

VANTAAN KAUPUNKI

Asolanväylä 48-50
ASEMAKAAVAMUUTOSEHDOTUS
NRO 002295

Kaupunkisuunnittelu / VKA / LTO

LAUSUNNOT JA VASTINEET
19.3.2018

Kaupunginhallitus 28.8.2017 oikeutti kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot Asolanväylä 48-50 asemakaavamuutosmuutosehdotuksesta **nro 002295**. Lausuntoja pyydettiin 5 ja saatiin 4 kpl.

Lausunnonantaja	Lausunto	Tarkistukset
NRO 1 ELY	- ELY:n oppaan melutaso 65 dB tarkoitettu käytettäväksi erittäin tiiviissä kaupunkirakenteessa. - Meluselvitys ei ajan tasalla - Ilmanlaatua koskeva kaavamääräys	- - Tarkistetaan meluselvitys - Lisätään ilmanlaatua koskeva kaavamääräys
NRO 2 HSY	- Kaavamääräys koneellisesta ilmanvaihdosta; tuloilma puhtaalta puolelta - Kaavamääräys ei vaadi johtosiirtoa	- Lisätään ilmanlaatua koskeva kaavamääräys -
NRO 3 Vantaan Energia	- Alueelle tarvitaan uusi muuntamo	-
NRO 4 HSL	- Asolanväylän bussipysäkki säilytettävä myös tulevaisuudessa - Koivukylän puistotiellä kaistajärjestelyt ja pysäköintihalliin ajo eivät saa haitata joukkoliikennettä	- -

**NRO 1
ELY, UUDENMAAN ELINKEINO-, LIIKENNE- JA YMPÄRISTÖKESKUS****Lausunto:**

Vantaan kaupunki on pyytänyt Uudenmaan ELY-keskuksen lausuntoa Asolanväylä 48-50 asemakaavan muutosehdotuksesta (nro 002295) 27.10.2017 mennessä. Asemakaava-alue sijoittuu oikeusvaikutteisen yleiskaavan keskustatoimintojen alueelle (C).

Asuinrakennuksia ei tulisi sijoittaa alueelle, jossa niille ei voida taata hiljaista julkisivua. Valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaisten melun ohjearvojen ylitys rakennuksen tai asuinkerroksen kaikilla julkisivuilla tarkoittaa sitä, että hiljaisen julkisivun puuttuessa asuntoja ei tällaisiin rakennuksiin tai kerroksiin voi sijoittaa.

Kaavassa on määrätty, että asunnot eivät saa avautua vain julkisivuille, joille kohdistuvan melun taso ylittää 65 dB päiväajan keskiäänitasona laskettuna. Uudenmaan ELY-keskus katsoo, että koko kaava-alueella asuntojen julkisivun melutason ylittäessä valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset ulkomelun ohjearvot on asuntojen avauduttava myös sellaisen julkisivun puolelle, jossa päätöksen mukaiset ohjearvot toteutuvat (päivä 55 dB, yö 50 dB). Makuuhuoneet on tällöin sijoitettava rakennuksen hiljaisemmalle puolelle. Lisäksi kaava-alueella on varmistuttava siitä, että yöaikana LAFmax -taso 45 dB ei ylitä asunnoissa.

Uudenmaan ELY-keskuksen 2013 julkaisemassa oppaassa tasoksi on määritelty 65 dB. Oppaassa oleva joustomahdollisuus valtioneuvoston päätöksen ohjearvoista ei ole rakennettu niin, että sitä voitaisiin käyttää missä ja milloin tahansa, vaan jousto vaatii aina alueen ympäristön huomioon ottamista sekä haittojen ja hyötyjen arviointia ja arvotusta. Lähtökohtana on se, että 65 dB:n melutaso voidaan hyväksyä tehtäessä täydennysrakentamista erittäin tiiviissä kaupunkirakenteessa. Tavoitteena melualueelle sijoitettavilla asuinrakennuksilla tulee olla myös se, että rakennuksilla voidaan suojata jotain jo olemassa olevaa piha- tai virkistysaluetta tms. ja näin parantaa alueen ääniympäristöä. Meluisille alueille rakennettaessa tulisi kuitenkin huolehtia siitä, että piha-alueiden melutaso on mahdollisimman alhainen ja niiden koko riittävä, ottaen huomioon piha-aluetta käyttävien asukkaiden lukumäärä. Lisäksi on huolehdittava siitä, että kaikilla asunnoilla, joiden julkisivu on meluisalla puolella, on myös julkisivu, jolla ohjearvot toteutuvat.

