

## VUOROVAIKUTUSRAPORTTI

Uimarannantie 8, asemakaavan muutos (nro 12432)

Vuorovaikutusraportin sisältö

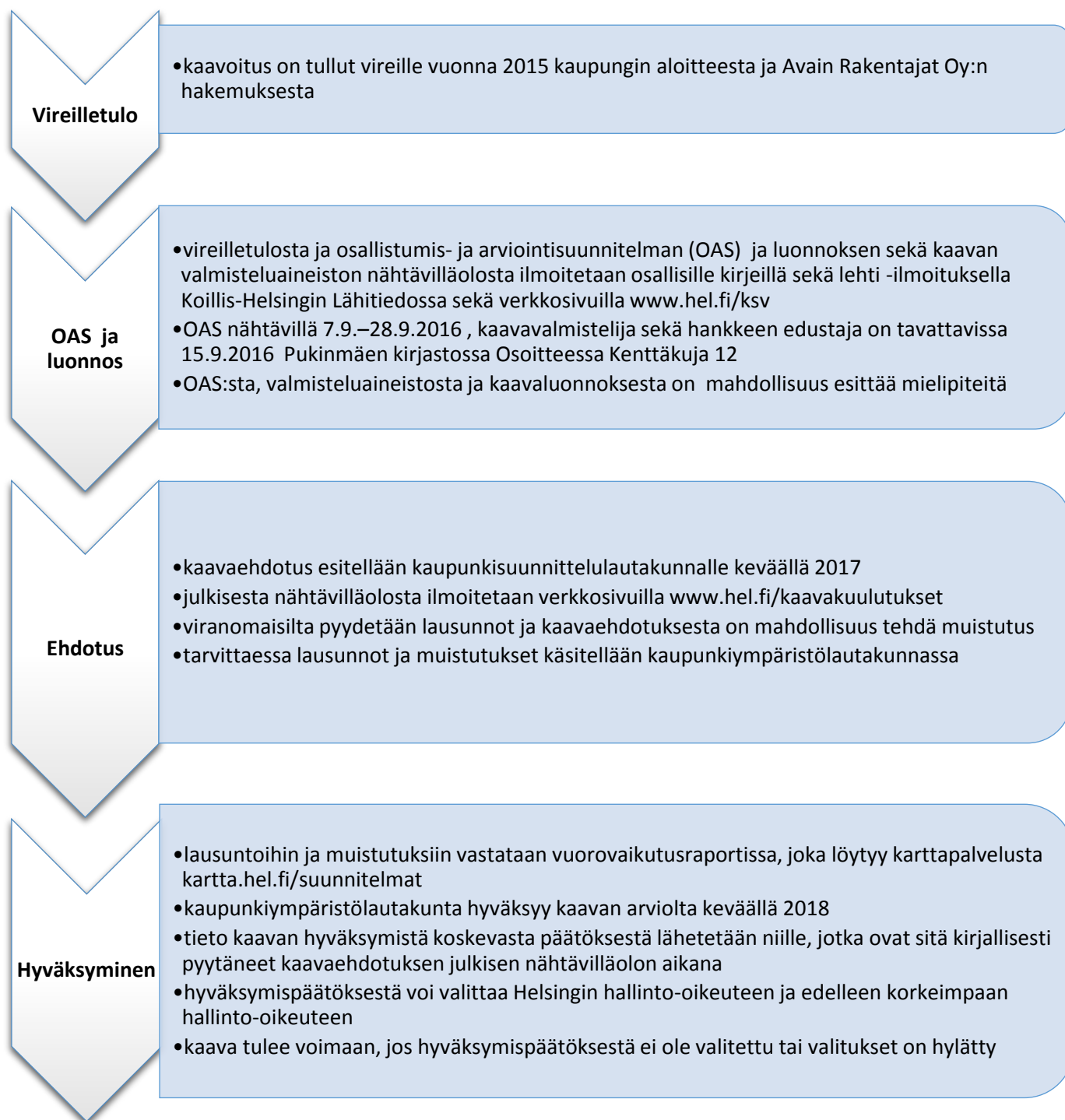
Vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot asemakaavan muutoksen (kaavaratkaisu) valmisteluaikana saaduista kannanotoista, mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista (huomautukset) sekä vastineet niihin.

