



9.12.2010, täydennetty 15.5.2012

KOTIKONNUNTIEN VARREN ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS NRO 12017

Hankenro 0737_2
HEL 2011-001586 (Kslk dnro 2010-1106)

Kontulan keskuksen kaavaluonnoksen pohjalta laaditaan asemakaavaluonnokset osa-alueittain. Keskuksen suunnittelun vuorovaikutuksesta on raporttiin tiivistäen poimittu Kotikonnutien varren kaavamuuosaluetta koskevat asiat.

SISÄLLYS

**Kontulan keskus, osallistumis- ja arviointisuunnitelma
nähtävillä 16.2.–30.4.2004**

Kontulan keskus, suunnitteluperiaatteet nähtävillä 13.–31.3.2006

Kontulan keskus, kaavaluonnos nähtävillä 25.5.–15.6.2009

Kotikonnutien varsi, kaavaluonnos nähtävillä 31.8.–5.10.2010

Viranomaisyhteistyö
– Tiivistelmät viranomaisten kannanotoista ja vastineet

Mielipidekirjeet
– Tiivistelmät mielipidekirjeistä ja vastineet

Kotikonnutien varsi, kaavaehdotus nähtävillä (MRL 65 §) 4.2.–7.3.2011

Lausunnot
– Tiivistelmät lausunnoista ja vastineet



9.12.2010, täydennetty 15.5.2012

Kontulan keskus, osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä 16.2.–30.4.2004

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävänä kaupunkisuunnitteluvirastossa 16.2.–30.4.2004, Kontulan kirjastossa ja viraston internet-sivuilla. Suunnitelmaa koskeva yleisötilaisuus pidettiin 23.2.2004 Kontulan kirjastossa.

Alueen eri intressiryhmien toiveita kartoitettiin yhteistyössä Lähiöprojektin kanssa vuoden 2004 aikana laajasti, mm. kaavakävelyn avulla ja Lasten vuoden kokeiluhankkeena koululaisten ja nuorten kanssa tulevaisuusverstaas- ja tarrakarttamenetelmin.

Asukkaille tärkeitä asioita ovat olleet mm. toive Kontulatalon toteutumisesta, nykyisellään eristettynä olevan kalliopuiston rakentaminen tärkeäksi ostoskeskukseen liittyväksi kaupunkipuistoksi ja metron maisemaan viiltämän haavan paikkaaminen. Kauppiaiden keskeisenä toiveena on asiakaspysäköinnin lisääminen, mutta myös ostoskeskuksen täydentämistä hotellilla on toivottu. Liikennelaitos on omalla tahollaan pohtinut joukkoliikenteen terminaalin ratkaisuja. Pääkaupunkiseudun yhteistyövaltuuskunnan tavoitteista Kontulaa koskevat liityntäpysäköinnin kehittäminen ja uusi raideliikenteen poikittaisyhteys. Kirjaston edustajat ovat pitäneet ensisijaisena uutta kirjastoa ja sen sijaintia ostoskeskuksen alueella pääjalankulkuvirtojen yhteydessä ja metroaseman lähellä.

Kontulan keskus, suunnitteluperiaatteet nähtävillä 13.–31.3.2006

Täydennysrakentamisen ideasuunnitelman ja kalliopuiston yleissuunnitelman lähtökohtia esiteltiin alueen yhdistysten järjestämässä tilaisuudessa 14.3.2005 Kontulan kirjastossa. Suunnittelutyön kuluessa on keskusteltu kaupungin hallintokuntien ja mm. yrittäjäyhdistyksen, kalliopuistoon rajautuvien taloyhtiöiden sekä nuorisotalon, uimahallin ja kansaneläkelaitoksen edustajien kanssa.

Konsulttitoiden materiaali ja niiden pohjalta laaditut suunnitteluperiaatteet ovat olleet nähtävänä näyttelyn muodossa kaupunkisuunnitteluvirastossa ja Kontulan kirjastossa 13.–31.3.2006.

As Oy Kotikonnuntie 2 vastusti kalliopuiston suunnitelmaa siltä osin kuin tonttia on osoitettu liitettäväksi puistoalueeseen ja kävelytie puistoon on ohjattu kulkemaan makuuhuoneiden ikkunan alta, ja yhtiö vastusti myös 8-kerroksisten kerrostalojen rakentamista metroradan päälle kalliopuiston reunaan. As Oy Kotikonnuntie 2, Aira Snellman ja Leena



9.12.2010, täydennetty 15.5.2012

Jäppinen vastustivat kuorma-autojen pysäköintipaikkojen sijoittamista huoltoaseman yhteyteen.

Vastineessa todetaan mm., että suunniteltu kalliopuisto ja uusi kevyen liikenteen yhteys mahdollistavat alueen aikaisempaa aktiivisemmän käytön ja että tavanomaisen käytön lisääntyessä häiriökäyttäytyminen kallioalueella todennäköisesti vähenee. Kallionreunan uudet rakennukset eivät ole suoraan Asunto Oy Kotikonnuntie 2:n edessä. Lounaaseen suuntautuvilta parvekkeilta säilyy esteetön näkymä kallioalueelle, uudisrakennusten rajatessa maisemaa eteläsuunnassa. Kuorma-autopysäköinnin keskittämisen todetaan noudattelevan nykyistä käytäntöä Itä-Helsingin kerrostaloalueilla, ja pysäköintialueen haittoja voidaan tarkemmassa suunnittelussa vähentää mm. kadun varteen sijoitettavalla istutusvyöhykkeellä. Kotikonnuntien alikulun säilyttämismahdollisuus todetaan tutkittavan jatkosuunnittelussa.

Keskustelutilaisuudessa Kontulan nuorisotalolla oli paikalla noin 85 henkilöä. Useissa puheenvuoroissa pidettiin keskustan kehittämistä myönteisenä asiana. Kysymykset kohdistuivat erityisesti pysäköinti- ja liikennekysymyksiin. Kotikonnuntien liittymän toimivuus, kevyen liikenteen alikulun säilyttäminen ja kuorma-autopaikoitus huoltoaseman yhteydessä olivat esillä. Asuinrakennusten hallintamuoto ja vuokra-asuntojen osuus keskusteluttivat, uudisrakennusten toteuttamista omistus-asuntoina pidettiin tärkeänä.

Keskustelutilaisuuden jälkeen yhteydenotoissa mm. toivottiin uudisrakennusten olevan omistusasuntoja, hotellihanketta pidettiin hyvänä ja puistosuunnitelmaa häiriökäyttäytymistä vähentävänä. Alkoholimyyntin runsautta ostoskeskuksessa ja huoltoasemalla pidettiin häiriöitä lisäävänä asiana.

Kontulan keskus, asemakaavan muutosluonnos nähtävillä 25.5.–15.6.2009

Asemakaavan muutosluonnos oli nähtävänä kaupunkisuunnitteluvirastossa 25.5.–15.6.2006, Kontulan kirjastossa ja viraston internetsivuilla. Luonnosta koskeva yleisötilaisuus pidettiin 25.5.2009 Vesalan yläasteen koululla.

Kaavaluonnos on valmisteltu yhteistyössä kiinteistöviraston tonttiosaston, rakennusviraston katu- ja puisto-osaston ja HKL-liikelaitoksen kanssa. Viranomaisyhteistyötä on lisäksi tehty mm. pelastuslaitoksen, Helsingin kaupungin ympäristökeskuksen, kaupunginkirjaston, kiinteistöviraston tilakeskuksen ja sosiaaliviraston kanssa.



9.12.2010, täydennetty 15.5.2012

Rakennusviraston katu- ja puisto-osasto totesi kannanotossaan, että Kotikonnuntien ja Ostostien risteysalueen liikenneturvallisuus paranee merkittävästi. Kevyen liikenteen yhteyden Ostoskujalta Kotikonnuntielle ja Kontulan vanhustenkeskukseen tulisi olla pyöräilyn ja jalankulun osalta eroteltu. Kotikonnuntiestä itään kevyen liikenteen reitin siirtäminen metroradan viereen edellyttää tukimuurirakenteiden käyttöä.

Vastineessa todettiin, että käytettävissä olevan tilasta johtuen kaava-alueella ei Ostoskujalta Kotikonnuntielle johtavaa kevyen liikenteen yhteyttä voida toteuttaa eroteltuna.

Yleisötilaisuudessa Vesalan yläasteella oli paikalla noin 50 henkilöä. Suunnitellusta rakentamisesta saatiin pääosin myönteistä palautetta. Huolestuneita oltiin kevyen liikenteen turvallisuudesta ja mm. Kotikonnuntien alikulun säilyttämistä pidettiin tärkeänä. Maantasopysäköinti-paikkoja ja kuorma-autopaikkoja toivottiin osoitettavan alueelta.

Yleisötilaisuuden palautteen pohjalta kaavaluonnosta muutettiin siten, että Kotikonnuntien alikulku voidaan säilyttää. Alikulun säilyttämisen vuoksi kalliopuistoon johtava raitti siirtyi alkupäästään hieman aikaisempaa lähemmäs As Oy Kotikonnuntie 2 asuinrakennusta. Alikulun suunnitelmien todettiin tarkentuvan vielä seuraavassa suunnitteluvaiheessa.

