

VANTAAN KAUPUNKI

Kivistön kirkon korttelit
ASEMAKAAVAMUUTOSEHDOTUS
NRO 002336

Kaupunkisuunnittelu / ARK, EHA, SSA

LAUSUNNOT JA VASTINEET
5.11.2018

Kaupunginhallitus 18.6.2018 oikeutti kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot Kivistön kirkon kortteleiden asemakaavamuutosmuutosehdotuksesta nro 002336. Lausuntoja pyydettiin 16 ja saatiin 10 kpl.

Lausunnonantaja	Lausunto	Tarkistukset
NRO 1 Vantaan kaupunginmuseo	Kaavamääräyksiin maininta Kirkkolain 14 luvun 5a §:n nojalla Museovirastolle varattavasta tilaisuudesta lausunnon antamiseen.	Kaavamääräyksiin lisätään merkinnän sr Suojeltava rakennus alle ”Kirkkolain 14 luvun 5 a §:n nojalla rakennuksen muuttamista, purkamista taikka käyttötarkoituksen muuttamista koskevista suunnitelmista on Museovirastolle varattava tilaisuus lausunnon antamiseen.”
NRO 2 Asukasyhdistys MarjaVerkko	Lausuntoa ei saatu	-
NRO 3 Keimolan Omakotiyhdistys	Rakennuskorkeuden vähittäinen alentaminen omakotitaloalueen rajalle kahteen kerrokseen ja puistomaisen käytävän muodostaminen. Kirkon asiakaspysäköintiin ei tulisi varata tilaa Laavatieltä, tila tulee varata katupuille. Kattoterasseja ei tule toteuttaa siten, että niiltä on suora katseluyhteys omakotitalojen pihalle. Latuvaraus tulisi linjata alueen halki, pysäköintitalon pohjoispuolelta.	Laavatiehen rajautuvien rakennusten kerrosluku rajataan kahteen (II). Lisätty selostukseen liitekartta latuvarauksesta.
NRO 4 Keski-Uudenmaan pelastuslaitos	Katujen ja tonttiliittymien suunnittelun yhteydessä on huomioitava osoitteiden selkeys ja loogisuus sekä tonttiliittymän sijainti osoitteen mukaisessa kohdassa. Nostopaikoilta tulee lähtökohtaisesti tavoittaa yli kolmannen kerroksen tai yli 10 metrin korkeudessa olevat parvekkeet. Mikäli palomuri	Kaavaehdotuksen liite vesihuollon esisuunnitelmasta on päivitetty niin, että siinä esitetään myös sammutusvesiaseman sijainti.

	toteutetaan palo-osastoinnilla, tulee kaavaan kirjata korvaavuuden perusteet. Alueelle on rakennettava riittävä sammutusvesiverkosto pelastuslaitoksen tarpeisiin.	
NRO 5 Vantaan ympäristöyhdistys	Lausuntoa ei saatu	-
NRO 6 Elisa Oyj	Lausuntoa ei saatu	-
NRO 7 Fingrid Oyj Maankäyttö ja ympäristö	Asemakaavoitettavalla alueella ei ole Fingridin voimajohtoja, ei kommentoitavaa asemakaavaehdotukseen.	Ei tarkistuksia.
NRO 8 Gasum Oy	Lausuntoa ei saatu	-
NRO 9 Helen Sähköverkko Oy	Lausuntoa ei saatu	-
NRO 10 Finavia Oyj	Kaava-aineistossa on tarkasteltu hyvin alueen melutilannetta kokonaisuutena ja kiinnitetty huomiota ääneneristävyysvaatimuksin saavutettavaan sisätilojen viihtyvyyteen.	Lisätty määräys: "Mikään rakennuksen osa, rakenne, laite tai kasvillisuus ei saa läpäistä Helsinki-Vantaan lentoaseman esterajoituspintoja."
NRO 11 Uudenmaan liitto	Uudenmaan liitto ei anna lausuntoa asemakaavamuuosehdotuksesta.	Ei tarkistuksia.
NRO 12 Uudenmaan ELY-keskus	Kirkkolain mukaan seurakunnan on pyydettävä Museoviraston lausunto vähintään 50 vuotta sitten käyttöön otettuja kirkollisia rakennuksia koskevista toimenpiteistä, mikä tulee ottaa huomioon kaavamääräyksissä. Meluntorjunnan osalta on hyvä esittää kaavaselostuksessa 22.5.2018 päivätyn meluselvityksen tuloksia karttapiirroksin. Kaavamääräys on melutasen osalta hyvä kirjoittaa muotoon "parvekkeilla on saavutettava vähintään valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset melun ohjeavot".	Lisätty kaavamääräyksiin kohtaan YK-korttelialue: "Suojeltava rakennus. Kirkkolain 14 luvun 5 a §:n nojalla rakennuksen muuttamista, purkamista taikka käyttötarkoituksen muuttamista koskevista suunnitelmista on Museovirastolle varattava tilaisuus lausunnon antamiseen." Muutetaan A-korttelialueen parvekkeita koskeva määräys muotoon "Parvekkeilla on saavutettava vähintään valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset melun ohjeavot". Kaavaselostukseen lisätty liitteeksi meluselvityksen tuloksia havainnollistavia karttoja.
NRO 13	Lausuntoa ei saatu	-

Vantaan seurakuntayhtymä		
NRO 14 Vantaan Energia Oy	On tärkeää säilyttää ohjeellinen aluevaraus uudelle muuntamolle nykyisen tiilikoppimuuntamon M126 vieressä ja mahdollisuus sijoittaa kiinteistömuuntamo autopaikkojen korttelialueella (LPA 23157) sijaitsevaan pysäköintilaitokseen. Kaukolämpöverkon luonnoskaavio on otettu huomioon kaavavaiheessa.	Ei tarkistuksia.
NRO 15 HSL Helsingin seudun liikenne- kuntayhtymä	Kivistön kirkon kortteleiden alueelta on erinomaiset yhteydet Kivistön rautatieasemalle sekä bussipysäkeille. Asemakaavaratkaisu vastaa hyvin HSL:n esittämiin tarpeisiin.	Ei tarkistuksia.
NRO 16 HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut	HSY esittää tarkennuksena kierrätyshuoneiden huollettavuuteen kaavamääräyksiin lisäystä raskaan kaluston väylistä, enintään 10 metrin päähän kierrätyshuoneista.	Kaavamääräyksiä tarkennetaan seuraavasti: Pihasuunnitelmassa on esitettävä ainakin istutukset, hulevesirakenteet ja tulvareitit, pelastusreitit ja mahdollinen jätehuoltoreitti sekä leikki- ja oleskelualueet. Pihasuunnitelma on liitettävä rakennuslupa-asiakirjoihin.

