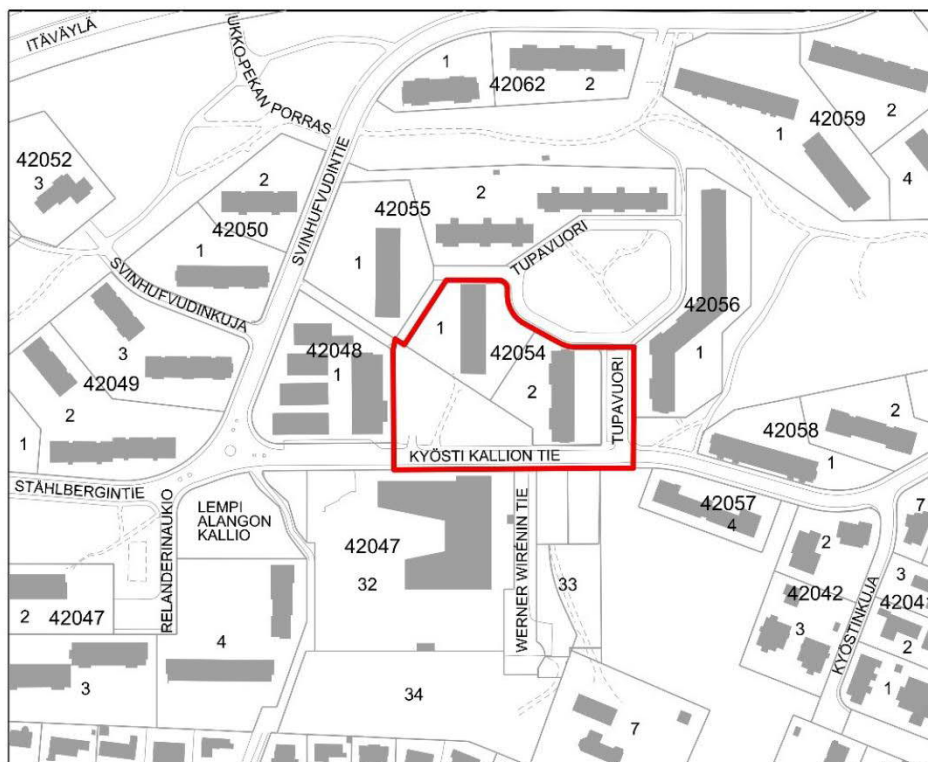


VUOROVAIKUTUSRAPORTTI

Helsingin kaupungin 42. kaupunginosan (Kulosaari) korttelia 42054 ja katu- ja puistoalueita koskeva asemakaavan muutos (nro 12544)

