



17.11.2015

**RAKUUNANTIE JA LUUVANIEMENTIE
ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS NRO 12363**

Hankenro 0740_17
HEL 2011-007080

SISÄLLYS

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä 20.4.–11.5.2015

Viranomaisyhteistyö

– Tiivistelmät viranomaisten kannanotoista ja vastineet

Mielipidekirjeet

– Tiivistelmät mielipidekirjeistä ja vastineet aihealueittain

Yhteenveto yleisötilaisuudesta

LIITE

Keskustelutilaisuuden 28.4.2015 muistio



17.11.2015

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

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

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä 20.4.–11.5.2015

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja muuta valmisteluaineistoa oli nähtävänä Munkkiniemen kirjastossa, info- ja näyttelytila Laiturilla, kaupungintalon ilmoitustaululla ja kaupunkisuunnitteluvirastossa 20.4.–11.5.2015 ja viraston internetsivuilla. Suunnitelmaa koskeva keskustelutilaisuus järjestettiin suunnittelualueen läheisyydessä 28.4.2015.

Viranomaisyhteistyö

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta antoivat kannanoton Helsingin kaupungin ympäristökeskus, kaupungin museo, rakennusvirasto, kiinteistövirasto, rakennusvalvontavirasto, varhaiskasvatusvirasto, Helen Oy, Helen sähköverkko Oy, Helsingin seudun ympäristöpalvelut - kuntayhtymä HSY sekä pelastuslaitos.

Suunnittelun edettyä kaavaluonnosvaiheeseen järjestettiin hallintokuntien yhteinen neuvottelu koskien kaavaratkaisuja ja -määräyksiä. Neuvottelussa esiin nousseet teemat ja muutosehdotukset on otettu huomioon kaavaehdotuksen laadinnassa.

Rakennusviraston (8.5.2015), **rakennusvalvontaviraston** (16.4.2015) ja **Helen Oy:n** (23.4.2015) kannanotoissa ilmoitettiin, ettei heillä ole huomautettavaa tai lausuttavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. **Pelastuslaitos** (27.4.2015) ilmoitti että asia ei ole varsinainen lausuntopyyntö vaan tiedonanto. **Varhaiskasvatusviraston** (18.5.2015) kannanotossa ilmoitettiin, että lähialueen nykyisten ja tulevien päiväkotien arvioidaan kattavan palvelutarpeen, tämän lisäksi muuta lausuttavaa varhaiskasvatusvirastolla ei ole.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY-keskus) (23.2.2015) yhteydenotossa ilmoitettiin, että liikennealueen muuttamiseksi katualueeksi ei ole estettä. ELY-keskus ei antanut varsinaista kannanottoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.



17.11.2015

Ympäristökeskus (8.5.2015) toteaa, että kaavan tulisi luoda parhaat edellytykset toteuttaa voimaan tulevan EU-direktiivin mukaisia lähes nollaenergia taloja. Kaavan laadinnassa tulee kiinnittää huomiota hulevesien hallintaan, jossa tulee varautua kasvaviin sademääriin ja lisääntyviin rankkasateisiin. Ilmanlaatuun ja meluhaittoihin tulee kiinnittää huomiota. Suunnitteluratkaisun tulee turvata riittävä ilmanlaatu. Parvekkeilla tulisi saavuttaa melutason ohjearvot. Julkisivuun kohdistuvan melutason ylittäessä 65 dB tulee asuntojen avautua myös hiljaisemman julkisivun puolelle. Huopalahdentielle yleiskaavan luonnoksessa on osoitettu pikaraitiotien ohjeellinen varaus. Ko. pikaraitiotien meluhaitta kannattaa huomioon mitoitettaessa äänitasoerovaatimuksia Huopalahdentien puoleisella julkisivulla. Luuvaniementien tonttien alueella läntisemmän kerrostalon Huopalahdentien suuntaisella julkisivulla parvekkeet tulee lasittaa melutason ohjearvon saavuttamiseksi.

Vastine:

Kaavaa ja kaavamääräyksiä on tarkasteltu ympäristökeskuksen kanssa yhteistyössä kaavaehdotusta laadittaessa. Rakennussuunnitteluvaiheessa rakennusluvan yhteydessä tullaan edellyttämään sen hetkisten energiamääräyksiä mukaiset ratkaisut.

