

Kaupunkisuunnittelu / 002412 Heporinne

Kaupunginhallitus 23.09.2019 oikeutti kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot asemakaavamuutosmuutosehdotuksesta **nro 002412/Heporinne**. Lausuntoja pyydettiin 10 kpl ja saatiin määräaikaan (25.10.2019) mennessä 6 kpl.

Lausunnonantaja	Lausunto	Tarkistukset
NRO 1 (saapunut 25.9.2019) Elisa Oyj	Ei huomauttamista, mutta pyyntö tietoliikennekaapeleiden huomioimisesta.	-
NRO 2 (saapunut 25.10.2019) ELY-keskus, Uusimaa	Piha-alueiden melumääräystä koskien vaiheittain toteuttamista on sovellettava myös parvekkeita koskevassa melumääräyksessä. Parvekkeiden melumääräykseen on syytä lisätä, että parvekkeilla ei saa ylittyä valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset ohjeavot ja että parvekkeita ei saa sijoittaa niille julkisivuille tai julkisivun osille, joilla päiväajan keskiäänitaso ylittää 65 dB. Kaavaratkaisussa esitetyllä rakennusten massoittelulla on vaikeaa päästä siedettävään melutilanteeseen asuntojen osalta. Melu olisi paremmin torjuttavissa toisenlaisella massoittelulla. Meluselvitys lisättävä aineistoon.	Oleskelualueiden meluntorjuntaa koskevat määräykset on tarkennettu koskemaan myös parvekkeita. Lisätty määräys, jonka mukaan parvekkeita ei saa sijoittaa niille julkisivun osille, joilla päiväajan keskiäänitaso ylittää 65 dB. Meluselvitys on lisätty kaavan aineistoon.

<p>NRO 3</p> <p>Helen Sähköverkko Oy</p>		
<p>NRO 4 (saapunut 14.10.2019)</p> <p>HSL Helsingin seudun liikenne-kuntayhtymä</p>	<p>Maankäytön tiivistäminen ja pikaratikan huomioiminen hyvä asia. Bussipysäkkien osalta yhteys HSL:ään. Rakentamisen järjestelyjen vaikutus joukkoliikenteeseen.</p>	<p>-</p>
<p>NRO 5 (saapunut 25.10.2019)</p> <p>HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut</p>	<p>Aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi. Asemakaavan muutosehdotus ei edellytä niiden siirtämistä.</p>	<p>-</p>
<p>NRO 6</p> <p>Keski-Uudenmaan pelastuslaitos</p>		
<p>NRO 7 (saapunut 1.10.2019)</p> <p>Vantaan Energia Oy ja Vantaan Energia Sähköverkot Oy</p>	<p>Maakaapeleiden ja kaukolämpöputkien sijainti tulee huomioida.</p>	<p>-</p>
<p>NRO 8 (saapunut 24.10.2019)</p> <p>Vantaan kaupunginmuseo</p>	<p>Ei huomautettavaa inventoitujen liikerakennusten purkamisesta.</p> <p>Selostuksessa ei ole tuotu esiin purettavien liikerakennusten inventointitietoja ja ominaispiirteitä. Yleistys 1970-luvun kerrostalojen kulttuuriarvojen puuttumisesta</p>	<p>Selostusta on tarkennettu ja täydennetty lausunnon mukaan.</p>

	tulisi poistaa. Kaavan vaikutuksista kaupunkikuvaan tulisi lisätä tieto liikerakennusten purkamisesta.	
NRO 9 Vantaan ympäristöyhdistys		
NRO 10 Hakunila-Seura ry		

NRO 1 Elisa Oyj, lausunto saapunut 25.9.2019

Lausunto:

Elisa Oyj:llä ei ole huomauttamista asemakaavamuutokseen.

Alueella on Elisa Oyj:n tietoliikennekaapeleita joiden olemassaolo tarvitsee alueella toimijoiden tiedostaa ja huolehtia niiden riittävästä suojauksesta.

Mikäli kaapelia joudutaan siirtämään pitää siirron tarvitsijan olla hyvissä ajoin yhteydessä Elisaan ja tilata ao. siirto.

Siirrot ovat maksullisia (Maankäyttö- ja Rakennuslaki 89§).

Vastine:

Lausujan esittämät asiat otetaan jatkotyössä huomioon.

Tarkistukset:

-

NRO 2 ELY-keskus, Uusimaa, lausunto saapunut 25.10.2019**Lausunto:**

Vantaan kaupunki on pyytänyt Uudenmaan ELY-keskuksen lausuntoa Heporinteen asemakaavan muutosehdotuksesta (nro 002412).

