

Helsingin kaupunkiympäristölautakunta
helsinki.kirjaamo@hel.fi

MUISTUTUS

Lauttasaari-Seuran muistutus Pohjoiskaari 34–38 asemakaavaehdotuksesta, Dnro HEL 2019-010330.

Lauttasaari-Seura (jäljempänä Seura) esitti 26.2.2020 mielipiteessään muun muassa, että aluetta on tarkasteltava kokonaisuutena sen kulttuurihistoriallisen arvon vuoksi, kohteen uudisrakennusten korkeutta on leikattava ja näkymät Kotkavuoren laelta säilytettävä.

Asemakaavan muutosehdotus osoittaa, että Seuran kannanottoa ei ole näiltä osin otettu huomioon. Seura pitäytyy aiemmissa kannanotoissaan ja esittää, että kaavaehdotusta tulee muuttaa seuraavasti:

1. Aluetta tarkasteltava kokonaisuutena, kulttuurihistoriallinen arvo säilytettävä

Koillis-Lauttasaaressa on tällä hetkellä laaja alue rakennuskiellossa, eikä alueen kehittämisestä ole olemassa kokonaisvaltaista suunnitelmaa. Siksi asemakaavaehdotusta on mahdotonta arvioida osana Koillis-Lauttasaaren tulevaa kehitystä. Kaavaehdotuksen mukainen rakentamisen tehokkuus on kaksinkertainen suunnittelualueen ympäristöön verrattuna ja kaksinkertaistaisi kohteen kerrosneliömetrien määrän.

Alueen kokonaisvaltaisen suunnitelman puuttuessa tiivistäminen tulee sopeuttaa alueen nykyiseen rakennuskantaan ehdotettua pienimuotoisemmin, jotta kohteen Suomen sodanjälkeiseen historiaan liittyvä kulttuurihistoriallinen arvo säilyy.

2. Rakennusoikeutta ja rakennusten korkeutta vähennettävä

Asemakaavaehdotuksen mukainen rakennusoikeus tuottaisi ympäristöstään jyrkästi poikkeavan, liian suuren rakennusmassan tontille. Myös uudisrakennusten korkeus poikkeaa olennaisesti alueen sekä tontin rakennuskannasta ja rikkoo niiden omaleimaisuutta. Erytisen soveltumattomia maisemallisesti olisivat 5-kerroksinen uudisrakennus Koillisväylällä, sekä Pohjoiskaareen kiinni suunniteltu 4-kerroksinen rakennus tontin luoteiskulmassa. Näiden rakennusten korkeus ylittää naapurikiinteistöjen katujulkisivujen korkeuden kahdella kerroksella. Uudisrakennukset myös varjostavat naapurissa sijaitsevia taloyhtiöitä (ainakin Pohjoiskaari 25, 27, 29, 31 ja Koillisväylä 19) vähentäen merkittävästi naapuruston elinympäristön viihtyisyyttä.

Uudisrakennusten kerros määrää ja asuinkerrosalaa tuleekin leikata.

3. Liikenneturvallisuus varmistettava Pohjoiskaarella ja Koillisväylällä

Tällä hetkellä Pohjoiskaarella liikkuu jopa 1 300 polkupyöräilijää ja 800 autoa vuorokaudessa. Kadun pohjoispuoli on omistettu kadunvarsipysäköinnille, eivätkä kohtaavat autot pysty ohittamaan toisiaan koukkaamatta jalkakäytävälle tai katuparkkipaikkojen taskuihin.

Jo nykyisellään Pohjoiskaarelle liikenneturvallisuus koetaan Lauttasaari-Seuran Facebook-kyselyn mukaan turvattomaksi. Kaavaehdotuksen noin 150 uudelle asukkaalle osoitetut lähes 50 autopaikkaa miltei kolminkertaistaisivat tontin autopaikkojen määrän. Lisäksi tontille suunnitellaan 170 polkupyöräpaikkaa.