Kaupunginmuseo (11.5.2015) toteaa, että se pitää osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitettyjen tavoitteiden mukaista rakentamista alueelle periaatteessa mahdollisena. Huopalahdentien varteen osoitettu rakentaminen jatkaa luontevasti Huopalahdentien olemassa olevien asuinkortteleiden rajaamaa katutilaa, kunhan asemakaavalla asetetaan uusien rakennusten sijoittelulle ja ilmeelle riittävät reunaehdot. Uusien rakennuksien tulee kunnioittaa Huopalahdentien vähäeleistä ja hillittyä ilmettä, joka tälläkin hetkellä rakentuu eri vuosikymmenten rakennuksista.

Vastine:

Kaavaa ja kaavamääräyksiä on tarkasteltu kaupunginmuseon kanssa yhteistyössä kaavaehdotusta laadittaessa.

Helen sähköverkko Oy:n (2.6.2015) kannanotossa todetaan, että Rakuunatie 19 tontin (rakennusoikeus 12 000 k-m²) sähkönjakelu tulee vaatimaan uuden pysyvän muuntamotilan rakentamisen. Nykyisen lähinnä oleva muuntamo sijaitsee Rakuunantie 15 osoitteessa. Nykyiseen muuntamoon tarvittava kapasiteetin lisääminen ei ole mahdollista. Helen Sähköverkko esittää, että asemakaavan valmistelussa otetaan huomioon uuden muuntamon tarve muutosalueella. Sähkönjakelun kannalta uuden muuntamotilan optimaalinen sijainti on Rakuunantie 19 tontin eteläosalla. Muuntamotilan lattiapinta-alan tarve on noin 20 m². Luuvaniementien aiottu täydennysrakentaminen liitetään sähköverk-



17.11.2015

koon pienjänniteverkon järjestelyin. Muutoskorttelissa tontilla numero 2 sijaitsee Helen Sähköverkon jakelumuuntamo.

Vastine:

Asemakaavamääräyksellä määrätään Rakuunantie 19 tontille osoitetavasta muuntamosta, joka tulee integroida rakennuksiin.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY

(11.5.2015) toteaa kannanotossaan, että alueella sijaitsee käytössä olevia vesihuoltolinjoja, jotka tulee ottaa huomioon alueen suunnittelussa. Asemakaavoituksen yhteydessä tulee selvittää uuden vesihuollon ja johtosiirtojen tarve sekä huomioida riittävät tilavaraukset vesihuollon putkille ja laitteille. Alustava vesihuollon yleissuunnitelma kustannusarvioineen tulee laatia kaavoituksen yhteydessä ja esittää kaavaselostuksen osana. Huopalahdentiellä aivan tontin 30063/6 länsireunan vieressä sijaitsee käytössä oleva yleinen vesijohto ja sekavesiviemäri, jotka tulee ottaa huomioon tontin kaavoituksessa. Tontille suunnitellun pohjoisemman asuinrakennuksen rakennusalan tulee olla vähintään kolmen metrin päässä sekavesiviemäristä ja kaavaan tulee merkitä johtokuja ko. vesihuoltolinjoja varten. Luuvaniementien tontilla 30120/2 sijaitsee yleinen jätevesi- ja hulevesiviemäri, joiden kohdalle on suunnitteilla uusi asuinrakennus. Ko. viemärit tulee siirtää ja niitä varten kaavaan tulee merkitä johtokuja.

Vastine:

Kaavaselostuksen liitteenä on esitetty vesihuollon yleissuunnitelma. Tontin 30063/6 (kaavamuutoksessa muuttuu tontiksi 30063/7) länsirajalla oleva voimassa olevassa asemakaavassa esitetty johtorasite säilyy kaavamuutoksessa. Rasitealueen aluevarausta on tarkistettu kaavamuutoksen yhteydessä. Alue on laajentunut pieneltä osin tontin luoteisnurkassa. Korttelissa 30120 olevaa viemärijohtoa joudutaan siirtämään uuden rakentamisen tieltä. Ko. viemärisiirron kustantaa hankkeeseen ryhtyvä. Uuden johtorasitteen linjaus ko. kortteliin on esitetty kaavakartassa.