Asemakaavan muutosehdotus tiivistää Hakunilan keskustan yhdyskuntarakennetta hyvien joukkoliikenneyhteyksien varressa. Oleskeluun tarkoitettujen alueiden melumääräys huomioi hyvin vaihteittain toteuttamisen. Myös parvekkeet ovat oleskelutiloja, joten parvekkeita koskevaa määräystä on syytä täydentää soveltaen piha-alueita varten annettua määräystä.

Parvekkeiden melumääräykseen on syytä lisätä, että parvekkeilla ei saa ylittyä valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset ohjearvot. Lisäksi tulee määrätä, että parvekkeita ei saa sijoittaa niille julkisivuille tai julkisivun osille, joilla päiväajan keskiäänitaso ylittää 65 dB.

Melumääräyksissä on esitetty, että asunnot eivät saa avautua vain julkisivulle, jolle kohdistuvan melun taso ylittää 65 dB päiväajan keskiäänitasosta laskettuna. Tämän kaltaiseen määräykseen on yleistä lisätä, että jollakin asunnon julkisivulla tulee päästä ohjearvojen mukaiseen melutilanteeseen. Kaavaselostukseen liitetystä melukartoista käy ilmi, että asemakaavaehdotuksessa esitetyllä massoittelulla yhdelläkään rakennuksen julkisivulla ei päästä alle 60 dB:n päiväajan keskiäänitasoon ennustetilanteessa 2040.

Kaavaratkaisussa esitetyllä rakennusten massoittelulla julkisivuilla on vaikeaa päästä siedettävään melutilanteeseen, vaikka melumuureilla onkin saatu piha-alueelle melulta suojaisia oleskelutiloja. Parhaiten melulta suojassa ovat korttelialueen pysäköintipaikat. Nykyisillä piharakennuksia koskevalla määräyksellä ei voida ratkaista asuntokohtaisia meluongelmia.

Hakunilantien suunnan melua voisi torjua esim. muuttamalla rakennusmassoja pidemmiksi lamelleiksi ja yhdistämällä rakennusmassat parvekelinjoilla, jotka avautuisivat sisäpihalle päin. Tällä tavoin pihan puolen julkisivujen melutaso voitaisiin saada lähemmäksi melun ohjearvoja. Asiaa on tosin vaikeaa arvioida, koska kaava-aineistoon ei ole lisätty meluselvitystä. Nämä tuleekin aineistoon lisätä.

Vastine:

Melumääräykset on tarkennettu lausunnon mukaiseksi. Julkisivun massoittelussa on haluttu säilyttää avoimia näkymiä olemassa olevista rakennuksista ja välttää Hakunilantien varren muurimaista ratkaisua. Meluselvitystä julkisivun eri koroissa tarkennetaan jatkotyössä. Ohjearvot on mahdollista saavuttaa asunnoissa ja oleskelualueilla.

Tarkistukset:

Oleskelualueiden meluntorjuntaa koskeva määräys tarkennettu koskemaan myös parvekkeita:

”Teknisiin ratkaisuihin tulee huolehtia siitä, että valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukainen melutaso ei oleskeluun tarkoitetuilla piha-alueilla tai parvekkeilla ylitä.”

”Oleskeluun tarkoitettujen piha-alueiden ja parvekkeiden meluntorjunnasta on tarvittaessa huolehdittava rakentamisjärjestyksellä tai väliaikaisin ratkaisuin. Mahdollisen väliaikaisratkaisun suunnitelmat ja meluselvitys on esitettävä rakennuslupavaiheessa.”

Lisätty määräys, jonka mukaan parvekkeita ei saa sijoittaa niille julkisivun osille, joilla päiväajan keskiäänitaso ylittää 65 dB:

”Parvekkeita ei saa sijoittaa julkisivun osille, jolle kohdistuvan melun taso ylittää 65 dB päiväajan keskiäänitasona laskettuna.”

Meluselvitys on lisätty kaavan aineistoon.

NRO 4 HSL, Helsingin seudun liikenne kuntayhtymä, lausunto saapunut 14.10.2019

Lausunto:

Kaavamuutosalue sijaitsee Hakunilan eteläosassa noin 600 m Hakunilan keskustasta. Kaavamuutosaluetta rajaa idässä Hakunilantie, lännessä Hakunilanraitti ja pohjoisessa Heporinne. Kaavamuutosalueen läpi kulkee Hepopolun kevyen liikenteen reitti, joka ylittää Hakunilantien siltana.

