

## Vuorovaikutusraportti

### Broända, asemakaavan muutos

Päiväty 22.3.2022, täydennetty 8.11.2022  
Diaarinumero HEL 2020-007904  
Hankenumero 0592\_20  
Asemakaavakartta nro 12770

### Vuorovaikutusraportin sisältö

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

Jäljennökset kaikista kaavan valmisteluaikana 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](mailto:helsinki.kirjaamo@hel.fi).

### Liite

Asukastilaisuuden 5.6.2019 muistio

Pientaloinfotilaisuuden 31.10.2019 muistio

---

## Kaavoituksen eteneminen

### Vireilletulo

- kaavoitus tuli vireille vuonna 2019 kaupungin aloitteesta



### OAS

- OAS ja muuta aineistoa oli nähtävillä 3.6.– 28.6.2019, asukastilaisuus oli 5.6.2019 Vuosaaren lukiossa
- nähtävilläolosta ilmoitettiin kirjeillä, verkkosivuilla [www.hel.fi/suunnitelmat](http://www.hel.fi/suunnitelmat) ja Vuosaari-lehdessä
- oli mahdollisuus esittää mielipiteitä



### Luonnosaineiston nähtävilläolo

- luonnosvaiheen aineistoa oli nähtävillä 24.5.–11.6.2021, asukastilaisuus oli 26.5.2021 osana Uutta Itä- ja Kaakkois-Helsinkiä -verkkotilaisuutta.
- nähtävilläolosta ilmoitettiin kirjeillä kaava-alueella asuville asukkaille, verkkosivuilla [www.hel.fi/suunnitelmat](http://www.hel.fi/suunnitelmat) ja Vuosaari-lehdessä
- oli mahdollisuus esittää mielipiteitä



### Ehdotus

- kaavaehdotus esiteltiin kaupunkiympäristölautakunnalle 22.3.2022
- kaavan valmistelun aikana saatuihin huomautuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy karttapalvelusta [kartta.hel.fi/suunnitelmat](http://kartta.hel.fi/suunnitelmat)
- lautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille, jotka ovat mielipiteen tai muistutuksen yhteydessä ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa
- kaavaehdotuksen julkisesta nähtävilläolosta ilmoitettiin verkkosivuilla [www.hel.fi/kaavakuu-lutukset](http://www.hel.fi/kaavakuu-lutukset)
- oli mahdollisuus tehdä muistutus, viranomaisilta pyydettiin lausunnot
- muistutukset ja lausunnot käsitellään lautakunnassa syksyllä 2022



### 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.

## **Yhteenvedot esitetystä huomautuksista ja vastineet niihin**

### **Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo 3.6.– 28.6.2019**

#### **Yhteenveto viranomaisten kannanotoista**

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat suunnittelualueella oleviin luontoarvojen vuoksi suojeltuihin alueisiin, vanhan koulurakennuksen tontin kehittämiseen, kunnallistekniikan verkostojen toimivuuteen, joukkoliikenteen toimivuuteen, pelastamiseen sekä Vuosaaren sataman kuljetusreittien toimivuuteen.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että muodostettavaa AK-korttelia koskevia suunnitelmia on täydennetty mm. pelastamiseen liittyen. Kaavaratkaisu ei aiheuta vaikeuksia joukkoliikenteen toimivuudelle. Luontoarvojen vuoksi olemassa olevassa kaavassa suojellut alueet, koulurakennuksen tontti ja sataman kuljetusreitti ovat kaava-alueen ulkopuolella.

Kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

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

#### **Vastineet viranomaisten kannanottoihin**

Kaava-alueen rajausta on täsmennetty osallistumis- ja arviointivaiheen jälkeen ja alkuperäinen Broändan ja Kurkimoision kaavamuutos on jaettu kahdeksi kaavamuutokseksi. Asiat koskien luontoarvoiltaan suojeltuja alueita, vanhan koulurakennuksen tonttia ja Vuosaaren sataman kuljetusreittien toimivuutta ovat kaavamuutosalueen ulkopuolella.

Pelastamiseen liittyvät asiat on huomioitu tontin 54037/6 viitesuunnitelmissa, joissa pelastusjärjestelyt on esitetty. Kunnallistekniikan verkostojen toimivuus on otettu huomioon kaavaratkaisussa.

#### **Yhteenveto mielipiteistä**

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat tontin 54037/6 täydennysrakentamiseen, Kallvikintien maisemalliseen arvoon ja Jokeri 2 -pikaraitiotieyhteyteen, Rantakiventien koulun tontin täydennysrakentamiseen, julkisten palvelujen riittävyyteen, kaavamuutoksen vuorovaikutuksen riittävyyteen ja pientalotonttien täydennysrakentamiseen.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että tontin 54037/6 suunnitelmia on muutettu, Rantakiventien koulutontti on jätetty pois kaavamuutosalueesta, kaavaluonnos on laitettu nähtäville vuorovaikutuksen lisäämiseksi ja pientalotonttien kaavamääräyksiä on väljennetty.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 12 kpl.

## **Vastineet mielipiteisiin aihepiireittäin**

### **Joukkoliikenteen toimivuus asukasmäärän kasvaessa ja pikaraitiotieyhteyden toteutumisen epävarmuus**

Mielipiteissä todetaan, että bussiliikenteen runkolinja 560 on jo nyt ruuhkautunut ja kapasiteettinsa ylärajoilla. Mielipiteiden mukaan on vastuutonta lisätä alueelle asuntoja, ennen kuin joukkoliikenteen toimivuus on varmistettu. Tulevaisuudessa aluetta palvelemaan ehdotetun Pikaraitiotieyhteys Jokeri 2:n varaan ei voi luottaa, koska se on todellisuudessa bussiliikennettä muuntojoustamattomampi ja hitaampi. Pikaraitiotieyhteyden toteutumisesta ei myöskään esitetä mitään takeita kaavamuutoksen yhteydessä.

### **Vastine**

Alueen joukkoliikenne perustuu bussiliikenteen runkolinjaan 560, joka tarjoaa liityntäyhteyden metroasemalle ja hyvätasoisen poikittaisyhteyden Malmin suuntaan. Linjaa liikennöidään tällä hetkellä busseilla, ja kysynnän sekä kaupunkirakenteen kehittymisen myötä varaudutaan sen muuttamiseen pikaraitiolinjaksi (ns. Jokeri 2 -pikaratikka). Bussirunkolinjan kapasiteetti ja palvelutaso riittävät hyvin lähitulevaisuuden tarpeisiin, ja sitä voidaan tarvittaessa lisätä vuorovälejä tihentämällä ja suuremman kaluston käyttöönotolla. Linjan matkustajamäärä on tällä hetkellä noin 24 000 matkustajaa vuorokaudessa, kun esimerkiksi runkolinja 550 palvelee noin 41 000 matkaa vuorokaudessa.

Asemakaavan toteuttaminen ei edellytä raitiotien toteuttamista, vaikka siihen varaudutaan. Pikaraitiotiet ovat seudullisen tason hankkeita, joiden toteuttamispäätökset edellyttävät perusteellisen selvitys- ja suunnittelutyön. Tähän suunnitteluun ryhdytään, kun matkustajamäärien, liikenteen ja suunnitellun maankäytön kehittyminen sitä edellyttävät. Jokeri 2:n toteuttaminen voi olla ajankohtaista aikaisintaan 2030-luvulla.

