

## Vuorovaikutusraportti

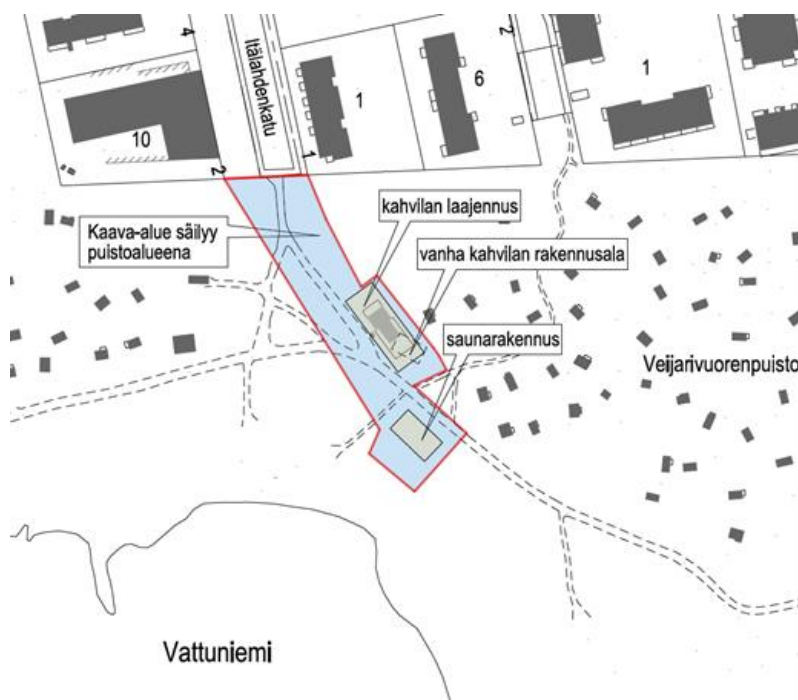
### Veijarivuorenpuiston kahvila- ja saunarakennus, asemakaavan muutos

Päiväty 2.11.2022, täydennetty 4.4.2023

Diaarinumero HEL 2021-003802

Hankenumero 0790\_28

Asemakaavakartta nro 12731



Kuva 1. Suunnittelualueen rajaus.

### Vuorovaikutusraportin sisältö

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

Jäljennökset kaikista kaavan valmisteluajana saaduista kannanotoista, mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista ovat nähtävissä Helsingin kaupungin kirjaamossa, käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13, puhelin 09 310 13700 ja sähköposti [helsinki.kirjaamo@hel.fi](mailto:helsinki.kirjaamo@hel.fi).

## Kaavoituksen eteneminen

### Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2021 alueen yrittäjän aloitteesta



### OAS

- OAS ja muuta aineistoa nähtävillä 7.–30.6.2021
- päivitetty OAS nähtävillä kaavaehdotuksen yhteydessä
- nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, verkkosivuilla <https://www.hel.fi/suunnitelmat> ja Lautasaari-lehdessä
- mahdollisuus esittää mielipiteitä
- kaupunkiympäristölautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille mielipiteen jättäneille, jotka ovat mielipiteen yhteydessä erikseen ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteen



### Ehdotus

- kaavaehdotus laitetaan julkisesti nähtäville
- kaavaehdotuksen julkisesta nähtävilläolosta ilmoitetaan verkkosivuilla <https://www.hel.fi/kaavakuulutukset>
- mahdollisuus tehdä muistutus, viranomaisilta pyydetään lausunnot



### Hyväksyminen

- mielipiteisiin, lausuntoihin ja muistutuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy karttapalvelusta <https://kartta.hel.fi/suunnitelmat>
- kaupunkiympäristölautakunta hyväksyy kaavan arviolta vuonna 2023
- tieto kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon aikana sekä niille muistutuksen jättäneille, joiden sähköposti- tai postiosoite ilmenee muistutuksesta
- 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.

## Yhteenvetot esitetyistä huomautuksista ja vastineet niihin

### Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo 7.–30.6.2021

#### Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat kahvilan laajennukseen ja saunan rakentamiseen muinaisjäänöksen suoja-alueelle. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että saunan sijaintia ja kaava-alueen rajausta muutettu.

Kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Museovirasto
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala, kaupunginmuseo

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää kannanottonaan, että nykyinen kahvilarakennus on liittynyt HSY:n vesihuoltoverkostoon yksityisin liittymisjärjestelyin. Asemakaavan muutos ei edellytä vesihuollon lisärakentamista, kahvila- ja saunarakennus voivat liittyä rakennettuun vesihuoltoverkostoon yksityisin liittymisjärjestelyin kuten tähänkin asti.

Museoviraston kannanotossa mainittiin, että Museoviraston ja alueellisen vastuumuseo välisen työnjaon mukaisesti Helsingin kaupunginmuseo vastaa lausunnon antamisesta.

Kaupunginmuseo kannanotossaan esittää, että Kahvila Paseo sijaitsee Veijarivuoren lähivirkistysalueella Itälahdenkadunpäässä alkavan ohjeellisen ulkoilutien pohjoispuolella. Kahvilan sijainti ulkoilureitin pohjoispuolella on hyvä. Kahvilan laajennus on suunniteltu rakennuksen pohjoispäähän, jossa on aidattu huoltoalue jäteastioineen. Laajennus soveltuu kahvilan ulkoasuun hyvin jatkaen sen hillittyä linjaa. Myös arkeologisen kulttuuriperinnön näkökulmasta kahvilan laajentamiselle ei ole esteitä.

Uutta saunaa on suunniteltu ulkoilureitin eteläpuolelle kahvilan läheisyyteen. Sauna olisi lähes nykyisen kahvilan kokoinen. Osittain luonnontilainen lähivirkistysalue on herkkä muutoksille. Kapea rantakaistale ei kestä uutta, mittakaavaltaan kesämajoja selvästi suurempaa rakennusta. Vuokrattava sauna yksityistää ranta-aluetta, joka on tarkoitettu kaikkien käyttöön. Lisäksi se peittäisi näkymiä. Myös huoltoajo lisäantaisi vilkkaalla ulkoilualueella.

Muinaisjäänöksen suoja-alueelle ei tulisi osoittaa muuttuvaa maankäyttöä. Tämän lisäksi uudisrakentaminen muinaisjäänöksen suoja-

alueelle heikentää ympäristön historiallista arvoa ja vähentää arkeologisen kohdekokonaisuuden ymmärrettävyyttä. Linnoitteet edustavat Krimin sodan aikaista varustautumista maihinnousuun ja myöhempää varustautumista sotaan 1800-luvun lopulla ja muodostavat hienon alueellisen kokonaisuuden Veijarinvuorenniemellä.

Kaupunginmuseon näkemyksen mukaan asemakaavan muutos on mahdollinen kahvilan laajennuksen osalta. Poikkeamispäätöksellä rakennettu kahvila on jo suuri muutos pienimittakaavaisella (kesämajat) alueella. Uuden saunan osalta asemakaavan muutos ei ole voimassa olevan, melko tuoreen asemakaavan (v. 2002) tavoitteiden mukainen.

