

Vuorovaikutusraportti

Kumpulankärjen asemakaavan muutos

Päivätty 29.8.2023, täydennetty 19.11.2024
Diaarinumero HEL 2013-005863
Hankenumero 0819_4
Asemakaavakartta nro 12852

Vuorovaikutusraportin sisältö

Vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot asemakaavan muutoksen (kaavaratkaisu) valmisteluajana saaduista kannanotoista, mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista (huomautukset) sekä vastineet niihin. Vuorovaikutusraporttia täydennetään kaavaprosessin edetessä.

Jäljennökset kaikista kaavan valmisteluajana saaduista kannanotoista, mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista ovat nähtävissä Helsingin kaupungin kirjaamossa, käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13, puhelin 09 310 13700 ja sähköposti helsinki.kirjaamo@hel.fi.

Kaavoituksen eteneminen

Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2013 kaupungin aloitteesta
- suunnittelusta on tiedotettu vuoden 2021–2023 kaavoituskatsauksessa



OAS

- OAS ja muuta aineistoa nähtävillä 27.11.–18.12.2013, asukastilaisuus pidettiin 10.12. kaupunkisuunnitteluviraston infokeskus Laiturilla, osoitteessa Narinkka 2
- täydennetty OAS ja muuta aineistoa nähtävillä 15.11.–3.12.2021, asukastilaisuus 17.11.2021 Uutta Keski-Helsinkiä –verkkotilaisuuden osana
- nähtävilläolosta ilmoitettiin kirjeillä, verkkosivuilla <https://www.hel.fi/suunnitelmat> ja Helsingin Uutiset -lehdessä
- oli mahdollisuus esittää mielipiteitä



Ehdotus

- kaavaehdotus esitellään ympäristölautakunnalle elokuussa 2023
- kaavan valmistelun aikana saatuihin huomautuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy karttapalvelusta <https://kartta.hel.fi/suunnitelmat>
- kaupunkiympäristölautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille, jotka ovat mielipiteen tai muistutuksen yhteydessä ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa
- kaavaehdotuksen julkisesta nähtävilläolosta ilmoitetaan verkkosivuilla <https://www.hel.fi/kaavakuulutukset>
- mahdollisuus tehdä muistutus, viranomaisilta pyydetään lausunnot
- muistutukset ja lausunnot käsitellään lautakunnassa



Hyväksyminen

- kaupunginhallitus käsittelee kaavaehdotuksen
- kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavan
- tieto kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon aikana
- hyväksymistä koskevaan päätökseen saa hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen
- hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan
- kaava tulee voimaan, jos hyväksymispäätöksestä ei ole valitettu tai valitukset on hylätty.

Yhteenvedot esitetyistä huomautuksista ja vastineet niihin

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo 27.11.–18.12.2013

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat mm. varikon tilojen riittävyteen, kävelyn- ja pyöräilyn yhteyksiin, liikenteen järjestelyihin, pysäköinnin keskittämiseen, ympäristöhäiriöihin ja hulevesiin.

Kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

- Helsingin energia
- Liikennelaitos (HKL)
- Helsingin seudun liikenne (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- rakennusvirasto
- ympäristökeskus
- kaupunginmuseo
- pelastuslaitos

Suunnitelma on joiltain osin muuttunut vuoden 2013 jälkeen. Vuoden 2013 osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatuihin kannanottoihin, siltä osin kuin ne koskevat uutta suunnitelmaa, on vastattu vuoden 2021 osallistumis- ja arviointisuunnitelman vastineissa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ei saatu mielipiteitä.

Täydennetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo 15.11.–3.12.2021

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat mm. Koskelan varikon alueella sijaitseviin johtolinjoihin, vesihuollon yleissuunnitelman ja kustannusarvion esittämistarpeeseen, ympäristöhäiriöihin, kävelyn- ja pyöräilyn yhteyksiin, huoltoraiteen ajoitukseen ja rakennushistoriaselvityksen tarpeeseen. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä mm. siten, että alueelle on teetetty rakennushistoriaselvitys. Linja-autovarikko, nk. Ananastalo sekä osa kivimuuria on kaavaratkaisussa suojeltu. Korttelin keskellä oleva Ananaspuisto mahdollistaa alueelle väljyyttä ja rakennusten välisen visuaalisen yhteyden säilymisen. Kaavoituksen yhteydessä on tehty suunnitelma HSY:n vesihuoltolinjojen siirtämisestä pois tonttien alueelta katualueelle. Hulevesiputken HV1200

siirron toteuttamiskelpoisuus on tarkasteltu. Siirrettävien ja rakennettavien vesihuoltolinjojen tilantarve ja mahtuminen muun kunnallistekniikan rinnalle on varmistettu. Kaikille johtosiirroille ja rakennettaville linjoille on tutkittu kustannukset.

Kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala (kaupunginmuseo)
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- sosiaali- ja terveystoimiala
- Museovirasto

Vastineet viranomaisten kannanottoihin

Kaavoituksen yhteydessä on tehty suunnitelma HSY:n vesihuoltolinjojen siirtämisestä pois tonttien alueelta katualueelle. Kannanotossa mainittu hulevesiputken HV1200 siirron toteuttamiskelpoisuus on tarkasteltu. Siirrettävien ja rakennettavien vesihuoltolinjojen tilantarve ja mahtuminen muun kunnallistekniikan rinnalle on varmistettu. Kaikille johtosiirroille ja rakennettaville linjoille on tutkittu kustannukset.

Korttelialueesta on teetetty rakennushistoriaselvitys. Linja-autovarikko eli Kaarihalli, alueen keskellä oleva liike- ja asuinkerrostalo nk. Ananastalo sekä osa kivimuuria on kaavaratkaisussa suojeltu. Tavoitteena on Kaarihallin hahmon ja kattomuodon säilyminen. Julkisivuihin saa tehdä aukotuksia ja lisäosia, kuten erkkeriä, terasseja, ja viherhuoneita. Rakennus on iso ja hahmo selkeä, joten lisärakentamisen ei arvioida hämärtävän rakennuksen ilmettä. Pienliiketilojen avautuminen ympäristöön on toiminnallisesti sekä näkyvyyden ja houkuttelevuuden kannalta tärkeää, niiden osalta veloitetaan avaamaan julkisivua ikkunoin ja ovin aukiomaisen alueen suuntaan. Korttelin keskellä oleva Ananaspuisto (Annalanpuisto muuttuu oleellisesti pienemmäksi, siksi nimetty uudelleen) mahdollistaa alueen hengittävyys ja rakennusten välisen visuaalisen yhteyden säilymisen.

Pysäköintipaikkojen sijoittelussa pyritään joustavuuteen. Kaavassa on määräys, jonka mukaan pysäköintipaikkoja voi sijoittaa toiselle tontille.

Alueelle se on tehnyt rakennushistoriaselvitys kaavoituksen yhteydessä. Suunnittelussa on otettu huomioon alueen historia ja kulttuuriympäristö merkitsemällä suojeltaviksi Kaarihalli ja Ananastalo sr-3-merkinnällä. Alueella olevat kivimuurit säilytetään osittain. Kaavassa edellytetään käyttämään purettavien muurien kivet korttelissa esimerkiksi rakennettaviin tukiseiniin.

Alueella on jatkossakin puistoalue ja urheilukenttä, mutta pienempänä. Entiset toiminnot säilytetään osittain, mutta aluetta myös kehitetään vastaamaan nykyajan tarpeita monipuolisemmin.

Yhteenveto mielipiteistä

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat mm. liito-oravayhteyteen, lintujen turvallisuuteen, urheilu- ja puistoalueeseen ja liikkumiseen kuten Kustaa Vaasan tien ylityskohtaan. Alueelle toivottiin kaupunkimaista ilmettä, enemmän asuinrakentamista ja uusia kulkureittejä. Suunnitelmaa, kiertotalouskauppakeskusideaa ja päivittäistavarakaupan tuloa alueelle pidettiin hyvänä. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että liito-oravayhteys turvataan, kaavaratkaisu mahdollistaa kaupunkimaisen ratkaisun Kustaa Vaasan tien varteen, Valtimontien ja Kustaa Vaasan tien risteysalue selkiytyy ja lintujen törmäysriskiä on pyritty minimoimaan kaavamääräyksellä.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 5 kpl.

