



17.9.2013, täydennetty 21.1.2014

---

**HAAGA, PAJUNIITYNTIE 3–5,  
ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS NRO 12213**

Hankenro 0740\_23  
HEL 2012-007587

**SISÄLLYS**

**Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnos nähtävillä  
6.–24.5.2013**

- Viranomaisyhteistyö
  - Tiivistelmät viranomaisten kannanotoista ja vastineet
- Mielipidekirjeet
  - Tiivistelmät mielipidekirjeistä ja vastineet

**Kaavaehdotus nähtävillä (MRL 65 §) 4.10.–4.11.2013**

- Muistutukset
  - Tiivistelmät muistutuksista ja vastine
- Lausunnot
  - Tiivistelmät lausunnoista ja vastine



17.9.2013, täydennetty 21.1.2014

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 ja kaavaluonnos nähtävillä 6.–24.5.2013

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnos ja muuta valmisteluaineistoa oli nähtävänä kaupungin ilmoitustaululla, kaupunkisuunnitteluvirastossa ja Etelä-Haagan kirjastossa 6.–24.5.2013 sekä viraston internetsivuilla.

Kaavoittaja, liikennesuunnittelija ja viitesuunnitelman laatija olivat tavattavissa Etelä-Haagan kirjastossa 20.5.2013. Tilaisuudessa kävi noin 15 henkilöä. Kaavoittaja ja liikennesuunnittelija vastasivat kaavaluonnokseen ja liikenteeseen liittyviin kysymyksiin. Viitesuunnitelman laatija esitteli suunnitelmia 3D-mallin avulla ja vastasi rakentamista koskeviin kysymyksiin. Tärkeimmät keskusteluaiheet olivat liikenne ja pysäköinti sekä kerroskorkeus. Liikennettä koskevat kysymykset, jotka eivät suoraan liity tähän kaavamuutokseen, kirjattiin ylös ja ne on toimitettu tiedoksi myös rakennusvirastoon.

### Viranomaisyhteistyö

**Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (23.5.2013), rakennusvirasto (23.5.2013), kiinteistöviraston tilakeskus ja Helsingin Energia** ilmoittavat, että niillä ei ole huomautettavaa asemakaavan muutoksesta.

**Kiinteistöviraston tonttiosasto** ilmoittaa, että kaavamuutos korottaa tonttien arvoa merkittävästi, joten kaupunginhallituksen 9.2.2004 tekemän maapoliittisen päätöksen mukaiset neuvottelut tulee käydä tontin omistajan kanssa.

**Helsingin kaupungin ympäristökeskus (22.5.2013)**, huomauttaa että Hämeenlinnanväylän ja Nuijamiestentien liikenne aiheuttaa kaavamuutosalueelle erittäin voimakasta melua ja heikentää ilmanlaatua. Hämeenlinnanväylän puoleisen rakennuksen luhtikäytäväratkaisu on hyvä meluhaittojen minimoimiseksi. Rakennuksen massoittelu suojaa pihan oleskelu- ja leikkialuetta melulta ja melko hyvin myös pihan puoleisia



17.9.2013, täydennetty 21.1.2014

---

julkisivuja. Melusuojaustoimet lieventävät myös liikenteen päästöistä aiheutuvaa haittaa. Kaavaselostuksesta tulisi ilmetä, täyttääkö etäisyys asumisen ja liikennealueen välillä minimietäisyysvaatimukset liikenneennusteen mukaisessa tilanteessa.

Hämeenlinnanväylän puoleisen rakennuksen eteläjulkisivulla ja etenkin länsijulkisivun eteläpäädyssä melutason ohjearvot ylittyvät. Haittojen lieventämiseen pyritään parvekkeiden lasittamisella ja meluisimman kohdan ääneneristysvaatimuksella.

Pistetalon meluisimmilla sivuilla melutasot nousevat Hämeenlinnanväylälle avautuvilla julkisivuilla melko korkeiksi. Suunnitteluratkaisu ei mahdollista asuntojen avautumista myös hiljaisen julkisivun suuntaan, mitä ympäristökeskus pitää tavoitteellisena.