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan Hakunilantien varren täydennysrakentaminen muuttamalla liiketilojen korttelialueita sekä katualueita asuinkerrostalojen korttelialueeksi. Kaava tuottaa 7220 k-m², josta vähintään 130 k-m² on liiketilaa. AK-korttelialueen tehokkuudeksi muodostuu 1.62. Kaavamuutos valmistuessaan tarjoaa noin 140 asuntoa, noin 200 asukkaalle. Asunnoista yksiöitä on arviolta 29 %, kaksioita 39 % ja kolmioita 32 %. Kerrosalan ja arvioidun huoneistojakauman pohjalta määräysten mukainen autopaikkatarve on noin 70 ap.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) toteaa asemakaavamuutoksen valmistelusta seuraavaa:

HSL pitää hyvänä maankäytön tiivistämistä Hakunilan alueella sekä pikaratikan huomioon ottamista suunnittelussa. Bussipysäkkien tarkemmista suunnitelmista/siirrosta tulee olla HSL:ään yhteydessä. Rakentamisen aikaiset järjestelyt eivät saa vaikuttaa joukkoliikenteeseen tai vaikutukset tulee olla mahdollisimman vähäiset.

HSL haluaa jatkossa edelleen osallistua Hakunilan aluetta koskevaan suunnitteluun, mikäli sillä on vaikutuksia alueen liikennejärjestelyihin.

Vastine:

-

Tarkistukset:

-

NRO 5 HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut, lausunto saapunut 25.10.2019**Lausunto:**

Asemakaavamuutosalue sijaitsee keskeisellä paikalla Hakunilantien varressa. Se on osa kehittyvää suunnitellun ratikkareitin varren Hakunilaa. Hakunilan ydinkeskustaan on matkaa noin 600 metriä. Suunnittelualueita rajaa idässä Hakunilantie, pohjoisessa Heporinne ja lännessä Hakunilanraitti. Kaavamuutosalueen läpi kulkee Hepopolun kevyen liikenteen reitti, joka ylittää Hakunilantien siltana.

Asemakaavamuutos mahdollistaa kolmen asuinkerrostalon rakentamisen kortteliin 94030. Rakennusoikeutta mahdollistetaan 7220 k-m².

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää lausuntonaan seuraavaa:

Aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi. Asemakaavan muutosehdotus ei edellytä niiden siirtämistä.

Vastine:

-

Tarkistukset:

-

NRO 7 Vantaan Energia, lausunto saapunut 1.10.2019

Lausunto:

Sähköverkko

Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n keski- ja pienjännitemaakaapelit sijaitsevat karttaliitteiden 1 -2 mukaisesti.

Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden sijainti.

Mikäli maakaapeleita pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

Kaukolämpöverkko

Asemakaavan muutosalueella sijaitsee Vantaan Energia Oy:n kaukolämpöputkia liitteenä olevan piirustuksen mukaisesti (Liite 3).

Vantaan Energia Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan kaukolämpöputkien sijainti.

