

Vuorovaikutusraportti

Villenkallio, asemakaavan muutos

Päiväty 10.3.2021, päivitetty 26.10.2021

Diaarinumero HEL 2019-002374

Hankenumero 0592_16

Vuorovaikutusraportin sisältö

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

Jäljennökset kaikista kaavan valmisteluaikana saaduista kannanotoista, mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista ovat nähtävissä Helsingin kaupungin kirjaamossa, käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13, puhelimitse 09 310 13700 ja sähköpostilla helsinki.kirjaamo@hel.fi.

Liite

Asukastilaisuuden 4.6.2019 muistio

Kaavoituksen eteneminen

Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2019 tontin 54012/1 omistajan hakemuksesta
- suunnittelusta on tiedotettu vuoden 2020 kaavoituskatsauksessa



OAS

- OAS ja muuta aineistoa oli nähtävillä 3.6.–28.6.2019, asukastilaisuus pidettiin 4.6.2019 Vuosaaren lukiossa
- nähtävilläolosta ilmoitettiin kirjeillä, verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat ja Vuosaari-lehdessä
- oli mahdollisuus esittää mielipiteitä
- päivitetty OAS ja muuta aineistoa on nähtävillä 15.3.–9.4.2021
- nähtävilläolosta ilmoitetaan verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat ja Vuosaari-lehdessä
- on mahdollisuus esittää mielipiteitä päivitetystä aineistosta



Ehdotus

- kaavaehdotus esitellään lautakunnalle arviolta syksyllä 2021
- kaavan valmistelun aikana saatuihin huomautuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy karttapalvelusta kartta.hel.fi/suunnitelmat
- lautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille, jotka ovat mielipiteen tai muistutuksen yhteydessä ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa
- kaavaehdotuksen julkisesta nähtävilläolosta ilmoitetaan verkkosivuilla www.hel.fi/kaavakuu-lutukset
- mahdollisuus tehdä muistutus, viranomaisilta pyydetään lausunnot
- muistutukset ja lausunnot käsitellään lautakunnassa



Hyväksyminen

- kaupunginhallitus käsittelee kaavaehdotuksen
- kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavan
- tieto kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon aikana
- hyväksymistä koskevaan päätökseen saa hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan
- kaava tulee voimaan, jos hyväksymispäätöksestä ei ole valitettu tai valitukset on hylätty.

Yhteenvetot esitetyistä huomautuksista ja vastineet niihin

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

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat täydennysrakentamisen mittakaavaan ja sijoitteluun, pelastustoiminnan järjestelyihin sekä olemassa olevien rakennusten purkamiseen. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että suunniteltujen rakennusten sijoittelua ja kerrosmääriä on muutettu, pelastusteille on hahmotettu riittävät tilavaraukset jatkosuunnittelua varten ja olemassa olevien rakennusten purkamisen hiilipäästöistä ollaan laatimassa selvitys.

Kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

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

Vastineet viranomaisten kannanottoihin

As Oy Säästörastin tontin täydennysrakentamisen sopeutuminen Keski-Vuosaaren kulttuuriympäristöön

Kaupunginmuseon kannanotossa todetaan, ettei viitesuunnitelmissa esitetty tiivis ja suljettu kantakaupunkimainen korttelimalli sovellu Keski-Vuosaaren väljään metsäkaupunkiympäristöön. Kallvikintien varressa nousevat suorat muurimaiset rakennusrivistöt ovat ristiriidassa alueen alkuperäisten suunnitteluperiaatteiden ja ominaispiirteiden kanssa. Täydennysrakentamisen lähtökohtana tulisi olla lähiympäristön rakennusmassojen suhteet, rakennustyyppien keskinäinen hierarkia ja suurkortteleille tyypillinen huokoisuus, joka avaa näkymiä vehreisiin korttelipihoihin.

Vastine

Suunniteltujen asuinrakennusten sijoittelua on muutettu, jotta korttelirakenne on avoimempi. Rastilantien puoleiselta korttelisivulta on täydennysrakentaminen poistettu kokonaan nykyisen pysäköintilaitoksen kohdalla, jolloin kortteli on pohjois-eteläsuunnassa täysin auki. Itä-länsisuunnassa rakennusrivistöt on muutettu yksittäisiksi rakennuksiksi, joiden välistä avautuu pitkiä näkymiä metsäiseen ympäristöön. Rakennusten välissä olevaa maiseman kannalta arvokasta mäntypuustoa voidaan säästää ja istuttaa tarvittaessa lisää. Korttelin keskialueella olevien asuinkeuhkalojen kaupunkikuvallinen rooli on huomioitu suunni-

teltavien rakennusten kerrosmäärissä ja räystäskoroissa, jotta olemassa olevat asuinkerrostalot pysyvät alueen korkeimpina rakennuksina.

Airoparintien tontin kehittäminen ja olemassa olevien rakennusten purkaminen

Kaupunginmuseon kannanotossa todetaan, että tontilla olevat nykyiset rakennukset on huolellisesti sommiteltu olemassa olevaan maastoon ja rakennusten mittakaava sopeutuu hyvin Kallvikintien lounaispuolen pientalomiljööseen. Alue toimii nyky muodossaan välittävänä vyöhykkeenä Kallvikintien varren kerrostaloalueiden ja Kallvikintien länsipuolen pientaloalueen välillä. Kaupunginmuseon näkemyksen mukaan Airoparintien rakennuskokonaisuuden purkamisen mahdollistava asemakaava ei ole kestävän kehityksen mukainen.

Vastine

Airoparintien tonttien suunnittelu pohjautuu yleiskaava 2016:n aluetta koskeviin määräyksiin, joissa Kallvikintien puoli tontista on asuntovaltaista aluetta A2 ja länsipuoli asuntovaltaista aluetta A4. A2-merkintä osoittaa korttelitehokkuudeksi pääasiassa 1,0-2,0 ja A4-merkintä pääasiassa alle 0,4. Yleiskaava ohjaa tehokasta täydennysrakentamista Kallvikintien läheisyyteen, koska Kallvikintielle on yleiskaavassa merkitty pikaraitiotieyhteys Jokeri 2.

Suunnitteluratkaisussa on yhdistetty yleiskaavan tavoitteiden mukainen tehokkuus sekä viereisten pienimittakaavaisempien pientaloalueiden huomioiminen. Suunnitellut rakennukset ovat kerrosmääriltään nykyisiä suurempia, mutta rakennusten sijoittelulla on varmistettu riittävä etäisyys viereisiin pientaloihin. Rakennusten asuntojen suuntaamisella ja puuston säilyttämisellä on huolehdittu riittävästä yksityisyyden suojasta pientaloasukkaille. Osa suunnitteluratkaisun rakennuksista liittyy rakennetun aukion kautta Kallvikintiehen, jolloin katutilaan saadaan tuotettua asuntoja ja liiketiloja hyvien liikenneyhteyksien läheisyyteen. Suunniteltua korttelialuetta on pienennetty länsipuolella, jotta puistoaluetta on voitu kasvattaa uutta puistoyhteyttä varten.

Kallvikintien varressa oleva metsäinen avokallioalue on tarkoitus säilyttää puistona. Alueen pinta-alaa myös kasvatetaan hieman korttelialuetta pienentämällä. Korttelialueella olevaa maisemallisesti arvokasta mäntypuustoa säilytetään ja istutetaan tarvittaessa lisää. Suunniteltujen asuinrakennusten sijoittuminen noudattelee Keski-Vuosaaren metsälähiön suunnitteluperiaatteita: muodostuvat korttelialue on väljä ja avoin, mutta liittyy myös yleiskaavan periaatteiden mukaisesti Kallvikintien kehittyvään katutilaan.

Airoparintien nykyisten rakennusten purkamiseen ja korvaamiseen liittyen on tekeillä selvitys muutoksen aiheuttamista hiilipäästöistä. Muutoksen kestävyyttä arvioidaan selvityksen pohjalta. Yleiskaava 2016:n

tavoitteena on lisätä asukasmäärää ja palveluita hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrella, koska joukkoliikenne on kestävä liikkumismuoto. Kohteen sijainti Kallvikintien kehittyvien joukkoliikenneyhteyksien läheisyydessä pohjautuu tähän asiaan.

