

LAUSUNNOT JA VASTINEET

Asemakaavoitus / 17.3.2020

Kaupunginhallitus 7.10.2019 oikeutti kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot asemakaavamuutosmuutosehdotuksesta **nro 002357 Pyhtäänkorventie 15. Veromies**. Lausuntoja pyydettiin 3 ja saatiin 3 kpl.

Lausunnonantaja	Lausunto	Tarkistukset
NRO 1 HSY	<p>Suunnittelualueella ja sen välittömässä läheisyydessä sijaitsee rakennettua vesihuoltoverkostoa Pyhtäänpolulla ja Pyhtäänkorventiellä.</p> <p>Nykyisten kiinteistöjen 407-10-49, 52-250-9 ja 407-10-66 kohdalle sijoittuu asemakaavaan merkitty johtokuva, jolla sijaitsee edellä mainittu Pyhtäänpolun vesijohto ja jätevesiviemäri. Asemakaavaselostuksessa on esitetty, että johdot siirretään uuden puistoraitin alle. Lisäksi on mainittu, että uudet rakennukset eivät aiheuta johtosiirtotarvetta. Kaavaselostuksessa ei ole esitetty siirrettävän vesihuollon laajuutta eikä alustavaa kustannusarviota.</p> <p>Kaavaselostuksen liitteenä olevassa vesihuollon esisuunnitelmassa on puutteita; käytännössä siinä on ainoastaan esitetty olemassa oleva vesihuoltoverkosto. Siirrettäviksi aiottuja johto-osuuksia ei ole esitetty eikä merkitty rukseilla. Tarpeelliset selitystekstit puuttuvat. Rakennetut ja uudet johdot on esitetty samalla viivapaksuudella; rakennetut johdot tulee esittää ohuella viivalla ja uudet paksulla. Asianmukaiset merkinnät ja tekstit parantaisivat suunnitelmaa huomattavasti.</p> <p>Jätetilojen suunnittelussa on huomioitava jätehuoltomääräysten asettamat vaatimukset</p>	-

LAUSUNNOT JA VASTINEET

	<p>jätepisteen järjestämiselle mm. mahdollistaa jäteauton pysähtyminen mahdollisimman lähelle, enintään 10 metrin päähän, jätetilan ovesta tyhjennyksen ajaksi. Jos kiinteistön haltija haluaa lukita tai on lukinnut keräysvälineille johtavan reitin, on lukitus järjestettävä siten, että jätteiden noutaja voi avata lukituksen "HSY:n jätehuolto" -avaimella tai HSY:lle luovutetulla koodilla. Lukituksessa on käytettävä HSY:n jätehuoltosarjaan sarjoitettua lukkoa. Putkilukon käyttö on luvanvaraista.</p>	
<p>NRO 2 Finavia</p>	<p>Finavia muistuttaa, että asemakaavan alue sijaitsee lähellä lentoasemaa ja vaikka se ei sijaitse suoraan lentoonlähtö- tai laskeutumisreittien vaikutusalueella, lentoaseman toiminnosta aiheutuvaa melua havaitaan alueella toistuvasti. Finavia katsoo, että uusi verhokäyrä tulee merkitä asemakaavan aineistoon.</p> <p>Finavia huomauttaa, että Pytinojassa voi ajoittain esiintyä lentoaseman hulevesistä aiheutuvaa hajua.</p> <p>Kohde sijaitsee hyvin lähellä lentoasemaa, joten Finavia muistuttaa, että alueen suunnittelussa tulee huomioida lentoaseman esterajoituspinnot.</p>	-
<p>NRO 3 Uudenmaan ELY-keskus</p>	<p>Alueen ääniympäristön kannalta tulisi kaikkien ratkaisujen olla tarkkaan harkittuja melun torjunnan kannalta. Tavoitteena tulisi olla, että sisäpihat olisivat mahdollisimman hyvin suojattuja melulta. Julkisivuille annettu eristävyyden yleismääräys (35 dB) on riittävä.</p> <p>Korttelia 52250 tontin 16 3-6 kerroksia koskeva määräys on epäselvä. Kaava-aineistossa olevan meluselvityksen mukaan ko. kohdassa melutaso ei edes ylitä 60 dB tasoa julkisivuilla. Asemakaavaratkaisua</p>	<p>Korttelin 52250 melumääräys korjataan koskemaan tontteja 18 ja 19. Lisätään, että huoneistojen on avauduttava myös hiljaiselle, ohjearvojen mukaiselle puolelle.</p> <p>Parvekemääräyksiin lisätään, että parvekkeilla tulee saavuttaa melun ohjearvot.</p>



