

VANTAAN KAUPUNKI

ASEMAKAAVAMUUTOSEHDOTUS
NRO 002206 / HARRIKUJA

Kaupunkisuunnittelu / NKO

LAUSUNNOT JA VASTINEET
6.5.2019

Kaupunginhallitus 17.12.2018 oikeutti kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot asemakaavamuutosehdotuksesta **nro 002206** / Harrikuja. Lausuntoja pyydettiin 8 kpl ja saatiin 7 kpl.

Lausunnonantaja	Lausunto	Tarkistukset
NRO 1 Vantaan kaupunginmuseo	Koulurakennuksen suojelumerkinnän tarkentaminen ja talousrakennuksen suojelutarpeen poistuminen.	Olevan talousrakennuksen osalta sr- suojelumerkinnän poistaminen asemakaavamerkinnöistä. Tarkennus selostukseen.
NRO 2 Nikinmäen omakotiyhdistys	Lausuntoa ei saatu	-
NRO 3 Elisa Oyj	ei huomautettavaa	ei tarkistuksia
NRO 4 Gasum Oy	Suojaetäisyydet Lahdentien varren kaasulinjaan huomioitava.	ei tarkistuksia
NRO 5 Uudenmaan ELY-keskus	Koulurakennuksen suojelumerkinnän tarkentaminen	Tarkennus sr- suojelumerkintään ELYn ja kaupunginmuseon lausunnon mukaisesti.
NRO 6 Vantaan Energia Oy	ei huomautettavaa	ei tarkistuksia
NRO 7 HSL Helsingin seudun liikenne	Pysäkkien paikat edelleen samat, halutaan olla mukana jatkosuunnittelussa.	ei tarkistuksia
NRO 8 HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut	mainittava että ei vesihuollon tarpeita.	tarkistettu selostusta

Sivunvaihto

NRO 1

Vantaan kaupunginmuseo

Lausunto:

Viite: Lausuntopyyntönnö 20.12.2018

Asia: ASEMAKAAVAMUUTOSEHDOTUS NRO 002206 JA TONTTIJAKO, HARRIKUJA

Sijainti: Korttelit 86006, 86026, 86028, 86044 ja 86043 sekä katu- ja virkistysalueita Nikinmäki 86

Vantaan kaupunkisuunnittelu on pyytänyt Vantaan kaupunginmuseolta lausuntoa asemakaavaehdotuksesta nro 002206 (Harrikuja). Kaavamuutoksen tarkoituksena on Nikinmäen pohjoisosan täydennysrakentaminen voimassaolevan yleiskaavan mukaisesti. Kaava-alueelle kuuluu Jokivarren vanha kansakoulu, jonka piharakennus on kaavaehdotuksessa esitetty suojeltavaksi. Itse koulurakennus on suojeltu jo aikaisemmassa asemakaavassa. Vantaan kaupunginmuseo lausuu asiasta rakennetun kulttuuriympäristön, maiseman ja arkeologian osalta. Alueelta ei tunneta käytettävissä olevien tietojen perusteella muinaismuistolaitilla (295/1963) rauhoitettuja muinaisjäännöksiä.

Kaupunginmuseon rakennustutkija on osallistunut kaavatyöhön antamalla mielipiteensä asemakaavasta sen osallistumis- ja arviointisuunnitelma vaiheessa 28.11.2014. Kaava- aluetta on pienennetty tämän jälkeen ja museon rakennusperintökohteista esittämät selvityspyynnöt eivät enää koulutonttia lukuun ottamatta koske kaava-ehdotuksen käsittämää aluetta. Museo on mielipiteessään pitänyt talousrakennuksen suojelun tutkimista ja koulurakennuksen suojelumerkinnän tarkistamista hyvinä tavoitteina.

