

**MRL 62 §:N MUKAISEEN KUULEMISKIRJEESEEN 14.11.2014 VASTAUKSENA
SAADUT MIELIPITEET JA KANNANOTOT ASEMAKAAVAN MUUTOKSESTA
NRO 002249, MARTINLAAKSO**

YHTEENSÄ KANNANOTTOJA JA MIELIPITEITÄ SAAPUI 6 kpl.

Mielipiteet:

1. 4.12.2014 Jorma Keto

Mielipide: Miksi Martinlaakson ahtaimpaan paikkaan pitää rakentaa 7-kerroksinen asuintalo? Vastustan asemakaavamuutosta siltä osin, että asuintaloani vastapäätä (Laajavuorentie 3:n keskimäinen talo kadun varrella), Laajavuorentien varteen sen eteläpuolelle rakennetaan 7-kerroksinen asuintalo. Jo nyt aurinko paistaa nykyisten talojen yli pihallemme vain muutaman kesäkuukauden ajan. Uudisrakennus pimentäisi ja varjostaisi entisestään katutason alapuolella olevaa pihaamme. Viihtyisyys ja väljyys kadun varrelta katoaa.

Alue ei ole enää vihreä ja viihtyisä eikä rakenne ole väljä jos kadun varteen rakennetaan maiseman peittävä korkea kerrostalo. Mitä tarkoittaa, että rivitaloalueen tarkempi arvottaminen on kesken?

Miten kehitetään liikerakennuskorttelia? Onko vaarana, että liikerakennuksen tilalle tai lisäksi rakennetaan myöhemmin tornitalo kuten aseman viereisessä ostoskeskuksessa?

Hulevesien hallintasuunnitelmaan kannattaa kiinnittää erityistä huomiota. Tontillamme on 20 viime vuoden aikana ollut kaksi isompaa tulvaa, kun hulevedet ovat valuneet Raivosuonmäestä Laajavuorentien yli pihallemme rankkasateiden jälkeen. Toisella kertaa vuonna 9.8.2005 vettä oli pihalla 20 sentin kerros ja vesi tuli sisälle kaikkiin Laajavuorentie 3:n keskimäisen rakennuksen asuntojen pohjakerroksiin. Lattiapinnoitteet ja osa seinärakenteista oli uusittava muiden vahinkojen lisäksi.

Mihin niitä hulevesiä imeytetään asvaltoidussa ympäristössä tai miten niitä viivytetään tontilla? Viime tulvan jälkeen hulevesiviemäreitä on uusittu, mutta riittääkö se jatkossa kun rakennetaan lisää?

Vastine:

- *Liikerakennuksen kortteli ei kuulu tähän kaavamuutokseen.*
- *Kaava-alueesta on tehty hulevesien hallintasuunnitelma.*
- *Viitesuunnitelmavaihtoehtoista tehtiin varjostuskaaviot, joissa tutkittiin erikseen nykytila sekä viitesuunnitelmat katukorttelin 6- ja 7-kerroksisina vaihtoehtoina. Ajankohdat olivat: 15. helmikuuta klo 11/13/15, 15. huhtikuuta klo 11/13/15, 15. kesäkuuta klo 11/13/15. Myös joulukuu tutkittiin, mutta sinä aika varjostus peitti koko alueen vaihtoehtoista riippumatta. Varjostuskaavioiden mukaan huhti-kesäkuussa (sekä heinä-syyskuussa) 6- ja 7-kerroksisen rakennuksen varjostuksissa ei ole merkittävää eroa. Myöskään klo nykytilanteen ja uudisrakentamisen varjostuksissa ei ole merkittävää eroa. Helmikuussa 6- ja 7-kerroksisen rakennuksen varjostuksissa ei ole merkittävää eroa. Helmikuussa klo 13 nykytilanteen ja uudisrakentamisen varjostuksissa on pieni ero sekä klo 15 hieman suurempi ero. Tämän ei kuitenkaan katsota aiheuttavan kohtuutonta haittaa rivitalojen asukkaille, koska varjostus poistuu parin tunnin aikana. (katso selostuksen liite 10)*

2. 12.12.2014 As Oy Martinsipi, c/o Martinlaakson Huolto Oy

Mielipide:

Laajavuorentie 3, As Oy Martinsipi, sijaitsee asemakaavamuutosalueen pohjoisnaapurina. Raiviosuonmäki 1:n lisärakennettavan talon ja pysäköintirakennuksen asemointi on sen laatuinen, että ne haittaavat olennaisesti Laajavuorentie 3:n asuntojen näkymiä etelään ja näin vaikuttavat suuresti mm. asuntojen markkina-arvoon. Koska kyseessä on rakennusperinnön kannalta arvokasta rivitaloaluetta, ei yhtiön mielestä sellaisen rinnalle sovellu korkeiden kerrostalotornien rakentaminen. Nykyinen suuntaus muuttaa Martinlaakson väljä ja vehreä ja viihtyisä ilme tiivillä rakentamisella

