

Kaupunginhallitus 3.3.2014 oikeutti kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot asemakaavan muutosehdotuksesta **nro 001987, Hakunilan keskustan laajennus 1, Hakunila**. Lausuntoja pyydettiin 10 ja saatiin 8 kpl.

Lausunnonantaja	Lausunto	Tarkistukset
NRO 1 VANTAAN KAUPUNGINMUSEO	Muutosehdotuksesta ei ole rakennetun kulttuuriympäristön osalta huomautettavaa.	Ei aiheudu tarkistuksia.
NRO 2 KASKELAN OMAKOTIYHDISTYS	Rakennusoikeutta tulee vähentää ja rakennuksia madaltaa, jotta uusi alue saataisiin sopimaan pientalovaltaisen alueen viereen. AE-korttelialueen arvokkaat männyt tulee säilyttää.	Rakennusalan rajaa on tarkistettu. Arvokkaat männyt on osoitettu säilytettäväksi.
NRO 3 KESKI-UUDENMAAN PELASTUSLAITOS	Asuinrakennukset on sijoitettava tontille siten, että pelastusteiden, nostopaikkojen ja palomuurien rakentaminen on mahdollista.	Ei aiheudu tarkistuksia.
NRO 4 VANTAAN YMPÄRISTÖYHDISTYS	Ei antanut lausuntoa.	-
NRO 5 GASUM OY	Gasumilla on maakaasuputkistoa kaava-alueen (001987) eteläpuolella mutta niin etäällä, että maakaasuputkistolla ei ole vaikutusta asemakaavoitukseen.	Ei aiheudu tarkistuksia.
NRO 6 UUDENMAAN ELINKEINO-, LIIKENNE- JA YMPÄRISTÖKESKUS (ELY)	Muutoksella hyödynnetään ja eheytetään olevaa taajamaa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisesti. VL:n melunsuojaus sekä sujuvat reitit muutosalueelta muualle tulee varmistaa.	Ei aiheudu tarkistuksia.
NRO 7 VANTAAN ENERGIA OY	Muutosalueella sijaitsevan DN 700 kaukolämpösiirtolinjan mahdollinen siirtotarve sekä muuntamoiden yms. sijainnit tulee ottaa huomioon.	Ei aiheudu tarkistuksia.
NRO 8 LIIKENNEVIRASTO	Ei huomautettavaa kaavahankkeesta. Maanteiden osalta lausunnon antaa toimivaltainen ELY-keskus.	Ei aiheudu tarkistuksia.
NRO 9 HSL HELSINGIN SEUDUN LIIKENNE	Jokiniementie on keskeinen joukkoliikenteen väylä, jonka liikenteen sujuvuus tulee turvata.	Ei aiheudu tarkistuksia.
NRO 10 HSY HELSINGIN SEUDUN YMPÄRISTÖPALVELUT	Ei antanut lausuntoa.	-

NRO 1

VANTAAN KAUPUNGINMUSEO

Lausunto:

"Vantaan kaupunkisuunnittelu on asettanut nähtäville asemakaavan 001987 muutosehdotuksen maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti lausuntoja varten. Kaavatyön tarkoituksena on muuttaa alueen käyttötarkoitusta varikkoalueesta asuinkerrostalojen alueeksi (AK). Suunnittelualueen koillisnurkassa sijaitseva yleisten rakennusten korttelialue (Y²) muutetaan erityisasumisen korttelialueeksi (AE). Lahdenväylän reunaan osoitetaan huoltoaseman korttelialue (LH) sekä alueet joukkoliikenteen liityntäpysäköintiä ja raskaan liikenteen pysäköintiä varten (LP). Näiden pohjoispuolelle muodostetaan suojaviheralue (EV) Lahdentien ja Jokiniementien eritasoliittymälle osoitetaan kaavassa aluevaraus ja suunnittelualueelle osoitetaan uusi katu (Kaskelantie).