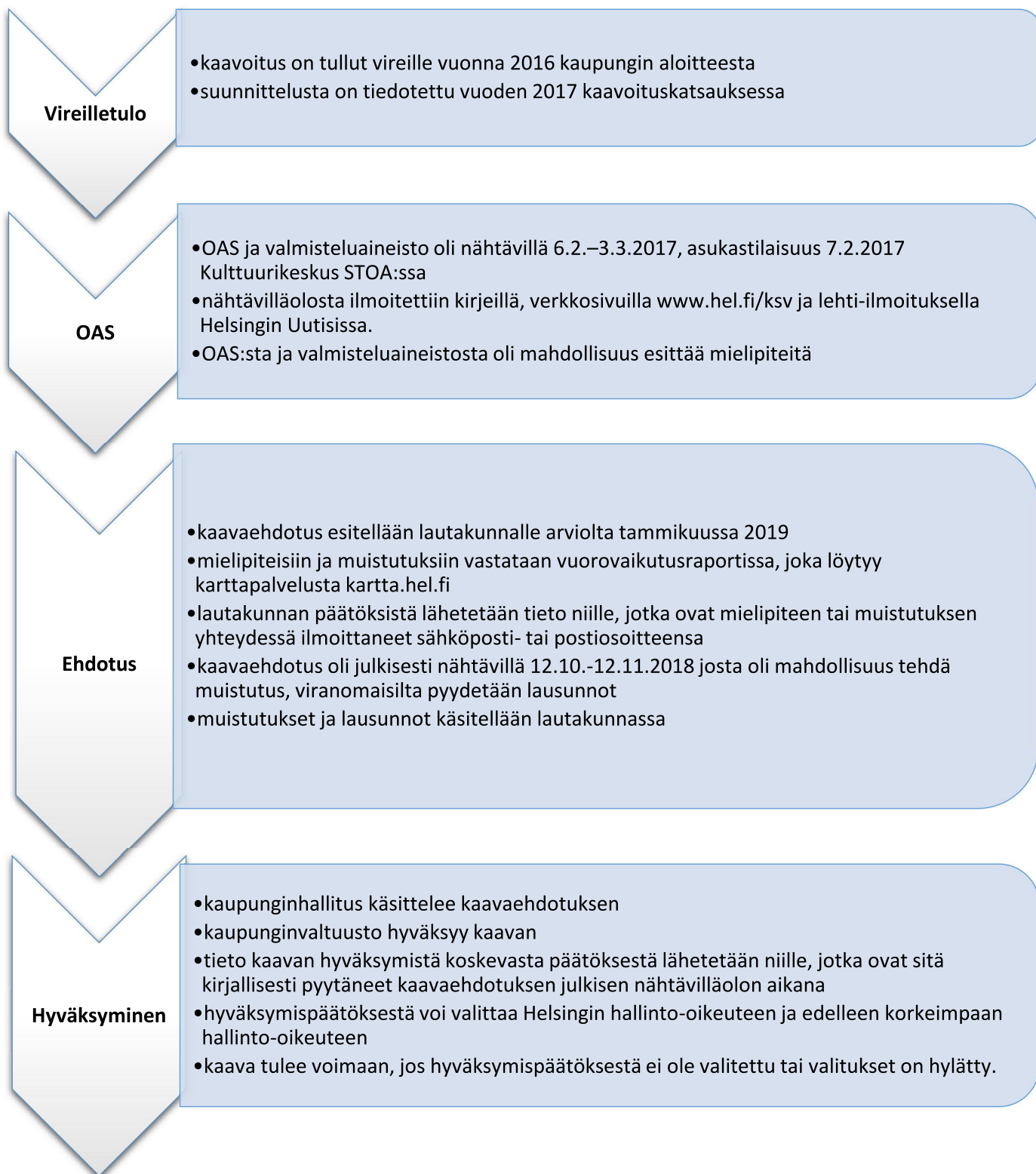


Vuorovaikutusraportin sisältö

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

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

Kaavoituksen eteneminen



YHTEENVEDOT ESITETYISTÄ HUOMAUTUKSISTA (JA VASTINEET NIIHIN)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävillä olo 6.2.–3.3.2017

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta:

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän kannanotossa todettiin, että täydennysrakentaminen sijaitsee erinomaisten joukkoliikenneyhteyksien varrella.

Kiinteistöviraston geoteknisen osaston kannanotto kohdistui Tupavuoren kalliotilojen huomioimiseen.

Ympäristökeskuksen ja rakennusviraston kannanotot kohdistuivat siihen, että täydennysrakentaminen sijoittuu osin puistoalueelle.

Muilla viranomaisilla ei ollut huomautettavaa.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että asemakaavassa on huomioitu kallioväestönsuojan mukanaan tuomat rajoitteet. Täydennysrakentamisen sijoittumista puistoalueelle on kompensoitu siten, että asemakaavaan on sisällytetty ympäristön kannalta myönteisiin ratkaisuihin ohjaavia kaavamääräyksiä:

- Pihakansi sekä kaikki rakentamatta jäävät tontinosat on määrätty istutettavaksi.
- Rakennusalueiden ulkopuolelle jäävä elinvoimainen puusto on määrätty säilytettäväksi.

Kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

- Helen Oy
 - Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
 - Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
 - Museovirasto
 - kiinteistöviraston geotekninen osasto
 - ympäristökeskus
 - rakennusvirasto
-

Yhteenveto mielipiteistä

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat kaavan käsittelyaikatauluun suhteessa muihin alueella vireillä oleviin suunnitelmiin. Myös alueen suunnitteluaineistossa ilmenneisiin epätarkkuuksiin mm. kerroskorkeuksien merkitsemiseen kiinnitettiin huomiota. Lisäksi uudisrakentamisen sijoittamista puistoalueelle, sekä Tupavuoren Kallioalueelle kritisoitiin.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että valmisteluaineistossa esitettyä maankäyttöä on kehitetty niin, että Kyösti Kallion puistosta säilytetään suurempi alue, kun maankäyttöluonnoksissa. Sen lisäksi kaavan valmistelun yhteydessä on samanaikaisesti laadittu aluetta koskevat liikenne- ja katusuunnitelmat. Suunnitelmissa on ratkaistu ostarin alueen sekä Kyösti Kallion tien liikenneasiat yhtenä kokonaisuutena.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 5 kpl.

