HELSINGIN KAUPUNKI
Hallintokeskus

Tanja Sippola-Alho

LAUSUNTOPYYNTÖ
(2009 - 42 / 523) KL

7.7.2009 41-413

HEL 2011-007369
- 8. 07. 2009
KAUPUNKISUUNNITTELU-
LAUTAKUNTAVIRASTO
Dnro 2008-1467 E
Sari Tapiovaara

KAUPUNKISUUNNITTELULAUTAKUNTA

Oheisista asiakirjoista ilmenevästä
asiasta pyydetään antamaan kirjallinen
lausunto kaupunginhallitukselle.

Määräaika

Huomautuksia

Asiakirjat on palautettava lausunnon mukana
hallintokeskuksen kirjaamoon osoitteella
PL 1 (Pohjoisesplanadi 11-13),
00099 Helsingin kaupunki.

Hallintokeskuksen kirjaamo

AYS

HELSINGIN KAUPUNKI
ASUNTOTUOTANTOTOIMIKUNTA

Kaj/TSA

25.3.2009

Kaupunginhallitukselle

Khs dnro 2009-42/523
Stn dnr
Saap./Anl. 01-04-2009

LAUSUNTO HONKASUON ASEMAKAAVAEHDOTUKSESTA (NRO 11870)

Khs 2009 - 42/523

Honkasuon alue on Helsingin yleiskaava 2002:ssa pientalovaltaista asuinaluetta ja virkistysaluetta. Yleiskaavan mukaisesti alue on suunniteltu pientalovaltaiseksi, tiiviiksi ja rakennustyypeiltään monipuoliseksi. Maaperä alueella on huono ja asuinalueen toteuttaminen vaatii mittavat esirakentamistyöt kaupungin toimesta. Esirakentamistapaa ei ole vielä suunniteltu valmiiksi, joten myöskään kustannuksia ei voida luotettavasti arvioida. Lähinnä kyseeseen tullee massanvaihto ja / stabilointi. Koska maaperästä aiheutuvat ylimääräiset pohjarakennuskustannukset tulevat olemaan suuret, alueen rakentamisen tehokkuutta tulisi nostaa. Kaavaehdotuksessa tehokkuusluvut vaihtelevat 0,4:stä 0,7:ään. Kerrosluvut vaihtelevat yhdestä neljään. Ennen asemakaavan hyväksymistä alueelta tulisi teettää tonttikohtaisesti selvitykset ylimääräisistä perustamiskustannuksista niin, että myös kohtuuhintaisen tuotannon toteuttamisedellytykset voidaan arvioida.

Talotyypit

Alueelle on osoitettu suhteellisen paljon kaupunkipientalotyyppistä rakentamista. Tästä rakennustavasta on aika vähän kokemuksia. Myös muilla uusilla alueilla kaupunkipientaloja on kaavoitettu runsaasti. Tämän tyyppisten asuntojen markkinat eivät välttämättä ole kovin suuret, joten riskinä on, että alueen rakentuminen kestää kauan.

Perustaminen

Suurin osa alueesta on savea, lännessä turpeista rahkasuota, jossa turpeen paksuus on 2,5 – 4 metriä. Maanpinnan korkeus vaihtelee välillä +28...+35. Pohjavesi on maanpinnan tasossa. Savi- ja turve-

Postiosoite
PL 2000
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite
Junailijankuja 3
HELSINKI 52

Puhelin
+358 9 310 1672

Telefax
+358 9 310 32337

alueilla rakennukset perustetaan paaluille, paalupituudet ovat 5-10 metriä. Kaikki kadut, pihat ja johdot esirakennetaan. Kaavaselostuksen mukaan kaupungin maksettavaksi tulevan esirakentamisen kustannusarvio on 5,0 milj. euroa eli noin 81 euroa/k-m2 (alv 0 %), mikäli se tehdään painopenkereen tai syvästabiloinnin avulla. Paaluista rakennusvaiheessa aiheutuva lisäkustannus 2-kerroksisten rakennusten asunnoille on merkittävä, asumisen hintaa nostava tekijä. Todennäköisesti myös pihaterassit, sisäänkäyntiportaat, autokatokset ja autotallit joudutaan perustamaan paaluille.

Kaupunkisuunnitteluvirastosta saadun tiedon mukaan alueen rakennettavuusselvitys on vielä tekeillä, joten tarkkoja tietoja perustamiskustannuksista ei ole käytettävissä. Vasta selvityksen jälkeen voidaan myös arvioida esirakentamisen eri vaihtoehtojen kustannuksia.

Kun pohjavesi on maanpinnan tasossa, autopaikkojen rakentaminen kellareihin tai pihakansien alle on erittäin kallista.

Liike- ja työtilat

Perhosenkierron katutasoon tulee kadun suuntaisilla rakennusaloilla rakentaa työhuone- tai liiketiloja, jotka voidaan porrasyhteydellä yhdistää ko. tilan yläpuolella olevaan asuinhuoneistoon.

Koska Myyrmäen palvelut ovat lähellä, liiketiloille ei liene tarpeeksi kysyntää alueella. Liike- ja työtilojen rakentamista ei kaavassa pitäisi esittää pakolliseksi, vaan mahdollisuudeksi.

Pysäköinti

Autopaikkojen rakentaminen pientaloalueilla tulisi toteuttaa tonteilla. Erillisiä LPA-alueita ei asemakaavassa tulisi olla. Tulisi harkita, voidaanko pysäköinnin kustannuksia vähentää rakentamalla LPA-alueet yleisiksi pysäköintialueiksi maantasoisina ilman katoksia. Pysäköintialueille on merkitty rakennettavaksi mm. aluetta palvelevat muuntamot. Yleisille pysäköintialueille voisi tarvittaessa sallia myös asuintonttien jätteiden keräyspisteiden sijoituksen. Asukaspysäköintiä voisi rakentaa myös katualueille Alppikylän tapaan.

Rakennusaloille, jotka on merkitty merkinnällä ta, saa sijoittaa talousrakennuksen tai autotallin. Rakennettaessa kiinni asuinrakennukseen, tulee talousrakennuksen tai autotallin katto rakentaa terassiksi. Rakennusteknisesti tästä tulee riskialtis rakenne ja kallis toteuttaa, joten asemakaavassa ei määräyksin tulisi ohjata tällaiseen.

Postiosoite
PL 2000
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite
Junailijankuja 3
HELSINKI 52

Puhelin
+358 9 310 1672

Telefax
+358 9 310 32337

Energiatehokkuudesta

Kestävän kehityksen mukainen rakentaminen ja hiilidioksidipäästöjen pienentäminen ovat hyviä ja oikeita tavoitteita. Asemakaavaehdotuksessa on määräys, jonka mukaan alueella on sovellettava matalaenergiarakentamisen periaatteita ja varauduttava uusiutuvan energian hyödyntämiseen.

Matalaenergiarakentamisella tarkoitetaan rakennusta, joka kuluttaa noin puolet voimassaolevien normien mukaisesta energiankulutuksesta. Asemakaava-alueen toteutus tullee ajoittumaan uusien valtakunnallisten energiamääräysten voimassaoloaikaan. Vuonna 2010 määräykset tiukkenevat n. 30 % ja vuoden 2012 määräystason arvioidaan olevan vielä tästäkin 20 % tiukempi. Kaavamääräyksen mukainen matalaenergiatalo vuonna 2012 kuluttaa n. 80 % vähemmän energiaa kuin nykymääräysten mukainen normitalo eli alueen toteutuksessa lähestytään nykymääräysten mukaista passiivienergiarakentamista. Passiivienergiataloista ei ole Suomessa (pitkäaikais)kokemusta. Uusien rakennetyyppien käyttöönotto tulee asettamaan kovia vaatimuksia suunnittelulle, toteutukselle ja rakennusmateriaaleille. Rakenteiden ja rakennusmateriaalien rakennusfysikaalista toimintaa ei vielä riittävästi tunneta ja riskit etenkin kosteudenhallinnan suhteen tulevat merkittävästi kasvamaan. Runkomateriaalien sitominen asemakaavalla ei ole mielekästä riskienhallinnan näkökulmasta. Asemakaavaehdotuksen Honkasuon erillispientaloja koskevasta määräyksestä, jonka mukaan rakennusten tulee olla puurakenteisia, tulisikin luopua. Samoin tulisi menetellä kaavaehdotuksen lisämääräyksestä, jonka mukaan osa rakennuksista tulee rakentaa massiivihirrestä.

Muuta

Yleishuomautuksena voisi sanoa, että tässä asemakaavaehdotuksessa on jälleen hyvin yksityiskohtaisia määräyksiä, jotka eivät jätä talosuunnittelijalle paljonkaan vapauksia. Rakennusalat ovat liian tiukat, niihin toivosi lisää väljyyttä. Kaikilla tonteilla on vaikea kuvitella, mitä liiallisella tarkkuudella haetaan. Väljentämällä rakennusaloja, talosuunnittelua ei vaikeutettaisi tarpeettomasti ja kohtuuhintaiselle asuntotuotannolle luotaisiin paremmat toteutusedellytykset.

Malminkartanon huipun rinteeltä valumavedet alueen eteläreunan tonteille on hoidettava hallitusti puiston puolella.

Postiosoite
PL 2000
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite
Junailijankuja 3
HELSINKI 52

Puhelin
+358 9 310 1672

Telefax
+358 9 310 32337

Taloudellisista vaikutuksista

Edellä esitetyn perusteella voidaan todeta, että asemakaavaehdotus sisältää tekijöitä, jotka korottavat asuntojen hintoja ja lisäävät siten taloudellisia riskejä kaavaa toteutettaessa. Näitä tekijöitä ovat mm. alueen epäedullinen maaperä suhteessa valittuun talotyyppiin ja toisaalta perustamiskustannusten kalleus. Lisäksi kaavan toteuttamisen kustannustasoa nostavat ehdotetut pysäköintiratkaisut ja energiatehokkuudelle asetetut tavoitteet. Näiden tekijöiden arvioidaan nostavan asuntojen hintatasoa siten, että se ylittää alueen tavanomaisen hintatason. Tästä syystä asemakaavaehdotuksen sisältöä tulisi arvioida uudelleen matalamman kustannustason saavuttamiseksi.

Asuntotuotantotoimikunta päätti antaa asemakaavan muutoksesta nro 11870 edellä esitetyn mukaisen lausunnon.

Kirje kaupunginhallitukselle.