Ajoneuvomäärän merkittävä kasvu alueella lisää olennaisesti liikennettä Koillisväylän sekä Pohjoiskaaren kapeilla tonttikaduilla ja vaarantaa liikenneturvallisuuden. Erityinen vaaranpaikka kävelijöille, pyöräilijöille ja autoilijoille olisi tontin luoteisreunaan Pohjoiskaarelle sijoitetun uudisrakennuksen kohdalla.

Jatkovalmistelussa on tehostettava liikenneturvallisuutta ja rakennus on suunniteltava siten, että sen julkisivu asettuu selvästi etäämmäs kapeasta jalkakäytävästä, kuten tontin ja lähiympäristön olemassa olevat rakennuksetkin sijoittuvat.

4. Kotkavuoren luontoarvot säilytettävä

Kotkavuoren rinteet ovat muinaisen Litorina-meren rantavyöhykettä. Ainutlaatuisena jääkauden ajan muinaisjäynnöksenä vyöhyke tulee säilyttää yhtenäisenä kuten myös Kotkavuoren metsäalue. Kotkavuori on määritelty tärkeäksi geologiseksi kohteeksi, arvokkaaksi metsäkohteeksi ja ajalle tyyppilliseksi puistoksi. Sellaisenaan se edustaa alueella harvinaista lähiluontoa, jonka merkitys asukkaiden hyvinvoinnille on korvaamaton.

Ylikorkeat uudisrakennukset valtaavat kuitenkin tontilta luonnontilaa ja sulkevat Kotkavuoren laelta katsoen avaria näkymiä kaupungin keskustan suuntaan vähentäen Kotkavuoren lähiluonnon virkistysarvoa. Kansainvälisten ja Suomen Luonnonvarakeskuksen tutkimusten mukaan lähiluonnolla ja viheralueilla on selvästi mitattavissa olevia vaikutuksia ihmisten terveyteen.

Uusi tieto luonnon terveysvaikutuksista ja ekosysteemipalveluista tulee ottaa huomioon ja täydennysrakentamisessa tulee huolehtia riittävien lähivirkistysalueiden säilymisestä.

5. Asemakaavaehdotuksen virhe oikaistava, varjotutkielmaa täydennettävä

Toisin kuin asemakaavaehdotuksen selostuksessa virheellisesti väitetään, suunnittelualueen korkein rakennus nousee yli Kotkavuoren lakipisteen.

Lisäksi talviaikaa koskeva varjotutkielma on tehty tarkoitushakuisesti lokakuun 20. päivän tilanteesta, vaikka auringon asema on ajankohtaa alempana peräti neljän kuukauden ajan synnyttäen pitempiä varjoja naapurustoon.

Laki pistettä koskeva virhe oikaistaan.

Varjotutkielmaa täydennetään talvipäivänseisauksen mukaisella tilanteella kuten esimerkiksi Tanssin talon ja Korkeavuorenkatu 32–34 asemakaavan suunnittelun yhteydessä on tehty, jotta asianosaiset ja päättäjät voivat luotettavammin arvioida uudisrakennusten haittaa suunnittelualueen naapureiden elinympäristöön.

Seura antaa mielellään lisätietoja ja paikallistuntemusta jatkovalmisteluun. Yhteyshenkilömme on kaupunkiympäristötyöryhmän (aiemmin kaavoitus-, liikenne- ja ympäristötyöryhmä) puheenjohtaja Katri Penttinen, sp penttinen.katri.k@gmail.com.

Helsingissä 31.3.2021

Lauttasaari-Seura – Drumsö-Sällskapet ry

Nina Lukkari
puheenjohtaja

Leena Valtola
hallintopäällikkö



Lauttasaari-Seuran muistutus Pohjoiskaari 34-38...esta.pdf

Lähetetty: 30.03.2021 | Lähettäjä: Leena Valtola
seura@lauttasaari.fi

Allekirjoitusloki löytyy tämän verifikaatiolinkin takaa:
[b0080d48-9154-11eb-92c1-0e1392c96e02](#)

Tämän PDF-dokumentin sähköiset allekirjoitukset voi tarkistaa Adobe Acrobat Readerissä.