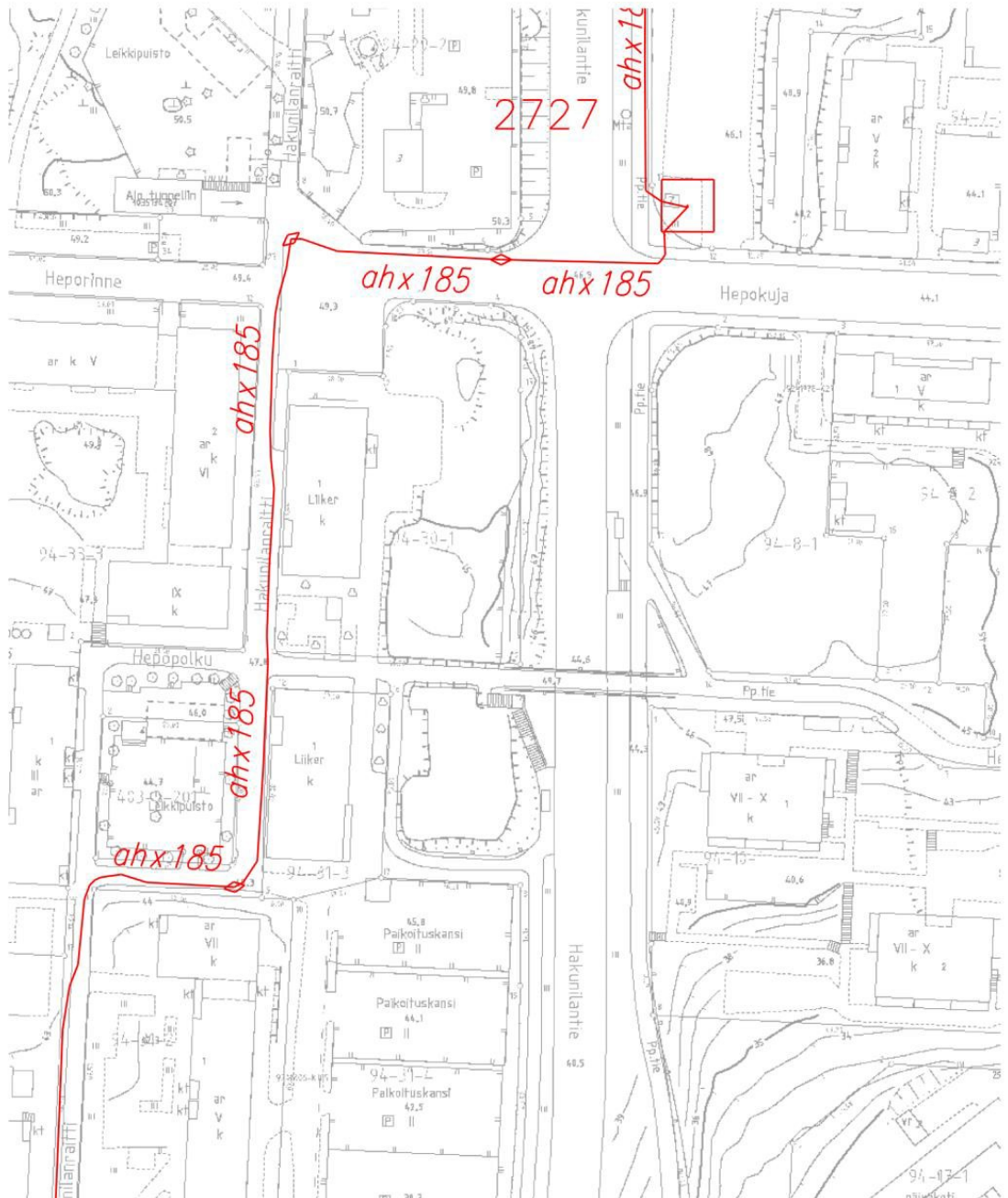
Mikäli kaukolämpöputkia pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

