

Vuorovaikutusraportti

Pohjoinen lähikeskusta, asemakaavan muutos

Päivätty 8.10.2024
Diaarinumero HEL 2019-010924
Hankenumero 0592_15
Asemakaavakartta nro 12673

Vuorovaikutusraportin sisältö

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

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

Liite

Asukastilaisuuden 16.1.2020 muistio

Kaavoituksen eteneminen

Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2019 tontin 54052/1 osalta tontin omistajan hakemuksesta ja muilta osin kaupungin aloitteesta.
- suunnittelusta on tiedotettu vuoden 2020 kaavoituskatsauksessa.



OAS ja päivitetty OAS

- OAS ja muuta aineistoa oli nähtävillä 13.1.–31.1.2020, asukastilaisuus pidettiin 16.1.2020 Vuosaaren lukiossa
- nähtävilläolosta ilmoitettiin kirjeillä, verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat ja Vuosaari-lehdessä
- saattoi esittää mielipiteitä
- Päivitetty OAS ja muuta aineistoa oli nähtävillä 4.12.2023–12.1.2024
- nähtävilläolosta ilmoitettiin verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat ja Vuosaari-lehdessä
- mahdollisuus esittää mielipiteitä
- korttelin 54053 kehittämistä koskien järjestetään erillinen asukastilaisuus, josta tiedotetaan Vuosaari-lehdessä.
- kaupunkiympäristölautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille mielipiteen jättäneille, jotka ovat mielipiteen yhteydessä erikseen ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa



Ehdotus

- kaavaehdotus esitellään lautakunnalle arviolta vuonna 2024
- kaavan valmistelun aikana saatuihin huomautuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy karttapalvelusta <https://kartta.hel.fi/suunnitelmat>
- kaavaehdotuksen julkisesta nähtävilläolosta ilmoitetaan verkkosivuilla <https://www.hel.fi/kaavakuulutukset>
- mahdollisuus tehdä muistutus, viranomaisilta pyydetään lausunnot
- kaupunkiympäristölautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille muistutuksen jättäneille, joiden sähköposti- tai postiosoite ilmenee muistutuksesta
- 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 esitetystä huomautuksista ja vastineet niihin

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo 13.1.–31.1.2020

Yhteenvedo viranomaisten kannanotoista

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat ostoskeskustontille suunniteltujen uudisrakennusten suhteeseen alueen ympäröiviin rakennuksiin erityisesti tontin eteläpuolella oleviin ”Laivataloihin”, käyttäjälähtöisen taidehankkeen toteuttamiseen osana hanketta, pelastusjärjestelyihin, esteettömyyteen ja tontilla olevien vesijohtolinjojen sekä Mustalahdentien lähibussiliikenteen huomioimiseen suunnittelussa.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että päivitetyissä viitesuunnitelmissa uudisrakennusten massoittelu ja arkkitehtuuri on sopeutettu aiempaa vahvemmin ympäröivän kaupunkirakenteen rakeisuuteen ja kaupunkikuvaan. Käyttäjälähtöisen taidehankkeen sisällyttämisestä hankkeeseen neuvotellaan ennen kaavaehdotuksen laadintaa. Alueen pelastusjärjestelyjä, esteettömyyttä ja vesijohtolinjoja koskevat mahdolliset muutokset suunnitellaan osana kaavaehdotuksen laadintaa. Mustalahdentien bussiliikenne huomioidaan osana Mustalahdentien katutilan muutosta.

Kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

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

Vastineet viranomaisten kannanottoihin

Ostoskeskustonttia varten laaditut päivitetyt viitesuunnitelmat ottavat uudisrakentamisen lähtökohdaksi aiempia luonnoksia vahvemmin ympäröivän 1960-luvun metsälähiöalueen kaupunkirakenteen, maiseman, kaupunkikuvan ja arkkitehtuurin. Suunnitteluratkaisu noudattaa Helsingin kaupungin Asemakaavapalvelun ja kaupunginmuseon yhdessä laatiman vuoden 2021 Helsingin ostoskeskukset tilannekatsauksen periaatteita, joiden mukaan tontin täydennys- tai uudisrakentamisen yhteydessä on otettava huomioon nykyisen ostoskeskusrakennuksen ominaispiirteet.

Uudisrakennusten sijoittelu ja massoittelu on ympäröivän kaupunkirakenteen hengessä yksinkertaisen selkeää ja korttelikokonaisuus sisältää nykyisen ostoskeskusrakennuksen yhtenäisen kattotyypin pohjalta suunniteltuja katosaiheita. Suunnitellut rakennukset rajaavat korttelin

sisälle istutetun aukiotilan nykyisen ostoskeskusrakennuksen keskipehkoa mukailleen. Uudisrakennusten julkisivuarkkitehtuuri noudattaa alueen vaakalinjaista ilmettä parveke- ja ikkunajulkisivuissaan. Maantason julkisivu erottuu ylemmistä kerroksista alueelle tyypillisellä tavalla. Uudisrakennusten korkeudet ovat alisteisia tontin eteläpuolen ”Laivataloille”, jotka nousevat suunniteltuja rakennuksia merkittävästi korkeammalle.

Mahdollisen käyttäjälähtöisen taidehankkeen sisällyttämisestä osaksi hanketta neuvotellaan hankkeen osapuolien kanssa osana kaavaehdotuksen valmistelua.

Alueen vesijohtoja koskevat mahdolliset muutokset tutkitaan osana kaavaehdotuksen valmistelua. Merkittävistä muutoksista neuvotellaan HSY:n kanssa.

