

VUOROVAIKUTUSRAPORTTI

Vattuniemenkuja 4 asemakaavan muutos (nro 12497)



Vuorovaikutusraportin sisältö

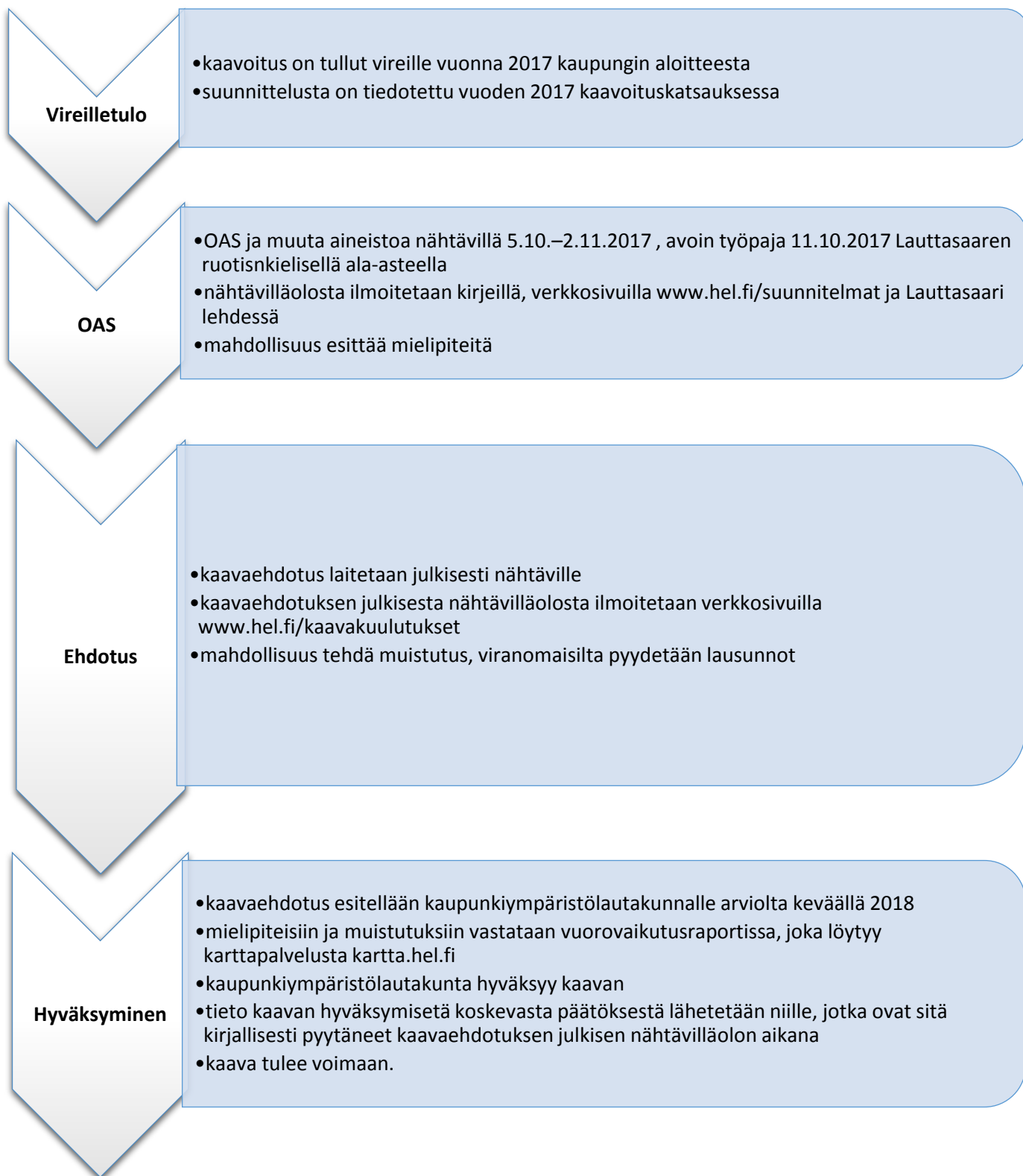
Vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot asemakaavan muutoksen (kaavaratkaisu) valmisteluajana saaduista kannanotoista, mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista (huomautukset) sekä vastineet niihin.