Pelastusjärjestelyt

Pelastuslaitoksen kannanotossa todetaan, että suunnitteluratkaisua on täydennettävä tarkemmalla selvityksellä pelastustie- ja varatiejärjestelyistä, jonka pohjalta voidaan tarkistaa mm. riittävät tilavaraukset pelastusajoneuvojen kääntymiselle.

Vastine

Suunnitteluratkaisua tarkennetaan tarvittavin osin.

Yhteenveto mielipiteistä

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat täydennysrakentamisen laajuuteen, sijoittumiseen ja korkeuteen sekä näiden aiheuttamaan vaikutukseen alueen väljään metsälähiömaisemaan, korttelialueen viereisiin puistoalueisiin sekä alueella olevien asuntojen näkyymiin. Lisäksi mielipiteissä vastustettiin Airoparintien nykyisten asuinrakennusten purkamista ja korvaamista tehokkaammalla rakentamisella, koska nykyiset II-kerroksiset rakennukset ovat hyvässä kunnossa ja sopivat pientaloalueen läheisyyteen. Asukasmäärän myötä lisääntyvän liikenteen vaikutuksia pidettiin huolestuttavina. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että suunniteltujen rakennusten laajuutta, sijoittumista ja kerrosmääriä on muutettu. Suunniteltujen rakennusten väliin on jätetty aiempaa suuremmat välit. Piha- ja puistoalueiden suunnittelussa on huomioitu alueen maisemalliset arvot, ja puustoa ja kasvillisuutta on esitetty säilytettäväksi. Airoparintien kohteessa korttelialuetta on pienennetty länsipuolella, jotta lähivirkistysaluetta on voitu kasvattaa.

Kirjallisia mielipiteitä saapui OAS-vaiheessa 31 kpl.

Vastineet mielipiteisiin aihepiireittäin

Mielipiteisiin on vastattu kootusti yhdessä päivitetystä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatujen mielipiteiden kanssa. Kts. kohta alla.

Päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo 15.3.–9.4.2021

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Viranomaisten kannanotot päivitetystä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat täydennysrakentamisen tehokkuuteen, mittakaavaan ja sijoitteluun, pelastustoiminnan järjestelyihin, olemassa olevien rakennusten purkamiseen ja Jokeri 2 -piikaraitotieyhteyden tilavarauksiin. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu

huomioon kaavatyössä siten, että suunniteltujen rakennusten sijoittelua, kokoa ja kerrosmääriä on muutettu, pelastamisjärjestelyt on esitetty, riittävät tilavaraukset pikaraitiotieyhteydelle on varattu ja rakennusten purkamiseen liittyvät hiilipäästöt on selvitetty.

Kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

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

Vastineet viranomaisten kannanottoihin

As Oy Säästörastin tontin täydennysrakentamisen sopeutuminen Keski-Vuosaaren kulttuuriympäristöön

Kaupunginmuseon kannanotossa todetaan, ettei yleiskaava 2016 mukaisella korttelitehokkuudella toteutettu täydennysrakentaminen tuota kulttuuriympäristö kannalta onnistunutta toteutusta. Vaikka korttelirakenteen avoimuutta on viitesuunnitelmissa lisätty, on rakennusmassaa lisätty tontin länsipuolella. Kaavasuunnittelun aikana tulisi huolellisesti selvittää, miten Kallvikintien suunnitteluperiaatteiden mukainen uusi kaupunkikuvallinen kerros, joka kunnioittaa olemassa olevaa kulttuuriympäristöä voidaan toteuttaa.

Vastine

Kaavaratkaisun korttelitehokkuutta on pienennetty ja rakennusten mittoja muutettu, jotta alueen maiseman ja kulttuurihistorian kannalta oleellista kaupunkirakenteellista väljyyttä ja istutettavaa piha-alueita on saatu enemmän. Korttelin luoteiskulman asuinkerrostalosta on poistettu yksi kerros ja koilliskulman asuinkerrostaloa on lyhennetty ja muotoiltu, jolloin rakennusten välejä Kallvikintiellä on voitu kasvattaa, ja jotta olemassa olevat rakennukset näkyvät paremmin katutilaan.

Uusien rakennusten julkisivuarkkitehtuuri sovitetaan ympäröivään 60-luvun kaupunkikuvaan. Piha-alueet suunnitellaan alueen metsälähiömaisema huomioiden ja rakennusten välisille maanvaraisille piha-alueille istutetaan mäntypuita. Osa mäntypuustosta voidaan säästää.

Airoparintien tontin kehittäminen ja olemassa olevien rakennusten purkaminen

Kaupunginmuseon näkemyksen mukaan Airoparintien rakennuskokoonaisuuden purkamisen mahdollistava asemakaava ei ole kestävän ympäristöllisen ja kulttuurisen kehityksen mukainen.

Vastine

Airoparintien korttelia koskevasta purkavasta täydennysrakentamisesta on teetetty selvitys Ramboll Finland Oy:llä, jossa on verrattu nykyisten rakennusten hiilipäästöjä purkavan täydennysrakentamisen vaihtoehtoon. Kaavaselostuksen vaikutusten arvioinnin kohdassa ilmastonmuutoksen hillintää ja sopeutumista koskien on selostettu eri vaihtoehtojen hiilipäästöt ja laskentatapa.

Purkavan täydennysrakentamisen kumulatiiviset hiilipäästöt ovat noin 15 vuoden kuluttua rakentamisajankohdasta pienemmät, kuin nykyisten rakennusten päästöt, kun kokonaispäästöjä tarkastellaan vuosittain asukasmäärälle jaettuna. Tämä johtuu siitä, että täydennysrakennusvaihtoehdossa tuotetaan nykytilanteeseen nähden lukumäärällisesti enemmän energiatehokkaampia asuntoja, jolloin rakennusten elinkaar- aikaiset hiilipäästöt jäävät asukkaalle jaettuna nykyisiä rakennuksia pienemmiksi.

Kaavaratkaisu mahdollistaa täydennysrakentamisen valmiin kaupunkirakenteen sekä kunnallisten verkostojen piirissä ja hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrella. Bussiliikenteen poikittaisen runkolinjan 560 pysäkit ovat osittain kaavamuutosalueella ja kaavakaavamuutosalue on linnuntietä noin 700 metrin päässä Vuosaaren metroasemalta. Hyvä sijainti edesauttaa palvelujen säilymistä alueella ja vähentää osittain tarvetta yksityisautoiluun.

Pelastusjärjestelyt

Pelastuslaitoksen kannanotossa todetaan, että suunnitteluratkaisua on täydennettävä tarkemmalla selvityksellä pelastustie- ja varatiejärjestelyistä, jonka pohjalta voidaan tarkistaa mm. riittävät tilavaraukset pelastusajoneuvojen kääntymiselle.

Vastine

Kaavaratkaisun viitesuunnitelmissa on pelastustiekaaviot, joissa on esitettyä tarvittavat pelastusjärjestelyt.

Yhteenveto mielipiteistä

Mielipiteet alkuperäisestä ja päivitetystä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat täydennysrakentamisen laajuuteen, sijoittumiseen ja korkeuteen sekä näiden aiheuttamaan vaikutukseen alueen väljään metsälähiömaisemaan, korttelialueen viereisiin puistoalueisiin sekä alueella olevien asuntojen näkymiin. Lisäksi mielipiteissä vastustettiin Airoparintien nykyisten asuinrakennusten purkamista ja korvaamista tehokkaammalla rakentamisella, koska nykyiset II-kerroksiset rakennukset ovat hyvässä kunnossa ja sopivat pientaloalueen läheisyyteen. Asukasmäärän myötä lisääntyvän liikenteen vaikutuksia pidettiin huolestuttavina. Mielipiteet on otettu huomioon kaa-

voitustyössä siten, että suunniteltujen rakennusten laajuutta, sijoittamista ja kerrosmääriä on muutettu. Suunniteltujen rakennusten väliin on jätetty aiempaa suuremmat välit. Piha- ja puistoalueiden suunnittelussa on huomioitu alueen maisemalliset arvot, ja puustoa ja kasvillisuutta on esitetty säilytettäväksi. Airoparintien kohteessa korttelialuetta on pienennetty länsipuolella, jotta lähivirkistysaluetta on voitu kasvat-
taa.