Pelastusjärjestelyt tutkitaan osana kaavaehdotuksen valmistelua. Kaavan liitteeksi laaditaan alustava pelastustiesuunnitelma.

Alueen esteettömyys huomioidaan alueen suunnittelussa ja suunnitteluratkaisut tarkentuvat kaavaehdotukseen. Alueen tasainen maasto antaa hyvät edellytykset esteettömien kulkuyhteyksien toteutukselle.

Mustalahdentien katualueen pysäköintialueiden uudelleenjärjestelyä tutkitaan osana kaavaehdotuksen laadintaa. Tavoitteena on lisätä katualueen pysäköintipaikkoja alueen liiketilojen asiakkaille ja asuinhankkeiden vieraspaikoiksi sekä yksinkertaistaa katualueen pysäköintijärjestelyjä. Mustalahdentien muutoksen yhteydessä huomioidaan lähibussi-liikenteen tarpeet.

Yhteenveto mielipiteistä

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat nykyisen ostoskeskuksen purkamiseen, uudisrakentamisen mittakaavaan, kaupunkikuvaan ja tyyliin, täydennysrakentamisen soveltuvuuteen suhteessa alueen kulttuurihistoriaan, alueen liikennejärjestelyihin sekä Ilveskorvenpuiston perusparannukseen. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että päivitetty viite-suunnitelma huomioi aiempaa suunnitelmaa selvemmin alueen kulttuurihistoriallisen ympäristön. Suunnitteluratkaisu tarkentuu kaavaehdotukseen.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 20 kpl.

Vastineet mielipiteisiin aihepiireittäin

Joukkoliikenteen toimivuus, liityntäliikenne ja pyöräpysäköinti

Kannanotoissa toivotaan, että bussiyhteyksien toimivuudesta huolehditaan jatkossakin, ja että erityisesti 560 reitin toimivuutta parannetaan esimerkiksi vuoroväliä lyhentämällä, koska alueelle tulee lisää käyttäjiä

täydennysrakentamisen seurauksena. Joissain kannanotoissa toivottaisiin laadukkaampaa alueen sisäistä julkista liikennettä ja tiheämpää pysäkkiverkkoa, jotta erityisesti iäkkäämpien henkilöiden olisi helpompi liikkua alueella. Osassa kannanotoista vaaditaan joukkoliikenteen liittytäväsäköinnin huomioimista rakentamalla alueelle asemat mm. kaupunkipyörille ja sähköpotkulaudoille. Pyöräpysäköinnin laadukasta toteutusta pidetään tärkeänä.

Vastine

Runkolinja 560 reitti kulkee kaava-alueen välittömässä läheisyydessä sen länsipuolella. Reitti on tärkeä yhteys alueen asukkaille ja vierailijoille mm. palveluiden pariin sekä metroasemille. Runkolinjan kalustoa on tarkoitus uusia vuoden 2024 aikana nivelbusseihin. Tämä lisää matkustuskapasiteettia linjalla. Alueen sisäistä julkista liikennettä palvelee lähibusseilinjat. Niiden suunnittelussa on huomioitu etenkin ikäihmisten ja liikuntarajoitteisten tarpeita, mutta linjoja voivat käyttää kaikki muutkin matkustajat. Kyytiin voi nousta ja kyydistä voi jäädä muillakin kuin merkityillä pysäkeillä, liikennesääntöjen puitteissa.

Joukkoliikenteen käyttäjämäärien kasvaessa merkittävästi voidaan tarvittaessa lisätä kapasiteettia tihentämällä vuorovälejä tai suunnitella reittimuutoksia vastaamaan matkustajamäärän kysyntään. Helsingin seudun liikenne (HSL) vastaa alueen riittävästä joukkoliikenteen kapasiteetista ja sen suunnittelusta.

Asemakaavan pyöräpysäköintipaikkamääräyksissä käytetään tämän hetken voimassa olevia kaupunkisuunnittelulautakunnan 2015 hyväksymiä laskentaohjeita. Joukkoliikenteen polkupyörä ja sähköpotkulautojen liityntäpysäköintiä pyritään jatkosuunnittelussa edistämään kaava-alueen rajojen puitteissa.

Uudisrakentamisen korkeus ja rakennusten vaikutus alueen asuntojen yksityisyyteen

Kannanotoissa pelätään, että uudet rakennukset tulevat liian lähelle ostoskeskustontin eteläpuolella olevia ”Laivataloja”, jolloin rakennuksen asukkaat joutuvat pitämään jatkuvasti verhoja kiinni yksityisyytensä turvaamiseksi.

Vastine

Päivitettyssä viitesuunnitelmassa esitettyjen uudisrakennusten ja ”Laivatalojen” vaakasuora etäisyys on noin 50 metriä. Rakennusten välisellä puistoalueella on suuria puita, jotka suojaavat asuntojen välisiltä suorilta näkymiltä. Varsin suuri rakennusten välinen etäisyys ja kasvillisuuden tuoma suoja vähentävät uudisrakennusten aiheuttamaa haittaa.

Uudisrakentamisen resurssiviisaus ja alueen ekologiset arvot

Kannanotoissa toivotaan, että uudisrakentamisen toteutuksessa huomioidaan resurssiviisauden periaatteet, ja että toteutus tukee paikallista ekologiaa. Maanvaraista pihaa toivotaan luonnoksessa esitettyä enemmän ja puiston ekologisia arvoja korostetaan.