LAUSUNNOT JA VASTINEET

	<p>tulee tarkistaa tältä osin. Läpitalon asuntoja koskeva määräys tulee yksinkertaistaa kattamaan kaikki asuinrakennukset, joilla julkisivun melutaso ylittää 60 dB. Huoneistojen tulee tällaisessa tilanteessa avautua myös hiljaiselle, ohjearvojen mukaiselle puolelle.</p> <p>Yleismääräyksenä tulisi parvekkeiden lasituksen lisäksi antaa määräys siitä, että parvekkeilla tulee saavuttaa melun ohjearvot (993/1992).</p>	
--	--	--

LAUSUNNOT JA VASTINEET**NRO 1****Lausunto:****ASEMAKAAVAN MUUTOS NRO 002357, PYHTÄÄNKORVENTIE 15, 52. KAUPUNGINOSA VEROMIES**

Kaava-alue sijaitsee reilun kilometrin päässä Aviapoliksen juna-asemasta, Veromiehen kaupunginosassa. Aluetta rajaa etelässä Pyhtäänkorventie, idässä Ilmailuopisto ja lännessä pieni kerrostaloalue.

Alueelle suunnitellaan asumista, jonka keskipisteenä on Pytinoja ja sen ympärillä oleva viheralue. Olemassa oleva luonto säilytetään. Pytinojan varrelle suunnitellaan ulkoilureittiä ja oleskelupaikkoja sekä silta vesistön yli.

Kaava mahdollistaa alueelle 23 700 uutta asuinrakennusneliometriä. Toteutuessaan tämä mahdollistaisi noin 470 uuden asukkaan muuttamisen alueelle. Asuinrakennusten kerroskorkeudet vaihtelevat neljästä kuuteen. Käyttötarkoitus muuttuu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueesta (T), asuinrakennusalueen korttelialueeksi (AK).

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää lausuntonaan seuraavaa:

Suunnittelualueella ja sen välittömässä läheisyydessä sijaitsee rakennettua vesihuoltoverkostoa Pyhtäänpolulla (valurautainen 250 mm vesijohto ja betoninen 500 mm jätevesiviemäri) ja Pyhtäänkorventiellä (valurautainen 100 mm vesijohto ja muovinen 250 mm jätevesiviemäri).

Nykyisten kiinteistöjen 407-10-49, 52-250-9 ja 407-10-66 kohdalle sijoittuu asemakaavaan merkitty johtokuva, jolla sijaitsee edellä mainittu Pyhtäänpolun vesijohto ja jätevesiviemäri. Asemakaavaselostuksessa on esitetty, että johdot siirretään uuden puistoraitin alle. Lisäksi on mainittu, että uudet rakennukset eivät aiheuta johtosiirtotarvetta. Kaavaselostuksessa ei ole esitetty siirrettävän vesihuollon laajuutta eikä alustavaa kustannusarviota.

HSY käynnistää lähiaikoina yleissuunnitelmahankkeen, jonka suunnittelualueeseen sisältyy myös Pyhtäänpolulla sijaitseva siirrettäväksi esitetty vesihuolto.

Kaavaselostuksen liitteenä olevassa vesihuollon esisuunnitelmassa on puutteita; käytännössä siinä on ainoastaan esitetty olemassa oleva vesihuoltoverkosto. Siirrettäväksi aiottuja johto-osuuksia ei ole esitetty eikä merkitty ruksilla. Tarpeelliset selitystekstit puuttuvat. Rakennetut ja uudet johdot on esitetty samalla viivapaksuudella; rakennetut johdot tulee esittää ohuella viivalla ja uudet paksulla. Asianmukaiset merkinnät ja tekstit parantaisivat suunnitelmaa huomattavasti.

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

Jäteilojen suunnittelussa on huomioitava jätehuoltomääräysten asettamat vaatimukset jätteen keräilyjärjestämiseksi mm. mahdollistaa jäteauton pysähtymisen mahdollisimman lähelle, enintään 10 metrin päähän, jättilan ovesta tyhjennyksen ajaksi. Jäteiloja suunniteltaessa on syytä ottaa huomioon myös tulevaisuudessa laajentuvat erilliskeräysvelvoitteet mm. muovipakkausten osalta. Jos kiinteistön haltija haluaa lukita tai on lukinnut keräysvälineille johtavan reitin, on lukitus järjestettävä siten, että jätteiden noutaja voi avata lukituksen "HSY:n jätehuolto" -avaimella tai HSY:lle luovutetulla koodilla. Lukituksessa on käytettävä HSY:n jätehuoltosarjaan sarjoitettua lukkoa. Putkilukon käyttö on luvanvaraista. Tarvittaessa lisätietoja ja opastusta voi kysyä HSY:n asiantuntijoilta jatkosuunnittelun edetessä.

