

## Vuorovaikutusraportti

### Puotilanrannan asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnos

Päiväty 20.2.2023, täydennetty 9.5.2023  
Diaarinumero HEL 2022-006830  
Hankenumero 0738\_1  
Asemakaavakartta nro -

### Vuorovaikutusraportin sisältö

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

Jäljennökset kaikista kaavan valmistelu aikana saaduista kannanotoista, mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista ovat nähtävissä Helsingin kaupungin kirjaamossa, käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13, puhelin 09 310 13700 ja sähköposti [helsinki.kirjaamo@hel.fi](mailto:helsinki.kirjaamo@hel.fi).

### Liite

Kaavakävelynä pidetyn asukastilaisuuden 7.6.2022 muistio  
Yritystilaisuuden 14.6.2022 muistio  
Kaavaillaan 6.3.2023 muistio

---

## Kaavoituksen eteneminen

### Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2022 kaupungin aloitteesta
- suunnittelusta on tiedotettu vuoden 2022 kaavoituskatsauksessa



### OAS

- OAS ja muuta aineistoa oli nähtävillä 30.5.–17.6.2022, asukastilaisuus pidettiin kaavakävelynä 7.6.2022 Puotilan venesatamassa
- nähtävilläolosta ilmoitettiin kirjeillä, verkkosivuilla <https://www.hel.fi/suunnitelmat> ja Helsingin Uutisissa ja Vuosaari-lehdessä
- oli mahdollisuus esittää mielipiteitä
- kaupunkiympäristölautakunnan päätöksestä lähetetään tieto niille mielipiteen jättäneille, jotka ovat mielipiteen yhteydessä erikseen ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteen



### Luonnos

- luonnosvaiheen aineisto oli nähtävillä 20.2.–13.3.2023, verkkoasukastilaisuus pidettiin 6.3.2022
- nähtävilläolosta ilmoitettiin verkkosivuilla <https://www.hel.fi/suunnitelmat> ja lehdistötiedotteella
- kaavaluonnoksesta oli mahdollisuus esittää mielipiteitä
- kaavaluonnos esitellään lautakunnalle arviolta keväällä 2023
- kaupunkiympäristölautakunnan päätöksestä lähetetään tieto niille mielipiteen jättäneille, jotka ovat mielipiteen yhteydessä erikseen ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteen



### Ehdotus

- kaavaehdotus esitellään kaupunkiympäristölautakunnalle 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 päätöksestä 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 esitetyistä huomautuksista ja vastineet niihin

### Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo 30.5.–17.6.2022

#### Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat Puotilan venesataman kulttuurihistorian sekä vedenalaiseen kulttuuriperinnön selvittämiseen, täydennysrakentamisen maisemallisiin vaikutuksiin, alueen vesihuoltolinjoihin sekä uusiin johtotarpeisiin, jätehuoltoon - erityisesti mahdollisia kelluvia asuntoja koskien, pelastustoiminnan järjestelyihin ja Meripellontien bussipysäkkien paikkoihin. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että:

- Puotilan venesataman alue rakennuksineen inventoidaan valokuvaamalla ennen kaavaehdotuksen laadintaa.
- Vedenalainen kulttuuriympäristö on selvitetty ennen luonnoksen laadintaan.
- Vartiokylänlahden suurmaisema on huomioitu täydennysrakentamisen suunnittelussa osana luonnossuunnittelua.
- Johtosiirtotarpeet kartoitetaan ennen kaavaehdotuksen laadintaa osana kunnallisteknisten verkostojen yleissuunnitelmaa.
- Jätehuollon, pelastamisen ja Meripellontien bussipysäkkien sijoittuminen ja toiminnallisuus esitetään ennen kaavaehdotuksen laadintaa.

Kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala / kaupunginmuseo
- pelastuslaitos

#### Vastineet viranomaisten kannanottoihin

##### Nykyisten rakennusten inventointi valokuvaamalla

Rakennusten inventointi valokuvaamalla laaditaan kaavaehdotuksen liitteeksi tai myöhemmin jatkosuunnittelun aikana.

##### Vedenalaisen kulttuuriympäristön huomioiminen

Puotilan venesataman edustalta on laadittu arkeologinen vedenalaisinventointi. Alueelta löytyi kolme 1960-luvun jälkeistä uponnutta lasikuituvenettä. Lisäksi kahdesta puretusta laiturista löytyi kiinteitä jäännöksiä. Myös muita myöhempiin rakennustöihin liittyviä merkkejä havaittiin, kuten rataakiskoja, jotka saattavat liittyä 1990-luvun metrosillan rakentamiseen. Kulttuuriperinnöllisesti merkittäviä eheitä jäännöksiä ei havaittu.

## **Vartiokylänlahden suurmaiseman huomioiminen**

Puotilanrannan suunniteltujen rakennusten sijoitteluja, massoittelua ja kerrosmääriä on tarkistettu kaavaluonnokseen. Suunnitellun kaupunkirakenteen mittakaavaa ja maisemallisia vaikutuksia on tutkittu mm. 3D-kaupunkimallilla, jonka avulla on mahdollista tarkastella rakentamisen mittakaavaa suhteessa alueen avoimeen maisemaan ja kasvillisuuteen sekä puustoon.

## **Marjaniemen melojien kerhorakennuksen ja kanoottivajan vaalimisedellytykset**

Kaavaluonnoksen valmistelun aikana on käyty keskusteluja Marjaniemen melojien tilatarpeisiin ja toimintaan liittyen. Melojilla on tarvetta laajentaa vähäisesti rakennustaan kasvavien harrastajamäärien vuoksi. Kaavaluonnoksessa melojien rakennusta koskevat kaavamerkinnot ovat pysyneet ennallaan.

## **Yleisten vesihuoltolinjojen huomioiminen maankäytön suunnittelussa**

Asemakaavaehdotukseen laaditaan kunnallistekniikan yleissuunnitelma, jossa tutkitaan kunnallisteknisiä johtoja koskevat muutostarpeet.

## **Jätehuollon huomioiminen erityisesti kelluvia asuntoja koskien**

Jätehuollon toimivuus tarkastellaan asemakaavaehdotukseen. Kelluvia asuntoja ei ole esitetty kaavaluonnokseen, mutta jos niitä lisätään kaavaehdotukseen, tutkitaan niiden jätehuollon toimivuus osana kokonaisuutta.

## **Pelastus- ja sammutusjärjestelyjen huomioiminen**

Kaavaluonnokseen on lisätty määräys koskien omatoimista pelastautumista kortteleiden sisäpihan puoleisia asuntoja koskien. Tarkat pelastus- ja sammutusjärjestelyt tarkastellaan asemakaavaehdotukseen. Kelluvia asuntoja ei ole esitetty kaavaluonnokseen, mutta jos niitä lisätään kaavaehdotukseen, tutkitaan niiden pelastus- ja sammutusjärjestelyjen toimivuus osana kokonaisuutta.

## **Bussipysäkkien paikkojen tarkistaminen**

Meripellontien bussipysäkkien paikkoja on tarkistettu kaavaluonnokseen yhdessä HSL:n kanssa. Yksi pysäkkipari on poistettu.

## **Yhteenveto mielipiteistä**

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat täydennysrakentamisen arkkitehtuuriin, mittakaavaan ja sijoittumiseen, asumisen hallintamuotojakaumaan, ranta-alueiden ja tekosaaren täyttöihin sekä niiden vaikutuksiin Vartiokylänlahden veden virtauksiin, liikenteeseen ja ympäristöhäiriöihin, maisema- ja

---

luontoarvoihin, lintujen turvallisuuteen, rakentamisen vaikutuksiin alueen lepakoihin, uuden pienvenesataman toimintoihin ja veneiden talvisäilytykseen, yritystoimintaan ja lähipalveluihin sekä taiteeseen.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että Meripellontien pohjoispuolisen suojaviheralueen täydennysrakentamisesta on luovuttu, pienvenesataman aluetta on muutettu. Uusien rakennusten arkkitehtuuri liittyy julkisivumateriaalin kautta ympäröivien rakennusten materiaalisuuteen. Liikennesuunnitelmaluonnos on laadittu. Mielipiteissä esitetyt selvitystarpeet on kartoitettu: esirakentamiseen, Vartiokylänlahden virtauksiin ja vedenalaiseen luontoon liittyvät selvitykset valmistuvat kaavaehdotuksen valmistelun aikana. Alueen lepakkoja tai lintuja koskien ei ole asiantuntija-arvion mukaan tarvetta laatia erillisiä selvityksiä, vaan niiden osalta on hyödynnetty olemassa olevia selvityksiä ja Helsingin luontotietojärjestelmän tietoja.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 24 kpl.

## **Vastineet mielipiteisiin aihepiireittäin**

### **Veneiden talvisäilytys**

Osa mielipiteistä vaatii, että nykyisille veneseuroille tulee osoittaa vastaavat paikat muualta, jos veneiden talvisäilytyspaikkoja poistetaan. Osassa vaaditaan, että Puotilan venekerhon paikat pitäisi säilyttää alueen veneilyn pitkistä perinteistä johtuen Puotilassa. Toisissa mielipiteissä ehdotetaan, että veneiden talvisäilytys tulisi kokonaisuudessaan siirtää muualle, koska talvisäilytysalueet palvelevat merkittävään pinta-alaansa nähden hyvin pientä määrää ihmisiä.

### **Vastine**

Suuria tilavarauksia talvisäilytykselle ei ole kaava-alueelta tulossa, mutta uuden venesataman kesäaikaan pysäköintialueena olevaa aluetta voidaan talviaikaan käyttää veneiden säilytykseen. Marjaniemen itärannassa oleva talvisäilytysalue on säilytetty kaavaluonnoksessa. Toimintojen tilavaraukset täsmentyvät asemakaavaehdotukseen. Kaava-alueen ulkopuolelta uusia mahdollisia talvisäilytyspaikkoja ollaan kaavoittamassa Vuosaarenlahden pienvenesataman alueelle.

### **Niittyrannan veneiden talvisäilytyspaikka**

Osa mielipiteistä esittää, että Niittyrannan talvisäilytyspaikalle tulisi tehdä laituri yhteysalukselle ja ramppi veneiden nostoa ja laskua varten. Toisissa mielipiteissä ehdotetaan, että paikalle voisi rakentaa esimerkiksi pien- ja rivitaloja tai sijoittaa nykyistä monipuolisemmin toimintoja alueen asukkaiden käyttöön, kuten lasten leikkipuiston, koirapuisto, picnic-puiston, rantareitin levähdyspaikan penkkeineen tai uimalaiturin. Mielipiteissä myös kummeksutaan, miten alueelle on voitu esittää liikuntakäyttöä kesäkaudelle ilman, että asiasta on käyty selkeää keskustelua.

**Vastine**

Asemakaava mahdollistaa yhteysvenelaiturin rakentamisen kaava-alueelle, mikä on myös tavoitteellisen viher- ja virkistysverkostoselvityksen (VISTRA) mukainen tavoite.

Asemakaavan ehdotusvaiheessa viheralueille laaditaan yleissuunnitelma, jossa tutkitaan myös puistojen toimintoja. Kaava-alueen lähiympäristössä on useita leikkipaikkoja ja kaksi koira-aitausta, joten näitä toimintoja ei ole kaava-alueella suunniteltu.

**Suunnitellun pienvenesataman venerampit**

Venerampeille - ja niille jonottamiselle - tulee varata riittävä tila suunnitellun pienvenesataman alueelta.

**Vastine**

Uuden pienvenesataman alueelle on tulossa ainakin yksi veneramppi. Pienvenesataman suunnitelmat tarkentuvat kaavaehdotukseen.

**Pienvenesataman kerhorakennus**

Rannan lähellä tulisi olla paikka kerhorakennukselle Puotilan venekerhoa varten.

**Vastine**

Uuden pienvenesataman alueella on rakennusala kerhorakennukselle. Pienvenesataman suunnitelmat tarkentuvat kaavaehdotukseen.

**Lintujen turvallisuuden huomioiminen**

Lasirakenteet tulee tehdä linnuille turvallisesti esimerkiksi turvakuvioituna ja lasin määrää rakentamisessa tulee minimoida. Illan ja Yön aikainen valaistus tulee toteuttaa lämpimänä n. 2000 K. Rakennuksissa on mahdollistettava kolopesijöiden, tervapääskyjen ja varpusten pesäpaikat. Rakennetuilla alueilla tulee säilyttää lintujen elinympäristöiksi soveltuvia runsaampia pensaita. Vesiaiheet ja ranta-alueet tulee suunnitella linnuille saavutettavina ja turvallisina.

**Vastine**

Rakennuksia ja rakennusten lasirakenteita koskevat mahdolliset asemakaavamääräykset tutkitaan asemakaavaehdotukseen. Puotilanrannasta suunnitellaan vihreää asuinalueita, jonka puustoinen ja kasvillisuusdeltaan monipuolinen rantapuisto soveltuu myös linnuille.

**Tekosaaren rakentamisesta aiheutuvat hiilipäästöt**

Tekosaaren rakentamisesta aiheutuvat hiilipäästöt tulee selvittää, ja niitä tulee verrata keskimääräisiin Helsingin alueella rakentamisesta

syntyviin päästöihin. Tekosaaren toteutus ei vaikuta olevan linjassa vuoteen 2030 asetetun hiilineutraalisuustavoitteen suhteen: onko näin suuri saastuttaminen hyväksyttävää hiilineutraalisuustavoitteet huomioiden? Jos tekosaaren toteutuksen päästöt ovat kohtuuttoman suuret, tulisi sen rakentamisesta luopua. Jos saari kuitenkin toteutetaan, tulee päästökompensaatio kohdistaa Itä-Helsingin alueelle.

