



17.6.2010, täydennetty 13.12.2011

PUKINMÄKI, ESKOLANTIE 4 ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS NRO 11977

Hankenro 0587_1
HEL 2011-001382 (Kslk 2010-139)

**Tietosuojasyistä
henkilöiden nimet on
peitetty.**

SISÄLLYS

**Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos
nähtävillä 22.2.–5.3.2010**

Viranomaisyhteistyö

Mielipidekirjeet

– Tiivistelmät mielipidekirjeistä ja vastine

Yhteenveto kaavapäivystyksestä

Kaavaehdotus nähtävillä (MRL 65 §) 13.8.–13.9.2010

Muistutukset

Tiivistelmät muistutuksista ja vastine

Saapunut kirje

Tiivistelmä kirjeestä ja vastine

Lausunnot

Tiivistelmät lausunnoista ja vastineet



17.6.2010, täydennetty 13.12.2011

**Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos nähtävillä
22.2.–5.3.2010**

Viranomaisyhteistyö

Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä ympäristökeskuksen, kiinteistöviraston tonttiosaston, rakennusviraston katu- ja puisto-osaston, Helsingin Veden ja Helsingin Energian kanssa. Viranomaistyöstä ei ole tullut huomauttamista.

Esitetyt mielipiteet ja vastine

Määräaikaan mennessä on tullut 13 mielipidettä.

Kaikkissa mielipiteissä käsiteltiin samanlaisia asioita:

- ajoyhteyttä Palsamipolun kautta
- rakennusten kerroslukuja ja rakentamisen määrää
- rakentamisen aikaisten pohjatöiden aiheuttamaa haittaa ympäröivien talojen rakenteille
- uusien rakennusten aiheuttamaa varjostusta naapuritaloille.

Pukinmäki-seura ry esittää mielipiteenään mm. seuraavaa:

Tartumme mielihyvin mahdollisuuteen esittää kantamme kaavaluonnoksesta, joka on tehty eräälle kaupunginosamme keskeisimmistä tonteista Eskolantiellä. Asemakaavan muutosta on odoteltu jo pitkään. Tontille on yleisesti toivottu asuntoja. Kivijalkaan ei näyttäisi olevan tulossa liiketiloja, niitäkin olemme kyllä kaupunginosayhdistyksessämme toivoneet. Havainnekuvaluonnoksen perusteella vaikuttaa siltä, että uudelle asuntorakentamisen korttelialueelle kohoaisi mielenkiintoinen kokonaisuus: neljä erillään olevaa kerrostaloa, pistetaloa, joiden ympärillä olisi vapaata pihamaata puineen ja vihreine oleskelualueineen. Tervehdimme tavanomaisesta kerrostalomuurista poikkeavaa ratkaisua tyydytyksellä.

Lisäksi kirjeessä esitetään tontille ajoa Eskolantien kautta sekä toivotaan pohjoisimman kerrostalon madaltamista.

esittää, että ajo tontille tulisi järjestää Eskolantien kautta.

vastustavat asemakaavan muutosta ja rakennussuunnitelmaa Eskolantie 4:ään.



17.6.2010, täydennetty 13.12.2011

Alueen maaperä on savista ja ei kestä liikkumatta suunniteltuja rakennustöitä aiheuttamatta taas suurta vahinkoa ja isoja kustannuksia vastapäisen taloyhtiön (Pukinpiennar, Eskolantie 5:ssä) huoneistojen osakkaille.

Asemakaavan muutoksen myötä myös Eskolantie 4:n neliömäärä kasvaisi kohtuuttoman suureksi ja alueesta tulisi todella tiheästi rakennettu. Pukinmäki on vanhaa kartanoaluetta ja tarvitsee myös jatkossa avaruutta ja viheralueita.

eivät halua näin korkeita taloja vastapäätä ja pyytävät ottamaan huomioon kadun vastapäiset asukkaat.

esittävät kirjeessään mm. seuraavaa:

Tontin soveltuvuus asutuskäyttöön on kyseenalainen; tontilla ollut aiempi rakennus kärsi korjaamiskelvottomista homevaurioista ja pohjavesi nousi rakennuksen purkamisen jälkeen heti pintaan. Muutosesitykseen sisältyvä runsas rakentamisoikeus osoittaa, että vaativia perustamis-/pohjatöitä ei saada kannattavaksi ilman rakennusoikeuden massiivista kasvattamista.

