



VUOROVAIKUTUSRAPORTTI

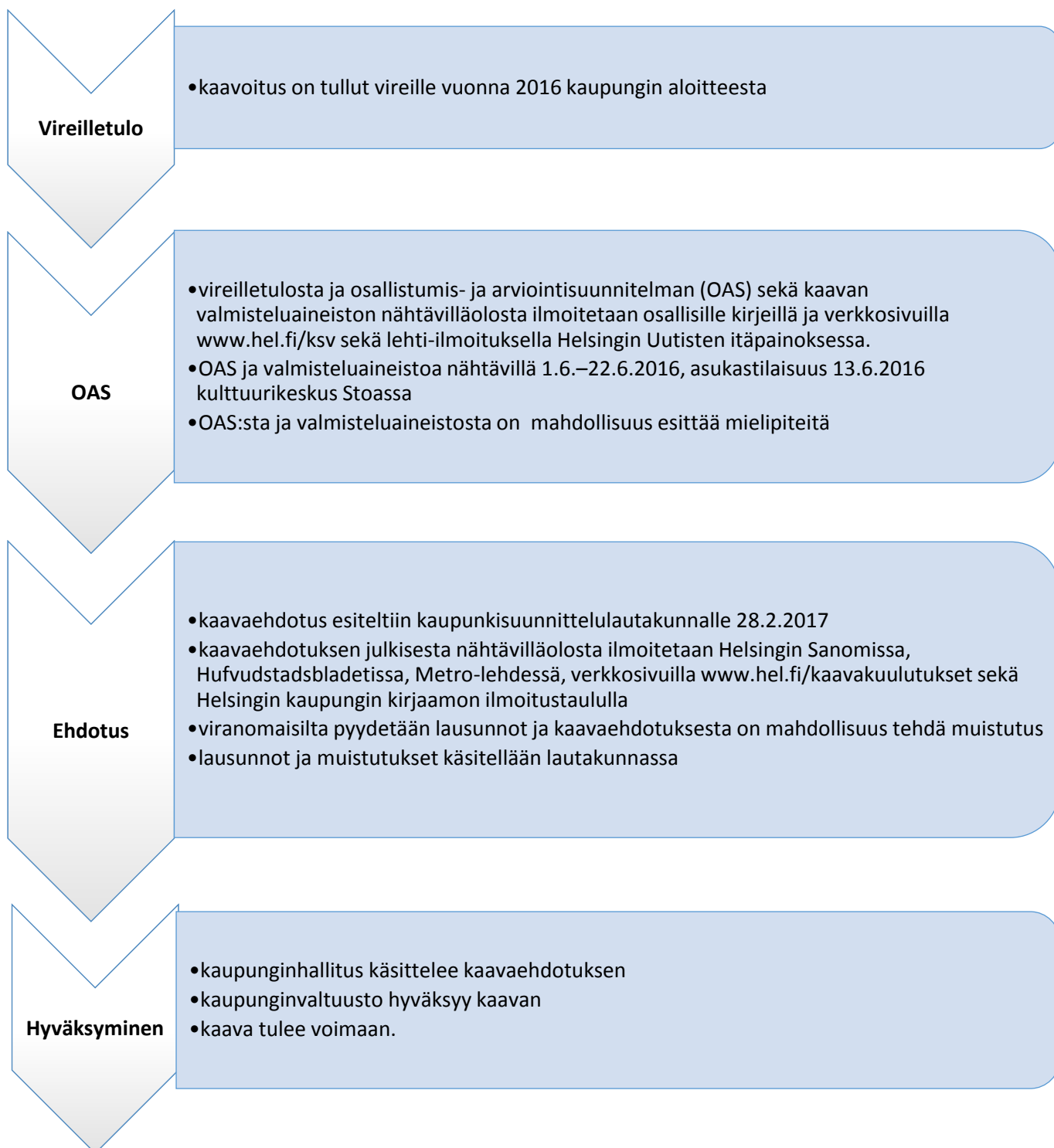
Kauppakartanonkatu 16 asemakaavan muutos (nro 12443)

Vuorovaikutusraportin sisältö

Vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot asemakaavan muutoksen (kaavaratkaisu) valmisteluajana saaduista kannanotoista, mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista (huomautukset) sekä vastineet niihin.

