

Helsingin kaupunki  
Kaupunkiympäristölautakunta  
[helsinki.kirjaamo@hel.fi](mailto:helsinki.kirjaamo@hel.fi)

### **Muistutus Vattuniemen keskuksen asemakaavaehdotuksesta dnro HEL 2018-010750**

Lauttasaari-Seura – Drumsö-Sällskapet ry (jäljempänä Seura) on Lauttasaarella toimiva kaupunginosayhdistys.

Vattuniemen keskustan asemakaavaehdotus merkitsisi 3250 uutta asukasta ja 2000 -2400 työpaikkaa jo rakennetun alueen keskelle Vattuniemen sisäosaan. Seuran mielestä ehdotus tuottaisi toteutuessaan Lauttasaaren ja Vattuniemen rakennustavasta poikkeavaa tiivistä ja korkeaa, osittain jopa XII-kerroksista rakentamista. Rakennustehokkuus olisi huomattavasti suurempi kuin jo rakennetuilla tonteilla. Rakentamisen vaikutuksiin jo olevien asukkaiden asumisviihtyvyyteen ei ole kiinnitetty huomiota eikä merkittävästi lisääntyvän liikenteen järjestämisestä ole kunnolla suunniteltu. Alueelle ei ole suunniteltu lainkaan puistoja, vaan se tukeutuu Lauttasaaren voimakkaan muun lisärakentamisen tavoin jo olemassa oleviin, nyt jo usein ruuhkaisiin, puistoihin ja virkistysalueisiin.

Seura esittää kaavaehdotuksiin seuraavia muutoksia:

#### **Rakennustehokkuutta tulee laskea ja madaltaa XII-kerroksiset talot**

Rakennustehokkuus on asemakaava-alueella lähes kauttaaltaan liian korkea. Se tuottaisi asuinympäristöä, joka eroaa tiiviydeltään ja korkeudeltaan siitä, mitä Lauttasaaren ja Vattuniemeen on aiemmin rakennettu. Lauttasaaren ominaisluonnetta ei ole otettu huomioon riittävästi huomioon kaavaehdotusta valmistellessa. Näin suurta rakennustehokkuutta ei voida toteuttaa asemakaava-alueelle niin, että voitaisiin turvata sekä tuleville että jo oleville alueen asukkaille oikeus viihtyisään ja turvalliseen ympäristöön, taata riittävät virkistys- ja puistoalueet ja turvallisen ja sujuvan liikenteen edellytykset.

Helsingin yleiskaavassa 2016 Vattuniemen ydin Heikkilän aukion ympäristö on merkitty C 2 kantakaupunkialue. Vattuniemessä rannemella olevat alueet ovat yleiskaavamerkinnällä A 2. Valmisteilla oleva Vattuniemen keskustan asemakaavaehdotus sijoittuu koulu- ja päiväkotitonttia lukuun ottamatta C2 -alueelle.

Kaavamerkinnän C2 mukaan ”Aluetta kehitetään kestävien kulkumuotojen, erityisesti kävelyn ja pyöräilyn, ehdoilla. Kaupunkibulevardeihin rajautuvilla alueilla korttelitehokkuus tulee olla pääsääntöisesti yli 1,8 ja keskeisten katujen varsilla kadulle avautuvat tilat on osoitettava ensisijaisesti liike- tai muuksi toimitilaksi.” Koska Länsiväylän kaupunkibulevardi kumoutui valituskäsittelyssä, Seuran mielestä Vattuniemen keskustassa ei voida asettaa

vähimmäistehokkuusvaatimusta. Toisekseen seuran mielestä Vattuniemen keskusta ei muutoinkaan olisi ollut kaupunkibulevardiin rajoittuva alue.

Myöskään yleiskaavaselostuksesta tai yleiskaavan tausta-aineistosta ei löydy perusteita kaavaehdotuksessa esitetyle tiivistämislle eikä esitetyle nykyisestä tilanteesta merkittävästi poikkeaville talojen korkeuksille.

Yleiskaava on erittäin yleispiirteinen maankäytön suunnitelma. Yleiskaavaselostuksessa on todettu, että kaavassa ei ole haluttu rajata mitoitusta, vaan kantakaupunkimerkintä mahdollistaa edelleen hyvin erilaisia alueita niiden omista lähtökohdista käsin. Yleiskaavassa korostetaan alueiden omaleimaisuutta. Tämä ei kaavaehdotuksessa toteudu.