Kotikonnuntien varsi, asemakaavan muutosluonnos nähtävillä 31.8.–5.10.2010

Asemakaavan muutosluonnos oli nähtävänä kaupunkisuunnitteluvirastossa, viraston internetsivuilla ja Kontulan kirjastossa 31.8.–5.10.2010.

Kaavan laatija oli tavattavissa Kontulan kirjastossa kahtena iltana kaavan nähtävänä olon aikana. Asunto Oy Kotikonnuntie 2 ja Kiinteistö Oy Ostostie 2 -yhtiöille on kaavaluonnos esitelty erillisessä tilaisuudessa. Kotikonnuntien huoltoasemasta on pidetty neuvoteltu tontin vuokramiehen edustajan ja kiinteistöviraston tonttiosaston kanssa.

Kaavaluonnosta koskien on asemakaavaosastolle saapunut kirjeitse kolme viranomaiskannanottoa ja kolme mielipidettä. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty kaavan nähtäväolon aikana Kontulan kirjastossa ja puhelimitse.

Viranomaisyhteistyö

Kaavaluonnoksen valmistelussa on tehty yhteistyötä pelastuslaitoksen, rakennusviraston katu- ja puisto-osaston, sosiaaliviraston, kaupunginmuseon ja kiinteistöviraston tonttiosaston kanssa.

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Tilinumero	Y-tunnus
PL 2100 00099 HELSINGIN KAUPUNKI kaupunkisuunnittelu@hel.fi	Kansakoulukatu 3 HELSINKI 10 http://www.hel.fi/ksv	+358 9 310 1673	+358 9 310 37409	800012-62637	0201256-6 Alv. nro FI02012566



9.12.2010, täydennetty 15.5.2012

HKL-liikelaitos (4.10.2010) kohdistaa mielipiteensä pääosin Kotikon-
nuntien länsipuolelle Kontulan keskuksen kaavaluonnoksessa suunni-
teltuun rakentamiseen, todeten että:

- Asemakaavan muuttaminen nykyisestä ja rakentamishan-
ke eivät saa aiheuttaa liikennelaitokselle metrorataan koh-
distuvia melutason alentamisvaatimuksia.
- Parkkialueen perustusten tekeminen ei saa aiheuttaa met-
roradalla penkereen sortumia.
- Työnaikaiset rakennelmat eivät saa tukkia metron nykyisiä
huolto-, hätäpoistumis- ja palokunnan hyökkäysteitä (jos
sellaisia alueella on).
- Kaikenlainen rakentaminen (lyöntipaalutus, ampuminen
jne.) ei saa häiritä metroliikennettä.

Vastine

Kotikonnutien kaavaluonnoksen alueella ei maastotarkastelun perus-
teella ole huolto-, hätäpoistumis- ja palokunnan hyökkäysteitä. Koti-
konnuntien alittava kevyen liikenteen yhteys on kaavaehdotuksessa ka-
tualuetta. Rakennuttajana toimii rakennusviraston katu- ja puisto-
osasto. Raitin tukimuurit on toteutettavissa siten, ettei metroliikenteelle
aiheudu häiriötä. Raitin muutostyöt toteutetaan rakennusviraston mu-
kaan aikaisintaan 2013.

Kotikonnutien länsipuolisen alueen metrovyöhykkeen kaavamuutok-
sen suunnittelu tullaan tekemään yhteistyössä HKL-liikelaitoksen kans-
sa.

Terveyskeskus (17.9.2010) on huolissaan pysäköintipaikkojen riittä-
vyydestä Kontulan keskuksen alueella.

Kontulan keskuksessa sijaitsevat terveyskeskuksen terveysasema Os-
toskuja 3:ssa ja kotihoidon toimipiste Ostostie 4:ssä. Kotihoidossa
työskentelee yli 60 henkilöä. Kotihoito palvelee Kontulan, Mellunmäen,
Vesalan alueita ja henkilökunta liikkuu asiakasmatkat mm. omilla autoil-
la. Asemakaavan muutoksen yhteydessä katoaa paljon pysäköintipaik-
koja terveysaseman asiakkailta ja kotihoidon henkilökunnalta.

Asemakaavan muutoksen yhteydessä tarvitaan korvaava pysäköinti-
mahdollisuus lähialueelta.

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Tilinumero	Y-tunnus
PL 2100 00099 HELSINGIN KAUPUNKI kaupunkisuunnittelu@hel.fi	Kansakoulukatu 3 HELSINKI 10 http://www.hel.fi/ksv	+358 9 310 1673	+358 9 310 37409	800012-62637	0201256-6 Alv. nro FI02012566



9.12.2010, täydennetty 15.5.2012

Vastine

Kaavamuutoksen alueella kadunvarsipysäköintipaikat Kotikonnuntiella vähenevät jalankulku- ja pyöräilyolosuhteiden parantamisen vuoksi. Ostostiellä kadunvarsipysäköinti on edelleen mahdollista, tosin pysäköintipaikat vähenevät myös siellä, kun yhdistetty jalankulku- ja pyörätie jatketaan katusuunnitelman mukaisesti Kotikonnuntielle.