Jäljennökset kaikista kaavan valmisteluajana saaduista kannanotoista, mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista ovat nähtävissä Helsingin kaupungin kirjaamossa, käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13.

Kaavoituksen eteneminen



YHTEENVEDOT ESITETYISTÄ HUOMAUTUKSISTA JA VASTINEET NIIHIN

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo
1.6.–22.6.2016

Viranomaisten kannanotot

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin kannanotot seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

- Helen Oy
- asuntotuotantotoimisto (ATT)
- kaupunginmuseo
- kiinteistöviraston geotekninen osasto
- kiinteistöviraston tonttiosasto
- rakennusvirasto
- varhaiskasvatusvirasto
- ympäristökeskus

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Rakennusviraston kannanotto kohdistui muutosalueen ulkopuolella olevaan Ystävyydenpuistoon, jonne on tehty keskeneräinen väestönsuojakaava ja toteutumaton puiston yleissuunnitelma, jonka tavoitteita rakennusvirasto voi tarvittaessa varautua toteuttamaan.

Kiinteistöviraston geoteknisen osaston lausunto kohdistui kohteen perustamisolosuhdetietoihin.

Kiinteistöviraston tonttiosasto on ilmoittanut, että suunnitelma on hyvä ja tehokas ja että pihan mahdollinen yhteinen käyttö varmistettaisiin kaavamääräyksin eikä osoittamalla piha yhteispihatontiksi.

Ympäristökeskuksen kannanotossa todetaan, että rakentamistehokkuuden nostaminen hyvien joukkoliikenteen yhteyksien äärellä on järkevää ja että umpikorttelirakenne suojaa hyvin pihaa melulta. Ilmastonmuutoksen teema on jatkosuunnittelussa hyvä nostaa kokonaisvaltaisesti esiin ja kadun puoleiseen julkisivuun kohdistuva melutaso on arvioitava.

Asuntotuotantotoimisto on pyytänyt huomioimaan kaavan valmistelussa kohtuuhintaisen asuntotuotannon toteuttamisedellytykset.

Muilla viranomaisilla ei ollut huomautettavaa.

Vastineet viranomaisten kannanottoihin

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä valmisteluaineistoa koskevissa viranomaisten kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että pihan yhteinen käyttö on huomioitu kaavassa kiinteistöviraston toivomalla tavalla. Kohtuuhintaisen asuntotuotannon toteuttamisedellytykset on huomioitu laatimalla viitesuunnitelma ja sen mukainen kaavan yhteistyössä asuntotuotantotoimiston kanssa. Kadun puoleiseen julkisivuun kohdistuva melutaso on arvioitu. Kaavassa on määräykset viherkatoista ja viherkertoimen käytöstä jatkosuunnittelussa

Yhteenveto mielipiteistä

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä valmisteluaineistoa koskevia mielipidekirjeitä saapui 14 kpl. Valtaosassa kirjeistä on useita allekirjoittajia ja useissa kirjeissä on samoja allekirjoittajia. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty asukastilaisuuksissa.

Kriittiset mielipiteet kohdistuivat mm. purkamiseen ja sen perusteisiin, rakentamisen tehokkuuden nostoon, korttelityyppiin, kulkureittien ja kasvillisuuden säilyttämiseen, päivähoiton tilojen tulevaisuuteen ja kaavamuutoksesta tiedottamiseen. Kriittisten mielipiteiden tai suunnitelmien kategorisen vastustamisen lisäksi kahdessa mielipiteessä nykyisten rakennusten purkamista ja uusien rakentamista pidettiin hyvänä ratkaisuna ja lisäkerroksia toivottiin jopa enemmän kuin luonnossuunnitelmissa.

Lisäksi mielipiteitä on esitetty runsaasti muutoksen kohteena olevan vuokratalon kiinteistön hoidosta, aikaisemmista remonteista sekä isännöinnistä. Mielipiteissä on esitetty myös toiveita uudisrakennusten varustelutasosta ja muista toteutussuunnitteluun liittyvistä asioista sekä mielipiteitä jo lautakuntavaiheen ohittaneesta Ystävyyspuiston väestönsuojakaavasta. Mielipiteisiin, jotka eivät kohdistu tämän kaavamuutoksen sisältöön tai kaavavaiheiden suunnitteluun, ei anneta vastineita.