### **Julkisten palveluiden riittävyys asukasmäärän kasvaessa**

Mielipiteissä nostetaan esiin huoli kunnallisten palveluiden riittämisestä asukasmäärän kasvaessa. Esimerkkeinä mainitaan Vuosaaren terveyskeskuksen toiminta sekä päiväkotipaikkojen riittävyys alueella.

## **Vastine**

Kurkimoision asemakaavan muutosta ennen laadittujen Kallvikintien suunnitteluperiaatteiden yhteydessä on tarkasteltu lähialueen julkisten palvelujen tilanne ja tehty alustavia tilavarauksia palvelujen kehittämistä varten. Vuoden 2020 alussa on valmistunut palveluverkkoselvitys koko Vuosaaren palveluja koskien, jossa on hahmotettu palvelujen riittävyttä suhteessa alueen asukasmäärän kehittymiseen.

Alueelle ollaan sijoittamassa uutta yksityistä päiväkotia Vuosaaren pohjoisen lähikeskustan asemakaavan muutoksen yhteydessä. Vuoniityn peruskoulun Heteniityn toimipistettä ollaan tulevaisuudessa laajentamassa ja myös sen yhteyteen ollaan suunnittelemassa päiväkotia. Vuosaaren terveysaseman laajentaminen seniorikeskuksella on vireillä.

Tietoa kaavamuutosten mahdollistamasta asukasmäärän kasvusta vietään jatkuvasti lähtötiedoksi väestöennusteiden laatimista varten. Terveyspalvelujen suunnittelu perustuu väestöennusteisiin, koska ne huomioivat muutokset myös alueen olemassa olevassa asuntokannassa.

## **Vanhan koulutontin täydennysrakentaminen osoitteessa Rantakiventie 13**

Koulutontin täydennysrakentamista pidetään huonona, koska kerrostalomainen rakentaminen pilaa alueen pientalomaisen luonteen, uusista kerrostaloista näkee pientalotonttien pihoille ja tehokas täydennysrakentaminen lisää alueen liikennettä Rantakiventiellä. Lisäksi täydennysrakentaminen tuhoaa arvokasta metsäluontoa. Sinänsä vanhan koulurakennuksen kunnostamista pidetään yleisesti hyvänä asiana.

## **Vastine**

Koulutontin täydennysrakentaminen on rajattu ulos kaavamuutosalueesta, eikä sen suunnittelua enää tässä kaavamuutoksessa jatketa. Vanhaa koulurakennusta ei enää ole, sillä se on tuhoutunut tulipalossa lokakuussa 2020.

## **Pelkkien kerrostalohankkeiden kaavoituksesta**

Mielipiteessä ihmetellään, miksi Rantakiventien ja Kurkimoision alueelle kaavoitetaan vain kerrostaloja. Miksei perheille sopivia pientaloja tai kaupunkitaloja kaavoiteta.

## **Vastine**

Kaavaratkaisussa mahdollistetaan tehokas kerrostalomainen rakentaminen Kallvikintien varteen, koska Kallvikintie on yleiskaavassa 2016 merkitty tehokkaasti rakennettavaksi alueeksi. Kaavaratkaisussa kuitenkin myös helpotetaan Broändan alueen nykyisten pientalotonttien jakamista useammalle uudelle pientalolle nykyisiä kaavamääräyksiä väljentämällä. Kaavamuutoksen myötä vanhoille tonteille voi jatkossa rakentaa nykyistä enemmän pientaloja.

---

### **Yritystoiminnan edellytysten turvaaminen**

Itä-Helsingin yrittäjät esittävät, että kaavamuuoksissa pitäisi mahdollistaa liiketiloja rakennusten kivijalkoihin, varata katualueelta riittävästi tilaa kadunvarsipysäköinnille sekä huomioida liiketilojen logistiikan tilavaraukset.

#### **Vastine**

Tontin 54037/6 täydennysrakennushankkeessa mahdollistetaan alueelle lisää liiketilaa asuinrakennuksen kivijalkaan Kallvikintien ympäristöön hyvien liikenneyhteyksien läheisyyteen. Liiketilojen logistiikkaa varten Kallvikintien katualueelle suunnitellaan huoltotasku.

### **Asuntomäärän rajoittaminen pientalotonteilla**

Mielipiteessä esitetään, että kaavamääräyksestä, jossa sallitaan vain yksi asunto 1000 m<sup>2</sup> tonttimaata kohden tulisi luopua, jotta tontteja voidaan kehittää joustavammin.

#### **Vastine**

Asuntomäärää koskeva kaavamääräys on päivitetty joustavampaan muotoon.

### **Rantakiventien pysäköinti**

Mielipiteessä toivotaan, että alueen täydennysrakentamisessa huomioidaan riittävät pysäköintipaikat tonteilla, jottei kadunvarsipysäköinti Rantakiventiellä lisäänty.

#### **Vastine**

Pysäköintipaikkojen toteutusmäärät noudattavat kaupungin yleisiä ohjeita. AK-tontin asukkaiden omat pysäköintipaikat tulee toteuttaa tontilla. Vieraspysäköinti saa olla kadulla: AK-tontin laskennallinen vieraspysäköintitarve on kuusi autopaikkaa.

### **Vuorovaikutuksen riittävyys**

Mielipiteessä esitetään, että on kohtuutonta, jos seuraava mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun olisi vasta kaupunkiympäristölautakunnan jo hyväksytyä kaavamuuosluonnoksen. Mielipiteessä toivotaan uutta kuulemis- ja keskustelutilaisuutta ennen suunnittelun jatkoa.

#### **Vastine**

Osallistumis- ja arviointivaiheen nähtävilläolon jälkeen pidettiin erillinen pientaloinfotilaisuus 31.10.2019 pientalotonttien omistajille, joiden tontit sijoittuvat lähimmäs Kallvikintien ja Rantakiventien pohjoispuolista risteysaluetta, jolla kaavaratkaisun aiheuttama muutos on suurin.

Kaavamuutoksen luonnosaineistoa oli nähtävillä 24.5.-11.6.2021. Luonnosaineisto ei ole ollut kaupunkiympäristölautakunnassa ennen nähtäville asettamista. Kuulemis- ja keskustelutilaisuutta ei voitu koronatilanteesta johtuen pitää fyysisenä tilaisuutena, mutta kaavamuutosta esiteltiin Uutta Itä- ja Kaakkois-Helsinkiä –verkkotilaisuudessa 26.5. Tilaisuudessa yleisö saattoi kirjoittaa kommentteja valmistelijoille, joihin vastattiin joko tilaisuuden aikana tai sen jälkeen.

### **Asuinkerrostalojen korttelialueen rajautuminen ja rakentamisen laajuus**

Mielipiteessä esitetään, että osallistumis- ja arviointisuunnitelma on antanut epäselvän kuvan asuinkerrostalojen korttelialueen rajautumisesta ja rakentamisen laajuudesta. OAS:n liitteenä olevissa viitesuunnitelmassa esitetty laajuus ja sijoittuminen eroavat kaupunginhallituksen tontinvarauspäätöksen mukaisesta rajauksesta. Lisäksi korttelialue voitaisiin antaa esitellyn kehitysvaihtoehdon sijasta Guud Invest Oy:lle, joka on tarjonnut voimassa olevan kaavan mukaista asumista tontille.

### **Vastine**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman ensimmäisellä sivulla olevassa kaaviokuvassa esitetään, että Kallvikintien katutilan viereiselle rakentamattomalle tontille 54037/6 suunnitellaan II-VII-kerroksisia asuinkerrostaloja. OAS:n liitteenä oleva viitesuunnitelma havainnollistaa minkälaista rakentamista tontille ollaan suunnittelemassa.