Suunnitelmista aiheutuu haittaa lähellä oleville palvelutalolle ja lasten päiväkodille (erityisesti suunniteltu moottoriliikenne tontille nykyisen kevyen liikenteen väylän kautta vaarantaisi lasten kulun päiväkotiin).

esittää kirjeessään mm. seuraavaa:

Aivan törkeätä edes suunnitella neljää järkäletaloa ahtaaseen väliin. Tulevat talot peittäisivät näköalan joka puolelle. Lisäksi syntyisi kauheaa liikennemelua, kun rakennukset muodostaisivat liian ahtaan käytävän jonka väliin jäisi autotie.

vastustavat uuden rakentamisen tehokkuutta ja kerroslukuja ja ovat huolissaan uusien rakennusten aiheuttamasta varjostuksesta naapurirakennuksiin päin. Kirjeessä arvostellaan kulkua Palsamipolun kautta.

As. Oy Pukinpiennar (hallitus ja 101 allekirjoittajaa) puuttuu kirjeessään seuraaviin asioihin:

Pukinmäki on ollut vihreä, puutarhamainen kaupunginosa, jollaiseksi se pitäisi mielestämme palauttaa. Suunnitellulla asemakaavan muutoksella on tarkoitus nostaa edelleen korkeiden kerrostalojen lukumäärää, joka lisää alueen ahtautta ja vähentää viihtyisyyttä.



17.6.2010, täydennetty 13.12.2011

Suunnitelman tontti sijaitsee Pukinmäen pääväylän varressa, jossa liikennemäärät ovat melkoiset ja bussiliikenne vilkasta. Ahtaamalla pääväylän ympärys täyteen korkeita kerrostaloja meluhaitat lisääntyvät huomattavasti liikenteen äänien kaikuna. Myös pakokaasut, pöly ja muut liikenteen haitat lisääntyvät.

Rakennettavaksi suunnitellun tontin viereisellä tontilla sijaitsee historiallinen, kaunis puutalo, jossa toimii nykyisin päiväkotitoiminta. Kyseistä seudullista ilmapiiriä luovaa rakennusta ei ole järkevää piilottaa korkeiden kerrostalojen taakse ja hävittää tällaista erityistä näkymää pääväylältä.

toteaa että tontille ajaa Palsamipolun puolelta käytetään päiväkotitoimintaan ja huoltokuljetuksiin sekä D-portaan hätäajoneuvokuljetuksiin. Hän ei hyväksy Palsamipolun käyttöä yleisenä kulkuväylänä. Liikenteen lisääntyessä lisääntyvät myös meluhaitat ja saasteet ja yleinen viihtyvyys häviää. Palsamipolun puolella sijaitsee asukkaiden parvekkeet, joissa pitäisi saada oleskella rauhassa eikä melun ja saasteen keskellä. Puut, jotka sijaitsevat rajalla tulee säilyttää, koska puut suojaavat ja antavat viihtyvyyttä. Myös suunniteltujen talojen korkeus on aivan liikaa ja niiden pelätään varjostavan naapuritaloja.

vastustaa asemakaavan muutosta seuraavin perustein:

Kerrostalot eivät tule alkuperäiseen käyttöön eli vanhusten asunnoiksi ja korkeat kerrostalot varjostavat ja pimmentävät alueen ympäristökiinteistöjä. Liikenteen haitat lisääntyvät ja kulku tontille on kävelytien kautta. Myös maaperän pehmeiden vuoksi rakentamisen aiheuttamat haitat ympäröiville kiinteistöille lisääntyvät.

esittävät kirjeessään kiitokset siitä, että talojen sijainti suunnitelmassa on esitetty uudella ja raikkaalla tavalla, eikä ole käytetty Pukinmäessä niin tavallista muurimaista kaavaa. Kirjeessä toivotaan, että kaikkia neljää taloa ei toteutettaisi samankorkuisina, vaan korkeuksia vaihdeltaisiin. Kirjeessä toivotaan myös lapsiperheitä lisää Pukinmälkeen.