Kiinteistöviraston tonttiosasto (11.5.2015) esitti kannanottona, että kaavamuutos korottaa tontin 30063/6 (kaavamuutoksessa muuttuu tontiksi 30063/7) arvoa merkittävästi, joten kaupunginhallituksen 9.6.2014 tekemän maapoliittisen päätöksen mukaiset neuvottelut tulee käydä tontin omistajan kanssa. Kaupungin vuokratonteilla tulee sovellettavaksi kaupunginvaltuuston hyväksymät täydennysrakentamiskorvausperiaatteet. Muutos edellyttää myös aluejärjestelyjä.



17.11.2015

Vastine:

Kaavaa ja kaavamääräyksiä on tarkasteltu kiinteistöviraston tonttiosaston kanssa yhteistyössä kaavaehdotusta laadittaessa. Kaavamuutoksen hakijat ovat neuvotelleet kiinteistöviraston tonttiosaston kanssa kaavamuutoksen laadinnan aikana.

Esitetyt mielipiteet ja vastineet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta esitettiin 3 mielipidettä. Mielipiteissä kiinnitettiin huomiota mm. tontin 30063/2 (Rakuunantie 17) kehittämiseen, mahdolliseen täydennysrakentamiseen ja mahdollisiin tonttiin kohdistuviin rasitteisiin, tontin 30063/6 (Rakuunantie 19) rakentamisen vaikutuksiin sekä olemassa oleviin, rakennusaikaisiin ja asema-kaavamuutoksen tuomiin muuttuneisiin liikennejärjestelyihin. Puiston myymistä tai luovuttamista korttelin 30120 tonteille vastustettiin. Lisäksi korttelin 30120 maanpäällistä pysäköintiä ei pidetty hyvänä. Suullisia mielipiteitä on esitetty keskustelutilaisuudessa ja puhelimitse. Näissä ovat teemoina olleet mm. tontin 30063/6 uudisrakennuksien hallintamuoto; mielipiteissä on sekä vastustettu että haluttu vuokra-asumista. Lisäksi autopaikkajärjestelyt Luuvanniementien tonteilla ovat huoletta neet. Mielipiteet on otettu kaavatyössä huomioon.

Mielipiteen esittäjä (Mi1) toteaa kirjeissään, että hän vastustaa tontille 30120/1-3 myytävää/luovutettavaa Helsingin kaupungin puistoa. Tonteilla on nykyisellään tilaa lisärakentamiselle, varsinkin jos maanpäällinen pysäköinti muutetaan maanalaiseksi. Maanpäällinen pysäköinti ei lisää koskaan viihtyisyyttä.

Rakuunatie 17 asukastoimikunta (Mi2) toteaa, että rakennustyöt ja työmaaliikenne tulevat ruuhkauttamaan ja häiritsemään ajoneuvoliikennettä, jalankulkua sekä pelastusajoneuvoliikennettä tontin ympärillä ja Huopalahdentiellä. Koululaisten koulumatka Rakuunantietä pitkin häiriintyy rakentamisen aikana. Rakennusaikaiset järjestelyt tulevat vähentämään autopaikkoja. Suunnitellut seitsenkerroksiset talot varjostavat tontin 30063/2 länsilaidassa olevaa taloa. Rakuunatie 19 uudisrakennuksen paikoitusrampista ja tontin tonttiliittymästä muodostuu vaarallinen risteys erityisesti pienille jalankulkijoille.

Vatrotalot 5 Oy (Mi3) esittää kirjeessään, kiinnostuksensa oman tonttinsa täydennysrakentamiseen tai tontin tehostamiseen mahdollisesti kokonaan uudisrakentamisella. Kirjeessä todetaan että hankkeen toteutuksen vaatimat rasiteratkaisut neuvoteltaisiin hakijan kanssa ennen asemakaavan voimaantuloa.