Vastineet mielipiteisiin aihepiireittäin

Rakentamien

Tavoitteena on kaupunkimainen rakentamisratkaisu koko kortteliin. Rakentamista ei ole mahdollista ulottaa Kustaa Vaasan tien ja Valtimontien risteysalueeseen kiinni, koska liito-oravan yhteystarve vaatii tuolla alueella puuston säilyttämistä. Kaupunkiliikenteen hallintaan tulevalla ET-korttelialueella saa rakentaa koko tontin alueelle kaksi kerrosta ja enimmäiskerroskorkeus ulottuu Kaarihallin räystäään korkeudelle. Tontti ulottuu Kustaa Vaasan katualueeseen kiinni. Ratkaisusta on näin ollen myös varikkotontin osalta mahdollista tehdä kantakaupunkiin sopiva. Suunnitelmat tarkentuvat myöhemmin.

Lintujen törmäysriskin pienentämiseksi kaavaan on merkitty määräys: Suuret yhtenäiset lasipinnat ja mahdolliset lasikaiteet maantasokerroksen yläpuolella tulee käsitellä kuvioinnilla tai muutoin siten, että käsittely vähentää lintujen törmäysriskiä.

Liikenne

Kustaa Vaasan tien ja Valtimontien risteysaluetta pidettiin hankalasti hahmotettavana ja epäselvänä. Raitiotieyhteys Kustaa Vaasan tieltä varikkoalueelle koettiin hankalana muun liikenteen kannalta. Valitettavasti raitiotiejärjestelyihin ei ensivaiheessa tule muutoksia. Viimarratikan yhteydessä raitiotieyhteys varikkoalueelta Kustaa Vaasan tielle muuttuu. Kustaa Vaasan tien ja Valtimontien risteysaluetta esitetään muokattavaksi siten, että Valtimontie käännetään kohtisuoraan Kustaa Vaasan tien suhteen. Tämä selkeyttää risteysjärjestelyjä.

Kustaa Vaasan tien nopeusrajoitusta toivottiin alennettavan 50 km/h:sta 40 km/h:iin. Kustaa Vaasan tien nopeusrajoitus on tällä hetkellä nopeusrajoitusten määrittämisen periaatteiden mukainen. Periaatteet hyväksyttiin kaupunginhallituksessa 9.4.2018 (diaarinumero HEL 2017-009829).

Kaavaratkaisu mahdollistaa pysäköintipaikkojen sijoittamisen joustavasti eri tonteille. Kaava ei estä pysäköintipaikkojen keskittämistä.

Puisto ja urheilualue

Esiin nostettiin mielipide lintujen törmäysriskistä suuriin rakennuksiin. Tämä huomioidaan alueen jatkosuunnittelussa. Tavoitteena on tehdä alueesta mahdollisimman lintuystävällinen esimerkiksi välttämällä suuria heijastavia lasipintoja.

Alueelle on toivottu koirapuiston sijoittamista. Valitettavasti tämä ei ole mahdollista sääntöjen ja määräysten vuoksi, jotka koskevat esimerkiksi minimietäisyyttä asuntojen ja koirapuiston välillä.

Kaavaratkaisussa urheilukenttää pienenee, eivätkä kaikki nykyiset toiminnot jatkossa mahdu alueelle. Urheilukentän uusi luonne mahdollistaa kuitenkin alueella uudenlaisen toiminnan, esimerkiksi uuden leikkikentän ja ulkokuntosalipaikan. Alueesta on mahdollista tehdä puistomainen ja ekologisesti aiempaa vaihtelevampi. Koska alue on maavarainen, suuria puita ja muuta kasvillisuutta voidaan istuttaa hyviin olosuhteisiin.

Liito-oravan yhteys on otettu huomioon kaavaratkaisussa. Korttelin eteläosaan on merkitty liito-oravan kulkuyhteydeksi puustoinen alue. Puustoa tulee hoitaa, uudistaa ja tarvittaessa istuttaa sitten, että alueen läpi säilyy puustoinen latvusyhteys. Lisäksi on merkitty säilytettäväksi alueen ulkopuolelta puita, jotka voivat tukea yhteyttä. Tämä alue hyödyttää myös muita eläimiä.

