

Kaupunkiympäristön toimiala
Asemakaavoitus

VUOROVAIKUTUSRAPORTTI

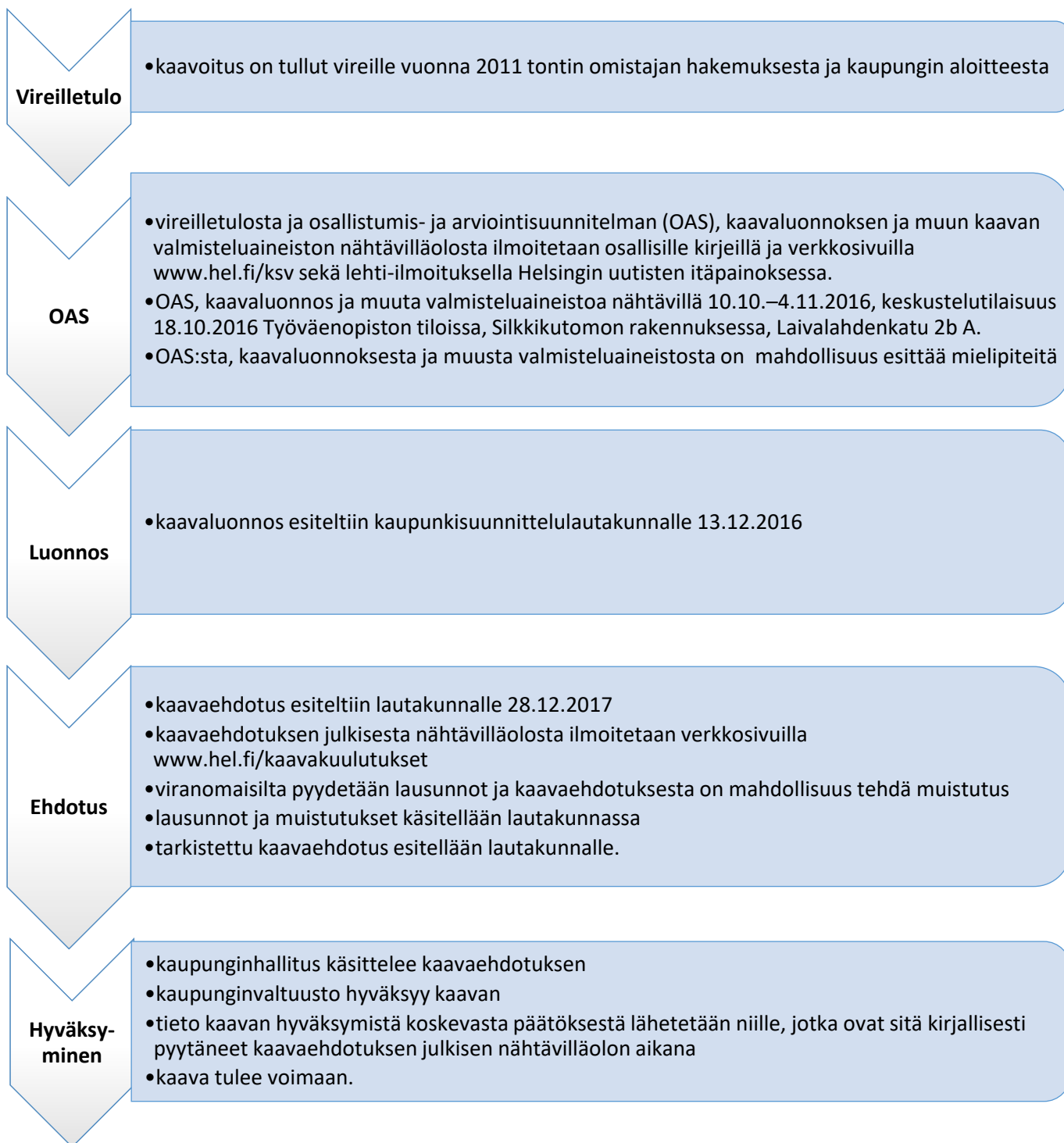
Työnjohtajankadun kortteleiden asemakaavan muutos (nro 12481)

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 sekä koodien selitys ovat nähtävissä Helsingin kaupungin kirjaamossa, käytiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13.