NRO 1

Vantaan kaupunginmuseo

Lausunto:

Vantaan kaupunkisuunnittelu on pyytänyt Vantaan kaupunginmuseolta lausuntoa asemakaavan muutoksesta 002336 Kivistön kirkon korttelit. Kaavan tarkoituksena on mahdollistaa kirkon ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue sekä monimuotoisten asuinkortteleiden ja katualueiden toteuttaminen Kivistön keskustaan. Vantaan kaupunginmuseo lausuu asiasta rakennetun kulttuuriympäristön, maiseman ja arkeologian osalta.

Kaupunginmuseo on antanut mielipiteensä asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 14.12.2017. Kaupunginmuseo totesi lausunnossaan, että alueelta ei tunneta käytettävissä olevien tietojen perusteella muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettuja muinaisjäännöksiä. Suunnittelualueella sijaitsee vuonna 1967 valmistunut punatiilinen Kivistön kirkko sekä kirkon toimintaan liittyvä kerhorakennus sekä neljän asunnon rivitalo. Kivistön kirkon kulttuurihistorialliset arvot on tunnistettu Vantaan moderni rakennuskulttuuri 1930-1979 -inventoinnissa (Vantaan kaupunki 2002). Kirkon on todettu olevan Korson kirkon ohella arkkitehtuuriltaan aikakauden huomattavin kirkko Vantaalla. Kivistön kirkosta on laadittu rakennushistoriallinen selvitys (ISS Proko Oy, 2016). Kaupunginmuseo totesi lausunnossaan myös, että asemakaavatyön tavoitteena tulee olla kirkon kaupunkikuvallisen merkityksen turvaaminen ympäristössään ja, että kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus sisätiloineen osoitetaan kaavassa selkein ja perustelluin säilyttämistavoittein ja suojelumääräyksin.

Kaavaehdotuksessa on annettu asianmukaisia suojelumääräyksiä koskien kirkkorakennuksen julkisivuja, vesikattoja ja kirkkosalia. Kirkon sisäpiha on suojeltu sp -merkinnällä sekä määräyksellä säilyttää piha pienimittakaavaisena ja luonteeltaan suljettuna. Ehdotettujen suojelumääräysten lisäksi tulisi kuitenkin huomioida, että Kirkkolain mukaan seurakunnan on pyydettävä Museoviraston lausunto koskien vähintään 50 vuotta sitten käyttöön otettuja kirkollisia rakennuksia ja niihin kohdistuvia toimenpiteitä. Kaavamääräyksiin tulee kirjata maininta, että Kirkkolain 14 luvun 5 a §:n nojalla rakennuksen muuttamista, purkamista taikka käyttötarkoituksen muuttamista koskevista suunnitelmista on Museovirastolle varattava tilaisuus lausunnon antamiseen.

Vastine:

Vantaan kaupunginmuseo toteaa kirkkorakennuksen suojelumääräysten olevan asianmukaiset. Kaavamääräyksiin kirjataan lisäksi maininta, että Kirkkolain 14 luvun 5a §:n nojalla Museovirastolle varattava tilaisuus lausunnon antamiseen.

Tarkistukset:

Kaavamääräyksiin lisätään merkinnän sr Suojeltava rakennus alle tarkennus ”Kirkkolain 14 luvun 5 a §:n nojalla rakennuksen muuttamista, purkamista taikka käyttötarkoituksen muuttamista koskevista suunnitelmista on Museovirastolle varattava tilaisuus lausunnon antamiseen.”

NRO 2

Asukasyhdistys MarjaVerkko

Lausunto:

Lausuntoa ei saatu

Vastine:

Ei vastattavaa

Tarkistukset:

Ei tarkistuksia

NRO 3

Keimolan Omakotiyhdistys

Lausunto:

Keimolan omakotiyhdistys on alun alkaen korostanut, että uuden ja vanhan alueen rakennuskannan tulisi luontevasti kohdata toisensa. Tämä on tarkoittanut rakennuskorkeuden vähittäistä alentamista omakotialueen rajalla kahteen kerrokseen ja puistomaisen käytävän muodostamista. Kaupunki on tästä ollut samaa mieltä ja Kivistön keskustan ensimmäisen vaiheen rakentamisessa ajatus on näkynyt. Tosin asuntomessualueen viereen on rakennettu tästä linjasta poiketen korkeita kerrostaloja ja ilman viherkaistaletta.

Kirkon korttelissa kerrostalot rakennettaisiin etenkin korttelissa 23159 ilman puistokaistaa omakotitalojen viereen. Korkeudeltaan talot olisivat 2-3 kerroksisia. Keimolan omakotiyhdistys esittää, että kerrostalojen ja Laavatien väliin jätetään tila puuriville, joka muodostaisi näkösuojan kerrostaloista omakotialueelle ja pehmentäisi kerrostalojen ja omakotiasutuksen miljöiden välistä rajaa. Aukea tila luo kovan rajan. Laavatiestä tulisi bulevardityyppinen katu. Ruusukvartsinkadulla on puiden välissä kahden auton parkkipaikat, mutta puurivi on harva, eikä toimi näkösuojana.

Puiden istuttamisen suuntaan viittaa kaupungin vastaus kaavaselostuksessa asukkaana palautteeseen marraskuulta 2017:

”Laavatielle tullaan istuttamaan katupuita, jotka osaltaan toimivat vanhan omakotitaloalueen ja uusien rivitalojen välivyöhykkeenä. Katupuiden väleihin tulee myös uusia kadunvarsipysäköintipaikkoja, jotka on tarkoitettu yleistä pysäköintiä varten, jolloin ne palvelevat myös lähialueella jo asuvien tarpeita.” (selostus s 23)

Kaavaselostuksen piirustuksista syntyy (s. 26) kuva, että koko matka talojen edessä on varattu pysäköintipaikoille ja puut ovat pysäköintiosuuden ulkopuolella (s. 50 asemakaavaluonnoksesta asiasta ei saa selvää). Pysäköintipaikkojen tuonti Laavatielle näyttäisikin tarkoittavan, ettei kerrostalojen eteen istuteta puita, tai ne olisivat hyvin harvassa. Siten näkymä kerrostalojen ikkunoista avautuisi koko tien matkalta suoraan vanhoille tonteille. Hieman piirrettyä leveämpi kaistale kadun ja kerrostalojen välillä mahdollistaisi puurivin ja pysäköintipaikat.