Yleiskaavan pohjalta laadittavassa asemakaavassa on selvitettävä, voidaanko yleiskaavan ohjeellinen mitoitus toteuttaa kullakin alueella niin, että asemakaavan sisältövaatimukset ja muut asemakaavoitukselle asetettavat vaatimukset voidaan täyttää. Yleiskaavaa tulkittaessa on otettava huomioon myös sen tausta-aineistossa ja selostuksessa annetut lähtökohdat.

Yleiskaavan tausta-aineistossa *Maankäyttötarkastelut ja selvitykset, Helsingin keskeisemmät maankäytön muutosalueet 2014:43* on todettu, että Lauttasaaren ominaisuusluonne säilytetään ja täydennysrakentamisella tuetaan alueen palvelutason monipuolisuutta.

Myöskään kantakaupungin teemakartassa Vattuniemeä ei ole merkitty liikenteen solmukohtaksi, joille osoitetaan korkeaa ja tiivistä rakentamista. Korkeaa rakentamista koskevassa tausta-aineistossa ei ole mainittu Vattuniemeä.

Yleiskaavaselostuksessa (luku 2.2. Kaupungin toimivuus ja liikkuminen) väestöä ja asumista. Tavoitteellista mitoitusta ja asukasluvun muutosta kuvaavien karttojen mukaan Vattuniemeen tavoitellaan vuoteen 2050 mennessä noin 2000 uutta asukasta. Nyt sinne ollaan kaavoittamassa asuntoja 3250 uudelle asukkaalle ja 2000-2400 työpaikkaa.

Asemakaavaehdotuksen mukainen asukasmäärän lisäys olisi 3250, mikä siis ylittää yleiskaavan tavoitteen yli 50 %:lla.

Kaavaehdotuksessa viitataan usein Vattuniemeen laadittuihin *Vattuniemen suunnitteluperiaatteisiin* vuodelta 2018. Niissä, ainakaan raportoidussa osiossa, ei viitata minkäänlaisiin selvityksiin, vaan ainoastaan kiinteistönomistajien haastatteluihin ja asukkaiden ja kiinteistönomistajien työpajaan. Mitään virallista kuulemistä ei ole ollut. Kuitenkin näin kevyin perustein on päädytty mitoitukseen, joka ylittää yleiskaavan lähtökohdat. Näihin mitoituksiin sitten vedotaan perustellen suuria rakennustehokkuuksia. Kaavaehdotuksen mitoituksessa mennään jopa näiden suunnitteluperiaatteiden ylälaitaan ilman perusteita.

Tällaisilla periaatteisiin ei kestävästi asemakaavoituksessa voida vedota. Suunnittelun lähtökohdista tulee olla paikalliset olosuhteet, yleiskaavan ohjeellinen vaikutus ja maankäyttö- ja rakennuslain säännökset.

Asemakaavaehdotuksessa ei riittävästi perustella sitä, miksi näin suurta ja ympäröivää asutusta korkeampaa tehokkuutta tarvittaisiin yleiskaavan tavoitteiden ja asemakaavan sisältövaatimusten toteutumiseksi.

Vaikka suunnitteluperiaatteiden tavoitteita otettaisiinkin yhdeksi lähtökohdaksi, asemakaavaa laadittaessa on aina selvitettävä, voidaanko asemakaavan sisältövaatimukset ja muut lain vaatimukset täyttää tällaisella mitoituksella. Kaavaehdotuksessa olisi tullut käyttää alempia tehokkuuksia erityisesti, kun liikutaan eri tehokkuusmääräysten rajoilla, nimenomaan Itälahdenkadun länsipuolella. Tällä puolella alue rajoittuu kiinteistöihin, joiden tehokkuus on vain 1,2.

Asemakaavaehdotuksessa rakennusten massiivisuus on häivytetty ja haitta peitetty, koska talojen aiheuttamat varjot esitetään jokseenkin keskellä kesää ja keskipäivän aikaan lankeavina. Jotta tilanne ei olisi harhaanjohtava kadun tasalla liikkuvan tai nykyisten rakennusten alemmissa kerroksissa asuvien näkökulmasta, kuvat tulisi esittää eri vuodenaikoina, eri ilmansuunnista katsottuna ja lähempää maanpintaa nähtynä.