### **Vastineet viranomaisten kannanottoihin**

Saunan sijaintia on muutettu aiempaan viitesuunnitelmaan verrattuna. Aiemmin saunan rakentamista oli suunniteltu muinaisjäännöksen suoja-alueelle, johon ei tulisi osoittaa muuttuvaa maankäyttöä. Saunan sijaintia on nyt muutettu siten, että saunatilat rakennetaan kahvilan yhteyteen. Saunan massoittelua on muutettu tiiviimmäksi ja alueelle tarkoituksenmukaisemmaksi.

### **Yhteenveto mielipiteistä**

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat:

- saunan rakentamiseen, sijaintiin, kokoon ja käyttöön
- kahvilan laajennukseen, asiakaspaikkoihin, hajuhaittoihin
- kahvilan ja saunan viitesuunnitelmiin ja jätehuoltoon
- alueen täydennysrakentamiseen, käyttöön, näkymiin, viherarvoihin sekä suojele- ja kulttuuriperinteisiin
- huoltoliikenteeseen ja rakennettavaan infraan
- liikennemääriin ja huoltoliikenteeseen
- osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ja kaavarajaukseen

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että viitesuunnitelmaa on päivitetty ja kaavarajausta muutettu.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 62 kpl.

### **Vastineet mielipiteisiin aihepiireittäin**

#### **Kahvilaan tehdyt aiemmat muutokset**

Mielipiteissä mainitaan, että kahvilarakennus on laajentunut alkuperäiseen rakennuslupaan verrattuna. Kahvilan oli aiemmin tarkoitus toimia kausiluontoisena kahvilana ja siihen liittyvän huoltoajon oli tarkoitus olla

vähäistä. Mielenpitoissa todetaan, että voimassa oleva asemakaava mahdollistaa 80 m<sup>2</sup> kahvilan tai kioskin, joka on koettu alueelle sopivana. Suurin osa ravintolan laajennuksesta, jolle nyt haetaan asemakaavan muutosta, on toteutettu aiemmin poikkeamisluvan myötä.

### **Vastine**

Viitesuunnitelmissa esitetyt ratkaisut kahvilan laajennuksesta ovat pääsääntöisesti pienimuotoisia. Asemakaavan muutos mahdollistaa kahvilatoiminnan rakennuspaikalle ja suunniteltu kahvila palvelee lauttasaa-relaisia ja muita puistoalueella ja uimarannalla ulkoilevia. Kahvila laajenee 58 k-m<sup>2</sup>:n verran. Kahvilatoiminta on palvellut hyvin alueen asukkaita ja virkistysalueen käyttäjiä. Kahvila on tuonut positiivista lisäarvoa alueelle ja parantanut virkistysalueen palvelutasoa. Kahvilan mainitaan olevan hieno lisä alueen palveluihin ja käyttäjämäärästä voi todeta sen olevan suosittu. Kahvilan tilat ovat tulleet riittämättömiksi asiakasmäärän johdosta, joten kahvilan maltillisen laajennuksen katsotaan olevan perusteltu.

### **Kahvilan laajennus**

Viitesuunnitelmien mukaisen kahvilan rakentamisen ei katsota soveltuvan mielenpitojen mukaan alueelle ja kahvilan laajennusta pidetään yllimitoitettuna. Kahvilan laajentaminen lisää myös huolto- ja asiakaskäyttökäyttöä alueella. Mielenpitoissa toisaalta todetaan, että alueella on pitkään sijainnut kahvila, joka on ollut sopusuhtainen alueen kulttuurihistoriallisen perinnön, luonnonkauneuden ja koskemattomuuden kanssa ei-kaupallisessa merkityksessä. Nykyisen kahvilan laajennus ja saunan lisärakentaminen heikentäisi alueen alkuperäisiä kulttuurihistoriallisia arvoja, jotka ovat vaarassa laajennuksen myötä kaupallistua ja muuttavat kaikille avoimen alueen toimintaa ja henkeä.

### **Vastine**

Suunnitelmassa ei oteta kantaa terassien pinta-alaan, joka jo nyt on huomattavan suuri osa kahvilan kokonaispinta-alasta. Havainnekuvat eivät anna ajantasaista kuvaa kahvilan terassien laajuudesta. Mielenpitoissa pelätään, että kahvilaa tullaan laajentamaan tulevaisuudessa vielä enemmän. Mielenpitoissa huomautetaan, että Paseon kahvilan asemapiirros kesämajoineen, pohjapiirros ja kerrosala tulee päivittää vastaamaan nykyistä tilannetta. Kahvilan alkuperäinen terassi on lasitettu ja avointa terassiosaa on laajennettu sekä kaakkoon että lounaaseen. Tehdyt suunnitelmat ja laskelmat tulee päivittää.

Kahvila on tuonut positiivista lisäarvoa alueelle ja parantanut virkistysalueen palvelutasoa. Kahvilan tilat ovat tulleet riittämättömiksi asiakasmäärän johdosta, joten kahvilan maltillisen laajennuksen katsotaan olevan vähäisissä määrin perusteltu. Alueen kulttuurihistoriallisen perinnön ja alueen luonnonmukaisuuden kannalta kahvilan laajennusta on tarkasteltu siten, ettei kahvila turmele herkkää lähivirkistysaluetta, jonka johdosta kahvilalle asemakaavassa on osoitettu rakennusala. Kahvilaa

tai sen terassia ei saa rakentaa rakennusalan ulkopuolelle eikä kaavaehdotuksessa osoitettua kerrosalamäärää ei saa ylittää.

### **Kahvilan hajuhaitat**

Mielipiteiden mukaan kahvilan toiminnasta aiheutuu päivittäin voimakasta savua, joka leviää myös naapurustossa oleviin asuntoihin.

### **Vastine**

Kahvilan kohdalla on puututtu hajuhaittoihin ympäristöön uusien suodattimien johdosta vuonna 2019. Kahvilan laajennuksessa apukeittiötilaan apukeittiöön ei ole suunnitteilla kuin sähköuuni, kylmälaitteita ja tiskikone. Sauna on tarkoitus toteuttaa hybridimuotoisena (sähkö- ja puukiuas), joka minimoi ympäristöön tulevia hajuhaittoja.

### **Kahvilan ja saunan jätehuolto**

Viitesuunnitelmissa todetaan olevan ristiriitaa jätehuoneen suhteen. Toisessa piirustuksessa jätehuoneen ovi on sijoitettu rakennuksen päätyyn ja toisessa taakse. Viitesuunnitelmista ei käy ilmi, onko jätteet tarkoitus tyhjentää päädyistä vai huoltotien varrelta. Kahvilan luoteispääty ei saa muodostua huoltoautojen pysäköinti- ja kääntöpaikaksi, mikä lisäisi meluhaittoja.

### **Vastine**

Asemakaavassa on määrätty, että ravintolan ja kahvilan jäte- ja muu huolto tulee sijoittaa rakennuksiin. Toimintojen tarkempi sijoitus ratkaistaan rakennussuunnittelun yhteydessä.