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

LIITE

Asukastilaisuuden 11.10.2017 muistio

Kaavoituksen eteneminen



YHTEENVEDOT ESITETYISTÄ HUOMAUTUKSISTA JA VASTINEET NIIHIN

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo 5.10.–2.11.2017

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Viranomaisten kannantotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat rakennuksen ulkonäköön, rakennuksen korkeuteen, liikenneturvallisuuteen sekä olemassa olevaan jätevesiviemäriin. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä määräysten ja tehtyjen selvitysten kautta.

Kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

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

Vastineet viranomaisten kannanottoihin aihepiireittäin

Rakennuksen korkeus ja ulkonäkö

Tuleva rakennus ei nouse merkittävästi olemassa olevia rakennuksia korkeammalle. Tuleva rakennus ei nouse merkittävästi olemassa olevia rakennuksia korkeammalle. Rakennuksen 1. kerroksen lattia sijaitsee n. 2,5–3 metriä alempana kuin Vattuniemenkatu. Korkeusasema määräytyy meriveden tulvarajan sekä pintavesitulvaan varautumisen perusteella. Rakennuksen korkeusasemassa on huomioitu em. kosteusriskit siten, ettei vesi pääse sisään mahdollisissa tulvatilanteissa. Kerroskorkeus määräytyy rakenteiden ja talotekniikka-asennusten tilantarpeen perusteella siten, että tiloihin saadaan rakennettua nykyvaatimukset täyttävät, energiatehokkaat ilmanvaihto- ym. järjestelmät. Edellä mainituista syistä rakennuksesta tulee hieman nykyistä rakennusta korkeampi. Rakennuksen julkisivujen tulee olla materiaailtaan pääosin vaaleaksi muurattuja ja rapattuja. Lämpörappausta ei sallita. Vaalea värimaailma noudattaa lähialueella käytettyä värimaailmaa ja soveltuu hyvin alueelle. Rakennuksen valkea julkisivuväritys lisää valoisuutta nykyiseen tummaan punatiiliseen rakennukseen verrattuna.

Liikenneturvallisuus

Vattuniemenkadun ja Vattuniemenkujan risteyksen turvallisuuteen on kiinnitetty erityistä huomiota. Koulun oppilaiden ja muiden jalankulkijoiden turvallisuutta esitetään kaavaan liittyvässä liikennesuunnitelmassa parannettavaksi rakenteellisin ratkaisuin siten, että risteysalueelle to-

teutetaan pidennetty korotettu liittymä ja koulun portin viereiselle välisuojatielle keskisaarreke. Lisäksi Vattuniemenkujan liikennettä rauhoitetaan jalkakäytävän levennyksellä ja töyssyillä. Autoilijoiden ajonopeudet hidastuvat ja kadun ylityksen turvallisuus paranee.

Olemassa oleva jätevesiviemäri

HSY:n lausunto olemassa olevasta jätevesiviemäristä on huomioitu asemakaavoituksessa siten, että tontilla kulkeva yleinen jätevesiviemäri poistetaan käytöstä. Viemäröintijärjestelyt suunnitellaan ja toteutetaan yhteistyössä HSY:n kanssa.

Yhteenveto mielipiteistä

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat rakennuksen korkeuteen, ulkonäköön ja käyttöön, liikenteeseen, pysäköintiin, turvallisuuteen sekä koulun piha-alueeseen. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että koulu- ja päiväkotikokonaisuuden mahdollisuudet kehittyä monipuoliseksi ja aluetta hyödyntäväksi kokonaisuudeksi on turvattu. Opetustilojen ilta- ja viikonloppukäyttö alueen toimijoiden käytössä on toiminut suunnittelun lähtökohtana. Kirjallisia mielipiteitä saapui neljä.