Selostuksessa todetaan, että parkkipaikat on varattu kirkon pysäköintitarvetta varten, mutta kirkolla on parkkipaikkoja omalla tontillaan. Lisäksi kirkko saa mahdollisesti sovittua pysäköinnistä läheisen lastentarhan ja muiden pysäköintitilojen haltijoiden kanssa. Asukkaiden autot ovat omilla tonteilla, joten ne eivät palvele lähialueella jo asuvien tarpeita.

Lähimmäs omakotiasutusta tulevien kerrostalojen tulisi madaltua kaksikerroksisiksi, koska varsianista viherkaistaletta tähän ei tule.

Joihinkin taloihin suunnitellaan kattoterasseja. Näitä ei tulisi rakentaa niin, että niistä on suora katseluyhteys katolta omakotitalojen pihaille. Ne voidaan varmaan toteuttaa viihtyisästi muuallekin viherkatoilla.

Latuvaraus on kaavaselostuksessa merkitty pysäköintitalon ja Vantaankoskentien väliin. Täten ladulle syntyy hankala mahdollisesti vaarallinen autotien ylitys, sillä päätieltä voidaan kääntyä rampille hyvässä vauhdissa. Jos pysäköintitalo siirrettäisiin kiinni Vantaankoskentiehen ja latu tehtäisiin pysäköintilaitoksen ja sen vieressä olevan korttelin väliin, latu ei risteäisi ajoneuvoliikenteen kanssa. Se risteäisi vain Laavatien jatkolla kevyenliikenteen väylän kanssa ja jatkuisi Laavatien jälkeen turvallisesti entistä reittiään.

Vastine:

Keimolan omakotiyhdistys esittää lausunnossaan, että vanhan ja uuden alueen rakennuskannan tulisi luontevasti kohdata toisensa. Tämä on tarkoittanut rakennuskorkeuden vähittäistä alentamista omakotitaloalueen rajalla kahteen kerrokseen ja puistomaisen käytävän muodostamista. Lausujan mukaan kaavaehdotus poikkeaa tästä periaatteesta. Kaavaehdotuksessa on tutkittu mahdollisuutta sijoittaa Laavatien varrelle esimerkiksi kolmikerroksisia kaupunkipientaloja, mutta ehdotuksen nähtävilläolon jälkeen on päädytty rajaamaan Laavatiehen rajautuvien rakennusten kerrosluku kahteen (II).

Keimolan omakotiyhdistys esittää, että kerrostalojen ja Laavatien väliin jätettäisiin tila puuriville, joka muodostaisi näkösuojan ja pehmentäisi miljöiden välistä rajaa. Kaavakartassa ja -määräyksissä on esitetty, että Laavatielle on toteutettava katupuita ja pysäköintipaikkoja. Varsinainen katutilan suunnittelu ja siten katupuiden määrä ja sijoittuminen ratkaistaan tarkemmassa katusuunnittelussa, joka seuraa asemakaavoitusta omana prosessinaan. Katusuunnitteluvaiheessa on katuun rajautuvien kiinteistönomistajien mahdollista jättää mielipide katusuunnitelmista. Vehreää katu ympäristöä on mahdollista lisätä myös Laavatiehen rajoittuvien omakotitalojen pihavihreällä. Puiden ja pensaiden istutus omistajien toimesta, omien mieltymysten mukaan, lisää samalla pientaloasukkaiden yksityisyyttä. Kerros- tai rivitalojen välittömään läheisyyteen ei ole mahdollista istuttaa suurikokoisiksi kasvavia katupuita: varoetäisyys rakennuksiin on 6 metriä.

Kivistön yhtenä keskeisenä suunnittelulinjauksena on keskitetty pysäköinti, jota myös Kivistön kirkon kortteleiden asemakaavassa noudatetaan. Kivistön kirkon asiakaspysäköintiin on osoitettu oma korttelialueensa (kortteli nro 23154) sekä kuten lausuja huomaa, on kirkon lisäpysäköintiin mahdollista saada päiväkotien pysäköintipaikkoja niiden toimiajan ulkopuolella. Vantaan kaupunki on saanut toistuvasti palautetta Kivistön riittämättömästä vieraspysäköinnistä, johon tarpeeseen Laavatien lyhytaikaisella pysäköinnillä halutaan vastata.

Keimolan omakotiyhdistys toteaa, että kattoterasseja ei tule toteuttaa siten, että niiltä on suora katseluyhteys omakotitalojen pihaille. Kaavamääräysten mukaan asuinrakennuksiin on toteutettava vähintään kullekin tontille 1 yhteiskäyttöinen sauna, johon on liitettävä vilvoitteluterassi tai parveke. Näillä saunoihin liittyvillä vilvoittelutiloilla voimme olettaa tilojen luonteen takia myös niiden käyttäjillä olevan tarve yksityisyyteen ja näkösuojaan, joten myöskään uusissa rakennuksissa ei ole tarkoituksenmukaista suunnitella ja rakentaa kattoterasseja niin, että niiltä olisi näkymiä vain olemassa oleville kiinteistöille. Kaavaehdotuksen asemakaavamääräyksissä todetaan, että asuinrakennusten tulee olla pääsääntöisesti harjakattoisia, mutta myös viherkatot ja kattopuutarhat ovat sallittuja. Edellä mainittujen yhteiskäyttöisiin saunoihin liittyvien terassien tai parvekkeiden lisäksi rakennuksiin saa siis toteuttaa muitakin oleskeluterasseja, mutta niiden toteutuminen lienee epätodennäköistä kaavan asettamien tiukkojen rakennusoikeuteen ja asuinrakennusten pakollisiin tiloihin liittyvien muiden vaatimusten takia. Terassien, parvekkeiden ja mahdollisten oleskeluun soveltuvien viherkattojen tai kattopuutarhojen paikat tarkentuvat rakennussuunnitteluvaiheessa. Rakennuslupavaiheessa suunnitelma on niin pitkällä, että tilojen paikkoja rakennuksissa on mahdollista arvioida. Rakennuslupahakemuksen yhteydessä naapurit kuullaan, jolloin on mahdollisuus jättää suunnitelmista huomautus.

Lausunnossa kiinnitetään huomiota myös latuvaraukseen. Lausujan mukaan turvallisempi linjaus latuvaraukselle kulkisi pysäköintilaitoksen pohjoispuolelta. Asemakaavasuunnittelussa on tutkittu latuvaraukselle eri vaihtoehtoja. Kaava-alueen poikki kulkevan, pihakatujen linjauksia noudattavan varauksen esteeksi nousi toistuvasti kunnossapito. Kaava-alue on ensisijaisesti kävely-ympäristöä, myös talvella, joten hiekoitus ja vastaavat toimet katkaisisivat aina latuyhteyden. Asemakaavaselostuksen liitteeksi on lisätty latukartta, jossa suunnitellun latuyhteyden reitti on esitetty tarkemmin.

