

Helsingin kaupunki
Kaupunkiympäristölautakunta
helsinki.kirjaamo@hel.fi

13.8.2020

Lauttasaari-Seura – Drumsö-Sällskapet ry:n muistutus Koivusaaren asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12587

Lauttasaari-Seura – Drumsö-Sällskapet ry:n (jäljempänä Seura) mielestä Koivusaaren 19.5.2020 päivättyä asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotusta nro 12587 ei saa hyväksyä, vaan se tulee laittaa uudelleen valmisteluun.

Kaavaehdotus mahdollistaa Koivusaaren lähiympäristössä noin 19 hehtaarin meritäyöt. Nykyisin venekerhojen käytössä olevalle alueelle tulisi 5000 asukasta ja noin 4000 uutta työpaikkaa. Monissa palveluissa uuden alueen asukkaat tukeutuisivat Lauttasaaren nykyisiin palveluihin ja käyttäisivät Lauttasaarta lähivirkistysalueenaan. Asemakaava muuttaisi ja lisäisi rajusti liikennevirtoja ja rasittaisi Lauttasaaren liikennettä.

Seuran mielestä ehdotus on maankäyttö- ja rakennuslain vastainen, koska kaava ei luo edellytyksiä terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle. Kaavaehdotus lainvastaisesti hävittää rakennetun ja luonnonympäristön erityisiä arvoja. Se myös lainvastaisesti asettaa maanomistajille ja asuntojen haltijoille kohtuutonta haittaa.

Seuran mielestä kaavaratkaisuja ei ole selvitetty riittävästi. Erityisen puutteellisia ovat tiedot meritäyttöjen ja ekosysteemipalvelujen vaikutuksista ja menetettyjen luonto- ja lähivirkistysalueiden terveysvaikutuksista. Oleellisia puutteita on myös taloudellisten vaikutusten arvioinnissa. Niissä ei selvitetä sitä, miten kalliiksi rakentaminen tulisi ja miten asuntojen hinnat nousevat erityisvaatimusten takia. Ei myöskään arvioida uusimman tutkimuksen mukaisesti asumisen terveys- ja turvallisuusvaikutuksia sellaisella alueella, missä ei ole riittäviä lähivirkistysalueita.

Seuran mielestä lautakunnan esittämää vaatimusta, että kaavan jatkosuunnittelussa huomioidaan mahdollisuudet kaupunkirakenteen muunneltavuuteen, mikäli esimerkiksi valtuuston päättämän 2016 yleiskaavan mukainen bulevardisointi toteutuu Länsiväylällä, ei voi hyväksyä. Länsiväylän muuttaminen kaupunkibulevardiksi johtaisi kaupungin oman ilmoituksen mukaan laajoihin meritäyttöihin koko pohjoisessa ja koillisessa Lauttasaaressa. Lauttasaari-barometrin mukaan yli 90 % saarelaisista vastustaa meritäyttöjä.

Uuteen valmisteluun laittamista edellyttävät erityisesti seuraavat syyt:

1. Asemakaava sallii liian tiiviin rakentamisen eikä ota riittävästi huomioon MRL:n vaatimuksia terveellisestä, turvallisesta ja viihtyisästä elinympäristöstä. On

tieteellistä näyttöä viheralueiden tärkeydestä. Viimeistään koronaepidemia paljasti ihmisten luonnossa liikkumisen tarpeet ja asumisväljyyden merkityksen.

2. Asemakaavaehdotus ei ota huomioon ympäristönsä maisematiloja, liikenne- ja katuratkaisuja eikä ympäristönsä olevaa rakennuskantaa. Kaavan tehokkuus ja laajuus on valtavasti ylimitoitettu. Kerrosalaa on lisätty yli 30% alkuperäisistä tavoitteista ja arkkitehtikilpailun voittaneesta ehdotuksesta. Asukasmäärää on lisätty 25% ja työpaikkoja jopa 100%. Asemakaavan tehokkuus tulee näkymään ikävästi katujen ja ulkotilojen ahtautena sekä varjoisuutena. Seuran mielestä rakentamistehokkuutta tulee vähentää oleellisesti.
3. Ehdotetut meritäytöt tuhoavat Helsingin maisemallisia ominaispiirteitä ja luonnon monimuotoisuuden 19 ha alueella. Kaavassa ehdotetut korjaustoimet ovat näpertelyä. Meritäyttöjen vaikutuksia, terveellisyyteen, turvallisuuteen ja viihtyvyyteen ei ole selvitetty riittävästi muun muassa veden virtausreittien, pohjalietteen fosforin ja maalimyrkkyjen osalta. Monet selvitykset ovat vanhoja. Perusteena ei voi olla vain kerrosalan lisääminen rakentamiseen, muutoin samalla periaatteella voisi täyttää Laajalahden ja Seurasaaren selän keskeiset alueet.