### **Vastine**

Asemakaavoituksen yhteydessä laaditaan Puotilanrannan alueesta esirakentamisen yleissuunnitelma, jonka yhteydessä arvioidaan myös esirakentamisen hiilipäästöjä. Tekosaaren hiilipäästöt selvitetään osana saaresta käytävää kilpailua ja kilpailun jälkeistä jatkosuunnittelua. Nämä tiedot kirjataan kaavaehdotukseen.

### **Meripellontien ja metroradan väliselle kolmionmalliselle alueelle suunniteltu asuinrakentaminen ja mahdollisen uuden metropysäkin sijoittaminen**

Osassa mielipiteistä vaaditaan, että Meripellontien ja metroradan välinen kolmionmallinen alue tulisi jättää rakentamatta ja nykyiset alueella olevat kuuset tulisi säästää. Alue soveltuu huonosti rakentamiselle, koska se on metron ja Meripellontien ajoneuvoliikenteen melun ympäröimä. Alueelle on vaikea sijoittaa ajoneuvoliittymää Meripellontieltä. Kuuset ovat alueen eläinten elintilana. Alueen täydennysrakentaminen pilaisi viereisten asuinrakennusten asuntojen näkymät merelle, varjostaisi alueen pohjoispuolella olevaa palsta-alueita sekä koillispuolella olevaa uimarantaa. Täydennysrakentamisella olisi myös vaikutuksia Puotilan kartanon maisemalliseen hierarkiaan. Toisissa mielipiteissä esitetään, että alueelle tulisi sijoittaa uusi metropysäkki.

### **Vastine**

Alue on jätetty kaavaluonnoksessa rakentamatta, koska suunnitteluratkaisusta ei ollut tulossa riittävän laadukas alueen reunaehdot huomioiden.

### **Tekosaaren vaikutus Vartiokylänlahden veden virtaukseen ja eliöstöön**

Tekosaaren rakentamisen vaikutukset Vartiokylänlahden veden virtaukseen ja eliöstöön tulee selvittää ja huomioida suunnittelussa.

### **Vastine**

Asemakaavaehdotukseen tullaan arvioimaan uuden maankäytön aiheuttamat vaikutukset Vartiokylänlahteen. Työ on käynnistynyt olosuhdekartoituksella.

---



## **Puotilan alueen vehreyden huomioiminen**

Suunniteltavan Puotilanrannan alueen tulisi huomioida Puotilan alueen asuinympäristön vehreys.

### **Vastine**

Puotilanrannan rantaraitti on esitetty vehreäksi ja puistomaiseksi yhteydeksi Marjaniemen pientaloalueelta kohti Puotilan uimarantaa ja Vartiokylänlahden pohjukkaa. Alueen katualueille on esitetty puustoa sekä katualueen hulevesirakenteisiin liittyvää kasvillisuutta. Uusien asuinkerrostalokorttelien piha-alueet on esitetty maanvaraisiksi pihoiksi, joilla voi kasvaa suuria puita ja pensaita. Rakennusten katto-, parveke- ja julkisivupinnoilla voi olla viheraiheita ja -rakenteita.

### **Lähipalvelujen tarve**

Suunniteltavalle Puotilanrannan alueelle tulisi sijoittaa lähipalveluita, kuten pieni kauppa, kahvila, kioski, tasokas ravintola tms. Rannalle tulisi mahdollistaa julkisen saunan ja merivesialtaan perustaminen. Alueelle tulisi saada vene- ja muuta välinevuokraamotoimintaa. Alueella tulisi olla yhteisöllinen asukastila päiväkodin lisäksi.

### **Vastine**

Alueelle ollaan mahdollistamassa kaupallisia lähipalveluja asuinrakennusten kivijalkoihin, päivittäistavarakauppa pysäköintilaitoksen yhteyteen sekä erillisinä kioskimaisina rakennuksina rantaraitin varrelle.

Meripellontien eteläpuolisiin ALP-kortteleihin (asuin-, liike-, toimisto- ja palvelurakennusten korttelialue) voidaan sijoittaa erityisasumista ja niihin liittyviä palveluja. Uuden venesataman ja Puotilan laiturin lähelle sijoittuviin ALP-kortteleihin on mahdollista sijoittaa monipuolisesti erilaisia liike-, toimisto- ja palvelutoimintoja esimerkiksi veneilyyn liittyen.

Puotilan uimarannan eteläpuoliselle puistoalueelle mahdollistetaan pienen kahvilarakennuksen sijoittuminen.

### **Julkista liikennettä tulisi parantaa**

Suunniteltavalle Puotilanrannan alue sijoittuu kahden metroaseman väliin ja linja 98 sekä pikkubussi Juorumäenkujalle liikennöi harvakseltaan.

### **Vastine**

HSL:n kanssa tehdään yhteistyötä kaavamuutoksen yhteydessä joukkoliikenneyhteyksien parantamiseksi. Tarkoituksena on joko tihentää nykyisten linjojen vuorovälejä tai mahdollisesti muuttaa bussilinjoja palvelemaan paremmin yhteyksiä Puotilanrannasta lähimmille metroasemille.

---

## **Puotilanrannan puistomainen rantareitti**

Puotilanrantaan suunnitellun puistomaisen rantareitin yhteyteen voisi perustaa kohdepuiston esimerkiksi omena-, kirsikka- tai alppiruusu-puille kasvattamaan alueen vetovoimaa. Rantareitin varrella voisi olla tulistelupaikkoja.

### **Vastine**

Asemakaavan ehdotusvaiheessa viheralueille laaditaan yleissuunnitelma, jossa ideoidaan myös puistojen teemaa ja toimintoja. Nämä ideat otetaan huomioon jatkosuunnittelussa.

## **Suunniteltujen rakennusten arkkitehtuuri ja mittakaava**

Osassa mielipiteissä toivotaan, että Puotilan 60-luvun rakennuskanta ja kartanoympäristö on huomioitava Puotilanrannan rakennusten tyyliässä. Toisissa mielipiteissä esitetään, että uudesta asuinalueesta voisi muodostua omanlaisensa moderni, merihenkkinen ja nykyaikainen asuinalue. Asuinrakennusten kerrosmäärien tulisi olla pääsääntöisesti II-III-kerrosta ja V-VI-kerroksiset talot olisivat kaupunkikuvallisina aksentteina. OAS-aineistossa esitelty mittakaava on keskustamainen ja ympäristöstään poikkeava. Yleisvaikutelma on liian tiivis ja massiivinen alueen sijaintiin ja ympäristöön nähden. Tiiviin kerrostalovoittoisuuden rinnalla voisi olla kaupunkipientaloja, terassitaloja ja pienkerrostaloja. Korkea rakentamien ei istu alueelle: hallitsevat paikalliset elementit tässä maisematilassa ovat Vuosaaren reunustavat metsät, Marjanien kumpuavat pientaloalueet ja Puotilan kartanon peltojen, lehtipuumetsien ja kaislikkojen alueet, Vuosaaren vanhojen kerrostalojen lisäksi. Meripellontien katu ympäristöä tulisi keventää ja jättää näkymiä meren suuntaan. Myös olemassa olevat asuinrakennukset Meripellontien varressa tulee huomioida. Näiden asuntojen näkymien parantamiseksi voisi suunnitella taiteellisesti kauniita julkisivuseiniä Meripellontien eteläpuolen rakennuksiin.

### **Vastine**

Puotilanrannalla on oma identiteettinsä, joka ei pyri mukailemaan Puotilan 60-luvun rakennusten tyyllisiä keinoja tai avointa korttelirakennetta. Uusien rakennusten arkkitehtuuri liittyy julkisivumateriaalin kautta ympäröivien rakennusten materiaalisuuteen, kuten Meripellontien tiiliin julkisivuihin. Uudet korttelit ovat tehokkaita ja kompakteja, mutta vehreitä. Asuinrakennustyyppinä on kerrostalo, mutta rakennuksiin on tuotu pienimittakaavaisia elementtejä maantasoasuntojen sisäänkäynnillisillä etupihoilla ja ylimpien kerrosten ullakkoasunnoilla.

Alueelle ei ole suunniteltu Itäkeskuksen tai Vuosaaren keskuksen tornitalojen kaltaista monumentaalista korkeaa rakentamista. Korkeimmat alueelle esitetyt rakennukset ovat XII-kerroksisia. Niiden räystäskorko on likimain Juorumäen puuston latvojen korkeudella.

Meripellontien eteläpuolisten kortteleiden välistä avautuu pitkiä näkymiä merelle. Meripellontietä reunustavien kerrostalojen kerrosmäärien vaihtelulla ja julkisivusommitelulla on kevennetty kortteleiden mittakaavaa.

Vartiokylänlahden luonne tulee säilymään pääosin ennallaan, mutta Puotilanrannan rakentaminen muuttaa vaikutelmaa Vuosaaren sillan ympäristössä. Maisemallisia vaikutuksia on arvioitu mm. 3d-kaupunkimallilla ja työtä jatketaan kaavaehdotuksen valmistelun yhteydessä.

### **Meripellontien melu ja ilmanlaatu**

Täydennysrakentaminen lisää Meripellontien liikennettä ja melua katutilassa. Meripellontien eteläreunan rakentaminen heijastaa melua pohjoispuolelle ja Puotilaan. Miten katutilan pienhiukkaspitoisuudet tutkitaan ja huomioidaan suunnittelussa?

### **Vastine**

Asemakaavan ehdotusvaiheessa laaditaan melumallinnukseen perustuva liikennemeluselvitys, jossa arvioidaan meluvaikutukset kaava-alueelle ja nykyiselle asutukselle kaava-alueen läheisyydessä (mm. heijaste- ja suojausvaikutukset, kielteiset ja myönteiset vaikutukset). Asemakaavan ehdotusvaiheessa laaditaan ilmanlaatuvaikutuksista asiantuntija-arvio.

### **Rantareitti Marjaniemen puolella**

Marjaniemen puolella rantareitin kulkua ja merkintää maastoon tulisi parantaa.

### **Vastine**

Itäisen rantareitin parantamista ja opastamista tehdään vaiheittain, sillä kokonaisuus on 23 kilometriä pitkä. Puotilanrannan asemakaava mahdollistaa rantareitin toteuttamisen ja rantareitin opastaminen tulee ajankohtaiseksi alueella viimeistään alueen rakentamisen yhteydessä. Rantareittien opastamisesta on laadittu ohjeistus kaupunkitilaohjeeseen: <https://kaupunkitilaohje.hel.fi/kortti/rantareittien-opastus>

### **Uusien rakennusten varjot**

Rakennusten muodostama varjostus tulisi tutkia.

### **Vastine**

Kaavaluonnoksen viitesuunnitelmassa on varjostustutkielma. Uusien rakennusten varjot eivät varjosta nykyisiä rakennuksia merkittävästi.

---

## **Alueelle suunniteltava taide**

Suunnitelmissa ei ole mainintaa taiteesta. Alueelle tulisi sijoittaa ainakin paikka muistomerkillä Puotilan venekerhon historiaan liittyen. Alueen historiaan liittyen voisi järjestää taideteoksen suunnittelukilpailun.

## **Vastine**

Yleisille katu-, puisto-, ja lähivirkistysalueille voidaan sijoittaa taidetta. Taideteosten sijoittumista tutkitaan osana yleisten alueiden yleissuunnitelmaa, joka valmistellaan kaavaehdotuksen liitteeksi.

## **Puotilanrannan täydennysrakentamisen vaikutus Meripellontien liikenteeseen ja Meripellontien sekä Itäkeskuksen risteysalueiden liikenteeseen**

Miten Meripellontien risteysten toimivuutta parannetaan ajoneuvoliikenteelle Puotilanrannan suunnittelun yhteydessä? Yli 3000 asukkaan tuominen pienelle alueelle lisää merkittävästi ajoneuvoliikennettä. Täydennysrakentaminen ei saa lisätä läpiajoliikennettä Marjaniemen tai Puotilan läpi.

## **Vastine**

Liikennemallituksen perusteella Puotilanranta tuottaa ajoneuvoliikennettä noin 2110 ajoneuvoa vuorokaudessa. Tämä vastaa noin 9 prosentin kasvua Meripellontien liikennemäärässä. Vaikutukset autoliikenteen sujuvuuteen ovat maltillisia. Aamu- ja iltahuipputunnin autoliikenteen sujuvuuteen ei mallin perusteella tapahdu merkittäviä muutoksia.

Puotilanrannan ajoneuvoliikenteestä kolmannes suuntaa Kehä I:lle ja noin viidennes Itäväylälle Herttoniemen suuntaan.

## **Tontinluovutus**

Arvokkaimmat tontit tulee kilpailuttaa yksityisille rakennusyhtiöille, jotta kaupungin veronmaksajat saavat täydennysrakentamisesta mahdollisimman korkean tulon.

## **Vastine**

Alueen tontinluovutus noudattaa pääosin Helsingin kaupungin AM-ohjelman mukaista jakoa eri hallintamuotojen osalta: ARA-tuotanto 30 %, välimuodon asunnot 20 % ja sääntelemättömät omistus- ja vuokra-asunnot 50 %.

## **Tekosaaren omistus**

Kenen omistukseen tekosaari päättyy?

