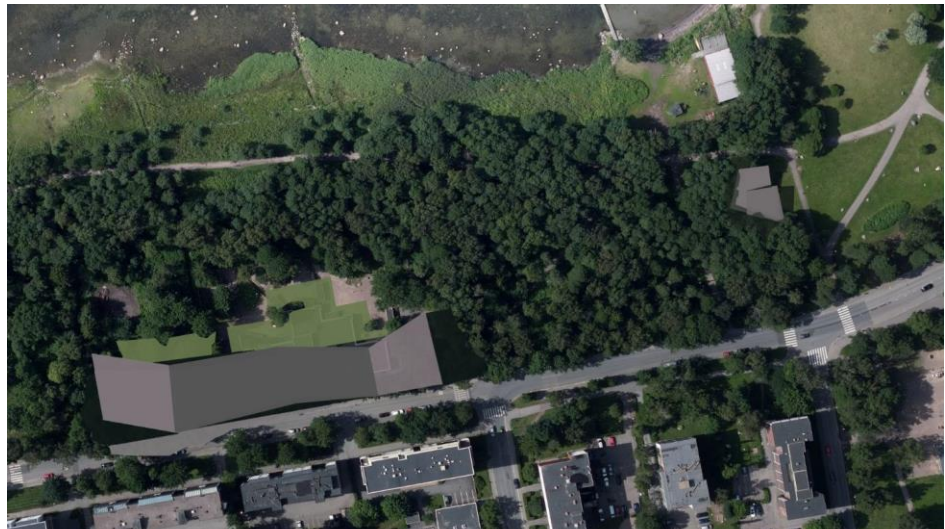
Tontit kaava-alueella ovat pääosin **yksityisessä omistuksessa**. Tarvittaessa kiinteistönomistajien kanssa on mahdollisuus neuvotella esimerkiksi **asukkaiden korttelitiloja, sisäliikuntatiloja, kansalaisjärjestöjen toimintatiloja** sijoitettavaksi esimerkiksi asuinkortteleiden kivijalkatiloihin.

Toimitilat ja työpaikat

Vattuniemen vajaakäytössä olevan toimistotilan määrä on Catella Oy:n Helsingin kaupungille toimittamien tietojen mukaan ollut laskusuunnassa viimeisen kymmenen vuoden ajan. Samaan aikaan toimis-

tilan kokonaismäärä on kuitenkin myös vähentynyt. Vajaakäyttö kaikissa toimistotiloissa loppuvuodesta 2020 oli kuitenkin 27% eli korkealla suhteessa lähialueisiin. Mielipiteessä toivottua kehitystä, jossa vanhoja, parempikuntoisia liikehuoneistoja olisi korjattu uusiokäyttöön (esimerkiksi päiväkotit-, urheilu-, harrastus-, palvelutiloiksi) ei ole tapahtunut viimeisimpien vuosien aikana. Yritysvaikutusten arvioinnin mukaan alueen työpaikkamäärä pysyy ennallaan.

Päiväkoti ja koulu



Tontin 31116/ 3, osoitteessa Särkiniementie 28 laajennuksen mahdollisuudet, sijainti ja laajuus on arvioitu yhdessä ympäristöpalveluiden kanssa suunnitteluperiaatteiden ja kaavan valmistelun yhteydessä. Mielipiteiden perusteella päiväkodin ja koulun tontin eteläpuolella sijaitsevan laajennuksen rajausta on pienennetty koskemaan puistoaluetta, jolla ei ole arvioitu olevan erityisiä suojeluarvoja. Tonttia on lisäksi laajennettu nykyiselle päiväkodin saattoliikenteen alueelle tontin pohjoispuolelle ja rakennusala siirretty nykyisen päiväkotitontille kokonaisuudessaan. Rakennusosalalle saa sijoittaa 3-kerroksisen koulu- ja päiväkotirakennuskokonaisuuden. Päiväkodin ja koulun yksikkökoko noudattelee palveluverkkoselvityksen mukaisia määrällisiä tavoitteita. Alueella on haastavat pohjarakentamisolosuhteet. Jatkosuunnittelussa tulee pohjarakentamiseen ja meriveden nousun torjumiseen kiinnittää erityistä huomiota. Muilta osin viitataan aiempaan vastineeseen: Vastine päiväkodin ja koulun sijoittamiseen.