Jäljennökset kaikista kaavan valmisteluaikana saaduista kannanotoista, mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista ovat nähtävissä Helsingin kaupungin kirjaamossa, käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13.

LIITE 1

Asukastilaisuuden 15.9.2016 muistio

## Kaavoituksen eteneminen



## YHTEENVEDOT ESITETYISTÄ HUOMAUTUKSISTA JA VASTINEET NIIHIN

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston ja luonnoksen nähtävillä-olo 7.9.–28.9.2016

### Viranomaisten kannanotot

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, luonnoksesta sekä valmisteluaineistosta saatiin kannanotot seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- kiinteistöviraston tilakeskus
- kiinteistöviraston tonttiosasto
- rakennusvalvontavirasto
- rakennusvirasto
- sosiaali- ja terveysvirasto
- pelastuslaitos

### Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Rakennusvirasto toteaa kannanotossaan, että Rasinkujan jatkeena olevan jalankulun ja pyöräilyn reitti on kapeampi kuin kaavassa on osoitettu. Reuna-alueet ovat tällä hetkellä katuviheralueena. Rakennusvirasto esittää näiden reuna-alueiden liittämistä osaksi viereisiä tontteja kaavamuutoksen yhteydessä. Rasinkujalla osa jalkakäytävästä ja katualueen valaisinpylväät sijaitsevat tontilla. Rasinkujan tilanne tulee tutkia siten, että kaikki kadun rakenteet mahtuisivat jatkossa sijaitsemaan kaavan mukaisella katualueella.

Rakennusvirasto katsoo lisäksi, että kaavassa olisi hyvä osoittaa lähivirkistysalueen reitistön likimääräinen sijainti esimerkiksi viitteellisellä ut-merkinnällä. Nykyinen ulkoilureitti kulkee osittain tontilla alueen Uimarannantien puoleisessa päädyssä.

Kiinteistöviraston tonttiosastolla ei ole huomautettavaa kaavamuutosluonnoksesta. Kiinteistövirasto on kuitenkin lausunnossaan vastannut Tapaninvainion kaupunginosayhdistys ry:n mielipidekirjeeseen, joka koski tontinvarausmenettelyä. Vastine on esitetty jäljempänä yhdistyksen mielipiteen vastineessa.

HSY:n kannanotossa todetaan, että aluetta palvelevat vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi eikä muutosehdotus edellytä niiden siirtämistä.

Pelastuslaitoksella, rakennusvalvontavirastolla, kiinteistöviraston tilakeskuksella ja sosiaali- ja terveysvirastolla ei ole lausuttavaa.

---

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa, kaavaluonnosta sekä valmisteluaineistoa koskevissa viranomaisten kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyoössä mm. tonttien ja katualueen rajauksissa ja virkistysalueen merkinnöissä.

### **Vastineet viranomaisten kannanottoihin**

Osa jalankululle ja polkupyöräilylle varatusta laajasta rakentamattomasta katualueesta Rasinkujan jatkeella on liitetty viereiseen asuntolarakennusten tonttiin 39049/5. Myös Rasinkuja 2:n tontin omistajan kanssa neuvoteltiin tontin n. 160 m<sup>2</sup> laajennusmahdollisuudesta katualueelle, mutta neuvottelut eivät johtaneet tulokseen.

Tontin 39049/6 luoteiskulmasta on lohkaistu osa jalankulkujärjestelyjen parantamiseksi. Nykytilanteessa tonteilla olevien katuvalaisinten siirto katualueelle ei ole tarkoituksenmukaista, mutta ne voitaneen siirtää myöhempien muutosten yhteydessä. Rasinkujan katualue on riittävän leveä, jotta sille mahtuvat tarvittavat liikennealueet sekä katuvalaistus. Valaisimien säilyttämisestä toistaiseksi tontilla on neuvoteltu tontin haltijan kanssa.

Puistoalueen olemassa olevan reitistön likimääräinen sijainti on merkitty asemakaavakarttaan.

### **Yhteenveto mielipiteistä**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa, kaavaluonnosta ja valmisteluaineistoa koskevia mielipidekirjeitä saapui kaksi kappaletta. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty asukastilaisuudessa ja puhelimitse.