---

**Vastine**

Tekosaaren toteutuksesta järjestetään kilpailu. Helsingin kaupunki luovuttaa tontteja vuokraamalla ja myymällä. Luovutusmuotoa ei määritellä kaavaratkaisussa, vaan asia päätetään tontinluovutusvaiheessa, joka seuraa kaavoitusta.

**Vieraskielisten asukkaiden osuus Itäkeskuksen ja Puotilan alueella**

Mikä on Itäkeskuksen ja Puotilan alueen vieraskielisten asukkaiden osuus verrattuna Helsingin keskiarvoon, ja miten tämä huomioidaan alueen suunnittelussa?

**Vastine**

Itäkeskuksen osa-alueella muun kielisten osuus on 41,8 % ja Puotilan osa-alueella 23,7 %, kun koko Helsingin alueella osuus on 17,3 %. Kaavamuutoksessa määriteltävät asiat eivät suoraan vaikuta alueen vieraskielisten osuuteen. Uusien asuntojen hallintamuotojakauma noudattaa Helsingin kaupungin AM-ohjelman mukaista perusjakoa, jossa 30 % on säänneltyä ARA-tuotantoa, 20 % on välimuotoa ja 50 % on sääntelemätöntä vuokraa tai omistusasumista.

**Puotilanrannan asukkaita palveleva koulu**

Missä Puotilanrannassa asuvat lapset käyvät koulua, ja kuinka varmistetaan turvallinen koulureitti?

**Vastine**

Puotilanranta kuuluu suomenkielisten lasten osalta Puotilan ala-asteen koulun oppilaaksiottoalueeseen ja ruotsinkielisten osalta Botby Grundskolan alueeseen. Oppilaaksiottoalueita saatetaan tarkastella uudestaan tulevina vuosina. Kulku molemmille ala-astetasoisille kouluille on Meripellontien poikki. Turvallinen ylitys tapahtuu liikennevalo-ohjattujen ja keskisaarekkeellisten risteysten kautta, kuten nykyisinkin Marjaniemen asukkaiden osalta, jotka kuuluvat samaan oppilaaksiottoalueeseen. Yläastetason koulut ovat samalla suunnalla.

**Kävely-yhteyksien kehittäminen Marjaniemessä**

Miten varmistetaan, ettei Puotilanrannan rakentaminen lisää epätoivottua läpikulkua omakotitaloalueen pihojen poikki tai pitkin alueelle rakennettua tulvavallia.

**Vastine**

Tulvavalli on kaavaluonnoksessa VL-aluetta ja sen harjalla kulkee nykyisin julkiseen käyttöön rakennettu raitti välillä Marjaniementie-Niitty-

rannan veneiden talvisäilytysalue. Asemakaavan ehdotusvaiheessa viheralueille laaditaan yleissuunnitelma, jossa kulkureittejä suunnitellaan tarkemmin.

### **Alueen rakentamisen vaikutus Vartiokylänlahden lepakkoihin**

Miten alueen rakentaminen ja sen myötä syntyvä valosaaste vaikuttaa alueen lepakkoihin?

#### **Vastine**

Asiantuntija-arvion mukaan Vuosaaren sillan eteläpuolisella Vartiokylänlahden alueella lepakoille arvokkaimmat alueet ovat Meri-Rastilan itärannan puustoiset metsät kaava-alueen ulkopuolella. Puotilanrannan alueen rakentamisella ei ole merkittäviä vaikutuksia tähän alueeseen tai Vartiokylänlahden alueen lepakkoihin yleisemmin.

Lepakot on kuitenkin huomioitu kaavamääräyksellä, joka ohjaa Puotilanrannan valaistuksen suunnittelua minimoimaan lepakoille valosta aiheutuvat häiriöt.

### **Puotilanrannan uusi rantaviiva ja tekosaari**

Osassa mielipiteistä esitetään, että uuden ranta-alueen tulee liittyä yhdenmukaisesti Marjaniemen luonnontilaiseen osaan. Monimuotoinen rantaviiva voisi polveilla pohjois-eteläsuunnassa ja pystysuunnassa. Rantaviivan varrella tulisi olla istumapaikkoja ylempänä rantareitin varrella ja alempana rannan tuntumassa. Myös tekosaaren alueella tulisi mahdollistaa rantaan pääsy koko alueen osalta, jottei saaresta muodostu suljettua asuinalueita. Toisissa mielipiteissä vaaditaan, etteivät täyttöalueet ja tekosaari saa kaventaa Vartiokylänlahden vesialuetta kohtuuttomasti. Kriittisimmissä mielipiteissä vaaditaan kokonaan luopumista rantaviivan siirtämisestä ja tekosaaren rakentamisesta, koska niitä pidetään alueen luontoympäristölle ja maisemallisille arvoille haitallisina. Rantaviivan rakentamiseen liittyviä täyttöjä pidetään hiilipäästöiltään suurina ja kustannuksiltaan kalliina. Rakentamisesta aiheutuu huomattavia ympäristöhäiriöitä alueen asukkaille mm. raskaan liikenteen lisääntymisen muodossa. Rakentamisen aikaiset vaikutukset tulee selvittää kaavavaiheessa tarkasti. Lisäksi tulisi arvioida tarkasti, missä laajuudessa täyttöjä on kannattavaa tehdä, miten ja milloin täyttäminen toteutetaan ja mistä materiaalit siihen hankitaan. Ratkaisulla on merkittäviä kaavataloudellisia vaikutuksia.

#### **Vastine**

Puotilanrannan uudesta rantaviivasta suunnitellaan polveilevaa, vehreää ja kasvillisuudeltaan sekä toiminnoiltaan monipuolista rantapuistoa yleiseen käyttöön. Tekosaaren rajautuminen mereen suunnitellaan osana saarta koskevaa kilpailua. Tavoitteena on, että myös saarella on ainakin osittain yleinen kulkuyhteys rantaa pitkin. Ranta-alueiden ja

---

saaren esirakentamisen työtappaa, kustannuksia ja hiilipäästöjä arvioidaan kaavaehdotukseen. Kaavaluonnoksessa on arvioitu suunnitelman maisemallisia vaikutuksia.

Luontoarvot huomioidaan alueen tarkemmassa suunnittelussa. Asemakaavan ehdotusvaiheessa viheralueille laaditaan yleissuunnitelma, jossa tarkastellaan myös luontoarvojen yhteensovittamista viheralueiden uusien toimintojen kanssa ja rantaviivan käsittelyä.

### **Puotilanrannan uuden venesataman vene- ja autopaikat**

Uuteen venesatamaan on suunnitteilla 250-350 uutta venepaikkaa, missä ovat veneilijöiden pysäköintipaikat? Mikä osa venepaikoista on tulossa venekerholle?

#### **Vastine**

Uuden pienvenesataman alueelle on tulossa pysäköintipaikkoja noin 100 kpl. Lisäksi veneilijät voivat käyttää aikarajoitettuja kadunvarsipaikkoja, jotka on tarkoitettu alueella vierailevien ja asioivien käyttöön.

Venepaikkojen jakoa kerholle ja kaupungin suoravuokrapaikoille ei määritellä asemakaavassa, mutta asiasta voidaan käydä keskustelua kaavaprosessin aikana.

### **Suunniteltu tonttitehokkuus ja asukasmäärä on liian suuri**

Suunniteltu n. 3 200 asukkaan määrä on ylimitoitettu suhteessa käytävissä olevaan maa-alueeseen. Voisiko asukasmäärä vastata Marjaniemen nykyistä asukasmäärää n. 2 100 asukasta? Pienempi tonttitehokkuus mahdollistaisi riittävät viheralueet talojen väliin ja matalamman rakennuskannan.

#### **Vastine**

Alueelle suunniteltu asukasmäärä on voimassa olevan yleiskaavan mukainen. Alueelle kaavaluonnoksessa esitetty asukasmäärä 2 700 asukasta on hieman pienentynyt OAS-vaiheesta suunnittelun tarkentamisessa. Esitetty tonttitehokkuus mahdollistaa kompaktit vehreät piha-alueet talojen väliin ja väljän katutilan, jolle voidaan istuttaa puita, pensaita ja vehreitä hulevesirakenteita.

### **Uusien kerrostalojen mittakaavan sopeuttaminen Marjaniemen pientaloalueen mittakaavaan**

Voisiko uusien kerrostalokorttelien kerrosalaa muuttaa niin, että Marjaniemen pientaloaluetta lähimmäksi tulevat korttelit ovat matalammalla tonttitehokkuudella tai siirtää talvisäilytysalueen pientalojen puolelle lisäämään väljyyttä pientalojen suuntaan? IV-kerroksinen rakennus on korkea pientalojen läheisyydessä. Päiväkotirakennus ei matalampana rakennuksena riitä antamaan sopivaa väljyyttä, ja se on mereltä päin katsottuna korkeampien asuinkerrostalojen takana.

## **Vastine**

Suunnitteluratkaisua on OAS-vaiheesta täsmennetty ja toimintojen sijoittumista on muutettu: talvisäilytysalue on luonnoksessa uuden pienvenesataman alueella. Uusien asuinkerrostalokorttelien ja nykyisten pientalotonttien välillä on vihreä lähivirkistysalue (VL), joka on kapeimmillaan n. 22 metriä ja rantapuiston kohdalla yli 80 metriä. Lähivirkistysalue jättää riittävän etäisyyden uusista kerrostaloista nykyisiin pientaloihin.

## **Uuden pienvenesataman laiturit**

Uudet laiturit tulevat nykyisiä pidemmälle, ja niihin kiinnittyvät veneet peittävät nykyistä enemmän Marjaniemen pientalojen näkymiä avoimelle merelle. Näkymiä voisi säästää mahdollisimman paljon, jos pitkien laitureiden sijaan rakennettaisiin useampi lyhyempi laiturit.

## **Vastine**

Laitureiden sijoittuminen ja pituudet tutkitaan pienvenesataman toiminnan suunnittelun yhteydessä, joka tehdään kaavaehdotusvaiheessa.

## **Alueen työpaikkatilat**

Alueella on nykyisin tontteja yritystoimintaa varten esimerkiksi veneilypalveluihin liittyen. Aiemmissa aluetta koskevissa suunnitelmissa yritystoiminta oli otettu huomioon, mutta viimeisimmissä luonnoksissa yritystoiminta on korvattu pääosin asumisella. Alueen yrityksillä on tärkeä työllistävä vaikutus, jota ei saisi poistaa alueelta.

## **Vastine**

Alueen täydennysrakentaminen edellyttää koko nykyisen Puotilan venesataman alueen maapohjan rakentamista uudestaan ja korottamista tulvarajojen yläpuolelle. Nykyisiä rakennuksia ei voida alueella säilyttää. Nykyisen kaltaiselle tilaa vaativalle yritystoiminnalle ei ole jatkossa tilaa alueen muuttuessa asuinalueeksi. ALP-kortteleihin uuden pienvenesataman ja Puotilan laiturin läheisyydessä voidaan sijoittaa esimerkiksi veneilyyn liittyviä palveluja. Vuosaarenlahden pienvenesataman alueelle ollaan valmistelemaan kaavamutosta, jossa mahdollistetaan uusia yritystontteja mm. veneilypalveluille.

## **Alueen pysäköintipaikat ja -tilat**

Alueelle suunniteltu suuri asukasmäärä johtaa suhteettoman suuriin pysäköintilaitoksiin. Liikenne- ja pysäköintijärjestelyt yleisen rakennuksen, liiketilojen ja työskentelytilojen käyttäjille tulevat olemaan erittäin haasteelliset.



## **Vastine**

Alueen asukkaiden pysäköintipaikat sijoittuvat kahteen pysäköintilaitokseen. Lisäksi tekosaareen on osoitettu kolmas pysäköintilaitos palvelemaan osaa tekosaaren asukkaista, mutta tekosaarella pysäköintipaikat voidaan ratkaista myös muulla tavalla. Osa vieraspaikoista ja liiketilojen asiakaspaikat ovat kadunvarressa. Uudessa pienvenesatamassa on pysäköintipaikkoja veneilijöille. Päiväkodin pysäköintipaikat ja saattoapaikat sijoittuvat päiväkodin tontille.

## **Alueen kevytliikenne**

Kevyen liikenteen tarpeet tulisi huomioida alueen suunnittelussa, pitäen mielessä jatkuvuus ja esteettömyys unohtamatta talvikunnossapitoa haasteellisessa ympäristössä.

## **Vastine**

Nykyiset venesatama-alueen jäsentämättömät jalankulun ja pyöräilyn reitit tulevat muuttumaan kaavamuutoksen myötä. Alueen uudet kadut ja reitit ohjaavat jatkossa selkeämmin liikennettä. Katujen esteettömyys ja talvikunnossapito huomioidaan jatkosuunnittelussa.

## **Vartiokylänlahden ekologisen tilan ja luontoalueita koskevien vaikutusten selvittäminen**

Kaavan valmistelun alkuvaiheissa ennen jatkosuunnittelua tulee selvittää laajasti Vartiokylänlahden nykyinen ekologinen tila ja mahdollisen rantarakentamisen aiheuttamien muutosten seuraukset luontoalueille. Vartiokylänlahdesta on julkaistu vuonna 2004 selvitys, mutta se on jo lähes kaksi vuosikymmentä vanha, joten uusi toimeksiannoltaan huomattavasti laajempi tutkimus olisi välttämätöntä.