Vastine

Uudisrakennusten resurssiviisautta tullaan ohjaamaan kaavamääräyksellä, joka asettaa rakennuksille elinkaarenaikaisen hiilijalanjäljen ohjearvon, jota ei saa ylittää.

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys edellyttää paikallista ekologiaa ja luonnon monimuotoisuutta tukevia ratkaisuja pihojen toteutuksessa. Päivitetyissä viitesuunnitelmissa osa piha-alueista on esitetty maanvaraisina, jolloin piha-alueelle on mahdollista istuttaa suureksi kasvavia puita. Suunnitteluratkaisu ja rakentamista ohjaavat kaavamääräykset tarkentuvat kaavaehdotuksen valmistelun aikana.

Uudisrakennusten julkisivuarkkitehtuuri

Pääosassa kannanotoissa toivotaan, että uudisrakennusten ulkoasu sovitetaan huolella ympäröivään kaupunkikuvaan, ja ettei uusien rakennusten julkisivuissa olisi kirkkaita värejä tai alueen ympäröivälle rakennuskannalle vierasta tummaa värystä. Mieluummin tulisi käyttää maanläheisiä värejä ja antaa huomio alueen upeille männyille ja muulle kasvillisuudelle. Osassa kannanotoista ehdotetaan korttelin ulkokehän värikykseksi pääosin valkoista. Myös ”Laivatalojen” julkisivuarkkitehtuuria esitetään esikuvaksi suunnittelulle. Toisissa kannanotoissa ehdotetaan julkisivuaiheeksi esimerkiksi graafisella betonilla toteutettua kuviointia. Joissain kannanotoissa kannatettiin myös tummaksi väritettyjä julkisivuja.

Vastine

Päivitetyissä viitesuunnitelmissa uudisrakennusten julkisivuarkkitehtuuria on kehitetty vastaamaan aiempaa paremmin ympäröivään kaupunkikuvaan. Julkisivuarkkitehtuuri perustuu pääosin vaakalinjaiseen parvekevyöhykkeeseen, joka pohjautuu alueelle tyypilliseen julkisivusommitteluun. Julkisivuvärytys on vaalea. Julkisivuarkkitehtuuria täsmennetään kaavaehdotukseen.

Nykyisen ostoskeskusrakennuksen säilyttäminen sekä muut tontin kehittämisen vaihtoehdot purkamisen sijaan

Kannanotoissa toivotaan, että nykyisen ostoskeskusrakennuksen tontin kehittäminen perustuisi nykyisen rakennuksen säilyttämiseen purkamisen sijaan. Tämä vahvistaisi kaupunkimaiseman ajallista kerroksellisuutta ja mahdollistaisi alueelle monipuolista toimintaa.

Helsingin kaupunginmuseon vuoden 2004 inventoinnissa nykyinen Lauri Silvennoisen suunnittelema ostoskeskus on luokiteltu parhaimpaan luokkaan. Myös vuoden 2006 maisema- ja kaupunkikuvallinen selvitys esittää rakennuksen säilyttämistä.

Säilyttävä ratkaisu olisi maakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön kannalta paras ratkaisu. Viitesuunnitelman mukaiset 8-kerroksiset rakennukset rikkovat alueen kaupunkirakenteen massoitteperiaatteita. Lisäksi ne peittävät pitkiä näkymiä alueen asunnoista. Nykyinen ostoskeskus kuuluu selkeästi yhteen ympäröivän asuinalueen kanssa, viitesuunnitelman mukainen ratkaisu irrottaa lähikeskuksen ympäristöstään. Nykyistä ostoskeskusta voisi kehittää nykyistä käyttötarkoitusta muuttamalla ja rakennusta laajentamalla. Alueen täydennysrakentamista voisi sijoittaa vanhan ostoskeskuksen tontin sijaan viereisen vuonna 2016 valmistuneen uuden ostoskeskuksen tontille esimerkiksi lisäkerroksia rakentamalla.

Osassa kannanotoissa toivotaan kuitenkin myös huonoon kuntoon päässeeseen ostoskeskuksen purkamista ja korvaamista uudisrakennuksilla. Jonkinlaisen ”ostoskeskuseon” säilyttämistä pidetään alueen kehityksen kannalta huonona ratkaisuna.

Vastine

Päivitetyn viitesuunnitelman purkava uudisrakentaminen perustuu arviointiin yleiskaavan 2016 lähikeskustamerkinän tavoitteista, kiinteistön nykytilasta ja liiketilojen käyttöasteesta sekä kiinteistönomistajan tahtotilasta. Purkavan täydennysrakentamisen kautta mahdollistettavan uuden toiminnoiltaan monipuolisen keskustakorttelin on katsottu parhaiten toteuttavan alueen kehitystavoitteita. Kehityksen lähtökohdaksi ei ole otettu nykyisen ostoskeskusrakennuksen säilyttämistä rakennusmuistomerkkinä.

Helsingin kaupungin Asemakaavapalvelun ja kaupunginmuseon yhdessä laatimassa vuoden 2021 Helsingin ostoskeskukset tilannekatsauksessa Pohjois-Vuosaaren ostoskeskus on määritelty seuraavalla tavalla:

Asemakaavallisesti arvokas, aikakaudelle tyypillistä arkkitehtuuria, säilyttäminen haasteellista, täydennys- tai uudisrakentamisen yhteydessä otettava huomioon ominaispiirteet.

