

Kaupunkisuunnittelu / Tikkurilan asemakaavayksikkö

Kaupunkisuunnittelulautakunta 5.6.2017 oikeutti kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot asemakaavamuutosmuutosehdotuksesta **nro 002306 / Kuriiritie 10-12**. Lausuntoja pyydettiin 5 ja saatiin 5 kpl.

Lausunnonantaja	Lausunto	Tarkistukset
NRO 1 VANTAAN ENERGIA	Mielipidevaiheessa annettuja voimajohtojen varoetäisyyksiä tulee noudattaa ja maakaasu-putkien sijainti tulee ottaa huomioon.	–
NRO 2 UUDENMAAN ELY-KESKUS	Asemakaavamuutos on kulttuuriympäristön ja rakennussuojelun näkökulmasta asianmukainen. Meluselvityksen perusteella K-korttelialueelle ei tulisi sijoittaa asuinhuoneita.	Kaavaselostusta on täydennetty.
NRO 3 VANTAAN KAUPUNGINMUSEO	Ei huomautettavaa.	–
NRO 4 FINGRID	Ei huomautettavaa. Pyytää tiedon kaavan etenemisestä.	–
NRO 5 HSY	Aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi. Muutosehdotus ei edellytä niiden siirtämistä.	–



Vantaa

**NRO 1
VANTAAN ENERGIA**

**Lausunto:
Sähköverkko**

Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan 7.11.2016 annetut mielipiteet 110 kV ja 400 kV voimajohtojen varoetäisyyksistä ja johtokadun rakentamisrajoituksista. Voimajohtojen sijainnit on esitetty liitteen 1 kartassa ja 110 kV verkon johtoalueet liitteessä 2.

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 Antti Hartikainen, puh. 050-3266913.

Kaukolämpöverkko

Asemakaavan muutosalueella sijaitsee Vantaan Energia Oy:n maakaasuputkia liitteenä olevan piirustuksen mukaisesti (Liite 3).

Vantaan Energia Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaasuputkien sijainti.

Mikäli maakaasu 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:

Voimajohtojen varoetäisyydet ja maakaasuputkien sijainti on otettu huomioon kaavaehdotuksessa

Tarkistukset:

—

**NRO 2
UUDENMAAN ELY-KESKUS****Lausunto:**

Vantaan kaupunki on pyytänyt Uudenmaan ELY-keskuksen lausuntoa Kuriiritie 10B asemakaavan muutosehdotuksesta (nro 002306). Asemakaavamuutos on kulttuuriympäristön ja rakennussuojelun näkökulmasta asianmukainen. Asemakaavalla muutetaan voimassa olevan asemakaavan maantien aluetta (LT) liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (K). Maantien alueen supistaminen kaavakartalla esitetyllä tavalla on mahdollista, sillä sitä ei tarvita maantietarkoitukseen.

Koko kaava-alue sijoittuu voimakkaan melun alueelle ja soveltuu siten huonosti suunniteltuun majoitusliiketoimintaan. Uudenmaan ELY-keskus katsoo, että asuntojen julkisivun melutason ylittäessä valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset ulkomelun ohjearvot (55 dB päivällä ja 45 dB yöllä), asuntojen on avauduttava myös sellaisen julkisivun puolelle, jossa päätöksen mukaiset melun ohjearvot toteutuvat. Makuuhuoneet on tällöin sijoitettava rakennuksen hiljaisemmalle puolelle. Uudenmaan ELY-keskus huomauttaa, että julkisivun ääneneristysvaatimus ja koneellinen ilmanvaihto eivät korvaa mahdollisuutta tuulettaa huoneistoa ikkunan kautta, vaan tuuletusikkunan kohdalla on saavutettava vähintään em. melunohjearvot (KHO 1.7.2013). Korttelialueella K ei 27.4.2017 laaditun meluselvityksen perusteella ole sellaista aluetta, jossa valtioneuvoston päätöksen mukaiset ulkomelun ohjearvot toteutuisivat, joten asuinhuoneita ei tällaiselle alueelle pidä sijoittaa. Lisäksi korttelialueen K kaavamääräyksessä määrätään, että alueelle tulee varmistaa ulko-oleskelualue, jolla melutaso jää alle päiväohjearvon 55 dB ja yöohjearvon 45 dB. Kaavaan on merkitty myös meluesteen sijainti, mutta missään ei ole selvitetty, onko meluesteellä mahdollista saavuttaa vaaditut melutasot. Erityisesti yöajan 45 dB (ja myös 50 dB) vaatimuksen täyttyminen on korttelialueella todella vaativaa ja asia pitää selvittää ja esittää kaava-asiakirjoissa.

