

Kaupunkisuunnittelu / APE, MHÄ

13.3.2016

Kaupunginhallitus 24.10.2016 oikeutti kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot asemakaavaehdotuksesta nro 002204 Asemakaavamuutos 002204, 52. Veromies / Rälssipuiston kortteli. Lausuntoja pyydettiin 8 kpl ja saatiin 5 kpl.

Lausunnonantaja	Lausunto	Tarkistukset
NRO 1 Uudenmaan ELY-keskus	Parvekkeita koskevaa melumääräystä on syytä täydentää ulkoalueiden melun enimmäisohjearvoilla. Meluohjearvot on saavutettava kaikissa rakentamisen vaiheissa. Mahdolliset tärinähaitat tulisi tarkistaa ja tarvittaessa estää.	Asuinkerrostalojen korttelialueella melumääräyksiä täsmennetään.
NRO 2 HSY	Tikkurilantien avo-oja putkitaan hankkeen kustannuksella. Äyritien varren vesi- ja jätevesijohtojen läheisyys on otettava huomioon yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Vesihuollon esisuunnitelman liitekartasta on syytä poistaa Rälssipuistoon suunnitellun putken siirto.	Vesihuollon esisuunnitelman karttaa tarkistetaan.
NRO 3 Vantaan Energia Oy	Alueelle tarvitaan kaksi kiinteistömuuntamoita.  Mikäli sähköverkon maakaapeleita tai kaukolämpöputkia pitää siirtää, tulee toimia Vantaan kaupungin ja Vantaan Energian yhteistyösopimuksen mukaisesti.	-

NRO 4 HSL	Ei huomautettavaa.	-
NRO 5 Vantaan kaupunki/ Sosiaali- ja terveydenhuollon toimiala	Ei huomautettavaa.	-
NRO 6 Vantaan kaupunki/ Sivistystoimen toimiala	Lausuntoa ei saatu.	-
NRO 7 Keski-Uudenmaan pelastuslaitos	Lausuntoa ei saatu.	-
NRO 8 Elisa oyj	Lausuntoa ei saatu.	-

NRO 1.

Uudenmaan ELY-keskus

Lausunto:

Vantaan kaupunki on pyytänyt Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY-keskus) lausuntoa Rälssipuiston korttelin asemakaavan muutosehdotuksesta (kaava nro 002204) 29.1.2017 mennessä.

Asemakaavan muutos täydentää onnistuneesti Aviapoliksen kaupunkirakennetta hyvien joukkoliikenteen yhteyksien läheisyydessä. Asemakaava myös parantaa kävelyn ja pyöräilyn edellytyksiä.

Asemakaavan muutosehdotus on yleiskaavan ja maakuntakaavan mukainen.

Asuinrakennuksen julkisivuun kohdistuvan keskiäänitason ollessa päivällä yli 55 dB(LAeq) tulee asunnolla viihtyisyyden ja terveellisuuden takaamiseksi olla vähintään ikkuna, parveke tai ovi sellaiselle julkisivulle, jonka kohdalla melutaso päivällä 55 dB(LAeq) ja yöllä 50 dB(LAeq) saavutetaan. Lisäksi on suositeltavaa sijoittaa tällaisessa tapauksessa makuuhuoneet rakennuksen sellaiselle puolelle, jossa valtioneuvoston periaatepäätöksen (993/1992) mukaiset melunohjeet toteutuvat.

Kaavamääräyksen mukaan kaikki parvekkeet on lasitettava, lisäksi on mahdollistettu parvekkeiden korvaaminen viherhuoneella. Parvekkeiden ja viherhuoneiden melutasosta ei ole erikseen määrätty.

Kaavamääräystä on syytä täydentää VN:n päätöksen 993/1992 ulkoalueiden melun enimmäisohjevoilla. Parvekkeilla keskiäänitaso päivällä saa olla enintään 55 dB(LAeq) ja yöllä 50 dB(LAeq) (viherhuoneissa 45 dB(LAeq)).