LIITTEET

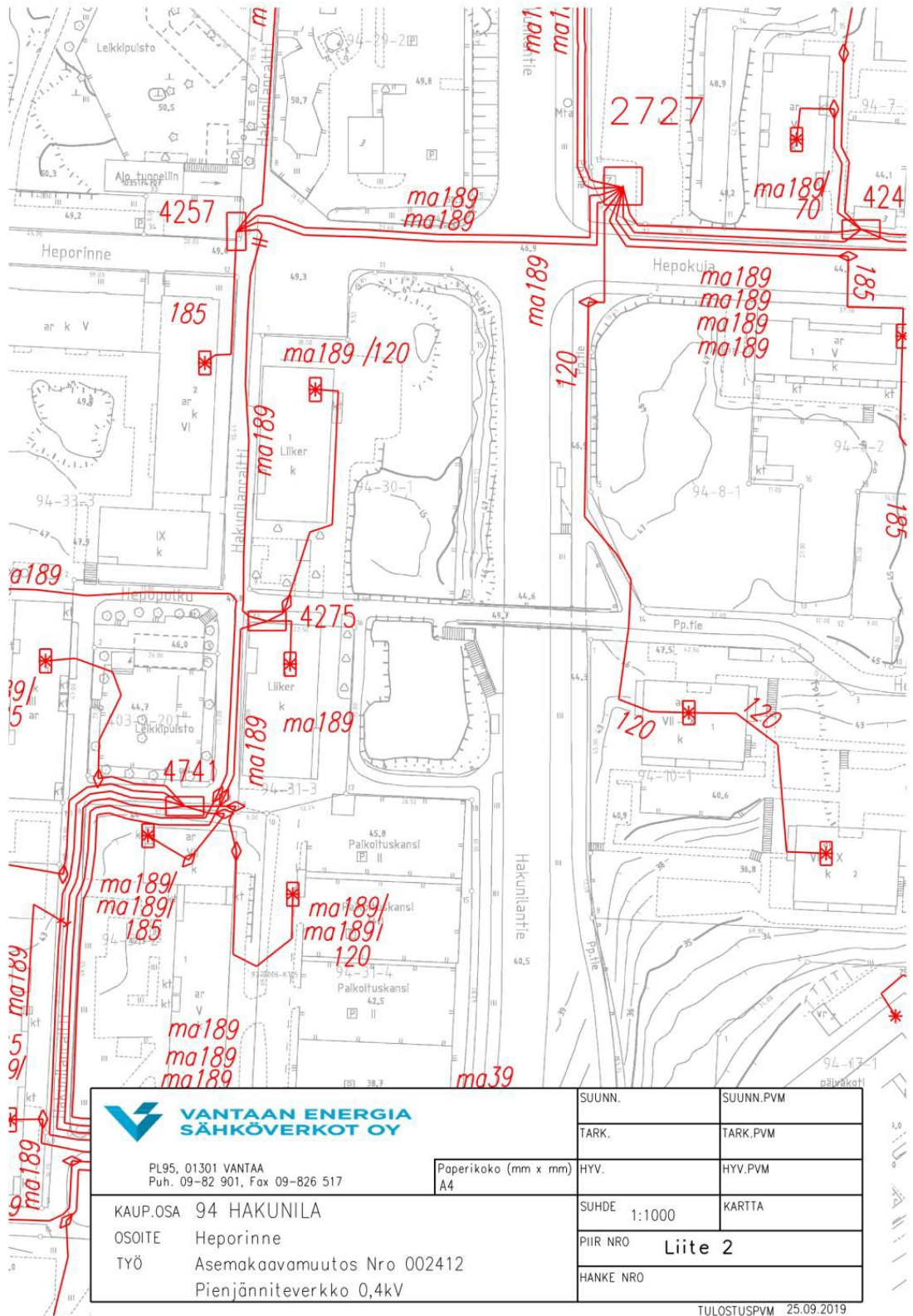
1. Keski-jänniteverkon kartta 1:1000
2. Pienjänniteverkon kartta 1:1000
3. Kaukolämpöverkon kartta 1:1000