Kohdealueella sijaitsee tieliikennelaitoksen varikko, johon kuuluvista rakennuksista neljä kappaletta on arvioitu Vantaan moderneiksi teollisen rakennusperinnön kohteiksi luokitustunnuksella B (Vantaan moderni teollinen rakennusperintö 1930–1979, Vantaan kaupunki 2006). Vantaan kaupunginmuseum on suorittanut kohteiden uudelleenarvottamisen museon KIRSTI-tietokantaa varten ja todennut, että varikkorakennusten kulttuurihistorialliset arvot ovat vähäiset.

Suunnittelualueen luoteiskulmassa sijaitseva muuntamo 57 (Kaskelanrinne 4) on myös Vantaan modernin teollisen rakennusperinnön kohde (luokitus B, 2006-inventoinnissa). Yksittäisenä rakennuksena kaupunginmuseum katsoo sen kulttuurihistoriallisten arvojen olevan vähäiset, eikä esitä rakennuksen suojelua kaavassa.

Kaava-alue rajautuu pohjoisreunaltaan Sotungintie-Malmarintie-Urheilutie-Leinikkitie-tielinjaukseen (1600–1700 –luvulta), joka on Vantaan kaupungin vanha rakennuskulttuurikohde luokitustunnuksella A. Tielinjausta ei ole otettu mukaan asemakaavaan.

Edellä mainitut seikat huomioon ottaen Vantaan kaupunginmuseumilla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta rakennetun kulttuuriympäristön osalta. Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta lausunnon asiasta antaa Museovirasto."

Vastine:

Kulttuurihistoriallisilta arvoiltaan vähäiseksi todettu muuntamo 57 sijaitsee suojaviheralueella (EV). Suojaviheralueen maankäyttö voidaan järjestää siten, että vaikka muuntamoa ei esitetä suojeltavaksi, sitä ei ole välttämätöntä purkaa.

Tarkistukset:

Lausunnosta ei aiheudu tarkistuksia.

NRO 2

KASKELAN OMAKOTIYHDISTYS

Lausunto:

"Kaskelan Omakotiyhdistys ry edustaa Kaskelan alueen asukkaita ja on vuosikokouksessaan 9.4.2014 käsitellyt asemakaavan muutosehdotusta nro 001987 (Hakunilan keskustan laajennus 1 – Lausuntopyyntö 17.3.2014)

- Kaskelan Omakotiyhdistys ry ei hyväksy asemakaavan muutosehdotusta nro 001987 kaavaehdotuksessa (24.2.2014) esitetyllä tavalla. Koko alueen rakennusoikeusmäärä on mitoitettu liian suureksi, jotta se saataisiin sopimaan pientalovaltaisen alueen viereen. Kaavaehdotuksessa on liian korkeita rakennuksia olemassa olevan pientaloalueen välittömässä läheisyydessä.
- Kaskelanrinnekadun reunassa pientalojen välittömässä läheisyydessä (kortteli/tontti 94205-13) kerroskorkeus ei missään kohdassa saa olla suurempi kuin II (tarvittaessa rakennusoikeutta voi siirtää Jokiniementien reunan kortteleihin).
- Korttelissa 94205-12 rakennusten kerroskorkeus on VI/V Kaskelanrinnekadun toisella puolella aivan vieressä sijaitsevan omakotitalon kohdalla. Rakennus pitää ehdottomasti porrastaa siten, että kerroskorkeus omakotitalon puoleisessa päässä on korkeintaan III (mieluiten II).
- Raivaajanpuiston reunassa (korttelit 94207-2 ja 94207-3) kerroskorkeutta pitää pudottaa siten, että kerroskorkeus on maksimissaan V. Korttelin 94207-1 (LPA) pysäköintitalon kohdalle voi tarvittaessa rakentaa yhden V-kerroksisen talon lisää ja siirtää tarvittavat pysäköintipaikat Huoltoaseman viereiselle alueelle Lahdenväylän varteen. Raskaan liikenteen parkkialuetta ei tällä alueella tarvita, muutamia raskaan liikenteen tarvitsemia parkkipaikoja voidaan sijoittaa huoltoaseman viereiselle parkkialueelle. Kaskelanrinnekadun reunassa Lahdenväylän vieressä tulee säilyttää suojaviheralue melun ja ilmansaasteiden leviämisen vähentämiseksi.
- Lahdenväylältä kantautuvan melun torjunta on hoidettava ensisijaisesti moottoritien reunaan rakennettavilla melusteilla.
- Kortteli 94207-4 (AE) Kaskelarinnekadun varressa on sijoitettu alueelle, jossa on paljon vanhoja mäntyjä. Alueen suunnittelussa on huomioitava, että ko. arvokkaat vanhat puut säilyvät.
- Varikon alue Jokiniementien varressa sijaitsee kattilamaisessa laaksossa, josta asukkaiden vuosikymmenien kokemuksen perusteella pakokaasut kulkeutuvat pois huonosti varsinkin talvipakkasilla. Tämä on todettu monesti linja-autovarikon yhteydessä ja ongelmaa on ratkottu mm. bussien sähkölämmityksellä tyhjäkäynnin välttämiseksi. Linja-autovarikon siirtyessä pois ja Hakunilan kauppakeskuksen toteutuessa alueelle on nyt muodostumassa lisääntyvästä liikenteestä johtuva pakokaasuongelma uudelleen. Erityisesti kauppakeskuksen mukana alueelle on tulossa huomattava määrä lisää liikennettä. Liikennejärjestelyillä on turvattava liikenteen sujuvuus, jotta seisovat autojonot eivät pahenna liikenteen päästöongelmaa. Vantaan kaupungin on kaavoituksessa otettava huomioon myös perustuslain 20 §:n mukaiset velvoitteet alueelle sijoittuvien asukkaiden terveyden ja hyvinvoinnin turvaamiseksi."