### Vastine

Kaavaselostukseen on lisätty ympäristökeskuksen toivoma selvitys minimietäisyysvaatimuksen täyttymisestä.

### Esitetyt mielipiteet ja vastineet

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen on asemakaavaosastolle saapunut kirjeitse yhteensä 9 mielipidettä. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty keskustelutilaisuudessa ja puhelimitse. Vastineet mielipiteisiin on laadittu aihepiireittäin.

**Mi1 (22.5.2013): Pro Haaga - Pro Haga ry** toteaa, että meluhaittojen vähentäminen koko alueella on hyvä suunnittelun lähtökohta. Rakennus ja asuntojen koot eivät kuitenkaan vastaa alueen olosuhteita, koska Etelä-Haagan alueelta puuttuvat suuret perheasunnot.

Nuijamiestentien puoli on osa Etelä-Haagan julkisivua ja osa mäenrintettä, josta Etelä-Haagan reuna alkaa. Tonteilla on useita täyskasvuisia puita, muun muassa upea pensselimänty sekä pylväskatajia, jotka tulee säilyttää.

Rakentamisen lähtökohtana tulee säilyttää nykyisen kaavan mukainen enimmäiskerroslukua eli kolme. Suunnitellut rakennukset ovat kooltaan ja korkeudeltaan suurempia kuin aikaisempi rakennuskanta ja poikkeavat maisemalinjasta massiivisuudellaan. Etelä-Haaga on perinteisesti matalien pientalojen ja vehmaiden puistomaisten tonttien aluetta. Alueen omaleimainen ilme mutkaisine katuverkkoineen periytyy 20–40-lukujen Haagan kauppalaan ajoilta.



17.9.2013, täydennetty 21.1.2014

Tontilleajo tulee sallia vain Nuijamiestentien kautta, koska lisääntyvä liikenne Pajuniityntiellä vaikeuttaa koko naapuruston liikenteen sujuvuutta ja heikentää turvallisuutta.

Suunniteltu autopaikkamäärä on liian pieni eikä vastaa tulevaisuuden kehitystä. Autotiheys pitää laskea autoja/kotitalous. Pääkaupunkiseudun kotitalouksista 62,5 %:lla on oma henkilöauto ja likimain kaikissa kahden hengen talouksissa on yksi auto/asunto. Pienten asuntojen vuokratalossa on huomattavan paljon vierailijoita ja tilapäisasukkaita, joten autopaikkannormin tulisi olla suurempi. Autojen määrä on kasvussa ja kahden hengen talouksiin yhä useammin hankitaan useampi auto. Lisäksi moottoripyöräharrastus on kasvattanut laajasti suosiotaan. Pajuniityntie 3–5 sijoittuu liikenteellisesti erittäin hyvään paikkaan suurten valtavylien tuntumaan, joka on vetovoimatekijä auton käytölle ja omistamiselle. Tontille on rakennettava riittävästi vieraspysäköintipaikkoja, ja Pajuniityntie ja Mäkipellontie on varattava alueella jo asuville sekä tilapäisesti pysäköiville.

**Mi2 (23.5.2013): Länsi-Helsingin Kokoomus / Haagan Kokoomus** ilmoittaa yhtyvänsä Pro-Haaga - Pro Haga ry:n lausuntoon.

**Mi3 (21.5.2013): Asunto Oy Laajasuontie 1** esittää, että tonteille suunnitellaan ja toteutetaan omistusasuntoja, asuntojen kokoa kasvatetaan ja kerrosmäärässä noudatetaan haagalaista 3–4 kerroksen linjaa, jolloin asuntojen määrä suhteessa kaavailtuihin parkkitiloihin pysyy realistisena. Asunto-osakeyhtiö pitää optimistisena, että vain noin puolella asukkaista olisi auto käytössään. Olisi kohtuullista varata autopaikka asuntoa kohden. Tällä vähennettäisiin jo nyt ongelmallista pysäköintiä Pajuniityntien ja Laajasuontien varrella.