Kaavoituksen eteneminen



YHTEENVEDOT ESITETYISTÄ HUOMAUTUKSISTA JA VASTINEET NIIHIN

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman, asemakaavan luonnoksen sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo 10.10.–4.11.2016

Viranomaisten kannanotot

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat mm. Asentajanpuistoon ja sen laidalla olevaan grillikioskiin, rakennussuojelukysymyksiin, hulevesien käsittelyyn, liikenteen ympäristöhaittoihin, joukkoliikenteen tarpeisiin ja yhdyskuntatekniikkaan alueella. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä mahdollisuuksien mukaan.

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

- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- kaupunginmuseo
- kiinteistöviraston geotekninen osasto
- kiinteistöviraston tilakeskus
- kiinteistöviraston tonttiosasto
- rakennusvirasto
- ympäristökeskus

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Rakennusviraston kannanotto kohdistui Valurin- ja Asentajanpuistojen kehittämiseen. Puistojen pinta-alaa ei tule olennaisesti pienentää. Puistot vaikuttavat olennaisesti tulevien asukkaiden viihtyvyyteen. Asentajanpuiston laidalla olevalle grillikioskille tulee hakea kaava-alueelta paremmin sille soveltuva paikka.

Vastine

Laivanlahdenkatua ja Laivalahdenporttia on välttämätöntä leventää Asentajanpuiston puolelle liikennesuunnitteluun liittyvien tarpeiden vuoksi. Asentajanpuiston eteläkärkeen on osoitettu ohjeellinen leikki-alue alueen tulevien asukkaiden tarpeisiin. Leikkialuetta on mahdollista suojata ympäröivän liikenteen haitoilta kaupunkikuvaan sopivalla muurirakenteella. Pyöräliikenteen ohjaaminen Asentajanpuiston keskeltä Laivalahdenkadun laidalle rauhoittaa puiston jalan kulkeville ja helpottaa tapahtumien järjestämistä puistossa. Asentajanpuiston muutoksia on suunniteltu yhteistyössä kaupunkitila- ja maisemasuunnittelupalvelun kanssa.

Laivalahdenkadun ja Asentajanpuiston vieressä oleva grillikioski on purettava liikennesuunnitelman mukaisten katujärjestelyiden johdosta. Järjestelystä on sovittu alueen vuokraamisesta vastaavan palvelun kanssa. Kioskille ei osoiteta uutta paikkaa alueelta, koska vastaavia pikaruokapalveluita on mahdollista tarjota jatkossa uudisrakennusten kivijalkakerrosten liiketiloista.

Kiinteistöviraston geoteknisen osaston kannanotto kohdistui perustamisoloihin, jotka alueella ovat hyvät.

Kaupunginmuseon pitää kannanotossaan erittäin tärkeänä, että suunnittelualueen historiasta jää kertomaan edes yksi rakennus. G.W. Sohlbergin tehtaan ensimmäinen rakennusosa on kulttuurihistoriallisesti ja teollisuushistoriallisesti arvokas. Herttoniemen teollisuusalue on osittain muuttumassa pääkäyttötarkoitukseltaan asuinalueeksi. Alueen historian kannalta muutos on merkittävä. Tämän vuoksi kaupunginmuseo esittää, että alueesta tehdään suppea rakennushistoriaselvitys ja se dokumentoidaan valokuvaamalla ennen kuin muutoksiin ryhdytään.

Vastine

Entisestä G.W. Sohlbergin tehdaskiinteistön (Työnjohtajankatu 1) vanhin rakennusosa suojellaan kaavallisesti (sr-2) pääosiltaan. Kiinteistöistä on laadittu erillinen rakennushistoriaselvitys. Muutosalueen muiden kiinteistöjen rakennuksista on laadittu nykytilanteen valokuva-kooste perustietojen kera. Molemmat asiakirjat ovat kaavaselostuksen liitteinä.

Ympäristökeskuksen kannanotossa todetaan, että tiiviin kaupunkirakenteen laajentaminen ja asumisen mahdollistaminen Herttoniemen yritysalueen eteläosassa on positiivista. Ekologiseen kestävyYTEEN liittyvät teemat ovat myönteisiä elementtejä kaavaluonnoksessa. Jatko-suunnittelussa kannattaa selvittää mahdollisuudet näiden teemojen konkretisointiin. Asentajanpuiston kehittäminen paremmin asukkaiden lähivirkistykseen sopivaksi on varsin kannatettavaa. Hulevesien luonnonmukainen viivyttämisen ja viherrakentamisen teemoja tulisi edelleen kehittää jatkosuunnittelussa ja viedä ratkaisuja kaavamääräystasolle. Itäväylän varteen suunniteltu autopaikkojen korttelialue on hyvä ratkaisu, jonka vaiheittain toteutuminen tulee ottaa huomioon. Itäväylän melulle altistuvien asuinrakennusten julkisivujen melutasot tulee ottaa huomioon. Jatkosuunnittelussa tulee hakea mahdollisuuksia erityisesti Asentajanpuiston leikkialueen melu- ja ilmanlaatuhaaittojen vähentämiseksi.