Tarkistukset:

Laavatiehen rajautuvat rakennusten kerrosluku rajataan kahteen (II). Lisätty asemakaavaselostuksen liitteeksi latukartta.

NRO 4

Keski-Uudenmaan pelastuslaitos

Lausunto:

- Katujen ja tonttiliittymien suunnittelun yhteydessä on huomioitava osoitteiden selkeys ja loogisuus. Tonttiliittymän tulee sijaita osoitteen mukaisessa kohdassa.
- Asuinrakennukset on sijoitettava tontille siten, että pelastusteiden rakentaminen on mahdollista kaikkiin yli 3 kerroksisiin rakennuksiin tai mikäli varatie sijaitsee yli 10 metrin korkeudessa. Asuinrakennusten varateiden suunnittelussa on huomioitava pelastustien rakentamisen mahdollistaminen siten, että lähtökohtaisesti nostopaikoilta on mahdollista tavoittaa kaikki edellä mainittua korkeammalle sijoitettavien asuntojen parvekkeet. Pelastusteiden ja nostopaikkojen suunnittelussa on huomioitava myös mahdolliset istutettavat ja säilytettävät puut. Huom! Kevyenliikenteenväylät ja ulkoilureitit eivät sovellu pelastustiekäyttöön.
- Asuinrakennusten sijoittelussa tulee tarvittaessa huomioida lähelle rakentamisen asettamat vaatimukset paloturvallisuudelle. Mikäli rakennuksia sijoitetaan kiinteistön rajalle tai rajan tuntumaan, on huomioitava palomuurien rakentamisen mahdollistaminen. Vaihtoehtoisesti palomuurien rakentamisvelvollisuus voidaan korvata riittävällä palo-osastoinnilla. Tällöin on kaavaan selkeästi kirjattava, millä ehdoilla palomuri voidaan jättää rakentamatta.
- Alueelle on rakennettava riittävä sammutusvesiverkosto pelastuslaitoksen tarpeisiin rakennusten käyttötavat huomioiden.

Vastine:

Keski-Uudenmaan pelastuslaitos toteaa lausunnossaan, että katujen ja tonttiliittymien suunnittelun yhteydessä on huomioitava osoitteiden selkeys ja loogisuus sekä tonttiliittymän sijainti osoitteen mukaisessa kohdassa. Tämä tullaan varmistamaan katusuunnittelun yhteydessä. Asemakaavaratkaisussa tonttiliittymät on suunniteltu liittyviksi pihakaduille ja pelastus- ja huoltoajo tapahtuu siten pihakatujen ja korttelipihojen kautta.

Lausunnossa todetaan, että nostopaikoilta tulee lähtökohtaisesti tavoittaa yli kolmannen kerroksen tai yli 10 metrin korkeudessa olevat parvekkeet ja että suunnittelussa on huomioitava myös säilytettävät ja istutettavat puut. Nähtävilläolon jälkeen tarkennetuissa kaavamääräyksissä on määrätty ”Pihasuunnitelmassa on esitettävä ainakin istutukset, hulevesirakenteet ja tulvareitit, pelastusreitit ja mahdollinen jätehuoltoreitti sekä leikki- ja oleskelualueet. Pihasuunnitelma on liitettävä rakennuslupa-asiakirjoihin” ja ”Ulokeparvekkeiden alapinnan tulee olla vähintään 4,2 m etäisyydellä katutasosta. Parvekkeet eivät saa estää pelastustoimia”. Pelastuskaavio on kaavaselostuksen liitteenä 3. Pelastusreitit ja nostopaikat sijoittuvat pihakadulle ja osin korttelipihoille.

Lausunnossa palomuurien osalta todetaan, että mikäli palomuri toteutetaan palo-osastoinnilla, tulee kaavaan kirjata korvaavuuden perusteet. Kaavamääräykseen on kirjattu ”Tontin rajalle sijoittuva palomuri voidaan korvata tarkoituksenmukaiseen paikkaan sijoitettavalla palo-osastoinnilla.” Palomuurin korvaaminen palo-osastoinnilla ratkaistaan lupavaiheessa, jolloin korvaamisesta pyydetään pelastusviranomaisen lausunto.

Lisäksi lausunnossa todetaan, että alueelle on rakennettava riittävä sammutusvesiverkosto pelastuslaitoksen tarpeisiin. Kivistön kirkon kortteleiden asemakaavaan liittyvää vesihuollon esisuunnitelmaa on päivitetty siten, että suunnitelmaan on lisätty ehdotus uudesta sammutusvesiasemasta Punakiventielle. Suunnitelmasta on pyydetty Keski-Uudenmaan pelastuslaitoksen kommenttia.

Tarkistukset:

Asemakaavaan liittyvää vesihuollon esisuunnitelmaa on päivitetty siten, että suunnitelmaan on lisätty ehdotus uudesta sammutusvesiasemasta Punakiventielle.

NRO 5

Vantaan ympäristöyhdistys

Lausunto:

Lausuntoa ei saatu

Vastine:

*

Tarkistukset:

*

NRO 6
Elisa Oyj

Lausunto:
Lausuntoa ei saatu

Vastine:
*

Tarkistukset:
*

NRO 7

Fingrid Oyj Maankäyttö ja ympäristö

Lausunto:

Kiitämme lausuntopyynnöstänne.

Asemakaavoitettavalla alueella ei ole Fingridin voimajohtoja, joten meillä ei ole kommentoitavaa asemakaavaehdotuksesta.

Fingrid Oyj:n voimajohdot ovat maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 22 § tarkoittamia voimajohtoja. Muiden kuin Fingrid Oyj:n omistamien voimajohtojen osalta teidän tulee pyytää erillinen lausunto voimajohtojen omistajalta.

Kaavoituksen yhteyshenkilönä Fingrid Oyj:ssä toimii Mika Penttilä puh. 030 395 5230. Yleis- ja asemakaavat, joissa on Fingrid Oyj:n voimajohtoja tai muita toimintoja, pyydämme lähettämään lausunnolle mieluiten sähköisenä osoitteeseen kirjaamo@fingrid.fi tai kirjallisena osoitteella Fingrid Oyj, Maankäyttö ja ympäristö, PL 530, 00101 HELSINKI.

Vastine:

*

Tarkistukset:

Ei tarkistuksia

NRO 8

Gasum Oy

Lausunto:

Lausuntoa ei saatu

Vastine:

*

Tarkistukset:

*

NRO 9

Helen Sähköverkko Oy

Lausunto:

Lausuntoa ei saatu

Vastine:

*

Tarkistukset:

*

NRO 10

Finavia Oyj

Lausunto:

Vantaan kaupunki on pyytänyt Finavia Oyj:ltä lausuntoa Kivistön kirkon kortteleiden asemakaavan muutosehdotuksesta (nro 002336).