Vastine:

Lahdenväylän reunaan suunniteltu meluste on tarkoitettu nykyisen pientaloalueen suojaksi eikä sen toteuttamisesta ole tehty päätöksiä. Kaavamuutosalueen

melunsuojaus on ratkaistava siten, että uusista rakennuksista muodostuu suojaava rakenne Lahdenväylän ja Jokiniementien liikenteen aiheuttamien ympäristöhäiriöiden leviämistä vastaan. Rakennusten on myös muodostettava Jokiniementien leveää katutilaa jäsentävä ja mittakaavallisesti riittävästi rajaava muuri. Rakentamisen taloudellista yhtälöä rasittavat meluntorjunnan rakenteellisten ratkaisujen lisäksi myös alueella olevat pilaantuneen maaperän kohteet. Kaavamuutoksen kokonaisrakennusoikeuden määrä, rakennusten korkeudet ja sijoittuminen käyttötarkoituksittain on osoitettu kaavamuutosalueen ja sitä reunustavien alueiden kaupunkikuvan sekä liikenteen melu- ja pakokaasupäästöjen torjunnan kannalta hyvin ja siten, että rakentamisen taloudellisesta yhtälöstä ei muodostu kohtuutonta. Kaavamuutos ei aiheuta Kaskelan pientaloalueelle merkityksellistä haittaa tai elinympäristön laadun heikkenemistä.

Lahdenväylän itäreuna on osoitettu yleiskaavassa toimisto-, tuotanto- ja palvelutyöpaikkojen alueeksi. Asuinkerrostalojen pysäköintitalon siirto lausunnossa esitetyllä tavalla LP-alueelle vaikeuttaa merkittävästi Lahdenväylän itäreunan maankäytön kehittämistä yleiskaavan edellyttämällä tavalla eikä se siten ole mahdollista. Liikennemelun ja liikenteen pakokaasupäästöjen kannalta asuinrakennusten ja niiden pihojen on tarkoituksenmukaisinta sijaita mahdollisimman etäällä Lahdenväylästä, joten rakennusoikeuden (n. 3 600 k-m²) siirtäminen itäosan korttelialueilta länsiosiin ei ole perusteltua. LPA-pysäköintitalotontin 94207/1 muuttaminen kerrostalotontiksi johtaisi tilanteeseen, jossa sen tarvitsemalla piha-alueella ylittyisivät melun ohjearvot.

Rakennusten esitetty madaltaminen lisäisi liikennemelua korttelin 94205 itäosien piholla ja parvekkeilla. Jokiniementietä reunustavat kerrostalot toimivat melumuurina ja niille on melunsuojauksellisista ja kaupunkikuvallisista syistä kaavaehdotuksessa määrätty ehdottomasti käytettävät kerrosluvut (V, VI, VIII). Kerrosluvun vähentäminen lausunnossa esitetyllä tavalla ei ole mahdollista.