Kirjallisia mielipiteitä saapui päivitetyn OAS:n vaiheessa 43 kirjettä.

Vastineet mielipiteisiin aihepiireittäin, pitäen sisällään myös OAS-vaiheen mielipiteiden aiheet.

Alueen maisema- ja kulttuuriarvot erityisesti Kallvikintien ympäristössä

Mielipiteissä esitetään, että täydennysrakentaminen tuhoaa alueen ympäristön maisema- ja kulttuuriarvot. Suunnitelmien kerrostaloja pidetään liian suurina ja massiivisina, ja ne sijoittuvat liian lähelle Kallvikintien maisemallisesti arvokasta katutilaa. As Oy Säästörastin tontin nykyisiä kerrostaloja ja niihin liittyviä piha- ja pysäköintialueita pidetään arvokkaana ja maisemallisesti onnistuneena kokonaisuutena, jota ei saa pilata täydennysrakentamisella. Korttelin 54013 kaksi kerroksisia asuinkerrostaloja pidetään maisemaan ja viereiseen pientaloalueeseen sopivana.

Vastine

Ennen Villenkallion kaavamuutoksen aloitusta on laadittu Kallvikintien suunnitteluperiaatteet, joihin on koottu katutilan kehittämisen kannalta oleelliset näkökohdat alueen maisema- ja kulttuuriarvoihin liittyen. Kaavaratkaisuu noudattaa Kallvikintien suunnitteluperiaatteita.

Suunnitteluperiaatteiden toteutuminen vähentää Kallvikintien varren metsäistä luontoa. Asuinkortteleiden kasvattaminen kiinni tai lähemmäs Kallvikintien katutilaa korvaa puustoista ympäristöä rakennetulla. Vaikutukset ovat kuitenkin paikallisia ja suunnitteluperiaatetyön yhteydessä on arvioitu täydennysrakentamisen sijoittumista suhteessa puustoon ja ympäristöön. Luonnon, kulttuuriympäristön ja maiseman kannalta arvokkaimmiksi arvioituja paikkoja on esitetty säilytettäväksi nykyisellään.

Suunnitteluperiaatteiden toteutuminen muuttaa Kallvikintien maisemaa. Katutilaa reunustava täydennysrakentaminen tiivistää katutilaa paikallisesti. Uudet piha-alueet suunnitellaan kuitenkin alueen kasvillisuus ja puusto huomioiden. Varsinkin mäntypuustoa tulee piha-alueilla säilyttää ja tarvittaessa uudistaa.

Nykyisen väljän ja metsäisen ympäristön lisäksi Kallvikintielle muodostuu tulevan Jokeri 2 -pikaraitiotieyhteyden pysäkkien ympäristöihin kaupunkimaisempia tihentymiä ja katutilan varrelle täydennysrakentamisen

yhteyteen vehreitä hoidetumpia piha-alueita. Uudet ulkotilat ja uudisrakennukset sovitetaan olemassa olevaan kulttuuriympäristöön.

Kaavaratkaisussa on kyse tällaisesta kaupunkimaisemmasta tihentymästä, jossa nykyinen väljä piha-alue muuttuu tiiviimmin rakennetuksi kortteliksi. Kaavaratkaisu ohjaa tarkasti uudisrakennusten sijoittumista, kokoa ja korkeutta, jotta nykyisten kerrostalojen kaupunkikuvallinen rooli korttelin korkeimpina rakennuksina säilyy, alueen maiseman kannalta oleellista mäntypuustoa voidaan huomioida ja nykyisistä asunnoista säilyy pitkiä näkymälinjoja.

Rastilantien liikenneturvallisuus ja pysäköinti

As Oy Säästörastin täydennysrakentaminen vaarantaa Rastilantien liikenneturvallisuuden, koska asukasmäärä lisääntyy, ja samalla nykyiseltä tontilta poistuvat pysäköintipaikat siirtävät entistä suuremman pysäköintitarpeen Rastilantielle.

Vastine

Rastilantien nykyinen liikennemäärä kaavamuutosalueen yhteydessä on noin 2100 ajoneuvoa vuorokaudessa. Täydennysrakentaminen lisää kadun liikennemäärää noin 250 ajoneuvoa vuorokaudessa. Liikenne kasvaa Rastilantiellä, mutta se painottuu lyhyelle osuudelle kadun alkun. As Oy Säästörastin asukkaiden liikenne suuntautuu Kallvikintielle eikä Rastilantietä länteen.

Asukkaiden pysäköinti ei ole siirtymässä Rastilantien varteen. Täydennysrakennettaville asuinkerrostaloille toteutetaan erilliset kansipihan alaiset pysäköintilaitokset. Pysäköinnin mitoitus sisältää myös vieraspaikat.

Kunnallisten palveluiden riittävyys

Mielipiteissä nostetaan esiin huoli kunnallisten palveluiden riittämisestä asukasmäärän kasvaessa. Esimerkkeinä mainitaan Vuosaaren terveyskeskuksen toiminta sekä päiväkotij- ja koulupaikkojen riittävyys alueella.

Vastine

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

Alueelle ollaan sijoittamassa uutta yksityistä päiväkotia Vuosaaren pohjoisen lähikeskustan asemakaavan muutoksen yhteydessä. Vuoniityn peruskoulun Heteniityn toimipistettä ollaan lähivuosina laajentamassa. Myös sen yhteyteen ollaan suunnittelemassa päiväkotia. Vuosaaren

olla rakentamassa seniorikeskusta terveysaseman yhteyteen. Vuosaaren uusi lukio avautuu vuoden 2021 syksyllä.

Täydennysrakentamisen aiheuttamat sosiaaliset ongelmat

Mielipiteessä esitetään, että Vuosaaren kaupunginosan kehittämisessä on aiemmin epäonnistuttu segregaaation torjunnassa. Jopa niin voimakkaasti, että vaikuttaa siltä, että toiminta on ollut tahallista.

Vastine

Kaavaratkaisun täydennysrakentamisen on tarkoitus noudattaa Helsingin kaupungin AM-ohjelman hallintamuotojakaumaa ja lisätä alueelle nykyaikaisia esteettömiä asuntoja.

Kaavaratkaisu monipuolistaa alueen asuntojakaumaa ja nostaa alueen rakennusten teknistä tasoa mm. nykyaikaisten pysäköintijärjestelyjen ja esteettömien kansipiha-alueiden osalta.

As Oy Säästörastin tontin täydennysrakentamisen yhteydessä peruskorjataan laajasti myös nykyiset asuinkerrostalot, jolloin myös vanhan 60-luvun asuntokannan laatu paranee.

Kaavamuutoksen yhteiskunnallisten vaikutusten arviointi

Mielipiteessä vaaditaan, että kaikissa Vuosaaren täydennysrakentamista koskevissa kaavoitus- ja rakennuslupapäätöksissä pidetään ensisijaisena kriteerinä kaupunginosien välisen eriytymisen vähentämistä. Kaikkiin Vuosaarta koskeviin kaava- ja lupapäätöksiin on liitettävä arviointi siitä, miten tehty päätös vaikuttaa eriytymisen ja yhteiskunnallisten epäkohtien torjuntaan.

Vastine

Kaavaselostuksen vaikutusten arvioinnissa on arvioitu hankkeen paikallisia vaikutuksia. Kaavaratkaisulla ei ole yleisemmin merkittäviä yhteiskunnallisia vaikutuksia. Yleiskaava 2016 yhteydessä on arvioitu täydennysrakentamisen laajempia vaikutuksia. Kaavaratkaisu on yleiskaava 2016 mukainen.

