

# Jokipuiston asemakaavamuutoksen OAS-JA LUONNOSVAIHEEN KUULEMINEN ja jatko

Tekninen lautakunta 20.5.2021

STOP



# Asukaspalautteen ja osan lausuntoja asenne on kovin syyttävä – miksi?

## MITÄÄN EI OLE TAASKAAN TEHTY OIKEIN

- Selvitykset ovat puutteellisia tai väärin
- Ei haluta selvittää kunnolla vaikutuksia
- Miksi nyt jo näin paljon tutkittu?
- Pitäisi olla paremmin havainnollistettua ja tutkittua
- Materiaali on harhaanjohtavaa
- Kuvat valehtelee
- Puut kaadetaan ja luonto kuolee
- Massiivista

## LÄHES KAIKKI ON VÄÄRIN

- Kuvat on väärin
- Mitoitus on väärin
- Mitat ja korot on väärin
- Asukastilaisuudessa annetut vastaukset esim. Vihdintiestä ovat väärin ja asenteellisia

MIKSI EI VOI VAIN KYSYÄ TIETOJA JA EHDOTTAA LISÄSELVITYKSIÄ JA HUOMIOITAVIA ASIOITA?

# SELVITYSTILANNE

- Luontolausuntoa ei ole vielä tarkennettu luontoselvitykseksi, koska luontokartoitukset tehdään touko/kesäkuussa. Tarjous työstä on.
- Linnustoselvitys valmistuu 30.8.2021.
- Talojen tarkempi pohjatutkimus- ja rakentamisen kustannusarvio tilataan, jos hanketta jatketaan.
- Samalla arvioidaan vaikutukset rinteiden kosteusolosuhteisiin ja paalutusten vaikutukset viereisten rakennusten perustuksiin.
- Linnustovaikutuksissa olennaista:
  - Pesivätkö uhanalaiset linnut alueella?
  - Miten rantapolulla liikkumisen lisääntyminen vaikuttaa lintujen pesintään.
  - Todennäköisesti 50m leveä puustoinen kaistale riittää uhanalaisille lajeille.
- LUVY- ei anna lausuntoja (Juha-Pekka Vähä), mutta siltä voidaan tilata asiantuntija-arvio.
- Vesiosuuskunnan pj Pasi Åman ei näe joen/kalaston kannalta haittavaikutuksia.
- Virtavesien hoitoyhdistyksen kalataloudellisesta näkökulmasta voidaan tiedustella/Markus Penttinen – onko olennaista?!

# Yhteenveto palautteesta ja uhkakuvista eri näkökulmista

- Kannaksen – Massakosken asukkaat:
  - Ei rakentamista / ei noin korkea Vihdintielle
  - Pilaa näkymät
- Koskireitin käyttäjät:
  - Kerrostalonäkymä pilaa tunnelman ja vähentää reitin houkuttelevuutta
  - Kerrostalojen asukkaat ”ottavat rannan käyttöön”
- Kulttuurihistoria ja museo:
  - Liian massiivista rakentamista rky1:alueella ja Kannaksen pientaloalueen vieressä
- Luonnonsuojelu:
  - Linnusto häiriintyy ja lehdot kuivuvat rakentamisesta ja uusien asukkaiden rannalla kulkemisesta
- Kaupunkirakenne:
  - Alue ei ole keskusta-asumisen paras kohde
  - C-merkintä mahdollistaa myös palvelut ja työpaikat – miksi niitä ei ole osoitettu? – onko C-merkintä oikeassa paikassa?
- Liikenne:
  - Vihdintiellä on liian kovat nopeudet ja vaarallisia risteyksiä jo nyt - ei lisää liikennettä ja risteyksiä
  - Parkkipaikkoja pitäisi olla paljon enemmän – eivät mahdu

**JOKIPUISTON KERROSTALOHANKKEEN INFRAKUSTANNUKSET JA KATE TONTINMYYNTITULOJEN JÄLKEEN**

MENOT	%	€/m	m	Yht. €
Tontin leveydeltä uusi jalkakäytävä + autopaikat		300	140	42 000
Vihdintien hidasteet ja suojatiet (risteykset samassa kohdassa paras vaihtoehto)				20 000
Vihdintien kl-järjestelyt ja katuvihreä Helsingintielle asti		50	260	13 000
Hulevesiputken siirto ja hulevesihuolto				10 000
				<u>85 000</u>
TULOT		€/k-m2	k-m2	
Tontin myyntitulot		120	4200	504 000
Kansipysäköinti- ja haastavan rakennuspaikan alennus	-25 %			<u>-126 000</u>
				378 000

**TONTIMYYNTI NETTO****293 000****MUUT LIIKENTEELLISET VAIKUTUKSET**

Jokipuiston liikenne (noin 50 autoa, 150matkaa/vrk) on tarkoitettu kulkemaan Vihdintien ja Helsingintien kautta.