Seura ei voi hyväksyä meritäyttöjä alueella. Noin 5000 lauttasaarelaista vastusti Helsingin kaupunginhallitukselle 2.2.2016 luovutetussa adressissa meritäyttöjä. Laajassa asukkaiden mielipidetutkimuksessa noin 90 % vastaajista vastusti meritäyttöjä. Näin laajan asukasmielipiteen tulee heijastua myös päätöksenteossa.

4. Asemakaava ei ota huomioon lähialueiden nykyistä tilaa ja se tuhoaa lainvastaisesti nykyisen rakennetun ympäristön erityisarvoja. Rantarakentamisen korkeusperiaate läntisessä Lauttasaaressa rannan tuntumaan sallii vain kaksi asuinkerrosta. Asemakaava esittää Koivusaaren itärannalle Vaskilahden rantaan sekä Länsiväylän pohjoispuolelle viisikerroksisia kerrostaloja ja näiden välittömään läheisyyteen jopa kymmenkerroksisia kerrostaloja. Nämä riitelevät vastapuolella olevien Lauttasaaren rakennusten kanssa ja rikkovat matalan rakennuskannan luomaa yhtenäistä maisemaa. Tiheinä muodostelmina korkeat rakennukset varjostavat uutta asuinalueita. Seuran mielestä korkeat rakennukset olisi parempi sijoittaa Koivusaaren sisä- ja länsiosiin ja tuoda matalampi rakennuskanta ranta-alueille myös Vaskilahden rannassa.
5. Asemakaavan vaikutuksia ei ole selvitetty riittävästi. Meritäyttö muuttaa veden virtausreitit ja heikentää pohjoispuolen sisälahtien veden vaihtuvuutta. Pitkäaikaisten vaikutusten (pohjalietteen fosfori ja maalimyrkyt) mekanismeja ei tunneta eikä niitä ole selvitetty luotettavasti. Monet selvitykset ovat vanhoja. Meritäyttöjen radonin vaikutuksia ei ole selvitetty lainkaan.
6. Kaavamääräykset eivät poista Länsiväylän liikenteen melun ja pienhiukkasten aiheuttamia terveys- ja viihtyvyyseriskejä. Metro ei ole vastoin odotuksia vähentänyt Länsiväylän liikennettä (noin 70 000 autoa/vrk). Eteläisen Espoon nopea kasvu tulee jopa lisäämään liikennettä väylällä. Liikenteen pienhiukkaset aiheuttavat THL:n selvityksen mukaan ylivoimaisesti suurimman ulkoisen

haittakuorman ihmisen terveydelle. Siksi lähelle raskaasti liikennöityä moottoritietä ei tulisi rakentaa asuntoja.

Tuore liikennemeluselvitys osoittaa, että suunniteltujen rakennusten Länsiväylän puoleisille julkisivuille kohdistuu päiväsaikaan enimmillään 69-78 dB:n keskiäänitaso. Ohjearvo sisällä päiväsaikaan on 35 dB asuinhuoneissa ja 45 dB liike- ja toimistohuoneissa. Sallittujen ohjearvotasojen saavuttamiseksi asemakaavan määräyksillä annetaan vaatimuksia rakennuksen ulkovaipan kokonaisääneneristävyydelle. Ne eivät kuitenkaan poista terveysriskejä. Liikennemelun arviointi on puutteellinen, sillä siinä ei arvioida lisääntyvän liikenteen ja muuttuvien liikennejärjestelyjen vaikutusta Lauttasaareen.

