

Kaupunginhallitus 10.12.2018 oikeutti kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksesta **nro 511800 Backaksen kartano. Pakkala**. Lausuntoja pyydettiin 4 kpl ja saatiin 4 kpl.

Lausunnonantaja	Lausunto	Tarkistukset
NRO 1 HSY	Muutosehdotus ei edellytä nykyisen vesihuollon siirtämistä eikä uuden rakentamista.	-
NRO 2 Uudenmaan ELY-keskus	Selostukseen päivitettävä valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet. sr-määräykseen lisättävä, että rakennusta ei saa purkaa. Peittomaalauksen ja maalattavan peltikaton sävyjä ei ole määritelty. Selostukseen pilaantuneista maista kartta kunnostuksen jälkeen. SL-alueella jätetäytön aluetta ei ole rajattu. SL-alueen suojeluperuste on kirjaamatta.	Kaavaselostukseen päivitetään valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita koskeva kohta sekä pilaantuneita maita koskevat kartat ja SL-aluetta koskeva suojeluperuste. SL-alueen jätetäyttöä koskevaa määräystä tarkennetaan sanallisesti: ”Jätetäyttöä ja haitta-ainepitoisuuksia sisältävän maa-aineksen takia alueella olevan, ohjeellisen ajoyhteyden pohjoispuolella sallitaan vain välttämättömien rakenteiden ja istutusten edellyttämä maarakentaminen. Maarakentamisen yhteydessä on huolehdittava, ettei haitta-aineita pääse leviämään ympäristöön. <i>Maarakentamista alueelle suunniteltaessa tulee toimenpiteestä olla yhteydessä kaupungin ympäristökeskukseen.</i> ”
NRO 3 Vantaan kaupungin museo	sm-alueella olevaan ajoyhteysmääräykseen tulee lisätä, että sen toteuttamisen yhteydessä on huomioitava muinaisjäännös sm-merkinnän mukaisesti.	-
NRO 4 Vantaan Energia	Ei huomautettavaa.	-

Lausunto:

Vantaan kaupungin kirjaamo
Kaupunkisuunnittelu
Asematie 7
01300 Vantaa
VD/2327/10.02.04.00/2013

**ASEMAKAAVAN MUUTOS NRO 511800, BACKAKSEN KARTANO 40. KAUPUNGINOSA
YLÄSTÖ / 51. KAU-PUNGINOSA, PAKKALA**

Asemakaavoitettava alue sijaitsee Pakkalan ja hieman myös Ylästön kaupunginosassa Ylästöntien eteläpuolella. Aluetta rajaavat pohjoisessa Ylästöntie, idässä Kartanonkosken asuinalue, lännessä viljelykäytössä oleva peltoalue ja etelässä entisten kasvihuoneiden alue ja Kartanonkosken liikuntapuisto.

Asemakaavalla suojellaan kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokas Backaksen kartanoympäristö ja sallitaan hieman uudisrakentamista suojelualueelle sekä mahdollistetaan liikerakennuksen rakentaminen entisen tallin ja puimalan yhteyteen.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää lausuntonaan seuraavaa:

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

Lisätietoja antaa aluepäällikkö Mikko Stenius, puh. (09) 1561 2109.

Vastine:

-

Tarkistukset:

-

NRO 2

Lausunto:

kirjaamo(a)vantaa.fi
Vantaan kaupunki
Asematie 7
01300 VANTAA

Viite: lausuntopyyntö 17.12.2019

**Lausunto asemakaavasta ja asemakaavan muutosehdotuksesta,
Vantaa,
Backaksen kartano, 511800**

Vantaan kaupunki on pyytänyt Uudenmaan ELY-keskuksen lausuntoa Backaksen asemakaavasta ja asemakaavan muutosehdotuksesta (kaava nro 511800).

Kaavaselostuksen valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita koskeva osio on syytä päivittää. Uudistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulivat voimaan 1.4.2018.

Rakennusten suojelumääräystä sr on syytä täydentää maininnalla:

"Rakennusta ei saa purkaa." Muilta osin asemakaavaehdotus huomioi ansiokkaasti valtakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön (Backas - Elannon suurtila) valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittamalla tavalla. Rakennussuojelun osalta suojelutavoitteet on tunnistettu sekä huomioitu esimerkillisesti ja asemakaavaehdotus on tältä osin laadittu maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n tarkoittamalla tavalla.