### **Kahvilan ja saunan viitesuunnitelmat**

Mielipiteiden mukaan viitesuunnitelmaa kahvilan laajennukselle ja saunan rakentamiselle pidetään puutteellisena ja suppeana. Kahvilan osalta viitesuunnitelma ei anna kattavasti tietoa kahvilan mm. asiakasmääristä, huoltoliikenteen ja autopaikkojen järjestämisestä ja wc-tilojen toteutuksesta. Suunnitelmasta ei käy ilmi saunan tarkoitus (kohderyhmät, aukioloajat, hinnoitteluperiaatteet jne.) tai miten pihasuunnitelma on tarkoitus toteuttaa, jonka puolesta mielipiteiden mukaan osallistuminen ja vuorovaikutus on kohtuullisen haastavaa tehdä.

### **Vastine**

Viitesuunnitelmaa on päivitetty ja täsmennetty kahvilan laajennuksen osalta. Kaavaehdotuksessa on osoitettu rakennusala viitesuunnitelman pohjalta, joka osoittaa rakentamisen laajuuden. Asemakaavan viitesuunnitelma on laadittu vain asemakaavoituksen pohjaksi ja on siten yksi malli siitä, miten rakennus voidaan toteuttaa. Viitesuunnitelmalla ei oteta kantaa kahvilan kohderyhmiin, aukioloaikoihin, hinnoitteluperiaatteisiin, koska edellä mainituilla asioilla ei ole rakentamisen kannalta

---

merkitystä. Uudisrakentaminen on erityisesti pyritty sovittamaan ympäristöön. Viitesuunnitelman suunnitteluratkaisun toteutumista ohjataan asemakaavassa yksityiskohtaisin kaavamääräyksin laadukkaasti ympäristön toteuttamisen varmistamiseksi.

### **Saunan sijainti**

Saunan rakentamista kävelytien eteläpuolelle ei katsota alueelle sopivaksi sijainniksi. Saunaa ehdotetaan siirrettäväksi toiseen paikkaan tai ravintolan yhteyteen. Vaihtoehtoisesti alueen muita saunoja voisi hyödyntää yhteiskäytössä. Mielipiteiden mukaan suunnitelman mukainen alue on tulossa suojeltavan rantaniittyalueen kohdalle, jolle pääsy tulisi olemaan kiellettyä. Saunarakennuksen sijoittaminen ulkoilutien eteläpuolelle rikkoo siirrettyjen kesämajojen omistajille esitettyä perustelua siitä, että ranta-alueen on tarkoitus olla avointa virkistysaluetta, jossa on kaikkien päästävä vapaasti kulkemaan.

### **Vastine**

Saunan sijaintia on muutettu aiempaan viitesuunnitelmaan verrattuna. Aiemmin saunan rakentamista oli suunniteltu muinaisjäännöksen suoja-alueelle, johon ei tulisi osoittaa muuttuvaa maankäyttöä. Saunan sijaintia on muutettu siten, että saunatilat rakennetaan kahvilan yhteyteen. Samalla saunan massoittelu on tiiviimpää ja tarkoituksenmukaisempaa alueelle.

### **Saunan rakentaminen, koko ja käyttö**

Mielipiteissä todetaan, että Helsingin strategia vetovoimaisesta, luonnonläheisestä pääkaupungista ei toteudu rakentamalla yksityinen sauna. Mielipiteissä todetaan, että viitesuunnitelman mukainen rakentaminen ei vastaa tilaussaunaa vuokraavien asiakkaiden tarpeita ja odotuksia vuokrattavan saunan palvelutasosta. Kahvilaomisteisena tilaussaunana toimiva sauna ei palvelisi kansalaisia tasapuolisesti. Suunnitelmassa kaavaillun saunarakennuksen rakennustyöt tuhoaisivat luonnontilaisen metsäalueen laajemmalla alueella kuin vain rakennuksen kohdalta, sillä viemäröinnit ja sähkövedotkin tulee oletettavasti saunalle asti tehdä. Mielipiteissä toivotaan, ettei alueelle tulisi yhtään enempää rakennettua ympäristöä. Kesämajoja on aiemmin siirretty pois ranta-alueen läheisyydestä. Lisäksi mielipiteissä uskotaan, että mahdollisia lisärakentamisia tulitaisiin mahdollisesti vaatimaan jatkossa, jotka tulisi ottaa huomioon kaavamuutosta laadittaessa.

### **Vastine**

Täydennysrakentaminen on erityisesti pyritty sovittamaan arvokkaaseen ja monimuotoiseen virkistysalueeseen. Asemakaavamuutoksen pohjana on täydennysrakentamisen osalta ollut viitesuunnitelma, jota on ohjattu asemakaavoituspalvelun toimesta. Kaavoituksessa, jatko-suunnittelussa ja rakennuttamisessa tullaan edelleen tekemään yhteis-

työtä kaavoituksen, mutta myös rakennusvalvonnan kanssa, jotta täydennysrakennettava saunarakennus sopeutuu alueelle ja kahvilarakennuksen yhteyteen.

Rakennus toteutetaan korkealaatuisena ja kaupunkikuvaan sopivana virkistysalueen ympäristö ja käyttö huomioiden. Ranta pysyy jatkossakin yleisessä ja yhteisessä käytössä. Sauna tarjoaa tilan pienimuotoisille kokoontumisille, jolle on ollut alueella kysyntää.

### **Alueen täydennysrakentaminen**

Mielipiteissä todetaan, että Lauttasaaren jatkuva tiivistysrakentaminen ja asukasmäärän kasvattaminen uhkaavat jo nykytasolla saaren virkistysalueiden kestävyyttä. Alue tulisi säilyttää yleisessä käytössä, ei vain yksityisen yrittäjän oikeutena tai liiketoiminnan kehittämistä varten. Virkistysalueen palvelutaso koetaan jo nyt korkeaksi. Aiemmin alueella on siirretty majamökit pois ranta-alueiden läheisyydestä, joten asiaa pidetään kummallisena siten, että onko kaupungin intressinä muuttaa ranta-alueet tuottamaan taloudellisesti paremmin yksityisellä liiketoiminnalla.

### **Vastine**

Helsingin kaavoituksen keskeiset tavoitteet pohjautuvat kaupunginvaltuuston hyväksymään kaupunkistrategiaan sekä asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelmaan. Kaupunkistrategiassa painotetaan täydennysrakentamista ja sen sijoittamista hyvien joukkoliikennedyksien ulottuville. Täydennysrakentamiseen tähtäävä asemakaavamuutos tulee yleensä vireille yksityisessä omistuksessa olevien kiinteistöjen tekemien hakemusten perusteella. Täydennysrakentamista pidetään hyvänä ja kannatettavana alueen asukkaille sen mahdollistaessa alueen elinvoimaisuuden lisäämisen.

Tavoitteena on ollut löytää hyvä ja toteuttamiskelpoinen ratkaisu. Uudisrakennusten sijoittumista, mittakaavaa ja sovittautumista ympäristöön on tutkittu huolellisesti maastossa sekä viitesuunnitelman näkymä- ja leikkauskuvien ja alueen muita suunnitelmia koskevien aineistojen sekä nykyisten rakennusten pääpiirustusten avulla.