Vastine

Asemakaavaehdotuksessa on hulevesien käsittelyyn liittyviä määräyksiä. Uusiutuvan energian tuotantoon tarvittavien teknisten laitteistojen integroiminen rakennuksiin ja sijoittaminen kattopinnoille on sallittua. Itäväylän varressa olevan 300 m pitkän pysäköintilaitoksen osalta

kaava ohjaa aurinkopaneelien asentamiseen vähintään osalla rakennuksen kattotasosta. Alueen kaikista kortteista on laadittu meluselvitykset, joiden tulokset on huomioitu meluhaittoja koskevin kaavamääräyksin. Asentajanpuiston eteläkärkeen osoitettu ohjeellinen leikkialuetta on mahdollista suojata ympäröivän liikenteen haitoilta kaupunkikuvaan sopivalla muurirakenteella.

HSL:n kannanotto kohdistui liittymien mitoitukseen telibussiliikenteelle, mahdollisten raitioteiden tilavarauksien huomioimiseen, bussipysäkkien sijoituksen suunnitteluun, sujuvien pyöräilyn ja kävelyn yhteyksien järjestämiseen ja alueen toteuttamisjärjestyksen suunnitteluun etenkin korttelin 43084 osalta. HSL pitää kannatettavana, että aluetta kehitetään tehokkaalla rakentamisella.

Vastine

Kannanotossa esiin tuodut seikat on huomioitu liikennesuunnittelussa.

HSY:n kannanotto kohdistui nykyisten vesihuoltolinjojen huomioimiseen, johtokuja-aluevarauksiin, kustannusten arviointiin ja alueen hulevesiviemäroinnin suunnitteluun.

Vastine

HSY:n kannanotossa esitetyt asiat on huomioitu asemakaavassa.

Muilla viranomaisilla ei ollut huomautettavaa.

Vastineet viranomaisten kannanottoihin

Tiivistä yhteistyötä eri viranomaistahojen kanssa tullaan jatkamaan. Viranomaisten kannanotot käsitellään kaavamuutoksen jatkosuunnittelun eri vaiheissa ja otetaan mahdollisuuksien mukaan huomioon. Kannanottoihin annetaan yksityiskohtaisemmat vastineet kaavaehdotuksen käsittelyn yhteydessä suunnitteluratkaisujen tarkennuttua.

Yhteenveto mielipiteistä

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa, kaavaluonnosta sekä valmisteluaineistoa koskevia mielipidekirjeitä saapui 7 kpl. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty keskustelutilaisuudessa.

Mielipidekirjeiden yleissävy on kokonaisuudessaan positiivinen suhteessa muutokseen yritystoimintojen alueesta asutopainotteiseksi, sekoitettujen toimintojen alueeksi. Useammassa mielipiteessä suunnitelmia kiitellään ja niitä kannatetaan lämpimästi. Kriittisiä äänenpainoja on kohdistettu kaavaluonnoksen rakentamisen tehokkuuteen, rakennusten korkeuksiin sekä erikseen korttelin 43054 massoitteluun ja näiden tekiöiden aiheuttamiin vaikutuksiin viihtyisyydelle ja alueen vetovoimaisuudelle. Tässä yhteydessä tuodaan esille mm. tarve valoisista pihosta ja

tuulitunneleiden välttämisestä. Toisaalta yhdessä mielipiteessä esitetään tutkittavaksi hieman isompiakin korttelitehokkuuksia kuin luonnoksessa. Toive osoittaa kaupungin omistama tontti julkisten palveluiden kuten kirjaston tai uimahallin rakennuspaikaksi tuodaan esille useassa mielipiteessä. Mielipiteissä muistutetaan, että kasvava väestön määrä tulee huomioida julkisten palveluiden tilojen suunnittelussa alueelle. Nykyisen puuston säästämistä ja inventoimista esitetään. Erillisen kävelysillan rakentamista Itäväylän yli muutosalueen keskivaiheilta esitetään. Konemestarinkadun alikulun parantamista esitetään ja Itäbaanaa esitetään linjattavaksi yritysalueen puolella. Herttoniemen Omakotityhdistyksen mielipiteessä vaaditaan selvitystä melun heijastumisesta ja uudisrakentamisen varjostuksesta Itäväylän länsipuolelle. Herttoniemi-seuran mielipidekirje pohjautuu seuran järjestämään kaavatyöpajaan.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavatyössä mahdollisuuksien mukaan.