Kontulan terveysaseman tontin autopaikat sijaitsevat rakennuksen kellarissa. Ne eivät ole asiakaskäytössä. Terveysaseman edustan pysäköintialue, joka on Kontulan Palvelutalot Koy:n (mm. kirjasto, uimahalli) hallinnassa ja palvelee myös terveysaseman asiakkaita, on Kontulan keskuksen kaavaluonnoksen mukaisesti jatkosuunnittelussa tarkoitus säilyttää nykyisellään. Keskuksen kaavaluonnokseen sisältyy myös erillinen noin 200 autopaikan liityntäpysäköintilaitos.

Kotikonnuntien kaavaehdotusta ei ole mielipiteen johdosta muutettu.

Sosiaalivirasto (29.2.2010) pitää tärkeänä Kontulan keskuksen ja sen lähialueen elävöittämistä ja yhtenä osana tätä Kotikonnuntien varren täydennysrakentamista.

Valmisteilla olevan Kotikonnuntien varren asemakaavan määräyksissä tulee huomioida palvelutilojen sijoittumisen mahdollisuus kerrostalojen alakertaan täydennysrakentamiskohteissa tuottajasta riippumatta. Sosiaali-, päivähoito- ja asumispalveluja voivat tuottaa kaupunki, yksityiset, järjestöt tai erilaiset yhteisöt.

Sosiaaliviraston palveluverkon suunnittelussa Kotikonnuntien varsi on yksi mahdollinen selvitettävä palvelutilojen sijoituspaikka yhteistyössä kiinteistöviraston kanssa. Sosiaalivirasto vuokraa tilat kiinteistöviraston tilakeskukselta.

Sosiaalivirastolla ei ole muuta huomautettavaa Kotikonnuntien varren asemakaavaluonnoksesta kuin huomioitavaksi täydennys kaavamääräyksissä palvelu- yms. tilojen mahdollisuudesta sijoittua kerrostalojen alakertaan täydennysrakentamisalueella.

Lisäksi sosiaalivirasto on selvittänyt palvelutilojen mahdollista tulevaa tarvetta koko Kontulan keskuksen aluetta koskien (päiväkoti 750 brm², kehitysvammaisten asuntoja 1 000 brm², mahdollisesti sosiaaliasema 1 500 brm² ja nykyinen asukastila), ja viraston mielestä Kontulan keskuksen suunnitteluun tulisi liittää myös selvitys alueella mahdollisesti vapautuvien kaupungin tilojen soveltuvuudesta sosiaaliviraston tilatar-



9.12.2010, täydennetty 15.5.2012

peisiin sekä palvelutilojen yhteiskäytön mahdollisuuksista muiden hallintokuntien kanssa.

Vastine

Sosiaalisten palvelujen tms. tilojen sijoittamisen maantasokerrokseen salliva kaavamääräys on laajennettu koskemaan myös kaava-alueen kaikkia kerrostalo- ja erityisasumisen korttelialueita.

Sosiaaliviraston ehdottama selvitys hyödyttäisi keskuksen muiden osien kaavamuutosten valmistelua. Kaupungin omistamia palvelutiloja Kontulan keskuksen alueella hallinnoi kiinteistöviraston tilakeskus lukuun ottamatta terveysasemaa ja metroaseman tiloja. Tästä syystä palvelutiloja koskevan selvityksen vastuutahona tulisi olla kiinteistöviraston tilakeskus.

Esitetyt mielipiteet ja vastineet

Kaavaluonnosta koskien on asemakaavaosastolle saapunut kirjeitse kolme mielipidettä, joista kaksi saman tahon toimittamia.

BC Real Estate Oy (huoltoasematontin vuokraaja) katsoo mielipiteessään (27.9.2010), että asemakaavan muutos heikentää huoltoaseman asiakaspaikoitusta, millä on merkittävä negatiivinen vaikutus erityisesti huoltoaseman K-kaupan myynnille. Lisäksi risteävä liikenne piha-alueella vaarantaa tontin liikenneturvallisuutta ja vaikeuttaa Tee Itse -huoltohallien sisäänajoa. Tontin vuokralaiselle aiheutuu lisäksi merkittäviä ylimääräisiä kustannuksia raskaan liikenteen läpiajosta asfaltin kulumisen vuoksi.

Yhtiö katsoo, että raskaan liikenteen kaupunkipysäköinnille tulisi osoittaa selkeästi oma erillinen alue omilla liittymäratkaisuilla.

