§ 252
V 12.3.2014, Munkkiniemen korttelin 30098 ja puistoalueiden asemakaavan muuttaminen (nro 12226, Saga-senioritalo)

HEL 2011-009779 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 30. kaupunginosan (Munkkiniemi, Vanha Munkkiniemi) korttelin nro 30098 ja puistoalueiden asemakaavan muutosehdotuksen 8.10.2013 päivätyn ja 14.2.2014 muutetun piirustuksen nro 12226 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024
tanja.sippola-alho(a)hel.fi
Suvi Rämö, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045
suvi.ramo(a)hel.fi

Liitteet

1	Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12226 kartta, päivätty 8.10.2013, muutettu 14.2.2014
2	Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12226 selostus, päivätty 8.10.2013, muutettu 14.2.2014
3	Havainnekuva
4	Vuorovaikutusraportti 8.10.2013, täydennetty 14.2.2014
5	Osa päätöshistoriaa

Otteet

Ote	**Otteen liitteet**
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus	Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen Esitysteksti Liite 1 Liite 2 Liite 4
Helsingin seudun	

ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Alue sijaitsee Vanhan Munkkiniemen pohjoisosassa, Turunväylän eteläpuolella.

Asemakaavan muutosehdotus mahdollistaa korttelin nro 30098 laajentamisen Munkinpuistoon siten, että alueelle voidaan rakentaa Saga-senioritalolle 4 800 k-m2 suuruinen lisärakennus, johon tulee noin 70 uutta palveluasuntoa. Olemassa olevat rakennukset säilyvät nykyisellään. Turunväylän liikenteen aiheuttama melu on otettu huomioon suunnittelussa. Kaavateknisistä syistä kaavamuutoksessa on mukana myös tontin ympärille jäävää puistoaluetta.

Tavoitteena on lisätä senioriasuntoja kohteeseen, jossa voidaan hyödyntää olemassa olevan senioritalon hoito- ja palvelukapasiteettia myös uusien asukkaiden tarpeisiin.

Esittelijä

Helsingin yleiskaava 2002:ssa alue on kerrostalovaltaista aluetta. Asemakaavan muutosehdotus on yleiskaavan mukainen. Voimassa olevassa asemakaavassa kortteli 30098 on erityisasumisen korttelialuetta, johon saa sijoittaa vanhusten asuntoja ja siihen liittyviä palvelutiloja 14 300 k-m².

Korttelialue on Saga Palvelut Oy:n ja Ruissalo Säätiön omistuksessa. Lisärakentaminen tapahtuu kaupungin omistamalle puistoalueelle, mutta pohjoisosassa oleva puistokäytävä säilyy.

Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Kaavoitustyö on tullut vireille Saga Palvelut Oy:n ja Ruissalo Säätiön hakemuksen johdosta.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen on saatu kirjeitse yksi mielipide, jonka mukaan kaupunki ei huolehdi kohtuuhintaisten ja ihmisarvoista palvelua tarjoavien vanhusasuntoloiden toteuttamisesta vaan tukee kaavamuutoksella virkistysalueen muuttamista yksityisen ja kalliin senioritalon käyttöön. Viranomaisyhteistyön yhteydessä saadut kannanotot on otettu valmistelussa huomioon.

Asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävillä 8.11.–9.12.2013. Ehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Asemakaavan muutosehdotuksesta saatiin Helsingin Energia -liikelaitoksen, Helen Sähköverkko Oy:n, kiinteistöviraston, yleisten töiden lautakunnan, sosiaali- ja terveysviraston, pelastuslautakunnan, ympäristölautakunnan, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän (HSY) vesihuollon sekä Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY-keskus) lausunnot.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus toteaa, että Turunväylä aiheuttaa liikennemelua ja ilmanlaadun heikentymistä. Turunväylälle on rakennettu meluesteitä, jotka suojaavat piha-alueita melulta. Kyseessä on ns. herkkä kohde, jonka terveellisyyteen, viihtyvyyteen ja turvallisuuteen tulee kiinnittää erityistä huomiota niin asemakaavassa kuin huoneistojen suunnittelussa. Määräys läpitalon huoneistoista edesauttaisi tähän tavoitteeseen pääsemistä.