7. Liikennesuunnitelma on sekava ja toimimaton autoilun lisäksi myös pyöräilyn ja veneilyn kannalta. Pyöräyhteys on hankala ja mutkikas. Suositettu melontareitti on poistettu. Nämä ongelmat tulee korjata.
8. Katajajarjun liittymän poisto sumputtaa Lauttasaaren liikenteen. Poistaminen vaatii, että ELY hyväksyy tieliikennesuunnitelman. Liittymän poistaminen lisää matka-aikoja ja päästöjä johtuen Koivusaaren ajonopeuksista, liikennevaloista ja kiertoliittymien luontaisesta hidastusvaikutuksesta. Liikenneverkkoa ei ole mitoitettu Lauttasaaresta tulevalle läpikulkuliikenteelle. Vaskisalmenkadun ja Koivusaaren puistokadun pääväylille ei ole vaihtoehtoisia reittejä. Vaskiniemenkadun ja Isokaaren liittymä on epäselvä, erityiskuljetuksen reittiä ei ole kuvattu selvästi. Moottoriajoneuvojen ajoyhteys Katajajarjusta Koivusaareen Telkkäkujaa pitkin on katkaistu. Kaavaehdotukseen tulee laatia uusi liikennesuunnitelma, missä Katajajarjun liittymää säilytetään.
9. Liikennesuunnitelma on lautakunnan päätöksen vastainen. Lautakunta linjasi 24.3.2017 kaavaluonnoksesta, että liikenne ei saa kuormittaa Lauttasaarta. Liikennemääriä ei ole estimoitu riittävästi.
10. Työmaaliikenteestä, melusta ja rakennusaikaisista häiriöistä puuttuvat vaikutusarviointit erityisesti läntisen Lauttasaaren nykyisten asukkaiden kannalta sekä selvitys, miten alueen pitkänä rakennusaikana torjutaan nykyisille lähialueen asukkaille aiheutuvia haittoja ja häiriöitä.
11. Asukkaiden pysäköintikapasiteettia tulisi lisätä, asukaspaikkamitoitukset (yksi autopaikka per 135 k-m² (tai per 145 k-m² lähempänä metroasemaa) ovat liian pienet.
12. Venekerhojen osalta autopaikkannormin yksi paikka kolmea venepaikkaa kohti on kovasti alamittainen, sillä lähtökohtaisesti lähes kaikki veneilijät saapuvat veneelleen autolla.
13. Länsiväylän ali Lauttasaaren ja Koivusaaren välissä kulkee kanava, joka on Lauttasaarta kiertävän veneilyreitin tärkeä osa. Erityisesti kanotistit, mutta myös moottoriveneilijät käyttävät sitä, koska seuraava kulkuaukko Länsiväylän ali on

vasta Hanasaaren toisella puolella. Koivusaaren asemakaavaehdotuksessa veneilymahdollisuus lakkaa. Kanava on pidennetty moninkertaiseksi, kokonaan katettu ja taivutettu mutkalle. Lisäksi sen päälle on suunniteltu 10-kerroksinen rakennus. Kaavassa sen nimi onkin nyt "virtausaukko". Veneilyyn tämä aukko on ihan liian vaarallinen. Kanava tulisi suunnitella väljäksi, valoisaksi ja kattamattomaksi muualla kuin Länsiväylän ajoratojen kohdalla. Sen uudenkin osan tulisi olla korkeutensa, leveytensä ja linjauksensa suhteen entisenkaltaiseen veneilyyn sopiva ja turvallinen. Tekemällä uudesta vesireitin osasta riittävän leveä ja syvä, saataisiin myös veden virtaus aukon kautta toimimaan entiseen tapaan. On myös huomattava, että Helsingin ympäristökeskus on määritellyt Vaskilahden arvokkaaksi lepakkoalueeksi. Kaavoitusta varten tehdyn lepakkoselvityksen mukaan nykyinen kanava toimii lepakoiden lentoreittinä kohti Katajaharjun niemeä.