Vastineet mielipiteisiin aihepiireittäin

Purkaminen ja sen perusteet sekä rakentamisen tehokkuus

Kaupunkisuunnitteluvirasto on arvioinut, että kiinteistön kehittäminen nykyisen rakennuskannan purkamisen ja sen mahdollistaman nykyistä tehokkaamman uudisrakentamisen kautta on mahdollista ja strategisella tasolla myös toivottavaa. Kaupunginvaltuuston hyväksymän "Asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelmassa 2012" todetaan, että *keskitetään täydennysrakentamista olemassa olevan kaupunkirakenteen sisään. Tehokkaalla maankäytöllä turvataan luonto- ja lähivirkistysalueita, julkisen liikenteen kilpailukykyä ja kehittämistä sekä*

pyöräilyn ja kevyen liikenteen edistämistä. Tavoitteellisella täydennysrakentamisella tarkoitetaan asuntorakentamista, joka edesauttaa joukkoliikenteen runkoyhteyksiin tukeutuvan yhdyskuntarakenteen tiivistämistä. Kaupunginvaltuuston hyväksymässä kaupungin strategiaohjelmassa 2013–2016 todetaan mm., että kaupunginosien keskuksia vahvistetaan monipuolisella täydennysrakentamisella ja kaupunkiympäristön uudistamisella. Painopistealueena ovat poikittaiset joukkoliikenneyhteydet ja niiden mahdollistamat uudet toimintojen tiivistymät. Kaupunkisuunnitteluviraston ympäristöohjelmassa 2015–2017 tavoitteeksi on ilmoitettu mm. autoriippuvuuden vähentäminen suunnittelemalla kestäviin liikkumismuotoihin, perustuvaa liikennejärjestelmää. Tätä voidaan ohjelman mukaan tavoitella mm. tehokkaalla korttelirakenteella joka mahdollistaa lähipalvelut ja hyvän joukkoliikenteen, kantakaupunkimaisen kaupunkirakenteen laajentamisella ja asemaseutujen voimakkaalla tiivistämisellä.

Muutosalueen sijainti itäisen Helsingin tärkeimmän aluekeskuksen ytimessä ja kävelyetäisyydellä joukkoliikenneterminaalista tukee edellä mainittujen strategisten tavoitteiden mukaista, nykyistä maankäyttöä tehostavaa ja alueen asukasmäärää kasvattavaa täydennysrakentamista. Kaupunkisuunnitteluvirasto on arvioinut, että kaavaehdotuksen mukainen rakentaminen ja rakentamistehokkuuden nostaminen eivät ole ristiriidassa strategiaohjelmien muiden tavoitteiden kanssa.

Kaupunkisuunnitteluvirasto on arvioinut, että muutoskohteen rakennuksilla ei ole sellaisia rakennustaiteellisia tai kulttuurihistoriallisia arvoja, että niitä ei voisi purkaa. Muun muassa rakennussuojelullisia kysymyksiä arvioiva Helsingin kaupungin museo on omassa kannanotossaan todennut, että sillä ei ole osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja luonnosmateriaalista huomautettavaa.

Nykyisten rakennusten peruskorjaustarpeiden kustannukset, purkukustannukset, uusien rakennusten rakennuskustannukset ja näihin liittyvät kannattavuusarvioinnit eivät kuulu asemakaavoituksen vaikutusten arviointiin. Niistä vastaa rakennusten omistajana Helsingin kaupungin asunnot Oy sekä rakentamiseen ryhtyvät tahot.

Umpikorttelikritiikki

Umpikorttelityyppi mahdollistaa edellisessä vastineessa kuvattujen tavoitteiden ja perusteiden mukaisen tehostavan täydennysrakentamisen siten, että alueen kaupunkikuvallinen ilme ei mm. rakennusten korkeuksien suhteen merkittävästi muutu ja ruutukaavallinen ilme pysyväjänä. Umpikorttelityyppi takaa avointa tai puoliavointa tyyppiä paremmin liikennemelulta häiriöttömän sisäpihan asukkaiden lähioleskeluun. Kohteen umpikorttelia suunnitellaan ns. suurkorttelina, jossa sisäpihalta

löytyy auringon kierron aikana runsaasti varjottomia alueita. Umpikorttelien sisäpihat ovat tunnetusti turvallisiksi koettuja pienten lasten leikkiympäristöjä, joita ei ole tarpeen erikseen aidata.