Vastineet mielipiteisiin aihepiireittäin

Uudisrakentamisen varjostava vaikutus ja liikennemelun heijastus Länsi-Herttoniemen pientaloalueen suuntaan, puuttuva Itäväylän meluste, baanasiirto yritysalueen puolelle

Varjostustutkielma on liitetty kaavaselostukseen. Sen perusteella voidaan arvioida, että kaavan mukaisen rakentamisen varjostava vaikutus Itäväylän toisella puolella oleville asuintonteille rajoittuu aamutunteihin arviolta vuoden alku- ja loppupuolella, kun aurinko Suomessa on luontaisesti alhaalla. Melun heijastusvaikutus on vähäinen verrattuna melun suoraan kantautumiseen nähden. Itäväylän varressa olevan pysäköintitalon muoto ja pysäköintitaloissa tyypillisesti käytettävät julkisivuratkaisut (säleiköt, reikäpellit jne.) vähentävät heijastusvaikutusta. Melusuojaus Länsi-Herttoniemen suuntaan paranee merkittävästi, kun meluste valmistuu Itäväylän ja metroradan väliin. Meluesteen rakentaminen on alkanut vuoden 2017 aikana Suunnittelijankadun eritasoliittymän kohdalla. Suunnittelijankadulta Siilitien metroasemalle ulottuva meluste on tavoitteen mukaan valmis vuonna 2020. Kaavamuutoksessa ja muutosalueelle laaditussa liikennesuunnitelmassa tähdätään siihen, että pyöräilyn baanayhteys rakennetaan Herttoniemessä yritysalueen puolelle Itäväylää.

Jalankulkusilta muutosalueelta Länsi-Herttoniemeen.

Erillisen jalankulkusillan rakentaminen kaavamuutosalueelta Itäväylän ja metroradan yli Länsi-Herttoniemen puolella olevaan puistoon on arvioitu investoinniksi, jolle ei ole riittävän painavia perusteita sillan rakentamiseen liittyvät hankaluudet huomioiden. Kaavamuutosalueelta on mahdollista siirtyä Länsi-Herttoniemen puolelle uuden Suunnittelijankadun sillan (valmistuu 2019) ja Konemestarinkadun alikulkukäytävän (perusparannus 2017–2019) kautta. Yhteydet ovat muutosalueelta

enintään noin 250 metrin etäisyydellä. Jotta suoraan puistoon johtava jalankulkusilta olisi tasapuolisesti ja esteettömästi kaikkien alueen asukkaiden käytössä, se pitäisi käytännössä rakentaa portain ja hissillä varustettuna Työnjohtajankadun päähän, joka on vain reilun 100 metrin etäisyydellä Suunnittelijankadun sillasta. Työnjohtajakadun-Insinöörinkadun risteyksen ja Suunnittelijankadun sillan välille järjestetään yleisessä käytössä oleva jalankulun oikoreitti korttelin 43084 läpi. Suunnittelijankadun sillan molemmille laidoille rakennetaan oma kaistat niin jalan kuin pyörällä liikkuville.

Asukasmäärän lisäys ja siihen varautuminen kaupungin palveluissa ja tilatarpeissa

Asemakaavassa ja maanomistajan kanssa yhteistyössä laaditussa viitetsuunnittelussa on varauduttu mahdollisen yksityisen päiväkodin toteuttamiseen tontille 43053/1 (Työnjohtajankatu 1). Lähin oleva kunnallinen päiväkotikoti (päiväkotikoti Hermannin) on Länsi-Herttoniemen puolella noin 300–600 metrin kävelyetäisyydellä. Osoitteessa Abraham Wetterin tie 15 on rakentamaton kaupungin hallinnassa oleva tontti, jonne on nykyisen kaavan puitteissa mahdollista toteuttaa noin 200 lapsen kunnallinen päiväkotikoti. Abraham Wetterin tie 15 tontille on kaava-alueelta noin 600–1000 metrin matka.