Kaupunginhallitus on 17.12.2018 varannut tontin 54037/6 kumppanuuskaavoitusta varten Rakennusliike Reponen Oy:lle ja Roslings Manor Gardensille asunohankkeiden suunnittelua varten. Kaupunginhallitus on tehnyt päätöksensä useamman vaihtoehdon joukosta, joista yksi on ollut Guud Invest Oy:n hanke. Kaupunginhallituksen päätöksessä todetaan, että hakemukset joiden perusteella ei esitetä varausta eivät anna aihetta enempään toimenpiteisiin.

Varauspäätöksen jälkeen tontin ja sen lähialueen suunnittelua on jatkettu kaupunginhallituksen päätöksen mukaisesti. Kaavasuunnittelussa voidaan muuttaa nykyisten korttelialueiden rajautumista ja tonttien sijoittumista suunnittelun tarkentuessa.

### **OAS:n hankekuvaus ja vaikutustenarviointi**

Mielipiteessä esitetään, että täydennysrakentamisen laatu on kuvattu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa puutteellisesti, eikä vaikutustenarviointia ole esitetty MRL:n tarkoittamalla tavalla.

### **Vastine**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuvaa kaavamuutoksen lähtökohdat, ei valmista kaavaratkaisua. Suunnitelmat ja vaikutusten arviointitiedot täydentyvät suunnittelun aikana ja asiat kirjataan kaavamuutoksen selostukseen, vuorovaikutusraporttiin ja kaavakartalle.

---

### **Pientalotonttien tehokkuuden lisääminen**

Mielipiteessä esitetään, että tonttitehokkuuden nostoa koskevalle kyselylle osoitettu aikaraja on liian tiukka, erityisesti koska se osuus juhanusajalle.

#### **Vastine**

Osallistumis- ja arviontisuunnitelmavaiheen kysely oli vasta alustava kysely. Tonttitehokkuuden nostoa koskien on kysytty uudestaan hankkeen luonnosvaiheessa ja vielä uudestaan kaavamuutoshakemusten pyytämisen yhteydessä. Asiasta on voinut olla yhteydessä kaavan valmistelijoihin koko kaavamuutoksen valmistelun ajan, ja osa asukkaista on myös tehnyt niin.

### **Rakentamisen määrä, rakennusten korkeus ja asuntojen typologia sovitettava ympäristöön**

Mielipiteessä esitetään, että täydennysrakentamien pitäisi liittyä herkemmin Kurkimoision ja Keski-Vuosaaren kerros- ja pientalokorttelien mittakaavaan ja maisemaan. Liian tehokkaan kerrostalorakentamisen nähdään heikentävän alueen vetovoimaan ja johtavan pahimmassa tapauksessa asuntokysynnän hiipuesssa alueen slummiutumiseen.

#### **Vastine**

Keski-Vuosaaren alueen tehokas täydennysrakentaminen on osoitettu yleiskaavassa 2016 Kallvikintien ympäristöön, koska tie on osa Jokeri 2- pikaraitiotien reittiä. Kallvikintien suunnitteluperiaatteisiin on kirjattu maisemallisia ja kaupunkikuvallisia näkökohtia, jotka ohjaavat alueen asemakaavoitusta.

Tonttia 54037/6 ja tontin ympäristöä kehitetään tehokkaaksi kerrostalokortteliksi, koska se sijoittuu kiinni Kallvikintiehen ja hyvin lähelle Jokeri 2 -pikaraitiotieyhteyden tulevaa pysäkkiä. Hyvän sijainnin vuoksi asunnoille on varmasti kysyntää myös jatkossa. Tontti ei ole alueen maisemallisen metsälähiöidentiteetin kannalta merkittävä osa, vaan entinen hiekanottoalue. Kaavaratkaisussa rakentamatta jäävät alueet kerrostalokorttelin ympärillä istutetaan ja säilytetään puustoisina alueina, jotta Kallvikintien katutilan maisemallisia arvoja voidaan vahvistaa.

### **Rakentamisen häiriötekijät**

Mielipiteessä todetaan, ettei täydennysrakentaminen MRL 54 §:n mukaan saa lähtökohtaisesti tai merkityksellisesti heikentää kenenkään elinympäristön laatua esimerkiksi aiheuttamalla melua, varjostusta tai heikentämällä nykyisten asuntojen näköaloja. Liitteenä olevissa viitesuunnitelmissa ei ole huomioitu viereisille pientaloasukkaille syntyvää haittaa. Lisäksi kaavoitus- ja rakentamishankkeissa on varmistettava pohjaveden suojelu.

---



## Vastine

Kaavasuunnittelun aikana tutkitaan täydennysrakentamisen vaikutukset ja elinympäristön turvallisuuteen ja terveyteen vaikuttavat asiat otetaan huomioon maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti. Pohjaveden suoje- luun liittyvät asiat huomioidaan osana suunnittelua.

Viitesuunnitelmia on kehitetty luonnosvaiheessa eteenpäin ja esimer- kiksi rakennusten etäisyyttä viereisiin pientalotontteihin on kasvatettu ja erilliset liikerakennukset on poistettu. Kaavaratkaisun AK-tontilla on suotuisa vaikutus nykyisten pientalotonttien meluolosuhteisiin AK-tontin länsipuolella, koska ne suojaavat pientalotontteja Kallvikintien liikenne- melulta.

## Raitiopysäkin sijainnista

Mielipiteessä esitetään, ettei tulevan Jokeri 2 -pikaraitiotieyhteyden pysäkin paikan ennakoitua käytettäisi tontin 54037/6 suunnittelun lähtö- kohtana, koska pikaraitiotieyhteys on vielä niin kaukana tulevaisuu- dessa, ja paikka päätetään todellisuudessa erillisessä pikaraitiotieyh- teyden suunnitteluvaiheessa tämän kaavamuutoksen sijaan. Mielipi- teessä korostetaan nykyisen Ilveskorvenpuistosta Kallvikintien yli kohti Vartiokylänlahtea avautuvan avoimen näköyhteyden arvoa urbaanin rakennuksilla ympäröidyn pysäkkialueen sijaan.

## Vastine

Tulevan Jokeri 2 -pikaraitiotieyhteyden ennakointi on erittäin tärkeää, jotta suunnitteilla olevat katutilaa reunustavien kortteleiden toiminnot, kuten uudet liiketilat, sijoittuvat hyvälle paikalle lähelle tulevia pysäk- kejä.

Viitesuunnitelmia on kehitetty luonnosvaiheessa eteenpäin ja esimer- kiksi rakennusten etäisyyttä viereisiin pientalotontteihin on kasvatettu ja erilliset liikerakennukset poistettu. Kallvikintieltä on jatkossakin näköyh- teys kohti Vartiokylänlahtea.

## Yhteenveto asukastilaisuudesta 5.6.2019

Asukastilaisuus pidettiin Vuosaaren lukiossa. Tilaisuus jakaantui kah- teen osaan: ensin oli mahdollisuus keskustella vapaasti suunnitelmista valmistelijan kanssa ja tämän jälkeen pidettiin osallistumis- ja arviointi- suunnitelman esittely sekä keskustelutilaisuus auditoriossa. Osallistujia oli n. 50 asukasta. Asukkaita kiinnosti miksi suunnitellut rakennukset ovat kerrostaloja, voisiko rakentumattomat tontit muuttaa puistoksi tai omakotitalotonteiksi ja mikä on rakennusten hallintamuotojakauma. Kerrostaloja pidettiin yleisesti alueelle liian korkeina.

