

VUOROVAIKUTUSRAPORTTI

Pukinmäki, Asteritien kortteli 37085, asemakaavan muutos (nro 12448)

Vuorovaikutusraportin sisältö

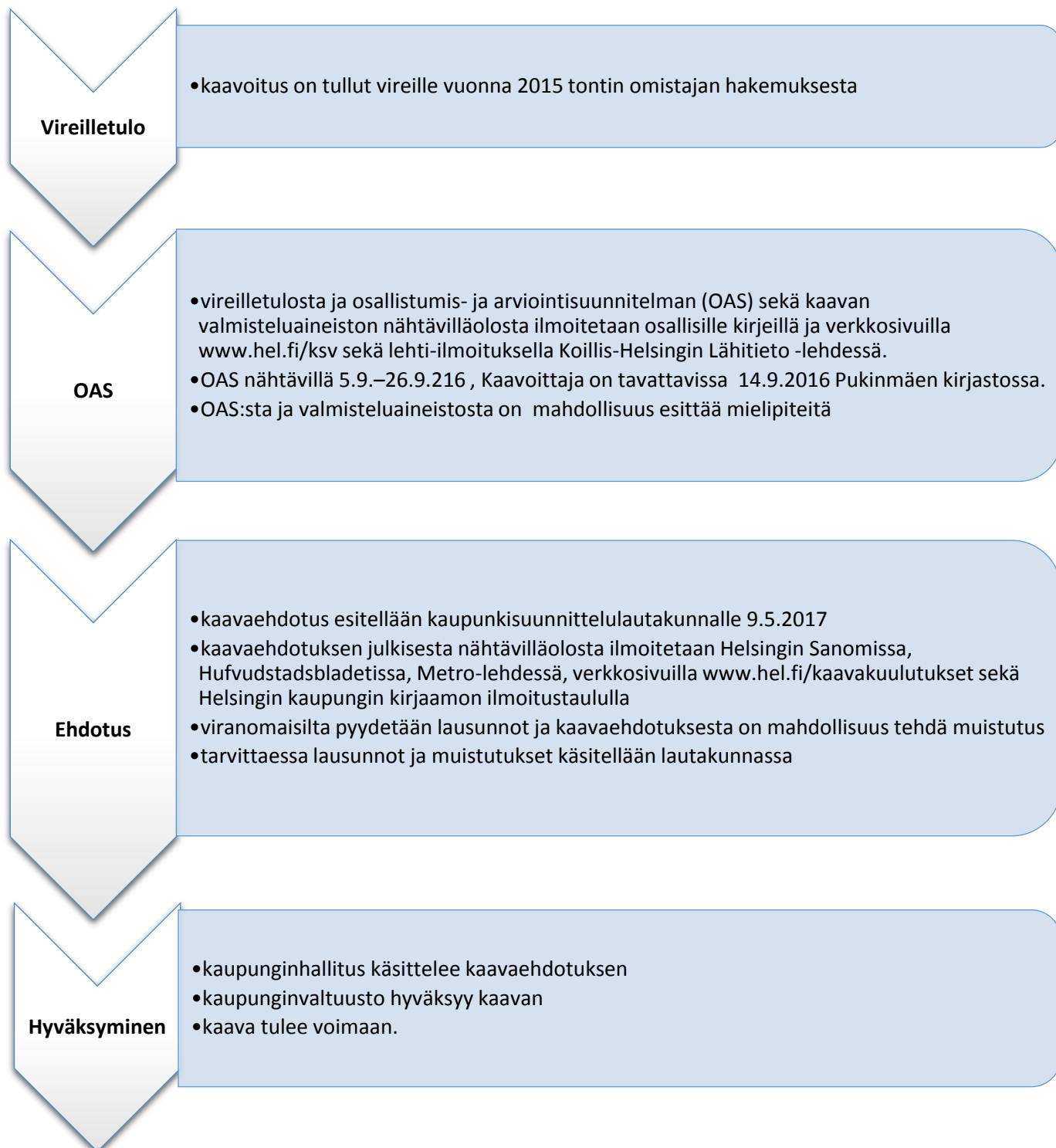
Vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot asemakaavan muutoksen (kaavaratkaisu) valmisteluaikana saaduista kannanotoista, mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista (huomautukset) sekä vastineet niihin.