Asunto Oy Pukinmalmi ja kymmenen muuta allekirjoittajaa) esittävät että Palsamipolun lähimmän rakennuksen kerros- määrä pitää säilyttää nykyisen kaavan mukaisena. Kirjeessä toivotaan myös, että ajoneuvoliikenne tulee järjestää joko Eskolantien tai Maasalonpolun kautta ja että kaavaehdotuksessa pitää säilyttää Palsamipolun viereiset puut.



17.6.2010, täydennetty 13.12.2011

pitää talojen sijoittelua vinottain Eskolantien suuntaan onnistuneena, koska näkymä kevenee ja varjostus vastapäiseen taloon pienenee. Ajoväylä tontille Palsamipolun kautta on hyvä ratkaisu, koska Eskolantien puoleisessa tontin päässä on vilkasliikenteinen Säterintien risteys sekä ajo Eskolantie 2:een. Lisäksi bussipysäkki on Eskolantie 2:n kohdalla.

Vastine

Asemakaavan muutosehdotuksessa ajo tontille on järjestetty Eskolantien puolelta, jolloin liikenteen haitat eivät oleellisesti lisäännä. Rakennusten kerroslukua on muutettu siten, että Palsamipolun puoleisessa päässä olevan rakennuksen kerrosluku on viisi, kahden keskimmäisen rakennuksen kerrosluku on kuusi sekä eteläisimmän rakennuksen kerrosluku on seitsemän. Ylimmät kerrokset ovat vajaita kattokerroksia, joissa on terassiasuntoja. Eskolantie 4:n tontti kuuluu Pukinmäen keskusta-alueeseen ja se on erittäin hyvällä paikalla kulkuyhteyksien ja palvelujen kannalta. Asemakaavan muutosehdotuksessa Eskolantie 4:n tontin tehokkuusluku ja kerrosluvut vastaavat ympäröivien rakennusten ja tonttien tehokkuutta ja kerroslukuja. Ne ovat joillakin tonteilla alempia ja joillakin korkeampia. Useissa kirjeissä esitetty rakennusten kerrosluvun madaltaminen johtaisi huomattavasti tehottomampaan maankäyttöön. Myös valittu rakennustyyppi (pistetalo) on suhteiltaan parempi, kun kerroksia on enemmän. Suunnitellut rakennukset eivät tule alkuperäiseen käyttöön eli vanhusten asunnoiksi, koska Helsingin kaupungin sosiaalivirasto ei katso tarpeelliseksi rakentaa tontille vanhusten asuntoja. Pukinmäen asukasluku on ollut usean vuoden ajan laskussa, joten asemakaavan muutoksen mahdollistama n. 200 asukkaan lisäys on Pukinmäen palvelujen säilymisen kannalta hyvä.

Asemakaavan muutosehdotuksen mukainen rakentaminen parantaa viereisellä tontilla olevan kauniin päiväkotirakennuksen näkymistä Eskolantielle, kun yhtenäinen pitkä lamellitalo on korvattu toisistaan erillään olevilla pistetaloilla.

Suunnitelmasta on tehty varjotutkielma, joka osoittaa, että rakennukset eivät aiheuta huomattavaa varjostusta ympäristöönsä. Ainoastaan vuoden pimeimpänä aikana, jolloin ei juuri parvekkeilla oleskella eikä aurinkokaan paljon näyttäydy, ulottuvat pitkät varjot naapuritaloihin.