Kahvila ja /tai ravintola



Tontti 31211/1, osoitteessa Särkiniementie 30, kahvila-ravintolarakennuksen kerrosalan määrä on vähäinen, rakennuksen sijainti nykyisellä puuttomalla nurmialueella melontaseuran rakennuksen itäpuolella Pajalahden puiston kävely-yhteyden varrella, arvokkaan luontoalueen ulkopuolella (kuvassa punainen rengastettu alue), on neuvoteltu yhdessä ympäristöpalveluiden kanssa. Lauttasaaren rantoja kiertävällä puistoalueella on runsaasti yli nykyisen tarjonnan kysyntää kahvila-ravintolapalveluille. Tontti vastaa tähän kysyntään ja tarjoaa paremman maankäytöllisen mahdollisuuden ohjata ja valvoa toimintaa puistoympäristössä.

Mielipiteiden perusteella kahvila-ravintolan tontti on kuitenkin poistettu kaavasta ja kahvila-ravintolan tontille etsitään jatkossa uusia paikkoja puiston alueelta.

Tontille 31131/ 5 osoitteeseen Itälahdenkatu 23 voi Itälahdenkadun ja Melkonkadun väliselle alueelle yleiskaavan mukaisesti ja suunnitteluperiaatteita noudattaen suunnitella keskimäärin kahdeksankerroksisia rakennuksia. Viitesuunnitelmat noudattavat rakentamisen määrässä yleiskaavaa ja tämän mukaisia kaupunkiympäristölautakunnan hyväksymiä suunnitteluperiaatteita. Asuinrakennusten runkosyvyys noudattaa maankäyttö- ja rakennuslaissa asumisviihtyvyydelle, -turvallisuudelle ja -terveellisyydelle annettuja määräyksiä. Määräyksiä noudattaen ei mielipiteissä esitetty rakennusten leventäminen kerroslukujen madaltamiseksi ole mahdollinen ratkaisu mm. rungon keskelle syntyvien ikkunattomien asumiseen sopimattomien tilojen vuoksi. Tontin suunnitelmaa on OAS-vaiheesta muutettu siten, että aiemman 9- ja 6- kerroksisen rakennuksen sijaan tontille sijoittuu kaksi 8- kerroksista asuinrakennusta Itälahdenkatua ja Melkonkatua rajaamaan. Rakennusten kahdessa alimmassa kerroksessa sijaitsee toimisto- ja liiketilaa. Tontin pohjoisrajan suuntaisesti on suunniteltu Melkonkadun puoleiseen rakennukseen liittyväksi 1-kerroksiseen rakennukseen asumisen yhteistilaa, sekä toimisto- ja liiketilaa.

Tonteille 31111/ 1 ja 31111/ 2, osoitteissa Heikkiläntie 8 ja 10 on suunniteltu puiston reunalle kaksi erillistä 5 -kerroksista asuinkerrosta-loa. Kerroslukumäärä poikkeaa suunnitteluperiaatteiden enimmäisluvusta neljä, sillä tonttien rakennusoikeus on sijoitettu puiston laidalle kahtena erillisenä rakennuksena niin, että rakennusten väliin jää näkyvät kadulta tontin läpi puistoon ja päinvastoin. Rakennukset on sijoitettu tontille **kadun varteen** siten, että tontille on mahdollisuus sijoittaa maanalainen pysäköinti ja tarvittavat melulta suojaisat ulko-oleskelualueet. Rakennusoikeus on sijoitettu keskitetysti pistemäiseen rakennukseen, jonka rakennusoikeuden määrä on yleiskaavan ja suunnitteluperiaatteiden mukainen.

Tontille 31114/ 9 osoitteessa Heikkiläntie 7 suunnitelmaa on muutettu OAS- vaiheen suunnitelmaan nähden siten, että suunnitelman kaikkiaan 5 rakennusta sijoittuvat erillisinä avoimesti katujen varsille. Rakennukset ovat aikaisemman 6 – 10- kerroksisen rakennuksen sijaan 5 - 8 kerroksisia ja muodoiltaan selkeämpiä. Sähköaseman tontin läheisyys on huomioitu Heikkiläntie 7:n kaavaratkaisun mukaisessa maankäytön suunnittelussa.