Kulkureittien ja nykyisen kasvillisuuden säilyttäminen

Muutoksen kohteena olevan tontin läpi ei ole tarkoituksenmukaista ohjata yleistä jalankulkua, koska tontin itäpuolella oleva Ystävyysdenpuisto on saavutettavissa sujuvasti myös tontin etelä- ja pohjoislaidoilta, joihin puiston nykyinen polkuverkosto myös kytkeytyy. Kauppakartanonkadun puolella rakentaminen tuodaan muiden kadun varren tonttien mukaisesti tontin rajaan kiinni, mutta jalkakäytävän tilavuutta on mahdollista kasvattaa pohjakerroksen sisäänvedolla.

Uudisrakentaminen tontilla johtaa nykyisen puuston ja muun kasvillisuuden poistamiseen ja korvaamiseen uusilla istutuksilla. Uusien rakennusten perustustyöt tulevat rikkomaan rakennusten läheisyydessä sijaitsevien puiden juuristoja. Nykyinen puusto parkkikentän ja tontin länsirajan tuntumassa sekä kaikilla ympäröivillä puistoalueilla voidaan säilyttää. Mahdollisesti myös joitakin yksittäisiä puita, jotka sijoittuvat nykyiselle ja uudelle sisäpihalle, voidaan toteutusvaiheessa säilyttää suojaamalla.

Päivähoidon tilojen tulevaisuus

Kaavamuutoksen laatimisen yhteydessä kaupunkisuunnitteluvirasto on neuvotellut alueen päivähoidon järjestelyistä ja tämän kaavamuutoksen vaikutuksista niin kiinteistöviraston tilakeskuksen, varhaiskasvatusviraston ja opetusviraston kanssa. Neuvotteluissa on todettu, että Kauppakartanonkatu 16:sta poistuvat niin suomen- kuin ruotsinkieliset päivähoitopaikat ovat mitä todennäköisimmin sijoitettavissa muutoskohteesta vain parin sadan metrin etäisyydellä sijaitsevaan päiväkotikiinteistöön tai muihin lähistön päiväkoteihin.

Vaapukan päiväkotikiinteistöä on mahdollista laajentaa merkittävästikin ilman asemankaavan muutosta. Muutokset saattavat edellyttää väliaikaisjärjestelyjä paviljonkipäiväkodin muodossa esim. viereiselle Sini-vuokonpolun koulutontille. Järjestelyistä ja niiden suunnittelusta sekä aikataulutuksesta vastaa kiinteistöviraston tilakeskus varhaiskasvatus- ja opetusviraston kanssa. Kaupunkisuunnitteluvirasto huolehtii järjestelyiden kaavallisista edellytyksistä.

Framtiden för barndagsvårdens utrymme

I samband med beredningen av planändringen har stadsplaneringskontoret förhandlat med fastighetskontorets lokalcentral, barnomsorgsverket och utbildningsverket om arrangemangen för barndagsvården och planändringens påverkan. Under förhandlingarna har det konstaterats

att de finsk- och svenskspråkiga dagvårdsplatser som försvinner från Handelshusgatan 16 kan sannolikt placeras i daghemmet Vaapukkas fastighet som befinner sig på några hundra meters avstånd, eller i andra daghem i närheten.

Vaapukkas daghemsfastighet kan utvidgas avsevärt utan en planändring. Förändringar kan förutsätta tillfälliga arrangemang i form av paviljongdaghem på t.ex. Blåsippstigens skoltomt. Fastighetskontorets lokalcentral ansvarar för arrangemangen samt deras planering och schemaläggning tillsammans med barnomsorgsverket och utbildningsverket. Stadsplaneringskontoret ansvarar för de planmässiga förutsättningarna av arrangemangen.

