

Vuorovaikutusraportti

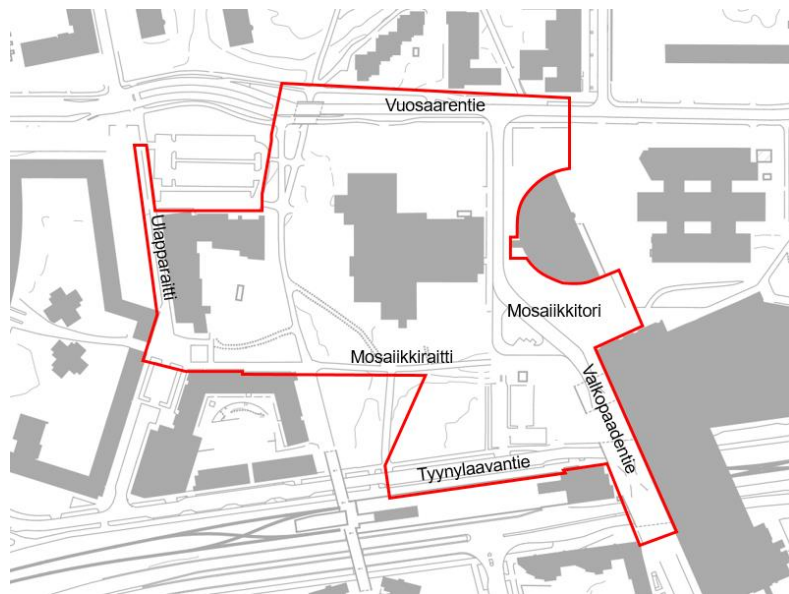
Vuosaaren keskustan länsiosan asemakaavan muutos

Päiväty 30.3.2022, täydennetty 11.10.2022

Diaarinumero HEL 2016-014145

Hankenumero 0579_5

Asemakaavakartta nro 12767



Kuva 1. Suunnittelualueen rajaus.

Vuorovaikutusraportin sisältö

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

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

Kaavoituksen eteneminen

Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2020 kaupungin aloitteesta
- suunnittelusta on tiedotettu vuoden 2020 suunnittelukatsauksessa



OAS

- OAS ja muuta aineistoa nähtävillä 9.3.–27.4.2020 (Vuotalolla 17.3.2020 saakka). Suunniteltu asukastilaisuus 12.3.2020 Stoassa peruttiin ja mielipiteen jättöaikaa pidennettiin kuukaudella koronavirusepidemian vuoksi.
- nähtävillä olosta on ilmoitettu kirjeillä, verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat ja Vuosaari-lehdessä
- mahdollisuus esittää mielipiteitä
- kaupunkiympäristölautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille mielipiteen jättäneille, jotka ovat mielipiteen yhteydessä erikseen ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa
- Kaavaratkaisun lähtötietoja esitettiin Uutta Itä-Helsinkiä-verkkotapahtumassa 17.11.2020.



Ehdotus

- kaavaehdotus laitettiin julkisesti nähtäville 30.3.-28.4.2022
- julkisesta nähtävilläolosta ilmoitettiin verkkosivuilla <https://www.hel.fi/kaavakuulutukset>
- mahdollisuus tehdä muistutus, viranomaisilta pyydetään lausunnot
- kaavaehdotus, jota on tarvittaessa tarkistettu julkisen nähtävilläolon jälkeen, esitellään kaupunkiympäristölautakunnalle arviolta syksyllä 2022
- kaavan valmistelun aikana saatuihin huomautuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy karttapalvelusta <https://kartta.hel.fi/suunnitelmat>
- kaupunkiympäristölautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille muistutuksen jättäneille, joiden sähköposti- tai postiosoite ilmenee muistutuksesta



Hyväksyminen

- kaupunginhallitus käsittelee kaavaehdotuksen
- kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavan
- tieto kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavaehdotuksen julkisen nähtävillä olon 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 9.3.–27.4.2020

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat olemassa olevan rakennuskannan kuvaamista selostuksessa, vesihuoltolinjojen järjestelyihin, joukkoliikenteen toimintaedellytyksiin sekä paloteknisiin ratkaisuihin uusissa ja olemassa olevissa kiinteistöissä. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyön yhteydessä tehdyissä selvityksissä ja kaavakumppanin kanssa käydyissä neuvotteluissa.

Kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- kaupunginmuseo
- pelastuslaitos

Vastineet viranomaisten kannanottoihin

Kaava-alueen olemassa olevien rakennusten tiedot liitettiin selostuksen yhteyteen kaupunginmuseon edellyttämällä tavalla.

Alueen vesihuoltolinjat rakenteineen on huomioitu alueen suunnittelussa. Linjan siirtäminen helpommin huollettavaan sijaintiin yleisellä alueella edellyttää linjan omistajan aloitetta linjan uusimiseksi. Uudet vesihuoltolinjat liittyvät olemassa oleviin yleisillä alueilla sijaitseviin linjoihin. Kaavaratkaisu huomioi hulevesien käsittelyn alueella ja mahdollistaa hulevesien imeyttämisen ja viivyttämisen Mosaiikkipuiston yhteydessä.

Kaavaratkaisussa on huomioitu erityisesti tulevan Jokeri2-pikaraitiotien tilavaraukset metroaseman välittömässä läheisyydessä. Nykyiselle joukkoliikenteelle suurikokoisen terminaali-alueen bussiliikenne tiivistetään alueen eteläosaa kohti. Nykyisen Mosaiikkitorilta tilaa varaavan ja vajaakäytöllä olevan bussiliikenteen kääntöpaikalle on esitetty korvaava järjestely Valkopaadentien pohjoispäässä kaavaratkaisun liikennesuunnitelmassa. Varautuminen jatkossa mahdollisesti toteutettavaan niin kutsuttuun Saaristoratikkaan edellyttää raideliikenteen tilavarauksia myös alueen eteläosassa, jolloin bussiliikenneterminaalille on järjestetty tilavaraus Tyynylaavantien tasolta, sillä sekä bussi- että pikaraitiotien ei katsota voivan liikennöidä rinnakkain Valkopaadentien terminaali-alueella. Rakentamisen aikaisissa järjestelyissä tullaan kiinnittämään huomiota joukkoliikenteen toimivuuteen.

Olemassa olevia ja uusia rakennuksia yhdistävä kaavaratkaisun viitesuunnitelma huomioi nykyiset palotekniset järjestelyt ja niiden muutostarpeet Mosaiikkitorin pysäköintilaitoksen teknisen selvityksen yhteydessä. Viitesuunnitelma laatineet hankkeet täydentävät pelastussuunnitelmaa yhteistyössä pelastuslaitoksen kanssa.

Kaavaratkaisun edellyttämät muutokset tietoliikenneyhteyksiin tullaan neuvottelemaan yhteyksien omistajan kanssa.

Yhteenveto mielipiteistä

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat suunnitteluprosessiin, toimitilarjontaan, esteettisen kaupunkiympäristön tuottamiseen kaikille ikäryhmille, veden ja luonnonaiheiden yhdistämiseen suunnitteluratkaisuun, joukkoliikennetarkaisuihin, tietoliikenneyhteyksiin sekä virkistys- ja viherverkoston jatkuvuuteen. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä koostamalla alueen tavoitteita julkisten alueiden yleissuunnitelmaksi sekä kaavakumppanin kanssa käydyissä neuvotteluissa. Tietoliikenneyhteyksiä tarkastellaan osana muun infran siirto- ja suojaamistarpeita.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 3 kpl.

Vastineet mielipiteisiin aihepiireittäin

Vuosaaren keskustan suunnitteluperiaatteet ja länsiosan suunnitteluprosessi

Mielipiteessä nostettiin esiin Vuosaaren keskustan arkkitehtuuriopiskelijakilpailun rohkeiden ja kunnianhimoisten tulosten hyödyntäminen jatkosuunnittelussa. Keskusta-alueen kehityksen kokonaiskuvalle toivotaan selkeytystä.

Vastine

Vuosaaren keskustan suunnitteluperiaatteet hyväksyttiin kaupunkisuunnittelulautakunnassa 15.11.2016. Päätöksen yhteydessä veloitettiin suunnittelukilpailu keskustan ideoinnista, mikä järjestettiin arkkitehtuuriopiskelijakilpailuna kotimaisten arkkitehtuurin korkeakoulujen kesken. Kilpailun tuloksia esittelevän näyttelyn yhteydessä järjestettiin asukasilta ja asukkaiden kehitysehdotuksia kerättiin kilpailusta koostettuun vuorovaikutusraporttiin.