**Tapaninvainion asukasyhdistys ry** ihmettelee, miksi tavallisen kaavoitusmenettelyn sijasta on käytetty ns. kumppanuuskaavoitusmenettelyä, jota se pitää poikkeuksellisenä ja että menettelyyn ryhdyttäessä tarvitaan painavat perustelut. Yhdistyksen näkemyksen mukaan kaupunki on perustellut asiaa sillä, että näin saadaan Uimarannantien tontille yhtenäinen ilme ja nopeutetaan kaavahanketta, mutta kuitenkin kaupunki on voinut varata tontin yhdeksitoista vuodeksi samalle rakentajalle. Yhdistys pitää menettelyä arveluttavana. Yhdistys katsoo, että yksi toimija nauttii kaupungin taholta perusteetonta kilpailuetua. Yhdistys vaatii kaupungilta läpinäkyvää ja tasapuolista toimintaa.

Yhdistyksen mielestä on jätetty huomioimatta kaupunginosan pientalovaltainen ilme. Sen mielestä asuinkerrostalojen rakentaminen ei vaikuta alueen laskennalliseen tonttitehokkuuteen oleellisesti, koska kerrostalojen asuinpinta-ala on vaatimaton. Tapaninvainion tonttitehokkuus on jo kasvanut 2000-luvulla yhdistyksen mukaan riittävästi, koska alueelle on noussut noin 300 uudisrakennusta.

Yhdistys korostaa, ettei se vastusta mielenterveyskuntoutujien hoivakotihanketta.

Lopuksi yhdistys esittää, että Uimarannantie 8:n pienkerrostalotontin suunnitteluvaraus puretaan. Yhdistys katsoo, että tontin varaus ja sitä seuranneet muutokset on toteutettu hyvän hallintotavan vastaisesti. Tontti tulee varata rakennuttajalle vasta sitten, kun asemakaava on muutettu ja asemakaavan muutoksen mielekkyys on arvioitu vielä keran Helsingin uuteen yleiskaavaan suhteuttaen. Kaavoitusalueen tehokkaan käytön varmistamiseksi tulee asuntolatontin rakennushanke pysäyttää kunnes ko. alueen asemakaava on ratkaistu ja kokonaisu suunnitelma valmis.

### **Vastine**

Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa, että tonttien varaaminen rakennuttajille kuuluu kiinteistöviraston toimialaan. Tontinvarauksen osalta vastine perustuu kiinteistöviraston antamaan seuraavaan lausuntoon:

"Kiinteistöviraston tonttiosasto ei yhdy yhdistyksen näkemykseen siitä, että tontin varauksessa olisi toimittu hyvän hallintotavan vastaisesti. Vaikka suurin osa kaupungin asuntotonteista varataan erikseen vireille kuuluttujen yleisten tonttihakujen ja -kilpailujen kautta, perustellusta syystä tontteja varataan myös neuvottelumenettelyllä. Kyseisessä tapauksessa pienkerrostalorakentamiseen suunnitellun tontin varaaminen Avain Rakennuttaja Oy:lle neuvottelumenettelyllä on ollut perustellua muun ohella pitkään rakentamatta olleen tontin rakentamisen edistämiseksi ilman viivytystä. Varauksella on lisäksi pyritty edistämään tontin kokonaisvaltaista maankäytönsuunnittelua ja laadukkaan suunnitteluratkaisun löytämistä arkkitehtuurikutsukilpailulla. Tonttiosaston näkemyksen mukaan tonttiin liittyy korostunut suunnittelutarve kahden erityyppisen asuntohankkeen yhteensovittamiseksi.

Tonttiosasto pitää kuitenkin erittäin tärkeänä, että Tapaninvainion kaupunginosayhdistykselle tarjotaan mahdollisuus omien näkemystensä esilletuomiseen, ja että yhdistyksen esittämiin näkemyksiin annetaan perustellut vastaukset ja asia saatetaan yhdistyksen toivomalla tavalla luottamusmieskäsittelyyn. Tonttiosasto tulee tässä yhteydessä varomaan Tapaninvainion kaupunginosayhdistykselle mahdollisuuden esittää asiasta mielipiteensä. Yhdistyksen mahdollisesti antama mielipide saatetaan tontinvarauksen jatkoa koskevan asian yhteydessä kiinteistölautakunnan käsittelyyn, jolloin mielipiteeseen annetaan myös perustellut vastaukset.