Valitettavasti kaikkia alueen puita ei voida säilyttää. Mahdollisimman monta puuta kuitenkin säilytetään ja tärkeät puurivit on myös merkitty säilytettäväksi. Kaavaratkaisu mahdollistaa uusien puiden istuttamisen, jotta alueelle muodostuu vehreä keidas sekä eläimille että ihmisille.

Vihersormia koskevat mielipiteet voidaan nähdä osana suurempaa verkostoa. Huolimatta alueen muutoksista, alue tulee jatkossakin olemaan puistomainen ja se voidaan nähdä vihreän verkoston kannalta positiivisena.

Yhteenveto asukastilaisuudesta 17.11.2021

Asukastilaisuudessa toivottiin luistelumahdollisuutta kentällä myös jatkossa.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 7.9.–6.10.2023

Muistutukset

Kaavaehdotuksesta tehtiin kuusi muistutusta.

Kaavaratkaisuun on oltu pääosin tyytyväisiä. Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat mm. alueen toimintoihin, puistoon, kulkureitteihin ja lintuihin.

Vastineet aihepiireittäin

Rakennukset ja liiketoiminta

Kortteliin on esitetty tapahtuma-alueita ja toimintoja kuten varikkoaiheinen tapahtumapiha Kaarihallin koillispuolelle ravintoloineen ja kahviloinen hyödyntäen olemassa olevia isoja ikkunoita ja muita rakenteita. Toiminnot ovat kaavan mukaisia ja tervetulleita, mutta kaavamääräys velvoittaa avaamaan liiketilat muihin suuntiin, tavoitteena elävöittää kulkureittejä ja aukioita. Tilojen avaaminen raitiotievarikon tontin suuntaan ei kaavan mukaan ole kiellettyä, mutta varikon tontilla oleva toiminta saattaa olla esteenä.

Kaavassa on osoitettu liiketilaa Valtimontien viereiseen asuinkortteliin. Liiketila voi sijoittua niin, että se avautuu Valtimontien suuntaan. Kaarihalliin on asemakaavan mukaan mahdollista sijoittaa elokuvasali. Kaupunkiliikenteen on tarkoitus myydä Kaarihalli, kun uusi varikko on valmis eikä Kaarihallia enää tarvita väistötilana.

Liikennemelu

Kustaa Vaasan tien varteen tulee rakentaa melumuuri suojaamaan mm. Ananaspuistoa liikennemelulta.

Puisto ja julkinen ulkotila

Jos varikkorakennuksen suunnitteluratkaisu sallii, rakennuksen katolle voidaan suunnitella kaupunkilaisille avoin toiminta-alue.

Lintujen turvallisuutta koskevaa määräystä on muutettu niin, että se koskee kaikkia kerroksia ja huomio myös mm. valaistuksen.

Asemakaava ei estä reitin rakentamista Kaarihallin itäpuolitse.

Puiston toiminnot, portaat, luiskat ja valaistus ratkaistaan yksityiskohtaisesti puistosuunnitteluvaiheessa. Liiallista valaistusta vältetään. Rinteen voidaan toteuttaa katsomo- ja oleskelualue. Puistoon toteutetaan erilaisia eri-ikäisten lähiliikuntaan tarkoitettuja alueita. Luistelumahdollisuus on mahdollista toteuttaa myös uudistetulla kentällä.

Lehmus- ja vaahterarivit säilytetään kaavamääräyksellä, samoin latvuspeitteinen liito-oravan ylitysalue. Lisäksi puistoon istutetaan uusia puita. Nämä kaikki yhdessä tarjoavat edelleen pesäpuita linnuille.

Viranomaisten lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat mm. kaupunkikuvaan, johtoihin, palopelastukseen ja liikennemeluun.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala, kaupunginmuseo
- sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala, pelastuslaitos

Lisäksi seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa: kasvatuksen ja koulutuksen toimiala. Alueen palvelutarpeen muutoksiin on varauduttu Koskelan ala-asteen ja päiväkodin laajennuksilla.

Vastineet lausuntoihin

Voimajohtoreitti sijaitsee yleisellä katualueella, joten erillistä johto-aluemerkintää ei lisätä. Kaavaan lisätään ehdotettu kaavamääräys: Muuntamot tulee sijoittaa korttelialueelle.