Asemakaavan muutosehdotuksen kaava-aineistossa on tarkasteltu alueen melutilannetta sekä lentokonemelun että tieliikennemelun kannalta. Finavia pitää hyvänä, että tilannetta on arvioitu kokonaisuutena, vaikka eri melulähteiden tuloksia ei voida laskennallisesti yhdistää. Finavia pitää hyvänä, että alueen suunnittelussa on kiinnitetty huomiota ääneneristävyysvaatimusten kautta tulevien asukkaiden viihtyvyyteen sisätilojen osalta.

Lisäksi Finavia muistuttaa, että Kivistön alueen rakentamisessa tulee huomioida Helsinki-Vantaan lentoaseman lentoesterajoitukset.

Vastine:

Finavia Oyj toteaa kaava-aineistossa tarkastellun melutilannetta riittävän laajasti ja että asumisen sisätilojen suunnittelussa on kiinnitetty ääneneristävyysvaatimusten kautta huomiota asukkaiden viihtyvyyteen. Rakennusten massoittelu suojaa myös ulkotiloja liikennemelulta ja jopa hivenen vähentää liikennemelun vaikutusta niin sanotun Vanhan Kivistön pientaloalueen eteläisimmässä osassa. Lentoesterajoitukset on huomioitu asemakaavaehdotusta laadittaessa. Nähtävilläolon jälkeen lisättiin vielä koko kaava-alueita koskeviin asemakaavamääräyksiin seuraava uusi määräys: ”Mikään rakennuksen osa, rakenne, laite tai kasvillisuus ei saa läpäistä Helsinki-Vantaan lentoaseman esterajoituspintoja.”

Tarkistukset:

Lisättiin koko kaava-alueita koskeviin määräyksiin seuraava määräys: ”Mikään rakennuksen osa, rakenne, laite tai kasvillisuus ei saa läpäistä Helsinki-Vantaan lentoaseman esterajoituspintoja.”

NRO 11

Uudenmaan liitto

Lausunto:

Hei

Kiitos lausuntopyynnöstä. Uudenmaan liitto ei anna lausuntoa Kivistön kirkon korttelit asemakaavan muutoksen ehdotuksesta.

Vastine:

*

Tarkistukset:

*

NRO 12

Uudenmaan ELY-keskus

Lausunto:

Vantaan kaupunki on pyytänyt Uudenmaan ELY-keskuksen lausuntoa Kivistön kirkon kortteleiden asemakaavan muutosehdotuksesta.

Yhdyskuntarakenne

Asemakaava täydentää hyvin Kivistön keskustan yhdyskuntarakennetta ja keskustaa juna-aseman läheisyydessä.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Kirkkolain mukaan seurakunnan on pyydettävä Museoviraston lausunto vähintään 50 vuotta sitten käyttöön otettuja kirkollisia rakennuksia koskevista toimenpiteistä, kun kyse on niiden olennaisesta muuttamisesta, purkamisesta tai käyttötarkoituksen muuttamisesta. Maininta tulee kirjata kaavamääräykseen. Määräysteksti voi olla esimerkiksi muodossa: *"Suojeltava rakennus. Kirkkolain 14 luvun 5 a §:n nojalla rakennuksen muuttamista, purkamista taikka käyttötarkoituksen muuttamista koskevista suunnitelmista on Museovirastolle varattava tilaisuus lausunnon antamiseen."*

Meluntorjunta

Kivistön kirkon alue sijaitsee erittäin vilkasliikenteisen Hämeenlinnanväylän tieliikenteen, Helsinki-Vantaan lentoaseman lentoliikenteen sekä tulevaisuudessa mahdollisesti raideliikenteen aiheuttamalla melualueella. Kaavaselostuksen mukaan kaava-alueella sovelletaan valtioneuvoston päätöksen 993/1992 uusien alueiden melutasojen ohjearvoja. Ulkona yöajan 45 dB:n ohjearvo on määräävä kaava-alueen asumiseen käytettävillä ja hoitolaitoksia palvelevilla alueilla.

Lentomelua on kuultavissa koko kaava-alueella. Asemakaava-alue sijaitsee lentomeluvyöhykkeellä m2 (Lden 50-55 dB). Lentomelun osalta koko Kivistössä on erikseen sovittu käytettäväksi 35 dB ääneneristävyysvaatimusta kaikissa asuinrakennuksissa. Alueen

suunnittelun aikana laadittiin erillinen meluselvitys vuoden 2040 ennustetilanteessa.

Uudenmaan ELY-keskus katsoo, että kaavaselostuksessa on hyvä esittää 22.5.2018 päivätyn meluselvityksen tulokset karttapiirroksin melun leviämisen havainnollistamiseksi. Ennustevuonna 2040 valtioneuvoston päätöksen mukaiset melun ohjearvot ylittyvät yöaikana korttelien 23157, 23158 ja 23035 asuinrakennusten julkisivuilla.

Korttelin 23157 meluntorjuntaa on pyritty parantamaan antamalla määräyksiä rakentamisjärjestyksestä. Meluselvitys osoittaa, että näidenkin toimien jälkeen korttelin asuinrakennusten julkisivuille kohdistuvat meluarvot ylittyvät, mitä on huomioitu julkisivun ääneneristävyydestä annetuilla määräyksillä. Mikäli asuinrakennuksen julkisivuun kohdistuva päivämelutaso ylittää 60 dB, olisi asuinviihtyvyyden kannalta kannatettavaa, että asuinhuoneistot avautuvat myös sellaiselle julkisivulle, jossa ohjearvot alittuvat. Näin melulle alttiilla alueella on erityisen tärkeää, että makuuhuoneet sijoitetaan hiljaisemmalle puolelle. Julkisivun ääneneristysvaatimus ja koneellinen ilmanvaihto eivät korvaa mahdollisuutta tuulettaa huoneisto ikkunan kautta, vaan tuuletusikkunan kohdalla on saavutettava vähintään ohjearvot.

Kaavakartassa on määrätty, että oleskeluparvekkeiden on oltava lasitettuja, jos julkisivuun kohdistuva päiväajan keskiäänitaso ylittää 55 dB. Koska melutasot asuinrakennusten julkisivuilla voivat meluselvityksen mukaan olla korkeita (jopa 68 dB(LAeq)), ei parvekkeita tulisi sijoittaa näille julkisivuille lainkaan. Suositus on, että julkisivuilla, joilla ylittyy 60 dB keskiäänitaso, ei sijoitettaisi parvekkeita. Kaavamääräys on melutason osalta hyvä kirjoittaa muotoon *"parvekkeilla on saavutettava vähintään valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset melun ohjearvot"*.