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

LIITE

Pukinmäki, Asteritien kortteli 37085 kaavapäivystys muistio

Kaavoituksen eteneminen



YHTEENVEDOT ESITETYISTÄ HUOMAUTUKSISTA JA VASTINEET NIIHIN

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo
5.9.–26.9.2016

Viranomaisten kannanotot

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin kannanotot seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- kiinteistöviraston geotekninen osasto
- pelastuslaitos
- rakennusvirasto
- ympäristökeskus.

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän (HSL) kannanotto kohdistui maankäytön tehostamiseen, mikä tukee Helsingin seudun liikennejärjestelmäsuunnitelma HLJ 2015:n kärkitavoitteiden toteutumista erinomaisesti.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) kannanotto kohdistui aluetta palveleviin vesijohtoihin ja viemäreihin. Niitä ei tarvitse siirtää.

Kiinteistöviraston geoteknisen osaston kannanotto kohdistui tontin maaperään ja perustamisolosuhteisiin. Rakennukset voidaan perustaa pääosin maan- tai kallionvaraisesti. Korttelin etelä- ja länsiosien rakentaminen edellyttää todennäköisesti louhintaa. Pohjavesiolosuhteet eivät aiheuta erityisolosuhteita kellarirakentamiselle. Pääradan läheisyys ja kaukolämpötunneli pystykuiluineen tulee huomioida louhinnan ja perustusten suunnittelussa. Pääradan tärinä on huomioitava.

Pelastuslaitoksen kannanotto kohdistui uudisrakennusten palotekniisiin ratkaisuihin, joista tulee laatia erillinen palotekninen suunnitelma, joka hyväksytetään pelastusviranomaisella.

Rakennusviraston kannanotto kohdistui suunnittelualueeseen kuuluvan puistokaistaleeseen. Kaavatyössä olisi hyvä tutkia puistoalueen liittämistä osaksi tonttia. Puiston merkitys viheralueena on arvioitu vähäiseksi.

Ympäristökeskuksen kannanotto kohdistui tontin täydennysrakentamisen kannalta hyvään sijaintiin ja saavutettavuuteen pääradan var-

rella. Ympäristökeskus kannattaa täydennysrakentamista hyvien joukkoliikenneyhteyksien äärellä. Tontin itäkulmassa kasvavan luonnonsuojelulain nojalla juurineen rauhoitetun mantsurianjalopähkinän elinedellytysten turvaaminen maankäytön tehostuessa pitää selvittää. Jatko-suunnittelua varten tulee selvittää juna- ja katuliikenteen meluhaitat. Rautatieliikenteen tärinä- ja runkomeluhaitat tulee arvioida. Maaperän mahdollinen pilaantuneisuus tulee tarkastaa käyttöhistoriatietojen perusteella.

Muilla viranomaisilla ei ollut huomautettavaa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä valmisteluaineistoa koskevissa viranomaisten kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että on tehty tarpeelliset selvitykset, arvioinnit ja tarkistukset, joiden perusteella on laadittu tarpeelliset kaavamerkinnot ja -määräykset. Rakennusryhmän etäisyyttä suojellusta puusta on kasvatettu.

Vastineet viranomaisten kannanottoihin

Rauhoitetun puun elinedellytysten turvaamistoimenpiteistä on laadittu yhteenveto, joka on kaavaselostuksen liitteenä. Atriumtalon etäisyyttä suojellusta jalopähkinästä on kasvatettu. Suojelutavoitteet on huomioitu kaavamerkinnoissa ja -määräyksissä.

Rauhoitetun puun elinolosuhteiden turvaamiseksi on Puidenhoitajien Oy laatinut suojeluohjeen "Työmaalla olevan luonnonmuistomerkin, Maturian jalopähkinän, rakennusaikainen suojaaminen". Ohje on kaavaselostuksen liitteenä.

Rauhoitetun puun elinolosuhteiden turvaamiseksi on lisäksi tehty maastoinventointi, tutkittu maatutkalla juuriston laajuutta, tarkasteltu puun sijaintia Longinojan valuma-alueen reunalla ja arvioitu maaperän laatua ja kosteustasapainoa.

Kaavoituksen yhteydessä on laadittu meluselvitys sekä tärinä- ja runkomeluselvitys. Ympäristöhäiriöitä torjutaan rakennusten sijoittelulla, kaavamerkinnoilla ja -määräyksillä. Annetut määräykset perustuvat laadittuihin selvityksiin.