Oikeusturvansa toteutumisen kannalta mielipiteen antaja kohteliaimmin pyytää, että Helsingin kaupunki huomioi valmistelussa tässä mielipiteessä esitetyt asiat ja antaa BC:lle mahdollisuuden osallistua kaavan valmisteluun.

Mielipiteen johdosta on neuvoteltu yhtiötä edustavan Pöyry Building Services Oy:n ja tonttiosaston kanssa, ja yhtiölle on esitelty, hieman muutettu kuorma-autopysäköinnin järjestely ja huoltoaseman autopaikkojen eri sijoitusvaihtoehtoja.

Pöyry Building Services on neuvottelun jälkeen (5.10.2010) ilmoittanut, että BC:n vuokralaiset Kesko ja Neste tulevat tarvittaessa valitta-



9.12.2010, täydennetty 15.5.2012

maan kaavasta, mikäli esitys etenee siinä muodossa, missä ajo rekka-parkkiin tapahtuu tontin kautta tai, missä rekkaparkki muuttaa nykyisiä pysäköintijärjestelyjä tontilla. Myös Pöyry kiinteistön omistajan edustajana joutuu vastustamaan muutosta, sillä vuokralaiset tulisivat vaatimaan Pöyryltä/BC:ltä vuokran alennusta heikentyneiden liiketoimintamahdollisuuksien johdosta.

Vastine

Nykyinen kuorma-autojen pysäköintimahdollisuus Kotikonnuntien varressa poistuu, koska kadun itäpuolelle rakennetaan jalkakäytävä ja länsipuolelle jalankulku-pyörätie. Rakennusviraston mukaan muutostyöt toteutetaan aikaisintaan vuonna 2013.

Kontulan keskuksen kaavaluonnoksen yhteydessä on tutkittu mahdollisuudet sijoittaa korvaavat kuorma-autojen pysäköintipaikat kohtuullisen lähelle: huoltoaseman yhteyteen esitettiin sijoitettavaksi raskaan liikenteen pysäköintialue ja lisäksi muutama paikka Kontulantien varteen Lirokujan risteuksen itäpuolelle.

Huoltoasemapalvelun säilymistä Kontulan keskuksen alueella on keskuksen suunnittelun kuluessa pidetty tärkeänä.

Kuorma-autopysäköintialueen sijoittaminen huoltoasematontin yhteyteen on kaupunkitilan käytön kannalta tarkoituksenmukaista. Ajorasitteen aiheuttamat asfalttipinnan kulumisesta johtuva haitta voitaneen ottaa huomioon tontinvuokrajärjestelyissä. Toimintojen yhdistämisen voidaan katsoa olevan myös peruste huoltoasematoiminnan säilyttämiselle näinkin keskeisellä paikalla. Kaavamuutos myös mahdollistaa Kotikonnuntien ja Koskenhaantien puoleisille tontin reunoille rakennettavat jalkakäytävät, mikä osaltaan parantaa esim. K-kauppaan jalkaisin tai pyörällä saapuvien asiakkaiden turvallisuutta.

Kaavaehdotusta on muutettu siten, että kuorma-autojen pysäköintialue on supistettu. Yleiselle pysäköintialueelle on nyt mahdollista sijoittaa 8 raskasta ajoneuvoa kaavaluonnoksen kymmenen sijasta. Asemakaavaehdotus edellyttää tontille rakennettavaksi vähintään 1 ap/50 k-m² pysäköinnin suunnitteluohjeen mukaisesti. Tontilla tulee olla vähintään 17 autopaikkaa. Nykyisin tontilla on rakennusluvan mukaan 29 autopaikkaa. Kaavamuutoksen toteuduttua tontille on vähäisin muutoksin sijoitettavissa 20–25 asiakaspaikkaa, kun osa poistuvista autopaikoista voidaan sijoittaa tontin laajennusosalle kuorma-autopaikkojen viereen. Tontin keskellä oleva ajoalue on myös varsin laaja. Sille alueelle on varsin helposti sijoitettavissa 5–10 lisäpysäköintipaikkaa huol-



9.12.2010, täydennetty 15.5.2012

toaseman huoltoliikenteen tai asiakasliikenteen olennaisesti vaikeuttamatta.

Huoltoasematontin nykyinen vuokrasopimus on voimassa 31.12.2012 saakka. Rakennusvirastolta saadun tiedon mukaan kuorma-autojen pysäköintialue rakennetaan samanaikaisesti Kotikonnuntien muun parantamisen yhteydessä, aikaisintaan vuonna 2013.