Ympäristölautakunta esittää tarkennuksia ilmanvaihtoa ja parvekelasitusta koskeviin määräyksiin.

Vuorovaikutusraportissa esitetään tiivistelmät mielipidekirjeestä ja lausunnoista sekä niiden vastineet laajemmin.

Asemakaavassa meluntorjuntamääräykset on saatu tyydyttävälle tasolle. Ilmanlaadun osalta ELY-keskus katsoo, että on annettava määräys koneellisesta ilmanvaihdosta, jonka ilmanotto tapahtuu mahdollisimman korkealta ja kaukana liikenneväylistä.

Ympäristölautakunnan ja ELY-keskuksen lausuntojen johdosta asemakaavan muutosehdotukseen on lisätty kaavamääräys: "Rakennus tulee varustaa koneellisella, suodattimin varustetulla ilmanvaihdolla. Raittiin ilman sisäänotto tulee järjestää vesikatolta tai kaakon puoleiselta julkisivulta. Rakennuksen ja sen ilmanvaihdon suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota asuinhuoneiden lämpöoloihin."

Kiinteistövirasto neuvottelee lisäalueen myynnistä tontin omistajan kanssa kaavan tultua lainvoimaiseksi.

Päätösehdotus on kaupunkisuunnittelulautakunnan esityksen mukainen.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024

tanja.sippola-alho(a)hel.fi
Suvi Rämö, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045
suvi.ramo(a)hel.fi

Liitteet

1	Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12226 kartta, päivätty 8.10.2013, muutettu 14.2.2014
2	Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12226 selostus, päivätty 8.10.2013, muutettu 14.2.2014
3	Havainnekuva
4	Vuorovaikutusraportti 8.10.2013, täydennetty 14.2.2014
5	Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

1	Ilmakuva

Otteet

Ote	**Otteen liitteet**
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus	Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen Esitysteksti Liite 1 Liite 2 Liite 4
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä	

Tiedoksi

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kiinteistölautakunta
Rakennuslautakunta
Yleisten töiden lautakunta
Ympäristölautakunta
Pelastuslautakunta
Helsingin Energia -liikelaitos
Sosiaali- ja terveysvirasto
Kaupunkisuunnitteluvirasto

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnitteluvirasto 14.2.2014

HEL 2011-009779 T 10 03 03

Ksv 0740_20

30. kaupunginosan (Munkkiniemi, Vanha Munkkiniemi) korttelin 30098 ja puistoalueiden asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12226 annetut lausunnot.

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti puoltaa 8.10.2013 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Korttelissa 30098 olemassa olevat Saga-senioritalon rakennukset säilyvät nykyisellään. Korttelialuetta laajennetaan Munkinpuistoon siten, että alueelle voidaan rakentaa 4 800 k-m2 suuruinen lisärakennus, johon tulee noin 70 uutta palveluasuntoa. Kaupunki neuvottelee lisäalueen myynnistä tonttien omistajille kaavan vahvistumisen jälkeen. Turunväylän liikenteen aiheuttama melu on otettu huomioon suunnittelussa. Kaavateknisistä syistä kaavamuutoksessa on mukana myös tontin ympärille jäävää puistoaluetta.

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 8.11.–9.12.2013.

Ehdotuksesta ei ole tehty muistutuksia. Ehdotuksesta ovat antaneet lausuntonsa Helsingin Energia liikelaitos, Helen Sähköverkko Oy, kiinteistövirasto, yleisten töiden lautakunta, sosiaali- ja terveysvirasto, pelastuslautakunta, ympäristölautakunta, HSY:n vesihuolto sekä Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus).

Helsingin Energia -liikelaitoksella ja pelastuslaitoksella ei ole huomautettavaa asiaan. Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä. Sosiaali- ja terveysvirastolla ei ole lisää lausuttavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta annetun lausunnon lisäksi. HSY:n lausunnossa todetaan, että kaavamuutos ei edellytä yleisten vesijohtojen ja viemärien siirtämistä. Kiinteistövirasto ilmoittaa, että se neuvottelee lisäalueen myynnistä tontin omistajan kanssa kaavan vahvistumisen jälkeen.