Kaavassa on määräys maaperän pilaantuneisuuden selvittämisestä ja tarvittaessa maaperän kunnostamisesta ennen rakentamiseen ryhtymistä.

Kaavassa on määräys pääradan läheisyyden ja kaukolämpötunnelin (pystykuiluineen) huomioimisesta louhinnan ja perustusten suunnittelussa.

Paloteknisistä ratkaisuista on järjestetty palotarkastajan kanssa suunnitelmakatselmus, josta on tehty muistio. Tämä muistio ja pelastustiepiirros ovat kaavaselostuksen liitteenä.

Puistokaistale on liitetty osaksi uudisrakennettavaa tonttia.

Yhteenveto mielipiteistä

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä valmisteluaineistoa koskevia mielipidekirjeitä saapui 7 kpl. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty asukastilaisuudessa, puhelimitse ja erillisessä suunnittelijatapaamisessa.

Mielipiteet kohdistuivat pääasiassa rakentamisen määrään ja liikennejärjestelyihin. Tontin tehokkaampaan rakentamiseen suhtauduttiin pääasiassa myönteisesti. Kaupunkirakenteen tehostamisen määrää pidettiin sopivana. Uuden rakentamisen niveltymistä naapurustoon pidettiin hyvänä. Epäilyä ja huolta aiheutti uuden rakentamisen ja tulevien asuntojen määrän suhde vakiintuneeseen pientalojen vehreään maisemaan ja nykyisten asukkaiden olosuhteisiin. Todettiin, että yleiskaava 2002:ssa alue on merkitty pientalovaltaiseksi alueeksi, asumiseen. Tontin pihajärjestelyjä atriumtalonratkaisuineen ei pidetty hyvinä. Talojen julkisivuarkkitehtuuria vierastettiin. Tonttiliittymän sijainti Asteritien puolella jakoi mielipiteitä puolesta ja vastaan.

Liikenteen lisääntyminen rakennusaikana ja sen jälkeen, pysäköintipaikkojen riittävyys ja turvallisuuskysymykset Asteritien ja Ukkostien suunnalla huolettivat, koska lähialueella on kaksi päiväkotia ja paikoittelun näkemäesteitä sekä huolimattomasti pysäköityjä autoja. Kevyen liikenteen yhteydelle Pukinmäenkaaren puolelle nähtiin myös tarvetta. Todettiin, että juurineen suojellun luonnonmuistomerkin Mantshurian jalopähkinäpuun ja muidenkin arvokkaiden puiden elinolosuhteiden säilymisen edellytykset tulisi selvittää. Rakennustyö, louhinta ja räjäytykset voivat vaurioittaa puita ja naapuritaloja. Pukinmäki-seura totesi, että tontilla on paikallishistoriallista arvoa ja kerrostumia mm. tanssikoulun ja pienimuotoisen teollisen toiminnan muodossa. Jatkossa tätä historiaa voisi mahdollisesti hyödyntää.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavatyössä siten, että on laadittu tarpeelliset selvitykset ja arvioinnit. Näiden perusteella on laadittu tarpeelliset kaavamerkinnot ja -määräykset. Rakennusten etäisyyttä suojelusta puusta on kasvatettu.

Vastineet mielipiteisiin aihepiireittäin

Liikennejärjestelyt

Liikennejärjestelyjen turvallisuus ja sujuvuus on otettu huomioon asemakaavan muutoksen yhteydessä laaditussa liikennesuunnitelmassa. Tonttiliittymälle paras paikka on Asteritien kautta. Periaatteena on ottaa tonttiliittymä vähemmän vilkkaalta ja alemphierarkiselta kadulta, tässä tapauksessa Asteritien tonttikadulta eikä alueelliselta kokoojalta Pukinmäenkaareltä.

Rakentamisen määrä ja laatu

Rakentamisen määrä, sijainti, rakennustyyppi ja kerrosluvut on sovittu maisemaan ja porrastetusti ympäröivien kerrostalojen korkeuksiin. Asemakaavassa rakennusten julkisivumateriaali on määrätty pääosin kiviaineiseksi. Rakennustyypiksi on valittu kerrostalo. Suojaisten asuinpihojen muodostaminen ja suojaaminen junaradan aiheuttamalta melulta on luontevinta toteuttaa kerrostalojen avulla. Myös naapurustossa oleville tonteille saa voimassa olevan asemakaavan mukaan rakentaa kerrostaloja.