Keskustan arkkitehtuuriopiskelijakilpailun arvostelupöytäkirjassa todettiin, ettei yksikään ehdotus osoittautunut sellaisenaan toteutuskelpoiseksi, mutta lunastettujen ehdotusten ominaisuuksia tullaan hyödyntämään osittain jo rakennetun ympäristön määrittelemässä jatkosuunnittelussa.

Kilpailusta kerätty palaute on ohjannut kaupungin sisäistä keskustan yleissuunnitelmaa, jota on tarkennettu edelleen palaute huomioden jul-

kisten alueiden yleissuunnitelmassa, joka valmistui osallistumis- ja arviointisuunnitelman jälkeen syksyllä 2020. Nämä yleissuunnitelmat on esitelty vuosaarelaisille Vuotalon syksyn 2020 näyttelyssä ja selkiyttävät osaltaan Vuosaaren keskustan tavoitteellista kehityksen kokonaiskuvaa.

Vuosaaren keskustan julkisten alueiden yleissuunnitelma ja hulevesien hallinta

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman aikaan valmisteilla olleesta julkisten alueiden yleissuunnitelman valmisteluaineistoa olisi toivottu osaksi valmisteluaineistoa. Keskustan alueelle toivottaisiin vesiaiheita arkkitehtuuriopiskelijakilpailussa esitettyyn tapaan.

Vastine

Vuosaaren keskustan julkisten alueiden yleissuunnitelman lähtökohtina on eri vuorovaikutusvaiheista kerätty palaute ja kehitystoiveet. Keskusta-alue koostuu pääosin kaupungin omistamasta tonttimaasta, joka tullaan jatkossa vuokraamaan muun muassa kilpailutusten kautta löytyneille toteuttajille. Rakennettaville tonttialueille laadittiin palautetta hyödyntäen kaupungin toimesta rakennetun ympäristön yleissuunnitelma, jota täydennettiin konsulttityönä laaditulla julkisten alueiden yleissuunnitelmalla jatkosuunnittelua ohjaamaan.

Yleissuunnitelmassa on huomioitu sekä aiemman palautteen, että Vuosaaren roolin tärkeänä pohjavesialueena huomioivat hulevesijärjestelyt, jotka tavoittelevat hulevesiaiheina toimivia imeytysalueita Mosaiikkipuistossa ja soveltuvilla yleisillä alueilla. Kaavaratkaisun osalta hulevesiaiheita rajoittaa olemassa olevien ja tulevien tehokkaiden kortteleiden kansirakenteet. Kaavaratkaisun osalla maanvaraista alaa on kuitenkin järjestetty mahdollisuuksien mukaan korkeiden puiden istuttamiseksi myös Mosaiikkipuiston ulkopuolella.

Yleissuunnitelma tulee ohjaamaan vaiheittain laadittavien keskustan asemakaavojen valmistelua ja niiden yhteydessä järjestettäviä kilpailutuksia.

Kaavaratkaisun toimitilarjonta ja Mosaiikkikorttelin suunnittelu

Toimitilan lisätarjontaa alueelle pidettiin tärkeänä suurta olemassa olevaa asuntorakentamista palvelemaan. Rakentamisen muotokielen toivottiin olevan laadukasta esimerkiksi ympäröivän rakentamisen tapaan. Mosaiikkitorille toivotaan paviljonkikahvilaa.

Vastine

Keskusta-alueen suunnittelun vaihteisuus mahdollistaa etenevän kokonaisuuden tarkoituksenmukaiset ratkaisut yhteistyössä toteutuskumppaneiden kanssa. Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä niin kutsutun Mosaiikkikorttelin kilpailutuksen voittanut ehdotus ”Tilkkutäkki”

on vastannut kilpailuohjelman vähintään 4 000 kerrosneliömetrin toimilavaatimukseen tehokkaan korttelin asuinrakentamisen ohella. Toimitiloista n. 1750 k-m² toteutetaan liiketiloina ja loput osana palvelua sisältävää erityisasumista.

Rohkeaa rakennusten vapaata muotoilua ja sijoittelua rajoittaa muun muassa tehokkaan rakentamisen tavoitteet ja olemassa olevat maan-alaiset rakenteet. Tulevien kilpailutusten yhteydessä rakennusten muotoilua ei kuitenkaan ole rajoitettu, vaan tavoitteena ovat toteutuskelpoiset ratkaisut.