## **Vastine**

Vartiokylänlahden vedenalaisen luonnon tilasta on riittävän ajankohtaiset tiedot Helsingin kaupungin luontotietojärjestelmässä. Vartiokylänlahden pohjukka on paikallisesti ekologisesti merkittävä vedenalainen meriluontoalue, jonka viimeisimmät tiedot ovat vuodelta 2016 (Pääkaupunkiseudun rannikkovesien ekologinen laatuluokitus – Työkalu rannikkovesien laatuluokituksen laskentaan sekä laatuluokituksen vaihtelu 1970-luvulta nykypäivään. Helsingin kaupungin ympäristökeskuksen julkaisuja.)

Rantarakentamisen vaikutukset Vartiokylänlahden virtauksiin arvioidaan osana kaavaehdotusta. Alustavan asiantuntija-arvion mukaan Vartiokylänlahden virtaus on nykyisin erittäin huono, eikä rakentamisella on merkittävää vaikutusta heikkoon tilanteeseen. Rantarakentamisen yhteydessä tehtävän vedenalaisen luonnon ennallistamista tutkitaan mahdollisesti kaavaehdotukseen.

## **Alueen linnusto ja vesilintujen pesimäalueet**

Alueen arvokas linnusto on huomioitava suunnittelussa ja alueella pesivien vesilintujen pesintäalueet on suojattava esimerkiksi vesille ja rannoille sijoitettavilla merkinnöillä. Suunnitelmissa esitettyjä keinotekoisia lintuluotoja Vartiokylänlahdella pidetään hankalina ja aiheuttavan vain haittoja veneilijöiden ja lintujen yhteiselolle.

### **Vastine**

Alueen linnusto ei asiantuntija-arvion mukaan vaadi erityistoimenpiteitä. Puotilanrannan rantapuistosta suunnitellaan vehreää ja kasvillisuudeltaan monipuolista aluetta, joka soveltuu myös lintujen elinympäristöksi. Pesintäalueiden merkintää tehdään vain luonnonsuojelualueilla, eikä rannoille ole tarkoituksenmukaista sijoittaa merkkejä.

Kaavaluonnokseen ei ole esitetty enää keinotekoisia lintuluotoja.

## **Yhteenveto asukastilaisuudesta 7.6.2022**

Asukastilaisuus pidettiin kaavakävelynä Puotilan venesatamassa nykyisen venekerhon luona. Yleisöä oli noin 70 henkeä. Pääosa tilaisuuden ajasta käytettiin keskusteluun ja yleisökysymyksiin vastaamiseen, koska alueen kehittämien herätti suurta kiinnostusta. Tilaisuuden loppuksi käveltiin yhdessä venekerhon rakennukselta itään lähemmäs suunnitelmissa esitettyä saaren kaltaiseksi rakennettavaa aluetta, jotta saaren sijoittuminen ja mittakaava olisi helpompi osoittaa nykyisessä ympäristössä.

Tilaisuudessa oli jaossa tulosteita hankkeen 18.5.2022 päivätystä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä 1.5.2022 päivätystä osallistumis- ja arviointisuunnitelman luonnosliitteestä.

## **Yhteenveto yritystilaisuudesta 14.6.2022**

Yritystilaisuus pidettiin Teams-kokouksena. Osallistujina oli kolme yrittäjää. Kutsut tilaisuuteen oli lähetetty 120 yrittäjälle. Suunnitelmien esittelyn jälkeen pääosa ajasta käytettiin keskusteluun ja yrittäjien kysymyksiin vastaamiseen.

## **Luonnosaineiston erillinen nähtävilläolo 20.2.–13.3.2023**

### **Yhteenveto mielipiteistä**

Luonnosaineiston erillisen nähtävilläolon yhteydessä saadut mielipiteet kohdistuivat kaavamutoksen lähtökohtaan muuttaa nykyinen virkistyskäytössä oleva pienvenesataman alue asuinalueeksi, täydennysrakentamisen mittakaavaan ja sijoittumiseen sekä arkkitehtuuriin, liikenteen ja pysäköinnin järjestelyihin, rannan ja tekosaaren rakentamisen maise-mallisiin vaikutuksiin, luontovaikutuksiin ja hiilipäästöihin sekä rantareitin toimivuuteen ja rantapuiston sekä uuden pienvenesataman toimintoihin.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että kaavaluonnoksen mukaista perusratkaisua tarkennetaan kaavaehdotuksen valmistelun yhteydessä niin, että korttelialueiden massoittelussa tutkitaan rakennusten korkeuksia sekä kerrosmääriä ja yleisten alueiden suunnittelussa tutkitaan kulkuyhteyksiin ja puiston sekä uuden venesataman toimintoihin liittyvät seikat. Lisäksi rakentamisen vaikutuksia Vartiokylänlahden luontoon pyritään ennakoimaan ja selvittämään suunnittelun tarkentuessa.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 24 kpl, joista yhden oli allekirjoittanut 118 osallista (Puotilan rantapuiston kehittämisryhmän).

Kirjallisissa mielipiteissä korostuu huoli tehokkaan rantarakentamisen ja tekosaaren negatiivisista vaikutuksista Vartiokylänlahden luonnolle ja maisemalle. Alueen esirakentamiseen liittyvien ruoppaus- ja täyttötöiden arvioidaan pilaavan Vartiokylänlahden veden laadun ja aiheuttavan merkittävää haittaa vedenalaiselle luonnolle. Tehokkaasti rakennettavan tekosaaren arvioidaan haittaavan Vartiokylänlahden avointa maisemaa, lahden virtauksia ja kalojen elinolosuhteita.

Yleiskaavan 2016 mukaista täydennysrakentamista pidetään alueelle sopimattomana, koska uudet rakennukset ovat liian korkeita suhteessa viereisiin asuinalueisiin ja maisemaan, korttelit liian tiiviitä, ja korttelien rakennukset peittävät näkymiä nykyisistä asunnoista. Uutta rantapuistoa ja pienvenesatamaa pidetään liian pienenä alueen ympäristön asukkaille tai veneilyn tarpeille. Venesataman nykytilaa pidetään hyvänä ja tärkeänä ympäröivien asuinalueiden virkistäytymisen kannalta.

Osassa mielipiteistä kuitenkin ajatellaan alueen kehittämisellä ja täydennysrakentamisella olevan myös paljon potentiaalia, kunhan rakennetaan suunniteltua väljemmin, kaupunkikuvaltaan korkeatasoisesti sekä persoonallisesti ja alueelle saadaan uusia palveluja myös ympäristön nykyisiä asukkaita varten.

Kiitosta kaavaluonnokselle on annettu Meripellontien pohjoispuolisen nykyisen suojaviheralueen jättämisestä täydennysrakentamisen ulkopuolelle.

## **Vastineet mielipiteisiin aihepiireittäin**

### **ARKKITEHTUURI, KAUPUNKIKUVA, TOIMNNOT**

#### **Uusien kerrostalojen katutasosta on suunniteltava elävää**

Kaavaratkaisun tavoitteena on luoda elävää katutilaa, jossa asuinrakennusten kivijaloissa on liike-, huoneisto- ja yhteistiloja, joissa on suuret ikkunat ja avoimet kulkuyhteydet kadulta. Kaavaratkaisu pyrkii minimoimaan pitkien yhtenäisten umpinaisten maantasojulkisivujen muodostumisen, koska katutaso elävyys on erityisesti jalankulkuympäristön kannalta tärkeää.

### **Uusista kerrostaloista tulee suunnitella arkkitehtuuriltaan omaleimaisia**

Kaavaratkaisun tavoitteena on vehreän ja ilmeikkään asuinalueen toteutuminen. Suunniteltavien rakennusten arkkitehtuuri ja rakennusten ulkonäköä koskevat kaavamääräykset tarkentuvat kaavaehdotukseen. Tekosaaren kilpailu mahdollistaa Helsingin mittakaavassa arkkitehtuuriltaan täysin omanlaisensa rakennushankkeen toteutumisen.

### **Uusissa rakennuksissa on oltava viherkattopakko ja alueella tulee hyödyntää aurinkoenergiaa ja maalämpöä**

Rakennusten kattomuodot, -materiaalit ja katoille sijoittuvat toiminnot sekä alueella hyödynnettävän uusiutuvan energian ratkaisut tutkitaan kaavaehdotukseen.

### **Pysäköintitalot tulee sommitella hyvin kaupunkikuvaan sopiviksi**

Kaavaratkaisussa pysäköintilaitokset on sommiteltu osaksi muuta korttelirakennetta, jolloin ne eivät suuresta koostaan huolimatta ole kaupunkikuvallisesti liian hallitsevia. Puotilantien jatkeena olevan Vanhan torpankadun vieressä olevan pysäköintilaitoksen maantasoon sijoitetaan päivittäistavarakauppa, joka elävöittää maantasokerrosta. Ylempien pysäköintitasojen peittävät julkisivut suunnitellaan osaksi korttelirakenteen julkisivuarkkitehtuuria, jolloin pysäköintilaitos ei muodosta mittakaavaltaan liian suurta yhtenäistä julkisivuosaa. Pysäköintilaitoksen julkisivuun voidaan myös mahdollisesti sijoittaa taidetta.

### **Alueelle on suunniteltava meriuimala**

Kaavaratkaisussa ei ole meriuimalaa uuden rantapuiston edustalla, koska sille ei ole riittävästi tilaa uuden pienvenesataman ja tekosaaren välissä. Lisäksi alueen vedenlaatu vaatisi uimalan toteuttamisen kelluvana, merivedestä eritettynä rakenteena. Tekosaaren kilpailussa voi ehdottaa meriuimalan sijoittamista saaren yhteyteen kilpailuohjelman sallimissa rajoissa.

### **Meriuimalan sijaan alueelle tulisi sijoittaa melontakeskus**

Melontakeskuksen sijoittumista osaksi virkistys- ja puistoalueita tutkitaan yleisten alueiden suunnitelmassa, joka valmistuu kaavaehdotukseen.

---

**Alueella ja rantapuistossa tulisi olla kahviloita, veneiden vuokrauspaikkoja, kesäolohuone asukkaille, ulko-padel-kenttä, picnic-rantaniitty, pieniä palloilualueita, alue ulkokuntoilulaitteille, pieni tapahtumatori esiintymislavoineen, saaristohenkisiä makasiineja mm. veneiden, kanoottien, sup-lautojen tai polkupyörien vuokraamiseen. Rantamakasiineissa voisi olla myös ravintoloita, veneliikkeitä sekä saunoja**

Rantapuiston toimintoja tutkitaan yleisten alueiden suunnitelmassa, joka valmistuu osaksi kaavaehdotusta. Rantapuistoon pyritään luomaan mahdollisimman monipuolisesti erilaisia virkistyspaikkoja ja -toimintoja.

### **Marjaniemenpuron ympäristöstä on suunniteltava viihtyisää**

Marjaniemenpuron ympäristö suunnitellaan kokonaan uudestaan osana yleisten alueiden suunnitelmaa, joka valmistuu osaksi kaavaehdotusta.

## **LIIKENNE, PYSÄKÖINTI**

### **Alueen kevyen liikenteen tarpeet sekä reittien kunnossapito tulisi huomioida suunnittelussa**

Kts. OAS-vaiheen vastine mielipiteeseen otsikolla *Alueen kevytliikenne*.

### **Kaavaratkaisu ei toteuta Vartiokylänlahden ympäri kulkevan rantareitin viimeistelyä, koska suunniteltu reitti on niin kapea. Reitillä tulisi huomioida kävelyn ja pyöräilyn yhteyden toimivuus**

Rantareitin toimivuus ja mitoitus suunnitellaan osana yleisten alueiden suunnittelua, joka valmistuu osaksi kaavaehdotusta. Reittiä voidaan tarvittaessa leventää, jotta kävely ja pyöräily alueen sisällä ja läpi on sujuvaa ja turvallista.

### **Meripellontielle on suunniteltava alikulku poikittaista kävely- ja pyöräily-yhteyttä varten**

Kaavaratkaisussa Meripellontien ylitys on suojateillä liikennevalo-ohjattujen risteysten yhteydessä. Alikulku on suojateihin verrattuna tilaa vievä ja hankala käyttää. Osa kulkijoista ei viitsi käyttää alikulkuja, vaan todennäköisesti päättää oikoa turvattomasti ajoradan yli, jos suojatie korvataan alikululla. Alikulku vaatii pitkät luiskatut esteettömät kulkuyhteydet. Ne ovat erityisesti Puotilan kohoavan maastonmuodon vuoksi hankalat toteuttaa. Lisäksi alikulutilat ovat usein alttiina ilkivallalle, kuten töhrimiselle. Alikulut koetaan myös usein epävihtyisinä ja pelottavina tiloina.

### **Vuosaaren sillan kävelyn ja pyöräilyn turvallisuutta tulisi parantaa lisäämällä suojakaide kevyen liikenteen ja autoliikenteen väliin**

Kaavaratkaisussa ei määritellä Vuosaaren sillan suojakaiteita. Nykyinen toteutus vastaa yleisiä suunnitteluohjeita.

### **Marjaniemen pientaloalueen tulvavallia ei pidä käyttää kävelyn ja pyöräilyn yhteytenä, alueen asukkaille on aiemmin luvattu, ettei tulvavallilla kuljeta. Kävelytie tulisi rakentaa rannan läheisyyteen**

Tuleva rantareitti tullaan nostamaan korkeudeltaan selvästi nykyistä korkeammalla. Reitin tarkka sijainti tullaan tutkimaan tarkemmin asemakaavan ehdotusvaiheessa viheralueille laadittavan yleisten alueiden suunnitelman yhteydessä.