Puustokartoituksen pohjalta korttelialueelle on merkitty puiden säilyttämis- ja suojelutavoitteiden kannalta tarpeelliset merkinnät ja määräykset. Korttelialueella sijaitsee luonnonsuojelulain nojalla rauhoitettu luonnosmuistomerkki Mantshurian jalopähkinä, jonka elinedellytysten turvaamistoimenpiteisiin on vastattu edellä vastineessa viranomaisten kannanottoihin.

Yhteenveto asukastilaisuudesta 14.9.2016

Kaavoittaja esitteli kaavapäivystys-asukastilaisuudessa kaavamuutoksen tavoitteita, suunnittelun aikataulua ja suunnittelutilannetta. Esityksen aikana käytiin yhteistä keskustelua. Tilaisuudessa oli nähtävänä suunnitelman pienoismalli. Kuvia pienoismallista on esillä hankkeen verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat. Tilaisuudessa vastattiin esitettyihin kysymyksiin, mutta näitä vastauksia ei ole kirjattu muistioon.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 9.6.–10.7.2017

Muistutukset ja kirje

Kaavaehdotuksesta tehtiin 2 muistutusta, Nähtävilläoloajan ulkopuolella saapui 1 kirje. Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat voimassa olevan yleiskaavan aluemerkinään, liikenteen turvallisuuden, pysäköintiin, maanalaisen pysäköinnin rakentamiseen aiheuttamiin häiriöihin, rakentamisen määrään, rakennustyyppeihin, olemassa oleviin luontoarvoihin, alueen puistomaiseen luonteeseen, viihtyisyyteen ja

suojellun puun elinolosuhteiden turvaamiseen. Kirjeessä esitetyt huomautukset kohdistuivat alkuperäisen luonnon kasvillisuus- ja eläinarvoihin sekä rakentamisen määrään.

Vastineet aihepiireittäin

Voimassa olevan yleiskaavan merkintä, rakentamisen määrä ja rakennustyypit

Kaavaratkaisu poikkeaa voimassa olevasta yleiskaavasta siten, että mahdollistetaan yleiskaavassa kerrostalovaltaiseksi ja pientalovaltaiseksi merkittyjen alueiden vaihtumisrajalle Pukinmäen ja Malmin asemien seudulle kerrostalorakentamista. Myös naapurikorteleille saa jo voimassa olevien asemakaavojen mukaan rakentaa kerrostaloja. Kerrosluvuissa, rakentamisen määrässä ja rakennustyypeissä on huomioitu kaupunkikuvallinen soveltuvuus ja liittyminen olemassa olevaan rakennuskantaan. Kaavamuutosalue ovat 2. vaihemaakuntakaavan mukaisesti tiivistettävää aluetta. Alueen erinomaiset palvelut ja joukkoliikenneyhteydet Malmin ja Pukinmäen asemien seudulla ovat perusteena tehokkaalle ja tiiviille rakentamiselle. Suojaisten asuinpihojen muodostaminen ja suojaaminen junaradan aiheuttamalta melulta on mahdollista ja luontevinta toteuttaa kerrostalojen avulla. Kaavaratkaisu on laadittu noudattaen maankäyttö- ja rakennuslakia.

Liikenteen turvallisuus

Asteritiellä järjestetään liikenne vastaamaan uutta maankäyttöä. Tonttiliittymä osoitetaan Asteritien puolelle, sillä se ei sovi Pukinmäenkaarelle kadun katuluokan eikä mahdollisen poikittaisen baanalinjauksen takia. Tontille ajoa ei enää sallita jalankululle ja polkupyöräilylle varatun Asteripolku nimisen kadun kautta. Asteritien ajorataa levennetään 5,5 metriin, jotta liikenne olisi sujuvaa ja turvallista. Kadunvarsipysäköinti ja turvallisen jalkakäytävän rakentaminen mahdollistuu.

Maanalaisen pysäköinnin rakentamisen aiheuttamat häiriöt

Rakentamisen aikana maanrakennustyöt voivat aiheuttaa häiriötä. Suojellun puun elinolosuhteiden vaaliminen vaikuttaa tällä tontilla räjäytys- ja louhintatyön huolelliseen suunnitteluun.