Vastineet mielipiteisiin aihepiireittäin

Rakennuksen korkeus, ulkonäkö ja käyttö

Tuleva rakennus ei nouse merkittävästi olemassa olevia rakennuksia korkeammalle. Rakennuksen 1. kerroksen lattia sijaitsee n. 2,5–3 metriä alempana kuin Vattuniemenkatu. Korkeusasema määräytyy meriveden tulvarajan sekä pintavesitulvaan varautumisen perusteella. Rakennuksen korkeusasemassa on huomioitu em. kosteusriskit siten, ettei vesi pääse sisään mahdollisissa tulvatilanteissa. Kerroskorkeus määräytyy rakenteiden ja talotekniikka-asennusten tilantarpeen perusteella siten, että tiloihin saadaan rakennettua nykyvaatimukset täyttävät, energiatehokkaat ilmanvaihto- ym. järjestelmät. Edellä mainituista syistä rakennuksesta tulee hieman nykyistä rakennusta korkeampi.

Rakennuksen valkea julkisivuväri lisää valoisuutta nykyiseen tummaan punatiiliseen rakennukseen verrattuna. Rakennuksen ikkuna-aukotus on suunniteltu siten, että sisätiloihin saadaan riittävästi luonnonvaloa. Ikkuna-aukotuksessa pitää myös varautua muuntojoustavuuteen, jotta tulevaisuudessa tehtävät tilamuutokset ovat mahdollisia. Suunnitelmassa katujulkisivujen ikkunat ovat hieman pienempiä kuin nykyisen rakennuksen julkisivujen nauhaikkunat. Opetus- ja työtilojen ikkunat varustetaan sälekaihtimin.

Kaavoituksessa huomioidaan, että rakennuksessa sallitaan myös ulosvuokrattavaa tilaa muille toiminnoille, kuten yksityisille opetuspalveluille, toimisto- ja liiketiloille. Ulosvuokrattava tila-alue sijaitsee rakennuksen Vattuniemenkujan puoleisessa siivessä kolmannessa ja neljännessä kerroksessa. Tilat suunnitellaan muuntojoustavasti siten, että ne voidaan myöhemmin tarvittaessa muuttaa myös yksityisten palveluiden käyttöön. Yksityisillä toimijoilla on myös mahdollisuus tehdä yhteistyötä kaupungin kanssa, jotta ne voivat hyödyntää koulun ja päiväkodin tiloja, esim. liikuntasalia ja kädentaitojen tiloja.

Liikenne, pysäköinti ja turvallisuus

Vattuniemenkadun ja Vattuniemenkujan risteyksen turvallisuuteen on kiinnitetty erityistä huomiota. Koulun oppilaiden ja muiden jalankulkijoiden turvallisuutta esitetään kaavaan liittyvässä liikennesuunnitelmassa parannettavaksi rakenteellisin ratkaisuin siten, että risteysalueelle toteutetaan pidennetty korotettu liittymä ja koulun portin viereiselle väli-suojatielle keskisaarroke. Lisäksi Vattuniemenkujan liikennettä rauhoitetaan jalkakäytävän levennyksellä ja töyssyillä. Autoilijoiden ajonopeudet hidastuvat ja kadun ylityksen turvallisuus paranee.

Koulun saattoliikenne tapahtuu Vattuniemenkadun puolelta, jossa lapset vain jätetään jalkakäytävälle. Päiväkodin saattoliikenne tapahtuu Vattuniemenkujan puolelta, missä on mahdollisuus lyhytaikaiseen pysäköintiin päiväkodin edustalla. Päiväkodin saattoliikenteen laskennallinen tarve on 7 autopaikkaa. Kokonaisuutena uuden rakennuksen auto- ja asiakasliikennetarve on vähäisempi kuin nykyisen rakennuksen. Autopaikkoja rakennetaan vain välttämätön minimimäärä huoltopihan yhteyteen, koska piha-alueet halutaan pitää lasten käytössä mahdollisimman laajasti.