Kaksi mielipiteen esittäjää (27.9.2010) Kilpolan pientaloalueelta toivoo istutusten luomaa näkösuojaa Kilpolanpolun ja pientalotonttien väliselle alueelle sekä nykyisten polun betoniporsaiden poistamista, koska ne muodostavat häiriötä tuottavan istuskelupaikan. He haluavat nähtäväksi puistosuunnitelman ja toivovat voivansa vaikuttaa siihen.

Vastine

Rakennusvirastolta saadun tiedon mukaan Kilpolanpolun puistikko ja sen kevyen liikenteen yhteys kunnostetaan aikaisintaan vuonna 2011 ja Kotikonnuntien katualueen muutostyöt alkavat aikaisintaan 2013. Rakennusvirasto laatii katu- ja puistosuunnitelmat, jotka myös esitellään alueella.

Mielipide on välitetty rakennusviraston katu- ja puisto-osastolle.

Kotikonnuntien varsi, asemakaavan muutosehdotus nähtävillä (MRL 65 §) 4.2.–7.3.2011

Asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävillä 4.2.–7.3.2011.

Asemakaavan muutosehdotuksesta saatiin pelastuslautakunnan, kaupunginmuseon, Helsingin seudun ympäristöpalvelut/veden, Liikennelaitos-liikelaitoksen, Helsingin Energia -liikelaitoksen ja Helen Sähköverkko Oy:n, kiinteistölautakunnan, ympäristökeskuksen, yleisten töiden lautakunnan, sosiaaliviraston, terveyskeskuksen ja Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunnot. Ehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Lausuntojen tiivistelmät ja vastineet

Liikennelaitos-liikelaitoksella (8.2.2011), **kaupunginmuseolla** (4.3.2011), **kiinteistölautakunnalla** (8.3.2011), **ympäristökeskuksella** (28.2.2011) ja **sosiaalivirastolla** (3.3.2011) ei ole huomautettavaa.

Terveyskeskus (7.3.2011) esittää lausuntonaan seuraavaa: Kontulan terveysasema (Ostoskuja 3) sijaitsee Kontulan keskuksessa asema-



9.12.2010, täydennetty 15.5.2012

kaavan muutosalueen vieressä. Kontulan keskuksen jalankulun ja pyöräilyn liikennejärjestelyjä suunniteltaessa pitää ottaa huomioon, että terveysasemalle tulevan saattoliikenteen ja ambulanssien on mahdollista päästä terveysaseman sisäänkäyntien välittömään läheisyyteen.

Vastine

Terveyskeskuksen tontti sisältyy Kontulan keskuksen kaavaluonnokseen, jonka pohjalta laaditaan asemakaavan muutokset useassa osassa. Nyt käsiteltävä Kotikonnuntien varren kaava ei koske terveyskeskuksen tonttia, ei sen käyttämää pysäköintialuetta, eikä aiheuta muutoksia terveyskeskuksen ajoreitteihin.

Yleisten töiden lautakunta toteaa (1.3.2011) lausunnossaan seuraavaa:

Alueen luontoarvot on otettu huomioon asemakaavamuutoksessa. Ko-meä mäntyryhmä on merkitty säilytettäväksi tontilla 47032. Avokallio säilytetään luonnonmukaisena tontin 47032 ja Koskenhaanpuiston välillä. Jalankululle ja pyöräilylle varatut alueet puistoalueilla ovat perusteltuja, koska ne ohjaavat kulkua Koskenhaan puistoon. Tonteille tulee myös päästä pyöräillen, joten Röllipolun merkintä tulee muuttaa muotoon pp/h. Nykyisen merkinnän mukaan pyöräilyreitti katkeaa Röllipolkuun.

Katualueen rakentamiskustannukset ovat noin 760 000 euroa. Viheralueiden rakentamiskustannukset ovat noin 110 000 euroa. Katu- ja viheralueiden ylläpitokustannukset eivät kasva merkittävästi.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavaehdotusta yllä mainituin huomautuksin.

Vastine

Röllipolun merkintä on muutettu muotoon pp/h ja yleisten töiden lautakunnan arvioimat investointikustannukset on liitetty kaavaselostukseen.

Pelastuslautakunta toteaa (22.2.2011) lausunnossaan, että väestönsuojan käyttötarkoituksen muutoksesta aiheutuu tarve poistumistie-, savunpoisto- ja muille yhteyksille maan pinnalle ja että alueelle tulee tehdä riittävät varaukset näitä tarvittavia maanpäällisiä rakenteita varten. Lisäksi lautakunta toteaa, että Kontulan keskus kaavoitetaan osissa ja että kaavoituksessa ja alueen suunnittelussa tulee huomioida koko alueen kokonaisuus ja varautua sen tuomiin vaatimuksiin esimerkiksi-



9.12.2010, täydennetty 15.5.2012

si maanalaisten pysäköintilaitosten ajoyhteyksien, teknisten tilojen ja poistumis- ja savunpoistokuilujen osalta.

