



VUOROVAIKUTUSRAPORTTI

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

Vuorovaikutusraportin sisältö

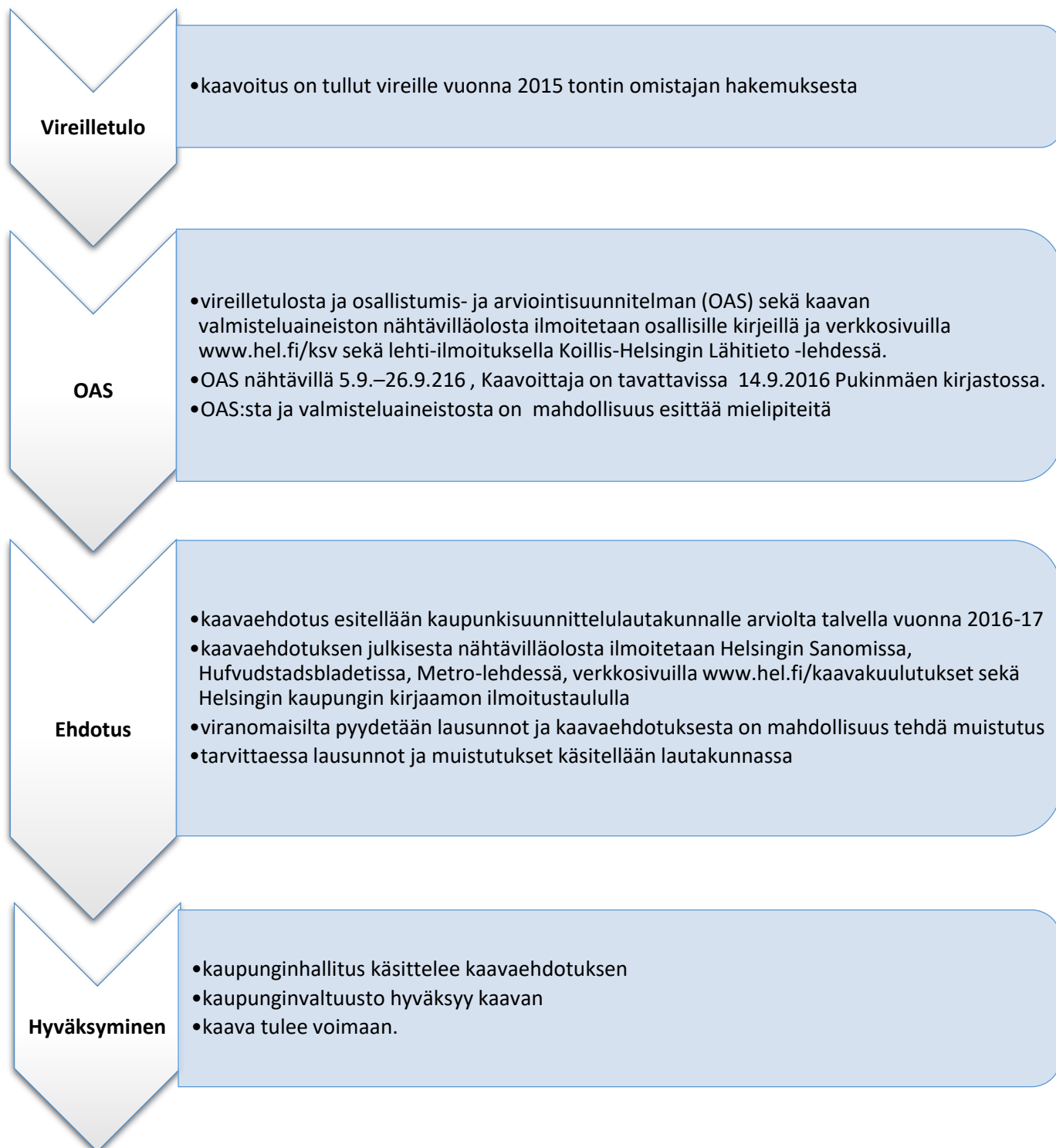
Vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot asemakaavan muutoksen (kaavaratkaisu) valmisteluaikana saaduista kannanotoista, mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista (huomautukset) sekä vastineet niihin.

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

LIITE

Pukinmäki, Asteritien kortteli 37085 kaavapäivystys muistio

Kaavoituksen eteneminen



YHTEENVEDOT ESITETYISTÄ HUOMAUTUKSISTA JA VASTINEET NIIHIN

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

Viranomaisten kannanotot

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin kannanotot seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

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

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

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

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

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

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

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

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

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

Muilla viranomaisilla ei ollut huomautettavaa.

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

Vastineet viranomaisten kannanottoihin

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

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

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

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

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

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

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

Puistokaistale on liitetty osaksi uudisrakennettavaa tonttia.

Yhteenveto mielipiteistä

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

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

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

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

Vastineet mielipiteisiin aihepiireittäin

Liikennejärjestelyt

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

Rakentamisen määrä ja laatu

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

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

Yhteenveto asukastilaisuudesta 14.9.2016

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



Pukinmäki, Asteritien kortteli 37085 KAAVAPÄIVYSTYS MUISTIO Asemakaavan muutos

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

Läsnä kaupunkisuunnitteluvirastosta:

Joakim Kettunen, arkkitehti

Osallistujia: noin 10 henkilöä

Tilaisuuden kulku

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

Tilaisuudessa esitettyjä mielipiteitä ja kysymyksiä:

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