Lisätiedot:
Mylläri Jarmo, kehittämisjohtaja, puhelin 310 32291
Karvinen Seija, hankesuunnitteluinsinööri, puhelin 310 32308

HELSINGIN KAUPUNGIN ASUNTOTUOTANTOTOIMIKUNTA
puolesta:

Tuomas Rantanen
puheenjohtaja

Harry Ahlgren
sihteeri

Helsingin Energia

LAUSUNTO

Lämpötoimintojen kehitys

Jouni Kivirinne

3.4.2009 1 (3)

Kaj/TSA

HELSINGIN KAUPUNKI
Hallintokeskus
Tanja Sippola-Alho

Khs dnro 2009-42/523
Stn dnr
Saap./Anl. 15-04-2009
L10-11

LAUSUNTOPYYNTÖ 2009 – 42/523

Honkasuo, asemakaavaehdotus 11870

Olemme tarkistaneet otsikossa mainitun asemakaavan muutosehdotuksen.

Honkasuon asemakaavaehdotuksessa ja sen selostuksessa kiinnitetään poikkeuksellisen paljon huomiota rakentamisen energiatehokkuuteen ja alueen energiaomavaraisuuteen uusiutuvien energialähteiden keinoin.

Laadukkaan asumisen Helsinki - Maankäytön ja asumisen toteutusohjelma 2008–2017 edellyttää energiatehokkaan rakentamisen lisäksi tonttien luovutus- ja vuokrausehtojen avulla edistämään energiatehokkuutta kaukolämpöverkkoon liittymisen mahdollistamisella, sekä uusiutuvien energiamuotojen käytön, kuten lämpöpumppujen lisäämisellä. Lämpöpumput ovat oiva tapa tuottaa lämmitysenergiaa kohtalaisella hyötysuhteella haja-asutusalueilla. Kaupunkimaisessa energiantuotannossa pienet lämpöpumppuyksiköt eivät pärjää primäärienergian kulutuksen vertailussa yhteistuotannon avulla tuotetulle kaukolämpöenergialle.

Honkasuon alueen kaavamääräyksissä on toistuva vaatimus matalaenergiarakentamisesta pienentää alueen lämmitysenergian kulutusta. Matalaenergiarakentaminen on oleellinen ja äärimmäisen kannatettava keino ilmastonmuutoksen torjunnassa. Rakennusten pienenevä lämmitysenergiantarve ei kuitenkaan poista, eikä pienennä lämpimän käyttöveden tarvetta, joka on erityisesti lapsirikkailla alueilla suuri. Lämmityskaudella omavoimainen käyttöveden lämmitys ei ole mahdollista, eikä esimerkiksi veden lämmittämistä puun pienpolton lisäämisellä saavuteta hiilidioksidipäästöjen alenemaa – pienhiukkasten huonontamaa ilmanlaatua kyllä.

Vähäpäästöisen kaupunkienergian sekä sen kaupunkimaisen jakelun ja käytön edellytysten luominen ovat Helsingin Energian näkemyksen mukaan ensisijaisia lähtökohtia luotaessa tunnelmaltaan urbaaneja kaupunkikyliä. Kaupunkimaisen asumisen yksi ominaispiirre on talouksien yhteiset liittymät kunnallisteknisiin verkostoihin. Yhteisillä liittymillä kiinteistöt saavat mittakaavaetua liittymis- ja kiinteissä maksuissa, ja rakennettava infrastruktuuri on kokonaisuutena kevyempi. Näin ollen infrastruktuurin rakentamisen ja käytön kokonaisympäristövaikutus on pienempi.

Kaupunkimaiseen energiahuoltoon kuuluu keskitetty tuotanto ja sen tehokas jakelu kuluttajille siten, että yksittäiset liittymät ovat kooltaan mahdollisimman suuria. Honkasuon asemakaava-alueen pientalojen korttelialueilla AP ja AP-1 on syytä tarkastella korttelialueiden tonttijakoja ja kiinteistöjen muodostamista tätä taustaa vastaan. Kytketyillä pientaloilla myös tonttien rakentamisjärjestyksellä on suuri merkitys alueen kunnallistekniikan ja kadunrakentamisen ympäristövaikutuksiin. Näihin asioihin voidaan merkittävästi vaikuttaa tonttien luovutus- ja vuokrausehdoilla, sekä perustettavilla kiinteistöjen hallinnointiyhtiöillä.

Rakennusten tarvitseman lämmitysenergian tarpeen väheneminen mahdollistaa kaukolämpöjärjestelmän rakenteen alueellisen keventämisen matalammalle lämpötila- ja painetasolle. Matalampi lämpötila- ja painetaso parantaa kaukolämpöjärjestelmän hyötysuhdetta entuudestaan pienempien lämpö- ja pumppaushäviöiden kautta. Matala lämpötilataso edellyttää kuitenkin sitä, että kaikkien rakennusten koko lämmitys toteutetaan vesikiertoisen järjestelmän keinoin, kuten hyvin suunnitelluissa rakennuksissa nykyisin onkin. Toisin sanoen, rakennukset varustetaan vesikiertoisella lattialämmitysjärjestelmällä, vesikiertoisella ilmanvaihdon jälkilämmityksellä, ja vesikiertoisella märkätilojen lattialämmityksellä.

Kaukolämpöjärjestelmän rakenteen alueellinen keventäminen vaatii laitteistolle joko maanalaisen tai maanpäällisen tilan. Tämän vuoksi Helsingin energia esittääkin, että ennen Honkasuon asemakaavan hyväksymistä asemakaava-alueelta osoitetaan rakentamisalaa tai muutoin mahdollistetaan kaukolämpöjärjestelmän keventämiseen tarvittavien teknisten laitteistojen sijoitus joko maanpäälisiin tai maanalaisiin rakenteisiin.

Honkasuo olisi erinomainen koerakentamiskohde modernina, tiiviinä kaupunkimaisena alueena sekä energianjakelulle että katu- ja kunnallistekniikalle ja näiden integroimiselle varsinaiseen rakentamiseen. Helsingin Energian mielestä Honkasuosta tulee kehittää malli tulevaisuuden kaupunkirakentamiselle, jossa otetaan huomioon erilaiset tarpeet tehokkaalla tavalla uusia teknisiä ratkaisuita hyödyntäen ja mahdollistaen. Asia tulee hoitaa keskitetyn projektin muodossa, jossa kaikki intressitahot ovat mukana. Helsingin Energia on valmis panostamaan omalta osaltaan tähän merkittävästi. Projektin ei tulisi rajoittua pelkästään koerakentamiseen, vaan alueen kehittymistä tulee tehdä myös jatkuvaa seurantatutkimusta, jonka perusteella kehitettyä mallia parannetaan. Kehityshankkeeseen tulee ottaa mukaan myös tutkijatahoja laaja-alaisesti.

Helsingin Energia	Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Fax	Y–tunnus	ALV rek.
www.helen.fi	00090 HELEN	Kampinkuja 2, Helsinki	(09) 6171	(09) 617 2360	0201256-6	

Helen Sähköverkko Oy

Honkasuolle rakennetaan uusi keskijännitejakeluverkko maakaapelina kaava-alueen ulkopuolelta Naapuripellontien suunnasta. Sähkönjakeluverkon rakenteeseen tai sen mitoittamiseen matalaenergiarakentamisen periaate ei tule vaikuttamaan. Alueen pienjännitejakelu toteutetaan neljästä alueelle sijoitettavasta jakelumuuntamosta. Muuntamot sijoitetaan kaavakartassa niille varattuihin paikkoihin: Kolme LPA-tonteille sekä neljäs Perhosenkierto nimisen kadun alkupäähän YL-tontin lähettyville kioskin ja muuntamon muodostamaan yhdistelmärakennukseen. Sähkönjakeluverkkoon liittyviä muita näkyviä rakenteita ovat jakokaapit. Jakokaappeja rakennetaan alueelle 4-6 kappaletta muuntopiiriä kohden. Jakokaappien sijoittelu voidaan huomioida katusuunnittelun yhteydessä. Helen Sähköverkko esittää LPA tonttien suunnittelun ja toteutuksen tehtävän kadunrakentamisen yhteydessä, jolloin mahdollistetaan alueen työmaa-aikainen sähkönjakelu lopullisista aluetta palvelevista muuntamoista.

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

HELSINGIN ENERGIA

Pekka Manninen
vs. toimitusjohtaja

HELEN SÄHKÖVERKKO OY

Risto Harjanne
toimitusjohtaja

LIITTEET Palautettavat asiakirjat

HELSINGIN VESI
HELSINGFORS VATTEN

Verkko
S Neiramo

6.4.2009

KH 4/50

Khs dnro 2009-42/523
Stn dnr
Saap./Anl. 09 -04- 2009
LS

Kaupunginhallitukselle

Kkanslian Dnro 2009-42/523, 2.2.2009
HKV:n Dnro 09-50/523, 3.2.2009

LAUSUNTO HONKASUON ASEMAKAAVAEHDOTUKSESTA (NRO 11870)

33. kaupunginosan (Kaarela, Malminkartano) kortteleita 33350–33379, katu, puisto- ja lähivirkistysalueita koskeva asemakaavaehdotus.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan kaupunginhallitukselle 11.12.2008 osoittamassa kirjeessä todetaan mm. seuraavaa:

”Asemakaava mahdollistaa noin 1 500 asukkaan tiiviin kaupunkikylän rakentamisen Honkasuolle. Kokonaiskerrosala on noin 62 000 k-m^2. Alueelle tulee monipuolinen rakennuskanta omakotitaloista kaupunkipientaloihin, rivitaloista yhtiömuotoisiin erillistaloihin ja pienkerrostaloihin. Honkasuolla noudatetaan matalaenergiarakentamisen periaatteita ja uusiutuvan energian tuottamiseen tarkoitetut laitteet tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtonista ilmettä. Honkasuon päiväkoti tulee palvelemaan myös Vantaan puolen lapsiperheitä. Päiväkodin yhteyteen tulee asukkaiden yhteistilaa. Asuntorakennusten pohjakerroksiin osoitetaan liike- ja työtiloja, jotka mahdollistavat etätyöskentelyä ja lähipalvelujen syntymistä sekä elävöittävät katukuvaa. Alueen sydän on kalliokumpareen ympärille kiertyvä niittypuisto palstaviljelyalueineen, pelikenttineen ja leikkipaikkoineen. Pienempiä korttelipuistikkoja on rakentamisen lomassa. Honkasuon länsireunan metsittyneelle turvesuolle rakennetaan seudullisesti merkittävä virkistysreitti etelästä pohjoiseen.”

Vesihuollon osalta Helsingin Vesi esittää seuraavaa:

Aluetta varten on rakennettava uutta yleistä vesijohtoa noin 2800 metriä, jätevesiviemäriä noin 3000 metriä ja sadevesiviemäriä noin 3000 metriä sekä yksi uusi jätevedenpumppaamo ja paineviemäriä noin 120 metriä. Lisäksi alueelle rakennetaan avo-ojia ja hulevesien viivytysaltaita. Osa johdoista ja ojista sijoittuu kaava-alueen ulkopuolelle.