Vastine

Kaupunkisuunnitteluvirastossa on valmistunut Kontulan keskuksen kaavaluonnoksen metrovyöhykkeen osalta konsulttityö, jossa tarkastellaan metron kattamisen, siihen liittyvän rakentamisen sekä nykyisen väestönsuojan pysäköintikäytön edellytyksiä ja näiden toimintojen vaatimia teknisiä ja pelastusturvallisuuteen liittyviä tilavarauksia.

Kaavaehdotukseen on em. työn perustella lisätty ilmanvaihtokuilujen rakentamista koskeva sanallinen määräys Kostinkallion puistoalueelle. Lisäksi kaavaehdotuksessa osoitettua väestönsuojan uutta poistumistien tilavarausta (map 2) on laajennettu Kotikonnutien varressa sijaitsevalle autopaikkojen korttelialueella (47021/3) ja merkinnän kaavamääräystä on tarkennettu siten, että jalankulkuyhteyksien lisäksi myös teknisten tilojen sijoittaminen merkinnän alueelle on mahdollista.

Kostinkallion alle sijoittuvan pysäköintitilan kaavamerkintää on tarkistettu. Maanalaista pysäköintitilaa koskeva kaavamerkintä ma-LPA on muutettu muotoon ma-1 ja sitä koskeva kaavamääräys on muutettu muotoon: "Maanalainen tila, johon saa sijoittaa autopaikkoja ja teknisiä tiloja yhteen tasoon. Kostinkallion alla olevassa tilassa saa olla myös yleistä pysäköintiä."

Kontulan keskuksen koko aluetta koskeva pelastusturvallisuuden suunnittelutarve on jo aiemmin otettu huomioon asemakaavassa asian jatkosuunnittelua koskevissa määräyksissä.

Helsingin Seudun ympäristöpalvelut/vesi (7.3.2011) toteaa lausunnossaan asemakaavan muutoksen aiheuttavan muutamia vesihuollon johtosiirtoja: Tontilla 47035/3 sijaitseva yleinen hulevesiviemäri on siirrettävä Koskenhaantien katualueelle; tontilla 47043710 sijaitseva yksityinen vesijohtolinja katkeaa kaavaan merkityn rakentamisen takia ja vesijohtojärjestelyissä kiinteistö tulee liittää olemassa olevaan yleiseen vesijohtoverkkoon. Johtosiirrot tulee toteuttaa HSY:n ulkopuolisella rahoituksella.

Lausunnossa esitetään muutosta kallioväestönsuojan ilmanvaihtokuilun aluevaraukseen Ostoskujalla (po. Ostostiellä), koska ilmanvaihtokuilun aluemerkitä mai/k, ilmanvaihtokuilu suojavyöhykkeineen, osuu rakennettuun Ostoskujan vesijohtoon DN 400. Lausunnossa esitetään merkinnän poistamista Ostoskujan katualueen ajoradalta siten, että rakennettuun vesijohtoon jää etäisyyttä kolme metriä.



9.12.2010, täydennetty 15.5.2012

Vastine

Ilmanvaihtokuilun aluevarausmerkintä Ostostien eteläreunassa ja osittain tontilla tarkoittaa kallioväestönsuojan nykyistä ilmanvaihtokuilua. Varsinainen kuilu sijaitsee tonttialueella, mutta kuilulle on merkitty myös sen tarvitsema suojavyöhyke, jotta kuilun sijainti otetaan tarpeellisessa määrin huomioon muussa rakentamisessa. Merkintä ei edellytä olemassa olevan vesijohdon siirtämistä tai estä sen kunnossapitoa.

Kaavaehdotusta ei lausunnon johdosta ole muutettu.

Helsingin Energian ja Helen Sähköverkko Oy:n lausunnossa (1.3.2011) esitetään kaava-alueen johtokujamerkintöjen täydentämistä kahdella johtokujalla.

Korttelissa 47012 on Helen Sähköverkko Oy:n jakelumuuntamo ja siihen liittyvien kaapeleiden kaapelireitti sijaitsee korttelin LPA-alueen pohjoisreunassa ajoyhteyden kohdalla. Helen sähköverkko esittää, että kaavakarttaan tehdään nykyiselle kaapelireitille LPA-tontin osuudella 3,0 m leveä johtoaluemerkintä. Kaava-alueen pohjoisosassa Kotikon- nuntien ja Kilpolantien välisellä puistoalueella (kaavamerkintä VP) sijaitsee käytössä oleva jakeluverkon keskijännitekaapeli. Helen sähkö- verkko esittää, että keskijännitekaapelille tehdään VP-alueen osuudella 2,0 metriä leveä johtoaluemerkintä.

