

VUOROVAIKUTUSRAPORTTI

Kallvikintien suunnitteluperiaatteet, Keski-Vuosaari

Vuorovaikutusraportin sisältö

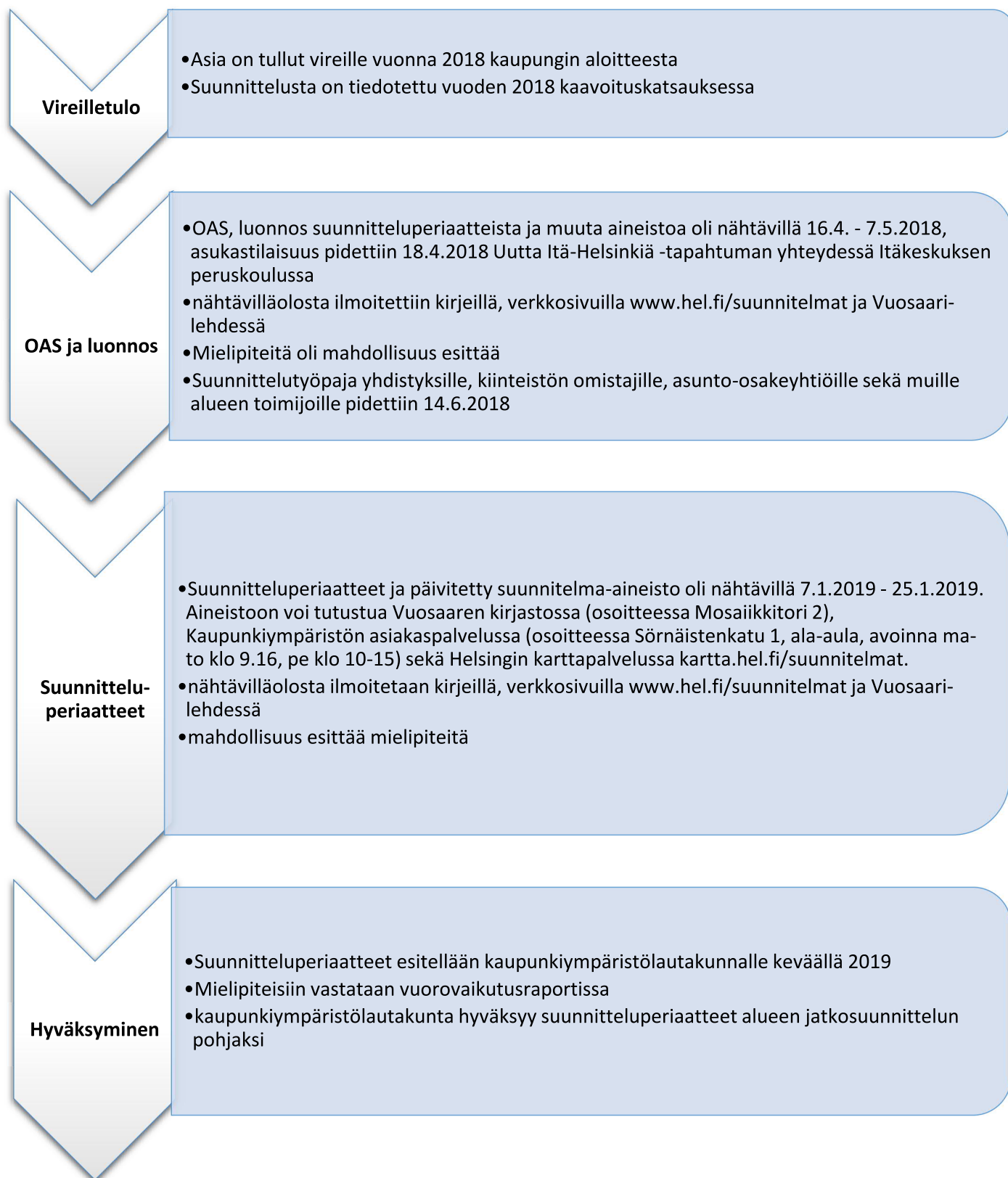
Vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot suunnitteluperiaatteiden valmisteluajana saaduista kannanotoista ja mielipiteistä sekä vastineet niihin.

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

LIITE

Asukastilaisuuden 18.4.2018 muistio
Sidosryhmätilaisuuden 14.6.2018 muistio
Keski-Vuosaaren aluefoorumin 4.10.2018 muistio

Suunnitteluperiaatteiden laatimisen eteneminen



YHTEENVEDOT ESITETYISTÄ HUOMAUTUKSISTA JA VASTINEET NIIHIN

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä suunnitteluperiaatteiden valmisteluaineiston nähtävilläolo 16.4.–7.5.2018

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Viranomaisten kannanotot käsittelivät Kallvikintien katualueen kehittämistä eri näkökannoista. Helsingin satama korosti Vuosaaren sataman tavaraliikenteen yhteyttä Kallvikintien ja Niinisaarentien risteyksestä pohjoiseen. Asia tulisi huomioida myös mahdollisen Jokeri 2-hankkeen osalta. HSY nosti esille vesihuollon johtojen aluevarausten tutkimisen mahdollisten johtosiirtojen yhteydessä. Lisäksi alueen hulevesien imeytys- ja viivytysmahdollisuudet tulisi huomioida alueen kehityksessä. HSL totesi mahdollisen pikaraitiotien vaativan omat kaistat liikenteen sujuvoittamiseksi. Pysäkkiverkon tasapainottaminen saavutettavuuden ja tavoitteellisen nopeuden välillä on kokonaisuuden kannalta erityisen tärkeää.

Näiden teknisten huomioiden lisäksi kaupunginmuseo korosti omassa kannanotossaan Kallvikintien kulttuuriympäristön arvoa sekä osana maakunnallisesti merkittävää 1960-luvun metsälähiötä, että Kallvikintien katuosuutta itsessään aikakautensa tyyppillisenä katuna. Kaupunginmuseo pitää tärkeänä, että alueen ominaispiirteet ja arvot huomioidaan alueen kehityksessä. Kulttuuriympäristön kannalta arvokkaimmat paikat tulisi säilyttää ja täydennysrakentaminen sijoittaa suhteessa niihin.

Kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

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

Vastineet viranomaisten kannanottoihin

Kallvikintien katualuetta koskevat tekniset kannanotot, jotka liittyvät liikenteen ja alueen kunnallisverkon kehittämiseen, huomioidaan suunnittelun lähtökohtina, kun katualuetta aletaan myöhemmin suunnitella pikaraitiotien aiheuttamaa muutosta varten. Suunnitteluperiaatteissa ei suoraan vielä määritellä katualueen teknistä toteutusta, mutta katualuetta ympäröivien puisto- ja asuinkorttelialueiden täydennysrakentamisen kaavoitusta ohjaavissa periaatteissa asia huomioidaan paikallisesti. Suunnitteluperiaatteisiin on kirjattu kohdat teknistaloudellista suunnittelua koskien.

Alueen kulttuuriympäristön arvo huomioidaan suunnitteluperiaatteissa usealla eri tasolla. Kulttuuriympäristön arvo on otettu osaksi katutilan, ympäröivien puistojen sekä asuinkortteleiden piha-alueiden suunnittelua. Tulevan rakentamisen arkkitehtuuri, suunniteltavat katu- ja puisto-alueet ja muodostuvat uudet pihat sovitetaan alueen rakennustapaan. Ympäristön kannalta tärkeimpiä osia säilytetään ja mäntymetsäistä maisemaa hoidetaan alueen arvoja korostaen. Nykyisten väljien asuinkortteleiden piha-alueiden puuston säilyttäminen tutkitaan mahdollisten kehityshankkeiden yhteydessä. Suunnitteluperiaatteisiin on kirjattu kohdat rakennettua kulttuuriympäristöä koskien.

Periaatetyön aikana on teetetty maisemaselvitys, jonka tavoitteena on ollut esittää, miten täydennysrakentaminen voitaisiin katutilan ja piha-alueiden rajapinnassa sovittaa alueen metsämäiseen ympäristöön, minkälaisia muutoksia pikaraitiotie tullessaan aiheuttaa katutilaan ja miten muuttuvan katutilan pintamateriaalit ja kasvillisuus voitaisiin entistä paremmin suunnitella osaksi nykyistä ympäristöä. Työssä on myös kartoitettu puuston ja maiseman kannalta tärkeimpiä paikkoja. Suunnitteluperiaatteisiin on kirjattu kohdat julkisia ulkotiloja ja maisemaa koskien.

Yhteenveto mielipiteistä

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat alueen nykytilassa väljän ja vehreän arvoympäristön täydennysrakentamiseen sekä pikaraitiotien aiheuttamiin muutoksiin katutilassa. Mielipiteet on otettu huomioon suunnittelutyössä siten, että arvoympäristön piirteitä on koottu ja maiseman rakennetta on selvitetty täydennysrakentamisen lähtötiedoksi ja suunnitteluohjeeksi tulevia kaavahankkeita varten. Pikaraitiotien vaikutuksia on arvioitu laajasti eri näkökulmista ja katutilan sekä katulinjauksen muutoksia on selvitetty. Katutilan tavoitetilaa on selvitetty maisemallisesta näkökulmasta, jotta oleva arvoympäristön piirteet voidaan huomioida myös kehittyvässä katutilassa.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 42 kpl.

Vastineet mielipiteisiin aihepiireittäin

Kallvikintien alueen täydennysrakentamisen syyt ja tavoite

Mielipiteissä kysytään, miksi Kallvikintien aluetta pitää täydennysrakentaa, kun samanaikaisesti Helsinki on hankkinut laajoja alueelta Sipoolta Östersundomin alueelta tai kun muualta Helsingistä ja Vuosaaresta voisi löytyä paremmin täydennysrakentamiselle sopivia alueita, kuten Kulosaari, Kivinokan kesämaja-alue tai Vuosaaren golf-kenttä. Mielipiteissä korostetaan alueen väestömäärän jatkuvaa kasvua. Väestömäärän todetaan olevan nykyisellään riittävä alueen elinvoimaisuudelle ja täydennysrakentamisten vain pilaavan hyvän kokonaisuuden.

Vastine

Kallvikintien täydennysrakentaminen on osa Helsingin yleiskaavan 2016 (tullut voimaan 5.12.2018) mukaista kaupungin kehitystä. Yleiskaavan visio ylittää vuoteen 2050 saakka.

Yleiskaavan tärkeimpänä tehtävänä on mahdollistaa kaupunkilaisille jatkossakin hyvän kaupunkielämän puitteet ja yrittämiselle vahva perusta tiivistyvän, kestävän, joukkoliikenteeseen tukeutuvan kaupunkirakentamisen keinoin Helsingin erityispiirteet säilyttäen samalla, kun kaupunkiin muuttaa jatkuvasti uusia asukkaita.

Yleiskaavan mukaan Helsingissä on vuonna 2050 noin 860 000 asukasta ja 560 000 työpaikkaa. Helsinki on kansainvälinen pääkaupunki ja metropolialueen vahva urbaani ydin. Seudulla on 600 000 asukasta nykyistä enemmän. Nykyisenlainen liikenneverkko ei mahdollista tämän uuden väestömäärän sujuvaa liikkumista, vaan tarvitaan muutos liikennejärjestelmässä. Ratkaisuna tähän yleiskaava esittää pikaraitiotieihin perustuvaa raideliikenneverkostoa.

Uusia maankäyttövarauksia asuntorakentamiseen on yleiskaavassa osoitettu moottoritiemäisten alueiden ympäristöistä noin kolmasosa yleiskaavavarannosta ja lähes yhtä suuri osa on täydennysrakentamista. Sekä laajemmat uudet maankäyttövaraukset että täydennys- ja lisärakentaminen on ohjattu erityisesti raideliikenteen asemanseuduille, nykyisten ja tulevien raideliikenneyhteyksien solmukohtiin sekä merkittävien pysäkkien ympäristöihin.

Yleiskaavan asuntorakentamisen kokonaistavoitteesta kolmasosa on olemassa olevien kaupunkialueiden täydennysrakentamista. Kallvikintien täydennysrakentaminen on osana tätä kehitystä. Täydennysrakentaminen ei kuitenkaan tapahdu yhdellä kertaa, vaan kehitys tapahtuu pienempien kokonaisuuksien ja hankkeiden myötä seuraavien vuosikymmenten aikana. Kallvikintien suunnitteluperiaatteiden tavoitteena on koota yhteen ne periaatteet, joilla yleiskaavan vuoteen 2050 saakka jatkuva visio voidaan sovittaa nykyiseen kaupunkirakenteeseen, niin että alueesta tulee yhä elinvoimaisempi ja eheämpi.

Koko kaupungin kehityksen mittakaavassa Kallvikintie on osana suurempaa kokonaisuutta samaan tapaan kuin myös Östersundomin tai vaikka jonkun toisen olevan kaupunginosan täydentäminen. Yksittäiset palaset eivät kuitenkaan korvaa toisiaan kokonaisuudessa, vaan niiden yhteisvaikutuksena kehitystä voidaan suunnata kohti yleiskaavan vuoden 2050 visiota ja vaikuttaa hallitusti kaupungin asukasmäärän kasvuun. Lisäksi Kallvikintiellä on monia muita alueita suurempi rooli, sillä koko kaupungin mittakaavassa sitä pitkin tulee kulkemaan tulevaisuudessa kaupungin poikittainen pikaraitiotielinja Raide-Jokeri 2.