Tontin piha-alue

Piha-alueiden koko on pyritty pitämään mahdollisimman suurena suunnittelun aikana. Koululle ja päiväkodille toteutetaan turvallinen ja toiminnoiltaan monipuolinen piha. Rakennus rajaa pihatilat Vattuniemenkadun ja Vattuniemenkujan suunnasta, joten piha on suojassa liikenteeltä. Piha myös aidataan kokonaan. Huoltopiha ja lasten kulkureitit on erotettu toisistaan.

Yhteenveto asukastilaisuudesta 11.10.2017

Tontille suunniteltavan uuden päiväkotijä ja koulurakennuksen alustavia suunnitelmia käsiteltiin asukastilaisuuden yhteydessä pidetyllä työpöjara rastilla. Työpöjara rastilla pohdittiin millaisia hyviä asioita uudisrakennus voisi tuoda mukanaan alueelle ja toisaalta millaisiin asioihin tulee vielä kiinnittää huomiota jatkosuunnittelussa. Asukastilaisuuden yhteydessä kerättiin asukkaiden näkemyksiä hankkeesta jatkosuunnittelun tueksi.

Asukastilaisuudessa esiin nousseet asiat on jäsennelty liitteenä olevassa asukastilaisuuden muistiossa.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 12.1.–12.2.2018

Muistutus

Kaavaehdotuksesta tehtiin yksi mielipiteeksi nimetty muistutus. Muistutuksessa esitetyt huomautukset kohdistuivat koulun ja päiväkodin kaavoituksen ja rakentamisen viivytyksettä toteuttamiseen, erityisesti liikennesuunnitelmaan liittyvien asioiden selvittämiseen ja parantamiseen viivyttämättä kaavan ja toteutuksen aikataulua, päiväkodin ja koulun saattoliikenteen sujuvuuteen Lohiapajanlahden työmaan aikana, nopeusrajoituksen 30 km/h ulottamiseen etelämmäksi Vattuniemenkadulla, bussipysäkin suunnitellun sijainnin toimivuuden seuraamiseen ja tarpeen mukaiseen uudelleen sijoitukseen lasten ja koululaisten turvallisuutta silmällä pitäen, liikennevalojen sijoittamiseen, Köysikujan liikenteen ja saattoliikenteen turvallisuuden arvioimiseen koulun portin kohdalla, jossa jalkakäytävää ei ole, pyöräpaikkojen riittävyyteen koululaisille ja päiväkotilapsille, ehdotuksen toimivuuteen pyöräliikenteen ohjaamisen osalta portaiden kohdalla, piha-alueen pienuuteen ja vastavasti rakennuksen laajuuteen ylimääräisten tilojen osalta, koululaisten liikunta- ja ulkopelimahdollisuuksien selvittämiseen koulun läheisyydessä esimerkiksi Kokkapuistossa ja Veneentekijänpuistossa ja teknisytyön tilojen suunnitteluun siten, että opettajan työstötila mahtuu kokonaisuuteen.

Vastineet aihepiireittäin

Liikenne ja kadut

Vattuniemeen asetetaan 30 km/h nopeusrajoitus kaupunkiympäristölautakunnan päätöksellä (28.12.2017).

Liikennevalot ovat parhaimmillaan silloin kun ne helpottavat liikennevirran yli pääsemistä. Mitä alhaisemmiksi liikennemäärät käyvät, sen suurempi on riski kävellä tai ajaa punaista päin. Tämä riski olisi etenkin ilta-päivällä. Välisuojaitein kohdalle esitetään valojen sijaan suojatien keskisaarrekettä. Se auttaa liikenteen hahmottamista, kun kadun voi ylittää kahdessa osassa. Myös autoilijat huomaavat suojatien paremmin, kun suojatiemerkki on keskellä ajorataa.