Lisätietoja antaa palvelupäällikkö Kati Siekkinen, puh. 045 3111 838.

Vastine:

Asemakaavamuutoksesta ei aiheudu muutostarvetta olemassa olevaan vesihuoltoon, joten kaavaselostuksessa ei ole esitetty siirrettävä vesihuollon laajuutta eikä alustavaa kustannusarviota siirrolle. Vesihuollon esisuunnitelmassa on esitetty vain olemassa oleva vesihuolto. Tuleva vesihuollon siirto tehdään HSY:n tarpeen ja aikataulun mukaisesti. Kaavaan varattu rasitealue mahdollistaa HSY:n johtojen saneerauksen.

Jätepisteiden sijainti ratkeaa tarkemmassa suunnittelussa. Jokaiselle tontille on osoitettu ajoyhteys.

Jätepisteiden lukitusta ei ratkaista asemakaavoituksessa.

Tarkistukset:

-

LAUSUNNOT JA VASTINEET

NRO 2

Lausunto:

Finavia Oyj:n lausunto asemakaavamuutosehdotuksesta nro 002357, Pyhtäänkorventie 15, Vantaa

Vantaan kaupunki on pyytänyt Finavia Oyj:ltä lausuntoa asemakaavamuutosehdotuksesta nro 002357, Pyhtäänkorventie 15.

Asemakaavan muutoksessa muutetaan nykyisten teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueet asuinkerrostalojen korttelialueeksi. Kaavaehdotuksessa alueelle on hahmoteltu yhteensä viisi 4-6 -kerroksista kerrostaloa ja 3-kerroksinen pysäköintitalo. Kerrostalojen välisellä viheralueella säilytetään Pytinoja ja sitä ympäröivä kasvillisuus.

Kohde sijaitsee Veromiehen alueella, noin 0,4 kilometrin etäisyydellä Helsinki-Vantaan lentoaseman kiitotien 2 eteläpäästä ja noin 0,8 kilometriä kiitotien jatkeelta länteen. Kohde on Helsinki-Vantaan lentoaseman kiitoteiden 1 ja 2 välisessä kainalossa ja lentoaseman ympäristöluvun liitteessä esitetyllä L_{den} 50-55 dB lentokonemelualueella. Kaavaehdotuksessa on asuinrakentamisen korttelialueelle määrätty, että asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden tulee olla vähintään 35 dB. Tieliikennemelun vuoksi osassa rakennuksia edellytetään läpitalon huoneistoja. Kaikki parvekkeet kaava-alueella on lasitettava. Finavia muistuttaa, että asemakaavan alue sijaitsee lähellä lentoasemaa ja vaikka se ei sijaitse suoraan lento-onlähtö- tai laskeutumisreittien vaikutusalueella, lentoaseman toiminnoista aiheutuvaa melua havaitaan alueella toistuvasti. Finavia katsoo, että uusi verhokäyrä tulee merkitä asemakaavan aineistoon.

Pytinoja on yksi lentoaseman hulevesien lasku-uomista, jonka valuma-alueella sijaitsee mm. lentoaseman asematasoalueita. Finavia on toteuttanut puron yläjuoksulle tulva-altaan, jolla tasaataan lentoaseman päällystetyiltä alueilta tulevien hulevesien ajoittain suuria virtaamavaihteluita. Tulva-allas sijaitsee selvitysalueen välittömässä läheisyydessä. Finavia tarkkailee säännöllisesti lentoaseman laskuojien veden laatua ja raportoi tulokset

ympäristöviranomaisille. Finavia huomauttaa, että Pytinojassa voi ajoittain esiintyä lentoaseman hulevesistä aiheutuvaa hajua.

Kohde sijaitsee hyvin lähellä lentoasemaa, joten Finavia muistuttaa, että alueen suunnittelussa tulee huomioida lentoaseman este-rajoituspinnat.