Meluselvityksen mukaan piha-alueilla saavutetaan melunohjeet ennustetilanteessa, mutta kaavaselostuksessa ei ole esitetty alueen rakentamisvaiheita tai rakentamisvaiheiden meluselvitystä. Uudenmaan ELY-keskus korostaa, että valtioneuvoston periaatepäätöksen mukaiset melunohjeet on saavutettava kaikissa alueen rakentamisvaiheissa sekä ulko-oleskelualueilla että asuinhuoneistoissa.

Kaavaselostuksen mukaan alue sijoittuu savi- ja täytemaa-alueelle. Kaava-aineistosta ei suoraan käy ilmi, voiko alueella esiintyä tärinähaittaa. Mahdolliset tärinähaitat tulisi määrätä tarkistettavaksi ja tarvittaessa estämään.

Alueidenkäyttöpäällikkö Brita Dahlqvist-Solin

Ylitarkastaja Tuomas Autere

Vastine:

Rakennuslupavaiheessa rakennusvalvonta katsoo, että kaikkien asuntojen, parvekkeiden ja viherhuoneiden sallitut melutasoarvot saavutetaan rakennuksen toteutumisen hetkellä. Rakennussuunnitelmiin tulee liittää meluselvitys, jossa näin todetaan. Vantaan kaupunkisuunnittelu katsoo, että sen lisäksi on hyvä täydentää asemakaavamääräyksiä Uudenmaan ELY-keskuksen esittämällä tavalla. Asuinkerrostalojen korttelialueella parvekkeiden lasitusta koskevaa kaavamääräystä "*Kaikki parvekkeet on lasitettava*" täydennetään lauseella: *Parvekelasitus tulee toteuttaa siten, että valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset meluohjeet toteutuvat.*

Alueen rakentamisen vaiheittaisen toteuttamisen aikataulu ei ollut tiedossa kaavamuutostyön aikana. Kaavamääräyksiin lisätään: *Rakennusluvan yhteydessä on vaiheittain rakentamisesta esitettävä selvitys, jossa todetaan, että valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset meluohjeet täyttyvät kaikissa rakentamisvaiheissa sekä ulko-oleskelualueilla että sisätiloissa.*

Edellä oleva määräys koskee yhtä lailla viherhuoneita, olkoon ne osa asunnon oleskelutiloja tai liittyköön esimerkiksi asukkaiden yhteistiloihin.

Kaavamuutosalueen lähistön keskeinen tärinälähde on Kehä III:n liikenne. Paikalliskatujen raskaan liikenteen osuus on kaavamuutosalueen lähistöllä 10 % tai alle. Tärinä on potentiaalinen ongelma savikolle tai vastaavalle pehmeälle maalle rakennetun väylän ympäristössä. Tärinähaitoilta voidaan suojautua käyttämällä riittäviä suojaetäisyyksiä tärinälähteen ja siitä kärsivän kohteen välillä. Koko kaavamuutosalue sijoittuu yli 160 metrin turvaetäisyydelle alueen keskeisimmästä tärinälähteestä. Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen laatiman oppaan "*Melun ja tärinäntorjunta maankäytön suunnittelussa*" mukaan yli 100 metrin etäisyydelle raskaasta maantieliikenteestä (100 km/h), pehmeälle maaperälle sijoittuva uusi asuinalue ei vaadi tarkempaa värähtelyselvitystä. Saman oppaan mukaan yli 5 metrin etäisyydelle tieliikenteestä (100 km/h) sijoittuva uusi asuinalue, pehmeällä tai kovalla maalla, ei yleensä vaadi tarkempaa runkomelun värähtelytarkastelua. Kaikki kaavamuutosalueen uudisrakennukset on suunniteltu vähintään neljästä kahdeksaan kerroksiseksi. Tämä edesauttaa sitä, että maaperän värähtelyn ei arvioida vahvistuvan voimakkaasti rungon tai lattian resonanssi-ilmion vuoksi. Suomen rakentamismääräyskokoelman osassa "*B3 pohjarakenteet*" määrätään, että ennen rakentamista on tarvittaessa selvitettävä liikennetärinä. Edellä mainitut kohdat huomioon ottaen kaavamääräyksiin ei ole tarpeen kirjata tärinän selvitystarvetta.