Kaavatyön aikana on valmistunut Vantaan koulurakennusten inventointi (Vantaan kaupunkisuunnittelu 2017), josta saatavan tiedon avulla voidaan Jokiniemen kansakoulun 1920-luvulla rakennettujen rakennusten suojeluperusteet määritellä ja muotoilla suojelumääräyksiksi. Koulurakennus on arvioitu luokitustunnuksella R2, eli sen kulttuurihistorialliset arvot ovat todettu merkittäviksi. Arvoja on edustavuus, alkuperäisyys,

rakennustaiteelliset ja ympäristöarvot. Museon rakennustutkijat ovat täydentäneet kouluinventoinnin tuloksia inventoimalla rakennuksen sisätilat 23.2.2018 (Jokivarren entinen kansakoulu. Suojeluperusteita ja ohjeita restaurointiin, Vantaan kaupunginmuseo 23.2.2018) ja todennut, että koulurakennuksen sisätiloissa suojelun arvoista olisi huonejako, tulisijat, huonetiloista porraskäytävät sekä vanha koulusali. Näissä tiloissa alkuperäisten materiaalien, väritusten ja rakennusosien vaaliminen todettiin erityisen tärkeäksi.

Koulun talourakennuksessa todettiin tehdyn muutoksia vuoden 1955 jälkeen. Rakennusta on muun muassa laajennettu ja julkisivuihin ja ikkunoihin on tehty muutoksia. Julkisivusta on poistettu klassismin arkkitehtuurista kertovia rakennusosia. Rakennuksella todettiin olevan edustavuusarvoja ja historiallista todistusvoimaisuutta osana koulukokonaisuutta. Rakennus on kuitenkin saanut inventoinnissa luokitustunnuksen V, eli sen rakennusperintöarvot ovat todettu vaatimattomiksi. Näin ollen museo ei esitä talourakennuksen suojelemista asemakaavassa.

Ehdotuksen kaavakartassa koulurakennus on merkitty merkinnällä sr, mutta merkintään ei liity suojelumääräystä. Museo ehdottaa, että määräys muotoiltaisiin kouluinventoinnin perusteella rakennuksen yksilölliset arvot huomioiden seuraavasti:

Koulurakennus: Sr-1 - Suojeltava rakennus

Historiallisesti, rakennushistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja ympäristön kannalta merkittävä rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- ja lisärakentamistoimenpiteitä, jotka vaarantavat edellä mainittujen arvojen säilymistä. Korjaus- ja muutos- ja lisärakentamistoimenpiteille on hankittava paikallisen museoviranomaisen lausunto. Suunnittelutyössä tulee käyttää ammattitaitoista ja historialliseen rakennuskantaan perehtynyttä suunnittelijaa. Koulurakennuksen sisätiloista suojellaan huonejako, tulisijat, huonetiloista porraskäytävät sekä vanha koulusali.

Selostuksessa kaavan vaikutukset rakennettuun ympäristöön otsikon alle olisi syytä mainita myös vaikutukset rakennettuun kulttuuriympäristöön. Vaikutuksena on, että arvokkaaksi todettu koulurakennusten säilyä ja suojeluperusteet tarkentuu.

Vastine:

Kaupunginmuseon lausunnossa todetaan, että Jokivarren entisen kansakoulun suojeluarvot ovat kouluinventoinnin yhteydessä tarkentuneet ja lisääntyneet koulurakennuksen osalta ja vähentyneet piharakennuksen osalta. Lisäksi on syytä tarkentaa kaavoituksen vaikutuksia kulttuuriympäristöön.

Asemakaavamääräystä on tarkennettu kaupunginmuseon lausuntoa vastaavaksi.

Tarkistukset:

Täydennetään suojelumerkintä koulurakennuksen osalta ja poistetaan se piharakennuksen osalta. Lisätään kaavaselostukseen vaikutusten arviointiin vaikutukset rakennettuun ympäristöön.