Kaavaehdotuksessa on kiinnitetty huomiota alueen maaperään ja pohjavesiolosuhteisiin. Tontti sijaitsee pääosin savialueella, jossa pohjavesi on melko lähellä maanpintaa. Pohjaveden luonnonmukaista pinnan korkeutta ylläpidetään imeyttämällä maanalaiseen kaukolämpötunneliin



17.6.2010, täydennetty 13.12.2011

purkautuvia vuotovesiä takaisin maakerrokseen tontin pohjoisosassa sijaitsevan imeytyskaivon kautta.

Savialueella rakennukset perustetaan paaluperustuksilla kantavan pohjamaan varaan. Varsinainen pohjarakennussuunnittelu tehdään ja hyväksytetään rakennuslupaprosessin yhteydessä. Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava siitä, että rakennus suunnitellaan ja rakennetaan rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä myönnetyn luvan mukaisesti. Pohjarakennustyö ei saa aiheuttaa haitallisia muutoksia ympäristön maapohjassa tai pohjavedessä, eikä vahinkoa tai kohtuutonta haittaa ympäristön rakennuksille.

On tärkeää, että alueen pohja- ja orsivesiolosuhteita ei vaaranneta rakentamisen aikana tai pysyvästi esimerkiksi tontille tehtävien maanalaisten rakenteiden ja kaivantojen toteutuksessa. Myös kaavamääräyksellä on tämän vuoksi erikseen edellytetty pohjaveden hallintasuunnitelman hyväksymistä ennen rakentamista, jotta jatkosuunnitteluun kiinnitetään riittävää huomiota.

Yhteenveto kaavapäivityksestä

Varsinaista asukastilaisuutta ei pidetty, mutta 3.3.2010 kaavan valmistelija esitteli asemakaavan muutosluonnosta Pukinmäen kirjastossa. Ilan aikana n. 40 kiinnostunutta Pukinmäen asukasta esitti mielipiteitään suunnitelmasta. Ratkaisuun oltiin yleisesti tyytyväisiä ja pistetaloihin perustuvaa ratkaisua pidettiin raikkaana ja hyvänä. Eniten arvostelua sai liikennelasku, jossa tontille ajo on Palsamipolulta. Sitä pidettiin yleisesti turhaa ajoa aiheuttavana ja takaperoisena.

Toinen paljon keskustelua herättänyt asia oli rakennusten kerrosluku. Rakennuksia pidettiin liian korkeina ja varsinkin Palsamipolun varrella olevan talon asukkaat pelkäsivät korkean talon varjostusta.

Julkisen nähtävilläolon jälkeinen vuorovaikutus (MRL 65 §)

Asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävillä 13.8.–13.9.2010.

Asemakaavan muutosehdotuksesta saatiin kiinteistölautakunnan, ympäristölautakunnan, yleisten töiden lautakunnan, HSY Veden, Helen Sähköverkko Oy:n ja pelastuslautakunnan lausunnot. Ehdotuksesta tehtiin 2 muistutusta ja saapui yksi kirje (ennen julkista nähtävilläoloa).