Vastineet aihepiireittäin

Mielipiteissä on esitetty, että asemakaava-alue tulee suunnitella laajempänä kokonaisuutena. Tämä on otettu huomioon siten, että asemakaavan laatimisen yhteydessä laaditaan myös katu- ja liikennesuunnitelmat, joissa huomioidaan koko alueen tarpeet.

Mielipiteissä esitetään myös, että kaavoitus tulisi keskeyttää, koska suunnitelmat eivät tukeudu aiempiin aluesuunnitelmiin, ja että kaupunki pyrkii harhauttamaan kaupunkilaisia. Asemakaavassa on huomioitu alueen aiemmat suunnitelmat ja asemakaavan selostuksessa on käyty läpi asemakaavoituksen tavoitteet.

Myös alueen sopivuutta täydennysrakentamiselle kritisoitiin. Tämä asia on käsitelty Kulosaaren Kerrostaloalueen täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteet (KSV 25.4.2017).

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 12.10.-12.11.2018

Muistutukset

Kaavaehdotuksesta tehtiin 7 muistutusta. Nähtävilläoloajan ulkopuolella saapui 1 kirje. Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat ristiriitoihin uudisrakentamisen ja ympäristön soveltuvuudessa, arviointien ja selvitysten puutteellisuuteen, sekä yhdenvertaisen kohtelun puutteisiin. Sen lisäksi Kyösti Kallion puiston osan osoittaminen rakentamiselle koettiin laajalti erittäin huonoksi ratkaisuksi. Myös Kyösti Kal-

lion tien liikenne- ja pysäköintiratkaisuja kritisoitiin. Muistutuksissa käsiteltiin laajemmin myös koko Kulosaaren palveluverkoston puutteita: kaupalliset palvelut, yhteisöt ja kasvatuksen tarpeet tarvitsevat lisätiloja saarella. Akuuteimpana ongelmana nähdään koulu- ja päiväkotiverkoston kapasiteetin riittämättömyys. Muistutuksissa toivottiin Kulosaaren tulevan lisärakentamisen olevan uuden yleiskaavan tavoitteiden mukaisia.

Vastineet aihepiireittäin

Uudisrakentamisen ja ympäristön yhteensopimattomuus

Kaavaratkaisussa esitetty uudisrakentaminen perustuu *Kulosaaren kerrostaloalueen täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteisiin (KSV 25.4.2017)*. Suunnitteluperiaatteissa kaava-alue on määritetty ensimmäisen vaiheen täydennysrakentamisen alueeksi ja Kyösti Kallion tie erityiseksi kehittämisen paikaksi, jossa Kyösti Kallion puistoon voidaan tutkia lisärakentamista. Tonttikohmainen täydennysrakentaminen on mahdollistettu sallimalla yhden lisäkerroksen rakentaminen oleviin kerrostaloihin ja paikoin uudisrakennuksilla.

Kaavaratkaisu mahdollistaa yhden lisäkerroksen rakentamisen viisikerroksiseen asuinkerrostaloon osoitteessa Kyösti Kallion tie 4 ja samankorkuisen uudisrakennuksen rakentamisen Kyösti Kallion puistoon. Alueen vanhoissa asemakaavoissa kerroslukumerkintään ei ole laskettu mukaan maanpäällisiä kellarikerroksia. Kyösti Kallion tie 4:n kerroslukumerkintä on päivitetty nykyisten asetusten mukaiseksi, jossa asemakaavan kaavamääräysten kerrosluku sisältää myös maanpäälliset kellarikerrokset.

Kyösti Kallion puistoon rakennettavaan asuinkerrostaloon sallitaan yhtä monta kerrosta kuin naapuritontille, Kyösti Kallion tie 4:ään. Uusi rakennusmassa muodostaa yhtenäisen linjan Tupavuori 4:n senioritalon kanssa. Uudisrakennus on sijoitettu siten, että se säilyttää mahdollisimman avoimet näkymät niin olevista rakennuksista, kuin piha- ja katualueilta.