Vastine:

Uudenmaan ELY-keskus toteaa lausunnossaan, että Kirkkolain mukaan seurakunnan on pyydettävä Museoviraston lausunto vähintään 50 vuotta sitten käyttöön otettuja kirkollisia rakennuksia koskevista toimenpiteistä, kun kyse on niiden olennaisesta muuttamisesta, purkamisesta tai käyttötarkoituksen muuttamisesta ja että maininta tulee kirjata kaavamääräykseen. Kaavamääräykseen lisätään annetun ehdotuksen mukaan määräys: "Suojeltava rakennus. Kirkkolain 14 luvun 5 a §:n nojalla rakennuksen muuttamista, purkamista taikka käyttötarkoituksen muuttamista koskevista suunnitelmista on Museovirastolle varattava tilaisuus lausunnon antamiseen."

Meluntorjunnan osalta Uudenmaan ELY-keskus katsoo myös hyväksi, että kaavaselostuksessa esitettäisiin 22.5.2018 päivätyn meluselvityksen tulokset karttapiirroksin melun leviämisen havainnollistamiseksi. Vaikka meluselvitys on kaava-aineiston liitetiedostona, lisätään kaavaselostukseen meluselvityksen tuloksia havainnollistava karttoja (meluselvitys 22.5.2018 kartat 5 ja 6 / tie-, katu- ja raideliikenteen vuoden 2040 ennusteen mukaiset päiväajan ja yöajan keskiäänitaso).

Lisäksi todetaan, että ennustevuonna 2040 valtioneuvoston päätöksen mukaiset melun ohjearvot ylittyvät yöaikana korttelien 23157, 23158 ja 23035 asuinrakennusten julkisivuilla, joiden ääneneristävydestä on annettu määräyksiä. Uudenmaan ELY-keskus toteaa, että mikäli asuinrakennuksen julkisivuun kohdistuva päivämelutaso ylittää 60 dB, olisi asuinviihtyvyyden kannalta kannatettavaa, että asuinhuoneistot avautuvat myös sellaiselle julkisivulle, jossa ohjearvot alittuvat. Melulle alttiilla alueella on erityisen tärkeää, että makuuhuoneet sijoitetaan hiljaisemmalle puolelle. Lisäksi todetaan, että kaavakartassa on määrätty, että oleskeluparvekkeiden on oltava lasitettuja, jos julkisivuun kohdistuva päiväajan keskiäänitaso ylittää 55 dB. Koska melutasot asuinrakennusten julkisivuilla voivat meluselvityksen mukaan olla korkeita (jopa 68 dB(LAeq)), ei parvekkeita tulisi sijoittaa näille julkisivuille lainkaan. Suositus on, että julkisivuilla, joilla ylittyy 60 dB keskiäänitaso, ei sijoitettaisi parvekkeita. Kaavamääräys on melutason osalta hyvä kirjoittaa muotoon ”parvekkeilla on saavutettava vähintään valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset melun ohjearvot”.

Tarkistukset:

Lisätään määräys YK-korttelialue: ”Suojeltava rakennus. Kirkkolain 14 luvun 5 a §:n nojalla rakennuksen muuttamista, purkamista taikka käyttötarkoituksen muuttamista koskevista suunnitelmista on Museovirastolle varattava tilaisuus lausunnon antamiseen.”

Muutetaan A-korttelialuetta koskeva määräys ”Oleskeluparvekkeiden on oltava lasitettuja, jos julkisivuun kohdistuva päiväajan keskiäänitaso ylittää 55 dB” muotoon ”Parvekkeilla on saavutettava vähintään valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset melun ohjearvot”.

Kaavaselostukseen on lisätty meluselvityksen tuloksia havainnollistavia karttoja kohtaan 4.4.1.

NRO 13

Vantaan seurakuntayhtymä

Lausunto:

Lausuntoa ei saatu

Vastine:

*

Tarkistukset:

*

NRO 14

Vantaan Energia 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.

Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että kaavakarttaan merkattu ohjeellinen aluevaraus uudelle muuntamolle säilytetään nykyisen tiilikoppimuuntamon M126 vieressä sekä autopaikkojen korttelialueella (LPA) sijaitsevaan pysäköintilaitokseen säilytetään mahdollisuus sijoittaa kiinteistömuuntamo.

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

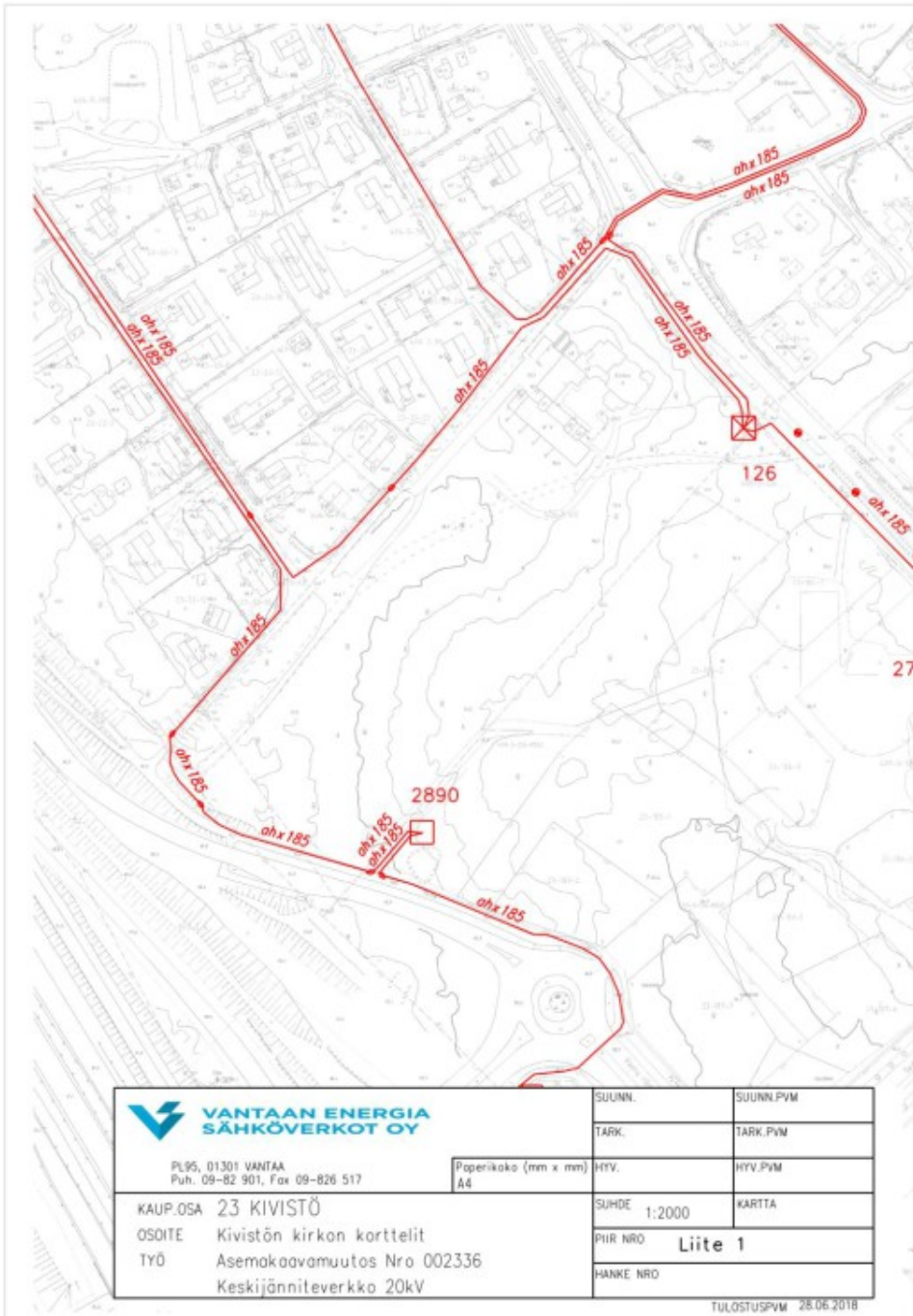
Lisätietoja sähköverkkoon liittyvissä kysymyksissä antaa yleissuunnittelija Antti Hartikainen, puh. 050-3266913.