Uudisrakennusten osalta peittomaalatun julkisivun osalta ei käy ilmi, tuleeko myös niiden olla sävyiltään punaisia vai sallitaanko myös muita sävyjä. Myöskään konesaumatus peltikaton osalta ei anneta määräyksiä sen sävystä.

Kaavaselostuksessa esitetyt pilaantuneita maita koskevat kartat kertovat ennen kunnostusta tehdyistä tutkimuksista. Kunnostuksen loppuraportissa esitetyt kartat kertoisivat paremmin alueen tilanteesta ainakin Krakanojan varrella olevan jätetäytön osalta. Kunnostuksen aikana tällä alueella tehtiin lisätutkimuksia.

Kaavamääräyksissä jätetäyttö on huomioitu osana SL-määräystä. Jätetäytön aluetta ei ole erikseen rajattu. Jätetäyttöä on tiedossa Krakanojan pohjoispuolella kaavakarttaan merkityn ajoyhteyden läheisyydessä eikä siis koko SL-alueella. Nykyisellä merkinnällä on

mahdollista saada virheellinen käsitys jätetäyttöalueen laajuudesta.

Jätetäyttöalueen merkitsemistä erillisellä osa-alueajauksella olisi tämän vuoksi hyvä harkita. Määräykseen on hyvä lisätä, että maanrakentamista alueella suunniteltaessa tulee toimenpiteistä olla yhteydessä kaupungin ympäristökeskukseen. Suojeluperuste on kirjattava kaavaselostukseen sekä arvioitava luonnontilaa säilyttämistä koskevien määräysten antamista.

Ennen kaivutöiden toteuttamista alueella, jolla saattaa esiintyä jätetäyttöä, tulee maaperän haitta-aineiden pitoisuus ja jätetäytön laajuus selvittää kaivualueella.

Asian on esitellyt ylitarkastaja Tuomas Autere ja ratkaissut

alueidenkäyttöpäällikkö Brita Dahlqvist-Solin. Merkintä sähköisestä hyväksynnästä on asiakirjan lopussa.

TIEDOKSI UUDELY: Erika Heikkinen, Kirsi Hellas, Olli Jaakonaho, Timo Kinnunen, Elina Kerko, Anna Puolamäki, Marjo Vuola, Henrik Wager

Tämä asiakirja UUDELY/464/07.01/2013 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument UUDELY/464/07.01/2013 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Autere Tuomas 27.02.2019 12:14

Ratkaisija Dahlqvist-Solin Brita 27.02.2019 12:14

Vastine:

Kaavaselistukseen on päivitetty valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita koskeva kohta.

Asemakaavamerkinnän sr sanallinen määritelmä ”suojeltava rakennus” sisältää ajatuksen, että rakennusta ei pureta, sillä purkamisen jälkeen ei enää olisi mitään rakennusta suojeltavaksi, joten suojeltavan rakennuksen purkaminen olisi asemakaavan vastainen teko.

Uudisrakennusten julkisivukäsittelyistä ja -sävyistä asemakaavamääräyksissä mainitaan punatiili, punamulta ja peittomaalaus ja katon osalta punatiili tai maalattu, konesaumattu pelti. Koska uudisrakennuksen rakennuslupahakemukseen on liitettävä museoviranomaisen lausunto sekä selvitys, joka osoittaa rakennuksen/rakennelman sopeutumisesta ympäristöönsä ja maastoon, ei ole katsottu tarpeelliseksi määritellä erikseen peittomaalauksen tai peltikaton värisävyä.

Päivitetään kaavaselistukseen oikeat, pilaantuneita maita koskevat kartat.