Tarkistukset:

Asuinkerrostalojen korttelialueella melumääräyksiä täsmennetään: *Kaikki parvekkeet on lasitettava. Parvekelasitus tulee toteuttaa siten, että valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset meluohjeet toteutuvat.*

*Rakennusluvan yhteydessä on vaiheittain rakentamisesta esitettävä selvitys, jossa todetaan, että valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset meluohjearvot täyttyvät kaikissa rakentamisvaiheissa sekä ulko-oleskelualueilla että sisätiloissa.*

NRO 2  
HSY

Lausunto:

Suunniteltava alue on Aviapoliksen asemalta noin 1 - 1,2 kilometrin päässä. Aluetta rajaa pohjoisessa Tikkurilantie, lännessä Perintötie ja etelässä Äyritie. Idässä alue rajautuu Rälssitiehen ja naapuritontteihin.

Asemakaavan muutosalueelle tulee 4-8 -kerroksisia asuinkerrostaloja kivijalkaliikkeineen sekä liike- ja toimistorakennuksia. Umpikortteliratkaisu kätkee sisälleen rauhalliset pihat ja sulkee ulkopuolelle liikenteen ja ympärillä tapahtuvan rakentamisen melut. Asuinrakentamisen määrä on 58 000 k-m<sup>2</sup> ja liike- ja toimistorakentamisen 8 000 k-m<sup>2</sup>. Lisäksi päiväkodille varataan vähintään 800 k-m<sup>2</sup> ja Tikkurilantien ja Äyritien varteen toteutetaan liike- ja toimitiloja. Alueelle tulee n. 1 450 asukasta.

Rakennusoikeus kasvaa nykyisestä n. 3 250 kerrosneliömetristä 9 650 kerrosneliömetriin. Suunnittelualue on tällä hetkellä rakentamaton.

### **Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää lausuntonaan seuraavaa:**

Aluetta palveleva vesihuolto on rakennettu valmiiksi. Muutosehdotus ei edellytä yleisen vesihuollon siirtämistä eikä uuden vesihuollon rakentamista.

Tikkurilantien varressa olevaa avo-ojaa putkitetaan (DN1000) noin 70 metrin matkalta. Putkitus toteutetaan hankkeen kustannuksella ja luovutetaan lopuksi HSY:n omistukseen ja kunnossapitoon.

Suunnittelualueen eteläpuolella, Äyritien pohjoisreunassa sijaitsevien vj 315 M - ja jv 500 M -johtojen (rak. 2001) etäisyys suunnittelualueen reunasta on vain noin kolme metriä. Johtojen läheisyys on otettava huomioon yksityiskohdaisemmassa suunnittelussa.

Kaavaselostuksen liitteenä olevassa vesihuollon esisuunnitelmassa on esitetty siirrettäväksi Rälssipuistoa halkovaa vesihuoltolinjaa. Putkien siirtotarve ei kuitenkaan johdu kaavamuutoksesta vaan Rälssipuistoon jo vuosia sitten suunnitelluista hulevesialtaista (FCG Finnish Consulting Group v. 2012-13),

jotka toteutetaan todennäköisesti vasta vuonna 2020. Suunnitellut johtosiirrot on sekaannuksen välttämiseksi syytä poistaa esisuunnitelmasta. Selostuksen kohdassa 1.5 on viitattu FCG:n suunnitelman lisäksi myös Sito Oy:n vuonna 2016 laatimaan Rälssipuiston hulevesiselvitykseen ja –suunnitelmaan.