17.11.2015

Vastineet aihealueittain:

Täydennysrakentaminen Niemenmäessä:

Kaavamuutoksella mahdollistetaan Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin kuntayhtymä HUS:n työsuhdevuokra-asuntojen määrän lisääntyminen. Työsuhdeasunnot lähellä Meilahden sairaalakampusta ovat mm. työpaikkaliikenteen kannalta edullisia. Korttelin 30120 autopaikkajärjestelyt järjestetään niin, että täydennysrakentamisen vaaditut autopaikat on mahdollista osoittaa lähes kokonaan uuteen kaksitasoiseen autonsuojarakennukseen. Nykyisten autopaikkojen siirtäminen maan alle ei ole hanketalouden kannalta mahdollista.

Käyttötarkoituksen muutos ja asuinrakennus tontilla 30063/6 (Rakuunantie 19):

Asuinrakennuksen pohjoisin osa on mahdollista toteuttaa yhdeksänkerroksisena. Uuden rakennuksen korkeimmat osat sijoittuvat olemassa olevien tontin 30063/2 rakennusten luoteispuolelle. Rakuunantien uudisrakennusten varjostavuutta on tarkasteltu varjotutkielmien avulla kaavan valmistelun yhteydessä. Uudet rakennukset tulevat jonkin verran varjostamaan iltapäivästä lähtien korttelin muita rakennuksia. Varjotutkielman perusteella valon määrän ei voi kuitenkaan katsoa vähentyvän kohtuuttomasti ottaen huomioon sijainnin tiivistyvässä kaupunkirakenteessa. Asemakaavan muutos ei edellytä tonttien 30063/7 ja 30063/2 välisiä rasitejärjestelyitä. Paikoitusrampin ulostulo on suunniteltu tontille siten, että ajoneuvojen on mahdollista pysähtyä suoralla pihaosuudella tontin puolella ennen kääntymistä Rakuunantielle.

Puisto:

Puistosta muuttuu tonttimaaksi Niemenmäen eteläosassa 2 153 m² ja lisäksi Huopalahdentien länsipuolelta muutetaan puistokaistale 163 m² katualueeksi. Alueen toimivuuteen tai virkistyskäyttöön muutoksella ei ole suurta merkitystä. Kaavamuutoksella kuitenkin parannetaan puistoa niin, että sinne osoitetaan yleiset reitit jalankululle ja pyöräilylle.

Rakentamisaikainen haitta:

Rakentaminen on luvanvaraista. Sen ei tule estää palo- ja pelastustoimintaa tontilla tai sen ympäristössä. Rakentamisesta voi aiheutua väliaikaista haittaa mm. liikennejärjestelyiden osalta.

Yhteenvedo yleisötilaisuudesta

Yleisötilaisuus järjestettiin suunnittelualueen läheisyydessä sijaitsevassa Palvelutalo Mäkikodissa (Niemenmäentie 1). Tilaisuuteen osallistui noin 10 asukasta. Tilaisuudessa esiteltiin kaavanlaadinnan lähtökohtia ja reunaehdoja. Kaavamuutoksen hakijoiden arkkitehtikonsultit esitteli-



17.11.2015

vät hankkeiden viitesuunnitelmat. Keskustelussa nousivat esille mm. liikenne- ja paikoitusjärjestelyt, rakentamisaikaiset järjestelyt, alueen palvelut ja jalankulku- ja pyöräily-yhteydet.

**Rakuunatien ja Luuvaniementien asemakaavan muutos
Keskustelutilaisuus****Paikka:** Mäkikoti, Niemenmäentie 1**Aika:** 28.4.2015 17.30 – 19:00**Paikalla****Kaupunkisuunnitteluvirastosta:**

Ann Charlotte Roberts, arkkitehti

Juha-Pekka Turunen, vuorovaikutussuunnittelija

Aki Antinkaapo, viestintäassistentti

Lisäksi paikalla:

Ulla Mehik, projektipäällikkö, HUS-kiinteistöt Oy

Mika Strengell, asuntopalvelupäällikkö, HUS-kiinteistöt Oy

Katariina Vuorio, arkkitehti, Arkkitehdit Tommila Oy

Veikko Mäkipaja, arkkitehti, Arkkitehdit Hannunkari & Mäkipaja Oy

Tilaisuudessa oli noin kymmenen asukasta**Tilaisuuden kulku**

Juha-Pekka Turunen avasi tilaisuuden toivottamalla läsnäolijat tervetulleiksi. Tilaisuuden tarkoituksena on kuulla mielipiteitä, toiveita ja ajatuksia alueen suunnitelmista.