17.6.2010, täydennetty 13.12.2011

Muistutusten tiivistelmät ja vastineet

(8.9.2010) ja Asunto Oy Pukinpiennar

(6.9.2010) vaativat samansisältöisissä muistutuksissaan, että kaupunki hylkää asemakaavan muutosehdotuksen sekä toteuttaa sen sijaan tontille puistomaisen asemakaavan. Asemakaavan muutoksessa esitetyllä tehokkuusperiaatteella Pukinmäestä ollaan rakentamassa epäviihtyisä slummi suurine aamu- ja iltaruuhkineen liikenteen ahtautuessa sisään ja ulos kapeasta rautatien alitusportista. Suunnitelmassa on määrätty rakennettavaksi muurit talojen väliin suojaamaan pihatiloja Eskolantien liikennemelulta. Näin ollen kaunis historiallinen ja Pukinmäen seudullista ilmapiiriä kohottava puutalo piilotetaan betonin keskelle. Suunnitelman mukaan rakennusten kerrosluvuiksi tulee 5–7. Suunnitelmaan on liitetty varjotutkielma, jonka mukaan huomattavaa varjostusta ei aiheudu ympäristöön. Tämä pitää paikkansa touko-heinäkuussa, mutta muuna aikana 5–7-kerroksiset rakennukset tulevat varjostamaan tien vastakkaisella puolella olevaa asuintaloa ja niiden parvekkeita. Suunnitelman tontti 37026/3 sijaitsee Pukinmäen pääväylän varressa, jossa liikennemäärät ovat melkoiset ja erityisesti bussiliikenne on vilkasta. Ahtaamalla korkeita kerrostaloja aivan pääväylän viereen meluhaitat lisääntyvät huomattavasti liikenteen äänien kaikuna. Mitenkä kadun vastakkaisen puolen talon melusuoja rakennetaan? Ajo tontille on Eskolantieltä. Samaisessa kohdassa on etelästä tultaessa kapean rautatien alkukuväylän seuraavat liikenteeseen vaikuttavat ajoreitit; ajo oikealle VR:n yhteyspysäköintiin, bussipysäkki oikealla, ajo Eskolantie 1–5 parkkipaikalle, risteys vasemmalle Säterintielle, ajo Eskolantie 2:n sisäpihalle ja nyt suunniteltu ajo Eskolantie 4:ään. Kyseinen suunniteltujen uusien rakennusten tuoma noin 300 ajoneuvon lisäys näin lyhyellä tieosuudella aiheuttaa kaaoksen. Merkittävä ongelma tulee olemaan se, että tontin 37026/3 maaperä on pääosin savea, jolloin rakennukset perustetaan paaluperustuksilla. Paaluttaminen aiheuttaa useasti ongelmia muille ympäristön rakennuksille seinärakenteiden murtumina, pintojen halkeamina ja maaperän painumina.

Vastine

Eskolantie 4:n tontti kuuluu Pukinmäen keskusta-alueeseen ja se on erittäin hyvällä paikalla kulkuyhteyksien ja palvelujen kannalta. Asemakaavan muutosehdotuksessa esitetty rakentamistehokkuus ja kerrosalat vastaavat alueen rakentamisessa käytettyjä lukuja. Asuntojen täydennysrakentamisen tarve koskee koko Helsinkiä. Kaupunginvaltuusto on 13.2.2008 hyväksynyt Helsingin maankäytön ja asumisen toteutusohjelman vuosille 2008–2017, jossa vuosittainen asuntotuotantotavoite on nostettu Helsingissä 5 000 asuntoon/vuosi. Tämä edellyttää



17.6.2010, täydennetty 13.12.2011

satamalta vapautuvien alueiden kaavoituksen lisäksi myös nykyisen yhdyskuntarakenteen harkittua tiivistämistä.

Asemakaavan muutosehdotuksen mukainen rakentaminen parantaa viereisellä tontilla olevan kauniin päiväkotirakennuksen näkymistä Eskolantielle, kun yhtenäinen pitkä lamellitalo on korvattu toisistaan erillään olevilla pistetaloilla.

Melutaso ei oleellisesti muutu uusien rakennusten myötä kadun vastakkaisella puolella, joten melusuoja ei tarvita.

Suunnitelmasta on tehty varjotutkielma, joka osoittaa, että rakennukset eivät aiheuta huomattavaa varjostusta ympäristöönsä. Ainoastaan vuoden pimeimpänä aikana, jolloin ei juuri parvekkeilla oleskella eikä aurinkokaan paljon näyttäydy, ulottuvat pitkät varjot naapuritaloihin.