Helen Sähköverkko Oy ilmoittaa lausunnossaan, että muutosalueen sähkönjakelu tulee vaatimaan alueelle uuden jakelumuuntamon sijoittamisen. Erillismuuntamon sijoittamisesta Kiinteistö Oy Dosentinpuiston tontille 30098/6 on käynnistetty neuvottelut. Helen Sähköverkko Oy:llä ei ole muutosehdotukseen muuta huomautettavaa.

Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa, että Helen Sähköverkko Oy, kiinteistön omistaja, hankkeen suunnittelija ja kaavoittaja ovat yhteistyössä etsineet muuntamolle sopivaa paikkaa kaava-alueelta.

Paikka löytyi tontilta 30098/6, Professorintien varresta. Helen Sähköverkko Oy ja Kiinteistö Oy Dosentinpuisto tekevät sopimuksen muuntamon sijoittamisesta tontille.

Ympäristölautakunta toteaa lausunnossaan mm., että suunniteltujen rakennusten julkisivuihin ja oleskeluparvekkeisiin kohdistuu voimakas tieliikenteen melu, eikä rakennuksille muodostu hiljaisia julkisivuja, joilla melutason ohjearvot alittuisivat. Kaavaehdotuksessa parvekkeet on määrätty lasitettaviksi. Määräystä on tarpeen tarkentaa siten, että parvekejulkisivuilla myös asuntojen ikkunat jäisivät viitesuunnitelman mukaisesti lasituksen suojaan, koska pienasunnoille ei ole muuten järjestettävissä hiljaisempaa julkisivua.

Etenkin lounaaseen suuntautuvat asunnot muodostunevat kesällä kuumiksi varsinkin, jos parvekelasit pidetään kiinni meluntorjunnallisista syistä. Tämän vuoksi kaavaan tulisi lisätä myös tuloilman koneellista viilennystä koskeva määräys.

Ilmanlaadulle asetetut ns. herkkien kohteiden, joiksi vanhusten asuintalotkin luetaan, etäisyyssuositukset eivät lisärakentamisessa täyty. Lähempänä Turunväylää sijaitsevan Munkkiniemen ala-asteen koulun pihalla vuonna 2008 tehtyjen typpidioksidipitoisuusmittausten mukaan ilmanlaatu Turunväylän eteläpuolella on kuitenkin luokiteltavissa vähintään tyydyttäväksi.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus toteaa lausunnossaan, että Turunväylä aiheuttaa liikennemelua ja ilmanlaadun heikentymistä. Turunväylälle on rakennettu vuonna 2010 meluesteitä, jotka suojaavat piha-alueita melulta. Kyseessä on ns. herkkä kohde, jonka terveellisyyteen, viihtyvyyteen ja turvallisuuteen tulee kiinnittää erityistä huomiota niin asemakaavassa kuin huoneistojen suunnittelussa. Määräys läpitalonhuoneistoista edesauttaisi tähän tavoitteeseen pääsemistä.

Asemakaavassa meluntorjuntamääräykset on saatu tyydyttävälle tasolle. Ilmanlaadun osalta ELY-keskus katsoo, että on annettava määräys koneellisesta ilmanvaihdosta, jonka ilmanotto tapahtuu mahdollisimman korkealta ja kaukana liikenneväylistä.

Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa, että Turunväylän moottoriajoneuvoliikenteen aiheuttamat meluhaitat on otettu huomioon suunnittelussa. Asemakaavassa esitetyillä määräyksillä ja toimenpiteillä uudisrakennuksen oleskelupihojen, parvekkeiden ja asuntojen sisämelutasot saadaan alle ohjearvojen. Uudisrakennusten julkisivuille kohdistuvat päivämelutasot ovat alle 55 dBA lukuun ottamatta Turunväylän puoleisia julkisivuja.