Täydennysrakennettavien asuntojen hallintamuotojakauma

Mielipiteissä esitetään, että kaikkien täydennysrakennettavien asuntojen tulisi olla vapaarahoitteista omistusasumista, jotta Vuosaaren kaupunginosan hallintamuotojakaumaa saataisiin tasattua mahdollisimman paljon. Mielipiteissä todetaan, että Vuosaareissa on aiemmin epäonnistuttu hallintamuotojakaumien tasapainottamisessa ja tässä hankkeessa pitäisi tästä syystä painottaa kokonaan omistusasumista.

Vastine

Villenkallion asemakaavan muutoksen täydennysrakentamista ohjataan tasapainottamalla alueen asuinrakennusten hallintamuotojakaumaa maankäytösopimusvaiheessa Helsingin kaupungin AM-ohjelman mukaisesti. Yksipuolisia asuinalueita pyritään välttämään. Asuntokannassa tapahtuvat muutokset huomioidaan kokonaistarkastelussa. Tavoitteena on tuottaa alueelle monipuolisesti asuntoja alueen väestörakenne ja asumisvaihtoehdot huomioiden.

Täydennysrakentamisen vaikutus kaupunginosan liikenteen toimivuuteen

Mielipiteessä todetaan, ettei kaavamuutoksessa ole arvioitu täydennysrakentamisen vaikutuksia koko Kallvikintien liikenteeseen tai kauempana olevien Kehä I:n ja Itäväylän risteykseen, joka on jo tällä hetkellä ruuhkautuva ja vaarallinen.

Vastine

Kallvikintie on alueellinen kokoojakuu. Kaavamuutoksen lisää Kallvikintien liikennemäärää yhteensä noin 450 ajoneuvoa vuorokaudessa, joka on maltillinen lisäys kaavamuutosalueen kohdalla nykyiseen 9 100 ajon/vrk liikennemäärään.

Kehä I ja Itäväylän liittymän parannussuunnittelu on käynnissä. Tavoitteena on helpottaa liittymän ruuhkia ja parantaa turvallisuutta.

Täydennysrakentamisen sijoittaminen kaava-alueen sijaan vaihtoehtoisesti muualle Helsinkiin

Mielipiteissä kysytään, miksi Villenkallion aluetta pitää täydennysrakentaa, kun samanaikaisesti Helsinki on hankkinut laajoja alueita Sipoolta Östersundomin alueelta tai kun muualta Helsingistä ja Vuosaaresta voisi löytyä paremmin täydennysrakentamiselle sopivia alueita, kuten Kulosaari tai Lauttasaari. Mielipiteissä korostetaan alueen väestömäärän jatkuvaa kasvua. Väestömäärän todetaan olevan nykyisellään riittävä alueen elinvoimaisuudelle ja täydennysrakentamisen vain pilaaivan hyvän kokonaisuuden ja johtavan sosiaalisiin ongelmiin.

Vastine

Villenkallion kaavamuutos on osa Kallvikintien täydennysrakentamista, joka on osa Helsingin yleiskaavan 2016 mukaista kaupungin kehitystä. Yleiskaavan visio yltää 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 asemanseduille, 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.

Ennen Villenkallion kaavamuutoksen käynnistystä on laadittu Kallvikintien suunnitteluperiaatteet, joiden 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 Keski-Vuosaaren osalta Kallvikintiellä on monia muita alueita suurempi rooli, sillä koko kaupungin mittakaavassa sitä pitkin tulee kulkemaan tulevaisuudessa kaupungin poikittainen pikaraitiotie- ja Raide-Jokeri 2.

Vuosaaren on rakennettu Keski-Vuosaaren rakentamisen jälkeen uusia alueita 1990-luvulta saakka. Meri-Rastilan, Kallahden ja Aurinkolahden alueet ovat lisänneet alueen asukas pohjaa 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.

As Oy Säästörastin tontille esitetyn täydennysrakentamisen mittakaava, sijoittuminen ja ulkonäkö

Mielipiteissä esitetään, että As Oy Säästörastin tontille esitetty täydennysrakentaminen on mittakaavaltaan liian suurta, suorastaan kolossi- maista. Uusien asuinkerrostalojen määrää ja kerrosmääriä pidetään liian suurina ja korkeat rakennukset haittaavat tontin nykyisten asuntojen näkymien lisäksi myös viereisten pientalojen asukkaiden yksityisyyttä. Suunniteltujen asuinkerrostalojen sijoittumisesta todetaan, että Kallvikintien puolella rakennukset tulevat maiseman kannalta huonosti suoraan katualueeseen kiinni ja puiston puolella rakennukset uhkaavat viereisen puiston puustoa. Uusien asuinkerrostalojen ulkonäköä pidetään rumana ja valjuna sekä alueen kaupunkikuvaan sopimattomana.

Vastine

Kaavaratkaisun suunnittelun aikana korttelin 54012, eli As Oy Säästörastin korttelin täydennysrakennussuunnitelmia on kevennetty, jotta alueen maisemalliset arvot, nykyisten rakennusten kaupunkikuvallinen arvo ja nykyisten asuntojen näkymät voidaan huomioida paremmin. Nykyiset korttelin keskialueella olevat asuinkerrostalot ovat jatkossakin korttelin korkeimmat rakennukset ja alueen maisemalle olennaista mäntypuustoa säilyy piha-alueella.

Kaavaratkaisun lähtökohtana on kuitenkin mahdollistaa paikallisesti selvästi nykyistä kaupunkimaisempi katutila, jossa on asumista ja kaupallisia lähipalveluja Kallvikintien hyvien liikenneyhteyksien varrella. Tästä syystä kaupunkirakenne on selkeästi nykyistä tiiviimpi.

Korttelin 54012 viitesuunnitelmissa on tutkittu, miten uudet kerrostalot näkyvät ympäröiville pientaloalueille. Korttelia ympäröivä puusto peittää suurimmaksi osaksi uudet kerrostalot. Viitesuunnitelmissa on myös tutkittu uudisrakennusten luoma varjostus korttelissa.

Kallvikintien puolella uudisrakennusten sijoittumista on tarkistettu, eivätkä ne enää ole suoraan kiinni katutilassa. Puiston eli kaavamuu- tok- sessa lähivirkistysalueeksi muutettavan alueen puolella rakennukset voivat sijoittua kuitenkin kiinni tontinrajaan, jolloin lähipuustoa saattaa paikallisesti tuhoutua.

Korttelin 54012 uudisrakennusten julkisivuarkkitehtuuria on muutettu ja se on sovitettu paremmin alueen 60-lukulaiseen kaupunkikuvaan.

As Oy Säästörastin tontille täydennysrakentamisen vaikutus Kallvikintien itäpuoliseen taloyhtiöön

Mielipiteessä todetaan, että Kallvikintien itäpuolisen As Oy Säästökannaksen asuntojen asumisolot heikkenevät, jos As Oy Säästörastin tontille sijoitetaan täydennysrakentamista kiinni katutilaan, koska tällöin tulevaisuuden pikaraitiotieyhteys joudutaan sijoittamaan lähemmäs As Oy Säästökannaksen rakennuksia. Pienevät suojaviheralueet tulevat lisäämään melua ja pienhiukkassaastetta As Oy Säästökannaksen taloissa, heikentämään asumisviihtyisyyttä ja lisäämään elimistön kokemaa stressiä melusaasteen lisääntyessä.

Vastine

As Oy Säästörastin korttelin täydennysrakentaminen estää katualueen leventämisen tulevaisuudessa katualueen länsipuolelle. Tilanne ei kuitenkaan merkittävästi eroa siitä, mikä korttelissa on tällä hetkellä: As Oy Säästörastin autosuojat ovat muutaman metrin päässä katualueen reunasta, eikä katualuetta voida leventää niidenkään päälle. Nyt tehtävästä asemakaavan muutoksesta ei arvioida aiheutuvan merkittäviä vaikutuksia meluun tai ilmanlaatuun kaava-alueen ulkopuolella.