### **Vartiokylänlahdella hiihdetään talvisin, miten hiihtäjät on huomioitu suunnittelussa?**

Kaavaratkaisussa ei määritellä hiihtoreittejä. Yleisten alueiden suunnitelmassa voidaan ottaa kantaa myös Vartiokylänlahden hiihtotoimintoihin. Yleisten alueiden suunnitelma valmistuu osaksi kaavaehdotusta.

### **Kulkuyhteys Marjaniemestä Vartiokylänlahden kevyen liikenteen väylille tulee säilyttää rakentamisen aikana**

Kaavaratkaisussa ei määritellä rakennusvaiheen väliaikaisia kulkuyhteyksiä. Asiaa voidaan kuitenkin pyrkiä huomioimaan esirakentamisen vaiheistuksessa ja työmaajärjestelyissä.

### **Ratikkavaraus Meripellontielle**

Raitiotieverkon kehitettävät yhteydet on esitetty yleiskaavassa 2016. Meripellontielle ei ole yleiskaavassa esitetty raitiotieyhteyttä, joten kaavaratkaisu ei sisällä tilavarausta raitiotielle.

### **Pysäköintipaikkoja ei ole riittävästi veneilijöitä tai alueen liike-, ja toimitiloja varten**

Kaavaratkaisussa on yleisten pysäköintinormien mukaiset pysäköintipaikat alueen toimintoja ja asukkaita varten.

## **VENEILY**

### **Alueen täydennysrakentaminen ja nykyisen Puotilan venesataman pienentäminen on merellisen strategian vastaista**

Kaupunkiympäristölautakunta on antanut 13.12.2022 lausunnon kaupunginhallitukselle valtuutettu Silja Borgarsdóttir Sandelinin toivomuspönnestä selvittää mahdollisuutta lisätä uusia tapoja toteuttaa veneiden talvisäilytyspaikkoja:

*Kaupunkiympäristön toimiala pitää veneilyä keskeisenä elementtinä Helsingin merellisyydessä ja tunnistaa talvisäilytyksen tärkeänä kysymyksenä. Toimiala ei pidä tällä hetkellä mahdollisena lisätä merkittävästi kaupungin hallinnoimien talvisäilytyspaikkojen määrää sellaisilla keinoilla, jotka edellyttävät laajoja uusia aluevarauksia Helsingin ranta-alueilla. Melko merkittävä osa nykyisistä talvisäilytyspaikoista tulee poistumaan, kun tilapäisesti talvisäilytyksen käytössä olleet alueet otetaan rakentamisen käyttöön. Myös nykyinen hinnoittelumalli, jossa kaupunki tarjoaa erittäin edullista talvisäilytystä, estää tehokkaasti uusien yrittäjien pääsyä markkinoille.*

Alla ote perusteluista koskien talvisäilytyksen uusia tapoja ja toimijoita:

*On selvää, että tulevaisuudessa Helsingin kaupungin rooli veneiden talvisäilytyksessä tulee pienentymään säilytykseen soveltuvien ranta-alueiden rakentuessa. Nykyinen menettely, jossa kaupunki vastaa suuresta osasta talvisäilytyspaikkoja ja tarjoaa niitä veneilijöiden käyttöön edulliseen hintaan, vaikeuttaa uusien toimijoiden mahdollisuuksia tarjota kilpailukykyisiä talvisäilytyspalveluja. Kysyntä on selvästi tarjontaa suurempaa, joten voi olla perusteltua nostaa talvisäilytyksen hintaa siten, että kysyntä ja tarjonta kohtaavat nykyistä paremmin ja samalla syntyy uusia markkinaehtoisia tapoja toteuttaa veneiden talvisäilytystä.*

*Kiristyvässä taloustilanteessa on tärkeä tarkastella kaupungin tuottamia palveluja kriittisesti. Myös veneiden talvisäilytyksen osalta voidaan pohdita, onko se kaupungin ydintoimintaa vai voisivatko jotkut muut tahot mahdollisesti hoitaa sen tehokkaammin. Kaupungin järjestämä veneiden talvisäilytys perustuu pääsääntöisesti itsepalveluun, jossa asiakkaalle on osoitettu talvisäilytyspaikka, jolle on aina esteetön pääsy kuljetuskalustolla. Markkinaehtoinen toiminta tuottaa maankäytön näkökulmasta tehokkaampia ja kustannustehokkaita ratkaisuja. Arvokkailla ranta-alueilla tämä tarkoittaa, että yksityinen toimija pakkaa veneet mahdollisimman pienelle alalle. Monet kaupungit ovat ulkoistaneet koko veneiden talvisäilytyksen venekerhoille tai muille yksityisille toimijoille.*

### **Alueelle ja erityisesti uuteen pienvenesatamaan tulee varata riittävästi tilaa talvisäilytykselle ja veneilijöiden sekä muiden ulkoiljojen autoille**

Uuteen pienvenesatamaan ollaan suunnittelemassa aluetta veneiden talvisäilytykselle suuria veneitä varten, joiden kuljettaminen muualle on erityisen hankalaa. Alueen koko ja käyttö tarkentuu jatkosuunnittelussa. Nykyistä vastaavaa määrää talvisäilytyspaikkoja ei alueelle kuitenkaan mahdu, vaan suurin osa alueelle suunniteltavien venepaikkojen veneistä tulee sijoitettaviksi talvisäilytykseen muualle. Kaavaratkaisun autopaikkamäärät ovat yleisten autopaikkamäärien mukaiset.

### **Uuteen Puotilanrannan pienvenesatamaan tulee sijoittaa nostopaikka ja laskuramppi**

Uuden pienvenesataman toiminnallinen suunnittelu tarkentuu yleisten alueiden suunnitelman yhteydessä, joka valmistuu osaksi kaavaehdotusta. Uuteen pienvenesatamaan on alustavasti ajateltu nostopaikkaa ja laskuramppia.

### **Uuden pienvenesataman edustalla tulee olla aallonmurtaja**

Kaavaratkaisussa ei määritellä aallonmurtajan sijaintia, mutta kelluvia aallonmurtajia voidaan tarvittaessa sijoittaa uuden pienvenesataman edustalle, jos niille on tarvetta.

### **Niittyrannan talvisäilytysalueen tulevaisuus**

Kaavaratkaisussa Niittyrannan talvisäilytysalue säilyy. Talvisäilytysalueen toimintoja kehitetään yleisten alueiden suunnitelmassa, joka valmistuu osaksi kaavaehdotusta.

### **Marjaniemen melojien kerhorakennus tarvitsee laajennuksen ja toiminta tarvitsee nykyistä suuremmat häkkivarastot**

Kaavaratkaisu mahdollistaa kerhorakennuksen laajennuksen ja kerhorakennusta koskevaa rakennusalaan voidaan tarvittaessa edelleen kasvattaa, jottei rakennuksen laajentaminen aiheuta ongelmia. Kaavaratkaisussa ei todennäköisesti ole tarpeen määritellä häkkivarastojen sijoittumista, mutta asiaa voidaan tarkentaa kaavaehdotukseen.

### **Koivuniemeen tulee merkitä talvisäilytysalue purjeverneille**

Marjaniemen venekerhon kerhorakennuksen länsipuolella säilytetään nykyisin veneitä aidatulla piha-alueella. Aluetta koskevat kaavamerkinnot tarkistetaan kaavaehdotukseen. Erillistä uutta talvisäilytysaluetta ei Koivuniemeen olla todennäköisesti mahdollistamassa.

### **Koivuniemeen tulee lisätä toinen laituri sekä aallonmurtaja**

Toisen laiturin sekä aallonmurtajan sijoittamista Koivuniemeen tutkitaan kaavaehdotukseen. Lähtökohtaisesti toisen laiturin lisääminen voi olla hankalaa, koska laituri kiinnitysrakenteineen saattaa kaventaa Vartiokylänlahden veneväylää Koivuniemen kohdalla.

## **TEKOSAARI**

### **Tekosaaren suunnittelukilpailun yhtenä kriteerinä tulisi olla pitkän merellisen näkymän näkyminen Vuosaaren sillalta**

Vuosaaren sillalta tulee näkymään jatkossakin pitkä merellinen näkyminen, koska tekosaari sijoittuu sillan länsipäähän ja kilpailualue rajoittaa saaren sijoittumista Vartiokylänlahden keskelle.



## **Tekosaaren korkeat rakennukset peittävät mantereen puolen uusien rakennusten näkymät**

Tekosaaren rakennusten korkeudet ja sijoittuminen riippuu saarikilpailun voittavasta ehdotuksesta. Osa mantereen puolen uusista rakennuksista jää väistämättä tekosaaren rakennusmassojen taakse. Näiden rakennusten asunnoista avautuu kuitenkin hienoja näkymiä saaren pohjoispuolen kanaaliin sekä itään kohti Vartiokylänlahden itärannan metsiä.

## **Tekosaaren sijasta ranta-aluetta voisi täyttää 50 metriä merelle päin, jotta kortteleista saadaan väljempiä tai vaihtoehtoisesti korkeampia rakennuksia mantereen puolelle**

Ranta-alueen täyttäminen ja tekosaaren mahdolliset täytöt ovat rakennusteknisesti samankaltaisia töitä. Molemmat edellyttävät karkeasti arvioiden yhtä raskaita ruoppaus- ja täyttövaiheita.

Tekosaaren kilpailu mahdollistaa kuitenkin myös muunlaisen toteutustavan, jos sillä saadaan laskettua rakentamisen kustannuksia ja hiilipäästöjä.

## **Tehokkaan rakentamisen sosiaaliset vaikutukset ja pelastamiseen liittyvät näkökohdat olisi pitänyt selvittää tekosaaren korkeisiin umpikortteleihin liittyen**

Tekosaaren oletetaan olevan erityisen houkutteleva korkeatasoisille asuntokohteille, joista pääosassa on merinäköala ympäröivälle Vartiokylänlahdelle. Kaavaluonnoksen mukaisella tekosaarelle suunnitellulla tehokkaalla rakentamisella ei ainakaan alustavasti arvioida olevan negatiivisia sosiaalisia vaikutuksia, vaan korkeatasoisten ja oletettavasti kalliiden asuntojen vaikutuksen alueen sosiaalisiin oloihin arvioidaan olevan pikemminkin positiivinen.

Lopullinen suunnitteluratkaisu tarkentuu saarikilpailun voittaneen ehdotuksen perusteella. Mahdolliset vaikutukset sosiaalisiin oloihin sekä pelastamisen periaatteet arvioidaan ja esitetään kaavaehdotuksessa.

## **ASUKASMÄÄRÄ**

### **Alueen suunniteltua asukasmäärää tulisi laskea alemmas, esimerkiksi Marjaniemen nykyiseen asukasmäärään**

Alueen asukasmäärä tarkentuu suunnittelun edetessä. Yleiskaavan 2016 merkinnät ohjaavat alueen täydennysrakentamista Marjaniemen ja Puotilan nykyisiä asuinalueita tehokkaammaksi. Alueen suunniteltua asukasmäärää on laskettu suunnitteluperiaatevaiheesta, kun suunnitelmat ovat tarkentuneet.

---

## ASUMINEN

**Alueelle tulisi suunnitella kohtuuhintaisia ja pohjaratkaisultaan perheasumiseen soveltuvia asuntoja. Suunnitelman mukainen rakentaminen ei tue näitä tarpeita**

Kaavaratkaisun mukainen kerrostalorakenne mahdollistaa kohtuuhintaisien ja pohjaratkaisuiltaan perheasumiseen soveltuvat asunnot.

Alueen hallintamuotojakauma noudattaa AM-ohjelman yleistä jakoa: ARA-tuotanto 30 %, välimuodon asunnot 20 % ja sääntelemättömät omistus- ja vuokra-asunnot 50 %. Lisäksi tontinluovutusehtoihin voidaan kirjata ehtoja perheasuntojen toteuttamista koskien.

## ALUEEN SÄILYMINEN VIRKISTYSKÄYTTÖSSÄ

**Alue tulisi suunnitella pääosin virkistyskäyttöön, jossa olisi korkeintaan muutamia kerrostaloja, pienkerrostaloja ja rivitaloja**

Kaavaratkaisun lähtökohtana on voimassa olevan yleiskaavan 2016 merkintä Asuntovaltainen alue A2, joka määrittelee alueen korttelitehokkuudeksi 1,0 - 2,0. Lisäksi merkintä määrittelee, että alueesta keskimäärin 60 % tai enemmän on korttelimaata.

Kaavaratkaisu perustuu myös Vartiokylänlahden suunnitteluperiaatteiden mukaiseen maankäytön ratkaisuun, joka on hyväksytty Kaupunkiympäristölautakunnassa 20.10.2020.

**Puotilan venesataman alue tulisi säilyttää virkistysalueena, joka palvelee koko Itäkeskuksen ympäristön asukkaita, kun ympäröiviä alueita täydennysrakennetaan. Aluetta voitaisiin kehittää monipuolisena, merellisenä ja toiminnallisena rantapuistona, retkikohteena ja porttina merelle. Kaavaluonnoksen perusratkaisun sijaan tulisi jatkosuunnittelun pohjautua Puotilan rantapuiston kehittämisryhmän esittämään ideaan**

*Kts. edellinen vastine luonnosvaiheen mielipiteeseen otsikolla **Alue tulisi suunnitella pääosin virkistyskäyttöön, jossa olisi korkeintaan muutamia kerrostaloja, pienkerrostaloja ja rivitaloja.***

**Alueen täydennysrakentaminen vie ympäröivien alueiden asukkailta pääsyn Vartiokylänlahden rannalle ja yksityistää ranta-alueen**

Kaavaratkaisussa lähes koko ranta on uutta yleistä Puotilanrannan rantapuistoa. Tekosaarella osa kortteleista saattaa saarikilpailun voittaneesta ehdotuksesta riippuen rajautua suoraan mereen, jolloin läpikulku näiden kortteleiden läpi rantaa pitkin ei onnistu. Saarikilpailun kilpailuohjelmassa kuitenkin linjataan, että myös saarella osa rannasta tulee varata yleiselle kululle.