Arviointien ja selvitysten puutteellisuus

Asemakaava mahdollistaa uutta asuntokerrosalaa on 2 180 kem². Asukasmäärän lisäys on noin 50 henkilöä. Tämä asukasmäärän lisäys on vähäinen, mutta kuormittaa osaltaan myös yhdyskuntateknisiä ja palveluverkostoja. Kasvatuksen ja koulutuksen toimialalla on Kulosaaren alueella väestönkasvun tuomia lisätilatarpeita sekä kaupunkistrategiasta nousevaan palvelujen laajentamiseen liittyviä tilatarpeita. Alueen päivähoito- ja koulupalveluihin sekä niiden tarvitsemiin tiloihin liittyvä koko Kulosaarta koskeva kokonaistarkastelu on käynnissä. Kaava-alueella ei ole mahdollista ratkaista varhaiskasvatuksen- ja kasvatuksen

tilantarpeita, mutta asukasmäärän lisäys tullaan huomioimaan palveluverkostotarkasteluissa.

Asemakaavoitustyön yhteydessä on laadittu Kulosaaren keskustan liikennesuunnitelma, jossa on huomioitu kasvavat liikennemäärät niin pysäköinnin kuin liikenneturvallisuuden näkökulmasta.

Yhdenvertaisen kohtelun puutteet

Kulosaaren kerrostaloalueilla tonttikohtainen täydennysrakentaminen on mahdollistettu sallimalla yhden lisäkerroksen rakentaminen oleviin kerrostaloihin ja paikoin uudisrakennuksilla. Kaava-alueen kerrosluomerkinnät on merkitty nykyisten asetusten mukaiseksi, jossa asema-kaavan kaavamääräysten kerrosluuku sisältää myös maanpäälliset kellarikerrokset.

Kyösti Kallion puiston osan osoittaminen rakentamiselle koettiin laajalti erittäin huonoksi ratkaisuksi.

Kaavaratkaisussa esitetty uudisrakentaminen perustuu *Kulosaaren kerrostaloalueen täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteisiin (KSV 25.4.2017)*. Suunnitteluperiaatteissa kaava-alue on määritetty ensimmäisen vaiheen täydennysrakentamisen alueeksi ja Kyösti Kallion tie erityiseksi kehittämisen paikaksi, jossa Kyösti Kallion puistoon voidaan tutkia lisärakentamista.

Kyösti Kallion liikenne- ja pysäköintiratkaisut

Alueelle on laadittu Kulosaaren keskustan liikennesuunnitelma, jossa on huomioitu kasvavat liikennemäärät niin pysäköinnin kuin liikenneturvallisuuden näkökulmasta. Suunnitelmassa on ratkaistu myös kevyen liikenteen verkoston ongelmia. Suunnitelmalla turvataan viihtyisä ja turvallinen kävelyverkosto myös koululaisille ja senioritalon asukkaille.

Lisärakentamista puistojen sijaan Itäväylälle ja sen lähiympäristöön

Kulosaaren kerrostaloalueen täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteissa kaava-alue on määritetty ensimmäisen vaiheen täydennysrakentamisen alueeksi. Itäväylä ja lievealueet ovat aikataulullisesti 2. vaiheen täydennysrakentamisalueita. Tällä alueella varaudutaan Itäväylän ja metrolinjan tunnelointiin. Alueelle ei rakenneta asumista nykytilanteessa ilman perusteltua syytä.

Viranomaisten lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnot olivat kaavaehdotuksen mukaisia. HSY:n

lausunnossa huomioitiin jätevesiviemäröinnin tarpeet ja ELY-keskuk-
sen lausunnossa todettiin että: ”Asemakaavaehdotus täydentää Kulo-
saaren keskustan rakennetta olemassa olevan joukkoliikenteen ja pal-
veluiden vaikutusalueella toteuttaen valtakunnallisia alueidenkäyttöta-
voitteita”.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)

Seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa: Helen Sähköverkko
Oy, Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL).

Julkisen nähtävilläolon jälkeinen vuorovaikutus

Kaavan tavoitteet huomioon ottaen, kaavaehdotusta ei ole tarkoituk-
senmukaista muuttaa julkisen nähtävilläolon yhteydessä esitettyjen
huomautusten johdosta.