As Oy Säästökannaksen edessä on katualueen ja korttelialueen välissä puistoalue, joka on kaupungin omistuksessa. As Oy Säästörastin hankkeesta huolimatta tullaan osa puistoalueesta muuttamaan katualueeksi, jos pikaraitiotieyhteyden toteuttaminen vaatii lisätilaa. Pikaraitiotien suunnittelun edetessä selvitetään tarvittavissa määrin raitiotien tilavaaraustarpeita sekä toteutuksen arvioituja vaikutuksia sekä niiden mahdollisesti edellyttämiä suunnitteluratkaisuja. Kallvikintien varren kapealla viheralueella ei itsessään ole merkittävää vaikutusta meluun ja ilmanlaatuun kadun lähiympäristössä.

As Oy Säästörastin tontin pysäköinti- ja huoltojärjestelyt

Mielipiteissä esitetään, että As Oy Säästörastin tontin täydennysrakentaminen nykyisten tontilla olevien autosuojien paikalle aiheuttaa pysäköintiongelmia taloyhtiön nykyisille asukkaille. Todetaan, että autopajakoja ei jää jäljelle riittävää määrää ja loput autot pysäköidään hankalasti Rastilantielle aiheuttaen hankaluuksia ja turvattomuutta pitkälle osalle Rastilantietä.

Vastine

As Oy Säästörastin pysäköinnin käyttöön jää nykyinen tontilla oleva kaksitasoinen pysäköintilaitos. Pysäköintilaitoksen kapasiteetti riittää nykyisten asuinkerrostalojen laskennalliseen pysäköintitarpeeseen. Tämän autopajkamäärän on todettu vastaavan myös taloyhtiön nykyistä autopajkkatarvetta, kun paikkamäärien käyttöastetta on taloyhtiössä seurattu. Täydennysrakennettaville asuinkerrostaloille toteutetaan erilliset kansipihan alaiset pysäköintilaitokset. Pysäköinnin mitoitus pitää sisällään myös vieraspaikat.

Täydennysrakentamisen vaikutus As Oy Säästörastin nykyisten kerrostalojen asunnoista avautuviin näkyymiin ja valaistusolosuhteisiin

Mielipiteissä todetaan, että As Oy Säästörastin tontille suunnitellut asuinkerrostalot pimentävät nykyisten asukkaiden asunnot ja pakottavat pitämään verhoja kiinni, jottei liian lähelle sijoitetusta asuinkerrostalosta voi katsoa sisään asuntoon. Ongelman esitetään olevan erityisen suuri nykyisten kerrostalojen alimpien asuinkerrosten kohdalla. Täydennysrakentamisen myötä nykyiset vehreän väljät ja valoisa näkymät vaihtuvat ahtaisiin ja pimeisiin näkyymiin. Mielipiteissä todetaan myös, että täydennysrakentamisen sijoittuminen asettaa asukkaat eriarvoiseen asemaan.

Vastine

Kaavaratkaisun mukainen täydennysrakentaminen muuttaa As Oy Säästörastin tontin rakennusten asuntojen näkymiä ja valaistusolosuhteita. Muutokset vaihtelevat tontin eri kohdissa ja muutokset kohdistuvat eri tavalla eri rakennuksissa oleviin asuntoihin. Haittaa nykyisille asunnoille on kuitenkin vähennetty uusien asuinkerrostalojen sijoittelulla ja kerrosmäärillä.

Uudet asuinkerrostalot sijoittuvat alemmas suhteessa nykyisten kerrostalojen asuinkerroksiin. Esimerkiksi Kallvikintien puolella uusien asuinkerrostalojen maantasokerros on arviolta korossa +17.10, kun nykyisten kerrostalojen alimman asuinkerroksen lattiakorkeus on esimerkiksi B-rakennuksessa +24.00, joka vastaa uudisrakennuksen kolmatta kerrosta.

Uudet asuinkerrostalot on sijoitettu niin, että rakennusten väliin jää pitkiä näkymälinjoja nykyisten kerrostalojen päätyparvekkeiden näkymiä ja luonnonvaloa varten. Toisaalta korttelin eteläreuna on jätetty kokonaan täydennysrakentamatta, jolloin pitkät näkymät etelään jäävät entiselleen ja korttelipiha on jatkossakin valoisa.

Uudet asuinkerrostalot sijoittuvat Kallvikintien suuntaisesti, kun taas nykyisten kerrostalot ovat kulmittain suhteessa katutilaan. Tästä erosta johtuen uusien asuinkerrostalojen asunnot eivät avaudu kohtisuoraan kohti nykyisten kerrostalojen asuntoja. Tämä pienentää suoraa katselu- linjoja asunnoista toiseen.

Melu ja ilmanlaatu

Mielipiteissä todetaan, että tehokas täydennysrakentaminen lisää alueen ajoneuvoliikennettä, joka lisää melua ja heikentää ilmanlaatua. Ajoneuvomäärät Kallvikintiellä tulisi mitata ja rakentaminen sijoittaa riittävästi kauas katualueesta.

Vastine

Kaavamuutoksesta ei aiheudu sellaista kasvua ajoneuvoliikenteeseen, jolla olisi merkittävää vaikutusta alueen melu- tai ilmanlaatuutilanteeseen.

Airoparintien tonttien purkava täydennysrakentaminen

Mielipiteissä vaaditaan, ettei korttelin 54013 II-kerroksisia asuinkerrostaloja purettaisi, koska niitä pidetään pientaloalueen läheisyyteen sopivina, sympaattisina ja maisemaan sopivina. Mielipiteissä kerrotaan, että nykyisissä asuinkerrostaloissa asuu paljon lapsiperheitä ja rakennusten purkaminen rikkoo alueen sosiaalisen verkoston. Kunnossa olevien rakennusten purkamista pidetään kestäväen kehityksen vastaisena ja resursseja tuhlaavana toimintana. Purkava täydennysrakentaminen tuhoaa myös kauniita piha-alueita sekä alueen vanhaa mäntypuustoa.

Vastine

Kts. vastine Kaupunginmuseon kannanottoon Airoparintien tonttien purkavaa täydennysrakentamista koskien.

Korttelin 54013 nykyisten rakennusten purkaminen ei ole ajankohtaista vielä moniin vuosiin. Kaavaratkaisu on valmisteltu yhteistyössä Helsingin kaupungin asuntojen ja Helsingin asuntotuotantotoimiston kanssa. Jos asunnot kuitenkin päätetään purkaa täydennysrakentamisen tieltä, tarjoaa Heka väliaikaisen asunnon rakentamisen ajaksi sekä mahdollisuuden muuttaa takaisin korttelin uusiin asuntoihin. Uusia asuntoja ja erityyppisiä nykyaikaisia ja esteettömiä asuntotyypppejä tulee selkeästi nykyistä enemmän. Heka myös tiedottaa tulevista muutoksista asukkaita hyvissä ajoin.

Kaavaratkaisun mukainen täydennysrakentaminen muuttaa alueen kaupunkirakennetta kaupunkimaisempaan suuntaan. Uudet IV-VIII-kerroksiset rakennukset ovat nykyisiä II-kerroksisia asuinkerrostaloja korkeampia ja suurempia. Uudisrakennusten kerrosmäärien porrastuksella ja rakennusten sijoittelulla ja on kuitenkin varmistettu riittävä etäisyys korttelin etelä- ja länsipuolisiin pientaloihin. Säilytettävän ja istutettavan puuston avulla pientaloasukkaiden yksityisyys voidaan ottaa huomioon.

Korttelin täydennysrakentaminen tuhoaa todennäköisesti osan piha-alueen puustosta. Uusien asuinrakennusten, pysäköintitoimintojen ja kulkuyhteyksien sijoittelulla on kuitenkin varmistettu, että osa puustosta säilyy. Lisäksi uuden puuston istuttamiseen veloitetaan kaavamääräyksillä. Piha-alueet istutetaan uudestaan alueen maisemalliset arvot huomioiden.