Tontti 31112/28, osoitteessa Heikkiläntie 2 noudattaa rakentamisen määrässä ja kerrosluvuissa yleiskaavaa ja sen mukaisia kaupunkiympäristölautakunnan hyväksymiä Vattuniemen suunnitteluperiaatteita 2018. Asemakaavan mukaista tontin suunnitelmaa, jossa matalampi toimisto- ja liiketilarakennus yhdistyy viereisen tontin olemassa olevaan matalaan liikerakennukseen ja julkiselle jalankululle avattavan reitin läntiselle puolelle on sijoitettu korkea pistemäinen asuinkerrostalo, on kaupunkikuvallisesti luonteva ja onnistunut ratkaisu ympäristössään. Tulleiden mielipiteiden perusteella korkeampaa 12-kerroksisen rakennuksen osaa on madallettu ja muotoa muutettu pistemäisemmäksi siten että luoteisin osa rakennuksesta on poistettu. Rakennuksen uusi muoto parantaa alkuperäiseen suunnitelmaan nähden valaistusolosuhteita ja näkymiä naapuritonteilla. Rakennuskokonaisuus toimii myös näkymän päätteenä kaupunkitilassa Pajalahden puiston suunnasta lähesyttäessä ja vastapäisestä suunnasta Itälahdenkadulta.

Tontilla 31131/ 13 osoitteessa Itälahdenkatu 27 rakennusten korkeudet vaihtelevat tavoitteiden mukaisesti. Heikkilänaukiota ja Itälahdenkatua rajaavat rakennukset ovat suunnitelmissa 7 - 9 -kerroksisia. 12-kerroksinen rakennusosa sijaitsee Melkonkadun varrella vastapäätä entistä Villakehräämää. Rakennus muodostaa arkkitehtonisesti ja kaupunkikuvallisesti laadukkaan vastaparin Wavulininkulun toisella puolella sijaitsevalle 4-kerroksiselle toimisto- ja liiketilarakennukselle. Rakennuskokonaisuus toimii myös näkymän päätteenä kaupunkitilassa Vattuniemenkujaa kuljettaessa.

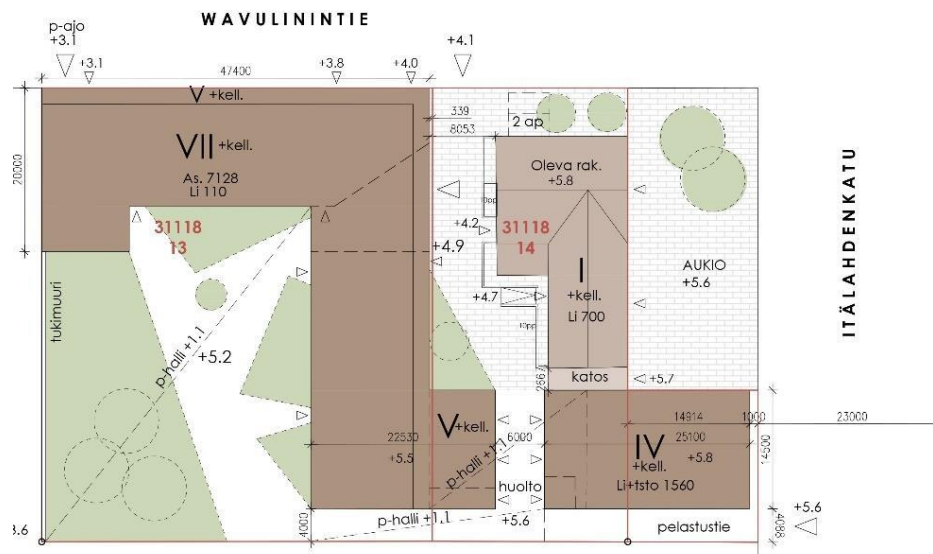
Tontille 31131/ 8, osoitteessa Melkonkatu 16, on suunniteltu asumisen, toimisto- ja liiketilan hybridirakennus yleiskaavan ja suunnitteluperiaatteiden mukaisesti, jossa alueen keskimääräiseksi kerrosluvuksi on määritelty kahdeksan. Nahkahousuntien varrelle sijoittuva rakennus on

suunniteltu kaikkiaan 7- kerroksisena ja Melkonkadun varrella 6 – 7- kerroksisena. Rakennusten kahteen alimpaan kerrokseen ja kolmanteen kerrokseen kadun kulmaan sijoittuu tiloja liiketoimintaa, yhteiskäyttöä ja työskentelyä varten. Melkonkadun varrelle sijoittuviin työtiloihin on suunniteltu omat sisäänkäynnit suoraan kadulta. Näiden yläpuolella olevat kerrokset on suunniteltu vaihtoehtoisesti asuin- tai yhteisölliseen asuinkäyttöön.

Tontti 31131/10 osoitteessa Itälahdenkatu 15 - 17 suunnitellaan muutettavaksi kokonaan uuteen toimisto- ja liiketilakäyttöön. Tontilla olemassa oleva 5- kerroksinen toimitilarakennus 6 000 k-m² on mahdollisuus säilyttää ja laajentaa rakennusta 3000 k-m².