Avain Rakennuttaja Oy:n tontinvaraus päättyy kaupunginhallituksen varauspäätöksen mukaisesti 31.12.2016. Mikäli tontinvaraaja hakee varaukselle jatkoa, tontin varaamista koskeva asia tulee tonttiosastolla valmisteltavaksi kuluvan vuoden lopulla tai viimeistään vuoden 2017 alkupuolella. Tonttiosasto tulee tässä yhteydessä varaamaan Tapaninvainion kaupunginosayhdistykselle mahdollisuuden esittää asiasta mielipiteensä. Yhdistyksen mahdollisesti antama mielipide saatetaan tontinvarauksen jatkoa koskevan asian yhteydessä kiinteistölautakunnan käsittelyyn, jolloin mielipiteeseen annetaan myös perustellut vastaukset.

Tonttiosasto pitää kaupunginosayhdistyksen tavoin tärkeänä, että kaavoituksella varmistetaan tontin tehokas maankäyttö. Asian arviointi kuuluu kuitenkin ensisijaisesti kaavoittajan toimialaan."

Kaupunkisuunnitteluvirasto katsoo, että oleellista hyvän asuntolasuunnitelman lisäksi on saada jäljelle jäävälle tontin osalle käyttökelpoinen ratkaisu. Siksi kokonaissuunnitelman, joka huomioi eri käyttötarkoitukset ja yhdistää niistä hyvän kokonaisratkaisun tontille, laadinta on ollut perusteltua. Arkkitehtuurikilpailun yksimielisesti voittanut ehdotus ratkaisee eri käyttötarkoitusten yhdistämisen tavoitteiden mukaisesti.

Helsingin uudessa yleiskaavassa (kaupunginvaltuusto 26.10.2016) alue on merkitty asuntovaltaiseksi alueeksi, jonka korttelitehokkuus on pääasiassa alle 0,4. Alueen pinta-alasta keskimäärin 70 % tai enemmän on korttelimaata. Nyt laadittu kaavaratkaisu on Helsingin uuden yleiskaavan tavoitteiden mukainen.

Tapaninvainion alueella pääosalla tonteista on voimassa asemakaavat 1960–80-luvuilta. Kaavaa ei ole muutettu eikä tonttitehokkuutta korotettu muutamia yksittäistapauksia lukuun ottamatta. Tonteilla on ollut runsaasti käyttämätöntä rakennusoikeutta, joka on viime vuosina otettu käyttöön. Y-tontin tehokkuusluku voimassa olevassa asemakaavassa on  $e = 0,75$ , joten tontin tehokkuutta on siis laskettu. Kaavan mukainen enimmäiskorkeus 14 m vastaa nelikerroksista rakennusmassaa, joten asemakaavan muutoksessa myös rakentamisen mittakaava pienenee.

Asuntolatontin rakennushanke on voimassa olevan asemakaavan mukainen. Hankkeen rakennusluvasta on päätetty 16.2.2016 eikä hankkeen keskeyttämiseen ole perusteita.

**Koillis-Helsingin Yrittäjien** mielestä Uimarannantie 8:n tontin rakentaminen sekä hoivakotia varten että pienkerrostalokäyttöön vastaa tarpeita tiivistää kaupunkirakennetta. Yhdistys esittää, että kaupunki kaavoittaessaan tarkastelisi mahdollisuutta sijoittaa kerrostalojen katutasoon myös helposti muunneltavia työhuoneiksi ja liiketiloiksi soveltuvia

huoneistoja. Koska rakennukset on suunniteltu esteettömiksi, sopisi niiden yhteyteen talojen tulevien asukkaiden elämää helpottavien ja tukkien palvelualan yritysten liiketilojen sijoittaminen.

### **Vastine**

Asemakaavoissa edellytetään liiketilojen rakentamista kerrostalorakentamisen yhteyteen silloin, kun suunniteltu rakentaminen sijoittuu kaupunkirakenteeseen keskeiselle ja hyvin saavutettavissa olevalle paikalle. Esimerkiksi asemanseudut ovat sellaisia kohteita, joissa liiketilojen osuus rakentamisesta voidaan merkitä kaavaan vaatimuksena. Uimarannantie 8 pienkerrostalotontti sijoittuu asuntoalueelle pienehkön kadun varteen eikä sen läheisyydessä ole muita palveluita tai muita keskustatoimintoja, joten kohde ei ole erityisen sopiva liiketiloille.