14. Venekerhojen säilyminen alueella on hyvä, mutta niille varatut talvisäilytysalueet ovat riittämättömät. Myös venekerhojen työmaa-aikaiset toimintamahdollisuudet nykyisillä paikoillaan ovat tosi haastavat.
15. Venekerhojen talvisäilytyskapasiteetti Koivusaassa vähenee olennaisesti asemakaavan mukaan, vaikka kaupungilla ei ole esittää suunnitelmaa korvaavista talvisäilytyspaikoista. Tämä hankaloittaa olennaisesti venekerhojen toimintaa Koivusaassa, sillä talvisäilytyksen lisäksi myös huoltotoiminnalle ja satamien ns. maatoiminnoille on osoitettu asemakaavassa merkittävästi vähemmän tilaa kuin nykyisin. Talvisäilytys tulee ratkaista ensi tilassa ennen asemakaavan lopullista hyväksymistä.
16. Ei ole riittävästi määräyksiä ekologiseen yhdyskuntasuunnitteluun ja rakentamiseen. Kaavamääräyksiä pitäisi antaa puurakentamisen lisäksi maalämmöstä, sähkön tuotannosta, biokaasukäyttöistä pienvoimalaitosta ja jätteitä käsitellään paikallisesti.
17. Itäisen Koivusaaren rakentamistapa: Koivusaaren Katajaharjua vastapäätä olevan itärannan rakentamista tulee muuttaa matalammaksi townhousetyyppisiä rakennuksia käyttäen. Tällaiset rakennukset voisivat parhaimmillaan muodostaa Lauttasaaren puolen nykyisen pienimittakaavaisen rakennuskannan kanssa nyt esitettyä paljon miellyttävämmän kokonaisuuden.
18. Kelluvat rakennukset ja rakenteet: Koivusaaren koillisrantaan esitettyjen 3-kerroksisten pistetalojen toteuttaminen kelluvina on vesialueen mataluuden ja merenpinnan korkeusvaihteluiden vuoksi epärealistista. Yksikerroksiset kelluvat asuinrakennukset Koivusaaren pohjoisrannalla jäävät niiden etelä- ja kaakkoispuolelle suunniteltujen kerrostalojen varjostamiksi. Niitä varten varattu alue tulisikin siirtää lännemmäksi, jolloin ne voisivat saada ilta-aurinkoa. Kelluvaa meriuimalaa ehdotetaan paikkaan, joka on avoin tuulelle ja mahdollisesti jopa jäiden liikkeelle. Varaus tulisi siirtää suojaisempaan paikkaan.

19. Suojeltavaksi merkitty rantaniitty ei tule säilymään ilman tarkentavia kaavamääräyksiä. Nyt se on osana Leppäsaarenpuistoa alttiina kulutukselle, mikäli sitä ei merkitä maastoon esim. matalin köysiaidoin ja opastauluin.

Myönteisiä asioita, jotka tulisi säilyttää ehdotusta muutettaessa ovat seuraavat:

- On varattu paikka päiväkodille ja koululle sekä varaus toiselle päiväkodille ja julkisille terveyspalveluille.
- Luonnonmukainen värimaailma
- Kaupunkipientalot (townhouset) kolmella tontilla Koivusaaren eteläosassa sekä julkisivujen pintamateriaalit (mm. puu lännessä) ja värit. Korkeiden kerrostalojen sijaan townhouset ja matalammat kerrostalot istuisivat paremman Lauttasaarta vastapäätä oleville rannoille itäpuolella Koivusaarta. Näin maisema säilyisi yhtenäisempänä eikä syntyisi pitkiä varjoja Lauttasaaren länsirannalle.
- Meriluonnon elävöittämisiksi suunniteltu kiviluotojen helminauha
- Ilmastonmuutosta ja sen hillintää koskevat määräykset
- Ympäristötaiteen huomioiminen

Seura osallistuu mielellään ehdotuksen jatkovalmisteluun ja antaa lisätietoja Lauttasaaren ja saarelaisten kannalta tärkeistä asioista, yhteyshenkilömme on kaavoitus-, liikenne- ja ympäristötyöryhmän puheenjohtaja Katri Penttinen, sähköposti penttinen.katri.k@gmail.com.

Ystävällisesti

Lauttasaari-Seura – Drumsö-Sällskapet ry

Juha Beurling-Pomoell
puheenjohtaja

Nina Lukkari
varapuheenjohtaja