Vuosaaren on rakennettu Keski-Vuosaaren rakentamisen jälkeen uusia alueita 1990-luvulta saakka. Meri-Rastilan, Kallahden ja Aurinkolahden alueet ovat lisänneet alueen asukaspohjaa ja kysyntää paikallisille palveluille. Vanha Keski-Vuosaari ja Kallvikintien alue on kuitenkin jäänyt tästä kehityksestä jälkeen ja varsinkin Vuosaaren pohjoinen ostoskeskus on vähällä käytöllä ja pitkälti tyhjillään. Myös korttelialueille 1960-luvulla suunnitellut pienemmät kaupalliset toiminnot on muutettu pääasiassa asumiseksi viimeisten vuosikymmenten aikana. Osasyllisenä on Kauppakeskus Columbuksen ja varsinkin Itäkeskuksen entistä kehittyneemmät palvelut, mutta myös alueen asukastiheyden luonnollinen lasku.

Täydennysrakentaminen lisää alueella olevien asuntojen määrää. Muutos tapahtuu kuitenkin vähitellen, joten asuntomäärän kasvu tasaa alueen asumisväljyyden lisääntymisestä johtuvaa asukasmäärän luonnollista laskua. Suunnitteluperiaatteisiin on kirjattu kohdat asumista ja liikennettä koskien.

Täydennysrakentamisen vaikutus alueen vehreään ja väljään arvoympäristöön, luonnon kasvillisuuteen ja eläimiin sekä virkistysalueiden kulutukseen

Useissa mielipiteissä tuotiin esiin huoli alueen väljän ja vehreän luonteen säilymisestä, jos alueelle täydennetään suunnitelmien mukainen määrä uusia asuntoja. Täydennysrakentamisen Kallvikintietä ympäröiviin metsäalueisiin nähtiin ekologisesta näkökulmasta uhkaavan alueen monimuotoista kasvillisuutta, vanhaa puustoa sekä eläimiä. Lisäksi lähiluonnon vähenemisen arvioitiin lisäävän alueen eriarvoisuutta, koska kaikilla ei ole varaa lähteä kauas päästäkseen luontoon. Ympäröivällä metsäluonnolla koettiin olevan positiivinen vaikutus alueen asukkaiden mielenterveyteen. Myös puistojen rakentamista pidettiin huonona vaihtoehtona metsämäiseen luontoon verrattuna, koska puistot ovat ekologisesta näkökulmasta liian yksipuoleisia. Kulttuurihistoriallisesta näkökulmasta täydennysrakentamisen nähtiin tuhoavan alueen yhtenäisen ja arvokas metsälähiörakenne. Lisäksi lisääntyvän asukasmäärän arvioidaan lisäävän liikaa alueen virkistysalueiden kulutusta.

Vastine

Uudessa yleiskaavassa täydennysrakentaminen sijoittuu olemassa olevaan kaupunkirakenteeseen hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrelle sekä keskeisille alueille kuten keskusta-alueille. Nykyisiä korttelirakenteita tiivistämällä vähennetään painetta rakentaa laajoille viheralueille. Kallvikintien kohdalla ajatuksena on ollut lisätä asuntojen määrää paikoissa, joissa on joukkoliikenteellä paras saavutettavuus.

Alueella valintaa on tehty toisaalta avoimien sekä vehreiden korttelipihojen ja toisaalta Vuosaaren keskuspuiston välillä. Yleiskaavatasolla ollaan päädytty keskittämään täydennysrakentaminen Kallvikintien ympäristöön katualuetta reunustaville metsäalueille, jotta uudet asunnot tulevat mahdollisimman lähelle tulevaa pikaraitiotieyhteyttä ja toisaalta jotta alueelle tyypilliset avoimet ja vehreät korttelipihat sekä keskuspuisto voidaan pitää mahdollisimman pitkälti ennallaan. Luonnon monimuotoisuuden säilyttämisen osalta ajatuksena on, ettei ekologisesti tai virkistyskäytön kannalta tärkeitä alueita pirstota tarpeettomasti. Ekologian näkökulmasta korostuu viheralueiden verkostomaisuus, jotta eläimet pääsevät liikkumaan alueella ja kasvit voivat levittäytyä laajemmalla alueella.

Alueelle suunniteltu täydennysrakentaminen sovitetaan alueen avoimeen korttelirakenteeseen. Tavoitteena on, että uusi rakentaminen ja toisaalta nykyinen metsämäinen mäntyvaltainen kasvillisuus vuorottelevat jatkossakin Kallvikintien varrella. Muurimainen ja umpinainen korttelirakenne on alueelle vieras. Alueen väljää maisemaa ei olla rakentamassa tukkoon.

Katutilaa reunustavat metsäkaistaleet ovat tasoltaan vaihtelevia. Osa metsäalueista on vanhaa metsää, jossa on komeita kilpikaarnaisia mäntyjä. Osa katutilan reunoista taas on umpeenkasvanutta ja peittää 1960-luvun maisemallista rakennetta, jossa etualan pilarimaiset männyt ja vaakasuuntaiset valkeat lamellikerrostalot näkyvät taustalla. Kallvikintien suunnitteluperiaatteiden laatimisen yhteydessä on teetetty katuja reunustavia alueita koskeva maisemaselvitys, jonka tavoitteena on kartoittaa alueen kasvillisuuden laatua ja metsän arvokkaimpia kohtia. Työn tavoitteena on myös koota periaatteita pikaraitiotien pintamateriaaleja ja suunniteltavaa kasvillisuutta koskien, jotta myös katutilan muutos saadaan sovitettua mahdollisimman hyvin alueen luonteeseen.

Uudisrakentamisen yhteydessä kiinnitetään erityistä huomiota arvo puuston säilymiseen ja sen kasvuedellytysten turvaamiseen. Myös nuori puusto, erityisesti männyt, on arvokasta tulevan kaupunkipuuston tulevaisuuden kannalta. Nuorilla puilla on istutettuja taimia paremmat mahdollisuudet selvitä esimerkiksi rakennusaikaisista muutoksista. Säilytettävät puut parantavat oleellisesti ilmastonmuutokseen sopeutuvaan kaupunkisuunnitteluun liittyvää viherkerroinlaskelmaa. Voimakas maaston muokkaus sekä täytöt ja pengerrykset juuristoalueella heikentävät oleellisesti kasvillisuuden olosuhteita. Etenkin rakennusaikaiset käytännöt ovat ratkaisevia puiden säilymiselle. Maaston tiivistymistä ja puiden kolhiintumista voidaan ehkäistä työmaa- ja työalueiden tarkalla rajauksella ja suojauksella. Kaivamista juuristoalueella vältetään tai se tehdään hallitusti.

Toteutuessaan täydennysrakentaminen muuttaa varmasti Kallvikintietä ympäröiviä metsäkaistaleita. Muutos voidaan kuitenkin hyvällä suunnittelulla sopeuttaa alueen kulttuurihistorialliseen arvoympäristöstatukseen ja toisaalta ekologisesta näkökulmasta mitoittaa sopivaksi suhteessa ympäröivään luontoon. Samalla kun Kallvikintien reunaa tiivistetään, voidaan vanhoja korttelipihoja säilyttää entisellään. Uudisrakennukset myös suojaavat vanhoja rakennuksia ja piha-alueita melulta. Alueen metsälähiöluonne on avoimessa korttelirakenteessa paljolti kiinni kortteleiden piha-alueiden kasvillisuuden säilymisestä.

Lisääntyvä asukasmäärä lisää virkistysalueiden käyttöpainetta ja vähentää virkistysalueiden pinta-alaa. Tämän takia virkistysalueiden laatuun ja uusien puistoalueiden rakentamiseen tulee kiinnittää huomiota. Samalla kun alue kehittyy, tulee virkistysalueet suunnitella yhä paremmin kulutusta kestäviksi.

Ilveskorvenpuiston ainutlaatuinen lampiympäristö nostetaan arvoiseensa asemaan, jolla vahvistetaan pohjoisen Keski-Vuosaaren vetovoimaisuutta ja identiteettiä. Puistosta tehdään kaupunginosapuisto, josta voivat nauttia kaikki alueen asukkaat. Puisto koetaan asuinympäristöä parantavana elementtinä ja sen ilmeen siistimistä, kalustuksen uusimista ja leikkipaikan kunnostamista pidetään tärkeänä alueen asukkaiden viihtymiselle.

Helsingin monipuolinen virkistysaluetarjonta lähipuistoinen, liikuntapuistoinen, siirtolapuutarhoineen, kulttuuriympäristöineen, rantoineen ja saaristokohteineen tarjoaa perustan uusien virkistyspalvelujen kehittämiseksi.

Täydennysrakentamisen sijoittuminen suhteessa katutilaan, rakennusten tehokkuus, mittakaava ja arkkitehtuuri

Mielipiteissä arvioidaan, ettei tehokas täydennysrakentaminen sovi väljään metsälähiöympäristöön. Tehokas rakentaminen pilaa alueen väljän ympäristön parhaat puolet. Rakennusten sijoittumista katutilaan kiinni pidetään huonona alueelle sopimattomana ratkaisuna. Liian korkea ja mahdollisesti umpinaista korttelirakennetta vieroksutaan, koska se varjostaa olevia rakennuksia, peittää näkymiä ja tuhoaa liikaa luontoa. Uudisrakentamisen arkkitehtuurin ennakoitaan olevan huonosti olemaan rakentamiseen istuvaa. Toisaalta rakennusten ulkonäöstä toivottiin myös lisää tietoa. Maantason liiketilojen pakottamista kaavoituksella pidetään huonona ratkaisuna taloyhtiöiden itsemääräämisoikeuden kannalta. Jos liike- tai toimitiloja kuitenkin rakennuksiin esitetään, pitää Kallvikintiellä olla pysäköintipaikkoja asiakkaille.

Vastine

Helsingin yleiskaava 2016 (tullut voimaan 5.12.2018) esittää Kallvikintien varrelle tehokasta rakentamista. Täydennysrakentaminen tulee kuitenkin sovittaa alueen vallitsevaan maisemaan ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön. Sekä tarvittava tehokkuus, että alueen vehreä luonne pitää sovittaa yhteen mahdollisimman hyvin.

Oleva rakennuskanta on pitkien lamellitalojen osalta varsin matalaa, pääosin 3-kerroksista. Rakennuksia tosin korottaa ajalleen tyypillinen maanpäällinen kellari, jolloin nykymittapuun mukaan kyseiset rakennukset ovat käytännössä 4-kerroksisia. Maltillisesta korkeudesta huolimatta nykyiset rakennukset ovat huomattavan pitkiä: yksittäinen rakennus saattaa olla helposti jopa yli 100 metriä pitkä. Pitkät rakennukset rajaavat suuria avoimia ja puustoisia pihatiloja, joiden äärimitat ovat rakennusten tavoin todella kookkaita. Lamellimaisten asuinkerrostalojen välinen poikittainen etäisyys vaihtelee vajaan 30 metrin ja yli 50 metrin välillä. Rakennusten etäisyys Kallvikintiehen on samaa luokkaa. Alueen mittakaava on huikea.

Rakennusten lisäksi alueen mittakaavaa määrittelee täysikasvuinen mäntypuusto, joka on matalia rakennuksia selkeästi korkeampaa, nousten yli 20 metrin korkeuteen. Kallvikintien katutila on myös varsin kookas: Keski-Vuosaaren osuudeltaan noin kaksi kilometriä pitkä ja yli 20 metriä leveä ajoväylä.

Alueen väljä luonne sekä katu- ja pihatilojen suuri mittakaava mahdollistavat paikallisen täydennysrakentamisen Kallvikintien varrelle niin, että arvokas kokonaisuus ja alueen maisema säilyvät pääosin ennallaan. Tehokas täydennysrakentaminen ei vaadi umpinaisia tai muurimaisia rakennuksia. Rakennusten ei tarvitse olla toisissaan kiinni. Rakennusten kerrosmääriä eli rakennuksen kokonaiskorkeutta muuttamalla voidaan rakennusten mittakaavaa vaihdella ja sovittaa herkemmin ympäröivään rakennuskantaan.

Täydennysrakennusten sijoittumista suhteessa Kallvikintien katutilaan voidaan myös vaihdella. Rakennuksia ei ole välttämätöntä asettaa suoraan katutilaan kiinni. Jos näin kuitenkin tehdään, voidaan rakennusten sisätiloja helpommin avata katutilaan ja luoda paremmat olosuhteet täydennysrakennusten maantasokerrosten liike- ja toimitiloille. Rakennusten sijoittelua harkitaan tilojen käytön ja muodostuvien piha- ja katutilojen mukaan. Suunnitteluperiaatteiden hankkeen yhteydessä teetetyn maisemaselvityksen avulla voidaan erilaisia uusia tilatyyppejä ratkoa alueen tyylin mukaisesti. Uudisrakennusten vuorottelu metsäisten pihatilojen kanssa aikaansaa vaihtelevuutta Kallvikintien pitkän katutilan varrelle: Nykytilassaan 2 kilometriä pitkä ajoväylä alkaakin hahmottua pienimittakaavaisempaan, enemmän kävelijälle sopivana tilana.

Täydennysrakennettavien rakennusten arkkitehtuuri ja ulkonäkö sovitaan alueen vallitsevaan tyyliin. Uusi rakentaminen on aina aikansa tuote, mutta julkisivujen arkkitehtuurissa, väriyksessä ja pintamateriaaleissa voidaan huomioida alueen tyypillinen luonne. Alueen täydentymisen tapahtuu vaiheittain yksittäisinä hankkeina. Muutoksen aikajänne voi olla kymmeniä vuosia. Periaatteiden avulla kokonaisuutta voidaan hallita yhtenäisemmin ja olemaan arvoympäristöön paremmin sovittaen.

Keski-Vuosaaren vanha metsälähiöympäristö on suunniteltu toimintojen kannalta erotelluksi kaupunkirakenteeksi: asuminen, liikenne ja kaupalliset toiminnot ovat alueella sijoitettu erilleen toisistaan. Nykyisellään alueella on varsin niukasti kaupallisia palveluita. Vuosaaren pohjoinen ostoskeskus on uudesta laajennuksesta huolimatta vajaakäytöllä.