Luontoarvot, alueen puistomainen luonne, viihtyisyys ja suojellun puun elinolosuhteiden turvaaminen

Kaavaratkaisu on laadittu kasvillisuusinventoinnin, viranomaisyhteistyön ja asemakaavoituksen ohjauksessa tontille laadittu viitesuunnitelun pohjalta. Luontoarvot, alueen luonne, viihtyisyys ja suojellun puun

elinolosuhteiden turvaaminen on huomioitu. Kaava-alueen puistomaisessa koillisnurkassa ei saa rakentaa maaperää muokkaavia rakenteita.

Viranomaisten lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat neuvottelutarpeeseen pelastusviranomaisen kanssa rakennuslupavaiheessa, maankäyttösopimustarpeeseen, luonnonmuistomerkkinä rauhoitetun puun säilymisedellytysten turvaamiseen, eri liikennemuotojen aiheuttamaan meluun, runkomeluun ja tärinään sekä näiden referointiin ja liitteisiin selostuksessa.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Liikennevirasto
- Museovirasto
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- pelastuslautakunta (nyk. pelastuslaitos)
- rakennusvirasto (nyk. Maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokoonaisuus)
- ympäristökeskus (nyk. Palvelut ja luvat -palvelukokoonaisuus)
- kiinteistövirasto (nyk. Maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokoonaisuus)

Yhteenveto lausunnoista

ELY-keskuksen lausunnossa todetaan, että Asemakaava tiivistää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta joukkoliikenteen vaikutusalueella edistäten valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutumista tältä osin.

Kaavaselostuksen mukaan muutosaluetta koskien on laadittu erillinen liikenteen meluselvitys sekä runkomelu- ja tärinäselvitys. Liikenteen meluselvitystä ei ole referoitu kaavaselostuksessa, mutta se on liitetty kaavaselostukseen ilman melukarttoja. Runkomelu- ja tärinäselvitystä ei ole kaavaselostuksessa referoitu eikä selvityksiä ole liitetty kaavaselostukseen. Koska kaava-alue sijaitsee voimakkaan melun alueella ja koska runkomelua todennäköisesti ilman toimenpiteitä esiintyy kaava-alueella, on näitä haittoja ja niiden vähentämistoimenpiteitä tärkeää käsitellä kaavaselostuksessa ja liittää liikenteen meluselvitys karttoineen sekä runkomelu- ja tärinäselvitys kaavaselostukseen.

Kaavassa määrätään, että asuntoja ei saa avata vain sellaisen julkisivun suuntaan, jota koskee ääneneristävyysvaatimus vähintään 33 dB. Rakennukset tulee suunnitella siten, että raideliikenteen aiheuttama tärinä tai runkomelu

eivät ylitä tavoitteena pidettävää enimmäisarvoa asuintiloissa. Lisäksi määrätään, että rakennukset tulee rakentaa yhteen ja että parvekkeet on lasitettava.

Uudenmaan ELY-keskus tuo esiin, että asuntojen julkisivun melutason ylittäessä VNp:n 993/1992 mukaiset ulkomelun ohjearvot, asuntojen on avauduttava myös sellaisen julkisivun puolelle, jossa VNp:n 993/1992 mukaiset melun ohjearvot toteutuvat. Makuuhuoneet on tällöin sijoitettava rakennuksen hiljaisemmalle puolelle. Lisäksi on varmistuttava siitä, että yöaikana 45 dB LAF-max -taso ei asunnoissa ylitä. Uudenmaan ELY muistuttaa, että julkisivun ääneneristysvaatimus ja koneellinen ilmanvaihto eivät korvaa mahdollisuutta tuulettaa huoneistoa ikkunan kautta, vaan tuuletusikkunan kohdalla on saavutettava vähintään VNp:n 993/1992 mukaiset melunohjearvot (KHO 1.7.2013).

Kaavassa on ohjeellisena merkitty leikki- ja oleskelupiha rakennusten länsipuolelle, koska melutasot rakennuksen pääradanpuolella ovat korkeat. Kaavassa on syytä määrätä melutasoista, jotka leikki- ja oleskelualueella on saavutettava eli minimissään VNp:n 993/1992 mukaiset melunohjearvot.