NRO 2**Nikinmäen omakotiyhdistys****Lausunto:**

- Lausuntoa ei saatu

NRO 3**Elisa Oyj****Lausunto:**

Asemakaavamuutos 002206, Senioriasumista ja pientaloja Pohjois-Nikinmäkeen, 86. kaupunginosa

Elisa Oyj:llä ei ole huomauttamista asemakaavan muutosluonnokseen

Alueella on Elisa Oyj:n tietoliikennekaapeleita joiden olemassaolo tarvitsee alueella toimijoiden tiedostaa ja huolehtia niiden riittävästä suojauksesta.

Mikäli kaapelia joudutaan siirtämään pitää siirron tarvitsijan olla hyvissä ajoin yhteydessä Elisaan ja tilata ao. siirto.

Siirrot ovat maksullisia (Maankäyttö- ja Rakennuslaki 89§).

Vastine:

Ei huomautettavaa.

Tarkistukset:

Ei tarkistuksia.

NRO 4**Gasum Oy****Lausunto:**

Hei,

Gasum pyytää ottamaan huomioon DN400 kaasulinjan suojaetäisyydet asemakaavoituksessa. Alla ote asetuksen 551/2009 suojaetäisyyksistä kaasuputken ja rakennuksien väliltä:

3.3.1 Suojaetäisyydet rakennuksista

Suojaetäisyyksiä määritettäessä ulkopuoliset rakennukset jaetaan ryhmiin A ja B.

Ryhmään A kuuluvat yleiset kokoontumiseen tarkoitetut rakennukset: majoitushuoneistot (hotelli, sairaala, vanhainkoti), kokoontumishuoneistot (koulu, elokuvateatteri, suurmyymälä), asuinhuoneistot (kerrostalo). Lisäksi ryhmään A kuuluu räjähteitä valmistava, varastoiva tai käytävä laitos sekä vaarallisia kemikaaleja teollisesti käsittelevä tai varastoiva laitos.

Ryhmään B kuuluvat asuinhuoneistot (omakotitalo, rivitalo), työpaikkahuoneistot tai muut kuin asumiseen tarkoitetut rakennukset, missä ihmisiä säännöllisesti oleskelee sekä erillinen rajattu alue.

Taulukko 1

Rakennusten suojaetäisyys maakaasun siirtoputkesta

Putken nimelliskoko	Etäisyys ryhmän A kohteista, m	Etäisyys ryhmän B kohteista, m
DN ≤ 200	10	5
200 < DN ≤ 500	16	8
DN > 500	20	10

Vastine:

Asemakaavoituksen näkökulmasta kaasulinjan suojaetäisyydet toteutuvat alueella. Asemakaavamuutoksessa ehdotettu uusi palveluasumisen yksikkö YSAA-korttelissa 86043 vertautuu vanhainkotiin eli kuuluu ryhmään A. Välimatkaa kaasulinjaan on vähintään 100 metriä.

Jokivarren entinen koulurakennus on vuodelta 1922 ja se sijaitsee korttelin 86043 länsireunassa. Etäisyys kaasulinjaan on 13 metriä. Asemakaavamuutoksessa esitetty käyttötarkoitus on Y eli julkisten rakennusten korttelialue. Rakennus ei ole moneen vuosikymmeneen ollut koulukäytössä eikä toimi kokoontumishuoneistona. Käyttötarkoituksen luonteen soveltuvuuden asemakaavan mukaiseen toimintaan arvioi rakennusvalvonta. Ryhmän B mukainen suojaetäisyys 8 metriä, toteutuu.

Tarkistukset:

Ei tarkistuksia.

NRO 5**Uudenmaan ELY-keskus****Lausunto:**

Viite: lausuntopyyntö 17.12.2018

Lausunto asemakaavan muutosehdotuksesta, Vantaa, 86. Nikinmäki, Harrikuja, nro 002206

Vantaan kaupunki on pyytänyt Uudenmaan ELY-keskuksen lausuntoa Harrikujan asemakaavan muutosehdotuksesta (002206).