Asemakaavassa ei ole varauduttu kunnallisen uimahallin rakentamiseen, koska hallin toteuttaminen ei ole näköpiirissä. Kaupungin kaava-alueella omistaman, sijainniltaan keskeisen ja kaupunkikuvallisesti tärkeän tontin toteutumista ei ole tarkoituksenmukaista haitata tai vaarantaa kunnallisella rakennushankkeella, jonka toteutuminen on epävarmaa. Kaavallinen varaus kunnalliselle uimahallille säilyy Abraham Wetterin tien ja Linnanrakentajantien kulmassa.

Kaupunkisuunnitteluvirasto/asemakaavapalvelu on tehnyt tiivistä yhteistyötä kaavasuunnittelun aikana kaupungin tiloista ja niissä tarjottavista kunnallisista palveluista vastaavien hallintokuntien/palveluiden kanssa. Yhteistyötä ja alueen tilatarpeisiin liittyvää tarkastelua jatketaan tämän kaavatyön päättymisen jälkeenkin. Mahdollisista nykyisten tilojen laajentamiseen tai uusien rakentamiseen liittyvistä suunnitelmista tullaan keskustelemaan alueen asukkaiden ja tiloja käyttävien kanssa erikseen.

Rakentamisen tehokkuus, korkeus, tiiviys ja piha-alueiden viihtyisyys

Asemakaavan muutos laaditaan alueelle, joka uudessa ja osittain myös nykyisessä yleiskaavassa on keskusta-alueita. Uuden yleiskaavan tavoitteena on, että keskusta-alueita kehitetään toiminnoiltaan monipuolisina alueina, jotka erottuvat ympäristöään tehokkaampina. Tämän kaa-

vamuutoksen kantakaupunkimaisen rakentamistehokkuuden perusteena ovat yleiskaavan periaatteellisten tavoitteiden lisäksi läheinen sijainti vilkkaaseen joukkoliikenteen terminaaliin ja kehittyviin kaupallisiin palveluihin, jotka sisältävät myös tilaa vievää kauppaa. Perusteena tehokkuudelle ja rakentamiskorkeuksille ovat myös aikaisemmin aloitetut tai jo voimaan tulleet alueen kaavamuutokset (metroaseman ja Hertan korttelit, Hertsin kauppakeskus asuintorneineen, Puusepänkadun alue), joiden rakentamistehokkuuteen ja kaupunkikuvalliseen vaikutelmaan on tässä suunnitelmassa reagoitu ja sopeuduttu. Tämän kaavamuutoksen keskimääräinen korttelitehokkuus (noin 2,6) on samaa kokoluokkaa kuin laajuudeltaan vertailukelpoisissa kantakaupungin alueen uusissa kaavoissa (esim. Sompasaari ja Jätkäsaari) ja jonkin verran pienempi kuin joissakin vastaavissa saavutettavuudelta laadukkaissa ja keskusta-alueita laajentavissa uusissa kaavoissa (esim. Keski-Pasila ja Vuosaaren Aromikuja).

Tavanomaista korkeampi rakentaminen, korkea rakentamisen tehokkuus ja umpikortteliratkaisut aiheuttavat piha-alueille ja asuntoihin väistämättä varjoisuutta, joka on keskusta-asumiseen lähes säännönmukaisesti kuuluva haittapuoli. Viihtyvyyttä parannetaan huolellisella pihasuunnittelulla ja julkisten alueiden korkeatasoisella toteutuksella. Alueen suurin yhtenäinen rakennusalue entisellä GWS:n tehdastontilla toteutetaan maanvaraisena, joka mahdollistaa suurien runkopuiden istuttamisen ja kasvamisen pihoidilla.

Jätehuollon ratkaiseminen

Alueella jätehuollon tarvitsemat tilat tulee sijoittaa rakennusten pohjakerrokseen siten, että ne voidaan huoltaa viereiseltä kadulta tai jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueelta (Peltisepänkuja), jossa huoltoajo on sallittu.

Puuston inventointi, taidetta prosenttiperiaatteella

Alueella oleva puusto sijaitsee paikoilla, joissa säilyttäminen ei todennäköisesti ole mahdollista katujen ja rakennusten rakentamisen vuoksi. Kaavassa on määrätty uuden puuston istuttamista eri puolelle aluetta. Taideprosenttiperiaatetta ei ole katsottu mahdolliseksi soveltaa alueella, missä tontit ovat yhtä korttelia lukuun ottamatta yksityisomistuksessa useilla eri omistajilla (taideprosenttiperiaatteesta määrätään tyyppillisesti tonttien luovutuksessa kaupungilta rakennuttajille). Insinöörinkadun pihakatuosuudelle on osoitettu paikka julkiselle taideteokselle.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 19.12.2017–24.1.2018

Muistutukset

Kaavaehdotuksesta tehtiin kaksi muistutusta.