Mosaiikkitorin nykyiselle linja-autojen kääntöpaikalle on toivottu esimerkiksi kevyttä paviljonkirakennusta arkkitehtuuriopiskelijakilpailun tapaan. Mosaiikkitorin pysäköintilaitoksen tekninen selvitys tarkentaa mahdollisuuksia sijoittaa pysyviä rakenteita laitoksen kattona toimivalle kansirakenteelle.

Mosaiikkipuiston suunnittelu ja virkistys- ja viherverkoston jatkuvuus kaavaratkaisussa

Mosaiikkipuistoon toivotaan vesielementtiä ja ehdotetaan istutusten teemaksi alueen luontoon ja puistohistoriaan liittyvistä kasveista koostuvaa niin kutsuttua ulkokasvimuseota. Mosaiikkipuiston reitistössä kehoitetaan huomioimaan esteettömyys. Mosaiikkipuiston arvo osana Helsingin ja Vuosaaren metsä- ja puustoista verkostoa toivotaan selvitettävän.

Vastine

Mosaiikkipuiston asemakaavataso suunnittelu keskittyy alueen rajaukseen, pääreitteihin, teknisiin ratkaisuihin ja puuston säilyttämiseen jättäen liikkumavaraa tarkemmalle toteutus suunnittelulle. Asemakaava ei tule määrittämään istutuksien yksityiskohtia tai puistoreittien toteutustapaa. Puiston suunnitteluratkaisut tarkentuvat puistosuunnitteluvaiheessa, jonka lähtötietona toimii Vuosaaren keskustan julkisten ulkotilojen yleissuunnitelma. Eri ikäryhmien kohtaamiset ja oleskelu keskustaluokalla huomioitiin osana yleissuunnitelman lähtötietoja.

Vesiaiheiden järjestäminen Mosaiikkipuistoon mahdollistetaan muun muassa hulevesien käsittelyä koskevalla kaavamääräyksellä.

Yleiskaavan mukainen metsä- ja puustoisen verkoston tavoitteet on kuvattu Kaupunkiympäristön julkaisu- ja sarjan osassa 2019:5. Kaavaratkaisun tavoitteisiin kuuluu ennen kaikkea Aurinkolahdesta meren rannalta Vuosaaren keskuspuiston kautta aina Mustavuoreen ja Sipoonkorpeen jatkuvan virkistysverkoston vahvistaminen yleiskaavan toteuttamisohjelman metsäverkoston kehittämistarpeiden mukaisesti. Metsäverkostoa kehitetään osana virkistysverkostoa ja se koostuu muun muassa katupuuistutuksista ja puustoista ja siihen liittyvässä kaavoituksessa huomioidaan luonnon monimuotoisuuden lisäksi muun muassa

kulttuuriympäristön ja maiseman arvot ja virkistyskäytön tarpeet. Katkonaista metsäverkostoyhteyksien ekologista laatua parannetaan esimerkiksi istutuksin ja kasvillisuuden keinoin.

Rajallisen kokoinen ja olemassa olevien rakenteiden ympäröimän Mosaiikkipuiston rooli keskustaympäristössään tulee olemaan ennen kaikkea virkistyksellinen, mutta olemassa olevan puuston elinvoimaisuutta tullaan turvaamaan ja puiston käyttöä ympäristönsä hulevesien imeytämiseen vahvistamaan.

Helsingin kaupunkiympäristön selvityksessä Helsingin metsä- ja puustoisien verkoston runko- ja alueelliset yhteydet 2019 on tarkennettu yleiskaavatasoista metsäverkostotarkastelua. Tässä selvityksessä kaava-alueen kautta kulkevaa yhteyttä ei ole tunnistettu metsä- ja puustoisien verkoston runko- tai alueelliseksi yhteydeksi, jolloin yhteys on verkoston kannalta paikallinen yhteys. Paikalliset yhteydet koostuvat erillisistä metsiköistä, puustoisista ympäristöistä ja yhteyksistä, jotka voivat olla urbaanissa ympäristössä muun muassa katualueiden istutetuja puurivejä ja -ryhmiä.