Kaavamuutoksesta tiedottaminen ja vuorovaikutus

Asemakaavoitusmenettelyyn sovelletaan maankäyttö- ja rakennuslakia (MRL). Asemakaavan muutoksen vireilletulosta on tiedotettu osallisille siten, kuin maankäyttö- ja rakennuslain 8. luvun 62 ja 63 §:issä on säädetty. Asemakaava-alueen asunto- ja kiinteistöosakeyhtiöille osoitetut ilmoitukset ja kirjeet, kuten osallistumis- ja arviointisuunnitelma toimitetaan yhtiöiden isännöitsijälle, jonka tulee toimittaa tieto yhtiön asukkaille, osakkaille ja kiinteistössä toimiville yrityksille. Tässä tapauksessa muutoksen kohteena olevan kiinteistön asukkaille ja muille vuokralaisille järjestettiin lisäksi ennen varsinaisen kuulemisajan alkua oma tiedotustilaisuus, jossa oli mahdollisuus esittää kysymyksiä ja mielipiteitä.

Asemakaavan muutosehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 24.3.–24.4.2017

Muistutukset

Ehdotuksesta tehtiin 6 muistutusta.

Muistutuksissa kriittiset huomautukset kohdistuivat mm. purkamiseen ja sen perusteisiin yleisesti, kaavamuutoksesta tiedottamiseen ja kuulemisen järjestämiseen, uudisrakentamisen mittakaavaan, massoiteluun ja korttelityyppiin, muutoksen aiheuttamiin varjostus- ja meluhaittoihin, purku- ja perustusolosuhteisiin, kulkureittien ja kasvillisuuden säilyttämiseen sekä ruotsinkielisen päivähoiton tilojen tulevaisuuteen ja siihen liittyvään vaikutusten arviointiin. Yhdessä muistutuksessa esitettiin toiveita vaihtelevammasta kattomuotoilusta ja parvekkeista Ystävydenpuiston suuntaan.

Lisäksi muistutuksissa on esitetty mielipiteitä muutoksen kohteena olevan vuokratalon kiinteistön hoidosta, aikaisemmista remonteista ja isännöinnistä sekä Ystävydenpuiston väestönsuojakaavasta ja puuttuvasta alueellisesta väestönsuojasta yleisesti. Mielipiteisiin, jotka eivät kohdistu tämän kaavamuutoksen sisältöön tai kaavavaiheiden suunnitteluun, ei anneta vastineita

Vastineet aihepiireittäin

Purkaminen ja sen perusteet sekä rakentamisen tehokkuus, umpikorttelikritiikki, kulkureittien ja nykyisen kasvillisuuden säilyttäminen, kaavamuutoksesta tiedottaminen ja vuorovaikutus

Ks. tämän vuorovaikutusraportin osallistumis- ja arviointivaiheen vastineet edellä. Kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä, siitä on tiedotettu ja muistutuksia on voinut esittää kuten maankäyttö- ja rakennuslain 8. luvun 65 §:ssä on säädetty. Muusta kiinteistöä ja tulevia muutoksia koskevasta tiedottamisesta vastaa Heka-Puotila.

Uudisrakennusten varjostava vaikutus ja meluvaikutus

Nykyistä korkeampi ja kadun reunaan sijoittuva rakentaminen lisää varjostusta Kauppakartanonkadun toisella puolella olevien asuintalojen suuntaan. Muutoksen aiheuttamaa haittaa ei voi pitää kohtuuttomana. Kadun leveyden suhde uudisrakennuksen korkeuteen on 1,7:1 – 1,3:1 eli valokulma katuleikkauksessa on kaikissa tilanteissa reilusti yli 45 astetta. Tontin sisäpihalla valoisuuden olosuhteet eivät muutu radikaalisti nykyisestä tilanteesta. Rakennusseinämät ovat kaksi kerrosta nykyisiä korkeampia, mutta viitesuunnitelman mukainen sisäpiha on toisaalta kooltaan nykyistä suurempi ja väljempi. Kaavaselostuksen liitteenä oleva varjostustutkielma on tehty kuusikerroksisella umpikorttelimassalla.

Rakennusten vaikutuksia ympäristön kaikuisuuteen on ylipäättänsä vaikea mitata tai arvioida tarkasti. Muutos nykytilanteeseen nähden voidaan tässä tapauksessa kuitenkin arvioida vähäiseksi, sillä rakennusseinämien korkeuden muutos on pääosin vain kaksi kerrosta. Tontin ympärillä säilyy kookasta puustoa joko tontin tai puiston puolella edelleen kolmella sivulla. Umpikorttelityyppi takaa avointa tai puoliavointa tyyppiä paremmin liikennemelulta häiriöttömän sisäpihan asukkaiden lähiolleskeluun.