## Yhteenveto pientaloinfotilaisuudesta 31.10.2019

Pientaloinfotilaisuus pidettiin Vuotalossa kokoushuone 1:ssä. Tilaisuu- teen oli kutsuttu pientalotonttien omistajia, joiden tontit sijoittuvat lähelle

Kallvikintien ja Rantakiventien risteystä yleiskaavan 2016 asuntovaltainen alue A2-merkinnän läheisyyteen. Tilaisuus jakaantui kahteen osaan: ensin pientalotonttien omistajille esiteltiin alueen kaavoitus- ja maankäyttösopimusasioita. Tämän jälkeen käytiin vapaata keskustelua pientalotonttien omistajia kiinnostavista aiheista. Tilaisuuteen osallistui 10 kiinteistönomistajaa.

## **Luonnosaineiston erillinen nähtävilläolo 24.5.– 11.6.2021**

### **Yhteenveto viranomaisten kannanotoista**

Kaupunginmuseon kannanotto kohdistui kulttuurihistorialliseen omakotitaloon osoitteessa Kurkimoisio 8. Kaupunginmuseo ehdottaa rakennukselle sr-2 suojelumerkintää.

Kaupunginmuseon kannanotossa esitetty asia on otettu huomioon kaavatyössä siten, että omakotitalolle osoitteessa Kurkimoisio 8 on merkitty sr-2 merkintä ja lisäkaavamääräyksiä.

Luonnosaineistosta saatiin kannanotot seuraavilta tahoilta:

- kaupunginmuseo

### **Vastineet viranomaisten kannanottoihin**

Kaavaratkaisussa osoitteessa Kurkimoisio 8 olevaa omakotitaloa koskien on merkitty sr-2 merkintä, joka estää rakennuksen purkamisen ja ohjaa rakennuksen korjaamista ja ylläpitoa. Kaavamääräyksen sisältö on neuvoteltu kiinteistön omistajan kanssa.

### **Yhteenveto mielipiteistä**

Luonnosaineiston erillisen nähtävilläolon yhteydessä saadut mielipiteet kohdistuivat lintujen turvallisuuteen, tontin 54037/6 rakentamiseen, jalankulun ja pyöräilyn reitteihin, liikenteen toimivuuteen, Vartiokylänlahden ekologiseen yhteyteen, luonnonsuojelualueisiin, pelastamiseen, pohjavesiolosuhteisiin ja pientaloalueen luonteen huomioimiseen kerrostalohankkeessa.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että kaavakartalle on kirjattu määräykset koskien Vartiokylänlahden ekologisen yhteyden säilyttämistä, luonnonsuojelualueiden perustamista ja pohjaveden suojelua. Liikenteen vaikutukset ja pelastamisen järjestelyt on selvitetty. Jalankulun ja pyöräilyn reittejä on lisätty kaavakarttaan. Tontin 54037/6 täydennysrakentamisesta on laadittu viitesuunnitelma, jossa on tutkittu kerrostalorakentamisen sovittaminen pientaloalueen luonteeseen ja mittakaavaan, niin että rakennusten kerrosmäärät laskevat kohti kerrostalokorttelin länsipuolella olevia pientalotontteja.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 6 kpl.

---

## Vastineet mielipiteisiin aihepiireittäin

### Lintujen turvallisuus

Mielipiteessä esitetään, että mm. rakennusten lasirakenteet tulee tehdä linnuille turvallisiksi ja valosaasteen määrää on vähennettävä. Lisäksi toivotaan, että rakennusten kolopesijälintujen pesäpaikat turvataan uudis- ja korjausrakentamisessa, ympäristöön jätetään riittävästi suojaisaa pensasympäristöä ja rannat sekä vesiaiheet suunnitellaan linnuille turvallisiksi ja saavutettaviksi.

### Vastine

Kaavaratkaisu ei ota kantaa rakennusten rakenneosatasolla lintujen turvallisuuteen tai pesimisolosuhteisiin. Asia voidaan huomioida toteutussuunnittelussa.

Kaavarajauksen alueella on suuria metsäisiä lähivirkistysalueita, jotka sopivat hyvin linnuille. Kaavakartalle on kirjattu määräys lähivirkistysalueita VL koskien, joka velvoittaa vaalimaan ja parantamaan metsäluonnon monimuotoisuutta, koska lähivirkistysalueet ovat osa Vartiokylänlahden ekologista yhteyttä.

Kaavaratkaisussa ei tehdä muutoksia rantoihin tai vesialueisiin. Kaavaratkaisun merkinnöissä vesialueelle (W/sl) ja lähivirkistysalueelle (VL/sl) on huomioitu luonnonsuojeluohjelman mukainen luonnonsuojelualue.

### Tontti 54037/6 tulisi rakentaa suunniteltua tehokkaammin

Mielipiteessä todetaan, että tontille 54037/6 voisi rakentaa viitesuunnitelmia korkeampia maamerkkimäisiä kerrostaloja, koska kyseessä on tulevan pikaraitiotiepysäkin viereinen sijainti ja ”porttikohta” Kangaslamelle ja Pohjois-Vuosaaren kaupalliseen keskukseen. Ilveskorvenpuistoon voisi sijoittaa ravintolapaviljongin, joka toisi laadukasta kaupunkitunnelmaa lammelle.

### Vastine

Tontin 54037/6 kerrostalorakentamisen mittakaavassa on huomioitava viereisten pientalojen mittakaava. Tästä syystä rakennusten kerrosmäärien on oltava maltilliset. Ilveskorvenpuisto ei kuulu kaavamuu-tosalueeseen. Puiston kehittämistä kuitenkin tutkitaan toisessa kaavamuutoksessa, ja siinä paviljonkimaisen rakennuksen sijoittaminen puistoon on tarkoitus mahdollistaa.

### Jalankulun ja pyöräilyn reiteistä

Mielipiteessä esitetään, että Kurkimoisio-kadun käänköpaikalta tulisi merkitä uusi ulkoilureitti yhdistämään Mustavuoren ja Vartiokylänlahden yhdistävään jalankulun ja pyöräilyn yhteyteen. Myös Rantakiven-

polun päädyistä olisi hyvä osoittaa asemakaavataso polkuvaraus puuron itäreunaa myötäilevään ulkoilureittiin. Lisäksi vuoden 2004 asemakaavassa olevan Kallvikintien alittavan alikulkuväylän varauksen poistamista kaavakartalta tulisi arvioida vielä uudelleen.

### **Vastine**

Ehdotetut reitit on lisätty kaavaratkaisuun. Kallvikintien alittavan alikulkuväylän merkintä on poistettu, koska sille ei ole nähty selkeää liikenteellistä tarvetta ja koska sen toteuttaminen olisi teknisesti erittäin haastavaa.

### **Yhdyskuntateknisen huollon alueet**

Mielipiteessä esitetään, että kaava-alueella olevien yhdyskuntateknisen huollon alueiden aluevarausten tilanne olisi hyvä päivittää yhteistyössä HSY:n kanssa.

### **Vastine**

Yhdyskuntateknisen huollon korttelialueista sekä muista suunnitteluasioista on käyty neuvotteluja HSY:n kanssa. Kaavaratkaisussa on päädytty säilyttämään yhdyskuntatekniselle huollolle varatut korttelialueet lähes ennallaan tilavarauksina tulevaisuuden tarpeita varten. Tonttia 54042/1 on kavennettu tontin eteläpäästä, jotta maastoon toteutettu kulkuyhteys sijoittuu lähivirkistysalueelle. Kaavakartalla on esitetty tarvittavat johtokujat. Kaavaselostukseen on kirjoitettu yhdyskuntateknisten alueiden toiminnasta ja tarpeesta.