### **Alueen viherarvot ja puisto**

Mielipiteissä todetaan, ettei yksityisen yrittäjän liiketoiminnan kehittämisen mahdollistaminen saisi olla syy käyttää alueen vihervarantoa tai puistoa. Kahvilan edestä on aiemmin kaadettu puita ja mielipiteissä toivotaankin, ettei puita suunnittelualueelta enää kaadettaisi lisää. Erityisesti rannan puiden säilyttämistä tulisi kantaa erityistä huolta, maaston kulumista tulisi pyrkiä hillitsemään ja alueelle tulisi enemminkin istuttaa kuin kaataa puita rannan käyttäjiä varten. Mielipiteissä todetaan, että puiden ja metsiköiden tuulta vaimentava ja valolta varjostava vaikutus sekä hulevesien imeytyskyky ovat tulevaisuudessa entistä arvokkaampia hyötyjä.

---



## **Vastine**

Kaavaratkaisua on valmisteltu yhteistyössä Helsingin ympäristöpalveluiden kanssa. Alueen kaavoittaminen rakentamiselle ei aiheuta viheralueen määrän merkittävää vähenemistä suhteessa Lauttasaaren viheralueiden kokoon, vaan täydennysrakentamisesta huolimatta Lauttasaari tulee tulevaisuudessakin säilymään hyvin luonnonläheisenä kaupunginosana. Rakentaminen ei ulotu rantaan saakka eikä puita olla saunan rakentamisen yhteydessä kaatamassa. Veijarivuoren puiston ranta tulee säilymään avoimena rantana ja uimapaikkana tulevaisuudessakin.

## **Alueen näkymät**

Mielipiteiden mukaan saunan sijainnilla tulisi muutoksia näkymiin Itälahdenkadun päässä, jolloin alueen tunnelma muuttuisi hyvin toisenlaiseksi. Mielipiteissä todetaan, että sauna samalla huonontaa rakennuksen taakse jäävien mökkiläisten näkymää rantaa päin. Sauna turmelisi myös upean merinäkömän, joka rantaraitilta sekä raitin ja rannan välisiltä poluilta aukeaa.

## **Vastine**

Kaavaratkaisu muuttaa maisemaa rantareitin varrella hieman rakentumpaan suuntaan.

## **Alueen käyttö ja suojele- ja kulttuuriperinteet**

Mielipiteissä todetaan, että alue on asukkaiden sekä koululaisten ja päiväkotien aktiivisessa virkistyskäytössä ja paikasta on upea merinäköala. Saaren ulkoilualueita pidetään hyvin suosittuina ja käyttö on edelleen vain lisääntynyt. Kuormitusta ei haluta mielipiteiden mukaan ennestään lisää tuomalla mahdollisesti lisähäiriöitä tuottavia toimintoja saarelle. Nykyisellään ranta tarjoaa rauhallisen ja turvallisen uintipaikan saarella ulkoilijoille. Lauttasaaren eteläkärki koetaan lähiluontoreikeilypaikkana kaikille helsinkiläisille, ei pelkästään lauttasaarelaisille. Kasvava väkimäärä kuluttaa saaren luontoa ja puistoa. Pelkona on, että Helsingin kaupungin antaessa rakentamiselle luvan, alueen maisemaa, luontoa ja luonnetta ei saada palautettua enää takaisin. Mielipiteissä huomautetaan, että alue on arvokasta kasvisto- ja kasvillisuusaluetta, jonka maisemakulttuurinen ja kulttuurihistoriallinen merkitys tulisi ottaa huomioon kaikissa kaavoissa ja selvityksissä. Mielipiteiden mukaan on varmistettava, että saunan rakentaminen ei aiheuta muuta lisärakentamista eikä laituria.

## **Vastine**

Helsingin yleiskaavan 2016 teemakartassa (Virkistys ja viherverkko 2050) alue on merkitty vihersormeksi ja laajaksi viheralueeksi, joka määräysten mukaan on turvattu mm. luonnonsuojelun, luonnon monimuotoisuuden ja ekologisen verkoston ja metsäluonnon osalta. Alue on

---

tarkoitus jättää edelleen mahdollisimman luonnonmukaiseksi. Särkinie-men-Veijarivuoren ranta-alue on kokonaisuudessaan Helsingin luonto-tietojärjestelmän mukaista arvokasta kasvisto- ja kasvillisuusaluetta, osaksi lähellä luonnontilaa säilynyttä merenrantaosuutta, jota halutaan myös kaupungin puolesta vaalia. Rakentamisen määrä ja sijainti on mietitty keskeisen ranta- ja virkistysalueen osalta siten, että rannan si-luetti säilyy, näkymät Itälahdenkadulta puistoon eivät heikkene ja virkis-tysalueella tapahtuvat muutokset eivät olisi merkittäviä alueen käytön kannalta.

Yleiskaavan mukaisesti aluetta tullaan kehittämään merkittävänä virkis-tys-, ja viheralueena. Suunnittelussa tullaan turvaamaan kulttuurihistori-allisten ja maisemallisten arvojen säilyminen. Asemakaavamuutos pe-rustuu alueen virkistys-, ulkoilu ja liikuntapalveluita tukevaan lisäraken-tamiseen samalla lisätään merellistä infrastruktuuria ja virkistysalueen saavutettavuutta.

Uudisrakentaminen on erityisesti pyritty sovittamaan arvokkaaseen ja monimuotoiseen sekä ajallisesti kerrostuneeseen ympäristöön. Uudis-rakennusten sijoittumista, mittakaavaa ja sopimista ympäristöön on tut-kittu huolellisesti maastossa sekä viitesuunnitelman näkymä- ja leik-kauskuvien, alueen muita suunnitelmia koskevien aineistojen sekä ny-kyisten rakennusten pääpiirustusten avulla.

### **Huoltoliikenne**

Mielipiteissä todetaan, että saunatilan ylläpito vaatii jatkuvaa huoltoliikennettä ja kahvilan ylläpito suurempaa huoltoliikennemäärää, mikä ku-luttaa luontoa ja huollon ylläpitämisen osaltaan koetaan laskevan alu-een arvoa luonnonläheisenä virkistysalueena. Pelastusliikenteen ja lii-kuntaesteisten pääsyä rakennuksen läheisyyteen koetaan mahdotto-mana. Suunnitelmissa ei ole esitetty, miten huolto- ja asiakasliikenne alueelle tulee tapahtumaan. Kahvilan lisäksi jätekuljetuksia on mökkiyh-distyksellä ja uimarannalla, joista jälkimmäinen aiheuttaa kävelytielle ajon. Mielipiteissä ehdotetaan keskitettyä jättepistettä useammalle käyt-täjälle. Lisääntyvä huoltoajo suhteessa puistoalueen muuhun käyttöön aiheuttaa vaaratilanteita puiston käyttäjille.

### **Vastine**

Kaavakarttaan on osoitettu yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle va-rattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu. Alueen osalle ei osoiteta muuta autoliikennettä.