Täydennysrakentamalla voidaan laajentaa alueen asukasohjaa, eli paikallisten palveluiden kysyntää ja toisaalta lisätä alueen kaupallisia palveluita. Kallvikintien varren täydennysrakentamisella katutilaan saadaan hyvien yhteyksien varrelle lisää liike- ja pientoimitilaa. Erityisesti pikaraitiotien pysäkkien alueet ovat liiketilojen kannalta hyviä.

Suunnittelun tarkoituksena on mahdollistaa lähipalveluiden saatavuuden parantuminen alueella. Yksittäisten suunnitteluratkaisujen tulee tukea tätä tarkoitusta. Kallvikintien varrelle suunniteltujen liiketilojen yhteyteen tutkitaan asiakaspysäköintipaikkojen mahdollisuutta ja kokonaisu suunnittelun avulla vahvistetaan liiketilojen kysyntää ja elinvoimaisuutta. Maantason liiketilojen määrää arvioidaan hankekohtaisesti ja suunnitteluperiaatteiden laatimisen yhteydessä asiaa on tutkittu myös kaupallisella selvityksellä. Sen mukaan asukasmäärän kasvattaminen kasvattaa lähipalvelujen kysyntää, jolloin myös uusille liiketiloille on tarvetta. Tämä koskee erityisesti päivittäistavarakauppaa, jonka paikallisen myynnin osuus Vuosaaren alueella on varsin korkea.

Pikaraitiotien syyt ja tavoite sekä muutoksen liikenteelliset vaikutukset sekä vaikutukset kadun korkoasemiin

Useissa mielipiteissä kritisoidaan pikaraitiotien tarvetta. Hanketta pidetään alueen asukkaiden kannalta turhana ja kalliina. Vaihtoehtoksi ehdotetaan sähköbusseja. Pikaraitiotien ennustetaan vain tuhoavan arvokkaan ympäristön ilman parannusta palvelutasoon. Mielipiteissä myös ihmetellään miksi pikaraitiotie on sijoitettu Kallvikintielle, miten tarkka katulinjaus tulevaisuudessa tehdään ja mihin korkoon katutilan lopulta asettuu. Pikaraitiotien uskotaan vaikeuttavan autoliikennettä ja varsinkin risteysjärjestelyjä. Täydennysrakentaminen liian tiiviisti risteysalueilla voi tehdä niistä vaarallisia, koska katutilaan kiinni tulevat rakennukset peittävät kuskin näkemän. Pysäkkiväliä pidetään liian suurena ja ajatusta pysäkeistä viihtyisinä aktiivisina kaupunkitiloina naurettavana.

Vastine

Helsingin yleiskaavassa liikenne ja maankäyttö sovitetaan entistä tiiviimmin toisiinsa. Tässä seudullisella liikennejärjestelmällä, erityisesti raideliikenneverkostolla on suuri rooli. Kaiken perustana on hyvä saavutettavuus. Tähän saakka henkilöautosaavutettavuus on ollut ylivoimainen kaikkialla Helsingin alueella joukkoliikennesaavutettavuuteen verrattuna, aivan ydinkeskustaa lukuun ottamatta. Yleiskaavassa halutaan varmistaa myös hyvä joukkoliikennesaavutettavuus kaikkialle. Kävely ja pyöräily priorisoidaan kulkumuodoista ennen kaikkia muita. Kaupunkirakenteen tulee olla sellainen, että arjen palvelut saadaan läheltä.

Helsingin kaupungin kasvu ei näytä lähitulevaisuudessa merkkejä hidastumisesta. Muualta Suomesta ja ulkomailta tuleva väestönkasvu pyrkii sijoittumaan pääkaupunkiseudulle ja kaupungin tavoitteena on merkittäväällä lisärakentamisella mahdollistaa kaupunkimainen ja ympäristöystävällinen elämäntapa nykyisille ja tuleville helsinkiläisille. Tämä tarkoittaa lisärakentamisen keskittämistä hyvien joukkoliikenneyhteyksien varteen.

Kaupunkisuunnitteluviraston yleissuunnitteluosastolla tehdyn kaavavarantoeselvityksen perusteella vuoteen 2050 mennessä Helsinkiin tulisi nykyisten kaavavarantojen ja projektialueiden lisäksi rakentaa noin 9 miljoonaa kerrosneliometriä asuinrakentamista. Mikäli rakentamistarpeen arvioidaan jakautuvan Helsingin alueelle suhteellisen tasaisesti, tulisi Raide-Jokeri 2:den liikenne-ennustealueille toteuttaa tästä noin neljäsosa. Joka tapauksessa kaavoituspainne on merkittävä.

Esimerkkinä toimiva ensimmäinen Jokeri-linja aloitti liikennöintinsä linja-autoilla 2003. Matkustajamäärien kehitys on ollut nopeaa ja ongelmaksi on muodostunut tiheästi liikennöidyn reitin bussien ketjuuntuminen, jolloin autot ajavat letkassa. Vastaavia ketjuuntumisongelmia voi muodostua myös Jokeri 2 -reitille. Sähköbussien kapasiteetti ei ole muita busseja suurempi, joten tätä vaihtoehtoa ei ole nähty pitkän aikavälin ratkaisuna. Jokeri 1 on muuntumassa vähitellen raitiovaunuliikennöinniksi. Samalla sen kapasiteetti kasvaa ja laatu paranee.

Tehokas raideliikenne parantaa ihmisten liikkumismahdollisuuksia ja helpottaa siirtymistä työpaikalle ja harrastuksiin. Saavutettavuuden parantaminen myös lisää alueen houkuttelevuutta asumisen ja työpaikkojen näkökulmasta.

Suunnitteluperiaatteiden yhteydessä ei vielä suunnitella katualueen tarkkaa linjausta, pysäkkien sijoittumista tai kadun korkotasoa. Kun pikaraitiotieyhteyden toteutus tulee ajankohtaiseksi eri liikenteeseen ja turvallisuuteen liittyvät näkökohdat otetaan tarkemmin huomioon. Myös

henkilöautoliikenteen toimivuus tarkastellaan toteutussuunnitteluvaiheessa. Yhtenä parannuksena osaan risteyksistä saatetaan lisätä kääntymiskaista liikenteen sujuvoittamiseksi. Varsinainen kadun rakennustyö ja työnaikaiset järjestelyt suunnitellaan erikseen.

Samalla tutkitaan, miten pikaraitiotien tilavaraus voidaan mahdollisimman hyvin sovittaa nykyiseen katutilan leveyteen, jotta katutilaa ympäröivää luontoa voidaan säilyttää. Suunnitteluperiaatteiden yhteydessä on laadittu Kallvikintietä koskeva maisemaselvitys, jossa asiaa on tutkittu alustavasti jo tässä vaiheessa, ja maisemallisesti arvokkaimmat kohdat on kartoitettu. Tavoitteena on, että maisemallisesti arvokkaimmilla kohdilla pikaraitiotiekatu voidaan toteuttaa kapeammalla tilavaruksella, jotta nykyistä katutilaa reunustavaa puustoa voidaan säilyttää.

Suunnitteluperiaatteiden yhteydessä kartoitetaan kuitenkin katutilaan liittyvien täydennysrakennushankkeiden rakennetta ja piha-alueiden käyttöä. Tavoitteena on, että pikaraitiotieyhteyden toteutusta voidaan riittävässä määrin ennakoida, että ympäristön laatuun liittyvät seikat pystytään huomioimaan kokonaisuutena. Näin vältetään heikosti sijoituilta pysäkeiltä ja huonosti katumuutoksen kanssa yhteen sovitetulta täydennysrakentamiselta.

Pikaraitiotien ja liikenteen kasvun vaikutukset ilmanlaatuun, meluun ja liikenneturvallisuuteen

Mielipiteissä esitetään, että pikaraitiotie lisää melua katu- ja piha-alueilla. Lisäksi pelkona on, että raitiovaunun aiheuttama tärinä, runkomelu ja liikennemelu kantautuvat alueen vanhoihin asuntoihin. Täydennysrakentamisen myötä lisääntyvä ajoneuvoliikenne lisää mielipiteiden mukaan vaaratilanteita liikenteessä, liikennemelua ja vaikuttaa alueen ilmanlaatuun. Täydennysrakentamisen yhteydessä pysäköinti on hoidettava tontilla, eikä alueellista pysäköintikieltojärjestelmää tueta. Ilmanlaatua ja melua koskevien ongelmien arvioidaan olevan pahimmat täydennysrakennettavissa asunnoissa, sillä ne on esitetty lähelle katu-alueita, joissain tapauksissa jopa katualueeseen kiinni.

Vastine

Liikenteen aiheuttamat melu- ja ilmanlaatuvaikutukset arvioidaan alueelle laadittavien asemakaavojen yhteydessä ja samalla varmistetaan asuin- ja elinympäristön terveellisyys ja turvallisuus. Tarvittaessa asemakaavoissa annetaan katualuetta lähimmille rakennuksille määräyksiä julkisivujen ääneneristäväyydestä ja ilmanvaihdon järjestämisestä. Vaikutusten arvioinnissa otetaan huomioon täydennysrakentamisesta aiheutuva liikennemäärien kasvu, katutilaa rajaavan rakentamisen myötä muuttuva katu ympäristö, Kallvikintielle suunniteltava pikaraitiotie ja suunnittelualueen eteläosassa myös metroliikenne.

Raideliikenteestä aiheutuu myös värähtelyä, joka voi aiheuttaa runkoääni- tai värinähaittoja rakennuksissa. Maankäytön suunnittelun lähtökohtana on, että pikaraitiotien runkomelu ja värinä torjutaan raitiotien suunnittelun ja toteutuksen yhteydessä kiskot vaimentamalla. Olemassa olevan metroradan läheisyydessä runkomelun ja värinän mahdollinen torjuntatarve huomioidaan jatkosuunnittelussa siten, että tavoitteena pidettävät enimmäistasot rakennusten sisätiloissa saavutetaan.

Täydennysrakentamisen ja pikaraitiotien vaikutus alueen kiinteistöjen ja asuntojen arvoon

Mielipiteissä alueen vetovoimatekijöinä esitetään luonnonläheisyys, väljyys ja rakennusten maltillinen mittakaava. Tehokkaan täydennysrakentamisen ja pikaraitiotien aiheuttaman katutilan muutoksen pelätään tuhoavan alueen arvon sekä rauhan ja vaikuttavan näin alueen asuntojen ja kiinteistöjen hintoihin. Lisäksi toteutuessaan täydennysrakentamisen koetaan olevan liian kallista asumista ja olevan saavuttamattomissa tavallisille asukkaille.

Vastine

Keski-Vuosaaren alueen luonne väljänä ja luonnonläheisenä alueena säilyy jatkossakin. Kallvikintien täydennysrakentaminen tapahtuu vaiheittain tulevana vuosikymmeninä alueen ympäristöön sovittaen. Katutilan luonne tiivistyy paikoitellen, mutta pysyy myös monin paikoin ennallaan. Uudet rakennukset suunnitellaan katutila, piha-alueet, ovat rakennukset ja ympäröivä luonto huomioiden. Täydennysrakentaminen tuo alueelle uusia asukkaita ja palveluita.

Uudisrakennukset ovat lähtökohtaisesti vanhaa rakennuskantaa kalliimpia, sillä niiden oletetaan kestävän pidempään ilman suuria kalliita korjauksia. Uusissa rakennuksissa on myös nykyaikaisempia ominaisuuksia, kuten esteettömät tilat tai suuret lasitetut parvekkeet, jotka tekevät niistä monipuolisempia ja halutumpia. Uudisrakennukset monipuolistavat alueen asuntotarjontaa ja tarjoavat nykyisille asukkaille lisää asuntovaihtoehtoja alueen sisällä. Esimerkiksi huonosti liikkuva voi asua jatkossakin tutulla kotialueellaan uudessa esteettömässä asunnossa, jossa ei tarvitse kantaa huolta remonteista.

Helsingin kaupunki säätelee asumisen hallintamuotoja asumisen ja maankäytön ohjelmalla. Siinä määritellään suhteet eri hallintamuotojen kesken. Tavoitteena on tasapainottaa alueen hallintamuotojakaumaa ja estää liian yksipuolisten alueiden muodostuminen. AM-ohjelman mukaisesti täydennysrakentaminen jaotellaan tuettuun vuokraan, välimalliin ja vapaarahoitteisiin hallintamuotoihin, niin että alueella sekoittuu eri tulotasojen asukkaat.

Turussa selvitettiin vuoden 2012 aikana pikaraitioteiden rakentamisen kaupunkitaloudellisia ja ympäristöllisiä vaikutuksia. Selvityksen mukaan pikaraitioteiden käyttöönotto Turussa aiheuttaisi varovaistenkin arvioiden mukaan kiinteistöjen 450–850 miljoonan euron arvonnousun, minkä lisäksi hiilidioksidi ja NO_x-päästöt vähenevät selvästi. Tämän lisäksi rakentamisella arvioidaan olevan merkittäviä positiivisia vaikutuksia kaupungin imagolle, ekologisuudelle ja sosioekonomiselle rakenteelle.

Uuden raideyhteyden rakentaminen nostaa todennäköisesti sitä ympäröivän maan arvoa merkittävästi. Helsingin kaupunki on suurimpana maanomistajana suurin hyötyjä. Maan arvon nousulla voidaan kattaa linjan perustamiskuluja.

Alueen palveluiden sovittaminen täydennysrakentamiseen

Mielipiteessä arvioidaan, ettei alueen palveluverkko pysy tehokkaan täydennysrakentamisen mukana. Alueen palveluita pidetään jo nyt alimittaisina tarpeeseen nähden ja kehityksen nähdään olevan negatiivinen.