### **AK-tontin 54037/7 aiheuttaman liikenteen vaikutus pientaloalueeseen**

Mielipiteessä todetaan, että tontin 54037/6 viitesuunnitelmien mukainen kerrostalorakentaminen aiheuttaa liikaa liikennettä Kurkimoision pientaloalueelle.

### **Vastine**

Kurkimoision nimisen kadun liikennemäärä on nykyisin hyvin maltillinen, alle 100 ajoneuvoa vuorokaudessa. Uusi asuinrakentaminen tuottaa kadulle suunnilleen saman verran uutta liikennettä. Kadun välityskyky riittää suunnitellulle täydennysrakentamiselle.

### **Vartiokylänlahden ekologisesta yhteydestä**

Mielipiteessä esitetään, että Vartiokylänlahden ekologinen yhteys on paikoin niin kapea, että sen todellinen ekologinen toimivuus on vaarassa. Yhteyden vahvistamisen tulisi olla yksi alueen kehittämisen painopistealueista myös asemakaavatyössä.

---

## **Vastine**

Kaavakartalle on kirjattu määräys ekologisen yhteyden säilyttämisestä lähivirkistysalueilla.

### **Luonnonsuojelualueita koskevista merkinnöistä**

Mielipiteessä esitetään, että hyväksytyssä luonnonsuojeluohjelmassa on mukana suunnittelualueen eteläosaan pääosin sijoittuva 2,95 ha kokoinen uusi luonnonsuojelualue Varjakanpuiston tervaleppälehto (LSO20). Asemakaavaluonnoksesta puuttuva suojelualueen aluerajaus tulee muuttaa kaavakarttaan sl-merkinnäksi. Koko lehtolaakso tulisi sisältyä seuraavaan luonnonsuojeluohjelmaan. Lisäksi maakunnallisesti arvokkaan Broändan lehtolaakson ja ekologisenä runkoyhteytenä tunnistetun herkkyyden ja kapeuden huomioimiseksi olisi osoittaa nykyisessä luonnonhoitosuunnitelmassa olevat arvometsäkohteet Varjakanpuistossa sekä Kurkimoisionpuistossa, sekä niihin liittyvät ET-alueet uudessa asemakaavakartassa VL/Luo-merkinnällä luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeiksi alueiksi.

## **Vastine**

Kaavakartalle on kirjattu määräys perustettavaa luonnonsuojeluohjelman mukaista luonnonsuojelualuetta koskien lähivirkistysalueelle VL/sl ja vesialueelle W/sl. Luonnonsuojelualueen tarkka rajaus määritellään perustamisen yhteydessä. Kaavakartan aluerajaukset ovat luonnonsuojeluohjelman mukaista luonnonsuojelualuetta suuremmat.

Kaavakartalle on kirjattu määräys virkistysalueita koskien, joka velvoittaa säilyttämään ekologien yhteyden eheyden ja vaalimaan metsäluonnon monimuotoisuutta.

ET-alueelle on kirjattu määräys olemassa olevan lähteen säilyttämisestä ja huomioimisesta tontin käytössä.

### **AK-tontin 54037/7 pelastusjärjestelyistä**

Mielipiteessä todetaan, että Kurkimoision kadut ovat liian ahtaita suurille pelastusautoille, jotka saattavat olla tulevaisuudessa nykyisiäkin suurempia.

## **Vastine**

Kaavaratkaisu on suunniteltu yhteistyössä pelastuslaitoksen kanssa ja pelastusteiden mitoitus on tutkittu osana viitesuunnittelua. Nykyinen katumitoitus on riittävä pelastamista varten.

### **Ak-tontin 54037/7 rakentamisen vaikutus alueen pohjavesiolosuhteisiin**

Mielipiteessä viitataan Jaakko Pöyry Infra:n 2.4.2001 päivätyyn Vartiokylänlahden pohjavesialueen hydrogeologiseen selvitykseen, jonka

pohjalta mielipiteessä todetaan, että nykyistä voimassa olevaa asema-kaavaa tehokkaampi rakentaminen laskisi pohjaveden pintaa väistämättä 1 - 2 metriä. Rakentaminen tulisi toteuttaa niin, ettei pohjavettä liata, lasketa tai vähennetä sen virtausta.

Täydennysrakentaminen johtaisi koko Kurkimoision maaperän kuivumiseen ja se todennäköisesti aiheuttaisi olemassa olevien rakennusten vajoamista, rakenteiden halkeilua ja mahdollisesti viemäriputkistojen murtumista.

### **Vastine**

Jaakko Pöyry Infran 2.4.2001 päivätyssä Vartiokylänlahden pohjavesialueen hydrogeologisessa selvityksessä todetaan, että nykyisen kaavan mukainen rakentaminen ei vaikuta haitallisesti pohjaveden laatuun. Kaavaratkaisu on nykyistä kaavaa tehokkaampi. Kaava-alueesta on laadittu rakennettavuusselvitys, joka on selostuksen liitteenä. Alueelle on tehty kaksi uutta pohjavesipistettä, joista on saatu selville pohjavedentasojen vaihteluväli pisteiden alueella. Rakentaminen tulee toteuttaa niin, että se ei aiheuta haittaa pohjavedelle, ympäristölle tai ympäristön rakennuksille. Rakentamisesta pohjavesialueelle sekä pohjaveden suojelusta on määrätty kaavassa.

### **Ympäröivän pientaloalueen luonteen huomioiminen AK-tontin 54037/7 täydennysrakentamisessa**

Mielipiteessä todetaan, että maankäyttö- ja rakennuslaki sekä maankäyttö- ja rakennusasetus edellyttävät rakennetun ympäristön ja maiseman huomioimista maankäytön suunnittelussa. Korttelin 54037 täydennysrakentamisessa ei ole otettu lainkaan huomioon Kurkimoision pientaloalueen luonnetta.

### **Vastine**

Kaavaratkaisu koskien AK-tonttia 54037/7 huomioi viereisen pientaloalueen seuraavasti: Suunnitellut kerrostalot madaltuvat kerrosmääriltään kohti pientaloja. Kerrostalot on sijoitettu mahdollisimman kauas länsipuolen pientaloista, jotta pientalojen ja kerrostalojen väliin saadaan istutettua suurikokoista puustoa ja pensaita, jotka pehmentävät rakennusten välistä mittakaavaeroa ja peittävät näkymiä kerrostaloista kohti pientalotonttien pihvoja. Kerrostalojen massat on jaoteltu kerrosmääriltään vaihteleviin osiin mittakaavallisen vaikutelman pienentämiseksi.

### **Yhteenveto Mitä uutta Itä- ja Kaakkois-Helsinkiin? - verkkotilaisuudesta 26.5.2021**

Luonnosaineistosta pidettiin tiivis viiden minuutin esitys osana verkkotilaisuutta. Tilaisuuden aikana yleisö lähetti kysymyksiä valmistelijoille, joihin vastattiin, joko tilaisuuden aikana tai tilaisuuden jälkeen verkossa. Suurimmillaan osallistujia verkkotilaisuuteen oli 289 kaupunkilaista. Kysymyksiä ja kommentteja hankkeista tehtiin yhteensä 414 kpl.