Purkavan täydennysrakentamisen mahdollistamisen vaikutus Airoparintien nykyisten rakennusten elinkaareen

Mielipiteissä esitetään, että kaavamuutos mahdollistaa nykyisten 1990-luvun alkupuolelta olevien asuinrakennusten purkamisen liian aikaisin suhteessa rakennusten kuntoon tai jäljellä olevaan laskennalliseen käyttöikään. Kaavamuutoksen esitetään johtavan siihen, ettei nykyisiä rakennuksia enää huolleta, vaan rakennukset ajetaan huonoon kuntoon ennen aikaisesti elinkaareen nähden.

Vastine

Korttelin 54013 asuinrakennusten purkaminen ei ole ajankohtaista vielä useisiin vuosiin. Nykyisiä asuinrakennuksia hallinnoiva Helsingin kaupungin asunnot Oy ei suunnittele rakennusten purkamista huomioiden kiinteistön nykyinen elinkaari ja kunto. Kaavaratkaisu mahdollistaa varautumisen yleiskaava 2016 mukaiseen asukasmäärän kasvuun vuoteen 2050 saakka.

Airoparintien purkavan täydennysrakentamisen hiilipäästöt ja purkamisen suhde Helsingin kestävän kehityksen tavoitteisiin

Mielipiteissä esitetään, ettei nykyisten II-kerroksisten asuinrakennusten purkaminen ole kestävän kehityksen mukaista. Purkava täydennysrakentamista pidetään Helsingin hiilineutraalisuustavoitteiden vastaisina ja yleisestikin tuhlaavana toimintana, jossa hyvät asunnot tuhoetaan turhaan.

Vastine

Kts. vastine Kaupunginmuseon kannanottoon Airoparintien tonttien purkavaa täydennysrakentamista koskien.

Kivijalkojen liiketilat ja niiden käytännön edellytykset Kallvikintien katutilan yhteydessä

Mielipiteissä todetaan, että liiketiloja varten tulisi olla pysäköintimahdollisuus asiakkaille. Toisaalta liiketiloja ei haluta asuntojen lähelle, koska ne jäävät tyhjilleen tai muuttuvat vain baareiksi ja pitserioiksi.

Vastine

Kaavaratkaisun mukaisia liiketiloja varten toteutetaan uusille tonteille pysäköintipaikkoja kaupungin yleisten pysäköintiohjeiden mukaisesti. Nämä paikat ovat kuitenkin etupäässä liiketilojen henkilökunnan käyttöön. Kadunvarsipysäköintiä ei lähtökohtaisesti toteuteta Kallvikintien kaltaiselle vilkasliikenteiselle alueelliselle kokoojakadulle, jolla on lisäksi bussiliikennettä. Asiointipaikkoja löytyy viereisiltä tonttikaduilta.

Liiketilat ovat tärkeä osa Kallvikintien laajempaa kehitystä, koska ne tuovat alueelle paikallisia kaupallisia palveluja ja työpaikkoja. Velvoite

liiketilöjen mahdollistamiseen alueelle tulee suoraan yleiskaavan 2016 määräyksistä.

Airoparintien tonttien purkavan täydennysrakentamisen vaikutus ympäröivien pientalojen arvoon, ympäristön maisemaan ja asukkaiden elämänlaatuun

Mielipiteissä esitetään, että kortteliin 54013 suunnitellut asuinkerrostalot laskevat toteutuessaan ympäröivien pientalojen arvoa. Viitesuunnitelmissa esitetyt kerrostaloja pidetään liian korkeina ja kohtuuttoman suurina pientaloalueen läheisyyteen. Korkeiden kerrostalojen myötä pientaloasukkaiden yksityisyys vaarantuu, koska kerrostaloasunnoista voi katsoa pientalotonttien pihoille. Kerrostalojen mahdolliseksi korkeudeksi esitetään maksimissaan kahta tai kolmea kerrosta, jottei pientaloasukkaille koituisi kohtuutonta haittaa. Kerrostalojen mahdolliseksi etäisyydeksi pientaloista ehdotetaan minimissään 50 metriä.

Vastine

Kaavaratkaisun mukainen täydennysrakentaminen muuttaa alueen kaupunkirakennetta kaupunkimaisempaan suuntaan. Uudet IV-VIII-kerroksiset rakennukset ovat nykyisiä II-kerroksisia asuinkerrostaloja korkeampia ja suurempia. Uudisrakennusten kerrosmäärien porrastuksella ja rakennusten sijoittelulla ja on kuitenkin varmistettu riittävä etäisyys korttelin etelä- ja länsipuolisiin pientaloihin. Länsipuolen pientaloihin etäisyys on yli 55 metriä ja eteläpuolelle etäisyyttä on noin 35 - 40 metriä hieman mittauskohdasta riippuen.

Säilytettävän ja istutettavan puuston avulla pientaloasukkaiden yksityisyys voidaan ottaa huomioon. Uudisrakennusten asunnot avautuvat pääosin itä-länsisuunnassa, joten kohti eteläpuolen pientaloja on vähemmän näkymälinjoja asunnoista. Eteläpuolen ja länsipuolen pientalot ovat pääosin tyypiltään I-kerroksisia atriumtaloja, joiden pihat avautuvat pois päin korttelista 54013. Tästä syystä uudisrakennusten vaikutus myös pientalojen piha-alueisiin on vähäinen.

Korttelin 54013 uudet kerrostalot sijoittuvat pientalojen itä- ja pohjoispuolelle. Niillä ei ole merkittävää vaikutusta viereisten pientalotonttien valaistusolosuhteisiin.

Korttelin 54013 nykyisten rakennusten purkaminen ja korvaaminen nykyaikaisilla puurakenteisilla kerrostaloilla ja uusilla laadukkailla pihajärjestelyillä antaa alueen kaupunkikuvalle viimeistellyn vaikutelman. Ei ole todennäköistä, että uudisrakentaminen laskisi merkittävästi viereisten pientaloasuntojen hintaa.

Kaavaratkaisu on maankäyttö- ja rakennuslain pykälien 117, 53 ja 54 vastainen

Mielipiteissä esitetään, että kerrostalojen sijoittaminen pientaloalueelle rikkoo maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 117 pykälää, koska rakennusten tulee pykälän mukaisesti soveltua rakennettuun ympäristöön ja maisemaan sekä täyttää kauneuden ja sopusuhtaisuuden vaatimukset. Mielipiteissä todetaan myös, että kaavaratkaisu on pykälien 53 ja 54 vastainen. Pykälästä 54 esitetään lainaus, jossa todetaan, ettei asemakaavalla saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadulle sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen.

Vastine

Kaavaratkaisu ei ole esitettyjen maankäyttö- ja rakennuslain pykälien vastainen. MRL 117 § koskee ennen kaikkea tarkempaa rakennussuunnittelua, ja säännös otetaan huomioon rakennuslupaa haettaessa. Asemakaavoituksen lähtökohtana on luoda edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle. Kaavamuutosalue sijoittuu kerrostalo- ja pientaloalueen saumakohtaan. Kaavaratkaisun korttelitehokkuus pohjautuu yleiskaavan 2016 tehokkuusmääräyksiin. Rakennusten sijoittelulla ja kerrosmäärien porrastamisella on huomioitu ympäröivien matalampien kerrostalojen ja pientalojen mittakaava niissä kohdissa, missä alueen puusto ei suojaa suorilta näkymiltä kerrostaloista pientaloja kohti. Rakennusten ulkonäköä ohjataan kaavamääräyksellä, jonka mukaan julkisivut tulee sovittaa alueen vallitsevaan tyyliin. Korttelialueiden piha-alueiden puuston säilyttämistä ohjataan kaavamääräyksellä, jotta maisemallisesti arvokasta puustoa voidaan säästää.