Mielipiteet on otettu huomioon mm. asemakaavamääräyksissä, jotka koskevat asuinkerrostalojen kaupunkikuvallista sovittamista pientalovaltaiseen ympäristöön.

### **Yhteenveto asukastilaisuudesta 15.9.2016**

Asukastilaisuudessa kritiikki kohdistui pääasiassa siihen, että kumppanuuskaavoituksen avulla on valittu hankkeen toteuttajaksi taho jonne ennen kaavoitusprosessin läpikäymistä eikä vasta sen jälkeen kilpailuttamalla monia eri tahoja. Kerrostaloja pidettiin sopimattomina pientalolu- eelle.

Asukastilaisuuden muistio on vuorovaikutusraportin liitteenä.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 9.6.–10.7.2017

### **Muistutukset**

Kaavaehdotuksesta tehtiin kaksi muistutusta. Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat mm. tontin rakentamisen tehokkuuteen, rakennusten korkeuksiin, tontin puustoon sekä tontinvuokrausprosessiin.

**Tapaninvainion kaupunginosayhdistys ry** katsoo, että alueelle tulisi laatia kattava kehitys- ja kokonaissuunnitelma täydennysrakentamiseen eikä uudelleenkaavoittaa aluetta tontti kerrallaan. Yhdistys perustelee kehityssuunnitelman tarvetta uudella yleiskaavalla sekä sillä, että Tapaninvainion kaava on peräisin 1950-luvulta. Hankkeen varaus- ja vuokrausprosessi ei ole yhdistyksen näkemyksen mukaan edennyt hyvin hallintotavan mukaisesti. Alueella on pula lähipalveluista ja kyseessä on viimeinen rakentamaton Y-tontti. Yhdistys katsoo myös, että alue on pääosin pientalovaltaista aluetta ja yksittäinen kerrostalo ei istu

maisemaan. Suunniteltu vapaarahoitteinen vuokra-asuntokanta voitaisiin toteuttaa myös tiiviinä pientalorakentamisena. Vielä yhdistys kiinnittää huomiota siihen, onko naapureiden kuuleminen kaavamuutoshankkeessa ollut riittävää ja kattaako yksittäinen ilta lähikirjastossa kuulemisen vaateen.

### **Vastine**

Tapaninvainion alueella, kuten lähes kaikilla pientalovaltaisilla alueilla Helsingissä, uuden yleiskaavan voimaantulo antaa mahdollisuuden kasvattaa alueen tonttitehokkuuksia nykyisestä. Siinä yhteydessä on tarkoitus laatia alueellisia kehittämissuunnitelmia mm. täydennysrakentamisen näkökulmasta. Tällainen työ ajoittunee pääosin 2020-luvulle, joten nykyisten hankkeiden edistämisen kannalta aikataulu ei ole mahdollinen. Tapaninkylän kaupunginosassa on voimassa hyvin vaihtelevasti eri ikäisiä asemakaavoja ja alue, jota kaavamuutos koskee, asetuu neljän eri vuosina 1953–1982 laaditun asemakaavan alueelle.

Tapaninvainio on pientalovaltainen asuntoalue, jossa kuitenkin on sekoittuneena myös kerrostalotontteja. Aivan lähialueella on mm. tontti 39051/15 osoitteessa Uimarannantie 17, joka on merkitty vanhusten asunnoille tarkoitetuksi asuinkerrostalojen AKS-korttelialueeksi. Tontille on rakennettu kaksikerroksisia kerrostaloja.

Jos Tapaninvainion alueelle tulee mahdollisuus rakentaa uusia lähipalveluita, niitä on mahdollisuus sijoittaa viereisessä korttelissa (Immolantien 9) olevalle toiselle huomattavasti suuremmalle julkisten lähipalveluiden YL-tontille. Immolantien tontti on laajuudeltaan n. 10 000 m<sup>2</sup> ja sillä on rakennusoikeus n. 3 000 k-m<sup>2</sup>, joten huomattavasti paremmat tilat olisi saatavissa Immolantielle kuin tälle Uimarannantien tontille. Kaavan puolesta koulun, päiväkodin tai muun palvelun sijoittamiselle ei ole esitetty. Tontilla on nykyisin 1990-luvulla rakennettu päiväkotia (n. 460 k-m<sup>2</sup>) ja tilapäinen koulu (n. 230 k-m<sup>2</sup>).