## RAKENTAMINEN MUUALLE

**Puotilanrannan massiivinen rakentaminen ei ole tarkoituksenmukaista, koska Rastilan metroaseman ja meren rannan läheisyydessä on rakentamaton yleiskaavan mukainen asumiseen tarkoitettu ranta-alue rakentamatta**

Yleiskaavan 2016 mukaista täydennysrakentamista tapahtuu lähes kaikkialla Helsingin alueella. Yhden alueen täydennysrakentaminen ei korvaa kehityspainetta toisaalla, koska täydennysrakennustarpeen mitakaava on koko kaupungin tasolla niin suuri.

Puotilanrannan täydennysrakentamisen mahdollistava kaavamuutos perustuu Vartiokylänlahden suunnitteluperiaatteisiin. Hyväksyessään Vartiokylänlahden suunnitteluperiaatteet 20.1.2020 Kaupunkiympäristölautakunta päätti, että Rastilanrannan osa-alue poistetaan näiden suunnitteluperiaatteiden piiristä. Lisäksi lautakunta piti tärkeänä, että leirintäaluetta kehitetään matkailun alueena, eikä sitä kaavoiteta asuntoalueeksi, ennen kuin sille on löytynyt korvaava paikka Helsingissä.

**Puotilanrannan rakentamisen sijaan täydennysrakentamista tulisi sijoittaa esimerkiksi Östersundomiin**

Puotilanrannan rakentaminen lisää vetovoimaisia merellisiä asuntoja Itäkeskuksen palvelujen ja liikenneyhteyksien läheisyydessä yleiskaavan 2016 mukaisesti. Kts. myös vastine edelliseen mielipiteeseen otsikolla *Puotilanrannan massiivinen rakentaminen ei ole tarkoituksenmukaista, koska Rastilan metroaseman ja meren rannan läheisyydessä on rakentamaton yleiskaavan mukainen asumiseen tarkoitettu ranta-alue rakentamatta.*

## KORKEA RAKENTAMINEN JA TIIVIYS

**Alueesta ollaan suunnittelemassa liian tiivistä ja suunnitellut rakennukset ovat liian korkeita. Meripellontien pohjoispuolen rakennukset tulee huomioida jättämällä enemmän näkymiä meren suuntaan ja madaltamalla uusia rakennuksia. Meripellontien eteläreunasta ei tule suunnitella korkeaa ja umpinaista ”Kiinan muuria”**

Kaavaluonnoksessa esitetyt Meripellontien eteläreunan uudet kerrostalot muodostavat rakennuskorkeuksiltaan vaihtelevan katujulkisivun, jota rytmittävät avoimet katutilat ja kortteleiden sisäisten kulkuyhteyksien rajaamat avoimet välit. Rakennusten kerrosmäärät vaihtelevat pääosin välillä V-VIII, yksittäiset rakennusosat alueen itäpäässä nousevat XII-kerrokseen saakka.

Kaavaehdotusta varten tehtävässä jatkosuunnittelussa tutkitaan, voidaanko Meripellontien eteläreunan rakennuksia madaltaa tai avata vielä lisää keskittämällä kerrosalaa alueen keskiosaan.

**Täydennysrakentaminen tulisi sijoittaa nykyiselle maa-alueelle Meripellontien eteläpuoleiselle lähivyöhykkeelle, jolloin rakennusten perustamiskustannukset ja ympäristöhaitat olisivat kohtuullisia tekosaareen verrattuna**

Koko nykyisen Puotilan venesataman alueen rakentaminen on esirakentamisen kustannuksiltaan kallista aluetta. Myös Meripellontien eteläpuolinen alue on entistä merenrantaa, jossa perustamisolosuhteet ovat huonot.

Kts. vastine luonnosvaiheen mielipiteeseen otsikolla *Alue tulisi suunnitella pääosin virkistyskäyttöön, jossa olisi korkeintaan muutamia kerrostaloja, pienkerrostaloja ja rivitaloja.*

**Marjaniemen pientaloalueeseen liittyvät suunnitellut asuinkerrostalot ovat liian suuria ja rakennusoikeutta tulisi siirtää keskemmas aluetta**

Kaavaehdotusta varten tehtävässä jatkosuunnittelussa tutkitaan, voidaananko alueen länsireunaa keventää kaavaluonnoksesta keskittämällä kerrosalaa alueen keskiosaan.

**Korkea rakentaminen ei istu alueelle: hallitsevat elementit maisematilassa ovat Vuosaarta reunustavat metsät, Marjaniemen kumpuavat pientaloalueet ja Puotilan kartanon peltojen, lehtipuumetsien ja kaislikkojen alueet, Vuosaaren vanhojen kerrostalojen lisäksi toki Vuosaaren silta**

Kaavaratkaisussa on alueen itäpäässä yksittäisiä korkeimmillaan XII-kerroksisia rakennuksia osana kortteleiden vaihtelevan korkuisia kerrostaloja. Niiden räystäskorkeuden arvioidaan nousevan yli 40 metriin merenpinnasta.

Helsingin kaupungin yleisissä korkean rakentamisen ohjeissa korkeana rakentamisena pidetään vähintään XVI-kerroksisia rakennuksia. Käytännössä korkean rakentamisen mittakaavaa arvioidaan suhteessa ympäröivään maisemaan ja olemassa olevaan rakennuskantaan, jolloin eri alueilla kaupunkikuvallisesti korkeaksi rakentamiseksi voidaan katsoa matalampikin rakennus.

Kaavaluonnoksen massoittelemittakaavaa suhteessa Vartiokylänlahden maisemaan on tutkittu 3D-kaupunkimallilla. Lahden maisemallinen mittakaava kestää hyvin kaavaluonnoksen mukaisen rakentamisen, koska lahden maisematila on yli kahden kilometrin pituisena suuri ja avara. Täydennysrakentaminen ei muutta merkittävästi lahden kokonaisuutta, eivätkä edes korkeimmat rakennukset erotu merkittävästi lahden eri puolilta katsottaessa, toisin kuin esimerkiksi Vuosaaren silta, joka halkaisee koko lahden ja on koko maisematilaa hallitsevana rakenteena.

Rakennusten korkeutta ja kerrosmääriä tarkennetaan kaavaehdotukseen. Alueelle ei olla erityisesti suunnittelemassa yksittäisiä maamerkimäisiä tornitaloja, mutta kortteleiden osana osa rakennuksista saattaa toteutua kaavaluonnoksen mukaisissa kerrosmäärissä.

Yhtenä alueen suunnitteluperiaatteista on ollut, että rakennusten kerrosmääriä mieluummin vaihdellaan monipuolisesti sen sijaan, että kortteleista muodostuisi tasakorkeita. Kerrosmäärien vaihtelu lisää alueen kaupunkikuvallista dynamiikkaa ja mahdollistaa vaihtelevien näkymien muodostumisen alueelle suunniteltavista asunnoista.

## **MAISEMA**

### **Nykyistä rantaviivaa ei tulisi täyttää eikä tekosaarta rakentaa Vartiokylänlahden maisemallisille arvoille vahingollisina**

Kaavaratkaisun mukainen täydennysrakentaminen muuttaa Vartiokylänlahden maisemaa. Nykyinen Puotilan venesataman alue muuttuu rakennetuksi kaupunkimaiseksi alueeksi, joka työntyy nykyistä pidemmälle kohti lahden keskiosaa. Vaikutus on kuitenkin koko Vartiokylänlahden maisemassa paikallinen.

### **Suunnitelma-aineistoon tulisi lisätä näkymäkuvat Vuosaaren sillalta sekä Meri-Rastilan länsirannalta**

Kaavaluonnoksen materiaalien yhteydessä nähtävillä olevasta kaupunkimallista voi tutkia kaavaratkaisun massoittelua kyseisistä katselupisteistä. Saarikilpailun ehdotuksissa voidaan laatia näkymäkuvia kyseisistä suunnista.

## **LUONTO**

### **Vartiokylänlahden veden laatua koskeva tutkimustieto tulee päivittää ja vedenalaisen luonnon ekologinen tilanne tulee selvittää**

Helsingin kaupungin ympäristöpalveluilla on ajankohtaiset tiedot veden laadusta sekä vedenalaisen luonnon ekologisesta tilasta. Vartiokylänlahdella on havaintopisteitä, joissa kerätään jatkuvasti dataa veden laadusta.

Vartiokylänlahden suunnitteluperiaatteiden 29.9.2020 päivätyissä lähtötiedoissa on yleiskuvaus vedenalaisesta luonnosta. Lisäksi suunnitteluperiaatteiden liitteenä olevassa 8.6.2020 päivätyssä Vartiokylänlahden kaupunkiekologisessa suunnitelmassa on luonnehdittu Vartiokylänlahden tilaa sekä rakentamisen vaikutuksia siihen.

Suunnitteluperiaatteiden tiedot perustuvat Helsingin kaupungin Ympäristöpalvelujen vuonna 2019 laatimaan raporttiin Vartiokylänlahti Vedenlaadun ja pohjaeliöstön pitkän aikavälin muutokset ja alueen vedenalaisen luonnon nykytila. Raportti on lisätty kaavahankkeen taustamateriaaliksi.

**Alueen ja erityisesti tekosaaren suunnittelussa ei ole otettu huomioon riittävällä tavalla rakentamisen vaikutuksia Vartiokylänlahden vesistöön ja ympäröivään luontoon**

Tekosaaren suunnitteluratkaisu tarkentuu saarikilpailun voittaneen ratkaisun perusteella. Kaavaratkaisun vaikutukset sekä vaikutusten minimointi arvioidaan ja suunnitellaan kaavaehdotukseen. Täyttöjen ja ruoppausten työtappaa koskevat yksityiskohdat määritellään vesiluvassa.

**Aineistossa ei ole arvioitu rakentamisen vaikutuksia tai vaikutusten minimointia Vartiokylänlahden uimaveden laatuun.**

Kaavaratkaisun vaikutukset sekä vaikutusten minimointi arvioidaan ja suunnitellaan kaavaehdotukseen. Täyttöjen ja ruoppausten työtappaa koskevat yksityiskohdat määritellään vesiluvassa.

**Vuosaaren sillan koillispuolella kartoitettu arvokas vedenalainen luonto saattaa kärsiä rannan täytöistä ja keinosaaren rakentamisesta, muun muassa rakentamisen aiheuttamasta veden samentumisesta ja veneväylän mahdollisesta ruoppaamisesta. Pohjan kasvillisuuden ja pieneliöstön peittyminen maa-ainekseen on estettävä rajoittamalla hienojakeisen maan leviämistä vedessä. Vartiokylänlahti on väylänä lahden pohjukan puroihin nousevalle taimeille sekä alueen kuhakannalle. Kalat kärsivät suuresti lahden muokkauksesta ja täytöstä sekä työnaikaisista häiriöistä**

Kaavaratkaisun mukaisen täydennysrakentamisen edellyttämät maantäytöt ja ruoppaukset edellyttävät vesilupaa. Ruoppausten ja täyttöjen työtavat määritellään tarkasti lupaprosessissa, jotta myös niiden aiheuttamat haitat voidaan minimoida lain edellyttämällä tavalla. Mahdollisia keinoja ruoppausten haittojen minimoimiseksi ovat muun muassa ruoppausten ajoittaminen kalojen kutuajan ulkopuolelle sekä ruoppauksen aiheuttaman veden samentumisen rajoittaminen erilaisin keinoin kuten käyttämällä sumentuvista estäviä suojaverhoja.

**Keinosaari hävittää vedenalaisen luonnon sen kohdalla ja vaikuttaa myös laajemmalle alueelle ruoppausten ja virtausten muutoksen kautta. Siksi sen rakentamisesta tulee luopua**

Tekosaaren rakentaminen muuttaa merenpohjaa saaren suunnitellulla kohdalla. Mahdolliset ruoppaus ja täyttötyöt poistavat pohjaeläimistön ja vesikasvillisuuden kyseisellä kohtaa. Vartiokylänlahden luontoa koskevien selvitysten mukaan Puotilan nykyisen venesataman edustan vedenalainen luonto on häiriintynyt pitkäaikaisesta satamatoiminnasta eikä sisällä erityisiä luontoarvoja.

**Jos keinosaaressuunnitelma kaikesta huolimatta etenee, siitä tulee tehdä ympäristövaikutusten arviointi.**

Ympäristövaikutusten arviointimenettelyä sovelletaan Ympäristöministeriön voimassa olevan YVA-hankeluettelon mukaisissa – tai niihin vertautuvissa – hankkeissa. Kaavaratkaisun mukainen tekosaarihanke tai rantarakentaminen ei täytä tätä kriteeriä.