Perustusolosuhteet ja purkamisen aiheuttamat haitat

Kaavaselostuksessa on arvioitu mm. kartta- ja arkistoaineistoista saatavilla olevien tietojen perusteella kohteen maaperän rakennettavuus, pohjarakentamisolosuhteet ja mahdolliset pilaantuneisuuteen liittyvät kunnostustarpeet ja niiden perusteella perustamistapa. Lopullinen perustamisratkaisu ja maa-aineksen käsittely suunnitellaan tarkempien maaperätutkimusten perusteella toteutusvaiheessa. Purkusuunnitelma ja siihen liittyvä ympäristöhäiriöiden torjunnan suunnittelu tehdään samoin toteutusvaiheessa.

Påminnelse i hänvisning till den svenskspråkiga dagvården

I samband med beredningen av planeändringen har stadsplaneringskontoret (fr.o.m 1.6.2017 Stadsmiljösektorn/Markanvändning och stadsstruktur/Detaljplaneläggning) varit tätt i kontakt med utbildningsverket (fr.o.m 1.6.2017 Fostrans- och utbildningssektorn/Svenska tjänster/Småbarnspedagogik) som ansvarar för den svenskspråkiga småbarnspedagogiken och andra kommunala förvaltningar som ansvarar för dagvårdsutrymmen. I denna ändring av detaljplanen och planeändringar generellt kan inte slutligen avgöras i vilken adress och i hurudana utrymmen den svenskspråkiga småbarnspedagogiken ordnas. I mån av möjlighet har ändå på förhand gjorts försök att utreda frågan om de finsk- och svenskspråkiga dagvårdsenheternas nya placering.

Utbildningsverket har skickat följande respons i hänvisning till Botby daghems föräldraförenings påminnelse:

Stadsplaneavdelningen förbereder en detaljplan gällande tomterna 45048/8 samt 12443, där de nu befintliga fastigheterna på Handelshusgatan 16 kommer att rivas och ersättas med bostadshus. I fastigheten på Handelshusgatan 16 fungerar Botby daghem.

Botby daghems föräldraförening uttrycker sin oro över att man i detaljplanen angående daghemmet konstaterat fåordigt att "vårdplatserna kommer att ersättas med nya i närområdet och att förändringen möjligtvis kommer att kräva tillfälliga arrangemang samt att servicenätet på området kommer att utvärderas närmare angående permanenta dagvårdslokaler".

Utbildningsverket har i samarbete med lokalcentralen satt igång en utredning om alternativa lösningar. En slutgiltig lösning förväntas under pågående år. En av de viktigaste utgångspunkterna är att den nya svenskspråkiga daghemsverksamheten är belägen vid goda förbindelser, att miljön är lämplig för daghemsverksamhet och att lokalerna som erbjuds är godkända av miljöcentralen och andra myndigheter.

Helsingfors stads fullmäktige har fastslagit principer om daghemmens storlek (63 platser på svenska) för att enheterna inte skulle vara så sårbara och för att uppnå kostnadseffektivitet. Investeringarna görs för en viss form av verksamhet, inte för en viss språkgrupp. Alla nya daghem är numera samprojekt bl.a. för att stärka all den service som behövs med och kring småbarnspedagogiken – däremot är den pedagogiska verksamheten alltid på endera språket.

Ruotsinkieliseen päivähoitoon liittyvä muistutus

Kaavamuutoksen laatimisen yhteydessä kaupunkisuunnitteluvirasto (1.6.2017 alkaen Kaupunkiympäristön toimiala/Maankäyttö ja kaupunkirakenne/Asemakaavoitus) on ollut tiivistä yhteydessä ruotsinkielisestä varhaiskasvatuksesta vastaavan opetusviraston (1.6.2017 alkaen Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala/Ruotsinkieliset palvelut/Varhaiskasvatus) ja muiden päiväkotitiloista vastaavien hallintokuntien kanssa. Tässä asemakaavan muutoksessa ja asemakaavoissa yleisesti ei voida lopullisesti ratkaista missä osoitteessa ja minkälaisissa tiloissa ruotsinkielistä varhaiskasvatusta järjestetään. Mahdollisuuksien rajoissa on kuitenkin pyritty ennakkoon selvittämään kohteessa nyt toimivien niin suomen- kuin ruotsinkielisten päiväkotiyksikköjen uudelleen sijoittumiseen liittyvää kysymystä.