Mosaiikkipuisto edustaa Metsä- ja puustoinen verkosto-oppaan mukaisessa luokittelussa hieman yli 0,7 hehtaarin alallaan lähinnä hyönteisten elinympäristöä. Osana metsäistä verkostoa puisto kärsii palautteessa mainitusta ympäröivästä kaupunkirakenteesta. Olemassa oleva ja kaavaratkaisun yhteydessä jatkossakin elinvoimaisena hoidettava puusto sijaitsee pääasiassa vuosikymmeniä puistona hoidetulla tontti-alueella. Tämän vuoksi vaikutukset metsäisen puuston olosuhteisiin tehdään kaavaratkaisun muiden vaikutusten arviointien yhteydessä. Kaavaratkaisu ei heikennä olennaisesti esimerkiksi hyönteisten liikkumista Mosaiikkipuistoon. Pikaraitiotien toteuttaminen Vuosaarentielle tehostaa katuä käyttävää joukkoliikennettä tiivistäen nykyisten linja-autovuorojen matkustajat lukumääräisesti harvempiin pikaraitiovaunuihin.

Joukkoliikenneratkaisujen vaikutus katutilaan, pyöräilyyn ja kävelemiseen

Palautteessa epäiltiin Tyynylaavantielle osoitetun linja-autoterminaalien tilavarauksen toimivuutta ja esitettiin huoli pyöräilyn ja jalankulun järjestyksen sujuvuudesta Tyynylaavantien terminaalien ympäristössä.

Vastine

Kaavaratkaisun tavoitteisiin kuuluu huomioida arviolta 2030-luvulla rakennettavan Jokeri2-pikaraition päätepysäkin tilavaraukset Valkopäädentien joukkoliikenneterminaalien yhteydessä. Yleiskaava 2016 liittyvät pikaraitiosuunnitelmat käsittävät myös Ramsinniemen kautta Vuosaareen saapuvan niin kutsutun Saaristoratikan, jonka toteuttamisedellytykset ovat toistaiseksi vähäiset.

Kaavaratkaisun joukkoliikennematkaisuvaraukset varautuvat tavoitteellisen raideliikenteen solmukohdan vahvistamiseen metroaseman välittömässä läheisyydessä. Raideliikenteen vaihdot ovat olennaisia sujuvalle liikenteelle, joten pikaraitioteiden varaukset sijoittuvat suunnitelmissa Valkopäädentielle.

Ensimmäisessä vaiheessa paikallisbussiliikenne tiivistetään Valkopäädentien terminaalien eteläosaan, mikä tarjoaa tilaa Vuosaarentieltä käsin saapuvalla Jokeri2-pikaraitiotien päätepysäkeille. Raitioliikenteen järjestäminen Mosaiikkitorin poikki on vallitsevien olosuhteiden synnyttämä välttämättömyys metroaseman ääressä tapahtuvan vaihdon mahdollistamiseksi. Joukkoliikenteen toiminta torialueella huomioidaan suunnittelussa siten, että alueen turvallisuus ja viihtyvyys ei kärsi liikenteestä tarpeettomasti.

Toisessa vaiheessa etelän suunnasta saapuva Saaristoratikka varaa Valkopäädentien eteläosan, mikä edellyttää paikallisbussiliikenteen uutta järjestämistä, mikä on huomioitu Mosaiikkikorttelin kilpailuehdotuksissa. Kaavaratkaisussa varaudutaan bussiliikenteen siirtämiseen Tyynyläavantielle metroaseman viereen.

On huomioitavaa, että edellä mainittu ensimmäinen vaihe on erittäin todennäköinen pitkäaikainen ratkaisu joukkoliikenteen toiminnalle.

Edellä mainittu Valkopäädentien kehittäminen ei tarjoa nykyistä laajempaa turvallista kulkutilaa pyöräilylle. Sen sijaan pyöräily-yhteyksiä kehitetään edelleen Ulappasillan ja Porslahdentien sillan kautta keskustan kaavoituksen edetessä.

Kävely joukkoliikenneterminaalien alueella on nykyisellään sijoitettu jalakäytävillä ja suojateilla ja voidaan siten katsoa turvalliseksi. Suora yhteys metrolaiturilta kauppakeskukseen on ollut jo pitkään asukkaiden toiveissa, mutta yhteyden toteutus edellyttää maanomistajana toimivan kauppakeskuksen aloitetta.

Yhteenveto asukastilaisuudesta

Suunniteltu asukastilaisuus (12.3.2020 Stoassa) peruttiin ja mielipiteen jättöaikaa pidennettiin kuukaudella koronavirusepidemian vuoksi.