### **Rakennettava infra**

Mielipiteiden mukaan suunnitellut laajennus- ja rakennustyöt jättävät pysyvät jäljet arvokkaaseen rantapuistoon. Saunalle rakennettava infra (vesi- ja viemäriinaja) sekä saunarakennus turmelevat alueen puustoa ja luontoa erittäin laajalta alueelta. Mielipiteiden mukaan suunniteltava alue on keväisin ja syksyisin noin kolmen kuukauden ajan hetteikköä

---

valumavesistä johtuen, jolloin paikan perustamisolosuhteet ovat heikot. Saunan jätevesien johtaminen koetaan vaikeana, jolloin jätevedet täytyisi pumpata ylärinteeseen kahvilan vieressä oleviin kaivoihin. Tästä syystä mielipiteissä todetaan, että saunan siirtämistä kahvilan viereen olisi kannattavampaa, jolloin kunnallistekniikan liittymät ovat lähellä ja siten kokonaisuuden kannalta luontevat. Mielipiteissä kerrotaan, että WC-tilojen määrä ei täytä lain vaatimuksia nykyisessä käytössä. Mahdollinen laajentuminen toisi vielä lisää asiakkaita ja tilanne huonontuisi entisestään.

### **Vastine**

Vesihuoltoverkostot on pääosin jo rakennettu, eikä asemakaavamuutoksessa esitetty ratkaisu aiheuta merkittäviä muutoksia vesihuoltojärjestelmille. WC-tilojen toteuttaminen ratkaistaan tarkemmin rakennuslupavaiheessa.

### **Liikennemäärät ja pysäköinti alueella**

Kahvila on nykyisellään lisännyt liikennettä alueella. Laajennus pahentaisi tilannetta ja lisäisi pysäköintipaikkojen lisätarvetta. Alue koetaan vahvasti liikennöitynä ja kahvila aiheuttaa mielipiteiden mukaan haittaa jalankululle. Suunnitelmassa ei kuitenkaan ole selvitetty, miten huolto- ja asiakasliikenne alueelle tulee tapahtumaan. Kahvioon johtavan huoltotien kapeudesta ja kahvilan edustan kääntöpaikan puuttumisesta johtuen kuorma-autot peruuttavat takaisin Itälahdenkadulle aiheuttaen vaaratilanteita pyöräilijöille ja jalankulkijoille sekä myös meluhaittaa varsinkin aamuisin alueen asukkaille. Useat kahvilan asiakkaat pysäköivät autonsa liikennesääntöjen vastaisesti siten, että pysäköinti aiheuttaa hankaluuksia lähistöllä asuville mm. Itälahdenkadun päässä olevalla kääntöpaikalla.

### **Vastine**

Veijarivuorenpuisto on varattu jalankululle ja polkupyöräilylle. Kahvilalle huoltoajo on sallittu. Kahvilalle ei ole osoitettu pysäköintipaikkoja. Tavoitteena on, että pyöräpysäköinti toteutetaan yleisillä alueilla. Autoparkitus on edelleen Veijarivuoren puiston läheisyydessä, virkistysalueen ulkopuolella.

### **Osallistumis- ja arviointisuunnitelma**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma antaa varsin puutteelliset tiedot esim. huoltoliikenteestä, roskien tyhjentämisestä ja muista melua ja haittaa aiheuttavista seikoista. Lisäksi mielipiteissä pidetään erikoisena asiana, että suunnitelmakuvat ovat ravintolan osalta vanhentuneet, sillä niissä ei näy terrassin kiinteitä lasiseiniä ja terrassin laajennusta lainkaan.

## Vastine

Asemakaavoja valmistellaan maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on esitetty kaavoituksen eteneminen ja kaavatyöhön osallistumisen mahdollisuudet. Kaavaehdotus liitteineen sekä viitesuunnitelma-aineisto ovat nähtävillä seuraavaksi ja silloin osallisilla on mahdollisuus esittää muistutuksia. Vuorovaikutusmahdollisuuksista on kerrottu laajemmin kaavaselostuksessa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmavaiheessa tavoitteena on kertoa asemakaavaprosessin käynnistymisestä, aikataulusta sekä suunnittelun lähtökohdista. Asemakaavan aineistoa täydennetään ja tarkennetaan asemakaavaprosessin edetessä. Kaava-aineistoa sekä viitesuunnitelmaa on täydennetty mielipiteiden, kannanottojen ja jatkosuunnittelun perusteella.

## Kaava-alue

Mielipiteissä kysytään, miksi kaavan muutosalue on niin laaja. Kaupallisen toiminnan pelätään laajentuvan alkuperäisestä vieläkin pidemmälle virkistysalueen puolelle. Mielipiteissä kysytään, olisiko mahdollista, että kaava-alue voisi olla nykyistä pienempi?

## Vastine

Kaava-alue pienenee OAS:ssa osoitettuun kaava-alueeseen verrattuna. Kaava-alue ulottuu Itälahdenkadulta kahvilalle asti huoltotien toteuttamisen johdosta.

## Kaupungin toiminta kaavoituksessa

Mielipiteissä halutaan tietää, kuka Helsingin kaupungilla on halunnut edistää asemakaavan muutosta kahvilan laajennukselle ja saunan rakentamiselle virkistysalueelle. Asemakaavan muutoksen edistämiseksi halutaan perusteluita. Mielipiteissä ihmetellään, miksi kaupungilla on kova tarve ajamaan yksittäisen yrittäjän liiketoimien mahdollistaminen osallistumis- ja arviointisuunnitelman perusteluiden mukaisesti ”mahdollistamalla liiketoiminnan kehittyminen ja toimintaedellytykset”. Mielipiteissä halutaan tietää, lähteekö kaupunki testaamaan, mitä kaikkea kaavamuutoksilla on mahdollista toteuttaa. Mielipiteissä pelätään, että seuraava askel voisi olla Vattuniemen kaavoittaminen jopa asuntotuotannolle. Virkistys- ja luontoalue koetaan vääränä paikkana yrittää saada itselleen tuloja tonttivuokran muodossa. Hankkeen ja kaavoittamisen nopeutta ihmetellään mielipiteissä.

## Vastine

Aloitteen kaavan laatimiseksi voivat tehdä maanomistaja tai kaupungin eri tahot. Kaavamuutosta ryhdytään laatimaan, jos kaupunki pitää sitä tarkoituksenmukaisena. Kaavahankkeen alkuvaiheessa hankkeen etenemisestä tehdään suunnitelma, jota kutsutaan osallistumis- ja arvioin-

tisuunnitelmaksi (OAS). Siinä kerrotaan kaavatyön tavoitteet ja lähtökohdat, miten kaavan valmistelu ja päätöksenteko etenee, miten valmisteluun voi osallistua ja miten kaavan vaikutuksia arvioidaan. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kerrotaan myös, miten kaavatyön edistymisestä tiedotetaan. Aloituvaiheessa laaditaan usein myös muuta valmisteluaineistoa, jossa kuvataan alustavasti suunnittelualueen eri osien käyttötarkoitukset ja mm. rakentamisen määrä ja sijoittaminen. Suunnittelusta vastaavat kaavan valmistelijan lisäksi kaavoituskohteesta riippuen eri alojen asiantuntijat. Veijarivuoren puiston kahvila- ja saunarakennuksen asemakaavan muutoksen osalta on katsottu, että alueen kaavoittamiselle on edellytykset ja alueen kehittämistä voidaan edistää. Veijarivuoren puiston käyttötarkoitus pysyy jatkossakin virkistyskäytössä.

## **Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 2.11.–1.12.2022**

### **Muistutukset**

Kaavaehdotuksesta tehtiin 8 muistutusta.

Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat alueen kehittämiseen, kahvilan laajennukseen, saunarakennuksen rakentamiseen, lasirakenteiden ja valosaasteen huomioimisesta linnuille, kallion louhimiseen, autopysäköintiin ja -liikenteeseen, jätehuoltoon, viitesuunnitelmiin, yleiskaavan huomioimiseen sekä kaavoituksen toteutumiseen alueella.

### **Vastineet aihepiireittäin**

#### **Alueen kehittäminen**

Kaavamuutoksen myötä koetaan, että rakentamisen virkistysalueelle tuhoaa luontoa ja haittaa ihmisten ulkoilumahdollisuuksia. Eläimille luonnonmukaiselle alueelle lisärakentamisesta olisi myös haittaa. Kävelyteitä sulkeutuu ja koetaan, että alue muuttuu täysin muutoksen johdosta. Asukkailla ja kaupunkilaisilla tulisi olla yhtäläiset oikeudet nauttia merenrannasta. Kaavoituksen myötä pelätään, että rakentaminen yleiselle virkistysalueelle vain jatkuu tulevaisuudessa.

Helsingin luonnonsuojeluyhdistys on huolissaan siitä, miten yhdistyksen mielestä kookas kahvila-sauna-kompleksi sekä siihen liittyvät tie- ja ratkaisut tulevat asemakaavamuutoksen toteutuessa hallitsemaan luonnonmukaisena säilytettäväksi tarkoitettua Särkiniemen ja Veijarivuoren luonto- ja virkistysaluetta sen kapeimmalla kohdalla. Yhdistyksen huolena on myös alueen säilyminen osana laajaa luonnonmukaista ekologista verkostoa, jossa turvataan luonnon monimuotoisuuden ja metsäluonnon säilyminen. Alueen metsäinen luonne on muuttunut jo kovin avoimeksi kahden viime vuosikymmenen aikana vastoin luonnonhoitosuunnitelman tarkoitusta. Niin ikään viime vuosikymmeninä alueen tieverkosto on vallannut kohtuuttoman paljon alaa, kun pääväylien li-

säksi jopa entisiä maastossa kulkevia polkuja on levennetty. Sen seurauksena rantareitin ja rannan väliselle alueelle on muodostunut tiheä verkosto pikkuteitä ja polkua. Tämä epätoivottu kehitys on osaksi seurausta epäonnistuneesta metsän uudistamisesta, osaksi kulunohjauksen laiminlyönnistä.

Yhdistyksen mielestä alueen metsäistä luonnetta tulee ennallistaa istuttamalla alueelle siellä luontaisesti kasvavia puulajeja. Tämä puulajien istuttaminen voidaan yhdistyksen mielestä kirjata kaavamääräyksiin. Kaupungin on myös ryhdyttävä toimenpiteisiin kulumisen ja polkujen muodostamisen ehkäisemiseksi erityisesti rantareitin ja rannan välisellä metsäalueella, joka tulee kärsimään entisestään saunan ja rannan välillä lisääntyvän kulun seurauksena.

### **Vastine**

Uudisrakentaminen on erityisesti pyritty sovittamaan arvokkaaseen ja monimuotoiseen sekä ajallisesti kerrostuneeseen ympäristöön. Kaavaratkaisua on valmisteltu yhteistyössä Helsingin ympäristöpalveluiden kanssa. Uudisrakennusten sijoittumista, mittakaavaa ja sopimista ympäristöön on tutkittu huolellisesti maastossa viitesuunnitelman näkymä- ja leikkauskuvien, alueen muita suunnitelmia koskevien aineistojen sekä nykyisten rakennusten pääpiirustusten avulla.

Alueen kaavoittaminen rakentamiselle ei aiheuta viheralueen merkittävää vähenemistä suhteessa Lauttasaaren viheralueiden kokonaismäärään, vaan täydennysrakentamisesta huolimatta Lauttasaari tulee tulevaisuudessakin säilymään vehreänä ja luonnonläheisenä kaupunginosana. Alueen eläimistöille tai ekologiselle verkostolle ei pienimuotoisesta rakentamisesta aiheudu merkittävää haittaa. Rakentaminen ei ulotu rantaan saakka, vaan Veijarivuoren puiston ranta tulee säilymään avoimena rantana ja uimapaikkana tulevaisuudessakin.

Veijarivuoren mökkialueen avartuminen ja muuttunut ”luonnontila” on pääosin seurausta alueen pitkäaikaisesta käytöstä ja kovasta kulutuksesta. Myös muuttuvilla luonnonoloilla on vaikutuksensa tilanteeseen. Alueelle on tehty luonnonhoitosuunnitelman mukaisia täydennysistutuksia, mutta taimia on alueen kovan käytön vuoksi tuhoutunut, ja niitä on myös katkottu. Kulutuksen, ilmasto-olosuhteiden muutosten, kuivuuden ja tuulituhojen heikentämä alun perin luontainen puusto on vuosien mitaan väljentyneet, mikä taas on lisännyt puustotuhoja jäljelle jääneissä puissa. Luontainen puulajisto ei itsestään pysty näin käytetyllä alueella uudistumaan, vaan nopeakasvuiset/sitkeämmät vieraslajit, puutarhakasvit sekä pioneerivesakko ja pensaikko jäävät monin paikoin vallitseviksi, toivotun, aiemman kaltaisen puulajiston sijaan.

Kaavan mukainen lisärakentaminen ei aiheuta uusia kulkuväyliä puistoon, vaan rakentaminen on suunniteltu niin, että nykyiset kulkuyhteydet säilyvät paikoillaan. Saunalta on myös kohtalaisen suora nykyinen

yhteys rantaan. Rakennuksen ympäristö tulee asemakaavamääräyksen mukaan palauttaa rakentamisen jälkeen mahdollisimman luonnonomukaiseksi.

### **Kahvilan laajentaminen**

Kahvilan laajentamisen koetaan rikkovan alueen yleisilmettä ja heikentävän luontoarvoja. Kahvilan lähellä on paljon mökkejä, jotka näin menettävät osan omasta rauhastaan. Nykyisen kokoinen kahvila soveltuu alueelle hyvin. Yrittäjätoiminnan näin suurisuuntainen laajentaminen virkistysalueelle, joka on kesämaja- ja uimarantakäytössä ei ole muistuttajan mielestä sopivaa tai eettisesti oikein.

Lauttasaari-Seura puoltaa asemakaavan muutosta Paseon kahvilarakennuksen laajentamiseksi aputiloilla arkkitehti Jukka Sirenin laatimien suunnitelmien mukaisesti. Laajennusosa soveltuu hyvin nykyiseen rakennukseen.

Helsingin luonnonsuojeluyhdistys toteaa, että mikäli kahvilan laajennus toteutetaan, sen yhteydessä on huolehdittava siitä, ettei luonto kärsi eikä ekologinen viheryhteys kutistu olemattomiin Särkiniemen ja Veijarivuoren väliseltä alueelta.