Lisäksi on todettu, että Pohjois-Vuosaaren ostoskeskuksen asemakaavallinen arvo on osittain menetetty ympäröivän 2000-luvulla toteutuneen täydennysrakentamisen seurauksena. Ostoskeskusrakennuksen purkamisen ei ole arvioitu heikentävän liikaa Keski-Vuosaaren alueen kulttuurihistoriallisesti maakunnallisesti merkittävää arvoa.

Uuden vuonna 2016 valmistuneen ostoskeskuksen täydennysrakentaminen on lisännyt alueen kaupallisten tilojen määrää, jolloin kysyntä

vanhan ostoskeskuksen liiketiloille on laskenut. Osittain tämän seurauksena pääosa ostoskeskuksen liiketiloista on jo pidemmän aikaa olut tyhjillään.

Päivitetty viitesuunnitelma on sovitettu aiempaa vahvemmin kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen kaupunkirakenteeseen. Uuden korttelin asemakaavallisena lähtökohtana ja kaupunkikuvallisena tavoitteena on huomioida ostoskeskusrakennuksen ominaispiirteet sekä kulttuurihistoriallinen rooli osana kaupunkirakennetta.

Uuden korttelin julkiset ulkotilat ja kulkuyhteydet sekä lähikeskustan kulkuyhteydet laajemmin

Kannanotoissa vaaditaan, että uuteen kortteliin suunniteltavat julkiset ulkotilat, sekä korttelin läpi kulkevat kulkuyhteydet toteutetaan varmasti yleiselle käytölle. Korttelialueen katutaso tulee olla selkeästi julkinen. Osassa kannanotoista toivotaan, että uudistuvan lähikeskustan alueelle suunnitellaan hyvät kulkuyhteydet Vuosaaren Keskuspuistosta kohti Ilveskorvenpuistoa sekä Kallvikintietä.

Vastine

Päivitettyssä viitesuunnitelmassa korttelin keskusaukion luonne julkisena kokoontumispaikkana on pyritty vahvistamaan. Korttelin läpi kulkeva pohjois-eteläsuuntainen kulkuyhteys on aiempaa avarampi ja selkeämpi. Kaavamuutoksen yhteydessä tutkitaan päiväkotit Meritähden tontin pohjoisosan muuttamista puistomaiseksi yhteydeksi, joka vahvistaisi Vuosaaren Keskuspuiston ja Ilveskorvenpuiston kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiä.

Uuden korttelin liiketilojen määrä ja monipuolisuus sekä lähiöaseman tilat

Kannanotoissa vaaditaan, että uuteen kortteliin tulee esittää riittävästi liiketiloja ja niissä tulee mahdollistaa monipuolinen toiminta. Nykyisen ostoskeskuksen tiloissa toimiva Helsingin kaupungin lähiöasema tulee olla jatkossakin korttelissa. Lähiöasema on monelle tärkeä paikka, jossa tavataan, kohdataan ja osallistutaan ohjelmiin ja tapahtumiin. Myös esimerkiksi nuorisotiloiksi sopivien tilojen mahdollistamista pidetään tärkeänä. Joissain kannanotoissa ideoidaan monipuolisen asukas-tilan sijoittamista uuteen kortteliin hieman Maunula-talon tai Oulunkylän nuorisotalon tapaan. Yhdessä kannanotossa ehdotetaan liiketilojen yhdistämistä jonkinlaisella sisäkäytävällä hieman Columbuksen kauppakeskuksen tapaan, jotta tiloissa asiointi olisi mukavampaa.

Vastine

Päivitettyssä viitesuunnitelmassa pääosa uudisrakennusten maantasokerroksen tiloista on liiketiloja. Kulku liiketiloihin on pääosin ulkokaudesta, joten kokoavaa sisäkäytävää ei ole tässä vaiheessa suunniteltu.

Korttelin pohjoisjulkisivun arkadi sekä korttelin keskiosien katokset tarjoavat kuitenkin sääsuojaa palvelujen käyttäjille. Helsingin kaupungin yhteisötalo (entinen lähiöasema) on sijoitettu uuden aukion Itäreunalle keskelle korttelia. Yhteisötalon toteutuksesta osana uutta korttelia neuvotellaan osana kaavaehdotuksen valmistelua. Liiketilojen monipuolista palvelutarjontaa pyritään tukemaan kaavamääräyksillä. Suuria pintaaloja vaativille toiminnoille, kuten liikuntasalille ei korttelissa ole kuitenkaan tilaa.

Uuden lähikeskustan pysäköintipaikkojen riittävyys

Kannanotoissa toivotaan, että alueelle toteutetaan riittävä määrä auto-paikkoja.

Vastine

Ostoskeskustontille ollaan suunnittelemassa Helsingin kaupungin yleisten ohjeiden mukainen pysäköintipaikkamäärä. Mustalahdentien pysäköintijärjestelyjä uusitaan ja katutilaan mahdollistetaan lisää pysäköintipaikkoja alueen liiketiloille sekä asuinhankeiden vieraspysäköintiin.

Uudisrakennusten korkeus

Osassa kannanotoista esitetään, että suunnitellut uudisrakennukset ovat liian korkeita, ja ne varjostavat ympäröivien taloyhtiöiden tontteja. Toisissa kannanotoissa toivotaan, että suunniteltuja rakennuksia korotettaisiin 2–3 kerrosta, jotta useampi asukas voisi muuttaa alueen uuteen lähikeskustaan lähelle palveluja. Osassa kannanotoista toivotaan jopa 10-kerroksisia asuinrakennuksia, jotta erityisesti senioreille olisi riittävästi asuntoja lähellä palveluja.