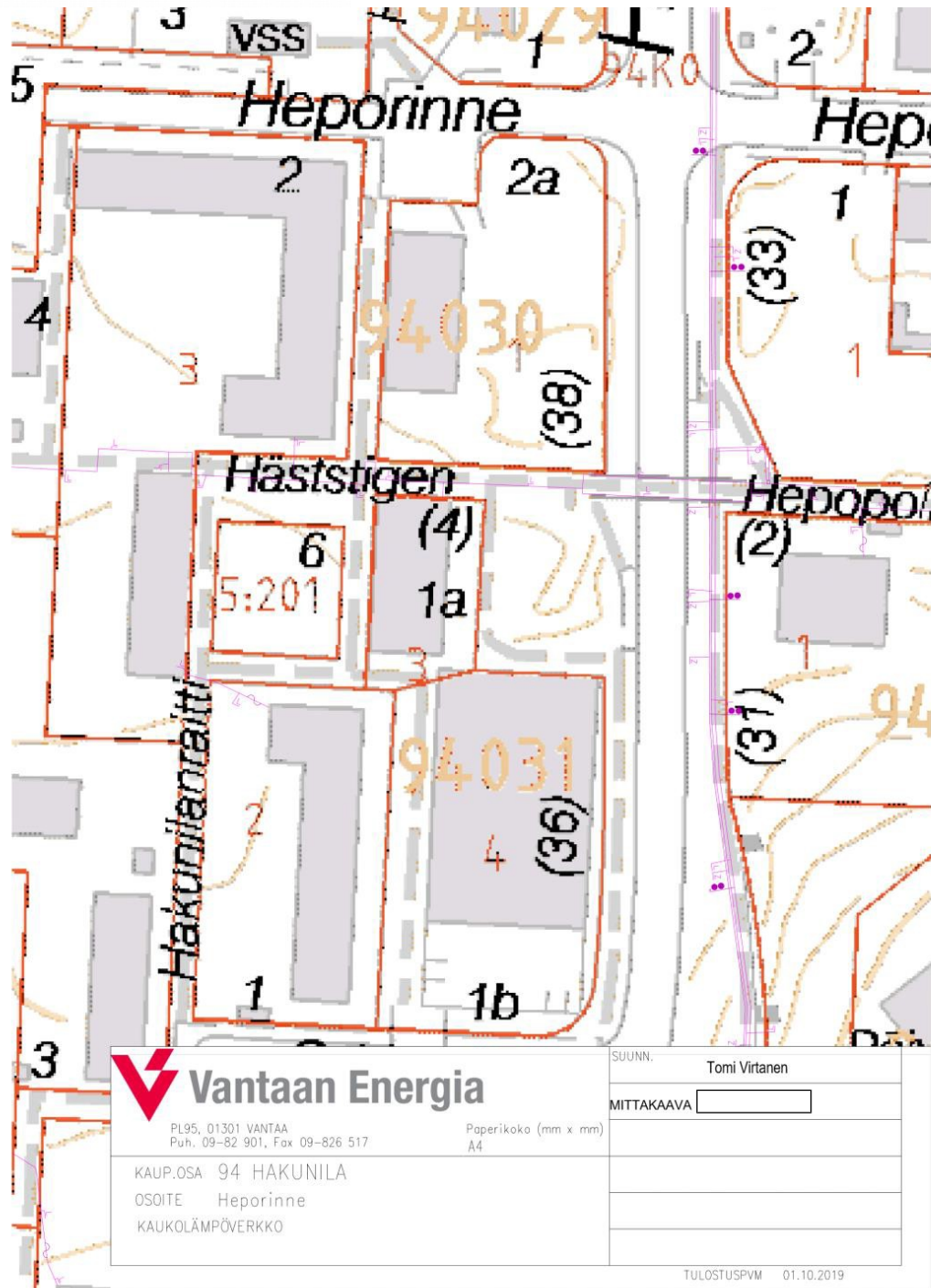


Vantaa



 VANTAAN ENERGIA SÄHKÖVERKOT OY	SUUNN.	SUUNN.PVM	
	TARK.	TARK.PVM	
PL95, 01301 VANTAA Puh. 09-82 901, Fax 09-826 517	Paperikoko (mm x mm) A4	HYV.	HYV.PVM
KAUP.OSA 94 HAKUNILA	SUHDE 1:1000	KARTTA	
OSOITE Heporinne	PIIR NRO Liite 1		
TYÖ Asemakaavamuutos Nro 002412 Keskijänniteverkko 20kV	HANKE NRO		



**Vastine:**

Kaukolämpöputkien ja maakaapeleiden sijainti huomioitu.

Tarkistukset:

-

NRO 8 Vantaan kaupunginmuseo, lausunto saapunut 24.10.2019**Lausunto:**

Vantaan kaupunkisuunnittelu on pyytänyt Vantaan kaupunginmuseolta lausuntoa asemakaavamuutoksesta 002412 Heporinne. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa uusien kerrostalojen rakentaminen sekä niiden yhteyteen tulevaa liike- ja palvelutilaa. Museo on lausunut mielipiteensä kaavamuutoksesta 11.6.2019 päivätyssä lausunnossaan (Dnro VKM/088/2019).

Museo totesi lausunnossaan, että kaavan vahvistaminen mahdollistaa alueella olevien inventoitujen liikerakennusten purkamisen, mutta koska kyseiset rakennukset ovat todettu rakennusperintöarvoiltaan vaatimattomiksi, ei museolla ole huomautettavaa asemakaavasta niiltä osin.

Asemakaavan selostuksessa rakennetun kulttuuriympäristön kuvauksen kohdassa (s. 9) ei ole tuotu esiin edellämainittujen liikerakennusten inventointitietoja tai niiden ominaispiirteitä, vaan osiossa puhutaan yleisesti Hakunilan alueesta ja hieman kauempana sijaitsevan Sotungin kylän ja Håkansbölen kartanoalueen arvoista. Selostuksessa on myös esitetty arvolauseena, että 1970-luvun kerrostaloilla ei ole yleensä katsottu olevan erityisiä kulttuuriarvoja. Museo esittää, että tällaista väärään tietoon perustuvaa yeistystä ei alueen kuvauksen yhteydessä esitettäisi. Sen sijaan olisi hyvä keskittyä mahdollisesti häviävien rakennusten ominaispiirteisiin. Myös kaavan vaikutukset

kaupunkikuvaan kohtaan olisi hyvä lisätä tietoa siitä, että liikerakennukset tullaan kaavan toteutuessa purkamaan.

Vastine:

Selostusta on tarkennettu ja täydennetty lausunnon mukaan.

Tarkistukset:

Selostusta on tarkennettu ja täydennetty liikerakennusten inventointitiedoilla ja ominaispiirteillä sekä lisätty maininta purkamisesta kaavan kaupunkikuvallisiin vaikutuksiin.