Etelä-Haagan alueella on pulaa noin 100 m<sup>2</sup> suuruista omistusasunnoista, joihin panostamalla kiinteistöjen aiheuttamat liikenne- ja muut haitat olisivat vähäisempiä. Lasten kasvaessa yksiöt ja kaksiöt jäävät nopeasti pieniksi, mikä pakottaa perheet muuttamaan pois Haagan alueelta. Isompien asuntojen rakentaminen loisi kasvavien lasten perheille paremmat edellytykset jatkaa elämää turvallisella ja tutulla alueella, mikä osaltaan vahvistaa Haagan alueen elävöitymistä.

Asuintaloissa olisi 4–5 kerrosta, vaikka yleinen kerrosluku Etelä-Haagassa on kolme. Pajuniityntien, Mäkipellontien sekä Laajasuontien pohjoispuolen talot ovat pienkerrostaloja, joihin nähden suunnitellut korkeat ja isokokoiset talot ovat alueelle sopimattomia.

On väärin pitää Laajasuontietä kokoojakatuna, koska sen varrella on runsaasti asuntoja, lasten päiväkotia sekä vanhusten palvelutalo. Täy-



17.9.2013, täydennetty 21.1.2014

dennysrakentaminen Laajasuontien päähän, Nuijamiestentien ja Eliel Saarisen tien risteykseen sekä Etelä- ja Pohjois-Haagan rajalle on lisännyt merkittävästi liikennettä Haagan asuntokaduilla ja nyt suunnitellut asuintalot tulevat lisäämään sitä entisestään.

Eliel Saarisen tien avaaminen henkilöautoliikenteelle olisi välttämätöntä Laajasuontien ja koko alueen liikenteen vähentämiseksi ja kadun saattamista turvallisemmaksi. Kaksi vaatimatonta hidastetta Laajasuontiellä ei riitä vähentämään eikä hidastamaan sen kautta tapahtuvaa runsasta läpiajoa Pitäjänmäen liikenneympyrään. Etelä-Haagan kadunvarsi-pysäköinnin muuttaminen aikarajoitteiseksi olisi tarpeen katujen varsilla mm. pysyvästi pitkäaikaispysäköityjen ja hylättyjen ajoneuvojen poistamiseksi.

**Mi4** (22.5.2013): **Asunto Oy Salpanaapuri** huomauttaa, että suunnitteilla olevien talojen kerrosluku 4–5 on ristiriidassa alueen muun rakentamisen kanssa. Etelä-Haaga on pientaloaluetta, jossa kerrosluku on pääsääntöisesti kolme ja vastapäisissä pienkerrostaloissa Pajuniityntie 2 ja 4 kerroksia on kaksi. Suunnitteilla oleviin taloihin on tulossa pieniä yksiöitä ja kaksioita, vaikka Etelä-Haagassa on puute suuremmista perheasunnoista.

Autopaikkojen määrä on asuntojen lukumäärään suhteutettuna selvästi alimitoitettu, joten täyteen parkkeeratut Pajuniityntie, Mäkipellontie ja Laajasuontie kuormittuisivat entisestään. Suunniteltujen talojen liikenne tulisi ehdottomasti hoitaa Nuijamiestentien kautta, koska Pajuniityntien kapeus aiheuttaa ongelmia varsinkin talvisaikaan.

Suunnittelussa ja rakentamisessa tulee huomioida ja säilyttää Etelä-Haagan luonto- ja maisema-arvot ja kerrosluvun tulee vastata alueen nykyistä rakennuskantaa.