Tontille 31131/ 12, osoitteessa Itälahdenkatu 19 on sijoitettu yleiskaavan ja suunnitteluperiaatteiden mukaisesti, jossa alueen keskimääräiseksi kerrosluvuksi on määritelty kahdeksan, Itälahdenkadun varrella 6 – kerroksinen rakennus toimisto- ja liiketila-käyttöön. Pohjoisrajan suuntaisesti on sijoitettu yksikerroksinen saunarakennus ja tontin koilliskulmaan 8 - kerroksinen asuinkerrostalo ja Melkonkadun varrella 7 - 8 – kerroksinen asuinkerrostalo.

Suunnitelmat noudattavat rakentamisen määrässä ja kerrosluvuissa **yleiskaavan tavoitteita ja kaupunkiympäristölautakunnan hyväksymiä Vattuniemen suunnitteluperiaatteita 2018.**



Tonteilla 31118/13 ja 14 (tuleva 31118/ 19), osoitteessa Wavulinintie 4-6 suojellun rakennuksen taustalle on sijoitettu yleiskaavan ja suunnitteluperiaatteiden mukaisesti, jossa alueen keskimääräiseksi kerrosluvuksi on määritelty kahdeksan, kaikkiaan 7-kerroksinen asuinkerrostalo. Alueelle on teetetty meluselvitys ja tontille varjoisuustutkimus ja niiden perusteella arvioitu suunnitelman vaikutukset ympäristöönsä. Etäisyys pohjoisessa sijaitsevaan rakennukseen on 21.6 metriä. Viitesuunnitelmassa on esitetty kaksi ylintä kerrosta sisäänvedettynä. Näkemät maanalaisesta pysäköinnistä kadulle on otettu huomioon suunnittelussa.

Tontille 31119/ 9 ja 31119/ 19 (tuleva 31119/ 24) ja niiden edustalle osoitteessa **Itälahdenkatu 20 ja 18** sekä tontin 31119/ 12 edustalle oleville yleisille alueille on suunniteltu Itälahdenkatua rajaamaan kaksi 7-kerroksista asuinkerrostaloa, johon liittyy tontin pohjoisosassa ja keskiosassa kadun linjasta sisäänvedetyt aukiota rajaavat 12- kerroksiset asuinkerrostalot. Yleiskaavan mukaiset suunnitteluperiaatteet määrittelevät alueen keskimääräiseksi kerrosluvuksi kahdeksan. Kaavassa esitetyt aukiot jäävät yleisiksi alueiksi ja tämän vuoksi tätä vastaava rakennusoikeus sisältyy tontin suunnitteluperiaatteita korkeampaan tehokkuuslukuun. Tonttien yhteenlaskettu tehokkuusluku noudattaa suunnitteluperiaatteiden yhteenlaskettua tehokkuuslukua.

Tontille 31118/ 17, (tuleva 31118/ 21) osoitteessa Itälahdenkatu 22a ja sen edustalla olevalle pysäköintialueelle on suunniteltu Itälahdenkatua, Särkiniemenpolkua rajaamaan, sekä läntisen rajan suuntaisesti 7 – kerroksiset asuinkerrostalot. Tontin Särkiniemenpolkua rajaavan 9 kerroksisen rakennuksen kerroslukua on muutettu 7 – kerroksiseksi ja rakennusalan rajaa siirretty 4 metrin päähän Särkiniemen polusta, jotta eteläpuolelle sijoittuva parvekerivistö täyttää vaaditun 2,5 metrin etäisyyden rajasta ja kokonaisuudessaan 8 metrin etäisyyden mahdollisesta tulevasta naapuritontin täydennysrakennuksesta. Tontin länsirajan suuntaisen rakennuksen rakennusala sijaitsee omalla tontillaan 4 metriä itään tontin lännen puoleisesta rajasta.

Kadut, liikenne ja pysäköinti:

Nahkahousuntien sulun avaaminen uudelleen moottoriajoneuvoliikenteelle helpottaa ensisijaisesti alueen omaa poikittaista asukasliikennettä. Lisäksi Vattuniemen katuverkon toimivuus paranee ja jakaantunee tasaisemmin.

Vattuniemen asemakaavamuutoksien myötä asukas- ja liiketilojen auto-pysäköinti sijoitetaan tonteille pihakansien alle. Kadunvarsi-pysäköinti on tarkoitettu ensisijaisesti asiointi- ja vieraspysäköintiä varten.