Parvekkeiden lasitusmääräystä on syytä tarkentaa siten, että määräyksestä käy ilmi lasituksen tarkoituksena olevan saavuttaa vähintään VNp:n 993/1992 mukaiset ulkoalueiden melunohjearvot.

Luonnonmuistomerkkinä rauhoitetun puun kaavamääräykseen on syytä lisätä suoraan luonnonsuojelulaista tuleva kielto: ”Rauhoitetun luonnonmuistomerkkin vahingoittaminen tai turmeleminen on kielletty.”

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) toteaa, että maankäytön tehostaminen erinomaisten joukkoliikenneyhteyksien läheisyydessä tukee Helsingin seudun liikennejärjestelmäsuunnitelmaa HLJ 2015:n kärkitavoitteiden toteutumista erinomaisesti. Suunnittelualueen ympäristössä on myös jo olemassa laadukkaat jalankulku- ja pyöräilyyhteydet. HSL:llä ei ole lisättävää aiempaan kannanottoon.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) toteaa, että Aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi. Muutosehdotus ei edellytä niiden siirtämistä.

Liikennevirasto toteaa, että kaavoitettaessa alueita radan läheisyydessä on otettava huomioon mahdolliset junaliikenteen aiheuttamat melu-, runkomelu ja tärinähaitat. Melu- ja tärinätorjunnassa tulee kiinnittää erityistä huomiota haittojen ennaltaehkäisyyn toimintojen sijoitusratkaisuista päätettäessä. Liikennevirasto pitää hyvänä, että kaavatyön yhteydessä on laadittu selvitykset melun ja tärinän leviämisestä ja osoitettu tarvittavat kaavamerkinnot haittojen torjumiseksi. Liikennevirasto muistuttaa, ettei se osallistu uuden maankäytön johdosta aiheutuviin mahdollisiin melun- ja tärinätorjunnan kustannuksiin.

Museovirasto toteaa, että Museoviraston ja maakuntamuseoiden välisen yhteistyösopimuksen mukaisesti Helsingin kaupungin museo antaa asiasta lausunnon.

Pelastuslautakunta (nyk. pelastuslaitos) toteaa, että Pelastuslaitos katsoo, että uudisrakennuksesta ja sen tarkennetuista paloteknisistä ratkaisuksista tulee neuvotella pelastusviranomaisen kanssa rakennuslupavaiheessa. Suunnitelmat tulevat tarkentumaan ja muuttumaan kaavavaiheesta, jolloin ne ovat tärkeä käydä uudelleen läpi.

Rakennusvirasto (nyk. Maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuus) toteaa, että kaavavalmistelu on sujunut hyvässä yhteistyössä. Rakennusviraston esitys korttelien 37084 ja 37085 välisen puistokaistaleen liittämisestä osaksi tonttia on otettu hyvin huomioon. Myös tontin ja rata-alueen välissä kulkevan, nykyisi osittain rata-alueelle sijoittuvan, jalankulun ja pyöräilyn reitin mahdolliset muutostarpeet on huomioitu hyvin. Jalankulun ja pyöräilyn reittiyhteydelle on varattu tila tontin ja rata-alueen välissä.

Ympäristökeskus (nyk. Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus) toteaa, että kaavan valmistelussa on tehty hyvää yhteistyötä luonnonmuistomerkkinä rauhoitetun mantshurian jalopähkinän säilymisedellytysten turvaamiseksi rakentamisesta huolimatta. Puuta koskevaa kaavamääräystä voisi edelleen täydentää siten, että suojellun puun elinolosuhteita ei saa heikentää rakentamisen aikana eikä sen jälkeen. Suunnittelualueen liikennemelusta sekä rautatieliikenteen runkoäänestä ja täri-nästä on laadittu selvitykset. Meluselvityksessä on aiheellisesti otettu huomioon junien ohiajojen aiheuttamat enimmäisäänitasot, myös julkisivujen äänitasoerovaatimukset on annettu enimmäisäänitasojen mukaisesti. Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa sijoittuu hyvin rakennusten muodostamaan melukatveeseen, jossa melutason ohjearvot alittuvat selvästi. Kaavaselostuksen liitteenä olevan meluselvityksen mukaan rataa lähinnä sijaitsevaan julkisivuun kohdistuu 67 dB:n päiväajan keskiäänitaso. Julkisivuun kohdistuvan keskiäänitason ollessa \geq 65 dB, on suositeltavaa, että asunnot avautuvat myös hiljaisemmän 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.