Köysikujan portti on vain huoltokäytössä sekä päiväkodin opettajien avattavissa, kun he vievät lapsia puistoon. Kadun ja tontin välillä on näköyhteys verkkoaidan vuoksi. Köysikuja on varsin hiljainen katu aamu-

ja iltapäivän aikaan. Katu on 5 metriä leveä ja 100 metriä pitkä. Asukkaiden parkkipaikat ovat porttia vastapäätä, joten he hidastavat jo kääntymisen vuoksi.

Uuden päiväkodin suunnitelma ei tuo muutosta nykyisen Köysikujan päässä olevan päiväkodin saattoliikenteelle. Se on hyvä, koska saattoliikennepaikat riittävät näin paremmin. Saattoliikenne Köysikujalla ei siis ole ongelma, koska Köysikujalta ei ole päiväkotilasten tai koululaisten kulkua.

Pyörien pysäköintipaikkojen riittävyyttä seurataan. Piha-alueen pienuuden vuoksi pyörätelineitä voidaan harkita myös katualueelle häiriöttömään paikkaan. Vattuniemen täydennysrakentamiseen liittyvässä liikennesuunnitelmaluonnoksessa tutkitaan joka tapauksessa pyöräpysäköintipaikkojen tarvetta koko alueella.

Maankäyttö ja toteutus

Koulun ja päiväkodin kaavoitus on käynnistetty viivytyksettä, kaavahanketta on valmisteltu erityisen tiiviillä aikataululla, jotta hankkeen rakentaminen saadaan tavoitteiden mukaisesti käynnistettyä, mahdollisesti jo vuoden 2018 aikana. Koulun ja päiväkodin piha-alueet on katsottu olevan riittäviä kantakaupunkimaisessa rakenteessa jo toimivien vastavien yksikköjen kokemusten mukaisesti. Lisäksi on tutkittu mahdollisuutta käyttää lähialueen puistoja mm. päiväkotilasten ulkoiluun. Puistoalueiden tarve ja riittävyys arvioidaan oppilaiden, päiväkotilasten ja asukkaiden osalta puiston käytön suunnittelun yhteydessä. Muistutuksessa esitetyt huolet rakennuksen tilaohjelmaan liittyen on välitetty hankkeen nykyiselle suunnittelijalle, sekä toteuttajalle.

Viranomaisten lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat uudisrakennusten korkeuteen, jonka tulee noudattaa alueen toimitilarakennuksille luonteenomaista korkeutta, joka jää selvästi ympäröiviä uusia asuinkerrostaloja matalammaksi. Uudisrakennuksen julkisivumateriaaleissa esitetään kunnioitettavaksi Vattuniemen toimitilarakennuksissa etenkin 1960-luvulla käytettyä poltettua tiiltä niin, ettei alueen rakennetun ympäristön ilme materiaaleiltaan muutu liian yksipuoliseksi ja monotoniseksi vanhemman rakennuskannan väistyessä. Lisäksi huomautukset kohdistuivat mahdolliseen kaukolämmön liitospaikan siirtämiseen, josta koituu johdon koon ja pituuden muutosinvestoinnin tarve. Uuden rakennuksen alle jäävään yleisen jätevesiviemärin siirtoon, Köysikuja 3 osoitteessa sijaitsevan pysäköintilaitoksen hulevesiviemärin liitoskohdan siirtämiseen yleiseen hulevesiviemäriin, joiden muutokset tulee suunnitella ja toteuttaa hankkeen toimesta ja hyväksyttävä HSY:llä.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

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

Seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa: pelastuslaitos, Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä ja Helen Sähköverkko Oy.

Vastineet lausuntoihin

Rakennuksen korkeuden ja julkisivumateriaalivalintojen osalta viitataan Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolon 5.10.–2.11.2017 aikana tulleiden kannanottojen vastineeseen kohdassa Rakennuksen korkeus ja ulkonäkö.

Rakennukseen tulee kattava maalämpöjärjestelmä, kaukolämpöliittymää ei rakennukseen tule. Helen Oy kanssa on neuvoteltu asiasta. Py-säköintilaitoksen (Köysikuja 3) hulevesiviemärin siirrolle on yhteistyössä HSY:n kanssa laadittu suunnitelmat ja niille on saatu Z-lausunto. Viemäri on siirretty kadulle.