Lauttasaaren ja Vattuniemeen ei ole merkitty raitiotievarausta yleiskaavaan, eikä HSL:n raitiolinjastosuunnitelmaan. Lauttasaarassa on olemassa metro-yhteys. Vattuniemessä on hyvät joukkoliikenneyhteydet. Bussit kulkevat 10 minuutin välein ja ruuhka-aikana 6 minuutin välein. Esimerkiksi Heikkilän aukiolta lähimmälle metroasemalle (Lauttasaari) on noin 650-1100 metriä ja kävely aika on noin 10-13 min ja Nahkahousuntieltä on noin 16 minuuttia.

Liikenteen aiheuttamat ympäristöhäiriöt:

Kaavaratkaisun mukaisesta uudisrakentamisesta ei aiheudu heijastusvaikutusten seurauksena merkittävää meluvaikutusta minkään kohteen lähiympäristön olemassa olevien asuinrakennuksiin tai niiden ulko-oleskelualueille. Melkonkadun itäpuolen ja Wavulininkadun pohjoispuolen

olemassa oleviin rakennuksiin kohdistuvat suurimmatkin heijastusvaikutuksesta aiheutuvat melutason muutokset ovat vajaan desibelin. Wavulinkadun pohjoispuolella rakennusten voimassa olevassa asemakaavassa on 32 dB äänitasoerovaatimus kadun puolella eli julkisivuun voisi kohdistua 67 dB keskiäänitaso. Meluselvitysten mukaan heijastusvaikutukset huomioiden rakennukseen kohdistuva melutaso alittaa tämän.

Kaavamuutoksen aiheuttama liikenteen lisäys katuverkossa ja katujärjestelyjen muutokset lisäävät paikoin liikennemelua vaikutusten ulottuessa myös kaava-alueen ulkopuolelle. Suurimmat muutokset liikennemäärissä kohdistuvat Särkiniementielle ja Nahkahousutielle. Särkiniementien varrella olemassa olevien asuinrakennusten piha-alueet jäävät rakennusten suojaan ja niillä melutason ohjearvot alittuvat myös tulevassa tilanteessa. Nahkahousuntien avaaminen moottoriajoneuvoliikenteelle välillä Särkiniementie Itälahdenkatu lisää liikennemäärää, mutta ennusteliikennemäärä vuodelle 2040 on avaamisen jälkeenkin maltillinen, noin 1 100 ajoneuvoa vuorokaudessa.

Ennustetilanteessakin liikennemäärät ovat sen verran pieniä, ettei liikenteen aiheuttamista ilman epäpuhtauksista arvioida aiheutuvan ohjearvotason ylittäviä epäpuhtauspitoisuuksia kaava-alueelle tai sen lähiympäristöön.

Muilta osin esitettyjen mielipiteiden sisältö ei kohdistunut asemakaavaan.

Muilta osin viitataan osallistumis- ja arviointisuunnitelmavaiheessa ja kannanotoista annettuihin vastineisiin.

Saapuneissa ruotsinkielisissä kirjeissä on esitetty seuraavat huomioitavat vaatimukset:

Helsingin kaupungin ja sen virkamiesten tulisi ottaa enemmän huomioon asukkaita ja viheralueita - suunnitelmia laadittaessa ja antaa tietoja myös ruotsiksi perustuslain mukaisesti. Asemakaavan laatiminen pitäisi aloittaa alusta ja kaikki tiedot tulisi olla saatavilla myös ruotsiksi, jotta kaikilla asukkailla olisi yhtäläiset mahdollisuudet osallistua prosessiin ja valmisteluun.

Luonnon- ja puistoalueiden rakentaminen on hylättävä kokonaan suunnitelmasta. Lapsillemme ja tuleville sukupolville tulee taata mahdollisuus nauttia Lauttasaaren jäljellä olevista vähäisistä viheralueista.

Rakennuksia ei saa rakentaa korkeammalle kuin alueen nykyisiä rakennuksia, ja tehokkuuslukua on mukautettava alueeseen.

Katu- ja liikennesuunnittelu olisi täsmennettävä ja mukautettava suunniteltuun asuntomäärään, jotta voidaan varmistaa alueella tasainen liikennevirta ja riittävästi sähköautojen lataukseen sopivia pysäköintipaikkoja.