Yleisen vesihuollon rakentamiskustannukset ovat noin 2,9 milj. eu-

Postiosoite PL 1100 00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Käyntiosoite Ilmalankuja 2 A Helsinki 24
Puhelinvaihde (09) 310 1681
Faksi (09) 310 33001
Postadress PB 1100 00099 HELSINGFORS STAD
Besöksadress Ilmalagranden 2 A Helsingfors 24
Växel (09) 310 1681 +358 9 310 1681
Växel (09) 310 33001 +358 9 310 33001
Internet www.helsinginvesi.fi

Ve 101 3000 10.2007

roa (alv 0 %). Kokonaiskustannukset rakennettavaa kerrosneliömetriä kohden ovat noin 46,3 euroa/k-m^2, joka on huomattavasti keskimääräistä tasoa korkeampi.

Alue liitetään etelässä Tuulenpesäntien vesijohtoon ja pohjoisessa Vantaan Raappavuorentien vesijohtoon. Jätevedet johdetaan Neulastien pumppaamolle. Pääosa alueen hulevesistä johdetaan osittain Vantaan puolelle rakennettavaa avo-ojaa pitkin Mätäjokeen. Vesihuoltoverkoston suunnittelu on tehtävä yhteistyössä Vantaan kaupungin kanssa.

Tonttien 33361/1 ja 2 välitse kulkee asemakaavaselostuksen vesihuoltoliitteen mukaan yleinen jätevesi- ja sadevesiviemäri. Viemäreitä varten on kaavaan merkittävä vähintään 6 metriä leveä johtokuja. Lisäksi yksi tontille 33361/1 merkityistä talousrakennuksen tai autotallin rakennusaloista (kaavamerkintä ta) tulee poistaa ko. johtokujan kohdalta.

Kortteleiden 33353 ja 33352 Vantaan puoleiselle reunalle tulee merkitä 6 metriä leveä johtokuja yleistä sadevesiviemäriä varten. Ko. johtokujan kohdalla olevia rakennusaloja tulee siirtää lähemmäs Haapaperhosentietä.

Asemakaavaselostuksen vesihuoltoliitteessä on merkitty rakennettavaksi uusi vesijohto, jäte- ja sadevesiviemäri sekä paineviemäri tontin 33361/2 ja YL-korttelialueen välissä kulkevalle jalankululle ja polkupyöräilylle varatulle alueelle (merkintä pp). Alue tulee leventää vähintään 6 metriä leveäksi.

Alueelle on suunniteltu rakennettavaksi jätevedenpumppaamo Perhosniitylle. Asemakaavaan tulee merkitä aluevaraus jätevedenpumppaamoa varten (kaavamerkintä et, yhdyskuntateknistä huoltoa varten varattua alueen osa). Aluevarauksen koon tulee olla vähintään 10 x 10 metriä.

Helsingin Vesi puoltaa asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä edellä esitetyin huomautuksin.

Helsingin Veden yhteyshenkilönä asiassa toimii suunnitteluinsinööri Saara Neiramo, p. 310 33047.

Jouko Mäenpää
Verkkoyksikön johtajan sijainen

Postiosoite
PL 1100
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite
Ilmalankuja 2 A
Helsinki 24

Puhelinvaihde
(09) 310 1681

Faksi
(09) 310 33001

Postadress
PB 1100
00099 HELSINGFORS STAD

Besöksadress
Ilmalagranden 2 A
Helsingfors 24

Växel
(09) 310 1681
+358 9 310 1681

Växel
(09) 310 33001
+358 9 310 33001

Internet
www.helsinginvesi.fi

vk 301 3000 10.2007

Kslk:n lausu /ISA

Kaupunginhallitus

Khs dnro 2009-42/523
Stn dnr
Saap./Anl. 07-05-2009
4

Kaj /ISA

Hallintokeskuksen lausuntopyyntö 2.2.2009

HONKASUON ALUETTA KOSKEVA ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS (NRO 11870)

Kv 2009-171, Khs 2009-42
Kiinteistökartta F7 P2

Tiivistelmä

Malminkartanon Honkasuon alueelle on laadittu asemakaavaehdotus, jonka mukaan alueelle rakennettaisiin noin 600 asuntoa tiiviinä ja matalana pientalokaupunkina. Lautakunnan lausunnossa kiinnitetään huomiota ehdotuksen liian tarkkoihin ja yksityiskohtaisiin määräyksiin, joita ei ole perusteltua sisällyttää asemakaavaan. Määräyksiä on esim. rakennusten runkojen ja välipohjien materiaaleista. Koska alue on kokonaan kaupungin omistuksessa, voidaan tarvittaessa suunnittelua ja rakentamista ohjata muilla keinoin. Lisäksi lausunnossa kiinnitetään huomiota heikon maapohjan lisäkustannuksiin ja ehdotuksen aiheuttamiin erittäin korkeisiin rakentamis- ja asumiskustannuksiin, jotka voivat osin estää alueen rakentamisen. Asemakaavaehdotusta ei voida tällaisenaan puoltaa, vaan se vaatisi olennaisia muutoksia.

Alue hankittiin kaupungille etuostokaupalla

Honkasuon alue hankittiin kaupungille vuonna 2007 käyttäen etuostomahdollisuutta. Valtion omistama Kapiteeli Oy oli myynyt Kuninkaantammen ja Honkasuon noin 58 hehtaarin suuruiset alueet valtion omistamalle Solidium Oy:lle 30 milj. eurolla. Etuostokaupan kauppahinta merkitsi yksikköhintana kaikelle ostetulle maalle 50 euroa neliölle ja asuntotonttimaalle noin 80 euroa maaneliölle ja noin 274 euroa kerrosneliölle. Alueen hankkimiseen on siis jo sijoitettu varsin suuri pääoma.

Postiosoite
PL 2200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
real.estate@hel.fi

Käyntiosoite
Katariinankatu 1
Helsinki 17
http://www.hel.fi/kv

Puhelin
+358 9 310 1671

Faksi
+358 9 310 36512

Tilinro
800012-62637

Y-tunnus
0201256-6
Alv.nro
FI02012566

Koko kaava-alue on kaupungin omistuksessa. Alueen tontteihin ei kohdistu varauksia.

Honkasuon pientaloalue on matala ja tiivis

Kaavaehdotuksen mukaan Honkasuon rakennusoikeudesta vajaa viidesosa rakentuisi perinteisinä omakotitaloina. Muu osa rakennusoikeudesta toteutettaisiin rivitalomaisesti joko toisiinsa palomuurein kiinni rakennettavina kaupunkipientaloina omilla minitonteillaan tai yhtiömuotoisesti omakoti- ja paritaloina, rivitaloina tai pienkerrostaloina vaihtelevan kokoisilla asuntotonteilla.

Honkasuon pientaloalue tulisi siis poikkeamaan merkittävästi sitä ympäröivistä Vantaan ja Helsingin alueista, jotka nykyisin ovat kerrostalovaltaisia raideliikenteen asemien ympärille muodostettuja lähiöitä.

Pientaloalueena ratkaisu poikkeaa merkittävästi luonteeltaan ja kaupunkirakenteeltaan myös vanhoista pientaloalueista, jotka on pääosin kaavoitettu 0,25:n tehokkuudella.

Kaavan tulisi olla selvästi joustavampi

Honkasuon detaljeihin ulottuva asemakaava on ongelmallinen jäykkyytensä vuoksi. Se sitoo rakennus- ja asuntosuunnittelua ja kustannuksia liikaa ja liian aikaisessa vaiheessa. Kaavassa pitäisi määritellä vain kaupunkikuvalliset reunaehdot ja rakentamisen perusasiat eli rakennusoikeus, ohjeelliset tai väljästi esitetyt rakennusalat ja paikoitusjärjestelyt. Muu yksityiskohtainen ohjaus pitäisi jättää myöhempään vaiheeseen. Tämä on perusteltua jo sen vuoksi, että alue on kaupungin omistuksessa.

Kaupungin maalla tapahtuvaa rakentamista voidaan ohjata tarkemmin kaavan laatimisen jälkeen ja yhdessä eri osallistujien kanssa laatimalla rakentajille suunnattuja rakennustapaohjeita ja viitesuunnitelmia sekä järjestämällä tontinluovutuskilpailuja.

Esimerkiksi rakennusten runko- ja julkisivumateriaaleista, väreistä tai rakennustavoista ei pitäisi määrätä asemakaavassa lainkaan. Ne ovat asioita, joihin kaupunki voi ja sen pitääkin kaupunkipientalojen osalta ottaa kantaa rakennustapaohjeissa ja viitesuunnitelmissa tai muutoin erikseen sovittavalla tavalla esimerkiksi tontinluovutuksen yhteydessä ja mieluiten yhdessä toteuttajien kanssa.

Postiosoite
PL 2200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
real.estate@hel.fi

Käyntiosoite
Katariinankatu 1
Helsinki 17
http://www.hel.fi/kv

Puhelin
+358 9 310 1671

Faksi
+358 9 310 36512

Tilinro
800012-62637

Y-tunnus
0201256-6
Alv.nro
FI02012566

Pysäköintijärjestelyt on esitetty puutteellisesti

Kaava ja sen liitteet eivät kerro riittävästi siitä, minne ja miten autopaikat on tarkoitus sijoittaa tonteilla. Koska pohjaveden pinta alueella on maantasossa, ei kalliisiin maanalaisiin pysäköintiratkaisuihin pitäisi pakottaa. Tähän liittyy myös katualueiden tarkastelu sen selvittämiseksi, miten asukkaiden autopaikkoja voitaisiin sijoittaa myös katualueille samaan tapaan kuin Alppikylän vastaavan alueen kaavassa.

Kaupunkipientalot edustavat uutta talotyyppiä

Matala-tiivistyyppisten rakennusten suunnittelu ja rakentaminen on tavanomaista vaativampaa ja työläämpää sekä kallista mm. esteettömyyteen, paloturvallisuuteen, väestösuojiin ja autopaikoitukseen liittyvien normien vuoksi.

Kaavamääräyksiä ja rakennusaloja olisi syytä tarkistaa

Malminkartanon Vuorenjuuren ja Espoon Säterinmetsän mallin mukaisia toisiinsa palomuurein kiinni rakennettavia kaupunkipientaloja on AP-kortteleissa nro 33350 ja 33371. AP-1 kortteleissa nro 33362 ja 33363 on muuten vastaavanlaisia kaupunkipientaloja, mutta ilman omaa etupihaa.

Autopaikat tulee kaavan määräysten mukaan sijoittaa tonteille. Tonteilla, joissa rakennukset tulee rakentaa kiinni katuun, voidaan autopaikat sijoittaa vain autotalleihin, mikä voi turvallisuuden kannalta olla huono ratkaisu autojen peruuttaessa tallista suoraan kadulle.