Broändan kaavamuutoksessa ja sen ympäristössä yleisöä kiinnosti mm. Kallvikintien vehreän ilmeen tulevaisuus, kun katualueelle suunnitellaan tulevaisuuden Jokeri 2 -pikaraitiotieyhteyttä, Keski-Vuosaaren maisemallisten sekä kulttuurihistoriallisten arvojen huomioon ottaminen alueen täydennysrakentamisessa ja kaavamuutosalueelle suunnitellun kerrostalorakentamisen tehokkuus sekä vaikutus kaupunkikuvaan.

## **Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 12.5.–10.6.2022**

### **Muistutukset**

Kaavaehdotuksesta tehtiin 3 muistutusta, joista 1 oli adressi. (allekirjoittajia yhteensä 12).

Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat Broändan purolaakson alueella olevaan kolmeen lehtoalueeseen sekä ET-alueen luontoarvoihin, ehdotusvaiheen vuorovaikutukseen, tonttia 54037/7 koskien täydennysrakentamisen massiivisuuteen suhteessa ympäröiviin pientaloihin, autopaikkojen riittävyteen, liikenneyhteyksien ja pelastamisen toimivuuteen, paalutuksen vaikutukseen naapuritalojen perustuksiin ja rakentamisen vaikutukseen pohjaveteen.

### **Vastineet aihepiireittäin**

#### **Kaavaehdotusvaiheen nähtävilläolon viestimisestä sekä nähtävilläolon ajankohdasta.**

Maankäyttö- ja rakennuslaki ei edellytä kaavaehdotusvaiheessa kirjeiden lähettämistä alueen asukkaille ja osallisille. Helsingin kaupunki tiedottaa nähtävillä olevista kaavaehdotuksista Ajankohtaiset suunnitelmat -verkkosivujen kautta, ja ajantasainen tieto suunnitelmista on kaupungin karttapalvelussa [kartta.hel.fi](http://kartta.hel.fi).

Suunnitelmavahti-palvelun avulla voi saada automaattisen ilmoituksen sähköpostiinsa kaikista nähtävillä tulevista kaavoista, liikenne-, ja katu- tai puistosuunnitelmista.

#### **Kurkimoision kujan lehdon, Tankovainiontien tervaleppälehdon ja Rantakiventien tervaleppälehdon sekä ET-alueella olevien luontoarvojen huomioiminen kaavaratkaisussa**

Kaavakartalle on merkitty luo-merkintä kyseisiä lehtoalueita koskien, joka turvaa alueiden luontoarvot, mutta mahdollistaa myös alueiden kunnossapidon.

#### **AK-tontin 54037/7 täydennysrakentamisen massiivisuus suhteessa ympäröiviin pientaloihin**

Tontin 54037/7 matalampien II-III-kerroksisten kerrostalojen kerrosten sijoittumista on muutettu niin, että II-kerroksiset osat tulevat lähimmäksi viereisiä pientaloja. Lisäksi kts. Vastine luonnosvaiheen mielipiteeseen

*Ympäröivän pientaloalueen luonteen huomioiminen AK-tontin 54037/7 täydennysrakentamisessa.*

### **AK-tontille 54037/7 suunniteltujen autopaikkojen riittävyys ja autopaikkamäärän vaikutus Kurkimoision kadun liikenteeseen.**

Kts. vastineet OAS-vaiheen mielipiteeseen *Rantakiventien pysäköinti ja luonnosvaiheen mielipiteeseen AK-tontin 54037/7 aiheuttaman liikenteen vaikutus pientaloalueeseen*

### **Kuiskaajanpolun ja Rantakiventien välinen polku**

Nykyinen epävirallinen polkuyhteys ei täytä esteettömille kulkuyhteyksille asetettuja vaatimuksia. Esteettömyysvaatimukset täyttävän yhteyden rakentaminen Kuiskaajanpolulta Kallvikintielle ei ole maaston korkeus- ja korkeusero huomioiden mahdollista. Korkeusero Kuiskaajanpolun päästä Kallvikintielle on n. 8 - 9 metriä. Tällaista korkeuseroa ei ole järkevää toteuttaa esteettömänä, koska määräykset täyttävästä, riittävän loivasta, reitistä tulee yli 160 metriä pitkä.

Kaavaratkaisuun merkityn porrasyhteyden yhteyteen voidaan kuitenkin suunnitella luiska, joka mahdollistaa lastenvaunujen tai pyörien kuljettamisen portaan sivussa. Tämä yhteys ei kuitenkaan ole virallisesti esteetön.

### **AK-tontin 54037/7 täydennysrakentamisen paaluttamisen vaikutus naapurirakennusten perustuksiin tai alueen pohjavesiolosuhteisiin**

Kts. vastine luonnosvaiheen mielipiteeseen *Ak-tontin 54037/7 rakentamisen vaikutus alueen pohjavesiolosuhteisiin.*

### **Itä-Helsingin uutisissa 23.3.2000 julkaistussa uutisessa mainittu silloisen Helsingin kaupungin Ympäristölautakunnan päätös olla puoltamatta tuolloin käsittelyssä ollutta kaavaehdotusta**

Vuoden 2000 Ympäristölautakunnan päätös olla puoltamatta tuolloin käsittelyssä ollutta kaavaehdotusta on Itä-Helsingin uutisten uutisjutun mukaan perustunut arvioon, että nyt kaavaratkaisussa muodostettavan AK-tontin 54037/7 alueen täydennysrakentaminen aiheuttaa liian suuren riskin Broändan pohjavesialueelle, ja tästä syystä kyseinen alue tulisi jättää rakentamatta.

Kaavaratkaisun laadinnan aikana AK-tontin 54037/7 täydennysrakentamisen aiheuttama riski Broändan pohjavesiolosuhteille on arvioitu uudestaan, eikä täydennysrakentaminen aiheuta merkittävää riskiä pohjavesiolosuhteille.

Kts. lisäksi vastine luonnosvaiheen mielipiteeseen *Ak-tontin 54037/7 rakentamisen vaikutus alueen pohjavesiolosuhteisiin.*



## Viranomaisten lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat osoitteessa Kurkimoisio 8 olevaan suojeltavaan omakotitaloon, tontilla 54037/7 oleviin sähköverkon kaapeleihin, vesijohtoon sekä jätevesiviemäriin, kortteleiden 54043 ja 54041 johtokuja-aluevarausten merkintöihin, VL- ja VL/sl-alueiden johtokujamerkintöihin, Piippuhyllyn hulevesiviemäriin sekä Kallvikintien ja Rantakiventien risteyksen pohjoispuolisen istutettavan alueen johtokujamerkintöihin, ET-tontin 54040/1 rajaukseen, tulvariskistä johtuviin alimpiin rakentamiskorkeuksiin Vartiokylänlahden pohjukassa, hulevesien puhtaaseen käsittelyyn, liikennemelun torjuntaan sekä Raide-Jokeri 2:n tärinän ja runkomelun torjuntaan

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

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

Lisäksi seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa: kaupunginmuseo, HSL ja Helen Oy.

## Vastineet lausuntoihin

### **AK-tonttia 54037/7 koskevat johtokujamerkinnät olemassa olevia vesijohtoja sekä jäte- ja hulevesiviemäriä varten**

Kaavakartalle on merkitty johtokujamerkinnät tarvittavia johtoja varten HSY:n lausunnon mukaisesti. Kaavaselostukseen on kirjattu tarvittavat kortteliin kohdistuvat johtosiirtotarpeet sekä esitetty alustavat kustannusarviot.

### **Kortteleiden 54043 ja 54041 johtokuja-aluevarausten merkintöjen leveydet**

Merkintöjen leveydet on tarkistettu kaavakartalle HSY:n lausunnon mukaisesti.