I de svenskspråkiga brev som inkommit har framförts följande krav som bör beaktas:

Helsingfors stad och dess tjänstemän bör ta mera i beaktande boende i områden och grönområden då detaljplaner skapas samt tillhandahålla information även på svenska som grundlagen stipulerar. Detaljplanen bör återgå till början med all information tillgänglig även på svenska så att alla invånare har lika möjlighet att ta del av processen och beredningen.

Byggandet i natur och parkområde bör förkastas helt från detaljplanen. Våra barn och kommande generationer skall även kunna njuta av det lilla grönområde som finns kvar på Drumsö.

Byggnader skall inte byggas högre än de nuvarande byggnaderna i området och effektivitetstalet skall anpassas till området.

Gatu- och trafikplaneringen bör preciseras och anpassas till den mängd boende som planeras för att säkerställa jämnt trafikflöde och tillräckligt med parkeringsplatser med tillgång till elbilsaddning i området.

Vastaukset aihepiireittäin:

Asemakaavaprosessin ruotsinkielinen tiedotus

Asemakaavan asiakirjat kokonaisuudessaan valmistellaan Helsingissä vain suomen kielellä huolimatta perustuslain 17. pykälää. Poikkeuksena ovat asemakaavaehdotuskartan määräykset ja kaupunginvaltuuston listateksti koskien asemakaavapäätöstä, jotka tuotetaan Helsingissä myös ruotsinkielisinä.

Rakentaminen luonnossa ja puistoalueella

Kaava-alueen ulkopuolella sijaitsevat rantoja kiertävät puistot ja virkistysalueet säilyvät ennallaan. Kaava-alueella ja sen lähiympäristössä on riittävästi puistoja ja muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita myös uusien asukkaiden tarpeisiin.

Mielipiteiden perusteella kahvila-ravintolan tontti on kuitenkin poistettu kaavasta ja kahvila-ravintolan tonteille etsitään jatkossa asemakaavoituksessa uusia paikkoja Merikylpylän puiston alueelta.

Mielipiteiden perusteella päiväkodin ja koulun tontin 31116/ 3, osoitteessa Särkiniementie 28, eteläpuolella sijaitsevan laajennuksen rajasta on pienennetty koskemaan puistoaluetta, jolla ei ole arvioitu olevan erityisiä suojeluarvoja. Tonttia on lisäksi laajennettu nykyiselle päiväkodin saattoliikenteen alueelle tontin pohjoispuolelle ja rakennusala

siirretty nykyisen päiväkotit Särjen tontille kokonaisuudessaan. Rakennuslalle saa sijoittaa 3- kerroksisen koulu- ja päiväkotirakennuskokouisuuden.

Kaava-alueen muut tontit ovat yksityisessä omistuksessa. Kaava-alueelle on suunniteltu puiden istuttamista katujen varsille, Heikkilänaukiolle, sekä suunnitelluille useille uusille aukioille Itälahdenkadun varrelle. Istutusten toteutussuunnittelua ohjaamaan on asemakaavaselostukseen lisäksi kirjattu määrällisiä tavoitteita.

Rakennustehokkuus ja uudisrakennusten korkeus suhteessa oleviin rakennuksiin

Kaupunkirakenteellisesti Vattuniemen keskusta muodostuu perustellusti hieman tehokkaamman rakenteen ja vilkkaamman toiminnan sosiaalisten kohtaamisten yhteiseksi alueeksi Lauttasaarella, Vattuniemen suunnitteluperiaatteet 2018 mukaisesti mitoitettuna myös tehokkuuden ja kerroslukumäärien osalta. Suunnittelun lähtökohtana on ollut keskustan alueella Lauttasaarelle tyypillinen avoin tai puoliavoin korttelirakenne, jossa tonteille muodostuu vaihtelevan korkuista rakentamista ja rakentamiselle käytettävä tontin ala on siten rakentamisen määrästä huolimatta pienempi luoden kortteleihin väljyyttä ja läpinäkymiä sekä läpikuljettavuutta. Rakentamisen määrä ei levittäydy tasaisena pääosalle tontin alasta vaan osittain kerroksina ylöspäin, jättäen läpinäkyvyyttä ja rakentamiselta vapaita laajempia piha-alueita ja aukioita asukkaille yhteiseksi ulko-oleskelualueeksi.

Katujen tasainen liikennevirta, pysäköinti ja sähköautojen latauspaikat alueella

Kaavaratkaisu tukee merkittävästi kestäviä kulkumuotoja ja parantaa alueen saavutettavuutta niin joukkoliikenteellä, kävellen kuin pyöräillen. Kaavan toteuttaminen lisää liikennettä alueella. Moottoriajoneuvojen liikenne jakautunee tasaisemmin koko päivälle.