Määräyksissä annetaan mahdollisuus rakentaa ensivaiheessa vain yksi autopaikka asuntoa kohti, mutta samalla tulee varautua lisäautopaikkojen rakentamiseen myöhemmin. Käytännössä katuun kiinni rakennettaessa lisäautopaikat on rakennettava tonttien ulkopuolelle – nähtävästi LPA-tontille, joiden mitoitus ei kuitenkaan vaikuta riittävältä. Autopaikkojen kaksivaiheinen toteutus ei sovi pientaloalueille.

Parempi ratkaisu olisi merkitä kaikille kaupunkipientalotonteille noin 6 metrin levyinen etupiha, jolloin autotallin eteen voisi sijoittaa tilapäisen autopaikan tai talon ainoan autopaikan, mikäli mahdolliset lisäpaikat voidaan sijoittaa katualueelle.

Postiosoite
PL 2200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
real.estate@hel.fi

Käyntiosoite
Katariinankatu 1
Helsinki 17
http://www.hel.fi/kv

Puhelin
+358 9 310 1671

Faksi
+358 9 310 36512

Tilinro
800012-62637

Y-tunnus
0201256-6
Alv.nro
FI02012566

Kaupunkipientalossa on yhteisten LPA-alueiden rakentaminen ja käyttö osoittautunut varsin ongelmalliseksi ja niistä olisikin syytä luopua pysäköinnin järjestelytapana. Kaupunkipientalotonttien jätehuolto olisi syytä kuitenkin järjestää keskitetysti ja varata sille riittävät yhteiset alueet jätteiden lajittelun mahdollistamiseksi.

Asemakaavassa on määräys siitä, että A- ja A1-alueilla pääasiallisena julkisivumateriaalina on oltava slammattu tiili, sävyltään punaruskean tai terrakotan sävyjä. Käytännössä määräys voi estää harkkorakentamisen, jos tiilellä tarkoitetaan vain poltettua tiiltä tai kalkkihiekkatiiltä. Asemakaavassa ei ole syytä määritellä rappauksen tai slammauksen taustamateriaalia.

AO- ja AO-1 alueilla määrätään rakennusten materiaaliksi puu ja erikseen julkisivumateriaaliksi puu. Määräys siis rajaa rakennusten runkojen ja välipohjien materiaaliksi vain puun.

AO-1 alueilla rakennukset määrätään rakennettavaksi massiivihirrestä. Massiivipuurakentamisessa on kuitenkin olemassa muitakin ratkaisumalleja kuin hirsirakentaminen.

Puun käyttö asuntorakentamisessa siihen sopivissa kohteissa voi olla ekologisesti perusteltua, mutta asemakaavassa ei ole syytä määritellä rakennusten runkojen ja välipohjien materiaaleja. Näin suositaan joidenkin materiaalien toimittajien etuja, mikä ei kuulune asemakaavan tarkoitukseen eikä edistä alan toimijoiden keskinäistä kilpailua.

Rakennusten julkisivujen materiaalien määrittely voisi ehkä kuulua asemakaavaan, mutta näistäkin seikoista olisi syytä päättää muussa yhteydessä. Runkomateriaalia koskevista määräyksistä on syytä kokonaan luopua. Mahdollista puurakentamisen edistämistä ja esim. massiivipuurakentamista voidaan kehittää muilla keinoin, kuin määräämällä siitä asemakaavassa. Aiheesta voidaan esim. järjestää kilpailu, jonka ohjelmassa annetaan tarkemmat ohjeet.

Energiatehokkuusmääräykset

Honkasuon asemakaavan lähtökohtana pidetään rakennettavan tiiviin kaupunkikylän ilmastovaikutusten pitämistä mahdollisimman pieninä. Tähän tähdätään mm. matalaenergiarakentamisella, uusiutuvan energian hyödyntämisellä ja puurakentamisella. Kiinteistölautakunta pitää tavoitteita erittäin kannatettavina, mutta asemakaavamääräykset ovat tässäkin asiassa liian jäykkiä ohjauskeinoja.

Asemakaavaehdotuksen määräysten mukaan kaikilla korttelialueilla on sovellettava matalaenergiarakentamisen periaatteita ja varauduttava uusiutuvan energian hyödyntämiseen.

Matalaenergiarakentamisella tarkoitettaneen ratkaisuja, joissa energiaa käytetään alle puolet normien mukaiseen rakentamiseen verrattuna.

Uudet valtakunnalliset matalaenergiarakentamisen vaatimukset astuvat voimaan vuonna 2010, jolloin määräykset tiukkenevat 30 %. Vuonna 2012 määräysten arvioidaan olevan tästäkin 20 % tiukemmat. Honkasuon alue rakennetaan näiden tiukempien määräysten ollessa voimassa.

Mikäli asemakaavamääräys hyväksytään, tulee alueen rakennusten siis puolittaa voimassa olevat määräykset. Käytännössä alueelle rakennettaisiin vain ns. passiivitaloja, joista Suomessa ei vielä ole lainkaan käyttökokemuksia.

Suuri osa alueen kortteleista on erillispientaloja tai ns. kaupunkipientaloja, jotka on ajateltu toteutettavan omatoimisena rakentamisena. Omakotitalot toteutetaan pääosin käyttäen talotehtaitten tuotteita. Talotehtailla ei vielä ole tuotteita, jotka puolittaisivat lähivuosina voimaan tulevat tiukennetut energiamääräykset ja näin mahdollistaisivat kaavan tarkoittaman matalaenergiarakentamisen. Tämän vuoksi mainitun sisältöinen yleinen kaavamääräys ei ole kenties perusteltu.

Passiivienergiataloista ei ole Suomessa (pitkäaikais)kokemusta, joten uusien rakennetyyppien käyttöönotto tulee asettamaan kovia vaatimuksia suunnittelulle, toteutukselle ja rakennusmateriaaleille. Rakenteiden ja rakennusmateriaalien rakennusfysikaalista toimintaa ei vielä riittävästi tunneta ja riskit etenkin kosteudenhallinnan suhteen tulevat merkittävästi kasvamaan.

Asumisen ekologinen kestävyys ja hiilijalanjäljen pienentäminen ovat tärkeitä tavoitteita, mutta niihin on syytä pyrkiä muutoin kuin asemakaavamääräyksillä.

Postiosoite
PL 2200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
real.estate@hel.fi

Käyntiosoite
Katariinankatu 1
Helsinki 17
http://www.hel.fi/kv

Puhelin
+358 9 310 1671

Faksi
+358 9 310 36512

Tilinro
800012-62637

Y-tunnus
0201256-6
Alv.nro
FI02012566

Uusien ratkaisujen toteuttamiseen voitaisiin etsiä keinoja energiatehokkuuteen ja puurakentamiseen tähtäävillä tontinluovutuskilpailuilla, joiden kokemuksia voidaan hyödyntää koko alueella sekä myöhemmillä alueilla.

Helsingissä on jo vuosikymmenten ajan hyödynnetty kokonaisvaltaista energiatehokkuutta lämmittämällä ja jäähdyttämällä rakennuksia sähköntuotannon sivutuotteena syntyvällä kaukolämmöllä. Maankäyttö- ja rakennuslain muutoksen mukaan tontit voidaan tulevaisuudessa velvoittaa liittymään kaukolämpöverkkoon, mikäli sitä koskeva ehto on asemakaavassa. Lain suoman mahdollisuuden käyttämistä tulisi harkita tällä alueella.

Liike- ja työtilamääräykset

Asemakaavan määräysten mukaan tulee pääkadun suuntaisilla rakennusaloilla rakentaa katutasoon työ- tai liiketiloja. Kaavamääräyksellä pyritään luomaan alueelle monipuolisuutta sekä turvaamaan palvelutarjontaa. Tavoite on kannatettava, mutta pakottavana se voi kääntyä itseään vastaan. Kaksikerroksisissa taloissa katutason liiketiloista tulee asuintiloille todennäköisesti niin suuri rasite, että tonttien rakentaminen käy mahdottomaksi. Tämän vuoksi määräystä tulisi väljentää niin, että katutason tila voisi olla osa yläkerran asuntoa joko työtilana tai asuintilana.

Perustamiskustannukset ovat tavanomaista korkeammat

Kaava-alue sijoittuu pehmeikölle. Alueen pinta-alasta noin 1/3 on kantavaa kitkamaa-aluetta, muualla on savikkoa ja turvesuota. Turvealueen osuus on noin 1/3 koko alueen alasta.

Turvealue ja paksuin savikko sijaitsevat alueen länsiosassa. Turpeen enimmäispaksuus on noin 3-4 metriä. Pehmeikön enimmäispaksuus on noin 10 metriä.

Pehmeikköalueella tontit ja kadut esirakennetaan suurten, odotettavissa olevien painumien takia. Esirakentaminen on syytä toteuttaa alueellisena toimenpiteenä. Esirakentamisen tekniikka määritetään jatkosuunnittelun yhteydessä. Olosuhteet heikoimmillaan alueen länsiosassa vastaavat Keski-Haagan Laajasuon vaikeita olosuhteita.

Postiosoite
PL 2200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
real.estate@hel.fi

Käyntiosoite
Katariinankatu 1
Helsinki 17
http://www.hel.fi/kv

Puhelin
+358 9 310 1671

Faksi
+358 9 310 36512

Tilinro
800012-62637

Y-tunnus
0201256-6
Alv.nro
FI02012566

Esirakentaminen voidaan toteuttaa siten, että turvemassoja ei kaiveta pois vaan koko pehmeikkö stabiloidaan. Tämä edellyttää koerakentamista hyvissä ajoin jatkosuunnitteluvaiheessa. Turvemassoja ei tule jättää rakennusten alle edes stabiloituina metaanin kehittymisriskin takia. Mikäli turve poistetaan, on käytettävissä saven syvästabilointi.

Pehmeiköllä rakennukset perustetaan paaluilla. Paalupituus on enimmillään noin 13 metriä keskimääräisen pituuden ollessa noin 8 metriä. Kantavalla kitkamaa-alueella rakennukset perustetaan maan varaan.

Maapohjan esirakentamiskustannus on keskimäärin 150 euroa maaneliötä kohden turvealueella ja muualla pehmeiköllä noin 100 euroa maaneliötä kohden. Tehokkuusluvuilla e= 0,4 - 0,7 esirakentamiskustannukset ovat 150 - 375 euroa kerrosneliölle. Kaksi kolmannesta alueesta joudutaan siis esirakentamaan. Tätä kautta laskettuna esirakentaminen voi aiheuttaa alueelle keskimäärin noin 170 euron kustannukset kerrosneliölle

Paaluilla perustettujen yksikerroksisten rakennusten keskimääräinen pohjarakennuskustannus on noin 270 euroa/k-m^2 ja vastaavasti kolmikerroksisten 113 euroa/k-m^2.