**Kaava-aineistoon on syytä lisätä metsähallituksen VELMU-kartoitus arvokkaasta Vartiokylänlahden vedenalaisesta luonnosta**

Kaava-aineistoon on lisätty Helsingin kaupungin Ympäristöpalveluiden vuonna 2019 laatima raportti Vartiokylänlahti Vedenlaadun ja pohjeliöstön pitkän aikavälin muutokset ja alueen vedenalaisen luonnon nykytila, joka on ollut myös yhtenä Vartiokylänlahden suunnitteluperiaatteiden lähteenä. Raportissa on käsitelty myös aluetta koskevia VELMUKartoituksia. VELMUKartoitusten aineistojen tulkinta vaatii asiantuntemusta, joten niiden suora linkittäminen kaava-aineistoon ei ole tarkoituksenmukaista.

**Vartiokylänlahden ruoppaamiseen on suhtauduttu pienemmissä hankkeissa kielteisesti ruoppaamisesta aiheutuvista meriluontoa pilaavista vaikutuksista johtuen, miten on mahdollista, että kaavamuutoksessa kuitenkin suunnitellaan massiivisia ruoppauksia ja täyttöjä?**

Kaavaratkaisun mukaisen täydennysrakentamisen vaatimat ruoppaus- ja täyttötööt edellyttävät vesilupaa. Ruoppausten ja täyttöjen työtavat määritellään tarkasti lupaprosessissa, jotta myös niiden aiheuttamat haitat voidaan minimoida lain edellyttämällä tavalla.

Täydennysrakentamisen edellyttämä ruoppaus- ja täyttöalue ei sijoitu Vuosaaren sillan pohjoispuolelle, joka on paikallisesti ekologisesti merkittävä vedenalainen meriluontoalue.

**Puotilan venesataman mäntykujanne tulisi säästää**

Puotilan venesataman alue esirakennetaan kauttaaltaan uudelleen ja maanpintaan nostetaan tulvasuojauksen vuoksi korkoon +3,5 m, joten mäntykujannetta ei voida säästää.

**Kaava-alueelle istutettavien puiden ja muun kasvillisuuden tulee lisätä alueelle tyypillistä luonnon monimuotoisuutta ja parantaa alueen läpi kulkevaa metsä- ja puustoista verkostoa. Kiveyksien sijaan on hyvä suosia niittymäistä maanpinta pieninäkin alueina aina, kun se on mahdollista**

Alueen yleisille alueille istutettava puusto ja muu kasvillisuus tutkitaan osana yleisten alueiden suunnitelmaa, joka valmistuu osaksi kaavaehdotusta. Tavoitteena on lisätä alueelle tyypillistä luonnon monimuotoisuutta sekä vahvistaa alueen läpi kulkevaa metsä- ja puustoista verkostoa.

**Nykyistä vesilintukantaa ei tule heikentää. Marjaniemen puoleinen ruovikkoalue on syytä rauhoittaa ihmisen aiheuttamalta häiriöltä vieläkin paremmin**

Niittyrannan talvisäilytysalueen ja Koivuniemen kärjen välinen ruovikkoalue on tarkoitus säilyttää ennallaan, turvaten linnuille tärkeä elinympäristö. Kaava-alueen luontoarvoja koskevia kaavamerkintöjä tarkennetaan kaavaehdotukseen.

**Lasielementtien turvallisuutta linnuille on parannettava ja valosaastetta vähennettävä. Rannan reunan muotoilussa on huomioitava eläinten turvallisuus**

Kaavaehdotukseen kirjataan lasien turvallisuutta ja valosaastetta koskien kaavamääräykset haittojen minimoimiseksi. Uuden rantapuiston reunasta suunnitellaan pääosin luiskattua rantaa, jossa on vain tarvittaessa pystysuoria osuuksia esimerkiksi pienvenesataman ja kanavan yhteydessä, jotta veneillä voidaan kiinnittyä mantereeseen.

**ENERGIINTENSIIVISYYS JA HIILIPÄÄSTÖT****Keinosaaren rakentaminen on erittäin energiaintensiivistä ja on siten rakentamisen tavoista raskaimmin ympäristöä kuormittavaa**

Vartiokylänlahden suunnitteluperiaatteiden liitteenä olevassa 26.8.2020 päivättyssä Vartiokylänlahden rakentamisalueiden elinkaaren aikaisten ilmastopäästöjen arvioinnissa on arvioitu Puotilanrannan asuinalueen päästöjä.

Alueen rakentaminen on heikoista perustusolosuhteista ja raskaasta esirakennustavasta johtuen kokonaisuudessaan hiili-intensiivistä rakentamista. Karkeasti arvioiden tekosaari ei tässä suhteessa eroa merkittävästi muusta ranta-alueen rakentamisesta.

Tekosaaren kilpailu mahdollistaa kuitenkin myös muunlaisen toteutustavan, jos sillä saadaan laskettua rakentamisen kustannuksia ja hiilipäästöjä.

**Alueen ja erityisesti tekosaaren suunnittelussa ei ole arvioitu riittävästi rakentamisesta aiheutuvia hiilipäästöjä**

Alueen ja tekosaaren aiheuttamia hiilipäästöjä arvioidaan eri suunnitteluvaiheissa. Kaavoitusta edeltäneessä Vartiokylänlahden suunnitteluperiaatteissa on arvioitu alustavasti koko Puotilanrannan alueen rakentamisen hiilipäästöt. Kaavaluonnoksen pohjalta näitä arvioita tarkennetaan. Tekosaaren kilpailussa kilpailijat esittävät suunnitteluratkaisunsa hiilipäästöt. Lopulliset arviot kaavaratkaisun hiilipäästöistä valmistuvat kaavaehdotukseen.



## **NÄHTÄVILLÄOLO**

### **Kaavaluonnoksen olisi pitänyt olla nähtävillä 30 päivää**

Kaavaluonnos oli nähtävillä 22 päivää 20.2.2023–13.3.2023 Helsingin kaupungin yleisten käytäntöjen mukaisesti. Kaavaluonnoksen nähtävilläolon pituutta ei ole määritelty maankäyttö- ja rakennuslaissa tai -asetuksessa. Kaavaehdotus tulee olemaan nähtävillä 30 päivän ajan, koska Puotilanrannan asemakaava ja asemakaavan muutos on vaikutuksiltaan merkittävä.

### **Yhteenveto kaavaillasta 6.3.2023**

Kaavailta pidettiin verkkoasukastilaisuutena. Osallistujia oli noin 70 asukasta. Asemakaavoituksen edustajat esittelivät Puotilanrannan kaavaluonnoksen sisällön tiiviisti, ja pääosa ajasta käytettiin yleisökysymyksiin. Verkkoasukastilaisuuden nauhoite oli nähtävissä tilaisuuden jälkeen. Katselukertoja nauhoitteella oli 111 kpl.

---

7.6.2022

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

Hankenro 0592\_20  
HEL 2020-007904

## Puotilanranta, asemakaava ja asemakaavan muutos

<b>Aika</b>	7.6.2022	klo 17.30 – 19.30
<b>Paikka</b>	Puotilan venesatama, Puotilan venekerhon edusta	
<b>Läsnä</b>	Jussi Ukkonen	arkkitehti, Asemakaavoitus
	Tuukka Linnas	Tiimipäällikkö, Asemakaavoitus
	Olga Airaksinen	arkkitehti, Asemakaavoitus

**Osallistujat** n. 70 asukasta

### 1 Tilaisuuden kulku

Tilaisuuden aluksi asemakaavoituksen edustajat esittelivät itsensä ja Puotilanrannan asemakaavan ja asemakaavan muutoksen otsikkotasolla. Tämän jälkeen siirryttiin suoraan yleisökysymyksiin, koska venesatama-alueen kehittäminen asuinalueeksi herätti suurta kiinnostusta varsinkin veneilijöissä.

Asemakaavoituksen edustajat vastasivat yleisökysymyksiin ja kuvasivat kysymysten yhteydessä aluetta koskevia alustavia suunnitelmia sekä suunnitelmien taustalla olevia Helsingin kaupungin laajempia kehitysajatuksia ja -päätöksiä. Tilaisuuden lopuksi käveltiin yhdessä venekerhon rakennukselta itään lähemmäs suunnitelmassa esitettyä saaren kaltaiseksi rakennettavaa aluetta, jotta saaren sijoittuminen ja mittakaava olisi helpompi osoittaa nykyisessä ympäristössä.

Tilaisuudessa oli jaossa tulosteita hankkeen 18.5.2022 päivätystä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä 1.5.2022 päivätystä osallistumis- ja arviointisuunnitelman luonnosliitteestä.

### 2 Yhteenveto tilaisuudessa esitetyistä kysymyksistä ja näkemyksistä:

- Puotilan venesataman alue
  - o Veneilijät eivät halua menettää talvisäilytyspaikkojaan. Puotilan venesataman alueella on nykyisin merkittävä määrä talvisäilytyspaikkoja, eikä Vuosaarenlahden pienvenesataman laajentaminen tuo riittävää määrää talvisäilytyspaikkoja kaikille halukkaille.
  - o Miten uudet laituripaikat jaetaan? Ovatko nyt laituripaikan haltijat etusijalla uusiin laituripaikkoihin? Voivatko ulkopaikkakuntalaiset venepaikan haltijat saada paikan jatkossakin? Uudet asukkaatkin haluavat oletettavasti laituripaikkoja.
  - o Jos veneen joutuu viemään toiseen kuntaan - kuten Sipooseen - kasvavat veneharrastuksen rahalliset ja ajalliset kustannukset sekä liikkumisen aiheuttamat hiilipäästöt kohtuuttoman suuriksi. Silloin veneharrastus loppuu.
  - o Puotilan venesataman tuhoaminen on täysin Helsingin merellisen strategian ja tavoitteiden vastaista.

7.6.2022

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

Hankenro 0592\_20  
HEL 2020-007904

- Talvisäilytyspaikkoja on vähennetty muualta Helsingistä, Puotilan venesatama on ollut merkittävä alue talvisäilytykselle.
- Puotilan venesataman muuttaminen asuinalueeksi luo asuntoja vain rikkaille ja nykyiset tavalliset helsinkiläiset ajetaan pois alueelta.
- Alueen kehittäminen asuinalueeksi tuhoaa nykyisen venekerhon rakennuksen.
- Osa ympäristön asukkaista ei pidä nykyistä venesatama-aluetta siistinä tai viihtyisänä virkistysalueena.
- Puotilan venesataman paksulle savikolle asuinalueen rakentaminen on liian kallista ja aiheuttaa liikaa hiilipäästöjä.
- Helsinkiläiset veronmaksajat joutuvat alueen kalliin rakentamisen maksumiehiksi, alueen rakentamisesta pitäisi luopua.
- Onko alueen rakentaminen Helsingin hiilineutraalisuustavoitteiden mukaista?
- Miksi rakentamisen pitää olla niin tehokasta ja korkeaa?
- Alueen suunnittelussa pitäisi ottaa kymmenen vuoden aikaisä ja rakentaa ensin helpommin rakennettaville alueille.
- Puotilan venesataman alueen voisi hyvin muuttaa asumiselle, jotta alue siistyy ja muita alueita säilyy rakentamatta.
- Miksi alueen osana on erillinen saari ja miksi siitä järjestetään kilpailu? Motiivit saaren toteuttamiselle ontuvat.
- Suunniteltu saari ja mantereen täytöt vaikuttavat työntyvän liian pitkälle meren puolelle.
- Kuinka korkeaa rakentamisesta on tulossa? Suunnitelmissa esitetty rakentaminen on liian korkeaa.
- Melontaharrastus ei vaadi paljon tilaa ja on alueella suosiossa, voisiko alueelta varata tilavaruksen melojien tarpeita varten?
- Voisiko uuden asuinalueen arkkitehtuurissa ottaa vaikutteita Puotilan vehreästä ja väljästä 60-lukulaisesta arkkitehtuurista (mm. nauhaikkunat)? Huonona esimerkkinä metroaseman läheisyyden uudempi asuinrakentaminen, jossa ei ole onnistuttu sovittamaan rakentamista Puotilan henkeen sopivaksi.
- Suunnitellaanko aluetta ilman tietoa laajemmasta kokonaisuudesta? Tehdäänkö osaoptimointia?
- Alueelle olisi kiva saada uusia palveluja, kuten ruokakauppa ja rantaan kahviloita.
- Puotilaan voisi sopia Kalasatamaa ja muita uusia alueita vehreämpi rantavyöhyke.
- Alueen rannasta voisi tulla viihtyisää ympäristöä. Rantaan voisi mahdollistaa paikkoja eri merellisille toimijoille, kuten meripartiolaisille, veneilykaupoille jne.
- Marjaniemen alue
  - Alueen katujen ja piha-alueiden läpi on epätoivottavaa läpikulkua, onko kaupunki rakentamassa aitoja pientalotonttien suojaksi?
  - Aiemmissa suunnitelmaluonnoksissa Marjaniemen pientalojen puolelle esitetty rakentaminen on ollut nyt nähtävillä olevia luonnoksia mittakaavaltaan matalampaa (II-III-kerroksista).
  - Onko Marjaniemen rannassa olevalle talvisäilytysalueelle esitetty muutoksia? Voisiko tätä aluetta kehittää suuremmaksi talvisäilytys- tai telakka-alueeksi? Voisiko alueelle saada myös veneiden laituripaikkoja?
- Puotilan alue
  - Metroradan ja Meripellontien väliin jäävä kolmionmuotoinen EV suojaviheralue tulisi säilyttää rakentamatta. Toisaalta alueelle voisi sijoittaa metroaseman, jotta alueen liikennevyydet paranisivat ja alueen arvo nousisi.
  - Juorumäen alueelle ei saa rakentaa.