Toisessa muistutuksessa todettiin, että suunniteltu kaava on hyvä, ja että juuri tällaisille paikoille pitää tiivistä ja tehokasta rakentamista osoittaa. Muistutuksen mukaan kaavaan olisi voinut merkitä vielä hieman korkeampia kerrostaloja ja toivotaan, että Herttoniemen teollisuusalueelta otetaan asuntorakentamiseen lisää alueita.

Toisessa muistutuksessa (Herttoniemi-Seura ry), todetaan, että seura hyväksyy suunnitelmat, mutta haluaa viitata seuran 14.10.2016 lausuntoon Työnjohtajankadun kortteleiden suunnitelmaluonnoksesta ja tiiviin rakentamisen mukanaan tuomista haittavaikutuksista, muun muassa varjoisista sisäpihoista. Jatkosuunnittelussa pitäisikin kiinnittää huomiota erityisesti korkeatasoiseen pihasuunnitteluun ja julkisten alueiden toteutukseen.

Viranomaisten lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnot kohdistuivat mm. Itäväylän johtoaukeaan, bussilinjojen reitteihin ja bussipysäkkeihin, raitiotielinjauksiin varautumiseen, viemäri- ja vesihuoltoverkostoihin ja pelastustoiminnan järjestelyihin.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- pelastuslautakunta
- kaupunginmuseo

Vastineet lausuntoihin

Helen Sähköverkko Oy:lle:

Kaavan mukainen rakentaminen on tehtävissä johtoaukea ulkopuolelta. Rakennusalueet ovat lähimmillään noin 5 metrin etäisyydellä johtoaukean itäisestä reunasta. Kaavaselostusta on täydennetty asian suhteen.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymälle (HSL):

Joukkoliikenteen suunnittelua on tehty tiiviissä yhteistyössä HSL:n ja HKL:n kanssa. Bussipysäkit on sijoitettu HSL:n toivomiin paikkoihin. Laivalahdenkatu-Suunnittelijakatu autoliikenneyhteys on mitoitettu modulirekalle alueen luonteesta johtuen. Muun katuverkon mitoituksessa on myös huomioitu alueen osittain työpaikka-alueen luonne ja bussiliiketeelle potentiaaliset katuyhteydet ovat mitoitettu vähintään telibusseille. Yleiskaavan mukaisesta raitiotievarauksesta on parhaillaan tekeillä liikenteellinen selvitys osana yhteyden tilavarauksen suunnittelu-

työtä. Tätä selvitystyötä tehdään yhteistyössä HSL:n kanssa. Jalankulun ja pyöräliikenteen yhteyksien parantamiseen on kiinnitetty suunnittelutyössä erityisen suurta huomiota. Kaava-alueen katujen toteutuksessa varaudutaan ripeään aikatauluun pian kaavan vahvistumisen jälkeen.

Helsingin seudun ympäristöpalveluille (HSY):

Vesihuoltoliitettä on täydennetty Työnjohtajankadun jätevesiviemärillä ja kaavaselostuksen kaavatalousosaa on täydennetty sen kustannuksilla HSY:lle.

Pelastuslaitokselle:

Rakennusten palotekniset järjestelyt, kuten savunpoistokuilujen ja sammutusreittien ratkaisut tarkentuvat hankkeiden jatkosuunnittelussa. Järjestelyt on mahdollista toteuttaa kaavaratkaisun mukaisilla rakennusaloilla. Alueen ympäristöön on jo rakennettu katualueelle vesijohtoverkostoon liitettyjä paloposteja. Kortteleiden alueille on jatkosuunnittelussa mahdollista sijoittaa esimerkiksi rakennuspaloposteja. Kaava ei estä palopostien sijoittamista kortteleiden alueelle. Hankkeiden suunnittelun edetessä tulee huomioida voimassa olevat määräykset ja ohjeet. Jatkosuunnittelussa tehdään yhteistyötä pelastuslaitoksen kanssa. Tarkentuneiden suunnitteluratkaisujen määräysten- ja ohjeistustenmukaisuutta arvioidaan rakennuslupavaiheessa.