Vaikka Lauttasaaren väkiluku on kasvanut 30 % vuosina 2000 – 2018, on liikennemäärä silti vähentynyt Lauttasaarella. Tämä johtuu lauttasaarelaisten siirtymisestä kestävä kehityksen kulkumuotoihin. Työpaikkojen vähennys samana ajanjaksona on ollut noin 20 %. Seuraavan kymmenen vuoden aikana Lauttasaari kasvaa väestöennusteen mukaan 7-8 %. Myös jatkossa kestävä kehityksen kulkumuotojen % -osuus matkoista tulee kasvamaan, eli autoliikenteen % -osuus kaikista matkoista vähenemään.

On arvioitu liikennemääräennusteita ja tarkasteltu Nahkahousuntien avaamisen vaikutuksia liikennemäärien jakautumiseen katuverkossa. Vattuniemen katuverkossa ei ole kapasiteetti-ongelmaa. Lisäksi Vattuniemen katuverkon toimivuus paranee ja jakaantunee tasaisemmin katuverkossa, kun Nahkahousuntie välillä Särkiniementie Itälahdenkatu avataan uudelleen moottoriajoneuvoliikenteelle. Sulun avaaminen hel-

pottaa myös alueen omaa poikittaista asukasliikennettä. Nahkahousuntie on ollut suljettuna moottoriajoneuvoliikenteeltä vuodesta 1976 lähtien. Vattunimen asuintonttien rakentumisen jälkeen on haluttu estää silloinen Länsiväylältä Särkiniementien kautta Vattuniemen teollisuusalueille suuntautunut raskasliikenne. Nykyisin ja tulevaisuudessa teollisuustoiminta on keskittynyt Vattuniemen itäpuolelle, joten raskaan liikenteen reitti kulkee Tallbergin puistotietä ja Vattuniemenkatua.

Merkittävä muutos tapahtuu Itälahdenkadulla, jolla kadun nykyistä noin 18 metrin leveä poikkileikkausta muutetaan 23 metrisiksi. Katua muutetaan kokonaan ns. bulevardi-tyyppiseksi istuttamalla puut ajoradan reunoille. Kadulla on 3,5 metriä leveät jalkakäytävät, 1,5 metriä leveät yksisuuntaiset pyörätiet, 3 metriä leveä viherkaista/pysäköinti ja 7 metriä leveä ajorata. Lyhytaikaisia pysäköintipaikkoja sijoitetaan Itälahdenkadun varteen sekä Heikkiläntielle palvelemaan toimitilojen asiakas- ja vieraspysäköintiä asukaspysäköinnin siirtyessä tonteille. Myös muilla kaduilla kadunvarsipysäköinti säilyy.

Kaava mahdollistaa, että pyörä- tai autopaikkaa tarvitseva asukas saa pysäköintipaikan. Vattuniemen asemakaavamuutoksien myötä asukas ja liiketilojen autopysäköinti sijoitetaan tonteille pihakansien alle. Kadunvarsipysäköinti on tarkoitettu ensisijaisesti asiointi- ja vieraspysäköintiä varten. Suunnitelmat tarkentuvat yksityiskohtien mm. yleisten sähkölatauspaikkojen osalta katusuunnitelmien yhteydessä.

Svar enligt ämne:

Detaljplaneprocessen och information på svenska

Detaljplanedokumenten utarbetas i Helsingfors endast på finska, trots 17 § i Grundlagen. I undantag till detta översätts detaljplanebestämmelserna till svenska i detaljplanens karta, liksom också detaljplanens beslutsunderlagstext i stadsfullmäktiges föredragningslista.

Byggnad i natur och parkområden

Parker och friluftsområden längs stränderna i området berörs inte av detaljplanen och kommer att bevaras. På detaljplaneområdet och i dess näromgivning finns tillräckligt med parker och andra områden lämpliga för rekreation också för de nya invånarnas behov.

Inkomna åsikter har dock beaktats så att tomten för kafe´-restaurangverksamhet har tagits bort från detaljplanen och i fortsättningen söker man andra platser för dylika tomter på Sjöbadsparkens område.

Inkomna åsikter har också beaktats så att utvidgningen mot söder på skol- och daghemstomten 31116/3 (adress Mörtnäsvägen 28) har förminskats till att beröra endast sådant parkområde som inte bedömts ha särskilda skyddsvärden. Daghemmet Särkis nuvarande avhämtningsområde på tomtens norra sida har därtill infogats i denna nya skol- och

daghemstomt och dess byggnadsyta har flyttats så, att den inte överskrider nuvarande daghemmets tomtgränser. På byggnadsytan får placeras en ny skol- och daghemsenhet i 3 våningar.