7.6.2022

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

Hankenro 0592\_20  
HEL 2020-007904

- Uusi asuinrakentaminen ei saa varjostaa Juorumäen siirtolapuutarhapalstoja. Korkeat tornitalot näyttävät varjostavan palstoja ja Puotilan uimarantaa.
- Uusi asuinrakentaminen ei saa sulkea avointa maisemaa.
- Miten 3200 uuden asukkaan palvelut on tarkoitus ratkaista?
- 3200 uutta asukasta pilaa Puotilan nykyisen kylämäisen yhteisöllisen tunnelman.
- Meripellontieltä on läpiajoliikennettä Puotilan asuinalueen läpi kohti Itäkeskusta. Mitä asialle aiotaan tehdä?
- Virkistysyhteydet
  - Vartiokylänlahden virkistysyhteydet ovat tärkeitä alueen asukkaille ja niitä tulee kehittää kokonaisuutena.
  - Rantareitin tulee olla laadukas.
  - Nykyisin kulku rantaa pitkin venesatama-alueen itäpäädyssä on varsinkin pyörällä hankalaa.
- Liikenne ja turvallinen ja terveellinen ympäristö
  - Meripellontien liikenne ruuhkautuu jo nykyisin, miten varmistetaan, ettei uusi asuinalue vaikeuta liikenteen toimivuutta entisestään?
  - Miten Meripellontien melu ja pienhiukkaspäästöt huomioidaan alueen suunnittelussa? Täydennysrakentamisen vaikutus myös nykyisten rakennusten olosuhteisiin?
  - Onko alueen julkisen liikenteen linjoja jo suunniteltu? Miten julkisen liikenteen olosuhteita aiotaan parantaa, kun asukasmäärä kasvaa.
  - Missä ovat asukkaiden pysäköintipaikat? Missä veneilijöiden/laituripaikan haltijoiden?
- Vartiokylänlahti ja merellinen luonto
  - Minkälaisia vaikutuksia rakentamiselle ja alueen täytöillä on Vartiokylänlahden luonnolle ja veden virtauksille? Asuinrakentaminen ei saa pilata Vartiokylänlahden virkistysalueita.
- Muut aiheet
  - Miten alueella varaudutaan ilmastonmuutoksen haittoihin, kuten merenpinnan nousuun?

7.6.2022

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

Hankenro 0592\_20  
HEL 2020-007904

## Puotilanrannan ja Vuosaarenlahden pienvenesataman asemakaavat ja asemakaavan muutokset, tilaisuus alueiden yrittäjille

<b>Aika</b>	14.6.2022	klo 8.30 – 9.30
<b>Paikka</b>	Teams	
<b>Läsnä</b>	Jussi Ukkonen	Arkkitehti, Asemakaavoitus
	Tuukka Linnas	Tiimipäällikkö, Asemakaavoitus
	Olga Airaksinen	Arkkitehti, Asemakaavoitus
	Inka Ikävalko	Yritysluotsi, kanslia

**Osallistujat** 3 yrittäjää

### 1 Tilaisuuden kulku

Verkkotilaisuuden aluksi kaupungin edustajat esittelivät itsensä. Jussi Ukkonen esitteli Puotilanrannan sekä Vuosaarenlahden pienvenesataman asemakaavan ja asemakaavan muutoksen alustavat suunnitelmat. Tämän jälkeen yrittäjät kommentoivat suunnitelmia sekä heidän yritystoiminnalleen tärkeitä aiheita.

Asemakaavoituksen edustajat vastasivat kysymyksiin ja kuvasivat kysymysten yhteydessä aluetta koskevia alustavia suunnitelmia sekä suunnitelmien taustalla olevia Helsingin kaupungin laajempia kehitysajatuksia ja -päätöksiä.

Kutsu tilaisuuteen oli lähetetty sähköpostitse noin 120 yrittäjälle. Osoitetiedot oli kerätty julkisista tietolähteistä Vainu-tietokannasta.

### 2 Yhteenveto tilaisuudessa esitetyistä kysymyksistä ja näkemyksistä:

- AK Marin –yritys on kiinnostunut laajentamaan toimintaansa: he tarvitsisivat tilaa katokselle, johon voivat sijoittaa venehylyjä talvisäilytykselle. Toiminnan laajentaminen mahdollistaisi useamman työntekijän palkkaamisen ja monipuolisemmat palvelut alueen veneilijöille.
- Iisiveneily tuottaa talvisäilytys- ja huoltopalveluja. He vievät veneet muualle Puotilan venesatamasta talvisäilytykseen.
- Yrittäjien mukaan Helsingissä olisi hyvä säilyä talvisäilytyspaikkoja halvoille pienveneille. Ilman halpoja talvisäilytyspaikkoja monen veneily loppuu. Suuri osa Puotilan venesataman veneistä on tarkoitettu pienimuotoiseen ajeluun lähisaariin. Niiden huollattaminen tai talvisäilyttäminen palveluna ei ole taloudellisesti järkevää. Ne tarvitsevat kuitenkin varaosia ja korjauspalveluja, joita yrittäjät voivat tarjota.
- Talvisäilytyspaketti sisältäen veneen huollon ja säilytyksen voi maksaa noin 1500 - 3000 euroa, halvoille veneille se on liikaa.
- Meritse veneiden kuljettaminen talvisäilytykseen on liian vaikeaa.

7.6.2022

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

Hankenro 0592\_20  
HEL 2020-007904

- Aiemmissa Puotilanrannan luonnoksissa oli mukana eräänlainen veneilykeskus, mitä sille on tapahtunut?
- Voisiko Vuosaarenlahtea kehittää vetovoimaisemmaksi veneilykeskukseksi, jossa on myös muita palveluja (kahvilaa, ravintolaa tms.)
- Yrittäjät haluaisivat olla mukana kommentoimassa kaavoitusta esimerkiksi erillisen työryhmän kautta.
- Miten nykyisten asuntojen näkymät muuttuvat Puotilanrannan tiivistymisen seurauksena? Onko alueella jatkossa liike- tai työtiloja pienyrittäjille?
- Onko Vuosaarenlahdelle tulossa uusi venehotellyrittäjä?
- Tehdäänkö kaavahankkeissa yritysvaikutusten arviointeja?

7.6.2022

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

Hankenro 0592\_20  
HEL 2020-007904

## Puotilanranta, asemakaava ja asemakaavan muutos

<b>Aika</b>	6.3.2023	klo 19.00 – 20.00
<b>Paikka</b>	Verkkoasukastilaisuus	
<b>Läsnä</b>	Jussi Ukkonen	arkkitehti, Asemakaavoitus
	Tuukka Linnas	Tiimipäällikkö, Asemakaavoitus
	Olga Airaksinen	arkkitehti, Asemakaavoitus
	Meri Lampinen	Vuorovaikutussuunnittelija, Ramboll

**Osallistujat** n. 70 asukasta. Jälkikäteen tilaisuuden nauhoitusta katsottiin 111 kertaa.

### 1 Tilaisuuden kulku

Tilaisuuden aluksi vuorovaikutussuunnittelija Meri Lampinen kertoi illan ohjelman sekä miten tilaisuudessa toimitaan. Tämän jälkeen asemakaavoituksen edustajat esittelivät itsensä ja Puotilanrannan kaavaluonnoksen. Sitten yleisö esitti kysymyksiä pyytämällä puheenvuoron viittaamalla tai kirjoittamalla kysymyksensä verkkotilaisuuden keskustelulentään. Meri Lampinen päätti tilaisuuden klo 20.00 kertaamalla vielä mielipiteiden jättämistä koskevat ohjeet.

### 2 Yhteenveto tilaisuudessa esitetyistä kysymyksistä ja näkemyksistä:

- Puotilan venesataman alue
  - o Meripellontien eteläpuolen massoittelussa pitäisi huomioida nykyinen matalampi rakennuskanta.
  - o Meripellontien eteläpuoli on kuin Kiinan muuri.
  - o XII-kerroksiset tornit ovat liian korkeita alueelle
  - o Korttelirakenne on kehittynyt hyvään suuntaan.
  - o Alueen täydennysrakentamista ei vastuteta sinällään, mutta suunniteltu rakentaminen on liian massiivista Puotilan ja Marjaniemen alueen läheisyyteen
  - o Miksi saarella on oma pysäköintilaitos? Eivätkö asukkaat voi kävellä 100 m toisen laitoksen luo?
  - o Missä kunnossa venekerhon alueen maaperä on, ts. onko siellä haitta-aineita?
  - o Onko todellakin tarkoitus rakentaa satama niin, että laiturien välit aukeavat suoraan suurimman aallokon tulosuuntaan ilman aallonmurtajaa?
  - o Hienoa, että luovuitte palstojen puolen kerrostalosta! Nyt tämä jo tuntuu varsin asialliselta alueelta rakentamiselle.
- Puotilan alue
  - o Miten asukkaiden määrä laskee jos taloja ei pureta? Yksittäisen talon asukkaiden määrä tietysti elää vuosien myötä, mutta myös ylöspäin.
  - o Puotilan väestömäärässä tulisi huomioida meneillään olevan ostarihankkeen vaikutus?

7.6.2022

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

Hankenro 0592\_20  
HEL 2020-007904

- Lisäksi Itä-bulevardin yhteydessä on Puotilan metroaseman ympärille suunniteltua tuhansia asuntoja lisää. Niiden kanssa Puotilan asukkaat menevät reilusti yli 10k.
- Virkistysyhteydet
  - Eikös tuo kulku raittisillan ali ole ongelmallinen, kun siinä aika matala tila ja vesi nousee jo siihen klv:lle, joka siinä nyt on? Mites tämän laita koskien noita rantareitin kulkuväyliä?
  - Rantareittihän tuossa vaihtoehdossa heikkenee, koska autoliikenne saarelle kulkee kevyen liikenteen reittiä pitkin. Rantapuisto on todella vaatimaton vain noin 10 m leveä.
- Liikenne ja turvallinen sekä terveellinen ympäristö
  - Meripellontien ruuhkautuminen
- Vartiokylänlahti ja merellinen luonto
  - Miten kaavahankkeen luontovaikutukset arvioidaan ja kuka arvioinnin tekee?
  - Onko siis luontovaikutusten arvioita jo tehty, kun jo saimme kuulla etteivät vaikutukset ole merkittäviä?
  - Miten Itä-Hgin kulttuuripuisto ja vihersormiajattelu on otettu huomioon?
  - Vartiokylänlahti on Ympäristökeskuksen luokittelema Paikallinen erityisen monimuotoinen merialue (Pemma) keinosaaressa rakentaminen ja sijainti tulee romuttamaan tämän luokituksen Vartiokylänlahdella. Saari vähentää veden virtausta alueella ja massojen läjitys pilaa itä-saaristoa.
  - Vartiokylänlahti on matala ja likainen. Pelottaa, kun ajattelen pohjan ruoppausta ym. rakentamisen vaikutusta. Miten vahingoilta vältytään?
- Muut aiheet
  - Koivuniemessä pitäisi mahdollistaa vesiurheiluharrastuksen suosion kasvu. Lisää laituritilaa veneille, melojille kajakkitalaa ym.
  - Miten tulvien tapauksessa on huomioitu rakennuskorkeuden suhteen, kun alue on matalaa vedenkorkeuden suhteen?
  - Metrossa on jo nykyisellä väkimäärällä mahdottomia ruuhkia!
  - Onko merikylpyläideasta luovuttu? Merikylpylä olisi hieno lisä alueen virkistyskäyttöön, varsinkin kun tässä osassa kaupunkia ei ole maauimaloita.
  - Kuinka valaistuksen määrä otetaan huomioon?
  - Onko rannan täyden hiilipäästöjä arvioitu?
  - Miltä rannan korotus ja täyttö näyttää kaavatalouslaskelmissa?
  - Mikä on kaupungin linja veneilyyn?
  - Miten arvioidaan sote-palvelujen riittävyys?
  - Miksei rakenneta Östersundomiin?
  - Osmo Soininvaaran toteamus sen sijaan on ollut, että kaupungin kasvu kylläkin nimen omaan suunnitellaan!
  - Siitä huolimatta, että Helsingissä on muuallakin kasvua, tämä on kyllä todella harmillinen kehityssuunta - itä painottuu liikaa ja tässä poistetaan kaupunkilaisilta mahdollisuutta harrastaa merenkäyntiä. Lisäksi tämä todellakin katkaisee viherkäytävän tehokkaasti. Jo nyt rantojen viherkäytävät ovat erittäin kuormittuneet ja kuluneet ja tämä lisää käyttöä entisestään.
  - Kaavoittajat joutuvat nakertamaan harrastusmahdollisuuksia, pikkuhiljaa luontoreittejä, viherkäytäviä pois ja tilalle tulee biodiversiteetiltään hyvin yksinkertaista pieniä kaistaleita. Toivottavasti tähän liittyy saataisiin jotain muuta kuin ankeita vieraslajikaistaleita! Rantareitti on tärkeä pitää selkeästi avoimena ihmisille - miksei vaikka uusia rantautumispaikkoja melojillekin?
  - Kaupallisia palveluita tulee, mutta entä kaikkien Itä-Helsingin uusien asukkaiden tarvitsemia julkisia sote ym. palveluita? Nyt täytyy voida taata, jos näin paljon kaavoitetaan. Muuten olemme todella ongelmassa.