Uudenmaan ELY-keskus suunnittelee Turunväylän nopeusrajoituksen laskemista myös kesällä 80 km/h:iin osana seudun pääväylien nopeusrajoitusten tarkistamisohjelmaa (NOPRA 2013). Tämä tulee alentamaan alueen laskennallisia melutasoja noin 2 dB. Nopeusrajoitusta tarkistetaan mahdollisesti jo keväällä 2014. Pitkän tähtäimen suunnitelmissa on ohjata Turunväylän liikenne Munkkiniemen kohdalla tunneliin, mikä osaltaan tulee alentamaan kaava-alueelle ja uudisrakennuksen julkisivuille kohdistuvaa melukuormitusta.

Uudisrakennuksen etäisyys Turunväylästä on vähintään 55 metriä. Kaava-alue sijaitsee vallitsevien tuulensuuntien suhteen edullisesti Turunväylän eteläpuolella, joten liikenteen päästöjen leviäminen alueelle on keskimääräistä vähäisempää. Kaupunkimaisen, tiiviin alueen täydennysrakentamisessa ei aina ole mahdollista saavuttaa suositeltuja ilmanlaadun suojaetäisyyksiä.

Uudisrakennuksen muodosta ja asuntojen käyttötarkoituksesta johtuen suurten, läpi talon ulottuvien huoneistojen toteuttaminen on erittäin haasteellista, joten osa huoneistoista joudutaan suuntaamaan vain Turunväylän suuntaan.

Kaavaan on lisätty rakennuksen ilmanvaihtoa ja raittiin ilman sisäänottoa koskeva kaavamääräys.

Lausunnot on referoitu tarkemmin ja niihin on annettu vastineet liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa.

Asemakaavan muutosehdotukseen tehty muutos

Ympäristölautakunnan ja Uudenmaan ELY-keskuksen lausuntojen johdosta asemakaavan muutosehdotukseen on tehty seuraava muutos:

- kaavaehdotukseen on lisätty kaavamääräys: "Rakennus tulee varustaa koneellisella, suodattimin varustetulla ilmanvaihdolla. Raittiin ilman sisäänotto tulee järjestää vesikatolta tai kaakon puoleiselta julkisivulta. Rakennuksen ja sen ilmanvaihdon suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota asuinhuoneiden lämpöoloihin."

Jatkotoimenpiteet

Kaava-alueeseen tai sen osaan liittyy maankäyttösopimusmenettely, joka tulee saattaa päätökseen ennen kaavan hyväksymistä.

Kaupunkisuunnitteluviraston mielestä tehdyt muutokset eivät ole olennaisia, joten ehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

Lisätiedot

Eeva-Liisa Hamari, arkkitehti, puhelin: 310 37300
eeva-liisa.hamari(a)hel.fi
Heikki Hälvä, projektipäällikkö (ympäristöhäiriöt), puhelin: 310 37142
heikki.halva(a)hel.fi

Pelastuslautakunta 17.12.2013 § 146

HEL 2011-009779 T 10 03 03

Päätös

Pelastuslautakunta päätti todeta, ettei sillä ole huomautettavaa pelastustoimen osalta koskien Saga-Senioritaloa sekä korttelin 30098 ja puistoalueen asemakaavan muutokseen.

Tähän päätökseen ei saa hakea muutosta, koska päätös koskee asian valmistelua. Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 91§.

Esittelijä

pelastuskomentaja
Simo Wecksten

Lisätiedot

Juha Rintala, vanhempi palotarkastaja, puhelin: 310 31235
juha.rintala(a)hel.fi

Yleisten töiden lautakunta 10.12.2013 § 510

HEL 2011-009779 T 10 03 03

Päätös

Yleisten töiden lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Asemakaavan muutosehdotus koskee 30. kaupunginosan (Munkkiniemi, Vanha Munkkiniemi) korttelia 30098 ja Munkinpuiston viheraluetta. Korttelin 30098 tontit sijaitsevat osoitteissa Dosentintie 10 ja 12.