Asemakaavan liitteenä olevan meluselvityksen liitekuviissa 2.1 ja 2.2 on esitetty vuoden 2040 ennustetilanteet, joiden pohjana on käytetty tammikuun 2017 luonnosta. Melun leviäminen ei näytä huomioivan pihakannen seinämää tai pihakannen tasosta lähtevää laskennassa käytettyä 1,2 metrin umpinaista aitarakennelmaa. Meluselvitys saattaa tästä syystä antaa erityisesti pihalle ja pihan puolen julkisivuille virheelliset arvot varsinkin kun pihakannen korkoasemaa on korotettu tammikuun luonnosvaiheesta n. metrillä.

Ilmanlaadun osalta kaavaan tulee lisätä vastaavanlainen määräys, kuin on Koivukylän puistokadun pohjoispuoleisella asemakaava-alueella (nro 721200): Rakennuksen korvausilma on otettava pihan puolelta.

Vastine:

Lausunnon mukaan 65 db:n melutaso voidaan hyväksyä tehtäessä täydennysrakentamista erittäin tiiviissä kaupunkirakenteessa. Koivukylän keskusta on Vantaan yleiskaavan mukaista keskustatoimintojen aluetta. Alueelle on siis tavoitteena luoda tiivistä kaupunkirakennetta. Tämä asemakaavamuutos on osa tätä täydennystyötä.

Meluselvitystä voidaan tarkistaa.

Ilmanlaadun osalta kaavaan voidaan lisätä kaavamääräys korvausilman ottamisesta.

Tarkistukset:

Tarkistetaan meluselvitys viimeisimmän suunnitelman mukaiseksi.

Lisätään asemakaavamääräys:

” Rakennus tulee varustaa koneellisella tulo- ja poistoilmanvaihdolla, jossa tuloilma on otettava kattotasolta mahdollisimman etäältä epäpuhtauslähteistä.”

NRO 2 HSY, HELSINGIN SEUDUN YMPÄRISTÖPALVELUT -KUNTAYHTYMÄ

Lausunto:

Koivukylän aseman lähistöllä sijaitseva Asolanväylän asemakaavamuutosehdotus eheyttää kaupunkirakennetta tehostamalla maankäyttöä hyvien raideliikenneyhteyksien varrella. Ilmastosyistä on kiitettävää, että kaavaehdotuksessa on kiinnitetty huomiota myös pintojen läpäisevyyteen ja hulevesiin sekä rakennusten kattokulmiin ja -muotoihin, jotka mahdollistavat aurinkopaneelien ja viherkattojen rakentamisen.

Asolanväylän liikenne aiheuttaa alueella ilmanlaatu- ja meluhaittoja. Vaikka liikenteen päästöt vähenevätkin tulevaisuudessa ajoneuvotekniikan kehittyessä, katupöly aiheuttaa ilmanlaatuhaasteita todennäköisesti jatkossakin. Alueen jatkosuunnittelussa tulisi noudattaa Uudenmaan ELY-keskuksen ”Ilmanlaatu maankäytön suunnittelussa” - oppaassa esitettyjä suojaetäisyyksiä ja altistumisen vähentämiskeinoja (<http://urn.fi/URN:ISBN:978-952-314-244-2>). Opas on laadittu yhteistyössä HSY:n kanssa.

Lähimpien asuinkerrostalojen julkisivut ovat asemakaavan mukaan noin 7 metrin etäisyydellä Asolanväylän reunasta. Ilmanlaatuvyöhykkeen minimietäisyys on 11 metriä vuoden 2040 liikennemääräennusteen mukaisella liikennemäärällä. Kaavaselostuksen mukaan ilmanlaatuvyöhykkeiden mukaiset etäisyydet täyttyvät kolmannesta kerroksesta ylöspäin. Ilmanlaatuvyöhykkeen minimietäisyyksiä ei ole tarkoitettu arvioitavan maanpinnasta ylöspäin ylempiin kerroksiin vaan ne koskevat koko rakennusta maanpintatasosta laskettuina.

Ilmansaasteiden pitoisuudet toki pienenevät ylöspäin mentäessä, mistä syystä on suositeltavaa, että vilkasliikenteisillä kaduilla alimpiin kerroksiin ei sijoitettaisi asuntoja. On hyvä, että asemakaavamääräys kieltää pelkästään Asolanväylälle avautuvat asunnot, jolloin asuntoja voi tuulettaa myös puhtaammalta puolelta. Asukkaiden altistumisen vähentämiseksi kaavamääräyksiin on syytä sisällyttää myös määräys koneellisesta ilmanvaihdosta, jossa tuloilma otetaan mahdollisimman korkealta rakennuksen puhtaalta puolelta ja suodatetaan tehokkaasti. Kohteeseen ei ole suositeltavaa sijoittaa herkkiä kohteita, joille esitetään sovellettavaksi pidempiä suojaetäisyyksiä kuin asunnoille.