Kaava-alueelle on sijoitettu myös erittäin korkeita XII-kerroksisia rakennuksia. Vattuniemessä käytetty rakennuskorkeus on noin 4 -7 kerrosta. Tämän ylittävä rakentaminen ei sovi Vattuniemeen. Ylikorkea rakentaminen voi sopia uusille tai kokonaan uudistettaville alueille, tällaiselle osittain jo rakennetulle alueelle se ei sovi, koska se poikkeaa niin olennaisesti alueen muusta rakentamisesta.

***Seuran mielestä XII-kerroksisia taloille ei ole perusteita yleiskaavassa ja ne rikkovat Lauttasaaren nykyisen harmonisen kaupunkikuvan. Asemakaavaehdotuksen mukainen tiivistäminen on yleiskaavan vastaista, koska asukasmäärä 3250 ylittäisi yleiskaavan tavoitteen yli 50 %:lla.***

***Seura esittää asemakaavaehdotusta muutettavan siten, että ehdotuksen XII-kerroksia taloja madalletaan ja tiivistämistä vähennetään. Liikennesuunnitelma etenkin Heikkilänaukion alueella tulee uusia.***

### **Liikennesuunnitelma tulee suunnitella uudelleen**

Kaavaehdotuksessa suuren asukas- ja työpaikkamäärän aiheuttaman merkittävästi lisääntyvän liikenteen vaikutukset liikenteen sujumiseen, liikenneturvallisuuteen ja asumisviihtyisyyteen on selvitetty puutteellisesti.

Yli 3250 uuden asukkaan ja merkittävän työpaikkojen määrän lisäys tietää merkittävää liikenteen lisääntymistä. Liikennesuunnitelmaehdotus perustuu optimistiseen, mutta epärealistiseen näkemykseen siitä, että autojen määrä tulevaisuudessa olennaisesti vähenisi.

Ehdotetun liikennesuunnitelman toteutuessa liikenne tulee pahasti ruuhkautumaan Vattuniemessä ja koko Lauttasaassa. Se vaarantaisi myös liikenneturvallisuutta.

Helsingin hiilineutraalisuus vaatimusten johdosta liikenteessä korostuu kevyenliikenteen turvallisuus. Liikennesuunnitelmassa osa pyöräilystä on sijoitettu ajoteille, joilla on vilkas

autoliikenne. Seurauksena on, että pyöräily jalkakäytävällä lisääntyy ja kun siellä ajavat myös sähköpotkulaudat, syntyy jatkuvasti vaaratilanteita.

Esimerkiksi Särkiniementien lisääntyvästä liikenteen vaikutuksista ei ole tehty selvityksiä. Selostuksessa on todettu, että talojen piha-alueet sijaitsevat talojen takana, mutta unohtettu, että parvekkeet avautuvat Särkiniementielle.

Nahkahousuntien avaaminen liikenteelle ja Särkiniementien varteen suunniteltu suuri koulu- ja päiväkotirakennus lisääisivät merkittävästi jo nyt välillä ruuhkaisen kadun liikennettä. Liikenneturvallisuus heikkenisi ja koululaisten ja päiväkotilasten turvallista liikkumista ei pystytä takaamaan. Alueelle tulee myös täydennysrakentamista, joka on jo käynnissä ja kaavan valmisteluvaiheessa Särkiniementien eteläpäädyssä.

On hyvä, että kaavaehdotuksessa Itälahdenkadusta kaavaillaan bulevardimaista, mutta samalla tulee varmistaa, että Itälahdenkadun välityskyky säilyttää.

Bussiliikenne Wavulinintieltä Itälahdenkadulle on mahdollistettava jatkossakin, kuten asemakaavaehdotuksen lähtökohtana näyttää olleen.

Liikenteen turvattomuus on erityinen riski Heikkilänaukion alueella. Alueen viereiset kadut ovat kaavamerkinnän mukaan normaaleja katualueita, mutta kaavaselostuksen mukaan ”Heikkilänaukio on jalankulkupainotteista, jolloin jalankulkijat ylittävät aukion reunoilla kulkevia katuja (Kiviaidankatu ja Melkonkatu) mistä kohdasta tahansa. Ylityksreitit kuitenkin ohjataan mm. erilaisilla pintamateriaaleilla, viheristutuksilla, penkeillä.” Ehdotettu ratkaisu on merkittävä riski kaikelle liikenteelle. Se lisää jalankulun turvattomuutta ja myös hidastaa sujuvaa liikennettä Heikkiläntieltä Vattuniemen eteläosiin. Tämän keskeisen kohdan ratkaisut vaikuttavat ratkaisevasti koko Vattuniemen alueen liikenteen sujuvuuteen ja turvallisuuteen.