Kaavaratkaisu ei edellytä kalliosuojan päälle rakentamista. Kalliosuojan suojavyöhyke otetaan huomioon suunnittelussa.

Valtimontien ajoradan leveys on testattu ajourilla. Katusuunnitteluvaiheessa voidaan tarkistaa leveyttä, jos tarpeen. Rakennusvalvonta ottaa kantaa pelastautumiseen rakennuslupaprosessin yhteydessä.

Kaavaselostuksessa mainitaan: Jatkosuunnittelussa on varmistettava, onnistuuko vesijohdon toteuttaminen suhteessa maanalaisen tilan korkoihin. Vesijohto on mahdollista jättää toteuttamatta maanalaisen tilan kohdalta, jolloin vesijohto ei muodosta rengasyhteyttä, mutta kaikille uusille tonteille saadaan pistomainen vesijohtoyhteys.

Nykyisen varikkoalueen pohjoisosassa kulkeva rakennettu HV1200 runkohulevesiviemäri siirretään, mutta sijainti ratkaistaan jatkosuunnittelussa. Myös muu vesihuollon mitoitus ja verkoston riittävyys tarkistetaan jatkosuunnittelussa.

Pysäköintiin varattujen ja käytettävien alueiden hulevesien käsittelymenetelmiä tarkennetaan jatkosuunnittelussa. Rakentamisen aikaisten työmaavesien käsittelyyn otetaan kantaa Helsingin kaupungin ympäristönsuojelumääräyksissä ja pääkaupunkiseudun työmaavesiohjeessa.

Kaavaehdotukseen on lisätty määräys luonnonkivimuurin säilyttämisestä pääosin.

Koskelantien katu ympäristö on muuttunut Koskelan sairaala-alueen rakentumisen myötä tiiviiksi, seitsemänkerroksisten rakennusten rajamaksi kadun varreksi. Kaavaratkaisussa lähinnä Koskelantietä olevalla tontilla enimmäiskerrosluvut ovat osin enintään kerrosta korkeampia, pääosin kuitenkin enintään viisi- ja kuusikerroksisia. Lisäksi rakennusala on Koskelantiehen nähden sisempänä, jolloin Kaarihalli näkyy kaupunkikuvassa Koskelantietä pitkin hyvin jatkossakin.

Valtimotien varren uudet rakennukset ovat enintään yksi tai kaksi kerrosta nykyisiä rakennuksia korkeampia. Rakennukset on sijoitettu naapurirakennusten tapaan pääty katua vastaan, ja ne jatkavat siten nykyistä kaupunkirakennetta ja mahdollistavat Anaspuiston näkymisen Valtimotielle. Rakennusalan leveys ei välttämättä tarkoita rakennuksen leveyttä. Rakennusaloissa on perusteltua olla hieman väljyyttä rakennussuunnittelua ajatellen. Rakennusalan leveys vastaa nykyisten rakennusten ja parvekkeiden yhteenlaskettua leveyttä. Asemakaavoituspalvelu ei pidä kaavaratkaisua kokonaisuutta heikentävänä.

Meluntorjunta

Meluserelvityksessä on arvioitu asuinrakennusten julkisivuihin kohdistuvaa liikennemelua. Rakennusten julkisivuille kohdistuvat päiväajan keskiäänitasot ovat melulaskennan mukaan Koskelantien suuntaan enimmillään 65 dB ja Kustaa Vaasan tien ja varikon suuntaan 66–68 dB. Nämä ovat kaupunkiympäristössä kohtalaisen suuria melutasoja. Meluserelvityksen perusteella kaavassa on annettu merkinnät julkisivun kokonaisuääneneristävyydestä, joilla varmistetaan VNp 993/1992 mukaisten sisätilojen melun keskiäänitason (LAeq) päiväohjearvon 35 dB ja yöohjearvon 30 dB alittuminen sisätiloissa. Koskelantien suuntaan on merkitty 32 dB äänitasoerovaatimukset, ja Kustaa Vaasan tien ja varikon suuntaan on merkitty 32 dB ja 35 dB äänitasoerovaatimukset. Lisäksi kaavassa on annettu määräys asuntojen avautumissuuntaa koskien: ”Asuntojen tulee avautua myös sellaisen julkisivun suuntaan, jolle ei ole asetettu äänitasoerovaatimusta.” Määräys on annettu, koska Kustaa Vaasan tien, Koskelantien ja varikon suunnalta asuntoihin kohdistuu kohtalaisen suuria melutasoja. Kaavassa ei ole nähty tarvetta antaa muihin suuntiin asuntojen aukeamissuuntaa koskevia määräyksiä melun vuoksi.