Vastine

Päivitetyssä viitesuunnitelmassa esitetyt rakennusten korkeudet pyrkivät sopeutumaan alueen väljään kaupunkirakenteeseen ja huomioidaan erityisesti tontin eteläpuolisten "Laivatalojen" roolin kaupunkirakenteen huippukohtana.

Suunnitelma esittää tehokasta rakentamista, joka ei kuitenkaan ole tornimaista tai muutenkaan massoitteeltaan pystysuuntaista. Korttelikokoinaisuus pyrkii pikemminkin vaakalinjaisuuteen.

Uudisrakennussuunnitelma on 60-luvun kaupunkirakenteen vastainen

Kannanotoissa todetaan, että suunnitelma jättää kokonaan huomiotta ns. Vanhan Vuosaaren 60-luvulla tehdyn asemakaavan perusperiaatteen: Vuosaaren keskinen ja pohjoinen puoli kaavoitettiin varsin väljäksi, pienten metsiköiden ja niittyjen halkomaksi, sangen paljon silloista "puutarhakaupunki"-ideologiaa noudattavaksi matalakorkuiseksi lähiöksi.

Vastine

Päivitetyn viitesuunnitelman rakennusmassoittelu pohjautuu aiempaa suunnitelmaa vahvemmin ympäröivään kaupunkirakenteeseen. Tontinkäyttö on kuitenkin tehokas, koska tavoitteena on yleiskaavan 2016 mukainen lähikeskusta. Yleiskaava ohjaa lähikeskusta-alueen täydennysrakentamista ympäröivää aluetta tehokkaammaksi. Tästä huolimatta tavoitteena on avoin korttelirakenne, joka istuu luontevasti osaksi ympäröivän kaupunkirakenteen periaatteita. Suunnitteluratkaisu tarkentuu kaavaehdotukseen.

Ilveskorvenpuiston perusparannus

Kannanotoissa todetaan, että puistossa olevasta Kangaslammeesta tulee pitää hyvää huolta ja puiston kattava perusparannus on tarpeen. Uuden liiketilapaviljongin mahdollistamista pidetään hyvänä lisänä. Mustalahdentietä ei saa leventää Ilveskorvenpuistoa kaventamalla. Puistossa pitää pystyä jatkossakin järjestämään erilaisia asukastilaisuuksia ja tapahtumia. Näiden toteutusedellytykset tulee turvata riittäväillä tilavarauksilla sekä esimerkiksi lisäämällä valmiit sähköpisteet tapahtumia varten.

Vastine

Mustalahdentien kaventamisesta on luovuttu, koska katualueen muutos ei edellytä lisätilaa puiston puolelta.

Ilveskorvenpuiston perusparannus etenee omana hankkeenaan. Kangaslampea on tarkoitus ruopata vuoden 2024 aikana ja varsinainen perusparannus on aikataulutettu toteuttavaksi vuoden 2025 aikana. Perusparannussuunnitelmissa on huomioitu eri käyttäjäryhmien ja tapahtumien tarpeet. Suunnitelmissa on kiinnitetty huomioita myös alueen turvallisuuden lisäämiseen ja valaistuksen parantamiseen.

Asukasmäärän lisäyksen sijasta enemmän lähipalveluja

Asukasmäärän lisäyksen sijaan kannanotoissa halutaan Vuosaareen toimiva terveyskeskus, kokoontumistiloja eri yhdistyksille ja toimintaa senioreille.

Vastine

Päivitetystä viitesuunnitelmassa on hallintamuodoiltaan monipuolista asumista, josta osa on erityisasumista senioreille. Maantasossa on vuokrattavia liiketiloja kaupallisille palveluille tai alueen muille toimijoille sekä mahdollisesti Helsingin kaupungin lähiöasema.

Asuntojen määrän lisääminen täydennysrakentamalla loiventaa alueen asumisväljyyden kasvun aiheuttamaa asukasmäärän laskua. Tämä puolestaan ylläpitää alueen kaupallisten lähipalvelujen kysyntää.

Yhteenveto asukastilaisuudesta 17.1.2020

Asukastilaisuus pidettiin Vuosaaren lukiossa. Paikalle saapui n. 70 asukasta. Tilaisuus jakaantui kahteen osaan: klo 17–18 pidettiin kaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman, sekä ostoskeskustontin viitesuunnitelman esittely sekä lyhyt keskusteluosuus auditoriossa. Klo 18–19 jakauduttiin kolmeen pienryhmään, joissa käsiteltiin kaavahankkeen kolmea osa-aluetta: ostoskeskustontin viitesuunnitelmaa, Mustalahdentien pohjoispuolista täydennysrakentamista sekä Ilveskorvenpuiston kehittämistä. Keskustelun lomassa annettujen kommenttien lisäksi asukkaat saattoivat kirjoittaa mielipiteitään post-it-lapuille, jotka kiinnitettiin kaaviotulosteeseen. Ennen tilaisuuden loppua pidettiin vielä yhteinen purkutilaisuus auditoriossa, jossa jokaisen ryhmän pääkommentit kerrattiin yhteisesti.

Tilaisuudessa oli esillä hankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma, 12.11.2019 päivätty ostoskeskustontin viitesuunnitelma sekä 8.1.2020 päivätty Ilveskorvenpuiston puistosuunnitelmaluonnokset.

Päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo 4.12.2023–12.1.2024

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Viranomaisten kannanotot päivitetystä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat nykyisen ostoskeskustontin purkamiseen ja korvaamiseen uudisrakennuksilla kulttuurihistoriallisesti arvokkaassa ympäristössä, taidehankkeen toteuttamiseen osana uudisrakentamista ja yhteisötalotoiminnan loppumiseen alueella nykyisen ostoskeskustontin purkamisen jälkeen. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että uudisrakentaminen on sovitettu alueen kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön, taidehankkeen suunnittelusta määrätään kaavaratkaisussa ja yhteisötalo on poistettu uudiskorttelin toiminnoista.

Kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

- Kaupunginmuseo
- Kulttuurikeskukset-palvelu, Vuotalo
- Kaupunginkanslian osallisuusyksikkö

Lisäksi pelastuslaitos ilmoitti, ettei ole lausuttavaa.

Vastineet viranomaisten kannanottoihin

Kaavaratkaisu mahdollistaa nykyisen ostoskeskustontin purkamisen ja korvaamisen uudisrakennuksilla. Kaavakartan merkinnöillä ja määräyksillä uusi rakentaminen on sovitettu osaksi kulttuurihistoriallisesti arvokasta ympäristöä.

Kaavaratkaisussa määrätään taidehankkeen suunnittelusta uudisrakentamisen suunnittelun yhteydessä. Taidehanke on osana uuden aukion valaistusta.

Kaavaratkaisun mahdollistamassa uudisrakentamisessa ei ole uusia tiloja yhteisötalotoiminnalle.

Yhteenveto mielipiteistä

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat kaavamuutosalueen ympäristön täydennysrakentamiseen, uudisrakentamisen lintuturvallisuuteen, Ilveskorvenpuiston puustoon, mielipiteiden jättöä koskeviin ohjeisiin sekä ostoskeskusrakennuksen purkamiseen ja korvaamiseen uudisrakennuksilla. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että kaavaratkaisu mahdollistaa lintuturvallisuuden huomioivan, alueen kaupunkikuvaa ja -rakennetta kunnioittavan uudisrakentamisen, joka lisää alueen elinvoimaa ja luo laadukasta sekä turvallista lähikeskustaympäristöä.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 5 kpl.

Vastineet mielipiteisiin aihepiireittäin

As Oy Säästöpurjeen tontin 54051/1 täydennysrakentaminen

Mielipiteessä ehdotetaan, että As Oy Säästöpurjeen tonttia 54051/1 tulisi tutkia täydennysrakentamiselle yhdessä taloyhtiön hallituksen kanssa.

Vastine

Tontti 54051/1 ei kuulu kaavamuutosalueeseen. Tontin täydennysrakentamista voidaan erikseen tutkia maanomistajan pyynnöstä.

Linnuille turvallinen uudisrakentaminen

Mielipiteessä todetaan, että uudisrakennusten maantasokerroksen ikkunoiden turvallisuutta linnuille tulisi parantaa. Mikäli asuntojen parvekkeet toteutetaan lasitettuina, on ne käsiteltävä linnuille turvallisiksi. Uudisrakennusten ikkunattomissa kohdissa voisi olla pesäpaikkoja linnuille tai paikkoja köynnöksille.

Vastine

Lintuturvallisuus on huomioitu kaavaratkaisussa lintuja koskevalla yleisluontoisella määräyksellä.

Nykyisen ostoskeskuksen purkaminen ja korvaaminen korkeilla uudisrakennuksilla

Osassa mielipiteistä nähdään nykyisen ostoskeskuksen purkaminen ja korvaaminen uudisrakentamisella järkevänä ja osassa virheenä.

Muutamassa mielipiteessä vaaditaan, ettei uudisrakennuksista pidä tehdä Vuosaaren keskustassa rakenteilla olevien ”pilvenpiirtäjien” kaltaisia tornitaloja vaan mieluummin mahdollisimman hyvin maastoon ja ympäristöön sulautuvia.

Vastine

Kaavaratkaisu määrittelee uudisrakennusten sijoittumisen ja koon. Uudet rakennukset voivat olla korkeintaan VI- ja VII-kerroksisia. Ne tulevat jäämään selkeästi alueen korkeimpien VIII-kerroksisten rakennusten eli ns. ”Laivatalojen” räystääslinjan alapuolelle. Lisäksi uudisrakennukset sijoittuvat noin neljä metriä ”Laivataloja” alemmas.

Vuosaaren keskustan tornitaloista korkein on kerrosmäärältään XXXI. Ne ovat siis yli 24 kerrosta korkeampia, kuin tässä kaavaratkaisussa mahdollistetut uudisrakennukset.

Kaavaratkaisu ohjaa myös rakennusten arkkitehtuuria ja julkisivu- ja parvekerakenteita. Uudisrakentaminen sopeutetaan merkinnöillä ja määräyksillä ympäristön kaupunkikuvaan ja maisemaan.

Kangaslammen ympäristön kehittämisestä

Mielipiteessä korostetaan varovaisuutta Kangaslammen ympäristön kehittämisessä. Puistoa arvostetaan sellaisenaan ja sen säilyttämistä ennaltaan pidetään tärkeänä.

Vastine

Kaavaratkaisu ei aiheuta merkittäviä muutoksia Kangaslampeen. Ilveskorvenpuiston luoteiskulmaan mahdollistetaan pieni I-kerroksinen liiketila esimerkiksi kahvilaa tai kioskia varten. Ilveskorvenpuistoa kehitetään erillisessä perusparannushankkeessa, jossa mm. lampi ruopataan.