Kaavaratkaisun lähtötietoja esiteltiin nähtävillä oloajan jälkeen 17.11.2020 järjestetyssä Uutta Itä-Helsinkiä-verkkotapahtumassa.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 30.3.–28.4.2022

Muistutukset

Kaavaehdotuksesta tehtiin 2 muistutusta.

Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat toimitilojen laajuuteen suhteessa yleiskaavan vaatimukseen sekä linnuston suojeluun.

Vastineet aihepiireittäin

Toimitilojen laajuus

Kilpailullisen neuvottelumenettelyn tavoitteina on pidetty muulle kuin asumiselle osoitettua noin 4 000 kerrosneliömetrin osuutta 20 000 kerrosneliömetrin asumiselle osoitetun rakentamisen lisäksi. Esitetyllä viidenneksellä tavoitellaan helposti tavoitettavia palveluita ja työpaikkojen lisäämistä Vuosaaren alueelle.

Kilpailumenettelyn yhteydessä pidetyissä neuvotteluissa olennaiseksi nähtiin, että katutasoon sijoittuvien 1 700 kerrosneliömetrin liiketilojen lisäksi työpaikkatarjontaa tulee sijoittaa myös ylempiin kerroksiin. 4 600 kerrosneliömetrin osuus palvelua sisältävästä erityisasumisesta vastaa tähän tarpeeseen painottaen rakennukseen tulevan toiminnan työllistävää vaikutusta. Selostuksessa on esitetty tilojen tarjoavan arviolta 120–160 työpaikkaa.

Asemakaavaehdotus edellyttää, että kortteliin rakennetaan vähintään 1 700 kerrosneliometriä liike ja/tai toimitilaa, enintään 4 600 kerrosneliometriä palvelua sisältävää erityisasumista ja enintään 20 300 kerrosneliometriä asumista. Määräyksen mukaan liike ja/tai toimitila voi kasvaa muiden tilojen pienentyessä. Tarkistettuun asemakaavaehdotukseen on lisätty määräys tämän muuntojoustavuuden huomioimiseksi korttelia toteutettaessa.

Linnuston suojelu

Kaavaratkaisun julkisivuratkaisujen ei nähdä vaikuttavan olennaisen heikentävästi linnuston suojeluun alueella. Kaavaratkaisun mahdollistamat rakennukset nousevat ympäristöä korkeammalle, mutta ovat ulkokehältäään pääosassa umpinaisin elementein toteutettuja. Suurempia heijastavia lasipintoja muodostuu ALP-korttelin väleihin parvekelasitusten sekä mahdollisesti ALP- ja YU-kortteleiden kattopihojen aitojen yhteydessä.

ALP-korttelin suurimmat yhtenäiset lasipinnat sijaitsevat korttelin sisäpuolelle suuntautuvilla parvekkeilla ja alaosan toimitilakerroksissa. Parvekelasitukset suuntautuvat pääosin kohti kaavaratkaisun rakentamiseltaan tiiveintä osaa rakennusten välissä eivätkä siten kohti lennettäessä heijasta lintuja hämmentävää taivasta tai avaraa maisemaa. Rakennuksen läpinäkyvissä parvekelasituksissa vaaraa linnustolle voidaan nähdä syntyvän joidenkin rakennusten kulmiin sijoittuvien lasitusten osalla. Keskustatoimintoihin olennaisesti liittyvät ja asukkaita palvelevat pääosin katutasossa olevat toimitilakerrokset eivät korkeusasemansa puolesta uhkaa esimerkiksi muuttolintujen reittejä.

ALP-korttelin Mosaiikkiraitin vastainen reuna ei viidestä kuuteen kerroksen korkuisena poikkea korkeudeltaan merkittävästi ympäröivästä rakentamisesta. Viitesuunnitelmassa rakennukseen sijoittuva palvelua

sisältävä erityisasuminen edellyttää pääosin rakennuksen katolle sijoitettavaa ulkoilutilaa tuulen vaikutuksia vähentävine aitoineen. Aitojen materiaaliin ei oteta kaavamääräyksiin kantaa, mutta lasin käyttö halutaan mahdollistaa käyttäjien viihtyvyyden takaamiseksi.

