

Katajajarjuntien ja Luoteisväylän pohjoisosan tonttien asemakaavan muutos

Viite Diaarinumero HEL 2017-004528, Hankenumero 0849_8, Oas 1576-00/22

Lauttasaari-Seuran (jäljempänä seura) toteaa asemakaavan muutoksesta seuraavaa:

Kohteessa asemakaavan muutoksella korttelialuetta ollaan kehittämässä yleiskaavan salliman maksimitehokkuuden mukaan. Ehdotettu kerrosala on 3,4 kertaa niin suuri kuin nykyinen. Asukasmäärä kasvaa noin 135 hengellä. Automäärän arvioidaan kasvavan n. 100 – 150 automatkaa vuorokaudessa.

Selostuksen mukaan kadun puolella ja rakennusten väleissä säilyttämään ja istuttamaan runsaasti puustoa, jotta katu ympäristön yleisilme säilyy vihreänä. Tonttien takaosat on tarkoitus istuttaa mahdollisimman vehreiksi säilyttäen nykyistä puustoa ja muuta kasvillisuutta. Osa katoista toteutetaan viherkattoina. Tonttien muodostaman kokonaisuuden tulee täyttää Helsingin viherkertoimen tavoiteluku.

Suunnitelmassa todetaan, että tonttien hulevesisuunnittelussa noudatetaan Helsingin kaupungin hulevesiohjelman periaatteita. Hulevesiä tulee viivyttää tonteilla ja johtaa maanvaraisille pihan osille. Ainakin osa katoista toteutetaan viherkattoina, jotka myös hidastavat hulevesien siirtymistä viemäriverkostoon.

Hankkeen vaikutukset on tässä vaiheessa arvioitu vain hyvin ylimalkaisesti.

Seuran mielestä suunnitelman tavoitteet ovat tärkeitä ja kaavamääräyksissä tulee asettaa vaatimuksia tarkempien vaikutusten arvioinnin perusteella luonnonmonimuotoisuuden ja hiilineutraalisuuden lisäämiseksi.

Korttelialuetta ollaan kehittämässä yleiskaavan salliman asuntovaltaisen A3 -alueen maksimitehokkuuden mukaan. Ehdotettu kerrosala on 3,4 kertaa niin suuri kuin nykyinen. Yleiskaavan mukaisella maksimitehokkuudella ei vaatimus korttelimaan 60 %:n osuudesta toteudu yhdelläkään tontilla, lähimmäksi tätä tavoitetta päästään tontilla 31601/4. Muilla tonteilla korttelimaan osuus vaihtelee 40 -50%.

Seura edellyttää, että määräys korttelimaan osuudesta toteutuu, kerroslukua kasvattamatta.

Erityisen tärkeänä seura pitää viheralueiden ja nykyisen puuston säilyttämistä. Alueen vehreyttä vähentää se, että rakennusten ja katualueen väliin jää paikoin vain noin metrin levyinen viherkaistale, joten uusia puita ei kadun varteen saada. Koska tonttien Laukkaniemenpuiston puoleinen osa tarvitaan työmaa-alueeksi ja nosturiradan paikaksi, on tärkeää, töiden huolellinen valmistelu ja se, että kaavamääräyksissä annetaan riittävät puustoa monimuotoisuutta koskeva määräykset vähintään seuraavasti:

- Rakentamisen aikana tulee valvoa, ettei rakennusalue leviä puiston puolelle eikä puisto käytetä varastointialueena.
- Rakennustyömaa aidataan ja kielletään kaikenlainen viereisen puistoalueen käyttö

- Selvitetään mahdollisuutta leventää rakennusten ja katualueen väliin jäävää viherkaistaletta,
- Koska autohalli jatkuu yhtenäisenä talosta toiseen, ei selostuksen kuvailemia rakennusten välissä olevia vanhoja puita pystytä säilyttämään. Vain tonttien koillis- ja itärajalla on mahdollista säilyttää muutama puu. Tontilla säilytettäväksi aiotut puut tulisi katselmoida ja merkitä ennen rakennustyön aloittamista.
- Asemakaavassa tulee edellyttää pihasuunnitelman laatimista. Pihasuunnitelmaan on merkittävät säilytettävät puut ja lumen varastointitila.
- Jalkakäytävä on liian kapea, otettava huomioon myös nykyisen bussireitin vaatimukset ja lumitila kaduilla.
- Rakentamisen tulee olla vihreään ja merelliseen Lauttasaareen soveltuvaa.

Lauttasaaren asukasluvun yhä kasvaessa, ei kaavoituksessa voida nojautua Lauttasaaren nykyisiin palveluihin. Kaavoituksen yhteydessä on selvitettävä nykyisten julkisten palvelujen ja viheralueiden riittävyys.

Seuran mielestä muutoin hankkeen suunnitelmat ovat korkeatasoisia. Korkeampi 5-kerroksinen rakennusmassa on sijoitettu taitavasti porrastaen tonttien takaosaan, niin että kadun varren maisemassa on matalampi rakennusosa.

Hulevesiä pystytään hyvin käsittelemään korttelin Laukkaniemenpuiston puoleisessa osassa. Sieltä löytyy tilaa myös lumien varastoinnille, varastointiin ei kuitenkaan saa käyttää puiston aluetta.

Paikallistuntemusta jatkotyöhön

Lauttasaari-Seuran kaupunkiympäristötyöryhmän edustajat osallistuvat mielellään ja antavat paikallistuntemuksensa hankkeen jatkovalmisteluun ja vaikutusten arviointiin. Yhteyshenkilö on ja Marja Lahtinen, sp marja.k.lahtinen@kolumbus.fi

Palautteet osallistumis- ja arviointisuunnitelman mielipiteistä ja tiedot valmistelun jatkosta pyydämme lähettämään osoitteeseen: Lauttasaari-Seura, Kauppaneuvoksentie 18, 00200 Helsinki, sähköposti seura@lauttasaari.fi

Ystävällisesti

Lauttasaari-Seura – Drumsö – Sällskapet ry
Kaupunkiympäristötyöryhmä

Katri Penttinen
puheenjohtaja

Marja Lahtinen
sihteeri