Kuuleminen on tapahtunut kirjeitse lähetetyllä ilmoituksella asukkaille ja alueen yhdistyksille. Kaavamuutosaineisto on ollut nähtävillä Pukinmäen kirjastossa, info- ja näyttelytila Laiturilla sekä kaupungin verkkosivulla. Kaavan valmistelija ja hankkeen edustaja ovat lisäksi olleet tavattavissa Pukinmäen kirjastossa. Kaavamuutoshankkeen kokoon nähden vuorovaikutus on ollut varsin hyvin riittävää ja ylittää maankäyttö- ja rakennuslain vaatimuksen.

Tontinvarauksen osalta asemakaavoitus viittaa kiinteistöviraston osallistumis- ja arviointisuunnitelmavaiheessa antamaan lausuntoon.



**Toisen muistutuksen laatija** pitää kaavamuutoshanketta sinänsä perusteltuna, mutta muistutus koskee rakentamisen laajuutta, rakentamisen sijoittelua tontille sekä näistä aiheutuvia vaikutuksia. Muistuttaja katsoo, että tontille merkitty rakennusoikeus on ylimitoitettu tontin kokoon nähden ja arvelee, että rakennusoikeuden laskennassa on tontin hyväksi laskettu myös viereinen viheralue.

Muistuttaja esittää, että Uimarannantien puoleisella tontinosalla olevat neljä vaahteraa säilytetään. Muistuttaja perustelee asiaa mm. asuinviihtyvyyden lisääntymisellä. Viitesuunnitelman kuvaa muistuttaja pitää harhaanjohtavana, koska tontin taustalla on esitetty olevan todellisuutta enemmän puita.

Kaupungin edustaja ei osannut neuvoa asianosaisoikeuden käyttämisestä kaupungin organisaatiouudistuksen jälkeisessä kaava- ja lupiasioiden päätöksentekoprosessissa. Kaupungin nettisivuilta ei myöskään löytynyt aktiivivaikuttamisen kannalta oleellisia päätöksentekijöiden yhteystietoja.

### **Vastine**

Tontilla oleva puusto on pääosin nuorta kasvillisuutta ja suurikokoisempaa puustoa on lähinnä tontin reunoilla. Uimarannantien varressa olevat vaahterat sijoittuvat kaavaan merkitylle istutusalueelle, joten niiden säilyminen on mahdollista. Puuston säilyttäminen ja työmaa-aikainen suojaaminen siltä osin, kun se rakentamisen kannalta on mahdollista, olisi tontin kannalta edullista. Puut eivät kuitenkaan ole sellaisia, että niiden merkitseminen kaavaan suojelluiksi puiksi olisi perusteltua. Rakennuslupavaiheessa tontin pihasuunnitelmassa esitetään säilytettävä puusto ja uudet istutukset ja rakennusvalvontapalvelut ohjaa suunnitelman laadintaa.

Kaavamuutoksessa on tonttiin liitetty osa (n. 160 m<sup>2</sup>) entistä katualuetta tontin eteläkulmassa ja toisaalta tontin luoteisnurkasta on tonttia pienennetty vähäisesti (n. 15 m<sup>2</sup>) jalkakäytävän takia. Viereinen puistoalue (n. 1 890 m<sup>2</sup>) tontin itäpuolella sen sijaan on merkitty lähivirkistysalueeksi nykyisen puiston laajuudessa. Alue on mukana kaavamuutoksessa, jotta sille voitiin merkitä tarpeelliset kulkureitit, sekä myös kaavateknisistä syistä vanhojen kaavojen päivityksen takia. Tontille merkityn rakennusoikeuden suhteen lähivirkistysalueella ei ole merkitystä.