Lähimpänä nykyistä omakotiasutusta sijaitsee Kaskelanrinteen eteläosassa tontille 94205/12 osoitettu V-kerroksinen kerrostalo, joka on päädyttään Kaskelanrinne 1a:ssa sijaitsevan omakotitalon ja sen kapean (leveys n. 4 m) etupihan kanssa. Omakotitalon pääasiallinen oleskelupiha on talon itäpuolella. Asemakaavamuutoksen yhteydessä on laadittu varjostustutkielma. Sen perusteella voidaan todeta, että kaavaehdotuksessa osoitetut rakennukset eivät haitallisesti varjosta Kaskelanrinne-kadun varrella sijaitsevia omakotitaloja. Kaskelanrinteen eteläpäässä tontille 94205/12 osoitettua V-kerroksisen rakennuksen rakennusalan rajaa voidaan lausunnon johdosta ja melunsuojausta heikentämättä tarkistaa siten, että kerrostalon itäisin päätyosa osoitetaan kaavamuutosehdotuksen viitesuunnitelman mukaisesti I-kerroksiseksi. Näin korttelin 94205 itäreunan uusien kerrostalojen (III-V –krs.) ja Kaskelanrinteen omakotitalojen välinen etäisyys on vähintään n. 30 m.

Korttelin 94207 AE-korttelialueen arvokkaiden mäntyjen sijainti on nähtävillä olon jälkeen määritetty mittaamalla ja ne on merkitty kaavamuutosehdotukseen kaupunkikuvallisesti arvokkaiksi puuyksilöiksi, joita ei saa vahingoittaa. AE- ja AK – korttelialueiden raja-alue on osoitettu alueen osaksi, jonka puusto tulee säilyttää elinvoimaisena. AE-korttelialueelle ei ole tiedossa olevia rakennushankkeita, joten lähtökohtaisesti se on tulevaisuuden aluevaraus.

Ko. kaavamuutosalueeseen kuulumattoman Jokiniementien liikenteen sujuvuus on myös kaupungille tärkeää ja sen sujuvat liikennejärjestelyt varmistetaan kadun ja sen eteläpuoleisten alueiden asemakaavamuutoksen yhteydessä.

Tarkistukset:

Tontille 94205/12 osoitettua V-kerroksisen rakennuksen rakennusalan rajaa tarkistetaan siten, että se siirtyy hieman lännemmäksi ja asuinkerrostalon itäisin päätyosa osoitetaan I-kerroksisten rakennusten rakennuslaksiksi.

Korttelissa 94207 AE- ja AK –korttelialueille osoitetaan alueen osa, jonka puustoa tulee hoitaa elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistaa siten, että sen maisemallinen merkitys säilyy. AE-korttelialueelle osoitetaan kaupunkikuvallisesti arvokkaiksi puuyksilöiksi seitsemän mäntyä, joita juuristoinen ei saa vahingoittaa. AE-korttelialueen rakennusalan rajaa siirretään hieman lännemmäksi.

Tarkistukset eivät ole merkittäviä, joten uusi nähtävillepano ei ole tarpeen.

NRO 3

KESKI-UUDENMAAN PELASTUSLAITOS

Lausunto:

Suuret ja/tai korkeat rakennukset tulee pyrkiä sijoittamaan siten, että pelastuslaitoksen raskaalla ajoneuvokalustolla pystytään operoimaan niiden välittömässä tuntumassa. Huomioitava mahdolliset kansirakenteet. Myös sairaankuljetusyksiköllä tulee päästä uloskäyntien välittömään läheisyyteen.

Asuinrakennukset on sijoitettava tontille siten, että pelastusteiden ja nostopaikkojen rakentaminen on mahdollista. Pelastusteiden ja nostopaikkojen suunnittelussa on huomioitava myös mahdolliset istutettavat puut. Huom! Kevyenliikenteenväylät ja ulkoilureitit eivät sovellu pelastustiekäyttöön. Vaihtoehtoisesti varatie voidaan korvata kahdella erillisellä porrashuoneella, jotka on sijoitettava tarkoituksenmukaisesti riittävän etäälle toisistaan.