**Mi5** (23.5.2013): **Asunto Oy Mäkipellontie 4** huomauttaa, että kerroskorkeus poikkeaa ympäristöstä, jossa rakennuksissa on 1–3 kerrosta. Rakennukset estäisivät auringon paisteen pihalle aamuisin erityisesti talviaikaan, jolloin valoa kaivataan eniten. Rakennusten korkeutta on madallettava ja kokoa pienennettävä.

Asuntojen suuri määrä lisäisi jalankulku- ja autoliikennettä ja aiheuttaisi liikenne- ja parkkeerausongelmia Pajuniityntiellä ja Mäkipellontiellä, jotka ovat nykyisellään varsin ahtaita, erityisesti talviaikaan. Autopaikkoja olisi 65 ja asuntoja lähes 100, joten kadunvarsille voisi tulla jopa 35 parkkeerattua autoa lisää. Nuijamiestentie on usein aivan täynnä hotellin asiakkaiden autoista. Samoin lisääntyvä kadunvarsi-parkkeeraus tulisi aiheuttamaan ongelmia katujen kunnossapidolle. Alueella on paljon



17.9.2013, täydennetty 21.1.2014

Tonttulan päiväkotiin liittyvää jalankulku-, polkupyörä- ja autoliikennettä ja Haaga-Helian opiskelijaliikennettä. Mäkipellontie on liikenteellisesti vaarallinen väylä. Kadun varrella on usein kiellosta huolimatta pysäköityjä autoja, jolloin väylä olisi ahdas ja sekava varsinkin aamuisin ja ilta-päivisin. Ajoneuvoliikenne tulisi hoitaa kokonaan Nuijamiestentien puolelta.

Alueen liikenneoloja ja joukkoliikennettä on parannettava, jos uudisrakennus toteutuu näin suurena. Bussin nro 63 liikennetiheyttä on nostettava ja bussi nro 43 voisi keskustan suuntaan ajaessaan käyttää Nuijamiestentietä Haagan kohdalla. Haagaa rasittavan läpiajoliikenteen pienentämiseksi Eliel Saarisen tie tulisi avata yleisesti liikenteelle.

**Mi6** (3.5.2013): mielipiteen esittäjän mielestä taloista tulee liian korkeita verrattuna vieressä oleviin Pajuniityntien asuintaloihin. Uusia asuintaloja ei tulisi rakentaa näin lähelle Hämeenlinnantietä, vaikka taloihin on suunniteltu luhtikäytävä. Asukkaat tulevat kärsimään melu- ja pölyhaitoista. Varsinkin jos asukkaat ovat esim. pienituloisia opiskelijoita, jotka eivät voi itse vapaasti valita asuinpaikkaansa. Pienituloisten terveyden pitää olla yhtä tärkeä kuin muidenkin helsinkiläisten. Myöhemmin voidaan todeta, että kaupungin pitää rakentaa melusuojaksi kalliiksi tulevia suojarakenteita, jotka eivät todellakaan ole kauniita.

**Mi7** (18.5.2013): mielipiteen esittäjä pitää hyvänä, että kaupunkia kasvatetaan tiivistämällä eikä vain reunoilta levittämällä. Uusien talojen kerrosmäärä ei ole samassa mittakaavassa ympäröivien rakennusten kanssa: lähimmät talot ovat kaksikerroksisia ja kaikki lähialueen asuintalot 3–4-kerroksisia. Uudet talot nousisivat siis korkeaksi muuriksi selvästi ympäröiviä rakennuksia korkeammalle. Olisi hyvä madaltaa taloja yhdellä kerroksella. Julkisivumateriaaliksi määritelty punatiili sopii hyvin ympäröiviin rakennuksiin. Sisäpihan puolellakin saisi olla näkyvässä paljasta punatiilipintaa eikä yhtenäistä isoa lasipintaa.