Anturoilla perustettujen asuinrakennusten pohjarakennuskustannus on keskimäärin 202 euroa/k-m^2 yksikerroksisille rakennuksille ja vastaavasti 70 euroa/k-m^2 kolmikerroksisille rakennuksille.

Alueen alitse kaavailtu kalliotunneliin sijoittuva Kehä II aiheuttaa runkomelua, joka tulee ottaa huomioon tunnelin rakenteissa. Tunneli rajoittaa kallioperästä porareikien kautta mahdollisesti saatavaa energiantuottoa.

Perustamiskustannukset tulevat olemaan tavanomaista korkeammat, sillä suurin osa kaava-alueesta on savea, lännessä turpeista rahkasuota, jossa turpeen paksuus on 2,5 - 4 metriä. Kustannussyistä matalat rakennukset pitäisi sijoittaa kaava-alueen keskellä olevalle hyvälle maaperälle. Turvesuopohjalle pitäisi sijoittaa viheralueet eikä lainkaan rakennuksia.

Postiosoite
PL 2200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
real.estate@hel.fi

Käyntiosoite
Katariinankatu 1
Helsinki 17
http://www.hel.fi/kv

Puhelin
+358 9 310 1671

Faksi
+358 9 310 36512

Tilinro
800012-62637

Y-tunnus
0201256-6
Alv.nro
FI02012566

Myös kustannukset tulisi ottaa huomioon

Kaupunginvaltuuston hyväksymän MA-ohjelman 2008 - 2017 mukaan rakentamisesta 20 % tulee olla valtion tukemaa vuokra-asuntotuotantoa, 20 % aiesopimuksen mukaista vuokra-asuntotuotantoa, jossa tonttikustannusten tulee olla ARA-tasoa, 20 % ns. välimuotojen tuotantoa ja 40 % vapaarahoitteista omistus- ja vuokra-asuntotuotantoa. Välimuotoihin kuuluvat asumisoikeusasunnot, joissa tonttikustannusten tulee olla ARA-tasoa.

Koska yksityiselle maalle ei todennäköisesti rakenneta riittävästi valtion tukemaa ja muuta kohtuuhintaista tuotantoa, jouduttaneen niiden osuutta lisäämään kaupungin maalla.

Honkasuon alueen asuntotuotannosta tulisi siis lähes puolet olla tonttikustannuksiltaan ARA-tasoa.

Honkasuon alueella on kuitenkin useita tonttikustannuksia lisääviä tekijöitä. Alue hankittiin kaupungille varsin korkeaan hintaan. Alueen maaperä aiheuttaa merkittäviä esirakentamiskustannuksia. Rakennusten perustaminen on lisäksi selvästi normaalia kalliimpaa. Alueen pääasiallinen kerrosluku on kaksi. Vain muutama rakennus on kolmikerroksinen ja nelikerroksisia rakennuksia alueelle tulisi vain kaksi. Huono maaperä ja pieni kerrosluku voivat estää osalla aluetta rakentamisen jopa kokonaan kuten vastaavalla alueella Vuosaaressa näyttää käyvän.

Asemakaavaehdotuksessa parhaat kovapohjoiset rakentamispaikat on merkitty suurelta osin puistoksi ja rakentaminen sijoitettu vastaavasti huonopohjaiselle maalle ja osin suolle. Alueen A-1 korttelien autopaikat sijoitetaan talojen ja pihakansien alle. Muualla autopaikat joudutaan sijoittamaan suurelta osin autotalleihin rakennusten runkoihin.

Näyttää siltä, ettei kaavaehdotuksessa ole otettu huomioon MA-ohjelman tavoitteita eikä muutoinkaan riittävästi huomioitu kustannustekijöitä. Kiinteistölautakunnan käsityksen mukaan asemakaavaehdotusta ei ole syytä tällaisenaan puoltaa, vaan toteutuskelpoisuuden parantamiseksi se vaatisi olennaisia muutoksia.

Merkittiin, että varajäsen Siltanen esitti varajäsen Rintamäen kannattamana, että lausunnosta poistetaan kohta, joka koskee energiatehokkuusmääräyksiä. Suoritetussa äänestyksessä esittelijän ehdotus voitti äänin 4 - 4 puheenjohtajan äänen ratkaistessa. Esittelijän kannalla olivat

Postiosoite
PL 2200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
real.estate@hel.fi

Käyntiosoite
Katariinankatu 1
Helsinki 17
http://www.hel.fi/kv

Puhelin
+358 9 310 1671

Faksi
+358 9 310 36512

Tilinro
800012-62637

Y-tunnus
0201256-6
Alv.nro
FI02012566

Suomalainen, Molander, Vuorinen ja Wiksten. Muutosesityksen kannalla olivat Siltanen, Rintamäki, Karrikka ja Loukoila.

Lisätiedot:
Mannisto Maria, tonttiasiamies, puhelin 310 36454
Kivelä Tuomas, tonttiasiamies, puhelin 310 36455
Korhonen Osmo, apulaisosastopäällikkö, puhelin 310 37818

KIINTEISTÖLAUTAKUNTA

Nina Suomalainen
puheenjohtaja

Teuvo Sarin
apulaisosastopäällikkö

LIITE Hallintokeskuksen lausuntopyyntö

HELSINGIN KAUPUNKI
OPETUSVIRASTO

LAUSUNTO 201 1

18.6.2009

Kaupunginhallitus
PL 1
00099 Helsingin kaupunki

Khs dnro 2009-42/523
Stn dnr
Saap./Anl. 22-06-2009
C8

Lausuntopyyntö 2.2.2009

LAUSUNTO HONKASUON ASEMAKAAVAEHDOTUKSESTA (NRO 11870)

Opev 2009-62

Honkasuon alue sijaitsee Malminkartanon pohjoisosassa ja rajautuu Vantaan kaupungin Rajatorppaan ja Myyrmäkeen. Eteläpuolelle jää Malminkartanon täyttömäki ja kaakkoispuolelle Malminkartanon Naapuripellontien korttelialueet.

Asemakaava mahdollistaa noin 1 500 asukkaan tiiviin kaupunkikylän rakentamisen. Alueelle tulee monipuolinen rakennuskanta sisältäen mm. omakotitaloja, kaupunkipientaloja, rivitaloja ja pienkerrostaloja.

Honkasuo sijaitsee kiinni Myyrmäen aluekeskuksessa ja matkaa aluekeskuksen ytimeen on vain noin puoli kilometriä. Alueella ei ole koluvarausta. Pihkapuiston ala-aste on lähin Helsingin puolella sijaitseva peruskoulu. Peruskouluikäisten lasten arvioitu määrä on n. 200.

Opetusvirasto toteaa, että alueen koulupalvelujen kohdalla kysymyksenä on lähinnä se, mistä palvelut haetaan. Palvelujen järjestämiseksi tulee tehdä yhteistyötä Vantaan ja Helsingin kesken. Alkuopetusluokkien sijoittaminen kyläkeskukseen tulevan päiväkodin yhteyteen olisi opetustoimen linjausten mukainen ja myös alueen tulevien asukkaiden mieleinen ratkaisu. YL-tontin kerrosalaa tulisikin tarkistaa siten, että päiväkodin yhteyteen mahtuu kahden opetusryhmän kouluyksikkö

Lisätiedot:
Nuikkinen Kaisa, johtava arkkitehti, puhelin 310 86291

Rauno Järnila
opetustoimen johtaja

Osoite
PL 3000
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
www.edu.hel.fi

Puhelin
Vaihde (09) 3108 600
Fax (09) 3108 6390

Adress
PB 3000
00099 HELSINGFORS STAD

Telefon
Växel (09) 3108 600
Fax (09) 3108 6390

Kaj/TSA

31.3.2009

Kaupunginhallitus

PL 1

Khs dnro 2009-42/523
Stn dnr
Saap./Anl. 02-04-2009
LG

HONKASUO, ASEMAKAAVAEHDOTUS (NRO 11870)

Pel 2009-60

Lautakunta päätti todeta, että pelastustoimen osalta ei ole huomautettavaa esitettyyn Honkasuon asemakaavaehdotukseen (nro11870).

Kirje nro 2009 -60/523 kaupunginhallitukselle.

Lisätiedot:
Rantanen Esko, johtava palotarkastaja, puhelin 310 31232

PELASTUSLAUTAKUNTA

Pekka Saarnio
puheenjohtaja

Henri Nordenswan
sihteeri

1.4.2009

08-597/523

Khs dnro 2009-42/523
Stn dnr
Saap./Anl. 08-04-2009

Kaupunginhallitus
PL 1 (Pohjoisesplanadi 11-13)
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

kay/tjä

SOSIAALIVIRASTON LAUSUNTO HONKASUON ASEMAKAAVAEHDOTUKSESTA (NRO 11870)

Sosv 2009-597/523

Hallintokeskus pyytää lähetteellään 2.2.2009 Dnro 2009-42/523 sosiaaliviraston lausuntoa kaupunginhallitukselle Honkasuon asemakaavaehdotuksesta (nro 11870) 3.4.2009 mennessä.

Asemakaava mahdollistaa noin 1 500 asukkaan tiiviin kaupunkikylän rakentamisen Honkasuolle. Alue sijaitsee Malminkartanon pohjois-osassa ja rajautuu Vantaan kaupunkiin, Rajatorppaan ja Myyrmäkeen. Alue tukeutuu Myyrmäen aluekeskuksen kaupallisiin palveluihin. Honkasuolle rakennetaan omakotitaloja, kaupunkipientaloja, rivitaloja, yhtiömuotoisia erillistaloja ja pienkerrostaloja. Honkasuon päiväkoti tulee palvelemaan myös Vantaan puolella asuvia lapsiperheitä. Päiväkodin yhteyteen tulee asukkaiden yhteistilaa.

Lausuntonaan sosiaalivirasto toteaa, että asemakaavaehdotus luo edellytykset sosiaaliviraston esittämän päivähoidon tilatarpeiden toteutumiselle ja kuntien väliselle päivähoidon palvelujen yhteiskäytölle Honkasuolla. Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueella (YL) on osoitettu keskeiselle paikalle tontti päiväkodille ja kerrosalaa 1 000 k-m2. Sosiaalivirasto tulee esittämään tilatarvetta huomioitavaksi talonrakennushankkeiden rakentamisohjelmaan alueen rakentamisaikataulun mukaan.