### **VL- ja VL/sl-alueiden johtokujamerkinnät**

Johtokujamerkintöjä on lisätty VL- ja VL/sl-alueille HYS:n lausunnon mukaisesti.

Melatien jatkeena ollut johtokujamerkintä, joka johtaa Tankovainion asuinalueelle, on jätetty kaavakartalle, koska se on Tankovainion kaava-alueen johtotietojen luettavuuden kannalta oleellista.

### **Kallvikintien ja Rantakiventien risteyksen pohjoispuolista istutettavaa aluetta koskeva johtokujamerkintä**

Johtokujamerkintää ei ole lisätty HSY:n lausunnon mukaisesti kaavakartalle, koska kyseessä on katualue, joille ei yleisesti merkitä johtokujia. Olemassa oleva yleinen jätevesiviemäri huomioidaan istutusalueen toteutuksessa. Kaavamääräysmerkintä ma on päivitetty niin, että sen avulla otetaan huomioon alueella sijaitseva vesihuoltoa palveleva putki.

### **Vartiokylänlahden pohjukan läheisyydessä olevien pientalotonttien tulvariskit**

Vartiokylänlahden tulvapenkereen on tarkoitus suojata niin olemassa olevia rakennuksia kuin alueen uudisrakentamista. Tulvapenkereen kaavamerkintää päivitetään siten, että penkereen harjan tavoitetasoksi asetetaan +2,8 metriä, joka vastaa Vartiokylänlahden turvallista rakentamiskorkeutta aallokko huomioiden vuonna 2050. Vuoden 2050 jälkeen tulvapengertä voidaan korottaa vastaamaan silloin käytössä olevaa parasta tietoa merivedenpinnan noususta.

Tulvapengertä osoittavaa kaavamerkintää laajennetaan siten, että se ulottuu kaava-alueen etelärajalta Kurkimoisinkujalle.

Tulvapadolle on esitetty kaavakartalla jatke likimäärin Melakujan päästä Kurkimoisinkujan päähän. Tälle jatkeelle kohdistuu koko tulvapatoa koskeva kaavamääräys tp.

### **Pilaantuneiden työmaavesien pääsy Broändan puroon**

Alueen täydennysrakentamisessa mahdollisesti syntyvien pilaantuneiden työmaavesien käsittelystä on määrätty Helsingin kaupungin ympäristönsuojelumääräyksissä. Asiaan ei ole tarvetta ottaa kantaa kaavamääräyksillä.

### **AK-tontin 54037/7 rakennuksiin kohdistuva melu**

Kaavaratkaisussa on esitetty tontilla olevat melulta suojatut leikki- ja oleskelualueet. Julkisivuun kohdistuvasta melusta johtuen kaavakartalle on merkitty laadittuun meluselvitykseen perustuvat määräykset julkisivun kokonaisääneneristävydestä. Laadittu selvitys perustuu ns. pahimpaan arvioituun tilanteeseen, jossa on varauduttu myös mahdollisen Raide-Jokerin 2:n toteutumiseen. Tässäkin tilanteessa päiväaikainen keskiäänitaso on yksittäisten Kallvikintien puoleisten julkisivuosien kohdalla suurimmillaan 65 dB, ollen kuitenkin monin paikoin selvästi vähemmän. Kaavaratkaisussa esitetyt äänitasoero vaatimukset ovat riittäviä myös raideliikenteen enimmäisäänitason tavoitetasoon ( $L_{Amax}$  45 dB sisällä lepoon ja nukkumiseen tarkoitetuissa asuintiloissa) verraten kaikissa asuintiloissa. Enimmäisäänitaso ei ole oleellinen suure ulko-oleskelualueiden osalta. Kaavaratkaisussa ei ole nähty tarvetta antaa asuntojen aukeamissuuntaa koskevia määräyksiä, vaan viitesuunnitel-

man perusteella kaavaratkaisun on arvioitu mahdollistavan eri tavoitteet huomioon ottaen parhaimman kokonaisratkaisun, joka on riittävä myös meluntorjuntatarpeiden osalta.

Kaavaratkaisun pohjaksi laaditussa viitesuunnitelmassa on esitetty asuntoihin liittyvät ulko-oleskelutilat lasitettuina parvekkeina. Istutettavien kattoalueiden osalta asukkaiden oleskelu on esitetty vain melulta suojatuille alueille. Kaavaratkaisun osana laaditussa meluselvityksessä on tutkittu rakenteellista melusuojausta kattoalueisiin liittyen, jonka pohjalta melusuojausta voidaan kattoalueille tarpeen mukaan toteuttaa.

Asemakaavassa annetuilla määräyksillä varmistetaan melutason ohjearvojen saavuttaminen sisätiloissa sekä oleskeluun tarkoitetuilla piha-alueilla ja parvekkeilla.

### **ET-tontin 54040/1 rajaus suhteessa alueen luontoarvoihin ja tontilla olevaa lähteikköä koskevat merkinnät ja määräykset**

Kaavakartalle on merkitty luo-merkintä lehtoalueita koskien, joka turvaa alueiden luontoarvot, mutta mahdollistaa myös alueiden kunnossapidon. Luo-merkinnän lisäksi ei ole tarvetta pienentää ET-tontin 54040/1 rajausta tai lisätä muita määräyksiä tai merkintöjä kaavakartalle luontoarvojen säilyttämisen vuoksi. Alueelle ei ole suunnitteilla lähiaikoina toteutuvia rakentamistoimenpiteitä. Mikäli sellaisia jatkossa tarvitaan, on niiden ja luontoarvojen yhteensovittaminen helpompaa, kun alueen suunnitteluun varataan riittävä väljyys.

---

5.6.2019

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

Hankenro 0592\_20  
HEL 2020-007904

## Broända ja Kurkimoisio, asemakaavan muutos

<b>Aika</b>	5.6.2019	klo 17.00 – 19.00
<b>Paikka</b>	Vuosaaren lukio, asukastilaisuus	
<b>Läsnä</b>	Jussi Ukkonen	arkkitehti, Asemakaavoitus
	Tuukka Linnas	Tiimipäällikkö, Asemakaavoitus

**Osallistujat** n. 50 asukasta

### 1 Tilaisuuden kulku

Tilaisuus jakaantui kahteen osaan: klo 17-18 oli mahdollisuus keskustella suunnitelmien ääressä valmistelijan kanssa, ja klo 18-19 pidettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelman esittely sekä keskustelutilaisuus auditoriossa. Keskustelun lomassa annettujen kommenttien lisäksi asukkaat saattoivat kirjoittaa mielipiteitään post-it-lapuille, jotka kiinnitettiin karttatulosteeseen.

Tilaisuudessa oli esillä hankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä 5.9.2018, 29.4.2019 sekä 24.5.2019 päivätyt kaava-alueen asuinkortteleita koskevat viitesuunnitelmat sekä pienoismalli.