Lisätietoja Finaviassa antaa ympäristöasiantuntija Satu Routama, puhelin 020 708 2278, satu.routama@finavia.fi.

LAUSUNNOT JA VASTINEET**Vastine:**

Verhokäyrät käyvät ilmi selostuksen kappaleessa 3.2.1, jossa on esitetty kaavatilanne.

Pytinojan vedenlaatu on aistinvaraisesti koettu usean kerran kaavoituksen aikana, eikä siinä ole huomattu merkittäviä tai kaava-aluetta haittaavia ongelmia.

Rakentamisen korkeus kaava-alueella ei nouse 60m merenpinnan yläpuolelle, joten lentoaseman esterajoitukset on huomioitu.

Tarkistukset:

-

NRO 3**Lausunto:****Lausunto asemakaavan muutosehdotuksesta, Vantaa, Pyhtäänkorventie 15, nro 002357**

Vantaan kaupunki on pyytänyt Uudenmaan ELY-keskuksen lausuntoa Pyhtäänkorventie 15 asemakaavan muutosehdotuksesta (002357)

Asemakaavalla täydennetään yhdyskuntarakennetta lähietäisyydellä tulevasta Vantaan raitiotiestä, joka muodostaa joukkoliikenteen runkoyhteyden.

Voimassa olevassa yleiskaavassa asemakaavan muutosalue on työpaikka-alue (TP). Valmisteilla olevassa yleiskaavan muutoksessa suunnittelualue on osittain asuntovaltaista keskusta-alue (AC) ja tuotanto ja varastotoiminnan alue (TY). Pytinojaa pitkin kulkee virkistysyhteys. Maakuntakaava tukee yhdyskuntarakenteen tiivistämistä alueella.

Aluetta on tarkasteltu laajemmin Aviapoliksen kaavarungossa ja esitetty kehittämisperiaatteet lentoaseman eteläpuoliselle Veromiehen alueelle. Aviapoliksen kaavarungossa kaava-alue on virkistys- ja katualue. Asemakaavaratkaisussa tämä on pyritty huomioimaan jättämällä Pytinojan varteen lähivirkistysalue ja avaamalla asuinrakentamisen pihat kohti Pytinojaa.

Alueen ääniympäristön kannalta tulisi kaikkien ratkaisujen olla tarkkaan harkittuja melun torjunnan kannalta. Tavoitteena tulisi olla, että sisäpihat olisivat mahdollisimman hyvin suojattuja melulta. Julkisivuille annettu eristävyys yleismääräys (35 dB) on riittävä.

Korttelia 52250 tontin 16 3-6 kerroksia koskeva määräys on epäselvä. Kaava-aineistossa olevan meluselvityksen mukaan ko. kohdassa melutaso ei edes ylitä 60 dB tasoa julkisivuilla. Asemakaavaratkaisua tulee tarkistaa tältä osin.

Läpitalon asuntoja koskeva määräys tulee yksinkertaistaa kattamaan kaikki asuinrakennukset, joilla julkisivun melutaso ylittää 60 dB.

LAUSUNNOT JA VASTINEET

Huoneistojen tulee tällaisessa tilanteessa avautua myös hiljaiselle, ohjearvojen mukaiselle puolelle. Yleismääräyksenä tulisi parvekkeiden

lasituksen lisäksi antaa määräys siitä, että parvekkeilla tulee saavuttaa melun ohjearvot (993/1992).

Asian on esitellyt ylitarkastaja Tuomas Autere ja ratkaissut yksikön päällikkö Timo Kinnunen. Merkintä sähköisestä hyväksynnästä on asiakirjan lopussa.

Vastine:

Korttelia 52250 koskevan melumääräyksen on ollut tarkoitus koskea tontteja 18 ja 19, määräykseen oli jäänyt väärä tonttinumero. Niillä tonteilla, kerroksissa 3-6, julkisivun melutaso ylittää 60dB. Korjataan tonttinumero ja kirjataan että huoneistojen on avauduttava myös hiljaiselle, ohjearvojen mukaiselle puolelle.

Parvekemääräyksiin lisätään, että parvekkeilla tulee saavuttaa melun ohjearvot.

Tarkistukset:

Korttelin 52250 melumääräys korjataan koskemaan tontteja 18 ja 19. Lisätään, että huoneistojen on avauduttava myös hiljaiselle, ohjearvojen mukaiselle puolelle.

Parvekemääräyksiin lisätään, että parvekkeilla tulee saavuttaa melun ohjearvot.