



9.4.2013

**Lassilan Hopeapolun ympäristön asemakaavan muutosehdotus
(nro 12168)**

Hankenro 0740_2
HEL 2011-008553

SISÄLLYS

**Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavan muutosluonnos
nähtävillä 22.8.–12.9.2012**

- Viranomaisyhteistyö
 - Tiivistelmät viranomaisten kannanotoista ja vastineet
- Suullisesti esitetty mielipide
 - Tiivistelmä mielipiteestä ja vastine

Kaavaehdotus nähtävillä (MRL 65 §) 4.1.–4.2.2013

- Muistutus
 - Tiivistelmä muistutuksesta ja vastine
- Lausunnot
 - Tiivistelmät lausunnoista ja vastineet



9.4.2013

Mielipiteen tai muistutuksen esittäjät on ilmaistu koodein, kun kyseessä on yksityishenkilö. Koska henkilötietojen ja henkilörekisterin esittämistä avoimessa verkossa rajoittavat henkilötietolaki ja laki viranomaistoiminnan julkisuudesta, ei koodien selitystä yksityishenkilöiden osalta ole julkaistu vuorovaikutusraportin internet-versiossa.

Jäljennökset kaikista kannanotoista ja mielipiteistä sekä koodien selitys ovat nähtävissä Helsingin kaupungin kirjaamossa, käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavan muutosluonnos
nähtävillä 22.8.–12.9.2012

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Sitä sekä kaavamuutoksen luonnosaineistoa esiteltiin kaavapäivystyksessä Pohjois-Haagan kirjastossa 28.8.2012.

Asemakaavan muutosluonnos ja selostusluonnos ovat olleet nähtävänä kaupungin ilmoitustaululla (Pohjoisesplanadi 11–13), kaupunkisuunnitteluvirastossa ja Pohjois-Haagan kirjastossa 22.8.–12.9.2012 ja viraston internetsivuilla.

Viranomaisyhteistyö

Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä mm. Helsingin kaupungin rakennusvalvontaviraston, rakennusviraston, kiinteistöviraston, sosiaaliviraston ja ympäristökeskuksen kanssa.

Sosiaalivirasto puoltaa asuntolakiinteistön muuttamista asunnoiksi. Asuntolaa ylläpitävä taho aikoo toteuttaa korvaavia tukiasuntoja muualle, kiinteistöön joka paremmin soveltuu nykyaikaisille yksiötyyppisille tukiasunnoille.

Rakennusvirastolta (7.9.2012) ja **ympäristökeskukselta** (3.9.2012) on saatu kannanotot, jotka koskivat parvekkeiden ulottamista katualueelle, pysäköintipaikkojen riittävyyttä alueella ja niitä koskevien kaavamääräysten sanamuotoa, Kaupintien vaikutuksia ilmanlaatuun ja meluun sekä länsiradan mahdollisia melu-, runkoääni- ja värinävaikutuksia.

Vastine

Rakennusviraston esille nostamat asiat on otettu huomioon kaavaehdotusta valmisteltaessa siten, että Kaupintien puoleisille julkisivuille sallitaan vain ns. ranskalaisten parvekkeiden rakentaminen, jolloin ei syn-



9.4.2013

ny riskiä, että parvekerakenteet ulottuisivat liian lähelle katualueella kasvavien lehmusten latvoja. Autopaikkojen osalta kaavamääräystä on täsmennetty siten, että ne autopaikat, joita ei sijoiteta tonteille maan alle, tulee sijoittaa korttelin 29174 LPA-alueelle, eli Sentnerikujan pysäköintilaitokseen. Näin ollen ei synny painetta sijoittaa asukaspysäköintipaikkoja katualueelle. Autopaikkojen määrä on alueella nykytilanteessa riittävä. Ainoa kiinteistö, jonka autopaikkatarve kaavamuutoksen myötä voi lisääntyä, on tontti 29179/3. Tämän kiinteistön lisäautopaikkojen tarve on enimmillään noin 5, ja lisäautopaikat ovat vuokrattavissa tai ostettavissa Sentnerikujan pysäköintilaitoksesta.