Asuinkerrostalojen korttelialueella rakennusoikeus 1 800 k-m<sup>2</sup> vastaa likimäärin tontitehokkuutta  $e = 0,51$  ja asuntolarakennusten korttelialueella rakennusoikeus 900 k-m<sup>2</sup> tontitehokkuutta  $e = 0,26$ . Korttelissa keskimääräinen tehokkuus on noin  $e = 0,39$ . Helsingin uudessa yleiskaavassa (kaupunginvaltuusto 26.10.2016) alue on merkitty asuntoval-

taiseksi alueeksi, jonka korttelitehokkuus on pääasiassa alle 0,4. Alueen pinta-alasta keskimäärin 70 % tai enemmän on korttelimaata. Nyt laadittu kaavaratkaisu on Helsingin uuden yleiskaavan tavoitteiden mukainen. Voimassa olevassa asemakaavassa Y-tontin tehokkuusluku on  $e = 0,75$ , joten tontin tehokkuutta on siis laskettu. Kaavan mukainen enimmäiskorkeus 14 m vastaa nelikerroksista rakennusmassaa, joten asemakaavan muutoksessa myös rakentamisen mittakaava pienenee.

Viitesuunnitelmassa on havainnollistettu tontille tulevaa rakentamista ja tontin toiminnallisia järjestelyjä. Taustalla näkyvät puusymbolit kuvastavat pientaloalueen yleistä vehreyttä ja puutarhamaisuutta, eivätkä vastaa nykyisten puiden sijaintia tai lukumäärää.

Asemakaavan muutos käsiteltiin 9.5.2017 kaupunkisuunnittelulautakunnassa, joka lakkautettiin 1.6.2017 Helsingin kaupungin johtamisjärjestelmän uudistuksen yhteydessä. 1.6.2017 jälkeen kaupunkiympäristölautakunta jaostoiin vastaa tehtävistä, jotka aiemmin kuuluivat pääasiassa kaupunkisuunnittelulautakunnalle, kiinteistölautakunnalle, rakennuslautakunnalle, yleisten töiden lautakunnalle, ympäristölautakunnalle, teknisen palvelun lautakunnalle, asuntolautakunnalle ja asuntotuotantotoimikunnalle. Helsingin kaupunkiympäristölautakunta kokoontui ensimmäisen kerran 20.6.2017. Kaavamuutoksen nähtävilläolo 9.6. alkaen osui ajankohtaan, jolloin uusi lautakuntakunta ei ollut vielä kokoontunut eivätkä sen toimintatavat olleet vakiintuneet. On valitettavaa, että muistuttaja ei puhelinkeskustelussa ole saanut vastausta kaikkiin kysymyksiinsä ja että päätöksentekijöiden yhteystietojen osalta nettisivujen tiedot ovat olleet puutteelliset.

## **Viranomaisten lausunnot**

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- rakennusvirasto
- kiinteistöviraston tonttiosasto

Lausuntopyynnöt hallintokunnille lähetettiin ennen kaupungin organisaatiomuutosta 1.6.2017. Organisaatiomuutoksen yhteydessä osa hallintokunnista on siirtänyt pyynnön uuden organisaation mukaiselle toimialalle.

---

**Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto** toteaa, että aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi. Muutosehdotus ei edellytä niiden siirtämistä.

**Helen Sähköverkko Oy** ilmoittaa, että muutosalueella oleva muuntamo on Helsingin kaupungin tilakeskuksen omistuksessa. Helen Sähköverkko Oy on muuntamotilan vuokralainen ja maksaa tilan käyttöoikeudesta sopimuksen mukaista vuokraa. Vuokranantajalla on oikeus irtisanoa sopimus päättymään kahden (2) vuoden irtisanomisajalla. Yhteisesti sopien irtisanomisajaksi voidaan sopia lyhyempi aika. Sähkönjakelu vaatii jatkossakin kaavamääräyksen mukaisesti määräalan erillismuuntamo varten tai pysyvän muuntamotilan kiinteistöstä. Mahdolliset rakentamisesta johtuvat tilapäisratkaisut (kuten tilapäinen muuntamon rakentaminen) Helen Sähköverkko tekee tilaustyönä ja laskuttaa tilaajaa toteutuneiden kustannusten mukaisesti.