Julkisen nähtävilläolon jälkeinen vuorovaikutus

Julkisen nähtävilläolon jälkeen tehdyistä muutoksista on neuvoteltu asianomaisten hallintokuntien kanssa. Niitä, joiden etua muutokset koskevat, on kuultu erikseen sähköpostilla. Esitetyt huomautukset kohdistuivat tarpeeseen lisätä kaavaan määräys rakennuksen korvausilmanoton sijainnista, koska kyseessä ns. herkkä kohde eli koulu ja päiväkot.

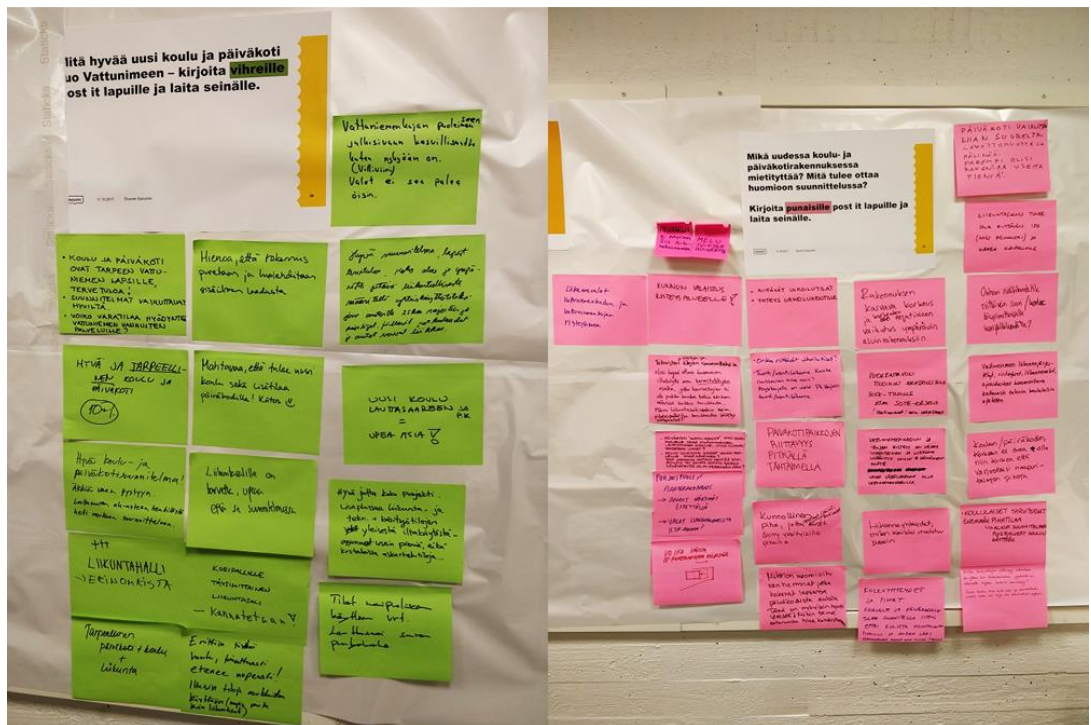
Vastineet

Rakennuslupakäsittelyssä huolehditaan, että korvausilmanotto järjestetään esimerkiksi suodatettuna rakennuksen kattotasolta.

Työpajatilaisuus, jossa Vattuniemenkuja 4:een suunniteltavaa uutta koulua ja päiväkotirakennusta käsiteltiin yhdellä työpajarastilla

Aika 11.10.2017 klo 17.30 – 19.40
Paikka Lauttasaaren ruotsinkielinen ala-aste, Drumsö låstadieskolan, Tallbergin puistotie 12
Osallistujat Rastia veti suunnittelija Juho Palviainen ja rastilla kävi noin 90 kiinnostunutta asukasta

Vattuniemenkuja 4:seen suunniteltavan uuden päiväkoti- ja koulurakennuksen alustavia suunnitelmia käsiteltiin niin, että pohdittiin millaisia hyviä asioita uudisrakennus voisi tuoda mukanaan alueelle ja toisaalta millaisiin asioihin tulee vielä kiinnittää huomiota jatkosuunnittelussa. Alle on jäsennelty saadut ajatukset.