Kaukolämpöverkko

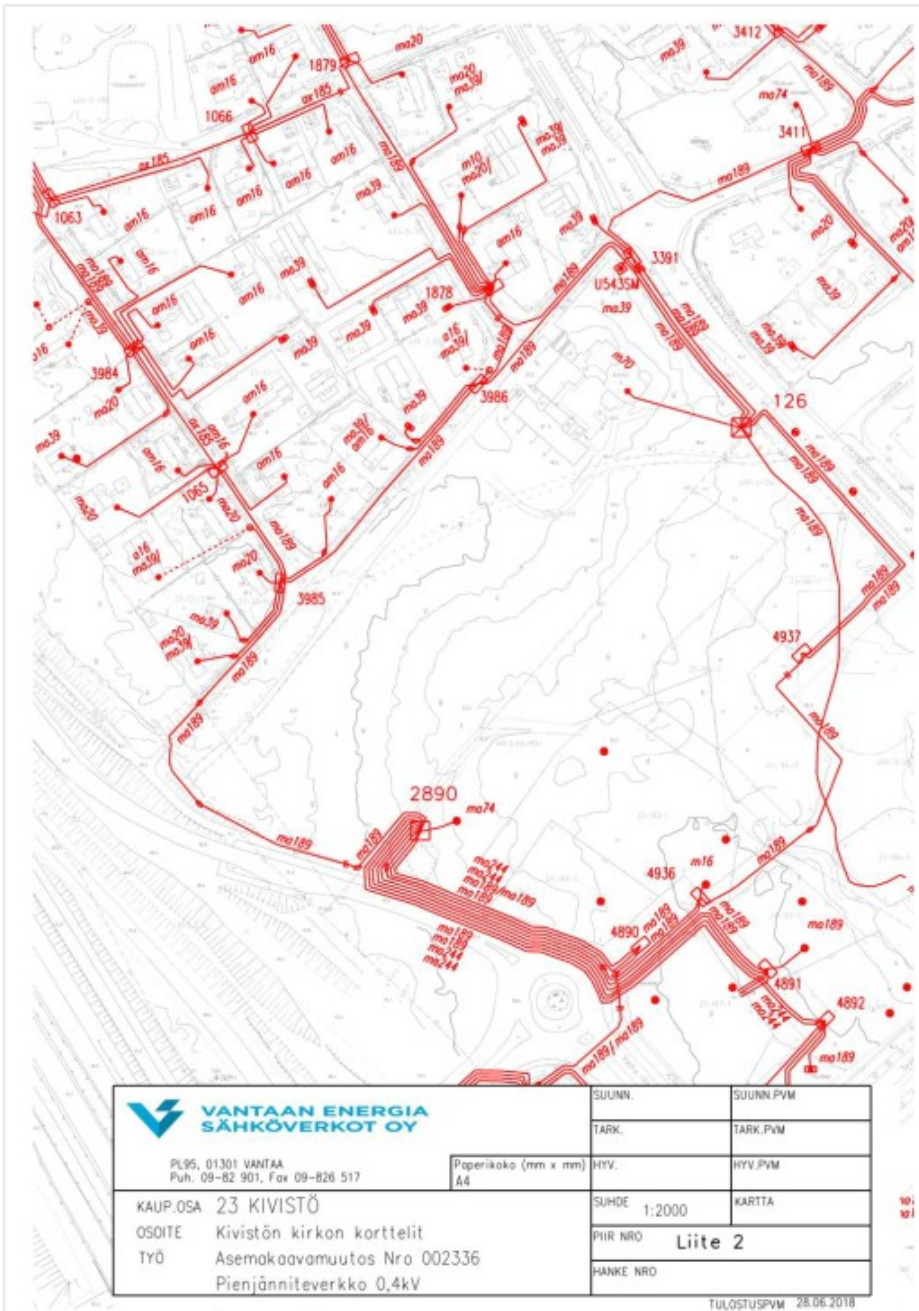
Vantaan Energia Oy haluaa, että asemakaavamuutoksessa esitetty kaukolämpöverkon luonnoskaavio otetaan huomioon alueen suunnittelussa.

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

1. Keskijänniteverkon kartta 1:2000



2. Pienjänniteverkon kartta 1:2000

**Vastine:**

Lausunnossa todetaan, että on tärkeää säilyttää asemakaavaehdotuksessa kaavakarttaan merkattu ohjeellinen aluevaraus uudelle muuntamolle nykyisen tilikoppimuuntamon M126 vieressä. Lisäksi autopaikkojen korttelialueella (LPA 23157) sijaitsevaan pysäköintilaitokseen säilytetään mahdollisuus sijoittaa kiinteistömuuntamo. Myös kaavoitus näkee nämä tärkeiksi ja ohjeellisina aluevarauksina sellaisinaan säilytettävänä kaavamerkintöinä ja -määräyksinä.

Kaukolämpöverkon luonnoskaavio on otettu huomioon pihakatujen ja rakentamisen mitoituksessa kaavavaiheessa sekä edelleen tarkemmassa suunnittelussa.