Kahden lähimpänä Kustaa Vaasan tietä sijaitsevan asuinkerrostalon välisellä alueella ohjearvot ylittyvät, joten sinne ei voida osoittaa leikki- ja oleskelualueita. Kaavassa on annettu le-merkinnät, joilla on osoitettu melulta suojaisten yhteisten leikki- ja oleskelualueiden ohjeelliset sijainnit. Valtimontien varteen suunniteltujen neljän asuinkerrostalon oleskelualueet sijoitetaan kahden pohjoisimman talon väliin, johon muodostuu melulta suojattu ohjearvot alittava piha-alue.

Kaavaratkaisuissa ei nähty tarpeelliseksi kieltää oleskeluparvekkeita julkisivuilta, joihin kohdistuva melutaso on 65–68 dB. Tällaisille kohtalaisen voimakkaan melutason julkisivuille on mahdollista toteuttaa esimerkiksi sisäänvedetty parveke tavanomaista tiiviimmällä parvekelasiuksella. Parvekkeen melutilannetta voidaan vielä parantaa akustoinnin avulla. Tällaisten oleskeluparvekkeiden jatkosuunnittelu vaatii yksityiskohtaisempaa akustiikkasuunnittelua. Kaavassa on annettu määräys: ”...oleskeluparvekkeet tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata siten, että niillä saavutetaan melutason ohjearvo päivällä ja yöllä.” Annetulla kaavamääräyksellä varmistetaan melutason ohjearvojen saavuttaminen oleskeluparvekkeilla. Mikäli jatkosuunnittelussa osoittautuisi, ettei äänitasoeroa ole mahdollista saavuttaa, ei oleskeluparvekkeita ole välttämätöntä rakentaa.

Ilmanlaatu

Koskelantien varrella asuinrakennuksen etäisyys kadun reunasta on juuri Ilmanlaatu maankäytön suunnittelussa -oppaassa esitetyn minimietäisyyden verran. Tämä on korjattu selostukseen. Kaupunkiympäristössä ei useimmiten ole kuitenkaan mahdollista noudattaa ilmanlaatuvohyhkeitä, ja ne myös soveltuvat huonosti ilmanlaadun arviointiin tiiviissä kaupunkirakenteessa. Sekä ilmanlaatuvohyhkeiden että muun olemassa olevan ilmanlaatutiedon pohjalta asemakaavatyössä on tunnistettu ilman epäpuhtauksille altistumisen vähentämisen tarve, vaikka ilmanlaadun ohjearvojen ylittyminen voidaan arvioida hyvin epätodennäköiseksi. Rakennuksen massoittelu estää ilman epäpuhtauksien leviämistä pihan puolelle. Mittausten mukaan yhtenäinen rakennusmassa kadun ja rakennuksen sisäpihan välillä voi toimia tehokkaana esteenä päästöjen leviämiseksi kadulta rakennuksen taakse ja sisäpihoille pienentäen pitoisuuksia merkittävästi (noin 50–60 %). Kaavamääräyksen mukaan asunnot eivät myöskin saa avautua pelkästään Koskelantien suuntaan. Myös tuloilmanotosta on annettu määräys, jotta liikenteen epäpuhtauksien aiheuttamat pitoisuudet sisäilmassa olisivat mahdollisimman pieniä.

Julkisen nähtävillöolon jälkeinen vuorovaikutus

Julkisen nähtävillöolon jälkeen kaavaratkaisuun on tehty muutoksia. Tehdyistä muutoksista on tiedusteltu kaupunginmuseon näkemystä sähköpostitse. Kaupunginmuseo ei kommentoinut ratkaisua.