Ohjeet mielipiteiden jättämistä varten

Mielipiteessä ihmetellään, miksei lehti-ilmoituksissa ole lähetysosoitetta mielipiteen jättöä varten.

Vastine

Lehti-ilmoitukset halutaan pitää mahdollisimman yksinkertaisina ja selkeinä varsinaista ilmoitusasiaa koskien. Mielipiteen jättäminen kaavahankkeista tehdään kirjaamoon. Käytössä on monta eri tapaa: mielipiteen voi postittaa, lähettää sähköpostitse tai esittää suoraan kaavahankkeen valmistelijalle.

Eri tavat on kuvattu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa. Niiden kaikkien listaaminen yksityiskohtaisesti veisi lehti-ilmoituksesta paljon tilaa ja tekisi ilmoituksesta kokonaisuudessaan monimutkaisemman.

Mielipiteen jättämistä varten on välttämätöntä tutustua osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan liitteineen. Ei ole toivottavaa, että mielipiteitä lähetettäisiin vain lehti-ilmoituksen tietojen pohjalta.

Nykyisen ostoskeskuksen korjaaminen ja toimintakonseptin innovatiivinen uudistaminen

Mielipiteessä todetaan, että purkamisen sijaan nykyinen ostoskeskus-rakennus tulisi korjata ja sen toimintakonsepti tulisi uudistaa.

Rakennusta koskevien selvitysten mukaan rakennus on rakennushistoriallisilta arvoiltaan merkittävä ja melko hyvin säilynyt esimerkki rakennusajankohdan arkkitehtuurin tavoitteista ja uudenlaisen rakennustekniikan kehittymisestä. Kuntoarvion mukaan rakennus on edelleen teknisesti tyydyttävässä kunnossa. Lisäksi olisi tärkeää, että Keski-Vuosaaressa säilyisi myös julkisia rakennuksia, jotka kertovat alueen historiasta.

Viitesuunnitelman purkava ratkaisu ei huomioi ollenkaan laajempaa viime aikoina voimistunutta yleistä purkamisen vastaista keskustelua ja käännoästä kohti säilyttävämpää ja ekologisesti kestävämpää lähiösuunnittelun tarvetta.

Vuorovaikutusraporttiluonnoksen perustelut ovat ristiriitaiset alueen arvojen säilyttämisen ja täydennysrakentamisen purkavan tavan suhteen. Paradoksaalisesti ostoskeskuksen kulttuuriympäristöarvojen heikentymisen todetaan epäsuorasti olevan itse aiheutettua, eli johtuvan vain runsaat kymmenen vuotta sitten rakennuksen ympäristöön laaditusta asemakaavasta ja sen pohjalta lähiympäristöön toteutetusta uudesta rakentamisesta.

Vastine

Kaavaratkaisu on aina kompromissi erilaisten osittain ristiriitaisten näkökulmien ja tavoitteiden välillä. Aluetta koskeva edellinen kaavamuu-tos tuli voimaan 12.10.2012. Siinä ostoskeskustontti jätettiin muutoksen ulkopuolelle ja ostoskeskusrakennus säilyi ennallaan.

Kaavamuutoksesta on nyt kulunut yli kymmenen vuotta, ja ostoskeskusrakennus on edelleen pääosin vajaakäytöllä. Rakennuksen säilyttäminen ei ole johtanut rakennuksen laajaan hyödyntämiseen uusien yrittäjien, yhdistysten tai muiden toimijoiden toimesta. Tarvittavia teknisiä korjauksia ei ole tehty.

Tämän kaavaratkaisun lähtökohtana on purkava täydennysrakentaminen, koska valmistelun aikana on arvioitu, että näin saavutetaan paras lopputulos alueen kehittämisen, yleiskaavan 2016 tavoitteiden ja alueen kulttuurihistoriallisesti arvokkaan ympäristön suhteen. Lisäksi kaavaratkaisun on arvioitu parantavan alueen yleistä viihtyisyyttä ja turvallisuutta nykytilaan nähden sekä monipuolistavan alueen palveluita ja asumisvaihtoehtoja.

17.1.2020

Kaupunkiympäristön toimiala
Maankäyttö ja kaupunkirakenne
Itäinen alueyksikkö / Asemakaavoitus
Vuosaari–Vartiokylänlahti-tiimi

Hankenro 0592_15
HEL 2019-010924

Vuosaaren pohjoinen lähikeskusta, asemakaavan muutos

Aika	16.1.2020	klo 17.00 – 19.00
Paikka	Vuosaaren lukio, asukastilaisuus	
Läsnä	Jussi Ukkonen	arkkitehti, Asemakaavoitus
	Tuukka Linnas	Tiimipäällikkö, Asemakaavoitus
	Sanna Meriläinen	arkkitehti, Asemakaavoitus
	Johanna Marttila	arkkitehti, Asemakaavoitus

Osallistujat n. 70 asukasta

1 Tilaisuuden kulku

Tilaisuus jakaantui kahteen osaan: klo 17-18 pidettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelman, sekä ostoskeskustontin viitesuunnitelman esittely sekä lyhyt keskusteluosuus auditoriossa. Klo 18-19 jakauduttiin kolmeen pienryhmään, joissa käsiteltiin kaavahankkeen kolme osa-aluetta: ostoskeskustontin viitesuunnitelmaa, Mustalahdentien pohjoispuolista täydennysrakentamista sekä Ilveskorvenpuiston kehittämistä. Keskustelun lomassa annettujen kommenttien lisäksi asukkaat saattoivat kirjoittaa mielipiteitään post-it-lapuille, jotka kiinnitettiin kaaviotulosteeseen. Ennen tilaisuuden loppua pidettiin vielä yhteinen purkutilaisuus auditoriossa, jossa jokaisen ryhmän pääkommentit kerrattiin yhteisesti.