SL-alueen jätetäyttöä koskevaa määräystä tarkennetaan sanallisesti, jottei kaavakartasta tule siltä osin lukuelvotonta (kursiivit lisäksi asemakaavaehdotuksen määräykseen): ”Jätetäyttöä ja haitta-ainepitoisuuksia sisältävän maa-aineksen takia alueella *olevan, ohjeellisen ajoyhteyden pohjoispuolella* sallitaan vain välttämättömien rakenteiden ja istutusten edellyttämä maarakentaminen. Maarakentamisen yhteydessä on huolehdittava, ettei haitta-aineita pääse leviämään ympäristöön. *Maarakentamista alueelle suunniteltaessa tulee toimenpiteestä olla yhteydessä kaupungin ympäristökeskukseen.*”

Päivitetään SL-aluetta koskeva suojeluperuste kaavaselistukseen.

Tarkistukset:

Kaavaselistukseen päivitetään valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita koskeva kohta.

Päivitetään kaavaselistukseen oikeat, pilaantuneita maita koskevat kartat.

SL-alueen jätetäyttöä koskevaa määräystä tarkennetaan sanallisesti: ”Jätetäyttöä ja haitta-ainepitoisuuksia sisältävän maa-aineksen takia alueella *olevan, ohjeellisen ajoyhteyden pohjoispuolella* sallitaan vain välttämättömien rakenteiden ja istutusten edellyttämä maarakentaminen. Maarakentamisen yhteydessä on huolehdittava, ettei haitta-aineita pääse leviämään ympäristöön. *Maarakentamista alueelle suunniteltaessa tulee toimenpiteestä olla yhteydessä kaupungin ympäristökeskukseen.*”

Päivitetään SL-aluetta koskeva suojeluperuste kaavaselistukseen.

NRO 3

Lausunto:

**Vantaa**

17.02.2019

VKM/024/2019

LAUSUNTO

Vantaan kaupunki | Vantaan kaupunginmuseo

Vantaan kaupungin kirjaamo
Asematie 7
01300 Vantaa

Viite: Lausuntopyyntönne 30.1.2019
Asia: ASEMAKAAVAN JA ASEMAKAAVAMUUTOKSEN EHDOTUS
 NRO 511800 PAKKALA JA YLÄSTÖ, BACKAKSEN KARTANO
Sijainti: Ylästöntie 28-30, 01520, Vantaa
 Pakkala 51, Ylästö 40

Vantaan kaupunkisuunnittelu on pyytänyt Vantaan kaupunginmuseolta lausuntoa asemakaavasta ja asemakaavan muutoksesta nro 511800, Backaksen kartano. Kaavan tavoitteena on suojella kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokas Backaksen kartanoympäristö ja sallia harkitusti uudisrakentamista suojelualueelle, sekä mahdollistaa liikerakennuksen rakentaminen entisen tallin ja puimalan yhteyteen. Kartanoalueen kaikki rakennukset ja historiallinen puisto muodostavat yhden toiminnallisen kokonaisuuden, jossa rakennussuojelu ja ympäristön suojelu nivoutuvat toisiinsa. Alueen käytön pitää sopeutua historialliseen kartanomiljööseen. Kaava-alueelle kuuluu itse kartanon päärakennuksen lisäksi useita suojeltuja pihapiirin rakennuksia sekä merkittävä osa Vantaanjokilaakson kulttuurimaisemasta. Lisäksi alueella sijaitsee muinaismuistolailla (295/1963) suojattuja muinaisjäännösalueita. Vantaan kaupunginmuseo lausuu asiasta rakennetun kulttuuriympäristön, maiseman ja arkeologian osalta.

Backaksen kartanon alue ja sen lähiympäristö muodostavat merkittävän osan Vantaanjokilaakson kulttuurimaisemaa. Se on valtakunnallisesti merkittävää maisema-aluetta (Ympäristöministeriö, mietintö 66/1992) sekä valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY 2009). Valtioneuvoston valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita koskevan päätöksen (14.12.2017) mukaan näillä alueilla tulee huolehtia valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen säilyminen.