Ann Charlotte Roberts kertoi suunnittelualueen muutoksen pääpiirteet. Arkkitehdit Katariina Vuorio ja Veikko Mäkipaja esittelivät tarkemmin uudisrakennusten viitesuunnitelmia. Yleisö esitti mielipiteitä ja kysymyksiä esitysten lomassa.

Suunnittelualueen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi esittää mielipiteen viimeistään **11.5.2015**.

Tilaisuudessa esitettyjä mielipiteitä ja kysymyksiä

Tilaisuudessa vastattiin esitettyihin kysymyksiin, mutta vastauksia ei ole kirjattu muistioon.

Rakuunatien asemakaavamuutosta koskevat kysymykset ja mielipiteet

Loistava hanke, hienovaraista täydentämistä pitäisi olla alueella enemmän myös muualla Helsingissä. Onko varattu liiketiloja yhtään pohjakerroksiin? Toivomus, että voisiko jalankulkusillan jommalle kummalle puolella saada suojatien?



Silta on erittäin vähällä käytöllä, koska on niin epämukava.

Surullisenkuuluisa tie. (Huopalahdentie). Pelkkä suojatie ei tule riittämään, jos oikeasti halutaan parantaa. Laskettu nopeusrajoitusta, mutta ei auta.

Sillan voisi muuttaa alikuluksi.

On esitetty, että korttelin 30063 pihapiiristä vähentyy pienhiukkaset ja melu. Onko tutkittu, kuinka paljon näitä ohjautuu pohjoisempaan puistoon?

Rakuunatien pysäköinnistä – kuinka suuri parkkihalli tulee olemaan siellä?

Onko tutkimuksia tehty, minkä verran joudutaan louhimaan?

Hurjan tyylikäs ratkaisu, ja luksusta, että autot saadaan maan alle. Pientä häiriötä voi sen takia sietää.

Onko tämä tarkoitus antaa kilpailutukseen, kuka sen haluaa toteuttaa vai miten tässä edestään?

Liiketila maantasokerroksessa Huopalahdentien varressa. Tullaanko määräämään kaavassa, kuinka paljon? Hyvä ja pohdittava ajatus sijoittaa liiketilaa kohteeseen.

Luvvaniementien asemakaavamuutosta koskevat kysymykset ja mielipiteet

HUS:n talojen pysäköinti. Miten laskettu ja ajateltu, kuinka paljon tulee uutta asukaspysäköintiä tontille. Tilanne on nyt erittäin heikko.

HUS:n työntekijät eivät välttämättä tarvitse niin paljon autopaikkoja, mutta liikenne ja autopaikat Luuvaniementiellä tulevat olemaan ongelma. Tämä on pussinpohja. Ottaako tämä kaava mitenkään kantaa liikenneratkaisuihin laajemmin?

Onko asukaspysäköintiä ollut tarkoitus laajentaa?

Luuvaniementiellä ajetaan todella lujaa. Lapsien kulkupaikka. Saisiko siihen hidasteita?

Puisto ei käytössä. Jos se saadaan tämän myötä parempaan käyttöön, niin pelkkää plussaa.

Myrsky kaatoi puita kaavassa olevalla vihreällä puistoalueella, alue nykyään ryteikköä. Onko se tarkoitus laittaa kuntoon?

Viheryhteys Niemenmäestä Munkkiniemeen on tärkeä yhteys monelle niemenmäkeläiselle, ettei tarvitse lähteä kiertämään. Hyvä jos saadaan kaavaan mukaan, taputusten arvoinen asia!

HUS:n rakennustyömaa. Onko työmaan ajoneuvoliikenteestä minkään sortin suunnitelmaa tehty?

Postiosoite

PL 2100
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkisuunnittelu@hel.fi

Käyntiosoite

Kansakoulukatu 3
HELSINKI 10
<http://www.hel.fi/ksv>

Puhelin

+358 9 310 1673

Faksi

+358 9 310 37409

Tilinumero

800012-62637

Y-tunnus

0201256-6
Alv. nro
FI02012566