Kaavaehdotuksessa on kiinnitetty huomiota alueen maaperään ja pohjavesiolosuhteisiin. Tontti sijaitsee pääosin savialueella, jossa pohjavesi on melko lähellä maanpintaa. Pohjaveden luonnonmukaista pinnan korkeutta ylläpidetään imeyttämällä maanalaiseen kaukolämpötunneliin purkautuvia vuotovesiä takaisin maakerrokseen tontin pohjoisosassa sijaitsevan imeytyskaivon kautta.

Savialueella rakennukset perustetaan paaluperustoilla kantavan pohjamaan varaan. Varsinainen pohjarakennussuunnittelu tehdään ja hyväksytetään rakennuslupaprosessin yhteydessä. Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava siitä, että rakennus suunnitellaan ja rakennetaan rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä myönnetyn luvan mukaisesti. Pohjarakennustyö ei saa aiheuttaa haitallisia muutoksia ympäristön maapohjassa tai pohjavedessä, eikä vahinkoa tai kohtuutonta haittaa ympäristön rakennuksille.

On tärkeää, että alueen pohja- ja orsivesiolosuhteita ei vaaranneta rakentamisen aikana tai pysyvästi esimerkiksi tontille tehtävien maanalaisten rakenteiden ja kaivantojen toteutuksessa. Myös kaavamääräyksellä on tämän vuoksi erikseen edellytetty pohjaveden hallintasuunnitelman hyväksymistä ennen rakentamista, jotta jatkosuunnitteluun kiinnitetään riittävää huomiota.

Kirje

(1.7.2010) viittaavat lähettämäänsä mielipiteeseen ja pitävät ikävänä yllätyksenä sitä, että ensimmäinen talo tontilla 4 on suunniteltu 7 kerroksiseksi. Tämä on todella huono asia rakennuksen varjostusvaikutuksen takia.



17.6.2010, täydennetty 13.12.2011

Tonttien 2 ja 4 rajalla olevat puut eivät ole säilytettäviä, vaan niiden paikalle on merkitty istutettavat puut. Miksi ei säilytetä olemassa olevia, terveitä puita? Nämä puut eivät mitenkään ole rakentamisen tiellä."

Vastine

Rakennusten kerroslukua on luonnosvaiheen jälkeen muutettu siten, että Palsamipolun puoleisessa päässä olevan rakennuksen kerrosluku on viisi, kahden keskimmäisen rakennuksen kerrosluku on kuusi sekä eteläisimmän rakennuksen kerrosluku on seitsemän. Ylimmät kerrokset ovat vajaita kattokerroksia, joissa on terassiasuntoja.

Asemakaavamerkintään "istutettava alueen osa, jossa on oltava puita ja pensaita" sisältyvät myös olemassa olevat puut ja pensaat.

Suunnitelmasta on tehty varjotutkielma, joka osoittaa, että rakennukset eivät aiheuta huomattavaa varjostusta ympäristöönsä. Ainoastaan vuoden pimeimpänä aikana, jolloin ei juuri parvekkeilla oleskella eikä aurinkokaan paljon näyttäydy, ulottuvat pitkät varjot naapuritaloihin.

Lausunnot

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

Kiinteistölautakunta esittää lausunnossaan seuraavaa:

Rakennusten kerrosluku vaihtelee viidestä seitsemään. Alueen keskeytyksen takia kerrosluvut voisivat olla suuremmatkin. Tällöin pysäköinti jouduttaisiin todennäköisesti sijoittamaan kahteen tasoon, mikä kuitenkin lienee mahdollista.

Pistetaloratkaisu ja talojen sijoittaminen vinoittain ovat ympäristön kannalta hyviä ratkaisuja. Talojen väleihin jäävät katuaukiot elävöittävät katukuvaa.

Pistetalojen ylin kerros saa kaavan mukaan olla vain 2/3 muiden kerrosten alasta ja katolle rakennetaan asuntojen terassit. Ratkaisu on kallias, koska vajaan kerroksen rakentaminen maksaa yhtä paljon kuin kokonaisen kerroksenkin. Lisäksi tulevat terassien lisäkustannukset sekä mahdolliset vuotoriskit.