Tarkistukset:

Ei tarkistuksia.

NRO 15

HSL Helsingin seudun liikenne- kuntayhtymä

Lausunto:

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Kivistön keskustassa, osoitteessa Laavatie 2. Alue rajoittuu Keimolantien, Laavatien, Vantaankoskentie (aikaisemmin Vanha Hämeenlinnantie) ja kaakossa sijaitsevan, vielä rakentamattoman Sakastinpuiston väliselle alueelle. Kaava-alue on tällä hetkellä vuonna 1967 rakennettua punatiilistä Kivistön kirkkoa lukuun ottamatta rakentamatonta metsäaluetta.

Asemakaava-alueelle suunnitellaan 2-7 -kerroksisia kerros- ja pientalokortteleita. Alueen etelälaidalle ja Laavatien katualueelle osoitetaan autopaikkojen korttelialueet asukkaiden käyttöön ja Kivistön kirkossa asiointia varten. Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan myös kaava-alueella sijaitsevan kirkon peruskorjaus.

Kivistön rautatieasemalle on Kivistön kirkolta matkaa noin puoli kilometriä, jonka kulkee jalan n. 9 minuutissa. Suunnittelualueen pohjoiskulmassa sijaitsee Kivistön kirkko -niminen pysäkkipari, jota käyttävät bussilinjat 431N, 432, 433(K) ja 443(K). Vantaankoskentie ja Keimolantien varrella kulkevat kevyen liikenteen väylät, jotka kytkeytyvät vahvasti Kivistön polkupyöräverkkoon.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) lausuu asemakaavan muutos-ehdotuksesta seuraavaa:

Kivistön kirkon kortteleiden kehittäminen tukee Helsingin seudun liikennejärjestelmäsuunnitelma HLJ 2015:n tavoitteita. Tiivistävä maankäyttö edesauttaa Kivistön aseman ympäristön kehittymistä Länsi-Vantaan paikalliskeskukseksi. Suunnittelualueelta on etäisyydellisesti erinomaiset kulkuyhteydet läheiselle rautatieasemalle sekä bussipysäkeille.

Kävely- ja polkupyöräyhteydet läheisille Kivistön kirkon bussipysäkeille sekä Kivistön rautatieasemalle täytyy suunnitella toimiviksi, turvallisiksi ja esteetömmiksi. Kaava-alueen ja Sakastinpuiston väliin jäävä raitiotievaraus täytyy ottaa ennakoivasti huomioon yhteyksiä suunnitellessa, jotta mahdolliselle raideliikenteelle taataan tulevaisuudessa häiriötön toiminta ja vältetään turvallisuusriskejä.

Vastine:

HSL Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä toteaa, että Kivistön kirkon kortteleiden alueelta on erinomaiset yhteydet Kivistön rautatieasemalle sekä bussipysäkeille. Asemakaavaratkaisu vastaa hyvin HSL:n esittämiin tarpeisiin.

Sakastinpuistoon osoitetun raitiotievarauksen ja muiden liikkumismuotojen yhteensovittaminen suunnittelu tapahtuu tarkemman suunnittelun yhteydessä, mikäli raitiotie päätetään toteuttaa.

Tarkistukset:

Ei tarkistuksia

NRO 16

HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut

Lausunto:

Kivistön kirkon kortteleiden asemakaavan muutoksella nro 002336 mahdollistetaan suunnittelualueen osittainen säilyminen kirkon ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialueena ja osittainen muuttaminen asuinalueeksi. Suunnittelualue rajautuu Laavatiehen ja sen takaiseen pientaloalueeseen, Keimolantiehen, Vanhaan Hämeenlinnantiehen sekä vielä rakentamattomaan Sakastipuistoon. Suunnittelualueella sijaitsee nykyisin Kivistön kirkko sekä kerho- ja asuinrakennuksia. Muilta osin alue on rakentamaton, hautausmaa-alueeksi asemakaavoitettua metsäaluetta.

Maat omistaa tällä hetkellä Vantaan seurakuntayhtymä, joka on kaavamuutoksen hakija. Seurakuntayhtymä on teettänyt alustavan hankesuunnitelman Kivistön kirkon peruskorjauksesta ja laajennuksesta sekä alustavat viitesuunnitelmat uuden asuinrakentamisen vaihtoehtoista.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää lausuntonaan seuraavaa:

Kaavakartassa ja määräyksissä on mainittu alueelle rakennettavien kierrätyshuoneiden osalta seuraavaa: "Kierrätyshuoneiden on oltava helposti huollettavissa." Määräystä on syytä tarkentaa niin, että kierrätyshuoneelle tulee johtaa väylät, joita pitkin voidaan raskaalla jätehuoltokalustolla hoitaa tyhjennykset turvallisesti ja ympäristöä vahingoittamatta enintään 10m päästä kierrätyshuoneen ovesta.

Vastine:

HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää tarkennuksena kierrätyshuoneiden huollettavuuteen kaavamääräyksiin lisäystä raskaan kaluston väylistä, enintään 10 metrin päähän kierrätyshuoneista. Kaavoituksen näkemyksen mukaan pihakatujen ja korttelipihojen mitoituksessa yhtenä määräävänä tekijänä on pelastuskaluston kulkureitit. Kaluston mitoitus, kääntösäteet ja kulkureitit palvelevat myös jätehuoltoa. Koska korttelikohtaisten jätehuoneiden ja keräyspisteiden sijainnit täsmentyvät vasta tarkemmassa suunnittelussa, on nähty riittäväksi, että jätehuollon sujuvuus varmistetaan rakennusluvan käsittelyn yhteydessä. Tämän varmistamiseksi muutetaan määräys "Pihasuunnitelmassa on esitettävä ainakin istutukset, hulevesirakenteet, pelastusreitit sekä leikki- ja oleskelualueet. Pihasuunnitelma on liitettävä rakennuslupa-asiakirjoihin" muotoon "Pihasuunnitelmassa on esitettävä ainakin istutukset, hulevesirakenteet ja tulvareitit, pelastusreitit ja mahdollinen jätehuoltoreitti sekä leikki- ja oleskelualueet. Pihasuunnitelma on liitettävä rakennuslupa-asiakirjoihin."

Tarkistukset:

Täsmennetään pihatiloja koskevaa määräystä muotoon: "Pihasuunnitelmassa on esitettävä ainakin istutukset, hulevesirakenteet ja tulvareitit, pelastusreitit ja mahdollinen jätehuoltoreitti sekä leikki- ja oleskelualueet. Pihasuunnitelma on liitettävä rakennuslupa-asiakirjoihin."