***Seuran mielestä ehdoton edellytys alueen asukasmäärän lisäämiselle on se, että liikenteen sujuvuus ja turvallisuus varmistetaan. Sen takia liikennesuunnitelma kokonaisuudessaan ja erityisesti Heikkilänaukion seudulla tulee valmistella uudestaan. Koko Heikkilänaukiota koskeva ehdotus tulee valmistella uudestaan ja etsiä ratkaisu, missä toteutuu mahdollisesti kaavaehdotusta pienempi yhtenäinen torialue ja hyvät liikenneyhteydet.***

***Heikkilänaukion muuttaminen yhtenäiseksi torialueeksi on kannatettava, mutta samalla on varmistettava Heikkiläntien toimivuus alueen kokooja katuna. Vähintään on muutettava kaavaehdotusta siten, että Heikkilänaukion kohdalla Kiviaidankatu ja Melkonkatu ovat normaaleja katuja ja katujen ylitys on tavanomaisesti risteyksissä suojateillä.***

***Jatkovalmistelussa on varmistettava, että etenkin kivijalkaliikkeiden kannalta on riittävästi kadunvarsipysäköintipaikkoja ja että ajoyhteydet kiinteistöihin ja liikkeiden pysäköintihalleihin ovat sujuvat.***

### Virkistysalueiden puute rajoittaa tiivistämistä

Lauttasaaren asukasmäärä on nyt noin 25 000 asukasta. 2000-luvulla Lauttasaareen on tullut 7 000 uutta asukasta ja nykyisten vireillä olevien kaavahankkeiden myötä, ml Vattuniemen keskusta ja Koivusaari, määrä lisääntyisi vielä noin 8 000 asukkaalla.

Lauttasaaressa on jo nykyisin puistoja asukasta kohden vähemmän kuin Helsingissä keskimäärin, jossa puistoa tai metsää on 104 m<sup>2</sup> asukasta kohden. Lauttasaaressa vastaava suhdeluku on tällä hetkellä vain 49 m<sup>2</sup>.

Samalla kun alueen väkimäärä tuplaantuu 1990-lukuun verrattuna (n. 18 000 asukasta), puistoja tai viheralueita ei ole rakennettu tai olla rakentamassa Lauttasaaren alueella lisää, vaan kaikki uudet hankkeet tukeutuvat jo oleviin puisto- ja virkistysalueisiin. Lauttasaaren luonto kärsii jo nyt. Tämä on nähtävissä ranta-alueiden maaston kulumisena.

Vattuniemen asemakaavaehdotuksessa ei uudelle 3250 asukkaalle ole esitetty yhtään puistoaluetta, päinvastoin nykyistä puistoaluetta supistetaan ottamalla sitä koulun ja päiväkodin piha-alueeksi.

MRL 54 § edellyttää, että kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja ja lähivirkistykseen soveltuvia alueita. Asemakaava ei myöskään saa aiheuttaa elinympäristön merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. Tällaisia perusteita ei ole. Talojen pihat eivät riitä lähivirkistyskohteiksi. Lähiympäristön virkistys- ja puistoalueet eivät riitä täyttämään tämän kaava-alueen ja muiden jo hyväksytyjen kaavojen tarpeita. Ehdotus ei täytä MRL:n vaatimuksia.

Lauttasaaressa virkistys- ja ulkoilualueet ja lasten leikkipaikat ovat jo nyt usein ruuhkautuneet. Käyttöpaineita lisää huomattavasti myös Koivusaaren kaavoitus ja muut lisärakennuskohteet Lauttasaaressa. Mitään selvitystä virkistysalueiden riittävydestä ei ole tehty. Sellaiseksi ei riitä viranomaisyhteistyö, jota ei edes ole mitenkään raportoitu selostuksessa.

***Seuran mielestä kaavaehdotuksen jatkovalmistelussa tulee varmistaa, että alueella on riittävästi viheralueita ja selvittää mahdollisuus muuttaa osa Heikkilänaukiosta puistoksi.***

### Muut muutos- ja täydennysesitykset

Kaavaehdotuksen mukainen näin merkittävä lisärakentaminen jo asutun ympäristön keskelle ja välittömään läheisyyteen olisi edellyttänyt huomattavasti laajempia selvityksiä. Vaikutukset jo olevien asukkaiden elinolosuhteisiin puuttuvat lähes täysin. MRL 9 § edellyttää, että kaavaa laadittaessa tarpeellisessa määrin selvitetään suunnitelman toteuttamisen ympäristö- ja muut vaikutukset.