Pientalojen ja uusien kerrostalojen väliin on jätetty riittävä etäisyys, jottei tehokkaampi rakentaminen tule liian lähelle pientaloja. Kaavaratkaisun vaikutukset on arvioitu kaavaselostuksessa, eikä kaavaratkaisu aiheuta alueen elinympäristön laadulle merkityksellistä heikkenemistä. Asemakaavan tarkoituksena on tiivistää kaupunkirakennetta hyvän joukkoliikenneyhteyden ja kaupunginosan keskuksen läheisyydessä. Kaavassa esitetty ratkaisu on asemakaavan tarkoitus huomioiden perusteltu.

Puistoalueita koskevat muutokset ja läpikulkuyhteyksien kehittäminen

Mielipiteissä toivotaan, ettei puistoalueita muutettaisi rakennetuiksi puistoiksi, eikä läpikulkuyhteyksiä toteutettaisi raskaasti ja luontoa tuhoavasti. Mielipiteissä korostetaan puistoalueen nykyisen luonnonmukaisen kasvillisuuden ja puuston arvoa alueen eläinten elinolojen ja asukkaiden - erityisesti lähialueen lapsien - virkistäytymisen kannalta.

Vastine

Kaavaratkaisussa puistoalueet säilyvät pääosin ennallaan, niitä ei olla muuttamassa rakennetuiksi puistoiksi. Puisto- ja suojaviheralueet muutetaan kaavaratkaisussa lähivirkistysalueiksi. Muutoksella on lähinnä hallinnollinen merkitys. Lisäksi uusista lähivirkistysalueista suuremmalle esitetään kulkuyhteys kävelylle pohjois-eteläsuunnassa Rastilantieltä Airoparintielle, johon puolivälissä liittyy itä-länsisuuntainen kulkuyhteys Kallvikintieltä. Kulkuyhteyksien tarkempaa sijaintia tai toteutus tapaa ei määritellä asemakaavoituksen yhteydessä.

Kulkuyhteyksien toteutuksessa huomioidaan alueella oleva lahokaviosammaleen elinympäristö.

Airoparintien liikenneturvallisuus ja pysäköinti

Mielipiteissä todetaan, että korttelin 54013 purkava täydennysrakentaminen vaarantaa Airoparintien liikenneturvallisuuden ja lisää liikaa pysäköintitarvetta kadunvarressa. Mielipiteiden mukaan viitesuunnitelmissa ei ole esitetty riittävästi pysäköintipaikkoja tontille, joka johtaa siihen, että autoja pysäköidään enemmän kadunvarteen. Airoparintietä pidetään nykyiselläänkin kapeana, mitoitukseltaan riittämättömänä ja turvattomana. Esimerkiksi jalankulkuväylä on vain ajoradan pohjoispuolella, jolle päästäkseen eteläpuolen asukkaat joutuvat ylittämään ajoväylän. Kadun parannusehdotuksena esitetään katualueen leventäminen pohjoispuolelle korttelin 54013 alueelle.

Vastine

Kaavaratkaisussa esitetään Helsingin kaupungin pysäköintiohjeen mukainen pysäköintipaikkamäärä korttelin 54013 täydennysrakennettaville tonteille. Asukkaiden ja vieraiden autopaikat tulevat tontille.

Airoparintien nykyinen liikennemäärä on noin 400 ajoneuvoa vuorokaudessa. Kaavan mukainen rakentaminen lisää liikennemäärää noin 200 ajon/vrk. 600 ajon/vrk liikennemäärä ei ruuhkauta Airoparintietä. Lisäksi liikenne painottuu Airoparintien alkuun, sillä tontin liikenne suuntautuu Kallvikintielle.

Airoparintie on pitkä suorakatu, jonka takia ajonopeudet saattavat nousta. Nyt pysäköinti kadun toisessa laidassa kaventaa ajorataa ja hilitsee ajonopeuksia. Autojen kohtaamistilat muodostuvat risteysten ja tonttiliittymien kohdille. Nykyisin Airoparintie 1 - 3 tontille on kolme ajo-liittymää. Kaavamuutoksen myötä liittymien määrää on tarkoitus vähentää kahteen mikä selkeyttää ajojärjestelyitä.

Puistoalueen nimeäminen Villenkallioksi

Mielipiteissä viitataan osittain puistoalueelle, osittain As Oy Säästörastin piha-alueelle sijoittuvaan kallioon nimellä Pirunkallio ja ihmetellään kaavamuutoksessa kalliolle esitettyä Villenkallio-nimeä.

Vastine

Kaavaratkaisussa alueen nimeksi annettava Villenkallio on päätetty Helsingin kaupungin nimistötoimikunnan kokouksessa 10.4.2019. Nimi pohjautuu jo vuonna 2006 käytyihin keskusteluihin Vuosaari.fi -sivustolla. Nimeä on myös yleisesti käytetty alueesta ainakin 1960-luvulta lähtien.

Asukasdemokratia ei toimi

Mielipiteessä todetaan, että kaavamuutoksen valmistelussa ei ole ymmärretty alueen väljää luonnetta, vaan asukkaiden kriittisistä mielipiteistä ja kaupunginmuseon (mielipiteessä viitataan Museovirastoon, mutta kannanoton on antanut kaupunginmuseo) kriittisestä kannanotosta huolimatta asian valmistelua on jatkettu. Asukkaita ei ole kuunneltu, ja asian valmistelu on ollut epäselvää ja harhaanjohtavaa.

Vastine

Kaavamuutos on käynnistetty kesäkuussa 2019 laittamalla hankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville. Nähtävilläolon aikana järjestettiin asukastilaisuus Vuosaaren lukiossa 4.6.2019. Suunnittelua jatkettiin palautteen pohjalta kevääseen 2021 saakka. Koska suunnitelmamuutoksia oli tehty merkittävä määrä, hankkeen päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma laitettiin nähtäville 15.3.2021.

Laaditussa kaavaratkaisussa on huomioitu vastaanotettu palaute mahdollisuuksien mukaan. Rakennusten kokoa ja sijoittumista on muutettu, jotta esimerkiksi alueen maisemallisesti tärkeää mäntypuustoa voidaan säästää tai istuttaa enemmän. Rakennusoikeuden määrää on As Oy Säästörastin tontilla vähennetty, jotta nykyisten ja viereisten rakennusten asuntojen olosuhteita on parannettu.

Korttelin 54013 uusia kerrostaloja on siirretty kauemmas viereisistä pientaloista ja kerrosalaa on painotettu korttelin koilliskulmaan etäälle pientalotonteista.

Täydennysrakentamisen suhde vuoden 2010 Keski-Vuosaaren Korjaustapaohjeisiin ja Yleiskaava 2002:en

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

Vastine

Keski-Vuosaaren Korjaustapaohjeet ovat olleet yhtenä lähtötietona Kallvikintien suunnitteluperiaatteille, jotka ohjaavat alueen kaavoitusta.

Aluetta koskevat yleiskaavan 2002 merkinnät ovat olleet hanketta laadittaessa tiedossa.

Kaavaratkaisua ja Kallvikintien suunnitteluperiaatteita ohjaava tärkein yksittäinen asiakirja on kuitenkin Helsingin yleiskaava 2016 (tullut voimaan 5.12.2018). Se kehystää alueen lähivuosisikymmenten aikana tapahtuvat kehittämisen päälinjat. Verrattuna yleiskaavaan 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 asiakirjana - laajuudeltaan niin suurpiirteinen, että alueen kaavoituksen tueksi on päätetty laatia Kallvikintien suunnitteluperiaatteet. Näiden periaatteiden avulla yleiskaava 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 kaavamuutoshankkeita, 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.

Kaavamuutosten valmistelu liian pieninä alueina

Mielipiteessä todetaan, että Kallvikintien puistomaista katua tuhotaan pieninä kaavamuutoksina pala kerrallaan, ilman että asia esitetään selkeänä kokonaisuutena asukkaille, kaupunginhallitukselle tai kaupunginvaltuustolle.