Helsingin Energialla ja Helen Sähköverkko Oy:llä ei ole muutosehdotuksesta muuta huomautettavaa.

Vastine

Kaavakarttaan on lisätty sijainniltaan likimääräinen johtokuva maanalaisia johtoja varten korttelin 47021 LPA-alueelle ja Kotikon- nuntien ja Kilpolantien väliselle puistoalueelle.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskuksen (11.3.2011) lausunto koskee melu- ja ilmanlaatukysymyksiä.

Kotikon- nuntien liikennemääräksi kaava-asiakirjoissa ilmoitetun 8 500 ajoneuvoa vuorokaudessa perusteella lausunnossa todetaan, että asuinrakennukset tonteilla 47042/8 ja 9 sekä 47021/20 tulee sijoittaa kauemmaksi tien reunasta riittävän hyvän ilman laadun sekä ohjeartot alittavan melutason varmistamiseksi niin oleskelupihoilla kuin sisälläkin.



9.12.2010, täydennetty 15.5.2012

Kaavaselostukseen tulee lisäksi liittää meluselvitys, josta ilmenevät esitettävien meluntorjuntatoimenpiteiden perusteet. Kaavassa tulee myös esittää kaikilta osin määräykset, joilla voidaan turvata se, että melun ohjearvot saavutetaan sekä se, että ilmanlaatu on riittävän hyvä, eikä keskeisiä ongelmia tule jättää esim. rakennuslupavaiheeseen.

Meluntorjuntaa koskevien määräysten osalta lausunnossa huomauteetaan virheellisistä tonttinumeroista.

Vastine

Kaavaehdotuksen liikennemäärä-arvio on tarkistettu. Korjatut luvut Kotikonnuntiellä välillä Koskenhaantie–Ostostie ovat nykyliikennemäärä 5 500 ajoneuvoa/vrk ja ennusteliikennemäärä 6 000 ajoneuvoa/vrk. Ostostiellä vastaavat luvut ovat 2 000/2 500 ajoneuvoa/vrk. Tarkistetut liikennemäärät on korjattu kaavaselostukseen ja selostukseen on liitetty kaavio nyky- ja ennusteliikenteestä kaava-alueella.

Näiden tarkistettujen liikennemäärien perusteella liikenteen päästöjen suositusetaisyys Kotikonnuntien varressa on 6 m suunnitellusta ajoradan reunasta ja Ostotien varressa vastaavasti 4 m. Kerrostalotontin 47021/20 rakennusalat ovat tarkistettujen liikennemäärien mukaan laskeutuneita jo suositusetaisyysta kauempana ajoradasta. Pientalotonttien 47042/8 ja 9 Kotikonnuntien puoleinen rakennusalan raja on siirretty suositusetaisyyden 6 m etäisyydelle tulevan ajoradan reunasta, eli 3,5 m etäisyydelle tontin rajasta; talousrakennuksen saa kuitenkin sijoittaa 1,5 m etäisyydelle tontin rajasta. Tontin 47042/8 rakennusala on laajennettu Kilpolanreunan suuntaan ja erillinen talousrakennuksen rakennusala on poistettu, joten suojaisiin tontin osa säilyy rakentamatta. Pientalotonttien asuinrakennukset voidaan tuulettaa puhtaalta puolelta ikkunoita avaamalla.

Kaava-alueen kadunvarsien melutilanne on tarkistettu pistelaskennoilla uusia liikennemääriä vastaavaksi. Kerrostalotontilla 47021/20 kaavakarttaan on lisätty likimääräinen leikki- ja oleskelualueeksi osoitettu alue tontin katualueista etäällä olevaan lounaiskulmaan ja lisäksi rakennusalojen julkisivujen ääneneristävyyttä koskevaa kaavamerkintää on kadun varressa jatkettu rakennusalojen sivuseinillä. Tämän määräyksen kohdalle sijoittuvien parvekkeiden lasitusmääräys on säilytetty.

Pientalotonttien 47042/8 ja 9 meluntorjunnan jatkosuunnittelua koskeva kaavamääräystä on tarkistettu. Kaavamääräyksen virheelliset tonttinumero on poistettu ja määräystä on muutettu siten, että melun lukuarvolle on annettu vaihteluväli, jossa on huomioitu liikennemelun väheneminen etäisyyden kadusta kasvaessa. Kontulankaaren varressa



9.12.2010, täydennetty 15.5.2012

määräyksen lukuarvo säilyy lukuarvoltaan entisenä (LAeg70dB), Kilpolanreunan ja puistoalueen puoleisten tontinrajojen osalta lukuarvo on LAeg70–60dB.