Mikäli rakennuksia sijoitetaan kiinteistön rajalle tai rajan tuntumaan, on huomioitava palomuurien rakentamisen mahdollistaminen. Vaihtoehtoisesti palomuurien rakentamisvelvollisuus voidaan korvata riittävällä palo-osastoinnilla. Tällöin on kaavaan selkeästi kirjattava, millä ehdoilla palomuuri voidaan jättää rakentamatta.

Vastine:

Asemakaavamuutoksen kortteleiden rakennusalat sekä ajoyhteysrasitteet on osoitettu kaavatyön yhteydessä pelastusteistä ja pelastusajoneuvojen ns. nostopaikoista laadittu suunnitelma huomioiden. Rakennusten tai pihojen alle ei kaavamuutoksessa ole osoitettu maanalaisia tiloja.

Kaavan ratkaisut tarkentuvat rakennuslupavaiheessa. Pelastusajoneuvojen hyökkäysreitit (ml. kantavuusvaatimukset), kulku rakennusten eri sivuille, rakennuksien ympäri kiertävät pelastustiet sekä palomuurit ja palo-osastoinnit ratkaistaan rakennusluvan yhteydessä. Kaavamuutoksen lähtökohtana on, että palomuurit on rakennettava mm. rakennusten väliin tonttien rajalle. Rakennuslupaa myönnettäessä asia voidaan harkita ratkaistavan muullakin tavalla. Rakennuslupaa myönnettäessä pelastusviranomaiselta pyydetään lausunto.

Kaavamääräykset edellyttävät, että asuinkortteleiden tontteja ei saa aidata ja että korttelialueille on laadittava yhtenäinen pihasuunnitelma, mitkä osaltaan edesauttavat hyvän pelastustiejärjestelmän muodostamista.

Tarkistukset:

Lausunnosta ei aiheudu tarkistuksia.

NRO 6

UUDENMAAN ELINKEINO-, LIIKENNE- JA YMPÄRISTÖKESKUS (ELY)

Lausunto:

"Suunnittelualue sijoittuu vahvistetun maakuntakaavan taajamatoimintojen alueelle ja rajautuu etelässä keskustatoimintojen alueen kohdemerkintään. Voimassa olevassa yleiskaavassa alue on varattu länsiosaltaan työpaikka-alueeksi (TP) ja muutoin matalaksi ja tiiviiksi asuntoalueeksi (A2). Voimassa olevassa asemakaavassa alue on yleisten teiden kunnossapidon rakennusten ja varastojen aluetta (Y_{VT}), yleisten rakennusten korttelialuetta (Y^2), pysäköimisaluetta (LP) ja puistoaluetta (PM).

Kaavanmuutoksen tavoitteena on muuttaa varikkona toiminut alue tehokkaaksi asuntoalueeksi. Lahdenväylän varteen on osoitettu huoltoasema ja liityntäpysäköintialue.

ELY-keskus katsoo, että kaavanmuutoksella hyödynnetään ja eheytetään olevaa taajamaa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisesti.

Korttelialueiden osalta on varauduttu rakenteelliseen melusuojaukseen kaavamääräyksillä. Myös virkistysalueen, Raivaajanpuiston (VL), osalta tulee varmistaa riittävä melusuojaus Lahdenväylän suuntaan. Uusista asuinkortteleista tulee järjestää turvalliset kevyen liikenteen ja ulkoiluyhteydet myös Hakunilan keskusta ja lähiympäristön laajemmille virkistysalueille."

Vastine:

Kaavamuuotoksella nro 001987 pienenevän nykyisen Raivaajanpuiston (VL) melusuojauksen kannalta keskeisin melunlähde on Lahdenväylän liikenne. Meluntorjunta on tehokkainta, kun melusuojausrakenteet ovat mahdollisimman lähellä melulähdettä. Melulähteestä etäälle sijoittuvien melusteiden tulisi olla erittäin korkeita. Siksi nykyisen asutuksen ja Raivaajanpuiston suojaksi on Vantaan kaupungin ja Tiehallinnon laatimissa suunnitelmissa Lahdenväylän reunaan osoitettu melusteet, joiden tilavarausta asemakaavamuutos nro 001987 ei muuta.