**Mi8** (19.5.2013), mielipiteen esittäjän mielestä olemassa olevat rakennukset voidaan purkaa ja rakentaa tilalle kaksi asuinkerrostaloa. Kerroksia saisi olla Pajuniityntien puolella kaksi ja Nuijamiestentien puolella kolme, jotta harmoninen ympäristö säilyy eikä kaupunkikuva muutu. Korkeat talot aiheuttaisivat myös lisää liikennettä ja aiheuttaisivat kapeille kaduille vaikeuksia varsinkin talvella. Korkeat rakennukset pimentäisivät erityisesti Pajuniityntie 4 ikivanhaa näköalaa nousevan aurin gon suuntaan. Taloudelliset näkökohdat ovat toissijaisia ihmisystävällisessä kaupunkirakentamisessa.

**Mi9** (24.5.2013): mielipiteen esittäjä pitää erittäin positiivisena, että Helsingin kaupunki vihdoin mahdollistaa pienten vuokra-asuntojen ra-



17.9.2013, täydennetty 21.1.2014

---

kentämisen. Vielä kun saataisiin ne kohtuuhintaisiksi. Pienistä vuokra-asunnoista on Helsingissä suuri pula.

## Vastineet

### Liikenne ja pysäköinti

Nykyisin molemmille tonteille ajetaan Pajuniityntien kautta, joten Nuijamiestentielle rakennettava uusi ajoyhteys helpottaa Pajuniityntien kuormitusta.

Pysäköintipaikkojen mitoitus perustuu Helsingissä käytössä oleviin pysäköintipaikkojen laskentaohjeeseen, joissa on otettu huomioon kohteen sijainti joukkoliikenneyhteyksien suhteen. Autopaikkojen määrä lasketaan tässä tapauksessa asuntojen lukumäärän mukaan (0,65 ap/asunto), koska tällöin määrä on suurempi kuin kerrosalan mukaan laskettuna (1 ap/110 k-m<sup>2</sup>).

Liikennettä koskevat mielipiteet, jotka eivät liity tähän kaavamuutokseen, on kirjattu ylös ja toimitettu tiedoksi sekä kaupunkisuunnitteluviraston liikennesuunnitteluosastolle että rakennusviraston katuosastolle.

### Kaupunkikuva ja kerrosluku

Etelä-Haagan asuntokannasta 95 % on kerrostaloja. Tyypillisessä haagalaisessa kerrostalossa on 2–3 asuinkerrosta ja maanpäällinen kellarikerros, mutta alueella on paljon myös 4- ja 5-kerroksisia rakennuksia. Pajuniityntiellä, Mäkipellontiellä ja Laajasuontien pohjoisreunalla rakennuksissa on yleisesti kaksi kerrosta ja maanpäällinen kellari. Laajasuontien eteläpuolella talot ovat pääsääntöisesti neljän kerroksen korkuisia. Kaavamuutoksen Pajuniityntien puolen kerrosluku ei siis ole poikkeus laajemman alueen kaupunkikuvassa. Hämeenlinnanväylän puolella maanpäällisiä pysäköintitiloja on kahdessa kerroksessa ja lähiympäristöään korkeampi rakentaminen asuntoalueen reunalla ja isojen liikenneväylien varressa näyttää toiminnallisesti ja kaupunkikuvallisesti tarkoituksenmukaiselta.

Kaupunkikuvaa ja kerroslukua koskevat mielipiteet on otettu huomioon siten, että Pajuniityntien varteen, kosmetologiopiston paikalle suunnitellun noppamaisen rakennuksen neljä kerrosta salliva korkeusmääräys on muutettu niin, että rakennuksessa saa olla korkeintaan kolme kerrosta. Melumuurina toimivan rakennuksen kerrosluku säilyy kaavaluonnoksen mukaisena eli Pajuniityntien puolella saa olla neljä ja Nuijamiestien puolella viisi asuinkerrosta.



17.9.2013, täydennetty 21.1.2014

---

## Asunnot

Asuntorakentaminen Hämeenlinnanväylän varteen ei liikennemelun takia olisi mahdollista ilman melumuurina toimivaa luhtikäytäväratkaisua ja se taas johtaa pienten asuntojen rakentamiseen. Perusteluna asuntojen määrälle on myös pienten vuokra-asuntojen jatkuva tarve Helsingin seudulla, mikä korostuu mm. oppilaitosten läheisyydessä.