**Rakennusvirastolle** lähetetyn lausuntopyynnön sisältö on neuvoteltu nykyisen maankäyttö- ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuuden sisäisenä asiana. Kaupunkitila- ja maisemasuunnittelupalvelu toteaa, että kaavaa on valmisteltu yhteistyössä ja että sen esittämät puistokäytävät on merkitty kaavaan. Rasinkujan eteläpäästä jatkuvan jalankulun ja pyöräilyn reitin reuna-alueesta on liitetty pieni ala tonttiin. Asian tutkimisesta on sovittu kaavan laatimisen yhteydessä. Rasinkujan valaistuksen jääminen toistaiseksi tontille on hyvä ratkaisu. Valaistuksen siirto katualueelle tutkitaan kadun ja/tai valaistuksen peruskorjaustarpeen yhteydessä. Kaupunkitila- ja maisemasuunnitteluyksiköllä ei ole kaavamuutoksesta huomautettavaa.

**Helen Oy ja kiinteistöviraston tonttiosasto** ilmoittavat, että kaavamuutoksesta ei ole huomautettavaa.

### **Vastine**

Kaavaehdotusta on muutettu siten, että aiemmin AK-tontin autojen säilytyspaikan rakennusalueelle merkitty muuntamotilan sijoitusvelvoite on poistettu. Se on korvattu uudella määräyksellä, jonka mukaan muuntamo tulee sijoittaa AK-tontille, joten muuntamo voidaan tarvittaessa sijoittaa myös rakennukseen.

---

## Uimarannantie 8

### Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnos nähtävillä. Kaavasuunnittelija ja hankkeen edustaja tavattavissa -päivystystilaisuus

**Paikka:** Pukinmäen kirjasto, Kenttäkuja 12

**Aika:** 15.9.2016 klo 17.00 - 19.20

#### Paikalla asiantuntijoina:

Susan Niemelä, arkkitehti, kaupunkisuunnitteluvirasto

Ville Mäenpää, projektipäällikkö, AVAIN Rakennuttaja Oy

Jouni Helen, aluepäällikkö Etelä-Suomi, Esperio Care Oy

**Osallistujia:** 6 henkilöä

#### Tilaisuuden kulku

Tilaisuus oli kaavapäivystys- luonteinen. Asiasta kiinnostuneita ihmisiä kävi paikalla ripotellen eri aikaan. Erillistä rakennushankkeen esittelyä ei järjestetty vaan aiheesta keskusteltiin vapaa-  
muotoisesti kuvamateriaalin äärellä.

Keskustelu oli vilkasta ja ajoittain kiihkeää. Kritiikki kohdistui ennen kaikkea siihen, että kumppanuuskaavoituksen avulla on valittu hankkeen toteuttajaksi taho jo ennen kaavoitusprosessin läpikäymistä eikä vasta sen jälkeen kilpailuttamalla monia eri tahoja.

#### Yhteenveto keskusteluissa esiin nousseista kommentteista

##### Kaavoitusmenettely on vääränlainen

1. Henkilö piti kaavoitusmenettelyä vääränlaisena, koska jo ennen kaavoitusprosessin läpikäymistä on valittu tontille rakennuttaja. Hän korosti, että tonttia on pidetty varattuna tälle rakennuttajataholle noin kymmenen vuoden ajan. Samainen rakennuttaja on toiminut eri aikoina eri toiminimillä eikä yhteys ole siten selkeä. Hän kokee tällaisen epädemokraattiseksi ja korostaa, että rakennuttaja pitäisi valita vasta kaavoproessin päätyttyä kilpailuttamalla useita eri rakennuttajatahoja.

Lisäksi sama henkilö vastustaa kolmikerroksisten kerrostalojen rakentamista pientaloalueelle.

2. Henkilö yhtyy edellisen mielipiteisiin.
3. Henkilö esittää myöhemmin samat asiat.

**Kaavoitettavat kerrostalot mieluisia ja asuinkohteena kiinnostusta herättäviä**

4. Henkilö oli kiinnostunut asuinkerrostalojen huoneistojen saatavuudesta ja haluaisi ostaa itselleen vanhuuden päivien asunnon kyseisistä taloista, jos se on mahdollista. Suhtautui hankkeeseen myönteisesti.

Lisäksi

5. Henkilö tutustui aiheeseen mutta ei kommentoinut asiaa.
6. Koillis-Helsingin Lähtitieto -lehti tutustui aiheeseen ja haastatteli asiantuntijoita.