1. Yhtiö vastustaa tontin korkeaa rakentamista vastapäätä sijaitsevasta matalasta rakennustyylistä poikkeavaksi.
2. Esitetty 6-7- kerroksinen talo on muuhun ympäristöön nähden selkeästi liian korkea ja muuttaa olennaisesti maisemakuvaa jättäen matalat rivitalo rakennukset varjoonsa.
3. As Oy Martinsipi katsoo ettei ole perusteltua hyväksyä esitettyä ylisuurta tehokkuutta ko. tontille. Muutoksen mukainen liian tiivis rakentaminen (ja siihen nähden liian vähäinen autopaikkojen rakentaminen) aiheuttaisi huomattavaa häiriötä olemassa olevalle asutukselle.

Asuntoyhtiö esittää, että tontille rakennettaisiin huomattavasti nyt suunniteltuja matalampia rakennuksia ja riittävät autopaikat, ym. on toteutettava, kuten viranomaiset vaativat muillakin tämän alueen tonteilla.

Vastine:

- *Uusi rakentaminen on 6-7-kerroksista. Viereiset asuinkerrostalot ovat 6- (5 kerrosta + maanpäällinen kellarikerros), 7-(6 kerrosta + maanpäällinen kellarikerros) ja 8-kerroksisia (7 kerrosta + maanpäällinen kellarikerros). Uudisrakentamisen vaikutuksista rivitaloalueen varjostuksiin on tehty tutkielmat selostuksen liitteeksi 10. (Katso myös edellinen vastaus mielipiteeseen 1.)*
- *Autopaikkainormina käytetään uutta kaupunkisuunnittelulautakunnan 9.12.2013 hyväksymää normia. Vuosina 2014-2018 noudatettavan uuden mitoitusohjeen mukaan on rakennettava vähintään yksi autopaikka 130 kerrosneliötä kohti.*
- *Asemakaavamuutos on Vantaan asunto-ohjelman, yleiskaavan ja Martinlaakson kehityskuvan mukainen.*

Kannanotot:

3. 18.12.2014 Vantaa kaupunginmuseo

Kannanotto:

Raiviosuonmäki 7:ssä rakennusoikeutta ja kerroskorkeutta nostetaan. Tontille on tarkoitus rakentaa kaksi uutta 6-7 kerroksista kerrostaloa, jotka korvaavat nykyiset 1970-luvulla rakennetut kerrostalot. Kohdealueella sijaitsevilla tonteilla Raiviosuontie 3 ja 5 oleviin rakennuksiin ei ole suunnitteilla muutoksia.

Suunnittelualueella sijaitsevia rakennuksia ei ole todettu alueen inventoinnissa kulttuuriympäristöarvoiltaan merkittäviksi. Näin ollen Vantaan kaupunginmuseo ei näe estettä kaavamuutoksen toteuttamiselle. Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta lausunnon asiasta antaa Museovirasto.

Vastine:

- *Ok.*

4. 19.12.2014 Museovirasto

Kannanotto:

Ei huomautettavaa

Vastine:

- *Ok.*

5. **30.12.2014 Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY**

Kannanotto: Asemakaavatyö on käynnistetty koskien lisärakentamista SATO Koti Oy:n omistamilla tonteilla osoitteissa Raivosuonmäki 1 ja 7. Alueella on rakennettu vesihuoltoverkosto. Vesijohtoverkoston kapasiteetti tulisi tarkastella kaavoituksen yhteydessä ja mahdolliset kapasiteetin lisäykset esittää kaavaselostuksen osana alustavassa vesihuollon yleissuunnitelmassa kustannusarvioineen. Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymällä ei ole muuta huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Yhteyshenkilönä toimii alueinsinööri Minna Järvenpää, p. 09 1561 3305.

Vastine:

- *Ok.*

6. **30.12.2014 Vantaan Energia**

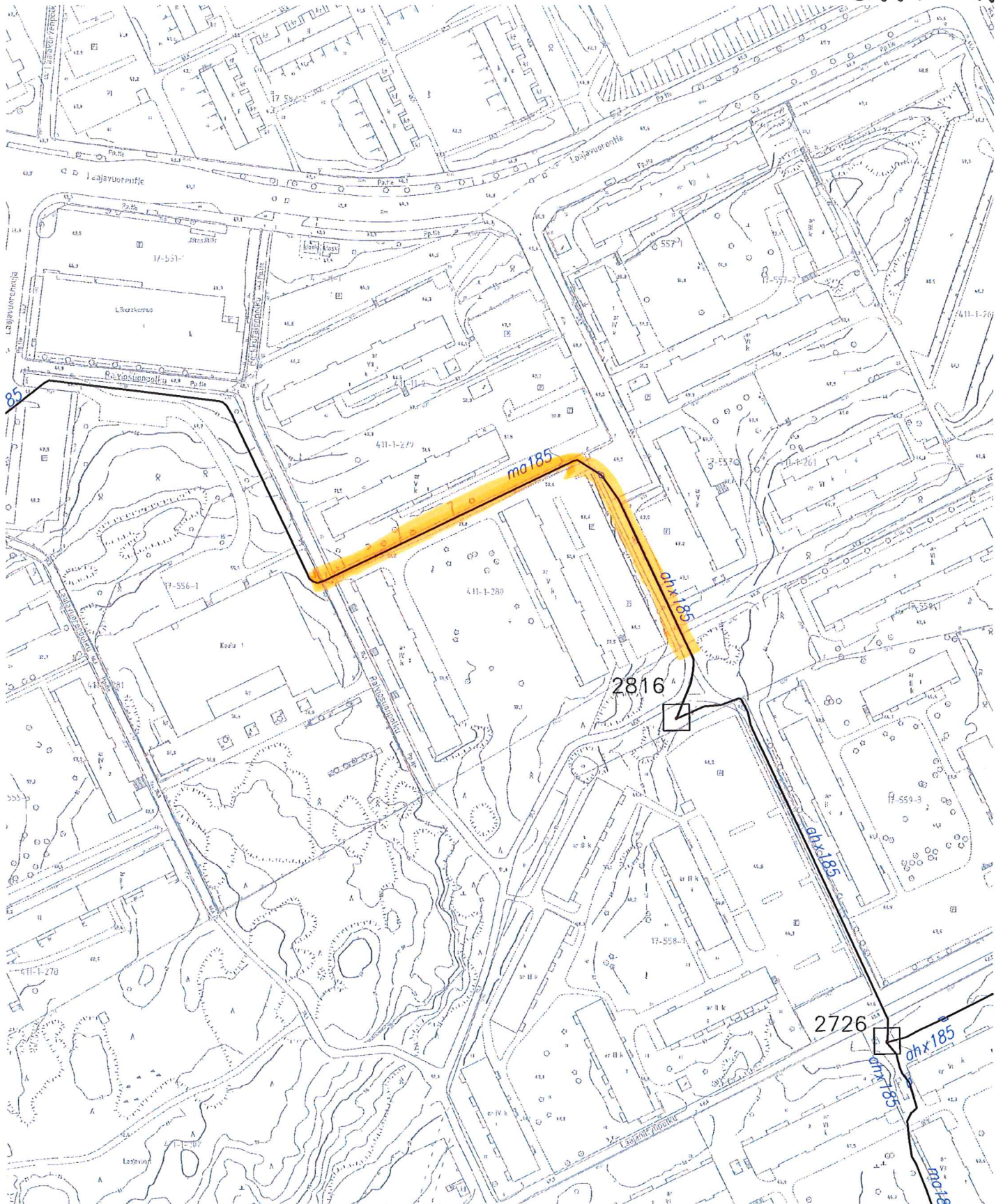
Kannanotto:

Sähköverkko: Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n keskijännitemaakaapelit sijaitsevat karttaliitteen 1 mukaisesti. Liitteessä 2 on esitetty pienjänniteverkon rakennussuunnitelma, koska alueen sähköverkkoa ollaan saneeraamassa tällä hetkellä. 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. Lisätietoja sähköverkkoon liittyvissä kysymyksissä antaa yleissuunnittelija Mikko Tella, puh. 050-5294363.

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. Lisätietoja kaukolämpöverkkoon liittyvissä kysymyksissä antaa yleissuunnittelija Tomi Virtanen, puh. 050-3502664.

Vastine:

- *Vantaan Energian kanssa neuvotellaan erikseen sähköverkkoon ja kaukolämpöön liittyvistä asioista.*



 VANTAAN ENERGIA SÄHKÖVERKOT OY PL95, 01301 VANTAA Puh. 09-82 901, Fax 09-826 517		SUUNN.	SUUNN.PVM
		TARK.	TARK.PVM
	Paperikoko (mm x mm) A4	HYV.	HYV.PVM
KAUP.OSA 17 MARTINLAAKSO OSOITE RAIVIONSUONMÄKI TYÖ ASEMAKAAVAN MUUTOS NRO 002249 KESKIJÄNNITEVERKKO 20kV		SUHDE 1:2000	KARTTA
	PIIR NRO		
	HANKE NRO		

LIITE 3
KAUKOLÄMPÖVERKKO
1:1500