Asemakaava ei määrittele, onko rakennuksissa omistus- tai vuokra-asuntoja. Tässä kaavassa ei ole määritelty myöskään asuntojen määrää eikä keskipinta-alaa. Kaavan valmisteluun liittyvän viitesuunnitelman mukaan rakennuksiin tulee noin 100 asuntoa, joiden keskipinta-ala on 45 m<sup>2</sup>.

## Luontoarvot

Tontilla olevat puut on inventoitu ja todettu, että ne eivät ne ole arvokkaiksi luokiteltavia. Kaavaan on lisätty Pajuniityntien varren pysäköinti-alueen reunaan istutusmääräys.

Kaavaehdotus nähtävillä (MRL 65 §) 4.10.–4.11.2013

Asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävillä 4.10.–4.11.2013.

Asemakaavan muutosehdotuksesta saatiin Helsingin Energia -liikelaituksen, Helen Sähköverkko Oy:n, kiinteistölautakunnan, yleisten töiden lautakunnan, pelastuslautakunnan, ympäristölautakunnan, HSY:n vesihuollon ja Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunnot. Ehdotuksesta tehtiin kaksi muistutusta.

## Muistutusten tiivistelmät ja vastine

**Mu1, Asunto Oy Mäkipellontie 4** toteaa (1.11.2013), että suunnitelma vaikuttaa merkittävästi taloyhtiön ympäristöön. Pajuniityntie 5:n rakennus poikkeaa ympäristön 3–5-kerroksisista rakennuksista ja se olisi korkeampi kuin viereinen Haaga-Helian rakennus. Voimassa olevassa asemakaavassa enimmäiskerrosluku on kolme. Uusi rakennus poikkeaisi siten Haagan yleisilmeestä, jossa rakennukset ovat valtaosaltaan korkeintaan kolmikerroksisia. Koko alue on pienkerrostalovaltaista ja suunnitelma rikkoo tämän linjan. Pajuniityntie 5:n tontille tulevan rakennuksen korkeutta on madallettava Pajuniityntien puolella kolmikerroksiseksi ja rakennuksen kokoa on siten samalla pienennettävä, samoin kuin on päätetty tehdä Pajuniityntie 3:n rakennuksen kohdalla.





17.9.2013, täydennetty 21.1.2014

Rakennus estäisi auringon paisteen taloyhtiön pihalle aamuisin erityisesti talviaikaan. Rakennus muodostaisi Hämeenlinnanväylän länsipuolelle korkean seinän kohti Keskuspuistoa, jolloin itä- ja länsipuolen välille tulee eroa seitsemän kerrosta ja se synnyttää suuren epätasapainon Hämeenlinnanväylän vastakkaisille puolille.

Haagan alueella on runsaasti pieniä asuntoja ja isommista perheasunnoista on kova pula. Rakentamalla taloon runsaasti yksiöitä ja kaksioita ei tueta lapsiperheiden pysymistä alueella.

**Muistutuksen (Mu2)** tekijät (9 allekirjoittajaa) esittävät (27.10.2013), että L-kirjaimen muotoiseen asuinkerrostaloon rakennetaan 3 kerrosta Pajuniityntieltä ja 4 kerrosta Nuijamiestentieltä katsottuna. Pajuniityntien korkeimmalle kohdalle suunnitteilla oleva rakennus poikkeaisi huomattavasti alueen muista rakennuksista ja peittäisi kaakkoissuunnan parvekkeilta nykyisen näkymän. Muutoin muistutuksen tekijät pitävät hanketta ja suunnitelmia hyvinä ja tärkeinä.