Vastine

Ennen Villenkallion kaavamuutoksen suunnittelun alkua on laadittu Kallvikintien suunnitteluperiaatteet, joihin alueen kaavoitus perustuu. 16.4.2019 päivätyt Kallvikintien suunnitteluperiaatteet hyväksyttiin kaupunkiympäristölautakunnassa 21.5.2019. Suunnitteluperiaatteissa on esitetty tutkittavat täydennysrakennusalueet.

Kaavamuutoksen vuorovaikutus korona-aikana

Mielipiteessä esitetään, että asemakaavanmuutosten edistäminen maailmanlaajuisen pandemian aikana on erityisen kyseenalaista toimintaa, kun alueen asukkaiden voimavarat ovat tavallista vähäisemmät ja yhteydenpitomahdollisuudet asukkaiden kesken rajoitetut.

Vastine

Asemakaavan muutosten valmistelutyö kestää tavallisesti useita vuosia. Koronatilanne ei ole aiheuttanut syytä pysäyttää valmistelutoimintaa, vaikka hankkeita koskevaa viestintää ja vuorovaikutusta on jouduttu muuttamaan ja kehittämään.

Villenkallion kaavamuuotos käynnistettiin ennen koronapandemian alkua vuoden 2019 kesällä, jolloin pidettiin myös asukastilaisuus Vuosaaren lukiossa. Kaavamuuotoksen päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma on laitettu nähtäville pandemian aikana maaliskuussa 2021. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman päivitys ja nähtäville laitto on tehty ylimääräisenä vuorovaikutustilanteena, koska suunnitelmia on muutettu osittain merkittävästi alkuperäisistä luonnoksista.

Kaavaehdotus laitetaan nähtäville syksyllä 2021, jolloin koronapandemia on arvioiden mukaan jo helpottunut. Hankkeen vuorovaikutuksen määrä ei ole koronapandemiasta huolimatta vähentynyt.

Yhteenveto asukastilaisuudesta 4.6.2019

Asukastilaisuus pidettiin Vuosaaren lukiossa. Osallistujia oli noin 50 asukasta. Tilaisuus jakaantui kahteen osaan: klo 17 - 18 oli mahdollisuus keskustella suunnitelmien ääressä valmistelijan kanssa, ja klo 18 - 19 pidettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelman esittely sekä keskustelutilaisuus auditoriossa.

Kaavamuuotos herätti runsaasti keskustelua, ja asukkaat kommentoivat mm. täydennysrakentamisen laajuutta, sijoittumista ja korkeutta, pihasuunnittelua, puuston ja kasvillisuuden säilyttämistä, liikenneturvallisuutta, Airoparintien rakennusten purkamista, vaikutuksia suunnittelualueen viereisiin pientaloihin sekä tulevaa pikaraitiotieyhteyttä.

4.6.2019

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

Hankenro 0592_16
HEL 2019-002374

Villenkallio, asemakaavan muutos

Asukastilaisuuden muistio

Aika	4.6.2019	klo 17.00–19.00
Paikka	Vuosaaren lukio, asukastilaisuus	
Läsnä	Jussi Ukkonen	arkkitehti, Asemakaavoitus
	Tuukka Linnas	tiimipäällikkö, Asemakaavoitus

Osallistujat n. 50 asukasta

1 Tilaisuuden kulku

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

Tilaisuudessa oli esillä hankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä 30.3.2019 ja 3.5.2019 päivätyt kaava-alueen asuinkortteleita koskevat viitesuunnitelmat.

2 Yhteenvedo tilaisuudessa esitetyistä kysymyksistä ja näkemyksistä:

- Tontti 54012/1:
 - o Täydennysrakennuskerrostalojen korkeat rakennukset väärissä paikoissa, mieluummin korkeat kohdat talojen väleihin ja matalat nykyisten kohdalle.
 - o Riittäisikö kuusi kerrosta?
 - o Lidlin puolen (tontin koilliskulman) kallion ja puuston säästäminen.
 - o Onko Lidl muuttamassa pois?
 - o Tontin urheilukentät joutavia.
 - o Julkisivut suunniteltava alueen hengen mukaisesti. Rakentamisen pitää olla kunnollista.
 - o Esitettyjen viitesuunnitelmien vaihtoehto C vaikuttaa parhaalta.
 - o Lidl:n kohdalla voisi olla rakennus, jossa maantasokerroksessa olisi Lidl ja päällä muuta.
 - o Liiketilaa ratikkapysäkin yhteyteen, asukasmäärä lisääntyy.
 - o Lidl:n takana olevien vuokratilojen julkisivuremontti on onnistunut.
 - o Uusissa kerrostaloissa pitää olla erottuva kivijalka ja liiketiloja, jotka tuovat mittakaavan tuntua alueelle.
 - o Viherkatot mataliin taloihin?
 - o Pihojen yhteiskäyttö huomioitava.
 - o Pihojen suunnitteluun kiinnitettävä huomiota ja varmistettava asukkaiden yksityisyys.
 - o Nykyisten kerrostalojen keskellä olevan piha-alueen esteettömyys.

4.6.2019

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

Hankenro 0592_16
HEL 2019-002374

- Viitesuunnitelmien rakennukset ovat aiemmin esitettyjä luonnoksia korkeammat ja ulottuvat laajemmalle alueelle.
- Puistoa vasten oleva rakentaminen tuhoaa puiston puustoa.
- Tuleeko ympäristöstä betonihelvettä?
- Kallvikintien puoleiset uudet rakennukset eivät saa olla yli 3 kerroksisia.
- Puistoa vasten olevien rakennusten asukkailla omat piha-alueet, jotteivät he "omi puistoa".
- Uusien rakennusten pitää olla samanlaisia kuin entiset, vanhaan Vuosaareen kuuluvia.
- Ei korkeita taloja!
- Puistoalueet:
 - Hienoja puita ja aarniometsää, täytyy huomioida suunnittelussa.
 - Puistoalue säästettävä- vanhat puut!
 - Kevyen liikenteen yhteys puistoon on toteutettava.
 - Puistoreitit on tehtävä ensin kuntoon.
 - Aluetta on kutsuttu myös Pirunkallioksi.
- Liikenne:
 - Liikenneturvallisuus Airoparintiellä, kun asukasmäärän myötä liikenteen määrä lisääntyy.
 - Entiset lähiliikenteen bussilinjat tulisi palauttaa (esim. Bussi 90, joka on tärkeä etenkin autottomille).
 - Etäisyydet linjan 560 pysäkeille liian pitkät.
 - Airoparintiellä pidetään hylättyjä tai rikkiäisiä autoja, eikä tiellä mahdu kunnolla ohittamaan.
 - Airoparintiellä ei ole jalkakäytävää eteläpuolella ja kadun ylittäminen on vaarallista.
- Tontit 54013/ 2,3,4:
 - Airoparintien omakotitalojen arvon lasku?
 - Alue on tärkeää pohjavesialuetta, miten asia huomioidaan suunnittelussa?
 - Milloin Airoparintien vuokratilat puretaan?
 - Airoparintien talot ovat luhtitaloja eivät rivitaloja.
 - Pientaloasukkaiden yksityisyys, kerrostaloista näkee pihaille.
 - Pientalot ja kerrostalot vierekkäin ei toimi.
 - Voisivatko kerrostalot olla puisia?
 - Kaupunkikuva?
 - Voiko asemakaavassa määriteltyjen talojen korkeutta muuttaa näin radikaalisti?
 - Ei korkeita taloja.
 - Rauhottomuuden lisääntyminen?
 - Pysäköintialue on liian suuri.
 - Jos katualuetta joudutaan leventämään tuhotaanko katupuut?
 - Kallvikintien varren asuinkerrostalot tulevat vanhan puuston päälle.
 - Avokalliota tuhotaan.
- Lokitie-Lokipolku-Kallvikintie väliselle alueelle kerrostalojen rakentamismahdollisuus e-lukua nostamalla. Kerrosluku yli kolmen.
- Lokitien pientaloalueelle nostetaan rakennusoikeutta e= 0,6 sekä mahdollisuus rakentaa kolmeen kerrokseen.