Asemakaavaratkaisu tiivistää olemassa olevaa rakennetta ja tarkentaa yleiskaavassa esitettyä maankäytön ratkaisua. On hyvä, että kaavan vaikutuksia on arvioitu myös ilmastomuutoksen kannalta.

Asemakaava-alueelta liitytään Harrikujan liittymän kautta Lahdentielle (seututie 140). Vuonna 2018 valmistuneessa aluevaraus suunnitelmassa maantien 140 välille Koivukylänväylä-maantie 1452 ei ole esitetty parantamistoimenpiteitä Harrikujan liittymään.

Sr-määräystä on syytä täydentää seuraavasti: *"Suojeltava rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksen ominaispiirteet tulee säilyttää korjaus- ja muutostöissä."*

Asian on esitellyt ylitarkastaja Tuomas Autere ja ratkaissut alueidenkäyttöpäällikkö Brita Dahlqvist-Solin. Merkintä asian hyväksynnästä on asiakirjan lopussa.

Vastine:

Harrikujan liittymä Lahdentielle on ajantasaisessa asemakaavassa kevyen liikenteen yhteys. ELYn lausunnossaan viittaama liittymä ei sisälly asemakaava-alueeseen eikä nyt laadittava muutos muuta tilannetta.

ELY mainitsi sr- suojelumääräyksen tarkennuksen tarpeesta. Samaa määräystä oli tarkentanut samankaltaisesti ja jopa yksityiskotaisemmin myös museovirastona toimiva Vantaan kaupungin museo. Vantaan kaupunki katsoo tarpeelliseksi huomioida molemmat lausunnot.

Tarkistukset:

Tarkennetaan suojelumääräystä tämän ja kaupungin museolta saadun lausunnon perusteella.

NRO 6

Vantaan Energia Oy

Lausunto:

Asia: Lausunto

ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS NRO [002206](#)

Kaupunginosa 86, Nikinmäki

Kohdealue Harrikuja

Sähköverkko

Ei huomautettavaa.

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

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.

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

Kaukolämpöverkko

Ei huomautettavaa.

Vastine:

-

Tarkistukset:

ei tarkistuksia

NRO 7

HSL Helsingin seudun liikenne

Lausunto:

Viite
Lausuntopyyntö 20.12.2018

HELSINGIN SEUDUN LIIKENNE -KUNTAYHTYMÄN KANNANOTTO ASEMAKAAVAN MUUTOKSESTA, NRO 002206, POHJOIS-NIKINMÄKI

Suunniteltava alue sijaitsee Pohjois-Nikinmäen alueella, Pohjoisen Nikinmäentien varrella. Kaavan tarkoitus on mahdollistaa seniori- ja palveluasumisen sekä pientalorakentamisen Pohjoisen Nikinmäentien varteen. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on päivitetty, koska kaavamuutosalueesta on rajattu pois siihen aiemmin kuuluneet Sipoontiehen liittyvät alueet. HSL on antanut kannanoton osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta vuonna 2014. Palvelutalon osalta kaavamuutoksen hakija ja maanomistaja on yksityinen. Muilta osin maanomistaja on Vantaan kaupunki.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä lausuu kannanottonaan kaavamuutoksesta seuraavaa:

Nikinmäen joukkoliikenneverkko on uudistunut vuonna 2015 Kehäradan liikenteen käynnistymisen yhteydessä. Alueen linjastoa on tarkasteltu uudelleen vuonna 2017 alkaneessa Lahdenväylän linjastosuunnitelmassa ja linjastosuunnitelma on hyväksytty HSL:n hallituksessa vuonna 2018. Uuden linjaston mukaisen liikenteen aloitus on viivästynyt Ojangan varikon rakentamisen lykkääntymisen myötä. Lahdenväylän linjastosuunnitelman mukaisen liikenteen on tarkoitus käynnistyä vuoden 2021 syksyllä.