Muussa kaupungin liikenneverkossa, paitsi Kantolankadulla vaikutukset eivät ole merkittävät, eikä niillä ole kustannusvaikutusta.

ve1 Kantolankatu katkaistaan esim. kunnossapitoportilla, koska vaarallinen risteys jyrkän mäen takia. **0**  
Kantolankadusta tulee kokoojakatu Suorakadun liittymään ja lopusta tonttikatua.  
Vaihtoehto voi olla perusteltu ilman Jokipuiston toteuttamistakin.

		€/m	m	
ve2 Osa asukkaista käyttäisi varmasti Kantolan katua läpikulkuun, vaikka se on sorapäällysteinen. Arvio: <span style="float: right;"><b>105 000</b></span>	30 %			
Kantolankadun vanha tiepohja on kaupungin saneeraussuunnitelmassa. Kokonaiskustannusarvio: <span style="float: right;">350 000</span>		700	500	
(saneeraus sisältää myös vesijohtoverkoston ja valaistuksen )				
Jokipuiston tontin rakentaminen nopeuttaa saneerauksen aikataulua ja tuo resurssia siihen.				

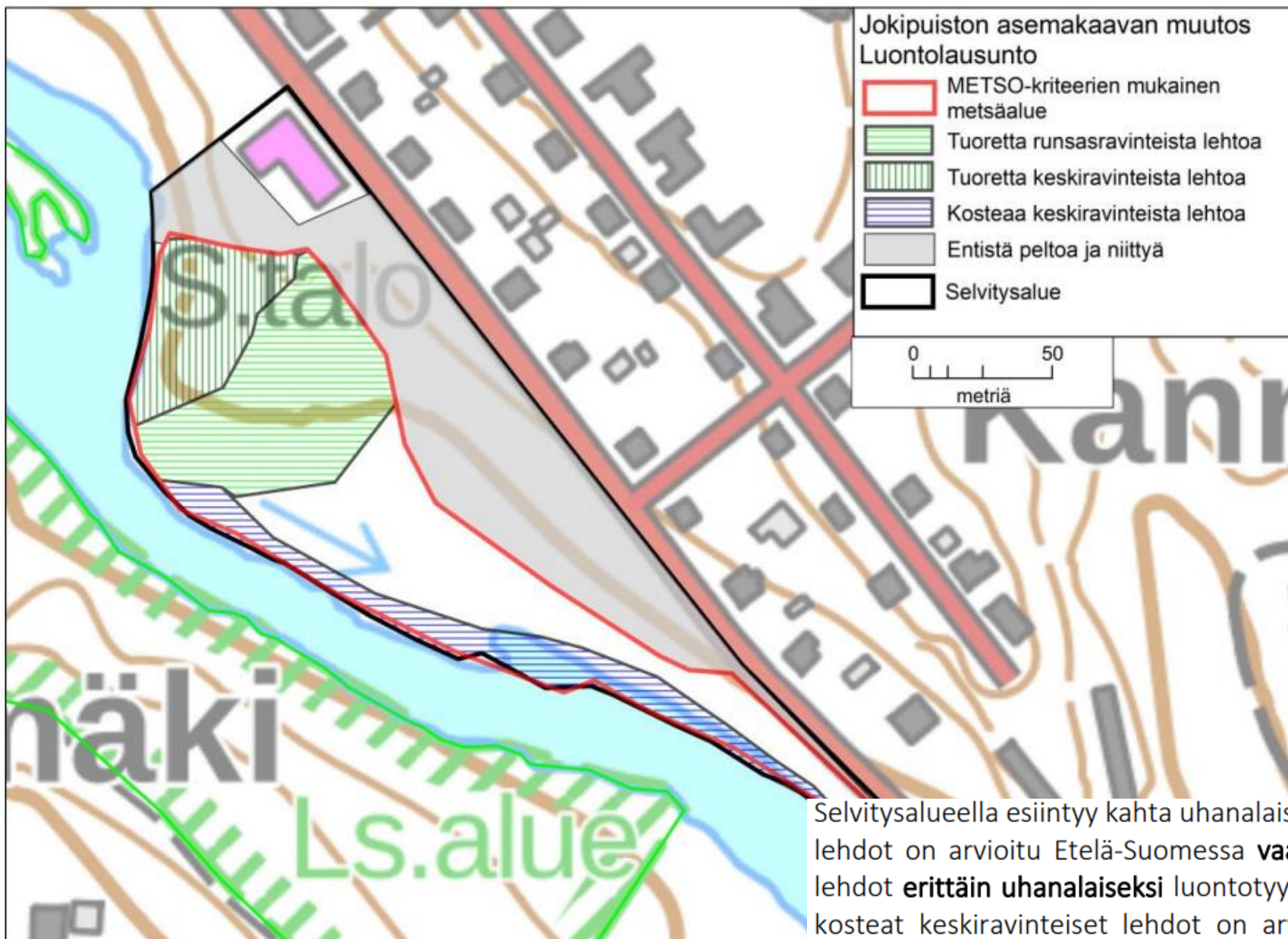
**Jokipuiston tontinmyynnistä jäisi NETTOA KAUPUNGIN KASSAAN ve1****293 000****Jokipuiston tontinmyynnistä jäisi NETTOA KAUPUNGIN KASSAAN ve2****188 000**