Vastine

Suunnitteluperiaatteiden laatimisen yhteydessä on tarkasteltu julkisten palvelujen tilanne ja tehty alustavia tilavaroituksia palvelujen kehittämistä varten. Esimerkiksi osoitteessa Heteniityntie 4 olevan Vuoniityn peruskoulun korttelia voidaan tarvittaessa kehittää lisäämällä kortteliin muita kasvatuksen ja koulutuksen toimintoja. Kallvikintien alueen kehitystä peilataan koko Vuosaaren palvelutilaverkkoa kartoittavaan selvitystyöhön, joka on aloitettu vuoden 2019 alkupuolella.

Pohjavesiolosuhteiden huomioiminen täydennysrakentamisessa

Mielipiteissä tuodaan ilmi, että alue on tärkeää pohjavesialuetta.

Vastine

Maankäytön suunnittelussa otetaan huomioon sijainti Helsingin seudun varavedenhankinnan kannalta tärkeällä pohjavesialueella. Suunnittelussa noudatetaan rakentamistapaohjetta tärkeille pohjavesialueille. Hulevesien käsittelyn ja johtamisen määrittelyssä huomioidaan sijainti pohjavesialueella, Helsingin hulevesiohjelma, kaupungin hulevesistrategia sekä rakennusvalvonnan ohje hulevesien käsittelystä tonteilla.

Kallvikintien länsipuolella olevan Lokitien ja Tyynylaavantien välisen puistoalueen täydennysrakentaminen

Mielipiteissä esitetään, ettei Lokitien ja Tyynylaavantien väliselle Kallvikintien länsipuoliselle puistoalueelle tulisi suunnitella täydennysrakentamista. Metsäistä puistoaluetta pidetään asukkaille tärkeänä lähipuistona virkistyksen, ekologian ja metsäverkoston näkökulmasta.

Lisäksi maaperäolosuhteita pidetään rakentamiselle haastavina, sillä alueen maaperän savi- ja liejusavikerrostumista johtuen ohiajava liikenteen koetaan aiheuttavan tärinää nykyisissä asuinrakennuksissa. Tilanteen nähdään pahenevan mahdollisen pikaraitiotieyhteyden myötä, koska raitiotie tuottaa autoliikennettä enemmän tärinää.

Osa mielipiteistä toteaa, että jos aluetta täydennysrakennettaisiin, tulisi rakentaminen ehdottomasti sovittaa mittakaavaltaan puiston länsipuoliseen pientaloalueeseen. Mielipiteiden mukaan kerrostalomainen rakentaminen ei sovi näin lähelle pientaloaluetta.

Vastine

Uusi yleiskaava esittää alueelle pääasiallisesti korttelitehokkuudeksi 1,0- 2,0. Tämä mahdollistaa kerrostalotyypin rakentamisen. Kyseisen puistoalueen mahdollisessa täydennysrakentamisessa huomioidaan kuitenkin ympäröivä rakennuskanta ja aluetta koskevat suuremman mittakaavan kehitystavoitteet.

Yleiskaavan (2016) Kaupunkiluonto-teemakartan mukaisten kehitettävien metsäverkostoyhteyksien jatkosuunnittelua on tutkittu erillisessä hankkeessa. Hankkeen tuloksia hyödynnetään alueella mahdollisesti aloitettavassa kaavamuutostyössä.

Mahdollisten uusien rakennusten ja korttelialueiden sijoittelussa, määrässä ja korkeudessa huomioidaan aluetta koskevat ristiriitaisetkin lähtökohdat. Lähtökohtaisesti pikaraitiotien aiheuttama tärinä huomioidaan radan rakenteissa. Suunnittelussa huomioidaan alueen maaperäolosuhteet.

Koukkusaarenpolun jatkeena olevan keskuspuiston ja Vanttikallion puistoalueen välisen viheryhteyden säästäminen

Mielipiteissä arvioidaan, että Merikorttikuja 6:den täydennysrakentaminen tulee liian lähelle viheryhteyttä ja heikentävän Helsingin yleiskaavaan 2016 (tullut voimaan 5.12.2018) merkittävää puistojen välistä viheryhteyttä. Täydennysrakentamisen sijaan alueen luontoa tulisi ylläpitää ja hoitaa.

Vastine

Merikorttikuja 6:den täydennysrakentaminen on osoitettu nykyiselle korttelialueelle sekä Kallvikintien ja korttelialueen väliin jäävälle kadun suuntaiselle puistoalueelle. Tämä välissä oleva puistoalue otetaan osaksi kortteli- ja katualuetta. Korttelin eteläpuolinen puistoalue, jossa viheryhteys nykyisen voimassa olevan asemakaavan mukaan kulkee, pysyy kuitenkin ennallaan.

Täydennysrakennettavan korttelin kaakkoiskulmaan osoitetaan aukio, joka on rakennettava yleistä jalankulkua ja pyöräilyä varten. Aukion pintamateriaalit ja kasvillisuus on sovittava Kallvikintien arvoympäristöön sopivaksi. Yleiskaavan viheryhteysmerkintä mahdollistaa yhteyden vaihtelevan rakennetusta puistomaiseen ja luonnonmukaiseen. Korttelialueen kohta luo viheryhteyden varrelle uudenlaisen aukion, joka toimii porttina viheryhteydelle Vanttikallion puistoalueen suuntaan.

Nykytilassaan viheryhteyden ympäristö on hoitamaton metsämaastoa. Vanttikalliolle johtavaa polkua ei ole myöskään merkitty erityisen selkeästi. Viheryhteyden kehittämistä ja toteuttamista voidaan huomioida tarkemmin käynnissä olevassa Vuosaaren aluesuunnitelmassa 2019-2028.

Rantakiventien viereisen metsäalueen täydennysrakentaminen

Mielipiteissä todetaan, että Rantakiventien itäpuoleinen metsäalue voi soveltua täydennysrakentamiselle, jos rakennusten mittakaava sovitaan alueen pientaloihin. Esteettömyyden järjestämistä rinteisessä maastossa pidetään vaikeana ja alueen kehityksestä toivotaan tarkempia suunnitelmia. Osoitteessa Rantakiventie 13 oleva vanha koulurakennus esitetään kunnostettavaksi metsäalueen täydennysrakentamisesta saatavilla tuloilla. Rakennuksen uudesta käyttötarkoituksesta tulisi keskustella alueen asukkaiden kanssa.

Vastine

Kyseisen puistoalueen mahdollisessa täydennysrakentamisessa huomioidaan ympäröivä rakennuskanta sekä tontilla sijaitseva vanha koulurakennus. Jos aluetta aletaan tutkia tarkemmin asumista varten, niin alueen maastonmuodot, kasvillisuus ja puusto selvitetään ja mahdollinen täydennysrakentaminen sovitaan esteettömyys huomioiden rinnemaastoon.

Alueella olevaa koulurakennusta koskien on erilaisia ajatuksia, jotka vaihtelevat koulurakennuksen myymisestä ja siirtämisestä rakennuksen korjaamiseen nykyisellä sijainnillaan. Jos koulurakennus pysyy paikallaan, niin yhtenä mahdollisuutena voitaisiin pitää ehdotusta rakennuk-

sen kunnostamisesta täydennysrakentamishankkeen yhteydessä. Koulurakennuksen tulevaa jatkokäyttöä pohditaan tarkemmin mahdollisen kaavamuutoshankkeen yhteydessä.

Kallvikintien itäpuolella olevien Satamasaarentien ja Vuosaarentien välisten korttelialueiden täydennysrakentaminen

Mielipiteissä esitetään, ettei Satamasaarentien ja Vuosaarentien välisille Kallvikintien itäpuolella oleville korttelialueille tulisi suunnitella täydennysrakentamista. Kallvikintien puoleiset avoimet pihakentät ovat nykytilassaan asukkaiden pysäköintialueena ja näin niiden toivotaan olevan myös jatkossa.

Vastine

Kyseisen korttelialueen maa on taloyhtiön omistuksessa. Mahdollinen täydennysrakentaminen riippuu taloyhtiön halukkuudesta tutkia lisärakentamista tontilleen. Suunnitteluperiaatteiden yhtenä tarkoituksena on havainnollistaa Helsingin yleiskaavan 2016 (tullut voimaan 5.12.2018) mahdollistamia täydennysrakentamisen paikkoja, jotta maanomistajat saavat lisätietoa omaan päätöksentekoonsa.

Korttelialue sijaitsee hyvällä sijainnilla suhteessa tulevaisuudessa alueelle suunniteltuun pikaraitiotiehen ja sen pysäkkeihin nähden. Alueen saavutettavuus paranee, jonka seurauksena myös maanpohjan arvon voidaan arvioida kasvavan. Yleiskaava esittää alueelle mahdollisuutta täydennysrakentamiselle, jolloin taloyhtiö voi halutessaan kehittää tonttimaataan ja saada näin rahoitusta esimerkiksi rakennusten peruskorjauksia varten.

Osoitteessa Rastilantie 1 olevan Lidl'in päivittäistavarakaupan korttelin täydennysrakentaminen

Mielipiteissä puolustetaan Kallvikintien varrella osoitteessa Rastilantie 1 olevaa Lidlin päivittäistavarakauppaa. Kauppaa pidetään lähipalveluiden kannalta tärkeänä varsinkin huonosti liikkumaan kykeneville. Täydennysrakentamisen ei toivota poistavan kauppaa alueelta, pikemminkin alueelle pitäisi saada lisää lähipalveluita.

Vastine

Lidlin käytössä oleva tontti sijaitsee Kallvikintien varressa, tulevaisuudessa alueelle suunniteltavan pikaraitiotien mahdollisen pysäkin vieressä. Tontilla on pikaraitiotien myötä jatkossa erinomainen saavutettavuus. Uusi yleiskaava mahdollistaa alueelle tehokasta täydennysrakentamista. Jos aluetta aletaan kehittää olisi se sijainniltaan hyvä muillekin

palveluille Lidlin lisäksi. Mahdollisen täydennysrakentamisen yhteydessä alueelle yritettäisiin saada asumisen lisäksi liike- ja pientoimitiloja, joista osa voisi soveltua päivittäistavarakaupalle kuten Lidlille.

Heteniityntien ympäristön täydennysrakentaminen

Mielipiteissä vastustetaan Heteniityntien varren täydennysrakentamista, jotta nykyinen metsäluonto voidaan säästää ja alueen asuntojen vehreät näkymät säilyvät nykyisellään. Lisäksi Heteniityntien viereisen peruskoulun saattoliikenteen ajojärjestelyjä pidetään hankalina.

Vastine

Osoitteessa Heteniityntie 4 olevan Vuoniityn peruskoulun korttelin kehittämisessä huomioidaan kasvatuksen ja koulutuksen tarpeet asukasmäärän muutosten seurauksena. Koulun korttelin ja Heteniityntien ympäristön mahdollinen täydennysrakentaminen sovitetaan ympäröivään metsämaisemaan ja rakennusten sijoittelussa tutkitaan vaikutukset myös ympäröivien asuinkerrostalojen asuntojen näkyymiin. Huolellisella suunnittelulla aluetta voidaan täydennysrakentaa, palvelujen ajojärjestelyjä parantaa ja ylläpitää Keski-Vuosaaren tyypillinen mäntymetsäinen yleisluonne.

Ilveskorvenpuiston kehittäminen ja Vuosaaren pohjoisen ostoskeskuksen tontin kehittäminen

Mielipiteissä korostetaan Vuosaaren pohjoisen ostoskeskuksen kulttuurihistoriallista merkitystä ja toivotaan, että se voitaisiin suojella ja rakennuksen uutta toimintakonseptia voitaisiin kehittää yhdessä rakennuksen omistajan, alueen asukkaiden, alueen toimijoiden sekä kaupunginmuseon kanssa. Mielipiteessä vedotaan kaupunginmuseon vuonna 2004 tekemään rakennushistorialliseen selvitykseen, jossa rakennus lukeutuu kolmiluokkaisessa järjestelmässä ylimpään I-luokkaan. Osassa mielipiteissä ihmeteltiin Ilveskorvenpuistolle periaatteissa annettua positiivista roolia. Puistoa pidetään epämääräisenä ja vetävän puoleensa epäsosiaalisia porukoita.

Vastine

Vuosaaren pohjoisen ostoskeskuksen rakennus ja maapohja ovat yksityisomistuksessa. Ostoskeskuksen alue on Helsingin yleiskaavassa 2016 (tullut voimaan 5.12.2018) merkitty lähikeskustaksi, jota on mahdollista kehittää ympäröivää kaupunkirakennetta tehokkaampana ja toiminnallisesti monipuolisempaan keskuksena. Suunnitteluperiaatteissa ei ole tarkoitus päättää ostoskeskuksen suojelusta tai purkamisesta, vaan asia tulee ajankohtaiseksi, jos kiinteistönomistaja haluaa kehittää tonttiaan ja aluetta koskien aloitetaan kaavamuuosprosessi.

Ilveskorvenpuisto on koko Helsingin mittakaavassa ainutlaatuinen ympäristö puistossa olevan Kangaslammen johdosta. Alueen lähikeskustamerkinnot johdosta puistoa ja sitä ympäröiviä korttelialueita pyritään kehittämään monipuolisemmiksi ja tehokkaammiksi. Tämän seurauksena myös Ilveskorvenpuistoa voidaan kehittää yhä enemmän asukkaiden tarpeita varten. Ilveskorvenpuistosta on käynnissä peruskorjauksen suunnittelu, jonka myötä puiston yleisilmettä parannetaan, kasvillisuutta siistitään ja toimintoja kehitetään. Tavoitteena on korostaa puiston parhaita puolia ja saada puistolle yhä enemmän ja monipuolisemmin käyttäjiä. Jos puiston ympäröiviä korttelialueita kehitetään ja asukasmäärä lähistöllä kasvaa tulee puiston soveltua yhä suuremman käyttäjämäärän virkistykseen.

Yhteenveto asukastilaisuudesta 18.4.2018

Asukastilaisuus pidettiin Uutta Itä-Helsinkiä tapahtuman yhteydessä Itäkeskuksen peruskoulussa. Tapahtuman järjestäjänä oli Kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelun Itäinen alueyksikkö yhteistyössä Raide-Jokerin, Kruunusillat-hankkeen ja Kulttuurikeskus Stoan suunnittelijoiden kanssa.