Uuden linjaston myötä Pohjois-Nikinmäkeä kulkeva Pohjoinen Nikinmäentie tulee olemaan uudistuneiden linjojen 736 ja 739 ajoyhteys. Linjoilla 736 ja 739 tarjotaan tiheä yhteys Korsoon ja suora seutuyhteys linjalla 739 Helsingin keskustaan. HSL pitää tärkeänä, että Pohjoinen Nikinmäentie on joukkoliikenteelle soveltuva ja liikennöitävissä telikokoisella bussikalustolla. Alueen joukkoliikennepalvelujen järjestäminen edellyttää myös Pohjois-Nikinmäessä sijaitsevan kääntöpaikan säilyttämistä. Päätepysäkiltä tulee kulkemaan koulumatkayhteyksiä palveleva linja 737(K).

Kaava-alue on yleiskaavassa merkitty A2-alueeksi. HSL toivoo alueen rakentuvan mahdollisimman tiiviiksi pienkerrostalorakentamista suosien.

KANNANOTTO

2 (2)

15.01.2019

560/10.02.03.00/2018

Helsingin seudun liikenne-kuntayhtymä haluaa olla mukana alueen jatkosuunnittelussa. Mikäli Pohjoisen Nikinmäentien bussipysäkkejä tullaan esim. siirtämään rakentamistöiden ajaksi, on erittäin tärkeää, että HSL pääsee vaikuttamaan pysäkin väliaikaiseen sijaintiin.

Vastine:

Bussipysäkkien paikat on suunniteltu katusuunnitelman yhteydessä eikä niiden paikkoja ole tarkoitus muuttaa jatkossa.

Tarkistukset:

Ei tarkistuksia.

NRO 8
HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut

Lausunto:

VD/2102/10.02.04.01/2013

**ASEMAKAAVAN MUUTOS NRO 002206, HARRIKUJA, 86. KAUPUNGINOSA,
NIKINMÄKI**

Suunniteltava alue sijaitsee Sipoontien pohjoispuolella Nikinmäessä. Käyttötarkoitus muuttuu kaava-alueilla Harrikujalla ja Nikinmäentien varressa. Sinne sijoittuu vanhusten palvelutalo ja pientaloasumista.

Kaavamuutoksen tarkoituksena on Nikinmäen pohjoisosan täydennysrakentaminen voimassaolevan yleiskaavan mukaisesti. Harrikujalle ja Nikinmäentien varteen muodostuu kaksi uutta korttelia, joihin sijoittuu vanhusten palvelutalo ja pientaloasumista. Kaava-alueen pohjoisosassa on aiemmin asemakaavoitettuja mutta toteutumattomia kortteleita, jotka on osoitettu asumiseen. Kaava-määräykseksi esitetään asuinrakennusten korttelialuetta A, joka sallii mahdollisimman monia toteutusmuotoja. Karppitien päässä osa toteutumattomasta asuinkorttelista muuttuu vihheralueeksi.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää lausuntonaan seuraavaa:

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

Kaavaselostuksessa tulisi olla maininta myös silloin, kun tarvetta vesihuoltoinvestoinneille ei ole. Kaupunki on laatinut kaavatyön yhteydessä esisuunnitelman, jossa on esitetty alueen rakennettu vesihuoltoverkosto ja josta on nähtävissä, että uudet tontit voivat liittyä rakennettuun verkostoon. Esisuunnitelman mukaan korttelin 86026 reuna-alueilla sijaitsee rakennettua vesihuoltoa, jota varten kaavakarttaan on tarvittaessa lisättävä johtokuja.

Vastine: HSY huomauttaa, että aluetta palveleva vesihuolto on rakennettu valmiiksi.

Tarkistukset:

Lisätään kaavaselostukseen maininta, että vesihuoltoinvestointeja ei tarvita. Ei tarkistuksia kaavakarttaan.