Lisätietoja antaa aluepäällikkö Mikko Stenius, puh 09 1561 2109.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Vesihuolto



Jukka Saarijärvi

osastonjohtajan sijainen

Vastine:

Tikkurilantien varren avo-oja putkitetaan lausunnon mukaisesti.

Äyritien johdot jäävät katualueelle ja otetaan huomioon katusuunnittelussa. Nykyinen korttelialueen raja on etelämpänä kuin tuleva korttelin raja, joten asuinrakennukset tulevat sijoittumaan johtolinjasta lähimmillään noin 9 - 10 metrin päähän.

Vesihuollon esisuunnitelman karttaa tarkistetaan. Kartasta poistetaan johtosiirtovaraus Rälssipuiston kohdalta.

Tarkistukset:

Vesihuollon esisuunnitelman karttaa tarkistetaan.



NRO 3  
Vantaan Energia Oy

Lausunto:

#### Sähköverkko

Vantaan Energia Sähköverkot Oy toistaa 5.11.2015 annetut mielipiteensä:  
Alueelle tarvitaan kaksi kiinteistömuuntamotilaa. Muuntamotilat voidaan sijoittaa molempiin LPA-alueiden parkkitaloihin. Mikäli parkkitalojen sijainti oleellisesti muuttuu niin muuntamotilojen sijainti pitää tarkastella uudestaan.

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 1).  
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.

Kunnioitavasti  
VANTAAN ENERGIA OY  
Tomi Virtanen

VANTAAN ENERGIA SÄHKÖVERKOT OY

Mikko Tella



Vastine:

Asemakaavan muutoksella määrätään, että alueelle tulee kaksi pysäköintilaitosta, joihin kumpaankin on sijoitettava kiinteistömuuntamot: "Pysäköintilaitoksiin tonteilla 13 ja 15 tulee sijoittaa kiinteistömuuntamot, ...".

Rakennusalat on rajattu niin, että ne sijoittuvat kaukolämpöputkilinjojen ulkopuolelle, mutta mikäli siitä huolimatta maakaapeleita ja/tai kaukolämpöputkia pitää siirtää, toimitaan kuten on sovittu.

Tarkistukset:

-

NRO 4  
HSL

Lausunto:

Viite  
Lausuntopyyntönnö 28.10.2016

**HELSINGIN SEUDUN LIIKENNE -KUNTAYHTYMÄN LAUSUNTO ASEMAKAAVAN  
MUUTOSEHDOTUKSEEN NRO 002204, VEROMIES, RÄLSSIPUISTON KORTTELI**

Alue sijaitsee Vantaalla Veromiehen kaupunginosassa rajautuen idässä Rälssitiehen, etelässä Äyritiehen, lännessä Perintötiehen ja pohjoisessa Tikkurilantiehen.

Rälssipuiston kortteliin Perintötien itä laidalle Tikkurilantien ja Äyritien välille tulee kolme kortteliä, joihin sijoittuu pääasiassa asuntoja, mutta myös toimisto- ja liiketiloja. Äyritien pohjoislaidalle varataan lisätilaa jalkakäytävää ja pyörätietä varten. Alustava rakentamisen määrä on n. 66 000 kerrosneliometriä. Uusia asukkaita alueelle muuttanee n. 1 650.

Rälssitietä ja Tikkurilantietä liikennöivät HSL:n linjat 561, 562, 562N, 621.

HSL Helsingin seudun liikenteellä ei ole huomautettavaa asemakaavaan.

Lisätietoja antaa Teija Visa 09-47664255

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)

  
Suvi Rihtniemi  
toimitusjohtaja

  
Tero Anttila  
osaston johtaja

Vastine:

-

Tarkistukset:

-



NRO 5

Vantaan kaupunki/

Sosiaali- ja terveydenhuollon toimiala

Lausunto:

Ilmoitan, että sosiaali- ja terveydenhuollon toimialalla ei ole huomautettavaa tähän asemakaavamuutokseen.

Ari Toiva

Talous- ja hallintojohtaja

Vastine:

-

Tarkistukset:

-