Tilaisuudessa oli esillä hankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma, 12.11.2019 päivätty ostoskeskustontin viitesuunnitelma sekä 8.1.2020 päivätty Ilveskorvenpuiston puistosuunnitelmaluonnokset.

2 Yhteenvedo tilaisuudessa esitetyistä kysymyksistä ja näkemyksistä:

- Onko suunnitelmista laadittu varjostuskuvia? Miten VIII-kerroksinen rakennus varjostaa ostoskeskustontin pohjoispuolisia rakennuksia?
- Miksi pitää tuhota kaunis Vuosaaren keskusta?
- Keski-Vuosaari on tunnettu arkkitehtuuristaan: väljistä pihoista ja kauniista puustosta. Miten aluetta voidaan täydennysrakentaa tuhoten nämä arvot? Miten vanhat männyt huomioidaan?
- Rakennetaanko Mustavuoren reuna myös? Alueen korttelien täydennysrakentamisesta syntyy pelko, että joka puolella tiivistetään jos lähikeskusta kehitetään.
- Kuinka monta uutta asukasta tämä hanke tarkoittaa alueelle?
- Alueen vieressä päiväkotit ja sen laajennukseen tarkoitettu alue. Onko suunnitelmissa osoitetut päiväkodin tilat tarpeelliset?
- Mitä tarkoittaa tässä tapauksessa erityisasuminen?
- Kuinka paljon tämän alueen rakentaminen täydentää asukasmäärän tarvetta Jokeri 2:n pysäkkiä varten? Paljonko jää puuttumaan käyttäjiä ja mistä otetaan? Mihin ratikka vie?

17.1.2020

Kaupunkiympäristön toimiala
Maankäyttö ja kaupunkirakenne
Itäinen alueyksikkö / Asemakaavoitus
Vuosaari–Vartiokylänlahti-tiimi

Hankenro 0592_15
HEL 2019-010924

- Lähikeskusta on osa maakunnallisesti arvokasta ympäristöä. Lähikeskusta on sen ydin, ja se muodostaa selkeän kokonaisuuden: ostoskesku, asuinkorttelien lamellitalot ja laivatalot. Kaupunginmuseo ostoskeskusselvityksessä vuodelta 2004 ostoskeskus on arvioitu arvokkaimpaan I-luokkaan. Kaupunginmuseolta on saatu viime vuonna tietoa, että se suojeltaisi. On ymmärrettävää, että maanomistajan toiveita on kuunneltava, mutta kaavoittajan on katsottava kokonaisuutta. Mikä on kaupunginmuseon kanta tänään?
- Asuinrakentamista on paljon Vuosaarella. Tämä on viimeinen alueen 60-luvun ostari, joka puretaan. Eikö saada uusia konsepteja nykytilan uusiokäyttöä varten?
- Suunnitelmassa parkkipaikat on esitetty maanalle: Onko puiston pohjavesitilanne tutkittu?
- Miksi sotketaan alkuperäisen kaupunkirakenteen ja aikansa arkkitehtien ajatuksia paikan suunnittelusta täydentäen tontteja, miksei rakenneta mieluummin viheralueille?
- Suunnitelmissa esitettyjen talojen estetiikka kauhistuttaa. Toivottiin suunniteltavan taloja, jotka sopivat ympäristöön. Kulmassa sijaitseva rakennus on hyvä esimerkki: se ei pomppaa kontekstistaan esiin.
- Turha tukeutua aina Jokeri 2:n ratikkayhteyteen, ei tule toteutumaan!
- Kortteliin halutaan suuri asukastila mm. kokouskäyttöön. Lähiöasema ja nuorisotila.
- Kaupan yhteydessä pitää olla riittävästi pysäköintipaikkoja.
- Voisiko korttelissa olla kirjasto tai jonkinlaisia etätyöpaikkoja alueen työntekijöille.
- Rakennuksiin pulpetti- tai harjakatot.
- Julkisivuihin muraaleja, tai muuta kuvitusta.
- Ei korkeita taloja nykyisten talojen eteen. Kuilumaisia tiloja pitää välttää.
- Yhteissaunat kattokerroksiin.
- Mustalahdentien pohjoispuolelle enintään 3. kerroksista rakentamista. Pihojen väljyys säilytettävä, ei lisäkerroksia.
- Uudisrakentamisessa vaaleus ja laadukkaat materiaalit, isot vaakasuuntaiset ikkunat, ei tarvita iloisia värejä.
- Ostoskeskuskortteliin julkista tilaa. Nykytilan harva kokee viihtyisäksi.
- Puistosta häiriötekijät pois. Uuteen kortteliin mm. kioski, posti, asukastila, kuntosali.
- Uudisrakennusten tulee sopeutua olemassa olevaan maisemaan ja kaupunkikuvaan.
- Aluetta ei saa rakentaa liian tiiviisti. Älkää slummiuttako aluetta kantakaupunkimaisen tiiviillä rakentamisella.