Tämän lisäksi on käynyt ilmi tarve saada Honkasuon alueelle kehitysvammaisten 20 asunnon ryhmäkoti, josta jatketaan neuvotteluja sosiaaliviraston ja kaupunkisuunnitteluviraston kesken. Tarve perustuu sosiaalilautakunnan (27.5.2008 § 215) hyväksymään kehittämissuunnitelmaan kehitysvammaisten henkilöiden yksilöllisen asumisen järjestämisestä (ASU-hanke). Ryhmäkodin laajuus on 2100 brm2. Tavoitteena on, että kehitysvammaisten ryhmäasumisen sijoittelussa tulee huomioitavaksi saattoliikenne, turvallisuusnäkökohdat ja oma piha tai te-

Postiosoite PL 7000 00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Käyntiosoite Toinen linja 4 A 00530 HELSINKI
Puhelin +358 9 310 4011
Faksi +358 9 310 43717
Y-tunnus 0201256-6
sosiaalivirasto@hel.fi
www.hel.fi/sosv

rassi. Sopiva kortteli saattaisi olla asemakaavaehdotuksessa esimerkiksi 33379, mikäli tontti luovutetaan yleishyödylliseen asumiseen. Sosiaalivirastolla ei ole huomautettavaa asemakaavaehdotukseen.

Lisätiedot:
Rehtilä Inkeri, erityisasiantuntija, puhelin 310 62841.

Paavo Voutilainen
sosiaalijohtaja

Marja Leena Toukonen
hallinto- ja kehittämisjohtaja

3.4.2009

Kg/TBA

Khs dnro 2009-42/523
Stn dnr
Saap./Anl. 03 -04- 2009

LAUSUNTO HONKASUON ASEMAKAAVAEHDOTUKSESTA (NRO 11870)

Terke 2005-2022

Terveyskeskus antaa Honkasuon asemakaavaehdotuksesta seuraavan lausunnon:

”Honkasuon alue sijaitsee Kaarelan kaupunginosassa Malminkartanon pohjoisosassa. Alueen eteläpuolelle jää Malminkartanon täyttömäki ja alue rajautuu Vantaan Rajatorpantiehen ja Myyrmäkeen. Honkasuon alue sijaitsee kiinni Myyrmäen aluekeskuksessa noin puolen kilometrin päässä keskuksen ytimestä, jossa on monipuoliset kaupalliset, julkiset, kulttuuri- ja urheilupalvelut. Asemakaava mahdollistaa noin 1500 asukkaan tiiviin kaupunkikylän rakentamisen.

Honkasuo kuuluu Malminkartanon alueeseen, jonka terveyspalvelut tarjotaan Malminkartanon terveysasemalla.

Honkasuon alue on osa Helsingin, Vantaan ja Espoon yhteistä maankäytön ja palveluiden kehittämisvyöhykettä ”Kuninkaankolmiota”. Tavoitteena alueella on, että kaupallisten palveluiden lisäksi myös julkiset palvelut ja joukkoliikenne ovat käytettävissä kuntarajasta riippumatta, ja ne suunnitellaan yhteistyössä. Honkasuon alueen lähin terveysasema sijaitsee Vantaan puolella Myyrmäessä.

Terveyskeskus esittää, että Honkasuon alueen asukkaiden olisi mahdollista käyttää myös Myyrmäen aluekeskuksen terveyspalveluja yli kuntarajojen.

Postiosoite
PL 6000
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
terveyskeskus@hel.fi

Käyntiosoite
Siltasaarenkatu 13
Helsinki 53
http://www.hel.fi/terveyskeskus/

Puhelin
+358 9 310 5015

Faksi
+358 9 310 42504

Terveysasemaverkon kehittämissuunnitelman mukaan vuoden 2018 jälkeen rakennetaan uusi Kaarelan terveysasema Kehä I:n ja Hämeenlinnan väylän risteyksen tuntumaan. Uudelle terveysasemalle keskitetään Helsingin Malminkartanon, Kannelmäen ja Pitäjänmäen terveysasemien toiminta.

Lisätiedot:
Sipiläinen Pirjo, arkkitehti, puhelin 310 42256

Riitta Simoila
vs. toimitusjohtaja

Postiosoite
PL 6000
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
terveyskeskus@hel.fi

Käyntiosoite
Siltasaarenkatu 13
Helsinki 53
http://www.hel.fi/terveyskeskus/

Puhelin
+358 9 310 5015

Faksi
+358 9 310 42504

TIEHALLINTO
VÄGFÖRVALTNINGEN

Khs dnro 2009-421/523
Stn dnr
Saap./Anl. 06 -04- 2009
LI3

Helsingin kaupunki
kaupunginhallitus
PL1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

LAUSUNTO 1 (1)

3.4.2009

13384/2008/30/6
ULM - 178

lausuntopyyntönne 28.1.2009

Honkasuo, Kaarlelan kortteleiden nro 33350-33379 ym alueiden asemakaavaehdotus nro 11870

Kaava-alue sijaitsee Vihdintien (mt 120, tieosa 003) koillispuolella yleissuunnitelman mukaisen Kehä II linjauksen kohdalla.

Yleissuunnitelmassa Kehä II on ko. kohdalla ajateltu vietävän kalliotunnelissa. Asemakaavaluonnoksessa ei ole osoitettu maanalaista liikennealuetta (ma-LT) Kehä II:lle, mutta alustava linjaus on merkitty kaavaan (kk) luonnosvaiheen jälkeen. Lisäksi kaavamääräyksissä on teksti, joka kieltää katutason alapuoliset kellarirakenteet.

Kaavamääräyksissä on edellytetty matalaenergiarakentamista ja uusiutuvan energian käyttämistä. Kaavamääräyksiin tulee lisätä Kehä II tunnelivarauksen kohdalle ja välittömään läheisyyteen määräys, jossa kielletään kellarirakenteiden lisäksi porakaivot/maalämpökaivot.

maankäytön asiantuntija Minna Weurlander

LIITTEET sijaintikartta
kopio kaavakartasta

TIEDOKSI sähköinen / Liikennejärjestelmäryhmän jäsenet
Puhakka Ari
Aunola Risto

Weurlander Minna

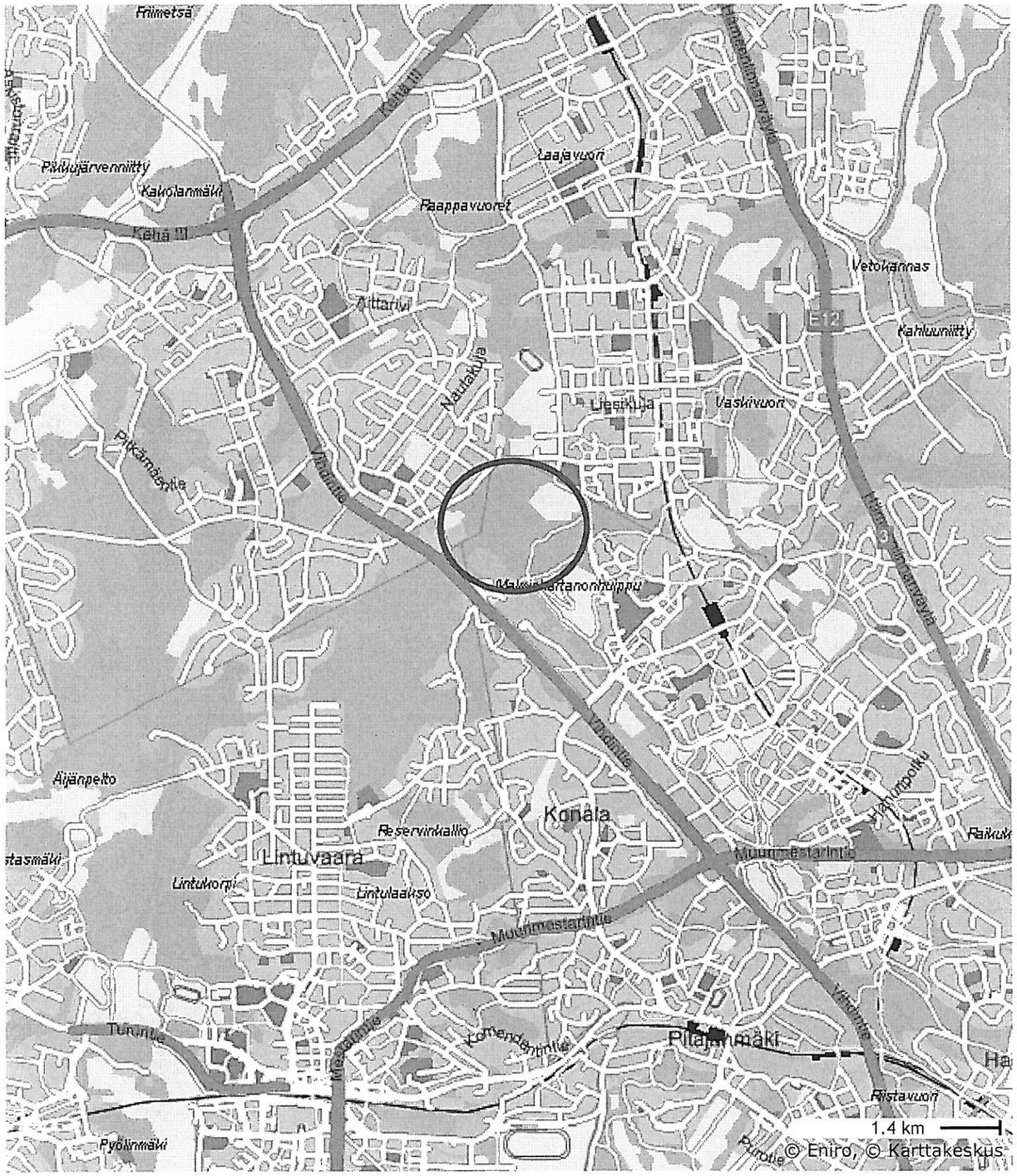
Uudenmaan tiepiiri
Opastinsilta 12 A
PL 70
00521 HELSINKI