Yhteensä esillä oli 35 eri asemakaavahanketta. Kallvikintien suunnitteluperiaatteiden osalta esillä oli 23.3.2018 päivätty luonnos suunnitteluperiaatteista, hankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja 16.4.2018 päivätty suunnitteluperiaatteiden lähtökohtia kokoava esitysvihko. Tapahtumaan osallistui arviolta noin 120 asukasta. Tilaisuudessa saaduissa kommentteissa korostettiin alueen metsämäisen ympäristön arvoa, ajoneuvoliikenteen parannustarpeita, lähipalveluiden tärkeyttä sekä viheryhteyksien kehittämistä.

Yhteenveto sidosryhmätilaisuudesta 14.6.2018

Kaupunkiympäristön asemakaavapalvelun Vuosaari-Vartiokylänlahti-tiimi järjesti Vuotalossa työpajan Kallvikintien suunnitteluperiaatteisiin liittyen alueen taloyhtiöiden, yhdistysten ja maanomistajien edustajille. Tilaisuus oli avoin kaikille, mutta kohdennettu ensisijaisesti yhdistyksille ja maanomistajille. Osallistujina oli noin 25 alueen taloyhtiöiden, yhdistysten ja maanomistajien edustajaa.

Alueen täydennysrakentamisen suunnittelu herätti ristiriitaisia näkemyksiä. Toisaalta alueen kehittäminen nähdään maanomistajien oikeuksien näkökulmasta kullekin taloyhtiölle kuuluvana asiana, toisaalta alueen kulttuuriympäristön ja maiseman näkökulmasta alueen kehitys pitäisi tehdä yhtenäisiin periaatteisiin nojaten. Alueen väljä metsämäinen nykytila nähtiin alueen vahvuutena, mutta samalla monipuolisemmille lähipalveluille on selkeästi kysyntää.

Yhteenveto Keski-Vuosaaren aluefoorumista 4.10.2018

Vuosaari-seura kutsui asemakaavapalvelun Vuosaari-Vartiokylänlahti-tiimin järjestämänsä Keski-Vuosaaren aluefoorumi -tapahtumaan Vuoniityn peruskoululle. Tilaisuus koostui aluetta eri näkökulmista käsittelevistä alustuksista sekä avoimesta keskusteluosuudesta, jossa asukkaat esittivät kysymyksiä asiantuntijoille eri aiheisiin liittyen.

Pääosin kysymykset liittyivät pikaraitiotien aiheuttamaan katutilan muutokseen ja rakentamisen tehokkuuteen. Asukkaat halusivat lisätietoa rakentamisen vaikutuksesta väljään metsämaisemaan.

Suunnitteluperiaatteet nähtävillä 7.1.–25.1.2019

Mielipiteet

Suunnitteluperiaatteista jätettiin 18 mielipidettä. Mielipiteissä esitetyt huomautukset koskivat alueen kulttuurihistoriallisen ympäristön säilyttämistä, täydennysrakentamista ja sen laatua, Jokeri 2 -pikaraitiotieyhteyttä, alueen palveluiden riittävyyttä väestönkasvun myötä sekä alueen pohjaveden suojelua.

Osa mielipiteistä mainitsi samoja aiheita aiemmin vastaanotettujen mielipiteiden kanssa. Vastineita näihin kysymyksiin ei ole toistettu tähän uudestaan, vaan ne ovat luettavissa raportin aiemmassa osassa.

Vastineet aihepiireittäin

Vuosaaren pohjoisen ostoskeskuksen eteläpuolisen päiväkotimeritähden viereisen puistoalueen täydennysrakentaminen

Mielipiteissä toivotaan, ettei päiväkoti Meritähden tontin länsipuolista puistoaluetta täydennysrakennettaisi.

Vastine

Kyseinen puistoalue on Kallvikintien suunnitteluperiaatteissa merkinnällä: ”Tutkittava täydennysrakennusalue, pääosin yleisten rakennusten kortteli”. Alue on varattu viereisen päiväkotimeritähden laajennusvaraksi, jos väestönkasvun seurauksena alueelle tarvitaan lisää päiväkotipaikkoja. Alueelle ei ole ajateltu asuinrakentamista.

Purkava täydennysrakentaminen

Mielipiteissä pyydetään linjausta purkavasta täydennysrakentamisesta alueella.

Vastine

Kallvikintien suunnitteluperiaatteet eivät sisällä alueellisia yhtenäisiä periaatteita nykyisten rakennusten purkamista koskien. Nykyisten rakennusten purkaminen mahdollisen täydennysrakentamisen yhteydessä tutkitaan kohdekohtaisesti tulevissa kaavamuutoshankkeissa.

Rantakiventien pohjoispuolisen entisen hiekkakuopan täydennysrakentaminen

Mielipiteissä esitetään, ettei alueella tule rakentaa. Kurkimoision pientaloalue, johon hiekkakuoppa kuuluu, on sellaisenaan eheä ja sellaisenaan toimiva alue.

Vastine

Kyseinen alue on Kallvikintien suunnitteluperiaatteissa merkitty tutkittavaksi täydennysrakennusalueeksi asuinkorttelia varten. Alueen viereen on esitetty alustavasti pikaraitiotiepysäkkiä, ja se on hyvin lähellä pohjoisen ostoskeskuksen palveluita. Alueella on olemassa asemakaava, joka mahdollistaa asuinrakentamisen, mutta alue on jäänyt toteuttamatta.

Alueen täydennysrakentamista tutkitaan ja alueella aloitetaan kaavamuutos, jos luonteva ratkaisu vaikuttaa mahdolliselta. Pikaraitiotiepysäkin ja pohjoisen ostoskeskuksen läheinen sijoittuminen edellyttävät tehokasta rakentamista. Kaavamuutosprosessin aikana selvitetään mm. täydennysrakentamisen laajuus, sijoittuminen alueen vaativiin korkeus-suhteisiin sekä rakentamisen sovittaminen Kurkimoision nykyiseen pientalovaltaiseen rakennuskantaan.

Kangaslammen ja Vuoniityn peruskoulun välisen Kallvikintien itäpuolisen osan täydennysrakentaminen

Mielipiteissä esitetään, ettei alueelle tule täydennysrakentaa, vaan kohta pitää säilyttää hyvälaatuisena esimerkkinä Kallvikintien alkuperäisestä mäntyvaltaisesta katutilasta yhdessä kadun länsipuolella olevan säilytettävän mäntymetsäisen alueen kanssa.

Vastine

Vuoniityn peruskoulun tontti on esitetty suunnitteluperiaatteissa varattavaksi jatkossakin pääosin yleisten rakennusten kortteliksi. Jos väestönkasvun seurauksena koulutoiminnolle tarvitaan lisää tilaa, voidaan nykyistä koulurakennusta laajentaa, tai rakentaa uusi koulurakennus tontille.

Vaakasuora etäisyys Vuoniityn peruskoulun tontilta Kangaslammen eteläreunaan on noin 250 metriä. Kallvikintien suunnitteluperiaatteissa alue on esitetty tutkittavaksi alueeksi täydennysrakentamista varten. Vuoniityn peruskoulun tontin eteen on esitetty alustava pikaraitiotie-pysäkin paikka, joten täydennysrakennusalue on erinomaisten joukko-liikenneyhteyksien läheisyydessä. Alue on osa kulttuurihistoriallisesti arvokkainta Kallvikintien katutilaa. Ympäristön kulttuuri- ja maisemiarvot huomioidaan täydennysrakentamisessa periaatteiden mukaisesti tulevilla mahdollisilla kaavamuutoshankkeilla.

Osoitteessa Neitsytsaarentie 1 olevan asuinkerrostalon ja Mustalahdentien välisen alueen täydennysrakentaminen

Mielipiteissä esitetään, ettei kyseistä aluetta saa merkitä täydennysrakennettavaksi. As Oy Säästöluoto, joka omistaa osittain kyseisen alueen maan, ei ole kiinnostunut täydennysrakentamisesta tontilleen. Lisäksi, jos naapuritonteilla tutkitaan täydennysrakentamista, tulee rakentamismääräyskokoelman G1 -ohjetta valokulmasääntöä koskien noudattaa ja rakennukset sijoittaa vähintään neljän metrin etäisyydelle tontinrajasta, jotta mahdolliset huoltotoimenpiteet voidaan tehdä omalla tontilla.

Vastine

Kyseinen alue on esitetty tutkittavaksi täydennysrakentamisalueeksi Kallvikintien suunnitteluperiaatteissa, koska alue on yleiskaava 2016 mukaan lähikeskusta-alue C3, jota kehitetään toiminnallisesti sekoituneena kaupan ja julkisten palveluiden alueena. Täydennysrakentamista on keskitetty lähikeskustana olevan Vuosaaren pohjoisen ostoskeskuksen läheisyyteen, jotta asuntoja saadaan lähelle palveluita, jolloin niiden elinvoimaisuus voidaan paremmin turvata. Suunnitteluperiaatteiden merkintä ei ole pakottava, vaan se kuvaa yleiskaavan (2016) mahdollistamaa kehitystä.

Jos lähikeskustan alueen maanomistajat ovat kiinnostuneita alueen kehittämistä käynnistetään alueella kaavamuutosprosessi. Muutosprosessiin ei kuitenkaan ole pakko lähteä mukaan, joten alueen taloyhtiöt voivat maanomistajina päättää tonttinsa tulevaisuudesta.

Mahdollisesti alueella käynnistyvän kaavamuutosprosessin aikana selvitetään tarvittavat täydennysrakentamiseen liittyvät yksityiskohdat, kuten esimerkiksi rakentamisen laajuus, rakennusten sijoittuminen sekä alueen kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön sopeutuminen. Kaikki selvitykset tehdään niin, että vallitsevat rakentamista ohjaavat lait, asetukset, määräykset ja rakennusjärjestys otetaan huomioon.

KHO:n yleiskaava 2016:sta kaatamien alueiden vaikutus pikaraitiotieyhteyteen Kallvikintiellä

Mielipiteissä esitetään, ettei Kallvikintien pikaraitiotieyhteys enää toteuta alkuperäistä ajatustaan, koska KHO poisti yleiskaava 2016:a esitetyn raitiotieyhteyden Ramsinniemen ja Vartiosaaren kautta kohti Helsingin keskustaa.

Vastine

Kallvikintielle esitetty pikaraitiotieyhteys on tarkoitettu ensisijaisesti yhteydeksi Vuosaaren keskustasta kohti Koillis- ja Pohjois-Helsinkiä aina Vantaalle Myyrmäkeen saakka. Pikaraitiotieyhteys Jokeri 2 risteää useamman muun linjan kanssa muodostaen pikaraitiolinjojen yhdistämän verkostokaupungin. KHO:n päätös ei siis varsinaisesti koskenut tätä osaa tulevaa pikaraitiotieverkostoa.

Alueen täydennysrakentaminen nykyisiä asuinrakennuksia korottamalla puurakenteisilla lisäkerroksilla

Mielipiteissä esitetään, että alueen täydennysrakentaminen pitäisi toteuttaa korottamalla nykyisiä asuinkerrostaloja puurakenteisilla lisäkerroksilla ja lisäämällä rakennuksiin hissi. Näin alue säilyisi väljänä ja avonaisena, eikä lisärakentaminen häiritsisi pohjaveden muodostumista.

Vastine

Alueen täydennysrakentamisessa huomioidaan alue tärkeänä pohjaveden muodostumisalueena. Tätä kysymystä käsitellään tarkemmin vuorovaikutusraportin kohdassa **Pohjavesiolosuhteiden huomioiminen täydennysrakentamisessa**. Suunnitteluperiaatteiden yhteydessä ei ole määritelty alueellisia periaatteita nykyisten asuinkerrostalojen korottamisesta, vaan asia käsitellään tapauskohtaisesti alueella käynnistävissä kaavamutoshankkeissa.

Lisäkerrosaihetta on käsitelty aiemmin kaupunkisuunnitteluviraston vuonna 2009 teettämässä konsultintyössä: Keski-Vuosaaren täydennysrakentamisen mahdollisuudet. Siinä tarkasteltiin mahdollisuutta lisätä alueen lamellitaloihin ulkopuoliset hissit sekä mahdollisia lisäkerroksia. Työssä todetaan, että ullakkorakentamisen mahdollisuudet tulee aina tarkastella rakennuskohtaisesti. Suunnitteluperiaatteet noudattavat tätä aiempaa ajatusta, jonka mukaan mahdollisista lisäkerroksista ei todeta alueellisia periaatteita.

Pikaraitiotieyhteyden linjaaminen Niinisaarentien kautta Vuosaaren satamaan

Mielipiteissä vaaditaan, että pikaraitiotien linjaamista Niinisaarentien kautta kohti Vuosaarentien satamaa tulisi tutkia, jotta yleiskaava 2016 merkitty pikaraitiotieyhteys kohti Östersundomia voitaisiin hoitaa samalla yhteydellä.

Vastine

Kallvikintien suunnitteluperiaatteet perustuvat yleiskaava 2016:n linjaamiin pikaraitiotieyhteyksiin. Yleiskaavassa pikaraitiotie on esitetty Kallvikintielle, jotta Vuosaaren keskusta saadaan yhdistettyä mahdollisimman suoraan muuhun tulevaan pikaraitiotieverkkoon. Suunnitteluperiaatetyön yhteydessä ei poiketa tästä aiemmasta päätöksestä.