### Vastine

Kaavamuutos on kaupungin strategioiden mukaista asuntojen täydennysrakentamista edistävää kaavoitusta. Helsingin kaupunginvaltuusto päätti keväällä 2013 strategiaohjelmassaan nostaa asuinrakentamisen nykyistä tavoitetta 5 000 asunnosta 5 500:een asuntoon vuodessa. Tästä täydennysrakentamista tulisi olla ainakin 25 %. Täydennysrakentamiskohteille edullisimpia paikkoja ovat alueet, joilla palvelut, kadut ja kunnallistekniikka on pääosin valmiina kuten Haagassa.

Nykyistä korkeammat rakennukset eivät muuta lähiympäristön asuinrakennusten valaistusolosuhteita oleellisesti. Vuorovaikutusraportissa (sivuilla 7 ja 8) on vastattu aiemmassa vaiheessa tarkemmin kaupunkikuvaa, kerroslukua ja asuntoja koskeviin kannanottoihin.

### Lausuntojen tiivistelmät ja vastine

**Helsingin Energia -liikelaitos, Helen Sähköverkko Oy ja pelastuslautakunta** ilmoittavat, että niillä ei ole huomautettavaa muutosehdotuksesta. **HSY:n** vesihuolto toteaa, että aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi eikä muutos edellytä niiden siirtämistä. **Yleisten töiden lautakunta** toteaa, että asemakaavan muutosehdotuksesta ei aiheudu kuluja rakennusvirastolle.

**Kiinteistölautakunta** ilmoittaa (12.12.2013), että sillä ei ole huomautettavaa kaavaehdotuksesta. Käyttötarkoituksen muutos korottaa tonttien arvoa merkittävästi, joten kaupunginhallituksen 9.2.2004 teke-



17.9.2013, täydennetty 21.1.2014

---

män maapoliittisen päätöksen mukaiset neuvottelut tulee käydä tonttien omistajien kanssa. Kaavamutoksen käsittelyä ei tulisi jatkaa ennen kuin omistajien kanssa on tehty maankäyttösopimus.

**Ympäristölautakunta** toteaa (29.10.2013), että sijainti Hämeenlinnanväylän läheisyydessä edellyttää ilmanlaatu- ja meluhaittojen huomioimista. Luhtikäytäväratkaisu lähimpänä väylää on toimiva. Pistetalo on alttiina melulle kahdelta väylän puoleiselta sivulta ja sen kulmaosiin sijoittuu asuntoja, joille ei ole järjestettävissä hiljaista avautumissuuntaa. Kaavoituksessa tulisi vielä etsiä suunnitteluratkaisua, jolla meluisia julkisivuja voitaisiin suojata paremmin. Kaavamääräyksiä tulisi tarvittaessa täydentää ja meluselvitykset tulee liittää kaava-aineistoon.

### Vastine

Hämeenlinnanväylän moottoriajoneuvoliikenteen aiheuttamat ilmanlaatu- ja meluhaitat on otettu huomioon suunnittelussa. Asemakaavassa esitetyillä määräyksillä ja toimenpiteillä saadaan uudisrakennusten oleskelupihojen, parvekkeiden ja asuntojen melutasot alle ohjearvojen. Lausunnossa mainitun pistetalon kaikkia kulmahuoneistoja on vaikea toteuttaa siten, että ne avautuisivat myös pihan puolelle. Kaupunkimaisen, tiiviin alueen täydennysrakentamisessa ei aina ole mahdollista saavuttaa kaikkia meluntorjunnan tavoitteita.

Meluselvitys on liitetty kaavaselostukseen.

**Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)** toteaa (24.10.2013), että Hämeenlinnanväylän ja Nuijamiestentien liikenne aiheuttaa melua ja heikentää ilmanlaatua. Asemakaava täydentää olemassa olevaa rakennetta. Suunnittelualue liittyy lähialueella olevaan asutukseen. Asemakaavassa on annettu riittävät määräykset meluntorjunnan ja ilmanlaadun takaamiseksi. ELY-keskuksella ei ole huomautettavaa asemakaavaehdotuksesta.