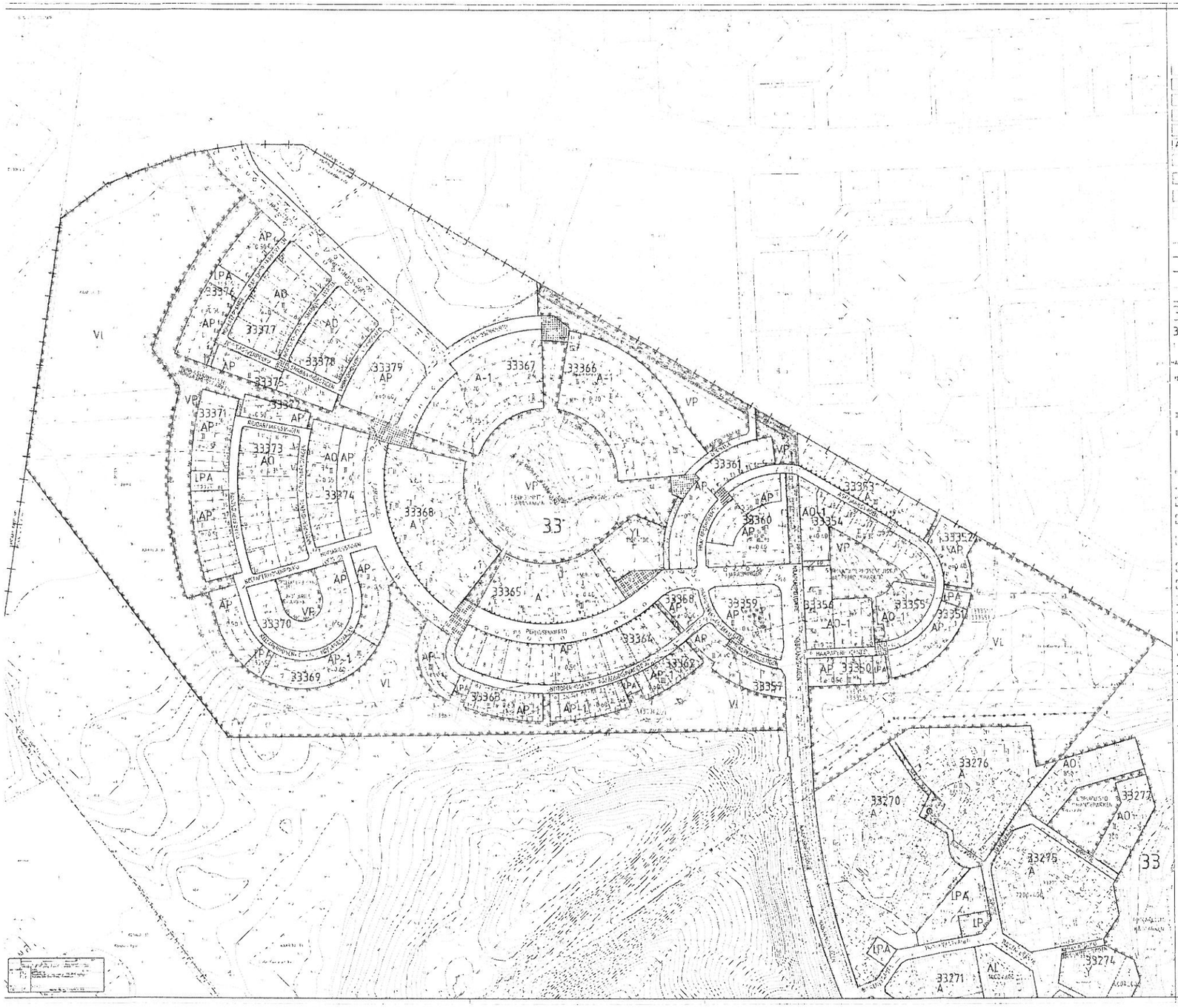
Puhelin
0204 22 11

Telefaksi
0204 22 2717

Sähköposti
uudenmaan.tiepiiri@tiehallinto.fi
etunimi.sukunimi@tiehallinto.fi

www.tiehallinto.fi


Friimetsä
Kehä III
Pikkujärvenmäki
Kakolanmäki
Laajavuori
Paappavuoret
Kehä III
Vetokannas
Ahtarinki
E12
Kahluunmäki
Nahkakuja
Liesikuja
Vaskivuori
Pitkämäentie
Ylästöntie
Hämeenlinnanväylä
Mäkimäentienhuippu
Äijänpelto
Konala
Reservinkallio
Lintuvaara
Lintukorpi
Lintulaakso
Muurinmäentie
Turuntie
Kopernikuksentie
Pitäjänmäki
Pistavuori
Pyölinmäki
Piirtotie
1.4 km
© Eniro, © Karttakeskus



HELSINKI
HELSINGFORS

11870

VANTAAN KAUPUNKI

18.3.2009

KGy/TSA

Helsingin kaupunginhallitus
PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Kns./Dnro 2009-42/523
Stn dnr
Saap./Anl. 23 -03- 2009
L12

Viite: Lausuntopyyntönne 28.1.2009

LAUSUNTO HELSINGIN HONKASUON ASEMAKAAVAEHDOTUKSESTA

Vantaan kaupunginhallitus päätti 16.3.2009 antaa Helsingin Honkasuon asemakaavaehdotuksesta seuraavan lausunnon:

Vantaan kaupunki toteaa, että Kehä II:n varausta ei ole osoitettu asemakaavaehdotuksessa maanalaisena liikenneyhteytenä, ainoastaan korttelialueena ja linjauksena, jossa ei saa rakentaa kadun tasoa alemmas ulottuvia kellareita. Tämä varmistaa kallioresurssin säilymisen, mutta ei varaa tilaa liikenneväylälle. Vaikka Kehä II puuttuukin Helsingin yleiskaavasta ja se olisi tarkoitus mahdollisesti joskus myöhemmin esittää maanalaisessa asemakaavassa, se on kuitenkin esitetty maakuntakaavassa ja Pääkaupunkiseudun liikennejärjestelmäsuunnitelmassa. Vantaa katsoo, että Kehä II:n toteuttaminen on tärkeää koko pääkaupunkiseudun liikenneverkon kannalta ja myös läheisten asuinalueiden kautta kulkevan liikenteen vähentämiseksi, joten se tulisi osoittaa asemakaavassa.

Honkasuon päiväkodin on tarkoitus palvella myös Vantaan puolen asukkaita, mutta Myyrmäki - Malminkartano ei vielä kuulu palveluiden yhteiskäyttöalueeseen. Kuntaraja ei saa olla esteenä palveluiden yhteiskäytölle.

Rakentamistehokkuuden, Metropolian aluevarauksen, katu- ja kevyen liikenteen järjestelyjen, hulevesien ym. lausunnossa esitettyjen seikkojen osalta Vantaan kannanotot on otettu riittävästi huomioon.

VANTAAN KAUPUNGINHALLITUS

Kaupunginjohtaja Juhani Paajanen

Hallintojohtaja Erkki Laakkonen

Osoite
Asematie 7
01300 VANTAA

Puhelin, vaihde
(09) 83911

Telefax
(09) 839 22158

Kaupunginhallitus
PL 1 (Pohjoisesplanadi 11-13)
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Khs dnro 2009-42/523
Stn dnr
Saap./Anl. 14-04-2009

LAUSUNTO HONKASUON ASEMAKAAVAEHDOTUKSESTA (NRO 11870)

HKR 2009-158, Halke 2009-42/523 2.2.2009

Kevyen liikenteen reitit, kapeat viheryhteydet, tonttien huoltoliikenne sekä palo- ja pelastusreitit tulee tutkia tarkemmin. Erityisesti keskeisten kortteleiden 33365, 33366, 33367 ja 33368 liikenne herättää kysymyksiä. Vaikuttaa siltä, että niiden huoltoliikennettä ja palo- ja pelastusreittejä ei ole otettu riittävästi huomioon. Pelastusreitit on hoidettava pääsääntöisesti korttelialueilla, mutta jos niitä sijoitetaan puistoihin, ne pitää merkitä kaavaan. Kiinteistöt joutuvat vastaamaan yleisille alueille sijoitettujen reittien aiheuttamista kustannuksista, rakentamisesta ja kunnossapidosta. Reittien kantavuusvaatimukset aiheuttavat suomaastossa raskaita rakenteita.

Kortteleiden välillä esiintyy kapeita reittiyhteyksiä, joista osa on merkitty polkupyöräilylle varatuiksi katualueiksi, ja osa lähivirkistysalueeksi (VL). Merkintöjen käyttö ei ole johdonmukaista. Eräiden reittien tarpeellisuutta, sijaintia ja/tai leveyttä on syytä harkita uudelleen. Tällaisia ovat esim. reitit korttelien 33371 ja 33372, 33353 ja 33352, 33362 ja 33357, 33358 ja 33364, 33350 ja 33351 välillä sekä korttelin 33363 itäpuolella.

Honkasuonpuistoon on esitetty noin15 metrin etäisyydelle kortteleista pääulkoilureitin tasoinen ulkoilutie. Sen kohdalla on kaavaselostuksen maaperäkartan mukaan 5-10 metrin syvyydeltä turvetta. Yksinkertaisempi, edullisempi ja metsäluontoa säästävä ratkaisu on tuoda ulkoilureitti mahdollisimman lähelle kortteleita, jolloin reitin pohjatyöt voidaan tehdä kortteleiden esirakentamisen yhteydessä.

Honkasuonpuiston ulkoilutien ja korttelialueiden väliin on kaavaselostuksen mukaan suunniteltu suopuistoa lampineen. Pientaloalueen pihojen välittömään yhteyteen ei kuitenkaan tule sijoittaa suolampia, koska ne aiheuttavat turvallisuusriskin etenkin pikkulapsille. Hulevesijärjestelyjen kannalta tarpeelliset tulvakosteikot kannattaa sijoittaa lähivirkistysalueelle ulkoilutien toiselle puolelle.

Osoite	Katuosoite	Puhelin	Telefon	Telefax
PL 1500	Kasarmikatu 21			
00099 HELSINGIN KAUPUNKI	00130 HELSINKI	Vaihde 310 1661	Växel 310 1661	310 38655
hkr.kirjaamo@hel.fi	http://www.hkr.hel.fi			

Eräissä kortteleissa rakennusalat on merkitty puiston rajaan kiinni. Rakennusalat tulee määritellä niin, että rakennusten routaeristykset, salaojitukset ym. rakenteet mahtuvat tontille, ja rakennusten sekä pihaalueiden huolto voi tapahtua tontilla. Muutoin joudutaan hankaliin lupakäsittelyihin ja poikkeusmenettelyihin.

Alueen nimistön käyttö ei ole johdonmukaista. Vain osa puistoista ja poluista on nimetty ja jotkut laajemmatkin puistoalueet ovat jääneet vaille nimeä.

Huleveden käsittelyjärjestelmät tulevat osittain päällekkäin Kehä II:n tunnelivarauksen kanssa. Hulevesijärjestelyjä rakennettaessa täytyy ottaa huomioon Kehä II:n tunnelivarauksesta johtuvat käyttöoikeusrajoitukset, jotka ulottuvat 15 m tunnelin katosta ylöspäin. Tunnelivarauksen johdosta asemakaavaehdotuksessa merkityille kk-alueille ja kk-rajan eteläpuolelle ei saa rakentaa kadun tasoa alemmas ulottuvia rakenteita, kuten esimerkiksi kellareita tai maahan porattavia maalämpölaitteistoja.