Joukkoliikenteen kapasiteetin riittävyys suhteessa alueelle esitettyyn asukasmäärän lisäykseen

Mielipiteissä esitetään, ettei alueen joukkoliikenteen kapasiteetti riitä suunnitteluperiaatteissa esitetyn asukasmäärän tai yleisesti Vuosaaren väestökasvun aiheuttamaan tarpeeseen. Metron kapasiteetin nähdään jo nykyisellään olevan ääri rajoillaan, eikä Jokeri 2:n nähdä auttavan asiaan, koska pääasiallinen kulkusuunta on suoraan kohti Helsingin keskustaa kehäliikenteen sijaan.

Vastine

Yleiskaavan (2016) esittämä joukkoliikenteen peruseriaate on pikaraitiotieyhteyksien muodostama verkostokaupunki. Nykyisellään metrolinja on ylivoimainen joukkoliikennenyhteys Vuosaaresta ja Vuosaareen. Sen merkitys on ylikorostunut suhteessa tulevaisuuden liikennevisioon.

Kun pikaraitiotieverkko tulevaisuudessa rakentuu ympäri Helsinkiä, muodostaa se entistä toimivamman ja monipuolisemman joukkoliikennejärjestelmän, joka tasaa eri puolille kaupunkia suuntaavaa liikennettä. Nykyinen, säteittäisesti Helsingin keskustasta suuntautuva, järjestelmä täydentyy tasapainoisemmalla verkolla, jonka avulla pystyy liikkumaan monipuolisemmin eri kaupunginosakeskusten välillä. Tämän lisäksi HKL tutkii metrolinjan kapasiteetin lisäämistä metron automatisoinnilla, jolla saadaan vuoroväliä lyhennettyä ja täten välityskykyä nostettua.

Täydennysrakentamisen ajoittaminen suhteessa pikaraitiotieyh-teyden toteuttavaan hankepäättökseen ja hankkeen rahoituspää-tökseen.

Mielipiteissä esitetään, ettei alueen täydennysrakentamista pitäisi aloit-taa, ennen kuin pikaraitiotieyhteys Jokeri 2:den toteutuksesta ole kau-punginvaltuuston hankepäättöstä ja hankkeen toteutuksen rahoituk-sesta päätöstä.

Vastine

Kallvikintien suunnitteluperiaatteet määrittelevät maankäytön periaat-teet alueen täydennysrakentamista koskien. Pikaraitiotieyhteys Jokeri 2:een varautuminen on tärkeä osa periaatteiden strategista – Helsingin laajempaan kehityskuvaan liittyvää – osaa.

Yhtä tärkeä osa työtä on määritellä yhtenäiset periaatteet, joilla alueen täydennysrakentamista ohjataan yksittäisten maanomistajien pyyn-nöstä käynnistettävissä kaavamuutoshankkeissa. Alueen kehittyminen ei ole yksin riippuvainen Jokeri 2:ta, koska osa alueen maanomistajista haluaa kehittää tonttimaataan.

Alueen luontoarvojen inventointi ennen alueen muiden suunnitel-mien laatimista

Mielipiteissä vaaditaan, että Kallvikintien ympäristöstä tulisi tehdä luon-toinventointi, koska aluetta pidetään luontoarvojen puolesta arvok-kaana. Lisäksi esitetään, että tulisi varautua tekemään suojeltavia luon-toarvoja turvaavat investoinnit yhtäaikaisesti mahdollisen muun raken-tamisen kanssa.

Vastine

Kallvikintien suunnitteluperiaatteiden laatimisessa on hyödynnetty kau-pungin luontotietojärjestelmää arvokkaita luontoarvoja koskien, sekä neuvoteltu asiasta kaupungin kaupunkitila- ja maisemasuunnittelun sekä ympäristöpalveluiden asiantuntijoiden kanssa.

Alueen luontoarvoja koskevat tiedot ovat olleet jatkuvasti käytössä suunnittelun aikana. Tarvetta luontoarvojen erilliselle inventoinnille ei ole ollut, joten inventointityötä ei ole tämän työn yhteydessä tehty, eikä ole tarpeen tehdä. Kaupungin luontotietojärjestelmän mukaan suunnit-telualueella ei ole arvokkaita luontokohteita.

Suunnitteluperiaatteiden suhde Keski-Vuosaaren Korjaustapaohjeisiin

Mielipiteissä ihmetellään, miksi vuonna 2010 laaditun Keski-Vuosaaren Korjaustapaohjeen mainitsevat arvot koskien alueen väljää ja mäntymetsäistä luonnetta vaikuttavat olevan täysin unohdetut vajaassa kymmenessä vuodessa. Korjaustapaohjeista esitetään lainaus, jossa viitataan yleiskaava 2002:n aluetta koskevaan merkintään kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävänä alueena.

Vastine

Keski-Vuosaaren Korjaustapaohjeet ovat olleet yhtenä lähtötietona Kallvikintien suunnitteluperiaatteille. Aluetta koskevat yleiskaava 2002:den merkinnät ovat olleet hanketta laadittaessa tiedossa.

Kallvikintien suunnitteluperiaatteita ohjaava tärkein yksittäinen asiakirja on kuitenkin Helsingin yleiskaava 2016 (tullut voimaan 5.12.2018). Se kehystää alueen lähivuosikymmenten aikana tapahtuvat kehittämisen päälinjat. Verrattuna yleiskaava 2002, yleiskaava 2016 esittää selkeästi kaupunkirakenteen tiivistymistä Kallvikintien katutilan ympäristöön, koska Kallvikintielle on esitetty pikaraitiotieyhteys Jokeri 2. Näin alueen uudet asunnot saadaan lähelle hyviä joukkoliikenneyhteyksiä.

Yleiskaava 2016 on kuitenkin esitystarkkuudeltaan- koko kaupunkia koskevana- laajuudeltaan niin suurpiirteinen, että alueen kaavoituksen tueksi on päätetty laatia Kallvikintien suunnitteluperiaatteet. Näiden periaatteiden avulla yleiskaavan (2016) esittämä täydennysrakennusvisio sovitetaan yhteen alueen kulttuurihistoriallisten ja maisemallisten arvojen kanssa.

Suunnitteluperiaatteiden yhteydessä on selvitetty maisemallisesti arvokkaimmat kohdat ja toisaalta myös kohdat, jotka parhaiten soveltuvat rakentamiselle. Lisäksi periaatteet ohjaavat alueella mahdollisesti käynnistyviä kaavamuuoshankkeita, jotta alueen ominaispiirteet huomioidaan yksittäisissä hankkeissa. Keski-Vuosaaren Korjaustapaohjeet ovat jatkossakin käytössä alueen kehittämistä ja rakennuskantaa korjattaessa suunniteltaessa. Niitä sovelletaan osana muita ohjeita ja periaatteita.

Päätöksenteon korruptio ja arvokkaiden alueiden slummiuttaminen

Mielipiteissä väitetään, että kulttuurihistoriallisesti arvokkaan Keski-Vuosaaren täydennysrakentamispäätösten takana on korruptiota ja lopputuloksena on alueen slummiuttaminen.

Vastine

Kallvikintien suunnitteluperiaatteet on laadittu läpinäkyvästi ja vuorovai-
kutuksessa alueen asukkaiden ja toimijoiden kanssa. Hankkeen aikana
on pidetty kaksi asukastilaisuutta sekä yksi erillinen tilaisuus pääasi-
assa alueen taloyhtiöille, mutta johon ennakoilmoittautumisella saattoi
tulla mukaan kuka tahansa. Kaikki suunnitteluperiaatteiden päätöksen-
tekoon liittyvät asiakirjat ovat julkisia ja periaatteiden laadinnassa käy-
tetyt selvitykset ovat olleet suunnitteluperiaatteiden kanssa samanaikai-
sesti nähtävillä.

Suunnitteluperiaatteet pohjautuvat kaupunginvaltuuston hyväksymään
yleiskaava 2016 (tullut voimaan 5.12.2018), josta tehdyt valitukset on
käsitelty korkeimmassa hallinto-oikeudessa.

Helsingin kaupungin toimintaa ohjaavat eettiset periaatteet, joiden mu-
kaan kaupungin toiminnassa ei sallita minkäänlaisia väärinkäytöksiä tai
vilpillistä toimintaa, eikä kaupungin omaisuutta tai varoja saa käyttää
oman edun tavoitteluun.

Alueellisen segregaaation torjunta on nostettu yhdeksi alueen suunnitte-
luperiaatteista. Kallvikintien ympäristön täydennysrakentamista ohja-
taan tasapainottamalla alueen asuinrakennusten hallintamuotoja-
kaumaa tontinluovutus tai maankäyttösopimusvaiheessa. Yksipuolisia
asuinalueita pyritään välttämään. Asuntokannassa tapahtuvat muutok-
set huomioidaan kokonaistarkastelussa. Tavoitteena on tuottaa alu-
eelle monipuolisesti asuntoja alueen väestörakenne ja asumisvaihtoeh-
dot huomioiden.

Suunnitteluperiaatteiden selostuksen ja taustamateriaalina olevien selvitysten merkinnöistä

Mielipiteissä esitetään, että Kallvikintien suunnitteluperiaatteiden selos-
tuksessa ja taustamateriaalina olevassa Kallvikintien Maisemaselvityk-
sessä on epäselviä, epätarkkoja tai virheellisiä merkintöjä. Epätarkasta
esitystavasta johtuen asioihin ei ole voinut ottaa kunnolla kantaa.

Vastine

Kallvikintien suunnitteluperiaatteet ovat yhdelle A3-sivulle kirjattu lista
periaatteita sekä niiden yhteydessä oleva karttaote, jonka vieressä on
merkkienselite.

Periaatteiden taustoja avaava Kallvikintien suunnitteluperiaatteiden se-
lostuksen kaaviot ja kartat on varustettu tarvittavin selittein ja otsikoin.
Suunnitteluperiaatteiden laatimisen yhteydessä teetetyt Kallvikintien

Maisemaselvityksen sekä Vuosaaren Kaupallisen selvityksen merkin­nät, kaaviot ja kartat on laadittu konsulttitöinä ja niissä on tarvittavat merkinnät, jotta aineistosta saa selvää.

Näiden lisäksi periaatteiden laadinnassa on ollut lähteinä useita Keski-Vuosaarta käsitteleviä aiemmin laadittuja selvityksiä. Periaatteiden laadinnassa käytetyt lähteet on listattu suunnitteluperiaatteiden selostuksen Lähteet-osiossa.

Lähdeaineistossa saattaa olla joissain kaavioissa tai karttaotteissa virheellisiä kadunnimiä, osittain viitteellisiä kuvauksia alueen maastonmuodoista tai kaavioita, joiden merkinnät eivät suoraan, ilman asian laajempaa tuntemusta avaudu, jos aineistoon tutustuu vain osittain.

Taustaselvitykset on laadittu asiantuntijatyön pohjaksi, niiden kokonaisvaltainen tulkinta vaatii asiantuntemusta. Selostusteksti on laadittu mahdollisimman selkeään ja ymmärrettävään muotoon. Aineiston perusteella on mahdollista todeta Kallvikintien suunnitteluperiaatteiden tavoitteet ja taustat.

Kansallinen kaupunkipuisto Vuosaaren

Mielipiteessä vaaditaan, että Kallahden ja Keski-Vuosaaren puistot ja metsäiset alueet sekä Kallvikintien arvoympäristö tulisi liittää osaksi selvitystilassa olevaa Helsingin kansallista kaupunkipuistoa, koska näin voidaan säilyttää Helsingin kaupunkiluontoa ja rakennettua ympäristöä laajoina, eheinä kokonaisuuksina. Asia tulisi saada päätökseen ennen suunnitteluperiaatteiden hyväksymistä.

Vastine

Helsingin kaupunki selvittää edellytyksiä kansallisen kaupunkipuiston perustamiseen kaupunkistrategian mukaisesti. Työ on edennyt esiselvitysvaiheeseen. Kansallisen kaupunkipuiston esiselvitysvaiheen vuorovaikutuksessa on tullut runsaasti ajatuksia erilaisten arvoalueiden liittämistä kansalliseen kaupunkipuistoon mukaan lukien Vuosaaren viher- ja kulttuuriympäristöt.

Kallvikintien suunnitteluperiaatteiden laadinnan yhteydessä on selvitetty, että mielipiteessä esiin tuotu kokonaisuus ei kuulu kansallisen kaupunkipuiston alustaviin tarkastelualuevaihtoehtoihin. Mielipiteessä esitetyt kulttuuriympäristö- ja maisema-arvot, sekä viher- ja ekologisen verkoston jatkuvuus on otettu huomioon yleiskaavan (2016) mukaisesti kaavamuuoksen suunnitteluperiaatteissa.

Tutkittava rakentamisalue Broändan ja Kallvikintien välissä

Mielipiteessä esitetään, ettei kyseinen- suunnitteluperiaatteissa tutkittavaksi täydennysrakentamisalueeksi merkitty- rakentamisalue saa kaaventa Vartiokylänlahdelta Broändan puistoalueen kautta Mustavuorelle ulottuvaa luontovyöhykettä miltään osin. Lisäksi rakentamisalueen varaamista yksittäiselle toimijalle alustavien suunnitelmien perusteella kaavakehittämistä varten pidetään ongelmallisena. Vuoden 2018 lopulla kaupunginhallitus päätti varata alueen rakentumattomat tontit Rakennusliike Reponen Oy:lle ja Roslings Manor Gardensille.

Vastine

Kuten mielipiteessäkin todetaan, on alue kaavoitettu nykyisin asumiselle. Voimassa oleva asemakaava on vuodelta 2008, mutta osa siitä on jäänyt toteutumatta.

Toteutumattomia alueita koskien kaupunginhallitus on tehnyt tontinvarauspäätöksen mielipiteessä mainituille toimijoille. Alueen kehitystä tutkitaan yhdessä toimijoiden kanssa. Jos hanke vaikuttaa lupaavalta voidaan alueella aloittaa kaavamuuosprosessi, jonka myötä asia käsitellään vuorovaikutuksessa asukkaiden, alueen toimijoiden ja viranomais- tahojen kanssa. Jos hanke ei toteuta sille kaavamuuosprosessin aikana- tai sitä ennen- asetettuja tavoitteita, voidaan tontinvarauspäätös purkaa.