Ympäristökeskuksen mainitsemat Kaupintien ja junaradan meluvaikutukset asumisoloihin on otettu huomioon. Merkintä asuinhuoneistojen ulkovaipan ääneneristävydestä liikenteen melua vastaan on lisätty myös Hopeatien vastaisen rakennusalan päätyyn. Muilta osin merkinnyt asuinhuoneistojen ulkovaipan ääneneristävydestä Kaupintien ja junaradan puolella ovat voimassa olevan asemakaavan mukaisia, 35 dB, mikä on melutasoon nähden riittävä. Uusia oleskeluparvekkeita ei saa rakentaa melulle alttiille Kaupintien ja junaradan puoleisille julkisivuille. Rakennukset tai rakennelmat suojaavat riittävästi tonttien oleskelupihoja ja yhteiskäyttöisiä kattoterasseja Kaupintieltä ja junaradalta kantautuvalta melulta. Raideliikenteestä ei arvioida aiheutuvan merkittävää värähtelyhaittaa rakennuksiin. Kaupintien liikenteen vaikutus ilmanlaatuun on otettu huomioon antamalla määräys sisäilman ottamisesta suodatettuna pihan puolelta tai kattotasolta.

Esitetyt mielipiteet ja vastineet

Ryhmä alueen asukkaita on kaavamuutoksen valmisteluun liittyen esittänyt **suullisen mielipiteen (Mi1, 4 alueen asukasta 12.9.2012)**, joka koski asemakaavan muutosluonnosta. Muita mielipiteitä ei ole esitetty.

Saatu mielipide koski rakennusten kattoterasseja korttelissa 29180. Useilla ylimpien kerrosten asuinhuoneistoilla on laajat huoneistokohtaiset kattoterassit. Mielipiteen esittäjien mielestä kattoterassit kuuluvat rakennusten alkuperäiseen ilmeeseen, ovat asumisen kannalta miellyttäviä ja asunnon yksilöllisyyden kannalta tärkeitä. Mielipiteen esittäjät toivovat, että kaavamuutos ei johda sellaiseen lisärakentamiseen joka muuttaa kattoterassien luonnetta.

Vastine

Kaavan tavoitteena on varjella alueen rakennusten omaleimaista hahmoa, jossa porrastuva päätyjulkisivu on tärkeässä osassa. Kattoterassien säilyttäminen kattamattomina tukee tätä tavoitetta. Mielipide on



9.4.2013

kaavoitustyössä otettu huomioon siten, että kielletään suurimman sallitun kerrosluvun yläpuolella sijaitsevien kattoterassien kattaminen tai laittaminen.

Julkisen nähtävilläolon jälkeinen vuorovaikutus (MRL 65 §)

Asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävillä 4.1.–4.2.2013.

Asemakaavan muutosehdotuksesta saatiin pelastuslautakunnan, kiinteistöviraston, sosiaali- ja terveystieteiden lautakunnan, ympäristökeskuksen, Helsingin Energia -liikelaituksen, Helen Sähköverkko Oy:n ja Helsingin seudun ympäristöpalvelut vesihuollon lausunnot. Ehdotuksesta tehtiin yksi muistutus.

Muistutusten tiivistelmät ja vastineet

Muistutuksen (Mu1) tekijä vastustaa (4.2.2013) muistutuksessaan asuntolatyypisten kerrostalojen (AKS) korttelialueen muuttamista asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK).

Muistuttaja tiedostaa, että korttelissa nykytilanteessa sijaitsevan asuntolan toiminnan lakkaamisen syynä ovat Helsingin kaupungin pitkäaikaisasunnottomuuden poistamisohjelmaan liittyvät kriteerit. Korttelialue tulisi muistuttajan mielestä säilyttää asuntolatyypisten kerrostalojen korttelialueena, jolloin sille voisi sijoittaa opiskelija-asuntolan. Muistuttajan mielestä asemakaavan muutos vaikeuttaa asuntola-asumista tarvitsevien, erityisesti opiskelijoiden, asemaa. Muistuttaja katsoo, että asuntolatoimintaan tarkoitetuista tonteista on pulaa pääkaupunkiseudulla ja asemakaavan muutos pahentaa tilannetta entisestään.