Viheralueiden rakentamiskustannukset ovat noin 1,5 miljoonaa euroa. Kustannukset sisältävät puistojen, kevyen liikenteen raittien ja hulevesien johtamista ja käsittelyä varten tehtävät rakenteet viheralueilla. Kustannuksissa ei ole arvioitu Mätäjokeen johdettavan huleveden noin 600 metrin pituisen avo-ojan eikä rautatien ali johdettavan putkituksen kustannuksia.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan hyväksymistä edellä esitetyin tarkennuksin ja huomautuksin.

Lisätiedot:
Markkula Jaakko, kaupunginarkkitehti, puhelin 310 38802
Ilonen Kaisu, aluesuunnittelija, puhelin 310 38638
Jylhänlehto Marko, suunnitteluinsinööri, puhelin 310 38237

YLEISTEN TÖIDEN LAUTAKUNTA

Jarmo Nieminen
puheenjohtaja

Antti Rautiainen
pöytäkirjanpitäjä

Osoite	Katuosoite	Puhelin	Telefon	Telefax
PL 1500	Kasarmikatu 21			
00099 HELSINGIN KAUPUNKI	00130 HELSINKI	Vaihde 310 1661	Växel 310 1661	310 38655
hkr.kirjaamo@hel.fi	http://www.hkr.hel.fi			

kg/TSA

Kaupunginhallitus
PL 1 (Pohjoisesplanadi 11-13)
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Khs dnro 2009-42/523
Stn dnr
Saap./Anl. 26 -03- 2009
c2

LAUSUNTO KAUPUNGINHALLITUKSELLE HONKASUON ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUKSESTA (NRO 11870)

Ymk 2009-217

ESITTELIJÄ **Hallintokeskus** pyytää ympäristölautakunnan lausuntoa asemakaavaehdotuksesta 3.4.2009 mennessä (lausuntopyyntö 2.2.2008).

Alueen sijainti ja nykytila

Alue sijaitsee Malminkartanon pohjoisosassa ja rajautuu Vantaan kaupungin Rajatorppaan ja Myyrmäkeen. Suunnittelualueella on avoin niitty ja metsää. Länsiosassa on ojitettu ja metsittynyt turvesuo ja eteläosassa kallioinen, metsäinen pohjoisrinne. Suunnittelualueen etelä- ja lounaispuolella on vilkkaassa virkistyskäytössä olevaa metsä- ja kallioaluetta polkuineen sekä Malminkartanon asuinkortteleita. Parinsadan metrin päässä sijaitsevat Malminkartanon täyttömäki sekä Vihdintien varressa Konalan teollisuusalue.

Alue maakuntakaavan ja yleiskaavan mukaan

Ympäristöministeriön 8.11.2006 vahvistamassa Uudenmaan maakuntakaavassa alue sijoittuu taajamatoimintojen alueelle, lisäksi on merkitty viheryhteystarve etelään ja pohjoiseen. Alueella tulee varautua moottoriväylän rakentamiseen Vihdintieltä Hämeenlinnanväylälle, osittain tunnelissa.

Helsingin yleiskaava 2002:ssa (kaupunginvaltuusto 26.11.2003, tullut kaava-alueella voimaan 23.12.2004) alue on pientalovaltaista asuinaluetta ja virkistysaluetta. Yleiskaavaan on merkitty myös tunneliyhteys pääkadulle Vihdintieltä itään, mutta kaavaan liitetyn indeksin mukaan yleiskaavan hyväksymispäätös ei koske pääkatumerkintää välillä Vihdintie–Hämeenlinnanväylä.

Alue asemakaavaehdotuksen mukaan

Kaavaehdotuksen tavoitteena on, että Malminkartanon Honkasuolle, aluekeskuksen ja kahden juna-aseman tuntumaan syntyy persoonallinen, tiivis kaupunkikylä noin 1 500 asukkaalle. Honkasuo kuuluu Helsingin, Vantaan ja Espoon yhteiseen maankäytön ja palveluiden kehittämisvyöhykkeeseen, "Kuninkaankolmioon", ja sen rakentaminen yhdistää Malminkartanon Myyrmäkeen. Kuninkaankolmion alueelle rakennetaan tulevina vuosina asuntoja yhteensä 14 000 uudelle asukkaalle.

Honkasuon alueelle tulee monipuolinen rakennuskanta omakotitaloista kaupunkipientaloihin, rivitaloista yhtiömuotoisiin erillistaloihin ja pienkerrostaloihin. Honkasuon päiväkoti tulee palvelemaan myös Vantaan puolen lapsiperheitä. Asuinrakennusten pohjakerroksiin osoitetaan liike- ja työtiloja, jotka mahdollistavat etätyöskentelyä ja lähipalvelujen syntymistä. Alueen keskellä on kalliokumpareen ympärille kiertyvä niittypuisto palstaviljelyalueineen, pelikenttineen ja leikkipaikkoineen. Honkasuon länsireunan metsittyneelle turvesuolle rakennetaan seudullisesti merkittävä virkistysreitti etelästä pohjoiseen.

Honkasuon alue liitetään pääkatuverkkoon alueen läpi kulkevalla paikallisella kokoojakadulla, joka etelässä liittyy Naapuripellontiehen ja pohjoisessa Vantaan puolella kulkevaan Rajatorpantiehen. Kaavassa varaudutaan rakentamaan kevyen liikenteen alikulku pohjoiseen Rajatorpantien ali Myyrmäkeen päin. Alueen sisäiset kevyen liikenteen väylät ja puistokäytävät johtavat myös ympäröiville virkistysalueille ja –reiteille.

Alueella pyritään pitämään rakentamisesta ja asumisesta aiheutuvat hiilidioksidipäästöt matalalla tasolla ja tuetaan niitä toimintatapojen muutoksia, joita tarvitaan ilmastonmuutoksen torjumiseksi. Asemakaavaehdotuksessa on määräys, jonka mukaan alueella on sovellettava matalaenergiarakentamisen periaatteita ja varauduttava uusiutuvan energian hyödyntämiseen. Mahdollisia uusiutuvan energian tuotantotapoja ovat mm. aurinkolämpökeräimet, aurinkosähköpaneelit, ilma- ja maalämpöpumput ja pientuulivoimalat.

Korttelirakenteen muotoilua ovat ohjanneet tavoitteet suotuisan pienilmaston luomisesta ja passiivisen aurinkoenergian hyödyntämisestä. Honkasuon alueen hulevedet ohjataan ekologisesti kestävällä tavalla viivytys- ja imeytyskosteikkojen kautta vesistöön. Alueella tavoitellaan paikallista massatasapainoa käyttämällä aloituskortteleissa syntyvät louheet ja massat myöhemmin toteutettavien kortteleiden täyttöihin.

Suon laidan kortteleista poistettavat turpeet käytetään suopuiston muotoiluun.

Alueella säilyy sille ominaisia luontotyyppejä suosta kallioihin ja niitystä monimuotoiseen metsään. Puistoja suunniteltaessa otetaan lähtökohdaksi luonnon ominaispiirteet kullakin alueella. Honkasuolle tulee suopuisto, perhosniitty ja kalliopuisto. Ekologisten käytävien ja seudullisten viheralueiden jatkuvuus on otettu huomioon.

Ympäristölautakunta päätti antaa seuraavan lausunnon.

Honkasuon alueen suunnittelussa on erinomaisesti huomioitu sekä alueen luonnon ominaispiirteet että myös ilmastonmuutoksen torjunta ja sen vaikutusten hallinta. Matalaenergiarakentamiseen ja uusiutuvan energian käyttöön ohjaavat kaavamääräykset toimivat lähtökohtina koko alueen jatkosuunnittelulle ilmastotavoitteiden mukaisesti. Jatkossa kaiken uuden rakentamisen tulisi olla matala- tai passiivienergiarakentamista, jolloin asumisen kuluttaman ja uusiutuvilla energiamuodoilla tuotetun energiamäärän erotus lähenisi nollatasoa. Hulevesien paikalliseen imeytykseen varautuminen turvaa viemäriverkoston kapasiteetin riittävyyden sateisuuden lisääntyessä ja ehkäisee haittojen siirtymistä verkoston alajuoksulle.

Honkasuon alue kytkeytyy hyvin ympäröivien julkisten liikenneyhteyksien ja palveluiden piiriin. Toimivat kevyen liikenteen reitit ja varaukset pyöräpysäköinnille edistävät pyöräilyä ja kävelyä sekä liityntäkulkumuotona että virkistyskäytössä. Alueen kuuluminen kolmen kunnan yhteissuunnittelualueeseen, Kuninkaankolmioon, tarjonnee myös jatkossa synergiaetuja koko luoteisen pääkaupunkiseudun yhdyskuntarakenteen kehittämiseen ja eheyttämiseen kestävällä tavalla. Honkasuon ympäristön seudulliset virkistysalueet ja –yhteydet palvelevat myös naapurikuntien tulevia asuinalueita.

Konalan teollisuusalueen haitat

Kaavaselostuksessa on mainittu läheisellä Konalan teollisuusalueella toimivat betoniasema ja asfalttiasema. Alueella toimii myös Rudus Oy:n käytetyn betonin vastaanotto- ja murskausasema ja Lassila & Tikanoja Oy:n rakennusjätteen siirtokuormausasema. Erityisesti betonin murskaus ja myös jätteiden siirtokuormaus voi aiheuttaa melu- ja pölyhaittoja.

Betonia on murskattu Konalan alueella vuosittain noin 60 000–90 000 tonnia. Murskaustoimintaa on noin viisi kuukautta vuodessa. Ympäristökeskuksen mittausten mukaan murskauksen aiheuttama lähtömelutaso on noin 88 dB, jolloin ilman melunvaimennustoimenpiteitä kantautuva melu on noin 64 dB 160 metrin päässä. Nykyinen murskauspaikka on alle 200 metrin etäisyydellä suunnitellusta asuinalueesta. Rakennusjätteen siirtokuormauksessa melua syntyy kuorman purusta ja jätteiden lajittelusta.

Betonin murskausasemalla, betoniasemalla ja asfalttiasemalla on toiminnalleen Uudenmaan ympäristökeskuksen myöntämät ympäristöluvat. Ennen asemakaavaehdotuksen hyväksymistä olisi tarpeen vielä neuvotella toiminnanharjoittajien ja lupaviranomaisen kanssa toimintojen haittojen vähentämismahdollisuuksista hyväksyttävälle tasolle.

Kirje kaupunginhallitukselle (PL1), pöytäkirjanote ympäristönsuojelu- ja tutkimusyksikölle (Pitkänen).

Lisätiedot:
Pitkänen Eeva, ympäristötarkastaja, puhelin (09) 310 31517

YMPÄRISTÖLAUTAKUNTA

Lea Saukkonen
puheenjohtaja

Pirjo Moberg
vs. hallintosihteeri