Kaavamuuotukseen kuulumaton Jokiniementien katualuevaraus on suunniteltu ja mitoitettu siten, että sen pohjois- ja eteläreunoihin on mahdollista toteuttaa Tikkurilan ja Hakunilan keskustoja sekä lähiympäristön virkistysalueita yhdistävät turvalliset kevyen liikenteen väylät. Pohjois-eteläsuuntaisen LPA-tontin 94205/15 reunaan on osoitettu yleinen kevyen liikenteen väylä, joka liittyy uuden asuinalueen myös sen keskiosistaan Jokiniementien verkostoihin. Korttelia 94205 halkovat huolto- ja pelastusreiteiksi osoitetut ajoyhteysrasitteet, jotka toimivat myös kevyen liikenteen verkoston osana. Lisäksi tonteille on Jokiniementietä reunustavien rakennusten ja katualueen väliin osoitettu jalankuluväylät (jk). Kaskelanrinne-kadun ja siihen tukeutuvan pientaloalueen pohjoispuolelle on yleiskaavassa osoitettu Tikkurilan ja Sotungin välinen virkistysalue- ja ulkoilureittiyhteys, johon uusi asuinalue liittyy Kaskelantien sekä Raivaajanpuiston ja sinne kaavamuuotoksessa osoitetun ulkoilureitin välityksellä.

Tarkistukset:

Lausunnosta ei aiheudu tarkistuksia.

NRO 7

VANTAAN ENERGIA OY

Lausunto:

Sähköverkko

Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n muuntamot M2790, M2371 ja M2538 (kj-jakokaappi) sekä keskijännitemaakaapelit sijaitsevat alueella karttaliitteen 2. mukaisesti.

Vantaan Energia sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan muuntamoiden ja maakaapeleiden sijainti. Ilmeisesti ongelmallisin näistä on tuo Kaskelantien ja Jokiniementien risteykseen jäävä kj-jakokaappi. Mikäli se pitää siirtää, niin toivottava sijainti olisi Jokiniementien varressa joko kaava-alueella huoltoaseman tontilla tai sen välittömässä läheisyydessä.

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

Kaukolämpöverkko

Kaavamuuotosalueella sijaitsee Vantaan Energia Oy:n DN 700 kaukolämpösiirtolinja liitteen 1. mukaisesti. Vantaan Energia Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa otetaan huomioon siirtolinjan mahdollinen siirtotarve.

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

Vastine:

Jokiniementien ja tulevan Kaskelantien risteyksessä katualueella sijaitseva kj-jakokaappi on ennen kuin pikaraitiotie rakennetaan mahdollista siirtää lähemmäksi uutta huoltoaseman LH-korttelialuetta. LH-korttelialueen rakennusala on laaja, mikä mahdollistaa jakokaapin siirtämisen huoltoasematontille osapuolien niin halutessa. Kaavamääräyksiin on myös kirjattu, että kortteleihin 94205 ja 94207 tulee varata muuntamolle maantasokerrokseen helposti huollettava tila, jonka saa sijoittaa AK- ja LPA -korttelialueille.

Kaukolämpöverkon siirtolinjan mahdollinen siirtotarve on huomioitu siten, että korttelin 94205 tonttien 7-10 pohjoispuolelle ja tontin 11 länsireunaan on osoitettu maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. Pohjoispuolen ko. johtovaraus toimii myös tonttien 7-10 pelastustienä ja tontin 11 länsireuna yleisenä kevyen liikenteen reittinä.

Tarkistukset:

Lausunnosta ei aiheudu tarkistuksia.

NRO 9

HSL HELSINGIN SEUDUN LIIKENNE

Lausunto:

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Hakunilassa, Kaskelan asuntoalueen lounaispuolella, Tiehallinnon (Destia Oy) varikon alueella. Suunnittelualuetta rajaa pohjoisessa Kaskelanrinne, idässä Lahdentie, etelässä Jokiniementie ja lännessä Lahdenväylä.