### **Vastine**

Alueen kulttuurihistoriallisen perinnön ja luonnon kannalta kahvilan laajennusta on tarkasteltu siten, ettei kahvila turmele herkkää lähivirkistysaluetta. Kahvilaa tai sen terassia ei saa rakentaa rakennusalan ulkopuolelle eikä kaavaehdotuksessa osoitettua kerrosalamäärää ei saa ylittää.

Kahvilan laajennus koskee pääasiassa keittiön ja huollon tiloja, jotka ovat jääneet liian pieniksi yrittäjälle. Jätehuollon tilojen sijoittaminen rakennukseen estää jätteen lajitteluun liittyvien laitteiden leviämistä puistoalueelle ja tekee rakennuksen päädyistä kaupunkikuvallisesti hallitun. Asiakaspaikkoihin ei ole kaavamutoksen myötä tulossa muutoksia.

### **Saunan rakentaminen**

Vuokrattavan tilaussaunan koetaan aiheuttavan sekä lisää liikennettä rannalle että meluhaittoja, jotka yhdessä heikentävät kaikille asukkaille avoimen uimarannan virkistyskäyttöä.

Helsingin luonnonsuojeluyhdistys toteaa olevansa tyytyväinen siihen, ettei uutta saunarakennusta sijoiteta rantareitin eteläpuolelle lähelle arvokasta ranta-aluetta suojelualueineen. Yhdistys kuitenkin kyseenalaistaa yhä saunan tarpeen kaavaehdotuksen mukaisella paikalla ylipäättäen. Lauttasaarella on jo Särkiniemen mökkiläisten sauna, saunaseuran saunat sekä poliisien kesäkodin saunat, jotka paikallisilta saadun tiedon mukaan eivät ole täydellä käytöllä. Lisäksi suunnitellun saunan

---

läheltä löytyy Humauksen talviuintipaikka lämpöisine majoineen. Muistutusten mukaan alueen saunoja voisi hyödyntää enemmän yleisökäyttöön.

Lauttasaari-Seura suhtautuu myönteisesti Paseon saunarakennushankkeeseen ja sen asemakaavaehdotuksen mukaiseen sijoitteluun. Lauttasaari-Seura pitää tärkeänä kaavamääräystä, jonka mukaan saunarakennuksen liittyminen puistoon tulee toteuttaa saumattomasti nykyistä luonnonympäristöä vahingoittamatta.

### **Vastine**

Täydennysrakentaminen on erityisesti pyritty sovittamaan arvokkaaseen ja monimuotoiseen virkistysalueeseen. Asemakaavamuutoksen pohjana on täydennysrakentamisen osalta ollut viitesuunnitelma, jota on ohjattu asemakaavoituspalvelun toimesta. Asemakaavaan on lisätty määräys, jonka mukaan saunan terassia ei saa lasittaa. Terassista ei haluta muodostuvan umpinaista tilaa. Terassin keveä ilme ja läpinäkyvyys tulee säilyttää. Saunarakennus on haluttu pitää mittakaavaltaan alisteisena suhteessa kahvilaan ja siksi sen korkeutta on asemakaavassa rajoitettu.

Kaavoituksessa, jatkosuunnittelussa ja rakennuttamisessa tullaan edelleen tekemään yhteistyötä kaavoituksen, mutta myös rakennusvalvonnan kanssa, jotta täydennysrakennettava saunarakennus sopeutuu alueelle ja kahvilarakennuksen yhteyteen. Rakennus toteutetaan korkealaatuisena ja kaupunkikuvaan sopivana virkistysalueen ympäristö ja käyttö huomioiden. Ranta pysyy jatkossakin yleisessä ja yhteisessä käytössä. Sauna tarjoaa tilan pienimuotoisille kokoontumisille, jolle on ollut alueella kysyntää. Tavoitteena on lauttasaarelaisten palvelujen parantaminen ja tilamitoitusta on suunniteltu niin, että kokonaisuus olisi monipuolinen ja toimiva erilaisiin tarpeisiin.

### **Lintujen huomioiminen kaavassa**

Herkässä ympäristössä lasirakenteet toivotaan rakennettavan linnuille turvallisiksi. Valosaasteen lisäämistä ympäristöön halutaan välttävän, ja mahdolliset olemassa olevat ongelmat alueella korjattava valosaasteen kannalta.

### **Vastine**

Saunarakennuksen aukotus ei muodosta suuria lasipintoja ja kaavaan lisätään määräys, ettei saunan terassia saa lasittaa. Kahvilan lasituksen osalta todetaan olemassa oleva tilanne. Valaistusta ei ohjata asemakaavassa, mutta sitä suunnitellaan toteutusvaiheessa.

### **Kallion louhiminen**

Kallion mahdollisesta räjäyttämisestä ollaan huolissaan kahvilan laajennuksen ja saunan rakentamisen myötä. Lauttasaari-Seura toteaa muis-



tutuksessaan, että sauna sijoittuu noin metrin korkuisen, aikoinaan veden ja jään yläreunastaan pyöristämän pystysuoran kallioseinämän eteen. Tämän kallion ehjänä säilymiseen tulisi kiinnittää huomiota, sen louhiminen tulisi kaavamääräyksillä estää.

### **Vastine**

Suunnittelualueella sijaitsevan kallion turvaamiseksi on asemakaavaan lisätty määräys ”saunan perustukset ja viemärointi tulee toteuttaa siten, että vältetään merkittävä louhinta”.

### **Autopysäköinti ja -liikenne**

Muistutuksessa mainitaan, että alun perin kausiluontoisen kahvilan luvalla aloittanut Cafe Paseo on nykyisin auki joka päivä ja sen huoltoliikenne häiritsee lähitalojen asukkaita päivittäin. Kahvilan koko on kasvanut merkittävästi alkuperäisestä luvasta ja myös huoltoajo on mitoitettu jo alun perin väärin.

Lauttasaari-Seura pitää tärkeänä, että autopysäköintiä ei saa sijoittaa kaava-alueelle eikä alueella sallittu huoltoliikenteen lisäksi ajoneuvoliikennettä. Seura pitää lisäksi myönteisenä asiana sitä, että merkintöjen mukaan saunan huolto tapahtuu kahvilan kautta. Asemakaavamääräyksissä tulisikin korostaa, että myös saunan jätehuolto tulee sijoittaa kahvilan jätehuollon yhteyteen.

### **Vastine**

Asemakaavan muutoksella ei vaikuteta huoltoajon määrään. Huoltoajoa on kuitenkin ohjattu asemakaavassa siten, että kaavakarttaan on osoitettu yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu. Alueen osalle ei sallita muuta autoliikennettä.

### **Jätehuolto**

Piirustuksissa on muistutusten mukaan ristiriitaa esimerkiksi jätehuoneen suhteen. Piirustuksessa jätehuoneen ovi on sijoitettu rakennuksen taakse (koillispuolelle). Suunnitelmasta ei käy ilmi, mistä jätteet on tarkoitus tyhjentää. Jätehuoneen pohjoispuolelle ei voi muistutuksen mukaan tulla huoltoautojen pysäköinti- ja kääntöpaikkaa, koska sitä ei ole merkitty kaavassa sellaiseksi. Tämä lisäisi muistuttajan mielestä edelleen kahvilan toiminnasta aiheutuvaa päivittäistä meluhaittaa lähitaloihin. Muistutuksissa ollaan huolissaan, että pian taas tarvitaan lisää tilaa kahvilan jätehuollon tiloihin ja siihen joutuisi hakemaan tulevaisuudessa uutta lupaa.