Alueella on rakennettu vesihuolto valmiiksi. Poiketen kaavamuutoksen selostuksen vesihuollon esisuunnitelmasta, kaavamuutos ei vaadi johtosiirtoa.

Asolanväylän suuntaisesti katualueelle on rakennettu vesijohto 300 v. Asolanväylän ja Norkkokujan risteystä lähestyttäessä pohjoisesta vesijohdon sijainti tulee lähemmäs tontin rajaa koko kaavamuutosalueen matkalla. Vesijohto tulee huomioida rakennustöiden suunnittelussa ja toteutuksessa.

Vastine:

Ilmanlaadun osalta kaavaan voidaan lisätä kaavamääräys korvausilman ottamisesta.

Asemakaavassa on turvattu nykyiselle Asolanväylän vesihuoltolinjoille lähtökohtaisesti riittävä 2,5m suojaetäisyys. HSY voi sallia rakentamisen vesijohto- ja viemäriinjojen suoja-alueelle. Kaavan vesihuollon esisuunnitelman johtosiirto voidaan toteuttaa myöhemmin esim. kaupungin Asolanväylän kadunkunnostuksen tai HSY:n linjasaneerauksen yhteydessä.

Tarkistukset:

Lisätään asemakaavamääräys:

” Rakennus tulee varustaa koneellisella tulo- ja poistoilmanvaihdolla, jossa tuloilma on otettava kattotasolta mahdollisimman etäältä epäpuhtauslähteistä.”

**NRO 3
VANTAAN ENERGIA OY
VANTAAN ENERGIA SÄHKÖVERKOT OY**

Lausunto:

Sähköverkko

Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n keski- ja pienjännitemaakaapelit sijaitsevat karttaliitteiden 1 -2 mukaisesti.

Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden sijainti.

Rakennustehokkuuden kasvaessa kiinteistölle tarvitaan varaus uudelle kiinteistömuuntamolle. Muuntamotilan paikka on esitetty liitteen 3 kuvassa. Myöhemmin Vantaan Energia tarkensi lausuntoaan: Haluamme, että kaavaan tulee vm merkintä puistomuuntamo varten kiinteistön Norkkokujan puoleiselle laidalle.

Mikäli maakaapeleita pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

Kaukolämpöverkko

Ei huomautettavaa.

Alue on mahdollista liittää kaukolämpöön.

Mikäli kaukolämpöputkia pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

Vastine:

Jatkosuunnittelussa on puistomuuntamon sijoituspaikaksi viheralueyksikön kanssa sovittu Kinesmanpuisto lähellä Norkkokujan kääntöpaikkaa. Paikka on myös Vantaan Energian mielestä sopiva. Paikka on tämän asemakaavamuutoksen ulkopuolella, joten asia ei aiheuta muutoksia asemakaavamuutokseen.

Tarkistukset:

-

**NRO 4
HSL, HELSINGIN SEUDUN LIIKENNE -KUNTAYHTYMÄ**

Lausunto:

Asemakaavamuutoksessa esitetty rakentaminen tiivistää maankäyttöä alueella, joka sijaitsee hyvien joukkoliikenneyhteyksien läheisyydessä. HSL kannattaa asemakaavamuutoksen mukaista rakentamista alueelle.

Suunnittelualan välittömässä läheisyydessä Asolanväylällä, kulkusuunnassa etelään, sijaitsee pysäkki "Koivukylän puistotie" V7013. Pysäkki ei ole tällä hetkellä HSL:n järjestämän bussiliikenteen käytössä. HSL pitää kuitenkin tärkeänä, että pysäkki säilytetään paikallaan myös tulevaisuudessa.

Koivukylän puistotiellä kulkee Asolanväylän yli aamuruuhkassa kahdeksan linjojen 624, 631 ja 736 vuoroa tunnissa. HSL pitää tärkeänä, että kaistajärjestelyt ja pysäköintihalliin ajo suunnitella siten, että se ei aiheuta haittaa joukkoliikenteelle.

Vastine:

Asolanväylän bussipysäkkisyvennys säilyy. Koivukylän puistotielle rakennetaan vasemmalle kääntymiskaista, jolloin myös suoraan ajaminen sujuvoituu. Tonttiliittymän kohta huomioidaan ajoradan leveydessä.

Tarkistukset:

-