Detaljplaneområdets övriga tomter är i privat ägo. I planen har reserverats utrymme för plantering av träd längs gatorna, på Heikasplatsen samt på flera nya öppna platser som planerats längs Österviksgatan. Dessutom har i detaljplanens beskrivning införts målsättningar för mängden planteringar som vägledning för den fortsatta planeringen av planteringar i området.

Byggnadseffektivitet och nybyggnadernas höjd i förhållandet till nuvarande byggnader

Hallonnäs centrum bildar stadsstrukturmässigt ett område där det är motiverat att utveckla en lite tätare struktur och ett socialt livligare, gemensamt område på Drumsö. Detaljplanen följer den byggnadseffektivitet och det antal våningar som angivits i de planeringsprinciper för Hallonnäs som stadsmiljönämnden godkände 2018. I planeringen får centrumområdet en öppen eller halvöppen kvartersstruktur som är typisk för Drumsö. På tomterna bildas byggnader av varierande höjd, varvid man kan minska den tomtyta som bebyggs och få bättre rymlighet och genomgångsmöjligheter i kvarteren samt varierande utblickar i stadsstrukturen. Byggnadsmängden fördelar sig inte jämt på huvuddelen av tomtens yta, utan placeras delvis på höjden i våningar, vilket frigör större gårdsområden och öppna platser vid gatan som gemensamma utomhusområden för invånarna.

Gatornas flödeskapacitet, parkering och laddningsplatser för elbilar på området

Planlösningen befrämjar hållbara färdmedel och förbättrar områdets tillgänglighet för kollektivtrafiken, cyklisterna och fotgängarna. Planlösningen medför ökad trafik på området. Motorfordonstrafiken fördelar sig troligtvis jämnare över hela dagen.

Även om folkmängden på Drumsö har ökat med 30% mellan åren 2000–2018, har trafikmängden minskat på Drumsö. Det här beror på att Drumsöborna har övergått till att använda mera hållbara färdmedel. Arbetsplatsernas minskning under samma tid har varit ca 20 %. Under de följande 10 åren kommer folkmängden på Drumsö enligt befolkningsprognosen att öka 7 - 8 %. I fortsättningen kommer procentandelen av resor med hållbara färdmedel att öka ytterligare, vilket medför att andelen resor med bil kommer att minska.

Trafikprognoserna har utvärderats och man har undersökt hur fördelningen av trafiken i gatunätet skulle ändras, ifall Skinnbyxvägen öppnas för trafik. Det blir inte kapacitetsproblem i gatunätet i Hallonnäs. Dessutom fungerar gatunätet bättre och trafiken fördelas jämnare på området, när man återgår till att tillåta motortrafik på Skinnbyxvägen

mellan Mörttäsvägen och Österviksgatan. Förändringen underlättar också boendetrafiken inom området. Skinnbyxvägen har varit stängd för motortrafik sedan 1976. Då ville man förhindra tung trafik till industriområdet från Västerleden till Mörttäsvägen genom bostadskvarteren som hade byggts i området. Nu och i framtiden koncentreras industriverksamheten på området till östra sidan av Hallonnäs, varvid den tunga trafikens rutt går längs Tallbergs alle´ och Hallonnäsgatan.

En betydande förändring sker på Österviksgatan, då gatans nuvarande vägsärning på 18 meter breddas till 23 meter. Gatan förändras i sin helhet till sk. boulevardtyp genom att trädrader planteras längs körbanans sidor. Gatan har 3,5 meter breda trottoarer, 1,5 meter breda enkelriktade cykelfiler, en 3 meters planterings/parkeringszon och en 7 meter bred körbana. Kortvariga parkeringsplatser placeras längs Österviksgatan samt invid Heikasvägen som kund- och gästparkeringsplatser för verksamhetslokaler, medan boendeparkeringen placeras på tomterna. Också längs de andra gatorna bevaras gatuparkeringen.

Detaljplanen möjliggör att det kommer att finnas cykel- eller bilparkeringsplatser att tillgå för de boende. Bilparkeringen för bostäder och kontor placeras under gårdsdäck på tomterna i Hallonnäs´ detaljplaner. Parkeringen längs gatorna är tänkt i första hand för kund- och gästparkering. Planerna preciseras i fortsättningen i gatuplanen beträffande t.ex. allmänna laddningsplatser för elbilar.