Muilta osin asemakaavan merkintöihin eikä määräyksiin ei ole huomauttamista, joten asemakaavan muutosehdotusta on syytä muilta osin puoltaa, koska se mahdollistaa lisärakentamista keskeisellä pai-



17.6.2010, täydennetty 13.12.2011

kalla ilman, että kunnallistekniikkaan ja palveluihin tarvitsee panostaa. Lisärakentaminen edistää lisäksi osaltaan alueen elinvoiman ja palvelujen säilymistä.

Vastine

Rakennusten kerrosluvut on suhteutettu niiden ympäristössä oleviin rakennuksiin. Pistetalojen vajaa kattokerros mahdollistaa asuntoihin kuuluvat terassit sekä esim. kattosaunat. Ne myös monipuolistavat kaupunkikuvaa ja antavat rakennusryhmälle identiteettiä.

Ympäristölautakunta on antanut seuraavan lausunnon:

Uuden korttelin viereisen Eskolantien liikennemäärä on 11 000 ajoneuvoa vuorokaudessa, joka aiheuttaa suunniteltujen asuinrakennusten julkisivuille suurimmillaan päiväsaikaan 65–67 dB melutason. Ympäristölautakunta toteaa, että tällaisessa tilanteessa asuntojen tulisi avautua myös hiljaisemman julkisivun puolelle, jotta melutason ohjearvot eivät ylity.

Kaavassa on kaupunkikuvallisista syistä valittu avoin, noppamainen massoittelu, joka ei mahdollista asunnoille hiljaisia julkisivuja. Piha-alueilla saavutetaan kuitenkin rakennusten välisten umpiaitojen avulla alle 55 dB melutaso ja parvekelasitusten avulla voidaan suojata parvekkeita.

Vastine

Eskolantien liikennemäärän, eikä siten tontille kohdistuvan liikennemelun ei arvioida oleellisesti kasvavan nykyisestä. Eskolantien nykyliikennemäärillä uusien asuinrakennusten julkisivuille kohdistuu suurimmitään kadunpuoleisessa päädyssä noin 65-66 dB päiväsaikainen melutaso. Melumallinnuksen mukaan rakennusten länsipuolelle osoitetuilla oleskelu- ja leikkipaikoilla Eskolantien liikennemelu on päiväaikana alle 55 dB ja yöaikana alle 50 dB.

Kaavassa on annettu asuinrakennusten Eskolantien puoleisille julkisivuille ääneneristävyysvaatimus, jolla varmistetaan ohjearvojen saavuttaminen myös sisätiloissa. Parvekkeiden lasitusmääräyksellä parannetaan myös parvekkeiden viihtyisyyttä ja käytettävyyttä.

Yleisten töiden lautakunta esittää seuraavaa: Tontin pysäköinti tulisi järjestää siten, että tontin suojaisat ja aurinkoiset piha-alueet saadaan asukkaiden käyttöön.



17.6.2010, täydennetty 13.12.2011

Yleisten töiden lautakunnalla ei ole muuta huomautettavaa asemakaavan muutoksen johdosta.

Vastine

Esitetty pysäköintiratkaisu sijoittuu tontin itälaidalle. Silloin jää vielä reilut piha-alueet asukkaiden oleskeluun. Alueelle teetetty varjotutkielma osoittaa, että piha-alueet ovat myöhäisintä syksyä lukuun ottamatta aurinkoiset.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut/Vesi toteaa, että asemakaavan muutosehdotusta koskevaa aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi. Muutosehdotus ei edellytä niiden siirtämistä.

Pelastuslaitos esittää, että asemakaavassa tulee huomioida, että tontille tarvittavat pelastustiejärjestelyt on mahdollista toteuttaa.

Vastine

Tontin toteutusvaiheessa tullaan esittämään myös pelastusteiden järjestelyt. Asemakaavassa on tontilla runsaasti tilaa pelastusteiden sijoittamiseksi.