Tonteilla 30098/4 ja 5 on voimassa asemakaava vuodelta 2002. Tontit ovat erityisasumisen korttelialuetta (AS), johon saa sijoittaa vanhusten asuntoja ja niihin liittyviä palvelutiloja. Puistoalueen asemakaavat ovat vuosilta 1984 ja 1997.

Asemakaavan muutosehdotuksessa korttelia 30098 on laajennettu Munkinpuistoon siten, että alueelle voidaan rakentaa Saga-senioritalolle lisärakennus, johon on suunniteltu 70 uutta

palveluasuntoa. Tontiksi muutettava viheralueen osa on kooltaan noin 4 300 m2.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutosehdotuksen nro 12226 hyväksymistä.

Esittelijä

kaupunginarkkitehti
Jukka Kauto

Lisätiedot

Jere Saarikko, aluesuunnittelija, puhelin: 310 39857
jere.saarikko(a)hel.fi
Marko Jylhänlehto, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38237
marko.jylhanlehto(a)hel.fi

Ympäristölautakunta 10.12.2013 § 382

HEL 2011-009779 T 10 03 03

Päätös

Ympäristölautakunta päätti antaa seuraavan lausunnon.

Saga-senioritalon suunniteltu lisärakennusosa sijoittuu Turunväylän liikenteen melualueelle.

Uudisrakennusten taakse muodostuu pienehkö katvealue, jolla ulko-oleskelualueelta vaadittava melutason ohjearvo alittuu. Olemassa olevan rakennuksen sisäpihalta löytyy kuitenkin melulta hyvin suojassa olevaa oleskelualuetta. Ulko-oleskelualueita täydentää nykyisen senioritalon talvipuutarha, johon pääsee siirtymään yhdyskäytävää pitkin myös uudisrakennuksista.

Suunniteltujen rakennusten julkisivuihin ja oleskeluparvekkeisiin kohdistuu voimakas tieliikenteen melu (LAeq 7-22 60−69 dB, LAeq 22-7 52−62 dB), eikä rakennuksille muodostu hiljaisia julkisivuja, joilla melutason ohjearvot alittuisivat. Kaavaehdotuksessa parvekkeet on määrätty lasitettaviksi. Määräystä on tarpeen tarkentaa siten, että parvekejulkisivuilla myös asuntojen ikkunat jäisivät viitesuunnitelman mukaisesti lasituksen suojaan, koska pienasunnoille ei ole muuten järjestettävissä hiljaisempaa julkisivua.

Etenkin lounaaseen suuntautuvat asunnot muodostunevat kesällä kuumiksi varsinkin, jos parvekelasit pidetään kiinni meluntorjunnallisista syistä. Tämän vuoksi kaavaan tulisi lisätä myös tuloilman koneellista viilennystä koskeva määräys.

Ilmanlaadulle asetetut ns. herkkien kohteiden, joiksi vanhusten asuintalotkin luetaan, etäisyyssuositukset eivät lisärakentamisessa täyty. Lähempänä Turunväylää sijaitsevan Munkkiniemen ala-asteen koulun pihalla vuonna 2008 tehtyjen typpidioksidipitoisuusmittausten mukaan ilmanlaatu Turunväylän eteläpuolella on kuitenkin luokiteltavissa vähintään tyydyttäväksi.

Esittelijä

ympäristöpäällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

Eeva Pitkänen, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 31517
eeva.pitkanen(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 08.10.2013 § 318

HEL 2011-009779 T 10 03 03

Ksv 0740_20, Dosentintie 10 ja 12, karttaruutu F4/S4

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti

- lähettää 8.10.2013 päivätyn 30. kaupunginosan (Munkkiniemi, Vanha Munkkiniemi) korttelin 30098 ja puistoalueiden asemakaavan muutosehdotuksen nro 12226 kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä
- antaa vuorovaikutusraportissa olevat vastineet esitettyyn mielipiteeseen ja viranomaisten kannanottoihin.

Samalla lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että asemakaavan muutosehdotus asetetaan nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti.