*\*kustannusarviot on tehty ostopalveluhankintana*







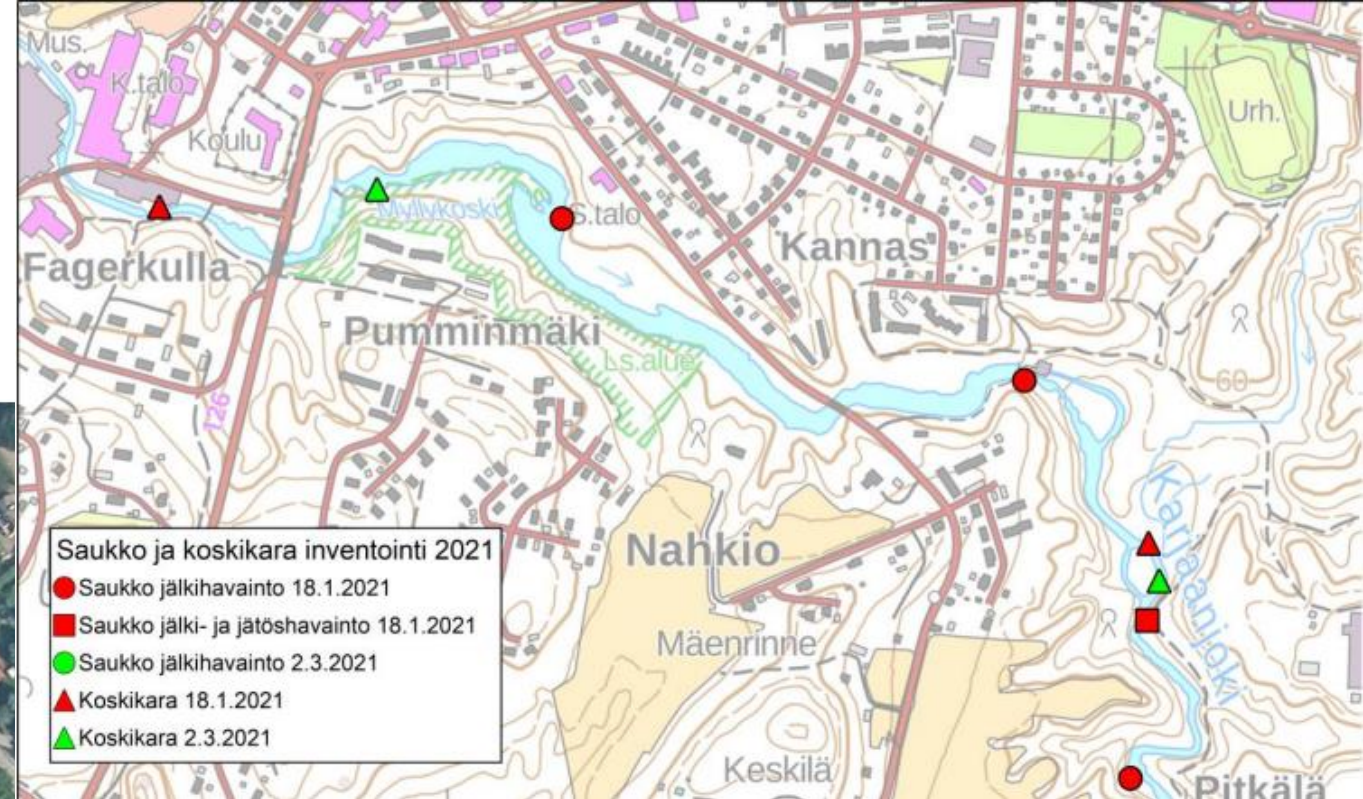
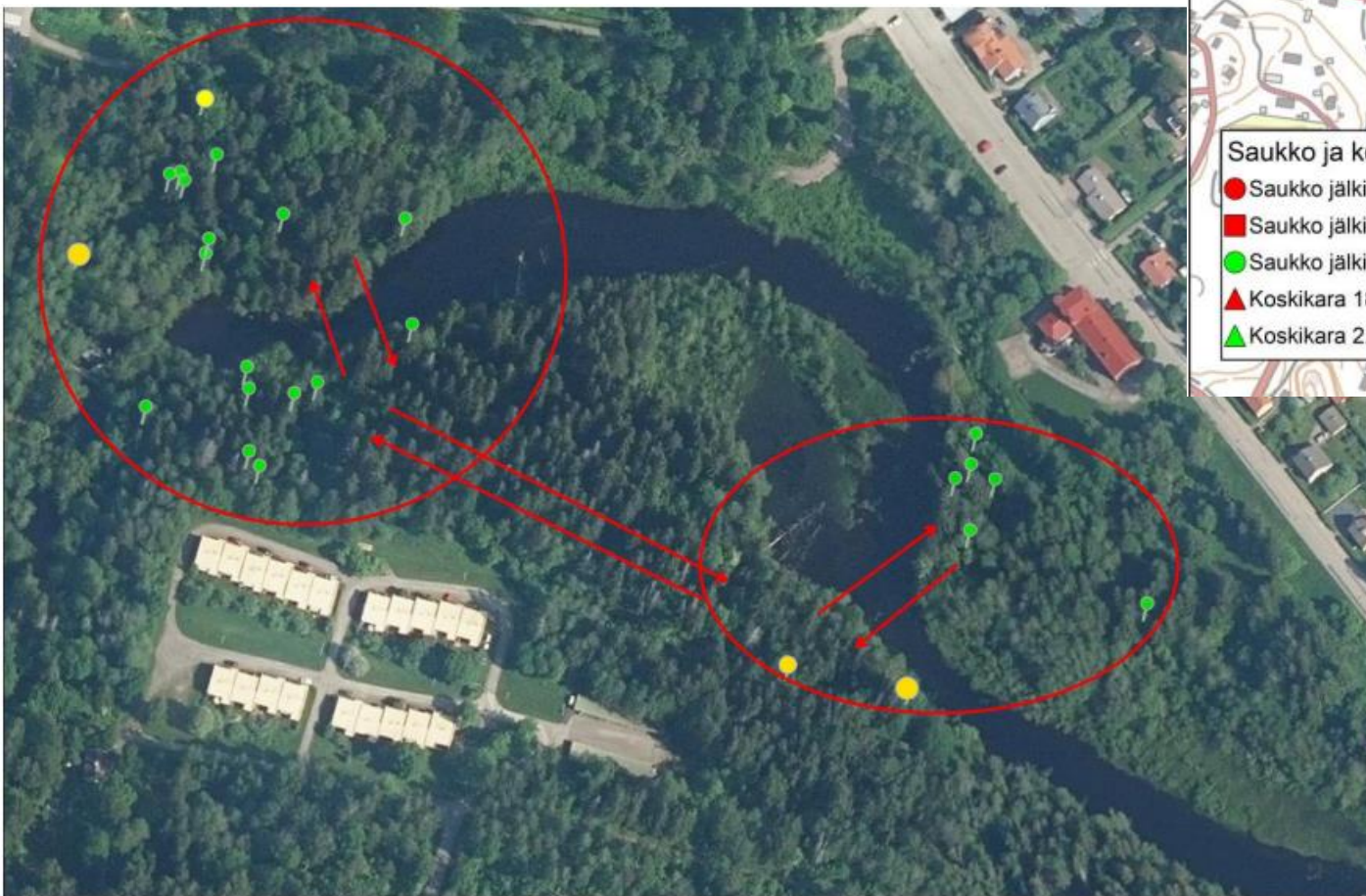