Opetusvirasto on toimittanut seuraavan vastineen päiväkoti Botbyn vanhempainyhdistyksen muistutukseen liittyen:

Asemakaavaosasto valmistelee tontille 45048/8 asemakaavan muutosta 12443, jossa nykyiset Kauppakartanonkadulla olevat rakennukset puretaan ja korvataan uusilla asuinrakennuksilla. Kauppakartanonkatu 16 rakennuksissa toimii päiväkoti Botby.

Ruotsinkielisen päiväkodin, Botby daghemin, vanhempainyhdistys on osoittanut huolensa siitä että asemakaavan muutoksen yhteydessä on vain lyhyesti mainittu poistuvista päiväkotipaikoista; ”että ne korvataan uusilla lähialueelta ja että muutos mahdollisesti vaatii väliaikaisia tilaratkaisuja sekä että pysyvä päiväkotiratkaisu vaatii syvällisemmän palveluverkkotarkastelun”.

Opetusvirasto on yhteistyössä tilakeskuksen kanssa käynnistänyt selvityksen ratkaisuvaihtoehdoista. Lopullinen ratkaisu on odotettavissa kuluun vuoden aikana. Tärkeimpiä lähtökohtia ovat, että uusi ruotsinkielinen päivähoitopiste on hyvien liikenneyhteyksien äärellä, ympäristö on sopiva päivähoitotoiminnalle ja tarjolla olevat tilat ovat ympäristökeskuksen ja muiden viranomaisten hyväksymiä.

Helsingin kaupungin valtuusto on päättänyt päiväkotien kokoperiaatteista (ruotsinkieliset 63 paikkaa), jotta yksiköt eivät olisi niin haavoittuvia ja ne olisivat kustannustehokkaampia. Investoinnit ovat kohdennettu toimintaan, eivät kieliryhmään. Kaikki päiväkodit ovat nykyään yhteishankkeita mm. vahvistamaan tarvittavia varhaiskasvatuksen palveluja, sitä vastoin pedagoginen toiminta tapahtuu ainoastaan jommalla-kummalla kielellä.

Toiveet vaihtelevasta kattomaisemasta ja puiston puolen parvekkeista

Koska Itäkeskuksen eteläosan kerrostalokanta on tasakattoista, on riittävän kaupunkikuvallisen yhtenäisyyden säilyttämiseksi järkevää määrätä myös uudet rakennukset tasakattoisiksi. Kaava mahdollistaa periaatteessa kattomaiseman porrastuvan massoittelun. Kaavaa varten laaditussa viitesuunnitelmassa pyrkimys on kuitenkin ollut rauhallisessa räystäslinjan ilmeessä ympäröivän naapuruston mukaisesti. Kattoterasien sijasta kohteeseen on rakennettava hulevesiä pidättävä viherkatto, jolla pyritään mm. ehkäisemään paikallista hulevesiviemäristön tulvimista. Puiston puoleiseen eteläpäätyyn todennäköisesti tullaan rakentamaan parvekkeita. Kaava mahdollistaa parvekkeet kaikille tontin sivuille.

Kirjeet

Nähtävilläoloajan ulkopuolella on saapunut kaksi kirjettä. Kirjeissä esitetyt kriittiset huomiot kohdistuivat muistutusten tapaan purkamiseen ja sen perusteisiin yleisesti, kaavamuutoksesta tiedottamiseen ja kuulemisen järjestämiseen. Ks. aiheita koskevat vastineet edellä.