Vastine:

Uudenmaan ELY-keskus lausuu, että mikäli alueen päivämelutaso ylittää 55 dB, tulee asuntojen avautua myös melutason ohjearvot alittavaan suuntaan ja sijoittaa makuuhuoneet sille puolelle. Lausunnossa vedotaan KHO:n päätökseen KHO:2013:122. KHO:n päätös koskee kuitenkin ainoastaan sitä, onko Helsingin kaupunginhallitus ylittänyt toimivaltansa asettaessaan Helsingin Ruoholahteen myönnetylle poikkeamispäätökselle ehtoja, jotka koskevat mm. meluntorjuntaa. Se myös toteaa, ettei "tuomioistuimella ole toimivaltaa olennaisesti muuttaa hallintoviranomaisen harkintavaltansa nojalla tekemää poikkeamispäätöstä, vaan ainoastaan tutkia päätöksen lainmukaisuus."

Kaavoittaja perustaa ratkaisunsa Uudenmaan ELY-keskuksen oppaaseen 2/2013 sekä valtioneuvoston päätökseen 993/1992 melutason ohje-arvoista: asuin- ja majoitushuoneissa melutason tulee alittaa melun A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvon (klo 7–22) 35 dB ja yöohjearvon (klo 22–7) 30 dB.



Melutaso ei saa ylittää ulkona melun A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvoa (klo 7-22) 55 dB eikä yöohjearvoa (klo 22-7) 50 dB, mikä koskee ulko-oleskeluun tarkoitettun alueen lisäksi parvekkeita.

Kaavakartalla on esitetty meluste liikennealueen reunassa. Meluaita on jo olemassa, ja Rambollin tekemässä selvityksessä sen vaikutus on otettu huomioon. Päiväajan A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) ulkomelutasot korttelialueella vuoden 2030 ennusteessa ovat esteestä huolimatta välillä 55–60 dB.

Liikerakennusten korttelialueella, K ei sallita pysyvää asumista, vaan kyse on hotelliasumiseen rinnastettavasta majoitustoiminnasta. Hotelleja ei koske määräys ulko-oleskelutiloista.

Kaavassa on kuitenkin määrätty, että K-alueelta tulee löytyä melutason alittava ulko-oleskelualue. Se on mahdollista sijoittaa joko jokaisen majoitushuoneen tai keskitetysti esim. kahvila-ravintolarakennuksen yhteyteen, ravintolatoiminnan luonteesta riippuen. Teknisesti se onnistuu sisäänvedetyin, katetuin terassein ja terassilasituksin, joilla on mahdollista saavuttaa 10–15 dB:n ääneneristävyys. (Kovalainen, Kylliäinen: Lasitettujen parvekkeiden ääneneristävyys liikennemelualueilla, Ympäristöhallinnon ohjeita 6 /2016.) Se tarkoittaisi alle 50 dB:n melutasoa päivällä ja alle 45 dB:n melutasoa yöllä.

Tarkistukset:

Kaavaselostusta on tarkennettu lisäämällä siihen kuva korttelialueen yöajan A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) ulkomelutasoista vuoden 2030 ennusteessa.

NRO 3

VANTAAN KAUPUNGINMUSEO

Lausunto:

Kaavamuutoksen tarkoitus on mahdollistaa bed & breakfast- tyyppinen toiminta. Muutoksessa liitetään liikenne- ja katualueita osaksi korttelia. Syntyvälle uudelle liike- ja toimistorakennusten korttelialueelle osoitetaan rakennuspaikat kolmelle majoitusrakennukselle ja yhdelle ravintola-kahvilarakennukselle. Kaava-alueen suojelumääräykset päivitetään. Erillispientalojen korttelialueella oleva vanha, suojeltu asuinrakennus Marielund, esitetään edelleen suojeltavaksi. Vanhan sikalan ja raunioituneen navetan suojelumerkinnot poistetaan. Koko alue merkitään osaksi valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä, johon uudisrakentamisen tulee sopeutua. Kiinteistön omana ajoyhteytenä palveleva tie on osa vanhaa Suuren rantatien linjausta. Se liitetään osaksi korttelialuetta ja suojellaan. Alueella olevat tammet on kaavaehdotuksessa merkitty säilytettäväksi. Pohjoisosastaan alue sijoittuu johtoalueelle, jonne ei sallita rakentamista. Kaavassa huomioidaan myös Tuusulanväylän ja Kehä III:n aiheuttamat ympäristöhäiriöt.