YU-korttelin korkeat lasipinnat muodostavat satunnaisia laajennusosan nurkkien läpinäkyviä linjoja, joita ei voi pitää laajemmasta maisemasta hahmottuvina lentoreitteinä. Lasipintojen heijastavat pinnat hahmottuvat avarimmillaan Mosaiikkitorin kaupunkitilan suuntaan. Rakennuksen korkeus sulautuu ympäristöönsä eikä siten synnytä uhkaa esimerkiksi muuttolintujen reiteille. YU-korttelin kattopihan tuulta hallitsevan aidan lasin käyttö halutaan mahdollistaa käyttäjien viihtyvyyden takaamiseksi.

Linnuston suojelu on ajankohtainen aihe, jota selvitetään kaupunkiympäristötoimialalla. Tiivistetyt ja ajassa muuttumattomat asemakaavamääräykset ovat kankea työkalu tilanteen korjaamiseksi, joten parhailaan tutkitaan mahdollisuuksia vaikuttaa asiaan esimerkiksi monisanaisempaa ohjeistusta sallivan kaupungin rakennusjärjestyksen kautta. Rakennusjärjestys ohjaa Helsingin rakentamista yksittäistä asemakaavaa laajemmin rakennuslupia haettaessa.

Asemakaavaan on lisätty määräys, jossa linnuston turvallisuus tulee huomioida yhtenäisten lasipintojen suunnittelun ja toteutuksen yhteydessä.

Viranomaisten lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat alueen kunnallistekniikan järjestelyihin ja käsittelyä selostuksessa ja kaavakartassa sekä niiden huoltomahdollisuuksia jatkossa, johtosiirtojen toteutukseen, maanalaisten yhteyksien vesijohtoihin, Valkopaadentien kuivatukseen sekä jätehuoltoon. Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä totesi olleensa osallisena suunnittelussa.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

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

Vastineet lausuntoihin

Putkitunnelin järjestelyt

Mosaiikkitorin, Mosaiikkiraitin ja Ulapparaitin alla johdetun putkitunnelin linjaus on täydennetty ja tarkennettu 7 m leveällä johtokujamerkinnällä niiltä osin, kun putkitunneli on alueelle toteutettu. Kaavamääräykseen on täsmennetty, että putkitunneliin kohdistuvat suunnitelmat tulee hyväksyttävä omistajalla. Suunnitelmissa tulee huomioida putkitunnelin

käyttö ja huoltomahdollisuudet, joita kuitenkin rajoittaa putken huomattavan syvä sijainti katutasosta.

Putkisiirrot korttelin 54178 yhteydessä ja kaavakartan ma5-yhteyden alueen vesijohto

Putkisiirrot ja liittyminen naapurikiinteistöihin korttelissa 54178 suunnitellaan viitesuunnitelman laatineen hankkeen kautta. Ohjauksessa huomioidaan, että putkitunneliin liittyvät asiat täytyy suunnitella yhteistyössä putkien omistajan kanssa ja että Mosaiikkitorin pysäköintilaitoksen vesijohtoliittymä tulee järjestää korttelin 54178 kautta rasitteena Tyynylaavantien suunnalta. Kaavaselostuksessa on esitetty korttelia 54178 koskevat putkisiirtotoimenpiteet sekä niiden vaihtoehdot toteutustavat, jotka täsmentyvät tarkemman suunnittelun yhteydessä.

Vuotalon ja Urheilutalon välinen maanalainen yhteys kaavamerkinnällä ma5 jätetään asemakaavamuutoksen yhteydessä ennalleen. Sen yhteydessä kulkeva vesijohto tullaan mahdollisissa muutoksissa huomioimaan tavanomaiseen tapaan.

Valkopaadentien kuivatus

Valkopaadentien linja-autoterminaalin pohjoisosan kuivatuksen hulevesiputket liittyvät nykytilanteessa korttelin 54178 kautta putkitunneliin. Niiden uudelleenlinjaus tullaan ratkaisemaan hankkeen laatimien putkisiirtojen yhteydessä. Kaavaselostuksessa on esitetty mahdolliset toteutustavat, jotka tarkentuvat jatkosuunnittelun yhteydessä.

Jätehuolto

Jätehuoltoa suunnitellaan ja toteutetaan sitä ohjaavien ohjeiden ja säännösten mukaisesti eikä asemakaava tule erikseen ohjaamaan kiinteistön sisäistä jätteiden lajittelua.