***Seuran mielestä ennen kaavan valmistelua tarvitaan vielä seuraavia selvityksiä. Selvitykset on tehtävä koko sillä alueella, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.***

Virkistys- ja puistoalueiden riittävydestä ja liikenteestä on tehtävä kunnolliset selvitykset koskien koko Lauttasaarta. Viranomaisyhteistyö, jota ei edes ole raportoitu, ei sellaiseksi riitä.

Hiilineutraalisuutta ei ole selvitetty riittävästi. Kaavan tehokkuus on jopa 3. Se johtaa 12-kerroksisiin asuinrakennuksiin ja sulkee pois puurakentaminen. Purettujen rakennusten tilalle rakennettavien hiilineutraalienkin uusien rakennusten hyöty realisoituu vasta useiden kymmenien vuosien kuluttua.

Hulevedet vaaditaan imeytettäväksi tonteilla, mutta ylitehokkaan rakentamisen ja maanalaisten autopaikkojen vaatimien kansirakenteiden vuoksi riittävien, vettä läpäisevien luonnonmukaisten istutusalueiden toteuttaminen tonteilla voi osoittautua vaikeaksi. Yksi mahdollisuus viheralueiden lisäämiseen on se, että Itälahdenkadun varrella kaupungin omistama maa-alue säilytetään puistona.

Kyse on laajasta täydennysrakentamiskohteesta, joka sijoittuu suuren asukasmäärän keskelle. Rakentamiskohteessa tullaan räjäyttämään, paaluttamaan ja suorittamaan muita hyvin meluisia ja pölyisiä työvaiheita. Jo asemakaavassa tulee ottaa tämä huomioon ja antaa määräyksiä rakentamisaikaisen melun ja muun ympäristölle aiheutuvan haitan rajoittamisesta.

Lauttasaaren nykyisiä julkisia palveluja ei ole mitoitettu yhä kasvavalle väestölle. Kaavan jatkovalmistelussa tulisi myös tehdä kokonaissuunnitelma Vattuniemen alueen julkisten palvelujen riittävydestä ja tehdä niille varaukset. Myös lisääntyvän asukasmäärän kulttuurin ja liikunnan tilatarpeet tulee selvittää ja ottaa kaavassa huomioon.

On tärkeää huolehdittava kaupunginosan elinvoimaisuudesta. Kaavaehdotuksessa on riski, että asunnot syrjäyttävät työpaikkoja, asemakaavassa sen 14585 kerrosalaneliömetristä vain 3600 on osoitettu liike- ja toimistotiloiksi.

## **Myönteiset ratkaisut**

***Yksityiskohtaisina huomioina seura kiittää,*** että kaavaehdotuksesta on poistettu kahvila Merikylpylän puistosta ja Särkiniemen koulu-päiväkotirakennusta on lyhennetty siten, että puiston osuus kasvaa. Myönteistä ovat myös suurten korttelien väliin avatut väylät jalankululle ja pyöräilylle (Wavulininkulku ja Itälahdenkuja) sekä uusi Wavulinin aukio.

***Seura kannattaa*** kaavassa esitettyjen kahden rakennuksen suojelemista ja sitä, että on otettu huomioon isompien asuntojen tarve kaavamääräyksissä.

Seuran mielestä kaavaehdotuksen tavoite tuottaa elävää kaupunkia työpaikkojen, asumisen ja palveluiden yhdistämisellä on hyvä. Toivomme, että nämä tavoitteet näkyvät kaavaratkaisussa selkeästi eikä pelkästään asuntorakentaminen korostu. Toivomme myös,

että kaavan jatkovalmistelussa vuorovaikutus toimii mahdollisimman hyvin. Olemme mielellämme käytettävissä paikallisena asiantuntijana kaavan jatkovalmistelussa.

Ystävällisesti

LAUTTASAARI-SEURA – DRUMSÖ-SÄLLSKAPET RY

Nina Lukkari  
puheenjohtaja

Juha Beurling-Pomoell  
varapuheenjohtaja



## Lauttasaari-Seuran muistutus Vattuniemen keskuk...021 .pdf

Lähetetty: 17.12.2021 | Lähettäjä: Leena Valtola  
seura@lauttasaari.fi

---

---

Allekirjoitusloki löytyy tämän verifikaatiolinkin takaa:  
[44d846b6-9bf3-48ff-a935-35a4814200a4](#)

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