Selvitysalueella esiintyy kahta uhanalaista luontotyyppiä. Tuoret keskiravinteiset lehdot on arvioitu Etelä-Suomessa **vaarantuneeksi** ja tuoret runsasravinteiset lehdot **erittäin uhanalaiseksi** luontotyyppiä (Kontula & Raunio 2018a, b). Lisäksi kosteat keskiravinteiset lehdot on arvioitu **silmälläpidettäväksi luontotyyppiä**.



Saukolle jää riittävän leveä reviiri.

Liito-oravapuihin ei kosketa, ja tontti jää liito-oravan ydinalueen ulkopuolelle.



Tontin ulkopuoliseen puustoon ei kosketa.  
Tukimuurin ja rakennetun pihan ulkopuolinen tontin osa säilytetään mahdollisimman luonnontilaisena esim. isojen puiden suhteen.



Kartta 4. Kuvassa liito-oravan ydinalueet ja liikkumisreitit. Taustalla Maanmittauslaitoksen orto-













Niemenrantatalon koulu ja päiväkoti, punaisenkirjava Ruukintiili. Kuva: Raimo Ahonen.



# ARVOTUS!

Miten luonnontilaista puistoa kaupungin keskustassa halutaan?  
Luonnontilainen lehto on kulutusherkkä.

Esim. Metso-suojelu on vapaaehtoista ja Metso-suojelukelpoisia metsiä hakataan jatkuvasti.