Lisäksi lautakunta päätti kehottaa kaupunkisuunnitteluvirastoa perimään hakijoilta Kustannukset-liitteen mukaiset asemakaavan laatimis- ja käsittelykustannukset asemakaavan hyväksymisen jälkeen.

Esittelijä

vs. asemakaavapäällikkö
Annukka Lindroos

Lisätiedot

Eeva-Liisa Hamari, arkkitehti, puhelin: 310 37300
eeva-liisa.hamari(a)hel.fi
Olga Bernitz, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37280
olga.bernitz(a)hel.fi
Heikki Hälvä, liikenneinsinööri, liikennemelu, puhelin: 310 37142

heikki.halva(a)hel.fi
Lauri Sipilä, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37094
lauri.sipila(a)hel.fi

Rakennusvirasto 30.5.2013

HEL 2011-009779 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt rakennusviraston mielipidettä Munkkiniemessä, osoitteissa Dosentintie 10 ja 12 sijaitsevien tonttien sekä Munkin puiston asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä asemakaavan muutosluonnoksesta 31.5.2013 mennessä.

Tonteilla 30098/4 ja 5 on voimassa asemakaava vuodelta 2002. Tontit ovat erityisasumisen korttelialuetta (AS), johon saa sijoittaa vanhusten asuntoja ja niihin liittyviä palvelutiloja. Puistoalueen asemakaavat ovat vuosilta 1997 ja 1984.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on laajentaa nykyisen senioritalon tonttia puistoon ja mahdollistaa senioritalon lisärakennuksen rakentamisen. Lisärakennukseen on suunnitteilla noin 70 uutta asuntoa.

Rakennusvirastolla ei ole huomauttamista osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta eikä asemakaavan muutosluonnoksesta.

Rakennusviraston yhdyshenkilöinä toimivat lisätiedonantajat.

Lisätiedot

Jere Saarikko, aluesuunnittelija, puhelin: 310 39857
jere.saarikko(a)hel.fi
Marko Jylhänlehto, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38237
marko.jylhanlehto(a)hel.fi

Sosiaali- ja terveysvirasto 28.5.2013

HEL 2011-009779 T 10 03 03

Kaavamuutosalueeseen kuuluvat Saga-senioritalon tontit osoitteessa Dosentintie 10 ja 12 sekä osa Munkinpuistoa. Saga-senioritalossa on tällä hetkellä vajaa 200 asuntoa sekä laajat asumis- ja hoivapalvelut. Senioritaloon suunnitellaan lisärakennusta 70 uutta asuntoa varten. Osa Munkinpuistoa muutetaan korttelialueeksi. Kaava-alueen pohjoispuolella kulkee Turunväylä, jonka meluhaitat on arvioitu ja otetaan huomioon hankkeen suunnittelussa.

Lausuntonaan sosiaali- ja terveysvirasto esittää seuraavaa:

Sosiaali- ja terveysviraston näkökulmasta senioriasuminen rinnastetaan tavalliseen asumiseen, joka ei vähennä kaupungin palveluasuntojen tarvetta. Asuntojen tulee olla laadukkaita, valoisia ja esteettömiä sekä soveltua liikkumisen apuvälineiden käyttöön. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman esittelymateriaalin perusteella asunnoista osa on sokkeloisia, niissä on pitkiä käytäviä, niihin muodostuu ikkunattomia tiloja ja osa makuuhuoneista on liian kapeita, jotta vuoteen ympäri pääsisi liikkumaan apuvälineiden avulla. Kylpyhuoneiden tilaratkaisut eivät vastaa ikäihmisten omatoimisuuden vaatimuksia.

Lisärakentamisella alueesta tulee huomattava vanhusasumisen keskittymä, joka voi lisätä palvelun tarvetta kotihoidon osalta. Lähimmät linja-autopysäkit ovat noin 300 metrin päässä, mikä on pitkä kävelymatka ikäihmisille.

Lisätiedot

Pirjo Sipiläinen, arkkitehti, puhelin: 310 42256
pirjo.sipilainen(a)hel.fi