Asemakaavamuutosehdotuksen tarkoituksena on muuttaa valtion teiden ylläpidon varikko noin 900 asukkaan kerrostaloalueeksi. Lahdenväylän reunaan osoitetaan huoltoaseman korttelialue sekä pysäköintialueet joukkoliikenteen vaihtopysäkkien liityntäpysäköinnille ja raskaalle liikenteelle. Lahdentien ja Jokiniementien eritasoliittymän rampille osoitetaan aluevaraus. Kaavamuutoksen pinta-ala on 8,75 ha.

Aluetta tulevat kesästä 2015 lähtien palvelemaan Jokiniementietä kulkevat sisäiset linjat 711 (nyk. 68), 572 (nyk. 56) 562 (nyk. 62) sekä Lahdentietä kulkeva seutulinja 739 (nyk. 730). Vaihtopysäkkien rakentamisen jälkeen myös Lahdenväylää kulkevat bussit palvelevat hyvin aluetta. Alue on hyvin saavutettavissa joukkoliikennettä käyttäen.

HSL toteaa, että Lahdenväylän ja Jokiniementien liittymäalueelle suunnitellut joukkoliikenteen vaihtopysäkit ja liityntäpysäköintialueet tulee toteuttaa kauppakeskuksen rakentamisen yhteydessä ja maankäytön kehittyessä. Kevyenliikenteen yhteydet vaihtopysäkeille pitää suunnitella sujuviksi.

Jokiniementien liikenteen sujuvuus tulee turvata joukkoliikenteen käyttämällä keskeisellä väylällä. Uuden kauppakeskuksen ja maankäytön kasvun vuoksi liikenne tulee kasvamaan Jokiniementiellä erityisesti iltaruuhkassa ja viikonloppuisin. Jokiniementielle on esitetty Lahdentien liittymään liikennevalot, jotka sijaitsevat lähellä Pitkäsentien uutta kiertoliittymää. Liikennevaloliittymän sijainti lähellä kiertoliittymää ei ole toimiva ratkaisu liikenteen huippuhetkinä, ja HSL esittää muita ratkaisuvaihtoehtoja tutkittavan tässä yhteydessä, jotta joukkoliikenteen sujuvuus voidaan turvata kaikkina aikoina.

Jokiniementielle on suunniteltu joukkoliikenteen runkoyhteys, jonka pysäkkien mitoituksessa on huomioitava kahden teliauton vaatima pysäkin pituus.

Jokiniementielle on myös suunniteltu pikaraitiotievaraus. uuden asuntoalueen kohdalle on suunniteltu pikaraitiotien pysäkit, joille on varmistettava suunnittelussa sujuvat kevyenliikenteen kulkuyhteydet.

HSL kannattaa maankäytön kehittämistä alueilla, joilla on hyvät joukkoliikenneyhteydet.

Vastine:

Kaavamuutosalueeseen kuulumattomien Jokiniementien ja Lahdentien liittymän sekä pikaraitiotien tulevan toteuttamisen yksityiskohtia ei ratkaista kaavamuutoksessa nro 001987. Jokiniementien liikenteen sujuvuus on myös kaupungille tärkeää, joten sen liikennejärjestelyt selvitetään kauppakeskuksen asemakaavatyön yhteydessä. Liittymien toimivuus ja joukkoliikenteen sujuvuus varmistetaan simulointien avulla. Pysäkkien, pikaraitiotien ja kevyen liikenteen väliset sujuvat ja turvalliset kulkureitit sekä riittävät tilavaraukset määritetään samassa yhteydessä. Kadun poikkileikkauksessa on jo nykyisissä asemakaavoissa riittävät aluevaraukset joukkoliikennettä tukeville ratkaisuille.

Lahdenväylän ja Jokiniementien liittymäalueelle suunnitellut joukkoliikenteen vaihtopysäkit ja liityntäpysäköintialueet toteutetaan uuden kauppakeskuksen rakentamisen yhteydessä ja maankäytön kehittyessä yhteishankkeena valtion kanssa. Kaavamuutoksessa on Jokiniementien katualueen lisäksi tarvittavat

tilavaraukset liityntäpysäköintialueelle sekä vaihtopysäkeille ja pikaraitiotielle johtaville sujuville kevyen liikenteen yhteyksille.

Tarkistukset:

Lausunnosta ei aiheudu tarkistuksia.