Täydennysrakennusalueen tarkka rajaus tutkitaan mahdollisen kaavamuuosprosessin yhteydessä. Alustavan lähtökohtana on nykyisen voimassa olevan kaava-alueen rajaus ja siinä esitetty rakentamisen sijoittuminen suhteessa Broändan puistoalueeseen.

Viranomaisten kannanotot

Kaavaehdotuksesta saatiin kannanotot Helsingin seudun liikenne –kuntayhtymältä, Helsingin Satama Oy:ltä sekä kaupunginmuseolta sen ollessa julkisesti nähtävillä. Kannanotoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat pikaraitiotieyhteyden alustavaan pysäkkimäärään, täydennysrakentamisen laajuuteen ja sataman kuljetusreittien toimivuuteen.

Lisäksi seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa: kasvatuksen ja koulutuksen toimiala sekä sosiaali- ja terveystoimiala.

Vastineet viranomaisten kannanottoihin

Kallvikintien suunnitteluperiaatteissa on Kallvikintien ympäristöön esitetty alustavasti viittä pikaraitiotiepysäkkiä. HSL toteaa kannanotossaan, että suunnitteluperiaatteissa esitetty pysäkkimäärä on liian suuri linjan pituus ja tavoitteellinen palvelunopeus huomioiden.

HSL:n kannanotosta johtuen on pohjoisin pysäkki, Kallvikintien ja Niinsaarentien välisen kiertoliittymän vieressä, merkitty alustavaksi varaukseksi, jonka toteuttaminen riippuu Mustavuoren eteläreunan täydennysrakentamisesta. Alustavien arvioiden mukaan alueelle voisi täydennysrakentaa asunnot noin 1800 asukkaalle. Asiasta keskusteltiin HSL:n kanssa 26.2.2019 pidetyssä kokouksessa, ja pysäkkiä koskevan merkinnän todettiin olevan kunnossa.

Kaupunginmuseon kannanotossa kyseenalaistetaan täydennysrakentamisen laajuus suhteessa Keski-Vuosaaren kulttuurihistorialliseen ympäristöön. Rakentamisen tehokkuustavoitteen nähdään olevan liian korkea ympäristön säilymisen kannalta. Yksittäisenä nostona kaupunginmuseo mainitsee alueen viimeaikaisissa kaavamuutoksissa säilytettäväksi merkityt puut. Lisäksi kaupunginmuseo esittää, että osoitteessa Airoparintie 1–3 olevan pienkerrostalojen kokonaisuuden täydennysrakentamista tulisi vielä harkita, koska kohdetta voidaan pitää aikakautensa laadukkaan esimerkkinä.

Suunnitteluperiaatteissa esitetyn täydennysrakentamistavoitteen on arvioitu toteutuvan, jos kaikki periaatteissa esitetyt alueet rakentuvat. Kallvikintien ympäristön kehitys on kuitenkin kokonaisuutena epävarmaa mm. maanomistussuhteista johtuen, ja lisäksi kehitys jakautuu yksittäisistä hankkeista johtuen pitkälle ajalle.

Suunnitteluperiaatehankkeen aikana kehitysalueiden täydennysrakentamista on alustavasti tutkittu viitesuunnitelmilla, joiden pohjalta kokonaistavoite on muodostettu. Tutkielmien valossa vaikuttaisi siltä, että hankkeet voidaan laajuustavoite huomioiden sovittaa alueen kulttuuriympäristöön. Paikallisesti muutos voi kuitenkin olla varsin merkittävä, ja siksi alueella alkavissa kaavamuutoshankkeissa asiaan tullaan kiinnittämään erityistä huomiota.

Suunnitteluperiaatteisiin on kirjattu periaate nykyisen puuston säilyttämisestä täydennysrakennuskohteiden laajemmilla piha-alueilla. Myös uutta puustoa, erityisesti mäntyjä, tulee istuttaa rakennettavilla pihoille, jotta alueen kulttuuriympäristö voidaan kokea myös tulevaisuudessa.

Osoitteessa Airoparintie 1–3 olevat tontit on esitetty suunnitteluperiaatteissa tutkittavaksi täydennysrakennusalueeksi, koska yleiskaava 2016 esittää alueelle nykyistä tehokkaampaa maankäyttöä Kallvikintien läheisyydestä johtuen. Tonttien nykyisten rakennusten säilyttäminen täydennysrakentamisesta huolimatta tutkitaan tarkemmin alueella mahdollisesti alkavassa kaavamuutoshankkeessa.

Kuten Helsingin sataman kannanotossakin todetaan, eivät Kallvikintien suunnitteluperiaatteiden kehitysalueet suoraan liity Vuosaaren sataman

erikoiskuljetusreittiin Niinisaarentien ja Kallvikintien kautta. Tämä sataman reitti kohti Itäväylää huomioidaan alueella mahdollisesti käynnistyvissä kaavamuutoshankkeissa.

Metsäverkoston ja ekologisten yhteyksien huomioiminen

Mielipiteitä kohdistettiin yleisellä tasolla metsäverkoston tärkeyteen ja huomiointiin kaavoituksessa. Yleiskaava 2016 Kaupunkiluonto-teemakartan Kallahdenniementä pohjoiseen suuntautuvaa kehitettävää metsäverkostoyhteyttä pidettiin Vuosaaren parhaiten kytkeytyneenä metsäverkostoyhteytenä Vuosaaren eteläisten rantojen viheralueiden ja Mustavuoren välillä. Kallahden Pohjavedenpuiston ja Tyynylaavantien ja Lokitien välisen suojaviheralueen välille edellytettiin Vuotien ja metrora-dan ylittävää viherkantta. Kallvikintien suunnittelun haasteeksi nähtiin sen osoittaminen, kuinka alueellinen metsäverkostoyhteys voidaan kehittää eheäksi Pohjavedenpuiston ja Kallvikintien ja Vuosaaren keskuspuiston välillä.

Vastine

Helsingin yleiskaava 2016 edellyttää metsäverkoston huomioimista osana virkistys- ja viheralueverkostoa. Tarkemmassa maankäytön suunnittelussa tavoitteena on varmistaa Helsingin metsä- ja puustoisien verkoston säilyttäminen ja kehittäminen yhtenäisin toimintatavoin ja tasapuolisesti tiivistyvässä kaupunkirakenteessa.

Tavoitteen edistämiseksi kaupunkiympäristön toimialan Kaupunkitila- ja maisemasuunnittelupalvelun verkostoyksikkö käynnisti vuonna 2018 Helsingin kaupunkisuunnittelussa hyödynnettäväksi suunnatun metsä- ja puustoisien verkoston suunnitteluoppaan laatimisen. Tämä työ on valmistunut helmikuussa 2019 ja sen tuloksia hyödynnetään tarkemmassa suunnittelussa. Opas (<https://www.hel.fi/static/liitteet/kaupunkiymparisto/julkaisut/julkaisut/julkaisu-05-19.pdf>) syventää käytäntöön yleiskaavan lähtöaineistoksi tehtyä metsäverkostaselvitystä (Erävuori ym. 2015), joka oli pohjana yleiskaavan 2016 Kaupunkiluonto-teemakartassa esitetyle ohjeelliselle metsäverkostolle.

Metsä- ja puustoisien verkoston suunnitteluopas ja sen laatimisen yhteydessä vuonna 2018 järjestetyt kaupungin ympäristö-, maankäytön yleissuunnittelu-, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu- sekä asemakaavapalvelujen väliset asiantuntijatyöpajat antavat hyvää lähtöaineistoa erityisesti Etelä-Vuosaaren alueen jatkosuunnitteluun. Vartiosaari-Meri-Rastilan alue oli yksi työn aikana tapaustutkimana olleista kohteista.

Työssä todettiin, että yleiskaavan Kaupunkiluonto-teemakartan metsäverkoston kehitettävän yhteyden toteuttaminen Vuotien yli osoitetussa paikassa ei ole mahdollista Vuotien aiheuttaman leveän katkon takia. Siksi tarve säilyttää ja paikoin vahvistaa erityisesti itä-länsisuuntaisia paikallisia ja alueellisia yhteyksiä Vartiokylänlahden rantametsään sekä paikallista yhteyttä Vuotien poikki Mustakivenpuiston kautta Punakivenpuistoon ja edelleen Mustavuoreen puustoisten puistojen ja puurivien ja -ryhmien muodostamana yhteytenä.

18.4.2018

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

Hankenro 0592_14
HEL 2017-013137

Uutta Itä-Helsinkiä, Kallvikintien suunnitteluperiaatteet

Aika	18.4.2018	klo 16.00 – 20.00
Paikka	Itäkeskuksen peruskoulu, asukastilaisuus	
Läsnä	Jussi Ukkonen	arkkitehti, Asemakaavoitus
	Vuosaari-Vartiokylänlahti-tiimin muut suunnittelijat sekä muuta henkilökuntaa kaupunkiympäristön toimialalta	

Osallistujat n. 120 asukasta

1 Tilaisuuden kulku

Kaupunkisuunnitteluviraston Itäinen alueyksikkö järjesti yhdessä Raide-Jokerin, Kruunusillat-hankkeen ja Kulttuurikeskus Stoa suunnittelijoiden kanssa asukastilaisuuden vireillä olevista kaupunkiympäristötoimialan hankkeista. Tapahtuma järjestettiin Itäkeskuksen peruskoulun liikuntasalissa.

Itäisen alueyksikön päällikkö Anri Linden avasi tilaisuuden klo 16.00 esittelemällä taustatietoja ja Itä-Helsingin yleistä kehitystä. Tämän jälkeen pidettiin esitykset alueellisista hankkeista ja erikoishankkeista (Raide-Jokeri, Kruunusillat ja Kulttuurikeskus Stoa). Esitykset toistettiin klo 19.00 eri järjestyksessä.

Esitysten välissä asukkaat saattoivat esittää kysymyksiä ja keskustella esillä olleista asemakaavahankkeista hankkeiden valmistelijoiden kanssa. Yhteensä hankkeita oli esillä 35 kpl.

Kallvikintien suunnitteluperiaatteiden osalta esillä oli 23.3.2018 päivätty luonnos suunnitteluperiaatteista, hankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja 16.4.2018 päivätty suunnitteluperiaatteiden lähtökohtia kokoava esitysvihko. Lisäksi asukastilaisuutta varten alueesta oli tulostettu A0-kokoinen ilmakehän kuva, johon mielipiteitä saattoi kirjata.

2 Yhteenveto tilaisuudessa esitetyistä kysymyksistä ja näkemyksistä:

- Merikorttitiien ja Kallvikintien risteyksen toimivuutta kritisoitiin. Kääntäminen Kallvikintieltä Merikorttitielle väistämivelvollisena aiheuttaa ruuhkaa koko väylälle.
- Heteniityn peruskoulun liikennejärjestelyjä Heteniityntielle toivottiin saattoliikenteen kannalta paremmiksi. Heteniityntielle esitettiin kääntöpaikkaa saattoliikennettä varten.
- Toivottiin, että Rantakiventiellä oleva suojeltu entinen ruotsinkielinen peruskoulu voitaisiin kunnostaa, tai velvoittaa rakennuksen kunnostaminen täydennysrakentamisen yhteydessä.
- Alueen kaupunkirakenteen metsäisen luonteen arvoa korostettiin. Kallvikintien varren puistoa toivottiin säilytettäväksi mahdollisimman paljon. Kritisoitiin, että täydennysrakentamistavoite menee kaupunkikuvan edelle.

18.4.2018

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

Hankenro 0592_14
HEL 2017-013137

- Mustavuoren alueen rakentamista vastustettiin. Niinisaarentien pohjoispuolta ei tulisi rakentaa.
- Olemassa olevan Vuosaaren pohjoisen ostoskeskuksen tilalle esitettiin täydennysrakentamista, jossa olisi liiketilaa ja asumista hieman Myllypuron uuden ostoskeskuksen tapaan.
- Urheilukentän toimintojen kehittäminen, kaupallisten palveluiden lisääminen ja pukeutumistilojen päivittäminen.
- Kallvikintien ja Ulappasaarentien välisiä kortteleita pidettiin nykytilassaan tiiviinä.
- Metroa toivottiin jatkettavaksi satamaan ja samalla on pyrittävä houkuttelemaan lisää yrityksiä satama-alueelle.
- Toivottiin Bussiliikenteen runkolinjan 560 lisäksi muuta syöttöliikennettä lyhyiden matkojen helpottamiseksi. Linjan 560 pysäkkejä toivottiin lisää. Tulevan pikaraitiotien nopeus kyseenalaisettiin.
- Vistra II –viheryhteys tulisi tehdä laadukkaammaksi tai ainakin säilyttää.
- Tiealueiden hulevesien imeytykseen ehdotettiin tielaitoksen ”kaksoisoja”-menetelmää.
- Täydennysrakentamista toivottiin myös Kallvikintien lähiympäristöä laajemmalle alueelle.
- Täydennysrakentamisen korkeuden tulisi vastata viereistä rakennuskantaa.
- Aiheen käsittelyä varten toivottiin toista asukastilaisuutta.
- Airoparintien ja Rastilantien väliselle etelä-pohjois –suuntaiselle puistoalueelle toivottiin toteutettavaksi metsäistä virkistysreittiä.
- Kallvikintien lounaispuolen pientaloalueen eteen pitäisi tehdä matalampaa rakentamista.
- Leirintäaluetta toivottiin säilytettäväksi ennallaan tai kehitettäväksi luontomatkailun näkökulmasta.
- Metroradan ja Vuotien ylittävää vihersiltaa toivottiin.
- Alueelle toivottiin lisää työpaikkoja vahvistamaan alueen työpaikkaomavaraisuutta.