Vastine

Kaavamerkintä AK mahdollistaa opiskelija-asuntolan sijoittamisen korttelialueelle, mikäli tarvetta ilmenee. Mikäli tällainen opiskelija-asuntola esim. yhteistilojensa mitoituksen puolesta poikkeaa tavanomaisesta asumisesta, voidaan sille rakennusluvan käsittelyn yhteydessä myöntää vähäinen poikkeaminen asemakaavasta. Kaavaehdotus ei säätele huoneistojakaumaa, joten pienasuntoihin painottuvien opiskelija-asuntojen sijoittaminen alueelle on sikälikin mahdollista.

Lausuntojen tiivistelmät ja vastineet

Pelastuslautakunnalla (29.1.2013), yleisten töiden lautakunnalla (12.2.2013), ympäristökeskuksella (15.2.2013), kiinteistövirastolla (15.2.2013), Helsingin Energia -liikelaituksella (21.2.2013) ja Helen



9.4.2013

Sähköverkko Oy:llä (12.2.2013) ei ole muutosehdotukseen huomautettavaa.

Sosiaali- ja terveyslautakunta toteaa (12.2.2013) lausunnossaan, että Pohjois-Haagan asemanseutua kehitetään yhdeksi läntisen Helsingin vanhuspalvelujen keskittymäksi. Alueella sijaitsee kaupungin tuottamia sosiaali- ja hoivapalveluja, kuten Hopeatien palvelutalo sekä kotihoiton toimipisteitä. Asemanseutua tulee tarkastella kokonaisuutena, jossa alueen asuminen ja palvelut muodostavat toimivan palvelukokonaisuuden. Sosiaali- ja terveystoimisto pitää tärkeänä, että kaavamuutosalueella noudatetaan kaupunginhallituksen (29.10.2012) hyväksymiä esteettömyyslinjauksia. Erityisesti yhteydet kaavamuutosalueelta palveluihin ja kevyen liikenteen väylille tulee olla selkeitä ja helppokulkuisia. Nykyisiä toimistotaloja asunnoiksi muutettaessa tulee varmistua, että rakennukset on mahdollista muuttaa esteettömiksi ja että kulkureitit rakennuksista alueen keskellä kulkevalle Hopeapolulle sekä katualueille soveltuvat myös pyörätuolilla liikkuville.

Vastine

Kaavamuutoksella ei ole vaikutusta kulkuväylien esteettömyyteen. Rakennusten ja pihojen esteettömyyden toteutumista valvotaan rakennuslupien yhteydessä.

HSY:n vesihuolto toteaa (18.2.2013), että aluetta palvelevat vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi, eikä muutosehdotus aiheuta johtosiirtoja. Kaupintien itäreunalle on kaavaan merkitty ohjeellinen puurivi, jonka kohdalla sijaitsee käytössä oleva yleinen vesijohto DN 600 ja hulevesiviemäri DN 300. Puurivin etäisyyden vesihuoltolinjoista tulee olla vähintään 3 metriä.

Vastine

Kaupintien leveälle katualueelle on aiemmissakin kaavoissa merkitty puurivit. Puurivin sijainti on tähän kaavaehdotukseen merkitty ohjeellisenä. Puiden tarkka sijainti määrittyy katusuunnitelmaa laadittaessa. Kaupintien nykytilanne perustuu vuonna 1998 laadittuun katusuunnitelmaan. Kaupintien ajoradan itäreunalla on nykytilanteessa 8 lehmusta, joista osa sijaitsee HSY:n suositusta lähempänä johtoja. Jos katusuunnitelma tulevaisuudessa päivitetään, voidaan uusien puiden sijaintia tarkistaa suhteessa kunnallisteknisiin johtoihin.