Kiinteistövirasto (nyk. Maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuus) toteaa, että yksityisille maanomistajille aiheutuu kaavamuutoksen johdosta kaupunginhallituksen 9.6.2014 (685 §) tekemän maapoliittisen päätöksen mukaista merkittävää hyötyä, joten tonttiyksikkö käy mainitun päätöksen mukaiset neuvottelut. Kaavaehdotusta ei tule viedä kaupunginhallituksen käsittelyyn ennen kuin maankäyttösopimukset on allekirjoitettu.

Seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa: Helen Oy, Helen Sähköverkko Oy, Liikennelaitos-liikelaitos (HKL) ja rakennusvalvontapalvelut.

Vastineet lausuntoihin

Lausuntojen pohjalta korjatun viitesuunnitelman perusteella on tarkistettu rakennusaloja, jotta mahdollistetaan meluhaitoilta riittävästi suojautuvat asunnot ja melulta suojattu pihakokonaisuus. Liikenteen ympäristöhäiriöt riittävästi huomioivan kaavaratkaisun valmistelussa on tehty viranomaisyhteistyötä Helsingin kaupungin rakennusvalvonnan ja ympäristöpalveluiden kanssa. Selostuksessa on liitteenä kaavaratkaisussa huomioidut melu-, runkomelu ja tärinäselvitykset sekä kartat. Asemakaavan määräyksiä luonnonmuistomerkkinä rauhoitetun puun säilymisedellytysten turvaamiseksi on lisätty. Kaavaselostukseen on lisätty maininta neuvottelutarpeesta pelastusviranomaisen kanssa rakennuslupavaiheessa. Maankäyttösopimuksen tarpeellisuudesta on maininta selostuksessa.

Julkisen nähtävilläolon jälkeinen vuorovaikutus

Julkisen nähtävilläolon jälkeen tehdyistä muutoksista on neuvoteltu asianomaisten tahojen kanssa.



Pukinmäki, Asteritien kortteli 37085 KAAVAPÄIVYSTYS MUISTIO Asemakaavan muutos

Paikka: Pukinmäen kirjasto
Aika: ke 14.9.2016 klo 17–19

Läsnä kaupunkisuunnitteluvirastosta:

Joakim Kettunen, arkkitehti

Osallistujia: noin 10 henkilöä

Tilaisuuden kulku

Joakim Kettunen esitteli asukastilaisuudessa kaavamuutoksen tavoitteita, suunnittelun aikataulua ja suunnittelutilannetta. Esityksen aikana käytiin yhteistä keskustelua. Tilaisuudessa oli nähtävänä suunnitelman pienoismalli. Kuvia pienoismallista on esillä hankkeen verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat. Tilaisuudessa vastattiin esitettyihin kysymyksiin, mutta näitä vastauksia ei ole kirjattu muistioon.

Tilaisuudessa esitettyjä mielipiteitä ja kysymyksiä:

- Liikennejärjestelyt ovat epäsopivia.
- Tonttiliittymän paikkaa olisi syytä tutkia Pukinmäenkaaren puolelle. Asteritielle saavutaan autolla Ukkostien kautta. Ukkostie on kapea katu ja lisäksi kadun varrelle sallittu pysäköinti kaventaa edelleen käytettävää alaa. Asteritiellä ja Ukkostiellä on lisäksi päiväkodit. Talvella Ukkostien käytettävyys on erityisen huono.
- Tonttiliittymä tulisi ottaa Pukinmäenkaaren puolelta samaan tapaan pohjoispuolen naapurin kerrostaloyhtiöillä.
- Suunnittelualueen autopaikat eivät riitä, vaan autoja tullaan pysäköimään kaduille.
- Onko tulevat asunnot vuokra-asuntoja?
- Suojeltu puu ei kestä rakennustyömaata.
- Onko kaavoittajan mielestä rakentamisen määrä sopiva?
- Suunniteltu asuntomäärä on liian suuri.
- Uudisrakennusten julkisivujen tulisi sopia kaupunkikuvaan.
- Onko korkeimman rakennuksen suhde naapurin kerrostaloon oikein pienoismallissa?
- Kaupungin tulisi laatia yleiset periaatteet, joilla Pukinmäen kaupunkikuvan eheyttä voisi kehittää.