15.6.2018

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

Hankenro 0592_14
HEL 2017-013137

Työpaja sidosryhmille, Kallvikintien suunnitteluperiaatteet

Aika	14.6.2018	klo 17.00 – 20.00
Paikka	Vuotalo	
Läsnä	Tuukka Linnas Jussi Ukkonen Sanna Meriläinen Johanna Marttila Peter Haaparinne Kari Hiltunen	tiimipäällikkö, asemakaavoitus arkkitehti, asemakaavoitus arkkitehti, asemakaavoitus arkkitehti, asemakaavoitus tiimipäällikkö, maanhankinta, tontit toimitusjohtaja, Vuo-Kiinteistöpalvelut Oy

Osallistujat n. 25 alueen taloyhtiöiden, yhdistysten ja maanomistajien edustajaa

1 Tilaisuuden kulku

Kaupunkiympäristön asemakaavapalvelun Vuosaari-Vartiokylänlahti-tiimi järjesti Vuotalossa työpajan Kallvikintien suunnitteluperiaatteisiin liittyen alueen taloyhtiöiden, yhdistysten ja maanomistajien edustajille. Tilaisuuteen oli pyydetty ilmoittautumaan Kallvikintien suunnitteluperiaatteiden osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa, joka oli ollut nähtävillä 16.4.- 7.5.2018. Tilaisuus oli avoin kaikille, mutta kohdennettu ensisijaisesti yhdistyksille ja maanomistajille.

Työpaja avattiin klo 17.00 kahvitarjoilulla, jonka jälkeen Tuukka Linnas esitteli lyhyesti tilaisuuden ohjelman ja alusti työpajan seminaariosan esitykset. Ensimmäisen esityksen piti Jussi Ukkonen alueen kaavoitukseen ja suunnitteluperiaatteiden taustoihin liittyen. Toisena Peter Haaparinne kertoi maankäyttösopimuksista ja lopuksi Asunto Oy Säästömaston isännöitsijä Kari Hiltunen piti puheenvuoron taloyhtiön toteutetusta täydennysrakentamisprojektista.

Esitysten jälkeen yleisö esitti muutamia kysymyksiä, joiden pohjalta käytiin lyhyt keskustelu ennen työpajan pienryhmätyöskentelyn aloittamista. Työpajan osallistujat jakaantuivat kolmeen ryhmään, joista kaksi oli alueellisia ja kolmas yleisiä asioita käsittelevä ryhmä. Alueellisten ryhmien pohjois-eteläsuuntaisena rajana oli Vantikallion puistoyhteys. Ryhmien tehtävänä oli käsitellä alueita ja aiheita täydennysrakennusteeman ja julkisten ulkotilojen teeman kautta.

Kallvikintien suunnitteluperiaatteiden osalta esillä oli 23.3.2018 päivätty luonnos suunnitteluperiaatteista, 16.4.2018 päivätty havainnekuva Kallvikintien ympäristöstä ja lisäksi ilmakuvia alueesta suurtulosteina, joihin kommentteja saattoi post-it-lapuilla kirjata.

2 Yhteenveto tilaisuudessa esitettyistä kysymyksistä ja näkemyksistä:

- Alueen taloyhtiöt omistavat suuria alueita maata ja heidän toimintansa on suunnitelmallista. Täydennysrakentaminen tapahtuu yhteistyössä taloyhtiöiden kanssa. Tavoitteet pitää arvoympäristölähtökohdista johtuen asettaa korkealle ja pitää varmistua ettei olevaa kokonaisuutta pilata huolimattomalla rakentamisella.

15.6.2018

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

Hankenro 0592_14
HEL 2017-013137

- Täydennysrakentamisen ajallinen perspektiivi on pitkä ja yhtenäisille periaatteille on tarvetta, jottei kokonaisuudesta tule sekava.
- Seminaarien täydennysrakentamisen hyviä puolia korostavat esitykset koettiin osittain lobbaukseksi ja hieman myös painostamiseksi.
- Kysyttiin, miksei täydennysrakenneta Kurkimoisionpuiston pohjoispuolelle ja Mellunmäenluhdan pohjoispuoliselle peltoalueelle.
- Kurkimoision ja Rantakiventien pientaloalueiden mahdollinen täydennysrakentaminen pitäisi sopeuttaa olevaan pientalomittakaavaan. Sinänsä täydennysrakentamista ei nähdä ongelmana, kunhan suunnittelussa huomioidaan ympäristö riittävän hyvin ja varsinkin liikenne ja pysäköinti ratkaistaan ilman haittaa naapureille.
- Vanhan ruotsinkielisen koulurakennuksen kunnostaminen täydennysrakentamalla viereinen puistoalue sai kannatusta. Koulurakennuksen kunnostaminen ja ylläpito siis tulisi täydennysrakennushankkeen rasitteeksi.
- Pohjoisen ostoskeskuksen tulevaisuus jakoi mielipiteet. Toisaalta rakennuksella on rakennushistoriallista arvoa, mutta sen tilalle voisi myös ehdottaa uutta, monipuolista, jopa tehokasta rakentamista. Edellisen kaavamuutoskierroksen aikaansaamaa ostoskeskuksen laajennusta kritisoitiin epäonnistuneeksi, koska se ei ole tehnyt ostoskeskuksesta vetovoimaisempaa.
- Todettiin, että Vuosaarissa on väkilukuun nähden hyvin vähän työpaikkoja ja niitä tarvittaisiin lisää. Täydennysrakentamiskeskustelu käydään pääasiassa asumisen ympärillä, mutta toimitilaa ei saisi unohtaa. Luontevin paikka liike- ja toimitiloille olisi pohjoisen ostoskeskuksen ympäristössä.
- Ilveskorvenpuistoa pidettiin arvokkaana ja uniikkina urbaanina lampena. Nykytilassaan siellä on vain turhan paljon epäsosiaalista käytöstä ja puistoa pitäisi uudistaa. Lammen eteläpuolen suon päälle esitettyä täydennysrakentamista pidettiin uhkana lammen säilymiselle, mutta toisaalta nostettiin myös ajatus sijainnin sopimisesta hyvin jonkinlaiseksi suuremman yleisön käyttöön auki olevaksi toimitilarakennukseksi.
- Pohjoinen ostoskeskus on alueen sydän, sitä pitäisi tavalla tai toisella pyrkiä elvyttämään.
- Purjetien ja Merikorttiten välinen Kallvikintien pätkä herätti keskustelua pikaraitiotien katulinjauksesta. Kohtaan on havainnekuvassa piirretty itäpuolelle täydennysrakentamista ja länsipuolelle säästetty olevaa puistokaistaletta. Yhtenä mahdollisuutena pidettiin pikaraitiotien linjaamista lännemmäs, jolloin itäpuolelle voisi syntyä suurempi alue täydennysrakentamiselle. Tämä alue voisi muodostaa suuremman kokonaisuuden suolle esitetyn korttelin ja Heteniityntien eteläpuolelle luonnostellun täydennysrakentamisen kanssa.
- Pikaraitiotien toteutumien ja aikataulu herättivät kysymyksiä ja epäilyä. Asian hahmottaminen ja kannanottaminen koettiin epämääräisyydestä johtuen vaikeaksi.
- Merikorttiten Kallvikintien liittymän pohjoispuolen alikulusta esitettiin kysymys pikaraitiotien korkoihin liittyen. Epäiltiin, että mihin korkoon pikaraitiotie lopulta asettuu suhteessa nykyiseen ajoväylään ja alikulkuun.
- Pikaraitiotien mahtumista kortteleiden väliin epäiltiin osoitteessa Koukkusaarentie 18 olevan palvelutalon edustalla.
- Pikaraitiotien luonnetta toivottiin sovitettavaksi alueen arvoympäristöön sopivaksi. Kevyimmillään tämä voisi tarkoittaa kasvillisuuden sovittamista alueen tyyppikasveihin ja radikaalimmillaan eri liikennemuotojen kaistojen erottamista kasvillisuudella toisistaan ja sovittamista vapaasti toisistaan maastomuotojen ja olevan puuston ja kasvillisuuden mukaisesti esikuvanaan Kallvikinniementie.
- Pikaraitiotien haittavaikutuksia Kuntopolun ja Koukkusaarentien välisen alueen pientaloihin pelättiin.
- Toivottiin, ettei täydennysrakentamisen Kallvikintien varteen ole jatkuvaa, muurimaista ja alueen vehreää avointa rakennetta peittävää. Rakennusten massoitteeluun haluttiin

15.6.2018

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

Hankenro 0592_14
HEL 2017-013137

- rytmiä ja sijoitteluun vaihtelua syvyysuunnassa katualueeseen nähden. Katu- ja piha-alueen väli tulisi suunnitella tarkasti maisemaan sovittaen.
- Kallvikintie 74 ja Koukkusaarentie 18 tonteille ehdotettiin purkavaa täydennysrakentamista. Hankkeena ne voisi yhdistää osoitteessa Rastilantie 1 olevaan Lidl:in kehittämiseen.
 - Lidl:iä pidettiin alueen palveluiden kannalta tärkeänä. Tontin täydennysrakentaminen ja liiketilojen ja asumisen lisääminen ei kuitenkaan aiheuttanut vastustusta, jos lidl itsessään säilyy.
 - Kallvikintien täydennysrakentaminen Koukkusaarentien ja Satamasaarentien välisellä osalla koettiin mahdolliseksi. Havainnekuvan jatkuvaa muurimaista rakennetta kuitenkin vieroksuttiin alueelle epätyypillisenä. Myös asuinkorttelin länsipuolella olevaan puistoon ehdotettiin täydennysrakentamista.
 - Vuosaarentien ja Kallvikintien ristyksen koillispuolen täydennysrakennushanketta pidettiin onnistuneena.
 - Täydennysrakentamista Lokitien eteläpuolella olevalle puistoalueelle pidettiin pientalomittakaavassa mahdollisena mutta kerrostaloina mahdottomana. Lähtökohtaisesti puistoalue haluttaisiin säilyttää, sillä se palvelee viereisen pientaloalueen asukkaita. Puistoa tulisi heidän mukaansa kehittää entisestään.
 - Lokitien eteläpuolisen pientaloalueen mahdollisessa täydennysrakentamisessa tulee huomioida alueen orsi- ja pohjavesi.

17.10.2018

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

Hankenro 0592_14
HEL 2017-013137

Vuosaari-seuran aluefoorumi, Kallvikintien suunnitteluperiaatteet

Aika	4.10.2018	klo 17.30 – 20.00
Paikka	Vuoniityn peruskoulu, ruokala, Koukkusaarentie 9	
Läsnä	Tuukka Linnas Jussi Ukkonen Sanna Meriläinen Ria Ruokonen Tuuli Salovuori Sari Saresto Meri Mannerla-Magnusson	tiimipäällikkö, asemakaavoitus arkkitehti, asemakaavoitus arkkitehti, asemakaavoitus Maisema-arkkitehdit Byman & Ruokonen Maisema-arkkitehdit Byman & Ruokonen Kaupunginmuseo Aalto-yliopisto

Osallistujat n. 80 alueen asukasta

1 Tilaisuuden kulku

Vuosaari-seura kutsui asemakaavapalvelun Vuosaari-Vartiokylänlahtitiimin järjestämänsä Keski-Vuosaaren aluefoorumi -tapahtumaan Vuoniityn peruskoululle. Tilaisuus koostui aluetta eri näkökulmista käsittelevistä alustuksista sekä avoimesta keskustelu-osuudesta, jossa asukkaat esittivät kysymyksiä asiantuntijoille eri aiheisiin liittyen.

Jussi Ukkonen esitteli Kallvikintien suunnitteluperiaatteet. Seuraavaksi Meri Mannerla-Mangusson esitteli Keski-Vuosaaren maisema- ja kaupunkikuvaa koskevan selvityksen ajatuksia. Tämän jälkeen Ria Ruokonen ja Tuuli Salovuori jatkoivat Kallvikintietä koskevan maisemaselvityksen esittelyllä. Sari Saresto päätti esitysten sarjan Keski-Vuosaaren kulttuuriympäristöä koskevalla alustuksellaan.

2 Yhteenveto tilaisuudessa esitetyistä kysymyksistä ja näkemyksistä:

- Katualueen muutoksen väitettiin jo alkaneen Kurkimoision rakentamisen seurauksena.
- Ihmeteltiin katualueen urbaania tulevaisuutta: Miksi tuoda Mannerheimintie Vuosaareen?
- Kallvikintien liikenteen toimivuudesta ja palveluiden riittävydestä kysyttiin.
- Joukkoliikenteen toimivuutta ikäihmisille kritisoitiin. Linja-autopysäkkejä on poistettu alueelta.
- Alueen arvokkaat männyt alkavat hävitä katutilasta pienpuuston taakse.
- Mitkä kohdat Kallvikintieltä ovat erityisen arvokkaita kulttuuriympäristön kannalta?
- Menevätkö nykyisten asuntojen metsäiset näkymät pilalle?
- Hyvä asia, jos mäntymaiseman arvoja huomioidaan.
- Lähiympäristön laadusta tulee huolehtia täydennysrakentamisen yhteydessä.
- Miksi Peräsintien lähistölle on suunnitteilla kerrostaloja?
- Pakkolunastetaanko tontteja täydennysrakentamiselle?

17.10.2018

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

Hankenro 0592_14
HEL 2017-013137

- Kevyenliikenteen väylien erottamista muusta katualueesta elämyksellisiksi metsäreiteiksi ehdotettiin.
- Mitä tapahtuu Vuosaaren pohjoiselle ostoskeskukselle?
- Onko suunnitteilla uusia liikuntapaikkoja? Lähiliikuntapaikkoja ja esimerkiksi hiintolatuja voisi olla enemmän.
- Yhteis- ja kokoontumistiloja tarvittaisiin alueelle
- Minkälainen on alueen maanomistus?
- Suunnitteluperiaatteet-kartassa esitetyn alueen rajasta kysyttiin.