### 2 Yhteenvedo tilaisuudessa esitetyistä kysymyksistä ja näkemyksistä:

- Rantakiventie 13
  - o Ei ainakaan paljon ARA-tuotantoa
  - o Ei korkeita rakennuksia
  - o Uusi rakentaminen pientalomaisena
  - o Viitesuunnitelmien VE3 on paras
  - o Tontti jätettävä rakentamatta
  - o Tontin kuuset kaadettava, eikä rakentamista tilalle
  - o Entinen koulurakennus pitää luovuttaa asukkaille kunnostusta varten
  - o Ei korkeita rakennuksia, jotta pientalojen yksityisyys säilyy
  - o Mitä hallintamuotojakaumaa rakennuksiin tulee?
  - o Pientalojen arvo laskee kerrostalojen täydennysrakentamisen myötä
  - o Alue on tärkeää pohjavedenottoaluetta
  - o Entinen koulurakennus on huonossa kunnossa, voiko sen kunnostaa?
- Rakentumattomat tontit:
  - o Kerrostalot ovat liian korkeita
  - o Miksi rakennetaan kerrostaloja pientaloalueelle?
  - o Voisiko rakentumattomat tontit palauttaa puistoksi tai jättää rakentamatta?
  - o Voisiko tontit muuttaa omakotitalotonteiksi?
  - o Entisen hiekkakuopan kohta on vaikea rakentaa korkojen vuoksi
  - o Rakennusten hallintamuotojakauma?
- Liikenne:

5.6.2019

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

Hankenro 0592\_20  
HEL 2020-007904

- Rantakiventien mutka vaikeasti liikennöitävä, kallistus väärään suuntaan ja huono näkemä, jalkakäytävä tarvittaisiin molemmille puolille.
- Rantakiventien päästä toteutumaton yhteys Merikornttitielle?
- Kiertoliittymä Melatien ja Rantakiventien risteykseen?
- Rantakiventieltä Kallvikintielle noustessa näkemä vasemmalle puutteellinen bussipysäkin vuoksi.
- Palvelulinja jää talvella lumeen kiinni Rantakiventiellä
- Katutila ei kestä lisärakentamisen seurauksena kasvavaa automäärää
- Pientalotontit:
  - Paljonko tehokkuutta voi nostaa?
  - Osa vanhoista rakennuksista on jäänyt uusien rakennusten väliin jumiin.
  - Voiko jyrkkään rinteeseen lisärakentaa?
- Muut teema:
  - Segregaation torjuntaan kiinnitettävä erityistä huomiota
  - Vuosaaren maine pitää parantaa
  - Miksi pilataan Vuosaaren pientaloalueet, kun samalla muualla Helsingissä alueet jätetään rakentamatta
  - Rakentakaa muualla, esimerkiksi Sipoolta lunastetuille alueille tai golf-kentälle
  - Alueen palveluita parannettava, ennen kuin asukasmäärää voi lisätä
  - Helsinkiin tarvitaan lisää pientalotontteja, miksei niitä kaavoiteta lisää?
  - Metron kapasiteetti ei riitä varsinkaan, jos asukasmäärä kasvaa
  - Terveyskeskuksen palvelut riittämättömät
  - Keski-Vuosaaren maiseman ideana on III-kerroksiset rakennukset, korkeampi rakentaminen pilaa kokonaisuuden, kuten on jo nyt käynyt Neitsytsaarentien täydennysrakentamisen kohdalla.

4.11.2019

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

Hankenro 0592\_20  
HEL 2020-007904

## Broända, asemakaavan muutos, pientaloinfotilaisuus

<b>Aika</b>	31.10.2019	klo 17.30 – 20.00
<b>Paikka</b>	Vuotalo, kokoushuone 1	
<b>Läsnä</b>	Jussi Ukkonen	arkkitehti, Asemakaavoitus
	Tuukka Linnas	Tiimipäällikkö, Asemakaavoitus
	Arto Korkeila	tonttiasiamies, Tontit

**Osallistujat** 10 asukasta, jotka omistavat alueelta kiinteistön

### 1 Tilaisuuden kulku

Tuukka Linnas avasi tilaisuuden esittelemällä aiheen yleisiä taustoja. Jussi Ukkonen kertoi asemakaavan muutoksen lähtökohdista, yleiskaava 2016 määrittelemistä tavoitteista sekä asemakaavan muutoksen vaiheista. Arto Korkeila piti esityksen maankäyttösopimukseen liittyen.

Esitysten jälkeen käytiin vapaata keskustelua asukkaita kiinnostavista aiheista. KYMP:in asiantuntijat vastasivat esitettyihin kysymyksiin ja taustoittivat eri näkökulmiin vaikuttavia seikkoja.

Tilaisuutta varten valmistelujen esitysten lisäksi tilaisuudessa oli esillä hankkeen pienoismalli.

### 2 Yhteenveto tilaisuudessa esitetyistä kysymyksistä ja näkemyksistä:

- Pientalotonttinsa mahdollinen myyminen kaupungille on kunkin yksityinen asia, jonka pohtiminen vie aikaa.
- Jos aluetta kehitetään tehokkaammalla kerrostalomaisella rakentamisella, alueen luonne pientaloalueena heikkenee. Miten käy Kurkimoision pientaloyhteisön?
- Miksi aluetta kehitetään pikaraitiotieyhteyden vuoksi?
- Miksei pientaloaluetta voida jättää kehittämättä?
- Miksi mahdollinen myyntiehdotus on tehty vain osalle Kurkimoision pientalotonttien omistajista?
- Paljonko asukkaita pikaraitiotiepysäkin yhteyteen tarvittaisiin?
- Voiko asunnossa jatkaa asumista, vaikka lupaisikin myydä kiinteistönsä kaupungille?
- Kehitetäänkö aluetta, jos kiinteistöjen omistajat kieltäytyvät myymästä?
- Milloin pikaraitiotieyhteys toteutuisi?
- Onko täydennysrakentamisen seurauksena kasvavat liikennemäärät huomioitu suunnitelmissa?

4.11.2019

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

Hankenro 0592\_20  
HEL 2020-007904

- Onko pohjaveden suojeluun liittyvät asiat huomioitu suunnittelussa? Alueen pohjavesien suojelun vuoksi pientalotonttien lohkomista ja rakentamista on alueella rajoitettu.
- Onko kunnallistekniikkaan liittyvät asiat huomioitu suunnittelussa? Alueella on ongelmia viemäreistä tulevien hajuhaittojen kanssa.
- Alueella olevat pientalot eivät saa jäädä korkeiden kerrostalojen varjoon.
- Alue ei välttämättä ole erityisen kiinnostava kehittämiselle rakennusliikkeiden näkökulmasta.
- Rakennusliikkeitä kiinnostaa vain raha, miten asukkaiden mielipide toteutuu?
- Miten varmistetaan laadukas ja terveellinen ympäristö?
- Jos tonttiaan ei myy, voiko asemakaavan muutokseen jättää naapurin roolissa normaalisti mielipiteensä ja muistutuksensa?
- Voisiko Ilveskorvenpuiston kulmalle rakentaa paviljonkimaisen kahvilan tai liiketilan?
- Minkälaisia toimitiloja Kallvikintien varteen on suunniteltu?
- Kallvikintien varteen Kurkimoision puolelle ei pitäisi suunnitella toimitiloja, koska ne tulevat liian lähelle pientaloja.
- Miksi pikaraitiotitepysäkki on suunniteltu Ilveskorvenpuiston kohdalle? Mustalahdentien pohjoispuoli olisi sopivampi paikka pysäkillle.
- Miksei nykyistä asemakaavaa ole toteutettu?
- Minkä arvoisia alueen pientalokiinteistöt ovat?
- Miten tonttiaan voi kehittää myymättä sitä kaupungille?
- Tarvitaanko tontin kehittämiseen ulkopuolinen konsultti tai rakennusliike?
- Minkälaisten tonttikokonaisuuksien tulisi muodostua, jotta kaupunki voisi kehittää selkeän kokonaisuuden?
- Kuinka kauan asunnoissa voi asua, jos kiinteistönsä myy kaupungille?