Viranomaisten lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Helen Oy
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- kiinteistöviraston tonttiosasto
- pelastuslautakunta
- yleisten töiden lautakunta
- ympäristölautakunta

Yhteenveto lausunnoista

ELY-keskuksen lausunnossa esitettiin, että tilanteessa, jossa julkisivuille on annettu ääneneristysmääräyksiä, on huoneistojen syytä avautua asuinrakennuksissa myös rakennuksen hiljaisemmalle puolelle. Kadun varressa oleva julkisivun ääneneristysvaatimus on ulotettava meluselvityksen perusteella myös molemmissa kulmissa korttelin pidempien julkisivujen puolelle. Kaavaselostuksessa on esitettävä karttaliitteellä melutasot kaava-alueella.

Julkisivun ääneneristys ja koneellinen ilmanvaihto eivät korvaa mahdollisuutta tuulettaa huoneistoa ikkunan kautta. Tuuletusikkunan kohdalla tulee saavuttaa valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset melutason ulkoalueiden ohjearvot (KHO 1.7.2013). Kaava-alueella pitää varmistaa, että yöaikaiset 45 dB LAmax-tasot eivät ylity. Parvekkeilla on

saavutettava valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset melun ohjearvot ulkona. Tästä on kaavassa määrättävä. Kaava-alueella on myös liikenteen mahdollisesti aiheuttamat tärinähaitat selvitettävä ja torjuttava.

Ympäristölautakunnan lausunnossa todetaan, että umpikorttelirakennus suojaa hyvin piha-alueita liikenteen melulta. Kaavaselostuksen mukaan liikenteen aiheuttamat kadun puoleiseen julkisivuun kohdistuvat päiväajan keskiäänitasot ovat noin 65–66 dB. Julkisivuun kohdistuvan melutason ollessa ≥ 65 dB, on suositeltavaa, että asunnot avautuvat myös hiljaisemman julkisivun puolelle. Hiljaisemmalla puolella tarkoitetaan lähtökohtaisesti suuntaa, jolla melutason ohjearvot alittuvat. Kaavaehdotuksessa on annettu määräys, jonka mukaan parvekkeet tulee lasittaa. Oleskeluparvekkeilla tulee saavuttaa melutason ohjearvot (Vnp 993/1992). Tältä osin kaavamääräystä on hyvä täydentää.

Pelastuslautakunnan lausunnossa todetaan, että jatkosuunnittelussa tulee huomioida pelastusteiden ajoreittien ja nostopaikkojen tarkemmat järjestelyt rakennusta ympäröivillä ajo- ja kevyenliikenteen väylillä sekä piha-alueella. Huomioitavaa on muun muassa, että pihakannelle tulee kantavuusvaatimus pelastustien vuoksi. Jatkosuunnittelussa tulee myös huomioida porrashuoneiden sivukäytävien palo- ja poistumisturvallisuuteen liittyvät järjestelyt, kuten savunpoisto ja käytävien savu- ja palo-osastointi.

Muissa lausunnoissa ei ollut huomautettavaa.

Vastine ELY-keskuksen ja ympäristölautakunnan lausuntoihin

Kaavamuutoksen kohteesta on laadittu viitesuunnitelmaan perustuva meluselvitys, joka liitetty kaavaselostukseen. Kaavaselostusta on muokattu ja täydennetty meluselvityksen perusteella. Asemakaavan määräyksiin on tehty muutoksia ja lisäyksiä: Merkintä, joka osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään merkityn luvun osoittamalla tasolla, on jatkettu rakennusalan pidempien julkisivujen puolelle. Kaavaan on lisätty katuun rajoittuvien asuntojen avautumista koskeva määräys sekä parvekkeiden lasittamista koskeva määräys.

Kaavassa ei nähdä välttämättömänä määrittää oleskeluparvekkeilla saavutettavaa melutasoa tiukasti lukuarvoon 55 dB, vaikka melun kannalta sitä on syytä pitää suunnittelun tavoitearvona. Asuinkorttelista voidaan osoittaa melulta suojaisia leikki- ja oleskelupiha rakennusmassojen rajaamalla alueelta.

Tärinähaittoja ja yöaikaisia L_{Amax}-tasoja koskevaa selvitystä ja niitä koskevia määräyksiä ei katsota tarpeelliseksi, koska viereisillä kaduilla

ei ole tavanomaisesta poikkeavasti raskasta liikennettä eikä raideliikennettä, joten kaava-alueelle ei arvioida kohdistuvan merkittävää tärinäriskiä tai poikkeuksellisia enimmäisäänitasoja.