Vantaan kaupunginmuseo on aiemmassa lausunnossaan 9.11.2016 (Dnro VAN/202/2016) kaavatyön osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä uudelleen nähtäville asetetusta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 10.1.2017 (Dnro VAN/227/2016) esittänyt kulttuuriympäristöön liittyviä tavoitteita huomioitavaksi kaavan valmistelussa. Kaava-alueelta ei tunneta käytettävissä olevien tietojen perusteella muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettuja muinaisjäänneksiä, joten museo ei esittänyt selvitystarpeita liittyen arkeologiseen kulttuuriperintöön. Sen sijaan museo esitti, että kaava-alueen kaakkoisreunaa myötäilevän Suuren Rantatien linjauksen säilyminen varmistetaan asemakaavassa. Lisäksi museo huomautti, että kaavamuutoksen yhteydessä korttelin aluesuojelumerkinnot määräystekstiin tulee lisätä tieto siitä, että alue on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY 2009).

Kaavamuutosalueella olevat kolme rakennusta on suojeltu voimassa olevassa vuoden 2005 asemakaavassa. Suojellut rakennuskohteet ovat mukana vuonna 2014 valmistuneessa VAARI - Vantaan vanhojen rakennusten inventoinnissa (osa 1, Länsi-Vantaa, Vantaan kaupunki). Inventoinnissa on tuotu esiin kohteiden historiaa ja luokiteltu rakennukset niissä ilmenevien kulttuurihistoriallisten arvojen perusteella.

Kaavamuutosalueella sijaitsevista rakennuksista Marielundin asuinrakennus (ns. Waldénin talo) 1890-luvulta on luokiteltu kulttuurihistoriallisilta arvoiltaan korkeimpaan R1-luokkaan. Sen sijaan monia muutoksia kokenut vanha sikala ja raunioitunut navetta 1930-luvulta on riittävä kulttuuriympäristöseivitys kunnittien rakennusperinnon arvioimiseksi sekä suojelutarpeiden ja -määräysten määrittämiseksi asemakaavamuutostyössä. Kaupunginmuseo esitti Marielundin asuinrakennusta suojeltavaksi kaavamuutoksen yhteydessä.

Vantaan kaupunginmuseon esittämät kulttuuriympäristön suojelutarpeet uudisrakentamisen sopeuttamiseksi vanhaan rakennuskantaan sekä valtakunnallisesti arvokaseen ympäristöön on huomioitu asemakaavan muutosehdotuksessa. Suojeltavan vanhan rakennuksen ja tielinjauksen suojelumerkinnot ja -määräykset on viety asianmukaisesti kaavakartalle.



Vastine:

—

Tarkistukset:

—



Vantaa

**NRO 4
FINGRID**

Lausunto:

Asemakaava-alueella sijaitsee Fingrid Oyj:n 400 kV voimajohto Tammisto-Anttila (2501) yhteisellä voimajohtoalueella Helen Sähköverkko Oy:n ja Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n voimajohtojen kanssa. Olemme lausuneet kaavoituksen lähtökohtiin liittyen ja toimittaneet tiedot voimajohdoista 9.11.2016 ja 17.1.2017.

Kaavaselostuksen sivulla 7 luvussa "sähköverkko ja kaukolämpö" on käsitelty Fingridin 9.11.2016 annetun lausunnon sisältöä mm. kuvassa "rakennussijoittelu suhteessa johtovarauksiin ja suojaetäisyyksiin". Fingrid toi esille 26 metrin etäisyyden nimenomaan voimajohdon pohjoispuolella (voimajohtoalue ulottuu 26 metrin etäisyydelle Fingrid Oyj:n 400 kV voimajohto Tammisto-Anttila keskilinjasta voimajohtoalueen pohjoispuolella), koska Vantaan Energian voimajohtoalueen lunastustiedot tulee ottaa myös huomioon johtoa varten varatussa alueen osassa.

Fingridillä ei ole huomautettavaa kaavaluonnoksesta. Edellisessä lausunnossamme mainitut asiat voimajohtojen rajoituksista maankäytön suunnittelulle on otettava huomioon myös alueen tarkemmassa suunnittelussa. Erityisesti muistutamme, että voimajohtoalueelle tai sen läheisyyteen sijoittuvasta rakentamisesta tulee pyytää Fingridistä erillinen risteämälausunto. Risteämä voi olla myös esimerkiksi pysäköintialue, katu, rakennelma tai rakennus, joka sijoittuu voimajohdon läheisyyteen. Risteämälausunto tulee pyytää, vaikka suunnitelma olisi osoitettu kaavassa. Lausuntopyynnön voi lähettää osoitteeseen Fingrid Oyj, Risteämälausunnot, PL 530, 00101 Helsinki tai sähköpostilla risteamalausunnot@fingrid.fi. Pyydämme lähettämään tietoa asemankaavan etenemisestä.

Vastine:

—

Tarkistukset:

—



NRO 5
HSY

Lausunto:

Aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi.
Muutosehdotus ei edellytä niiden siirtämistä.

Vastine:

—

Tarkistukset:

—