### **Vastine**

Jätehuoneen oven sijainti ratkaistaan tarkemmin rakennusluvan yhteydessä. Jätehuollon ja apukeittiön välille ei voi hygieniasyistä avata sisäyhteyttä, joten jätteiden kuljetuksen jätehuoneeseen ja sieltä pois tu-

lee tapahtua ulkokautta. Kaavaan on lisätty kuitenkin määräys, ettei toiminta saa levittäytyä puistoalueelle. Huoltoajolle on osoitettu kaavassa sijainti, jossa huoltoajon on tarkoitus pelkästään toimia.

Asemakaavan muutos koskee viitesuunnitelmissa esitettyä ratkaisua, jossa kahvilan osalta rakennusta on tarkoitus laajentaa jätetilalla, työntekijöiden sosiaalitalalla ja apukeittiöllä.

### **Viitesuunnitelmat**

Lauttasaari-Seura huomauttaa, että Siren Arkkitehtien laatimaan sijainnitiipirokseen ei ole merkitty kahvilan läheisyydessä olevia mökkejä, mikä antaa virheellisen kuvan rakennuksen sijainnista suhteessa ympäröiviin mökkeihin. Mökit on kuitenkin huomioitu asemakaavakartassa.

### **Vastine**

Viitesuunnitelmiin päivitetään mökkien sijainnit oikein.

### **Yleiskaavan huomioiminen**

Yleiskaavassa ranta on merkitty virkistys- ja viheralueeksi. Muistutuksen mukaan ranta on turvattu jatkossakin luonnonsuojelun ja ekologisen monimuotoisuuden takia viheralueena. Tämän johdosta on varmistettava, että saunan rakentaminen ei aiheuta muuta lisärakentamista eikä laituria.

### **Vastine**

Yleiskaava on yleispiirteinen maankäytön suunnitelma ja se ohjaa tarkempaa asemakaavoitusta. Asemakaavaan on lisätty määräys, että kahvilan tai saunan toiminta ei saa levittäytyä puistoalueelle. Kahvilan laajennuksen tai saunan rakentamisen ei katsota merkittävästi turmelevan lähivirkistysalueen luontoa.

## **Viranomaisten lausunnot**

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat arkeologisten kulttuuriperintöihin liittyviin näkökulmiin.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala (kaupunginmuseo)

Kaupunginmuseon lausunnossa arkeologisen kulttuuriperinnön näkökulmasta asemakaavan muutoksen ehdotuksesta voidaan todeta, että

saunarakennukselle esitetty uusi sijoituspaikka ulkoilutien pohjoispuolella ja kahvilan kaakkoispuolella ei ole kiinteän muinaisjäännöksen suoja-alueella eikä muinaisjäännösalueelle kohdistu päivitetyn suunnitelman mukaan maankäyttöä. Vattuniemen eteläosan puistoalueella sijaitsee kaksi muinaismuistolain rauhoittamaa sotahistoriallista kohdekokonaisuutta; länsiosassa Särkiniemi (muinaisjäännösrekisterin tunnus 1000030664) ja itäosassa Veijarivuorenniemi. Kohteilla on erilaisia puolustusvarustuksia, jotka edustavat Krimin sodan aikaista varustautumista maihinnousuun ja myöhempää varustautumista sotaan 1800-luvun lopulla. Arkeologisen kulttuuriperinnön historiallisen arvon ja sotahistoriallisen kohdekokonaisuuden ymmärrettävyyden näkökulmasta saunan uusi sijainti polun pohjoispuolella on parempi.

Kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta kaupunginmuseo toteaa, että asemakaavan muutoksen ehdotus on mahdollinen kahvilan laajennuksen osalta. Edelleen kaupunginmuseo kuitenkin toteaa, että poikkeamispäätöksellä rakennettu kahvila on jo suuri muutos pienimittakaavaisella kesämaja-alueella. Kaupunginmuseon näkemyksen mukaan esitetyn kokoisesta saunarakennuksesta yhdessä laajennetun kahvilarakennuksen kanssa muodostuisi kuitenkin nykytilanteeseen verrattuna yli kaksi kertaa laajempi kokonaisuus. Pienten kesämajojen läheisyydessä ja maisemallisesti herkässä kohdassa kaupunginmuseo ei pidä näin suurta muutosta alueen luonteen vaalimiselle asetettujen tavoitteiden mukaisena. Kaupunginmuseolla ei ole muuta huomautettavaa Lauttasaaren Veijarivuorenpuiston kahvilan ja saunan asemakaavan muutoksen ehdotukseen.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää lausunnossaan, ettei asemakaavan muutos edellytä yleisen vesihuollon lisärakentamista. Nykyinen kahvilarakennus sijaitsee lähivirkistysalueella HSY:n vesihuollon toiminta-alueen ulkopuolella ja se on liittynyt HSY:n vesihuoltoverkostoon yksityisin liittymisjärjestelyin. Kahvila- ja saunarakennus voivat liittyä yleiseen vesihuoltoverkostoon yksityisin järjestelyin kuten tähänkin asti.

Muilla ei ollut huomautettavaa.

### **Vastineet lausuntoihin**

Lauttasaaren länsi- ja etelärantoja kiertäville puistoalueille on luonteenomaista toisaalta luonnonmukaiset rannat ja metsäisyys, mutta toisaalta pienimittakaavainen virkistystä palveleva rakentaminen, joista esimerkkeinä kesämajojen lisäksi vaikkapa saunaseura Vaskinimessä, poliisien maja saunoineen Länsiulapanniemellä, ravintolapaviljonki Kasinonrannassa tai melontaseuran kerhorakennus Merikylpylänpuiston rannassa vapaa-ajan käyttöä palvelevina paviljonkimaisina puurakennuksina. Paseon kahvila- ja saunarakennus tuovat oman lisänsä alueen rakentamisen perinteeseen, jossa vapaa-ajan vietto eri muodoissaan on tyypillistä alueelle. Puusta rakennettuina ja harjakattoisina sauna ja kahvila liittyvät arkkitehtuuriltaan alueen rakentamisen traditioon ja monipuolistavat alueen palveluita.

Saunarakennus siirrettiin kaupunginmuseon kannan johdosta sille aikaisemmin osallistumis- ja arviointisuunnitelmavaiheessa suunnitellulta paikaltaan puistoraitin pohjoispuolelle kauemmaksi rannasta ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaasta muinaismuistolain rauhoittamasta sotahistoriallisesta linnoitusrakenteesta.

Saunan rakentaminen toteutetaan korkealaatuisena ja kaupunkikuvaan sopivana virkistysalueen ympäristö ja käyttö huomioiden. Jotta saunarakennukselle ei tulisi isoa umpinaista ulkotilaa, kaavaan on lisätty määräys, ettei saunan terassia saa lasittaa. Lisäksi kaavassa osoitetaan saunalle saunarakennuksen ylin sallittu korkeusasema, jolla varmistetaan, että saunan rakentaminen sopii ympäristöön korkeuden osalta.

---