Mitä hyvää uusi koulu ja päiväkoti tuovat Vattuniemeen?

Uusi koulu- ja päiväkotirakennus koettiin tarpeelliseksi.

- Uudet päiväkoti- ja koulutilat tulevat tarpeeseen. Toivottavasti etenee nopeasti! (8 mainintaa)
- Hienoa, että rakennus puretaan ja huolehditaan sisäilman laadusta

Tilojen monipuolisen iltakäytön mahdollistaminen on tärkeää

- tilat monipuoliseen käyttöön, vrt. Lauttasaariseuran puutyökerho

26.10.2017

Kaupunkiympäristön toimiala

- Iltaisin tiloja asukkaiden käyttöön (myös muita kuin liikuntasali)
- Koripallolle täysimittainen liikuntasali
- Liikuntahalli, erinomaista (4 mainintaa)
- Hyvä juttu koko projekti. Lisäplussaa liikunta- ja tekn. + käsityötilojen yleisestä iltakäytöstä. Asunnot ovat usein pieniä eikä kerrostaloissa ole askartelutiloja.

Mikä uudessa koulu- ja päiväkotirakennuksessa mietityttää? Mitä tulee ottaa huomioon suunnittelussa?

Koulurakennuksen tekniset ratkaisut ja pihajärjestelyt

- Pihatilojen riittävyys ja pihajärjestelyt (5 mainintaa)
- Tulevan rakennuksen julkisivut, ikkunoiden sijainti, näkymät asuntoihin ja rakennuksen ilmanvaihtokonehuoneiden sijoittelu (4 mainintaa)
- Liikuntasalin tulee olla riittävän iso myös reunoilta, tarpeeksi korkea koripallolle ja tiloissa tulee olla säilytystilaa (3 mainintaa)
- Miten koulutilojen riittävyys ratkaistaan sen jälkeen, jos asuntorakentamisesta tulee niin laajaa kuin (Vattuniemen) suunnitelmat näyttävät? (3 mainintaa)
- Vuokrattaviin tiloihin mahdollisuus sote-tiloille, esim. sotekeskus
- Teknisten töiden ja käsityöluokkien yms. tilojen suunnittelussa olisi hyvä ottaa huomioon iltakäyttö mm. varastotilojen osalta, jotta harrastajien ei ole pakko kantaa kotiin kerhosta kaikkia tarvikkeita

Liikenne, katualueet ja pysäköinti

- Saattoliikenne autolla ja sen sijainti (4 mainintaa)
- Liikennejärjestelyt, risteykset, liikennevalot, valaistus, ajohidasteet ja yhteydet lähialueen urheilukentille sekä niiden suunnittelu (3 mainintaa)

Vaikutukset lähiympäristöön

- Luokkahuoneiden valot eivät saa palaa öisin (2 mainintaa)
- Melu IV-konehuoneesta (2 mainintaa)
- Koulun/päiväkodin korkeus ei saa olla niin korkea, että varjostaisi naapuritaloja tai niiden pihoja (2 mainintaa)
- Vattuniemenkujan puoleiseen julkisivuun kasvillisuutta kuten nykyään on (villiviini)

Muut

- Väestönsuojatilat + Helsinki 2050 suunnitelmat, vaihtoehtoiset metroreitit, maanalainen tunneliyhteys Tallbergin puistotieltä Jätkäsaareen, onko kulkuyhteyttä mietitty väestönsuojatilojen kautta?
- Päiväkoti vaikuttaa liian suurelta. Levottomuutta ja hälinää. Parempi olisi rakentaa useita pieniä!