Vantaan kaupunginmuseo suoritti kesällä 2015 HOK-Elannon tilauksesta arkeologisen koekaivauksen Backaksen kartanon ympäristössä, keskiaikaisen Skattmansbyn kylän alueella (mj. rek. tunnus 1000001725). Koekaivausten avulla todettiin, että tutkimusalueella ei enää ollut jäljellä kulttuurikerroksia tai muita muinaiseen ihmistoimintaan liittyviä merkkejä. Puutarhamullasta poikkeavia maakerroksia kaivetuissa koeojissa olivat ainoastaan vanhan pihatien sorakerrokset. Lisäksi Skattmansbyn kylään on kuulunut nykyisestä kartanorakennuksesta noin 350 m etelään sijainnut

VANTAA KAUPUNGINMUSEO, Tikkurilan vanha asema, Hertaksentie 1, 01300 Vantaa, +358 40 838 0401, kulttuuriymparisto@vantaa.fi, www.vantaankaupunginmuseo.fi

Nederbyggarnen tonttimaan (mj. rek. tunnus 1000001771), johon 1600-luvun lopun karttaan on merkitty autioituneita tonttimaita. Nederbyggarnen tontti on merkitty kaavakarttaan asianmukaisesti sm-alueena. Saman sm-alueen läpi on kuitenkin merkitty myös ajoyhteys. Ajoyhteysmerkintään tulee lisätä määräys, että sen toteuttamisen yhteydessä on huomioitava paikalla oleva muinaisjäännös sm-merkinnän määräyksen mukaisesti.

Kaavaehdotuksen mukaan alueen olemassa olevat rakennukset suojellaan lukuun ottamatta entistä lantalaa. Lisäksi suojellaan rauniona vanhempi vesisäiliö sekä kartanopuiston maisemallisia ominaispiirteitä, kuten puuyksilöitä, puurivejä, näkymäakseleita ja historiallisia tielinjauksia. Suojeltaville rakennuksille annetaan yksityiskohtaiset suojelumääräykset. Muinaismuistoalueiden rajoja on tarkennettu kaavaehdotuksessa. Krakanojan varsi osoitetaan luonnonsuojelualueeksi. Uudisrakentaminen on pyritty sijoittamaan siten, että sillä voidaan tukea vanhojen rakennusten uudiskäyttöä. Kartanomäkeä ympäröivä avoin maisematila on säilytetty, mikä mahdollistaa kartanokukkulun hallitsevan aseman maisemassa.

Vantaan kaupunginmuseo on osallistunut tiiviisti kaavatyöhön liittyviin ohjausryhmiin ja viranomaispalaveriin sekä kohteeseen tehdyille maastokäynneille. Kaupunginmuseon esittämät suojelutarpeet valtakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön arvojen säilyttämiseksi on kaavaehdotuksessa huomioitu riittävinä suojelumerkintöinä ja -määräyksinä lukuun ottamatta sm-alueelle merkittyä ajoyhteysmerkintää.

Vastine:

Puistoalueen halki on olemassa oleva ajoyhteys Krakanojan länsipuolella olevalle pellolle esitetty ohjeellisella kaavamerkinnällä (katkoviiva), kun taas muinaismuistoalueen sm-merkintä on sitovalla merkinnällä (pistekatkoviiva). Asemakaavan logiikan mukaisesti sitova merkintätapa on oikeusvaikutuksiltaan vahvempi kuin ohjeellinen merkintätapa, eli koko sm-alueella kaivaminen, peittäminen, muuttaminen tai muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla mielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa. Määräys koskee siis myös ohjeellisen ajoyhteyden merkintää.

Tarkistukset:

-

NRO 4

Lausunto:

40 - Ylästö - 511800

21. joulukuuta 2018 14:31

Dn:o VJ/232/10.02.04.00/2015



VE:	24.1.2019	VES:	21.12.2018	KAUPUNGILLE:	24.1.2019
-----	-----------	------	------------	--------------	-----------

Vantaan kaupunki
Kirjaamo (Kaupunkisuunnittelu)
Asematie 7
01300 VANTAA

Asia: Lausunto

ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS NRO [511800](#)

Kaupunginosa 40, Ylästö

Kohdealue Backaksen kartano

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.

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.

Lisätietoja kaukolämpöverkkoon liittyvissä kysymyksissä antaa yleissuunnittelija Tomi Virtanen, puh. 050-3502664.

Kunnioittavasti

VANTAAN ENERGIA OY

Tomi Virtanen

VANTAAN ENERGIA SÄHKÖVERKOT OY

Antti Hartikainen

LIITTEET

1. Keski-jänniteverkon kartta 1:3000
2. Pienjänniteverkon kartta 1:3000

Vastine: -

Tarkistukset: -