

VANTAAN KAUPUNKI

Asemakaavamuutosehdotus 002340 ja tonttijako sekä tonttijaon muutos, Raudikkokuja, 94. Hakunila
LAUSUNNOT JA VASTINEET 10.9.2018

Kaupunkisuunnittelu /JJO, VKA

Kaupunginhallitus oikeutti 28.5.2018 kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot asemakaavamuutosmuutosehdotuksesta **nro 002340/ Raudikkokuja**.

Lausuntoja pyydettiin 7 kpl ja saatiin 3 kpl.

Lausunnonantaja	Lausunto	Tarkistukset
NRO 1 Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä	Selostuksen liitteenä olevaan vesihuollon yleissuunnitelma-karttaan esitettiin tiettyjä teknisiä muutoksia sekä vesihuollon määrä- ja kustannusarvion lisäämistä asemakaavaselostukseen.	Esisuunnitelmasta neuvotellaan ja muutetaan tarpeelliselta osin erillään asemakaavamuutoksesta.
NRO 2 Vantaan kaupunginmuseo	Ei huomautettavaa asemakaavamuutoksesta.	---
NRO 3 Vantaan Energia Oy	Asemakaavakartassa esitetty uusi puistomuuntamon paikka on hyvä. Kaukolämmön osalta ei ollut lausuttavaa.	----

NRO 1, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Lausunto:

Asemakaavamuutosta on hakenut kiinteistöjen omistaja Sato Oyj. Hakijan tavoitteena on hakemuksen mukaan rakentaa omistamiensa asuinkerrostalojen pysäköintialueille sekä osin nykyiselle katualueelle uusia asuinkerrostaloja. Autopaikat sijoitettaisiin uudisrakennuksiin, osittain pihoidille. Uusi asuntorakentaminen tulee monipuolistamaan alueen nykyistä asuntotarjontaa.

Kaupungin tavoitteena on lisätä asemakaavavarantoa siten, että se vastaa viiden vuoden rakentamisen tarvetta. Tavoitteena on kohtuuhintainen, laadukas ja toteuttamiskelpoinen asuntotuotanto. Kaavoituksella turvataan rakennettujen alueiden kehittäminen. Asemakaavamuutoksessa

Asemakaavamuutoksessa esitetään alueelle uusia asuinkerrostaloja kerrosalaltaan 20 350 k-m². Uusien rakennusten rakentamisen mahdollistaa alkuperäisestä keventynyt pysäköintinormi ja Raudikkokujan katualueiden laajennusten muuttaminen tonttimaaksi. Asukaspysäköinnin järjestämisellä uusien asuinrakennusten alimpiin kerroksiin on merkittävä vaikutus kaavamuutoksen mahdollistumiselle. Hakijan omistamien kolmen kerrostalotontin rakennusoikeutta ei muuteta nykyisestä.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää lausuntonaan seuraavaa:

Kaavamuutosalueella sijaitsevalle Raudikkokujalle on esitetty selostuksessa johtosiirtoja nykyisen vesihuollon osalta. Johtosiirrosta ja sen kustannuksista tulee sopia HSY:n kanssa.

Vesihuollon järjestäminen on esitetty kaavaselostuksen liitteenä olevassa vesihuollon esisuunnitelmassa.

Selostuksessa on syytä lisäksi esittää uuden yleisen vesihuollon alustava määrä- ja kustannusarvio

Vesihuollon esisuunnitelmasta poiketen alueen eteläreunassa jatkeita vesijohtoon, jätevesiviemäriin sekä hulevesiviemäriin ei ole tarpeen toteuttaa. Raudikkokujan osalta vesihuollon yleissuunnitelma on paikkansa pitävä.

Vastine:

Esisuunnitelmasta neuvotellaan ja muutetaan tarpeelliselta osin erillään asemakaavamuutoksesta.

Tarkistukset:

NRO 2, Vantaan kaupunginmuseo

Lausunto:

Vantaan kaupunkisuunnittelu on pyytänyt Vantaan kaupunginmuseolta lausuntoa asemakaavamuutoksesta 002340 Raudikkokuja. Asemakaavamuutoksen tarkoituksena on mahdollistaa uusien kerrostalojen rakentaminen suunnittelualueelle. Vantaan kaupunginmuseo lausuu asiasta rakennetun kulttuuriympäristön, maiseman ja arkeologian osalta.

Kaupunginmuseo on antanut mielipiteensä asemakaavasta rakennusperinnön osalta sen osallistumis- ja arviointisuunnitelma vaiheessa 2.5.2017. Museo on nostanut mielipiteessään esiin suunnittelualueen sijainnin valtakunnallisesti arvokkaan Håkansbölen kartanoalueen (RKY 2009) ja kartanoa ympäröivän maisemallisesti merkittävän (Vantaan yleiskaava 2009) puistoalueen läheisyydessä. Nykyiset kerrostalot muodostavat arvokkaaseen kulttuuriympäristöön kaukomaiseman rajan, johon uusi rakentaminen tuo oman lisänsä. Museo on esittänyt, että kaavaselostukseen tulee liittää kuvaus uudisrakentamisen vaikutuksesta kulttuurimaisemaan.

Selostuksessa olevasta kuvauksesta päätellen voidaan todeta, että etenkin yksi (Raudikkokujan päähän suunniteltu rakennus) kerrostaloista tulee näkymään kartanoalueelle, mutta koska horisontin muodostaa jo ennalta kerrostalojen rivistö, ei muutosta voida pitää edelliseen tilanteeseen verrattuna merkittävänä. Näin ollen museolla ei ole huomautettavaa asemakaavaehdotuksesta.

Vastine:

Tarkistukset:

NRO 3, Vantaan Energia Oy

Lausunto:

Sähköverkko:

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

Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että kaavakarttaan varattu muuntamon rakennusala (vm) säilytetään.

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

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

Kaukolämpöverkko:

Vantaan Energia Oy haluaa, että asemakaavaselostuksessa oleva maininta kaukolämmön siirtolinjasta (liitteessä 3) otetaan huomioon alueen suunnittelussa.

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

Vastine:

Tarkistukset:
