

VANTAAN KAUPUNKI

ASEMAKAAVAMUUTOSEHDOTUS
002453Vantaan ratikka: Hakunilan keskusta
LAUSUNNOT JA VASTINEET

Asemakaavoitus MJA/ AHE

20.9.2022

Kaupunkisuunnittelulautakunta 22.3.2022 oikeutti asemakaavoituksen pyytämään tarvittavat lausunnot asemakaavamuutosmuutosehdotuksesta **002453 /Vantaan ratikka: Hakunilan keskusta**. Lausuntoja pyydettiin 20 kpl ja saatiin 8 kpl.

Lausunnonantaja	Lausunto	Tarkistukset
NRO 1, 28.4.2022 Vantaan kaupunginmuseo	Lausunnon antaja huomauttaa, että kaava-alueella sijaitsevasta suojeltu Skomarsin torpparakennuksesta osoitteessa Ratsumiehenpolku 1, jolla on suojelua merkitsevä sr-merkintä. Lausunnon antaja ehdottaa merkinnän määräyksen päivittämistä vastaamaan viimeisimmässä inventoinnissa määritellyjä arvoperusteita. Museo ehdottaa määräykseksi: <i>sr suojeltava rakennus Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja kaupunkikuvan kannalta merkittävä rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksessa ei saa tehdä sellaisia korjaus- ja muutostöitä, jotka vaarantavat edellä mainittujen arvojen säilymisen. Korjaus-, muutos- ja lisärakentamistoimenpiteille on hankittava paikallisen museoviranomaisen lausunto.</i> Lausunnon antaja huomauttaa, että kaavaselostuksessa kuvailtuja historiallisia tielinjauksi koskien, että Skomarsin tilalle johtanut yhdystie (Ratsumestarinpolku) ei todennäköisesti ole yhtä vanha kuin muut linjauksen osat.	Muutetaan suojelua koskeva kaavamääräys Vantaan kaupunginmuseon ehdotuksen mukaiseksi. Uusi määräys: <i>”sr suojeltava rakennus Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja kaupunkikuvan kannalta arvokas rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksessa ei saa tehdä sellaisia korjaus- ja muutostöitä, jotka vaarantavat edellä mainittujen arvojen säilymisen. Korjaus-, muutos- ja lisärakentamistoimenpiteille on hankittava paikallisen museoviranomaisen lausunto.”</i> Korjataan kaavaselostuksen tiedot lausunnon mukaiseksi.
NRO 2, 29.4.2022	Helsingin seudun liikenne - kuntayhtymällä ei ole lausuttavaa	Ei toimenpiteitä.

Helsingin seudun liikenne - kuntayhtymä (HSL)	asemakaavan muutosehdotuksesta.	
NRO 3, 3.5.2022 ST1	1. Lausunnon antaja huomauttaa, että asemakaavamuutosehdotuksessa on esitetty, että St1:n tontti pienentyisi Kyytitien puolelta noin 202 m²:n verran, mistä syystä polttoaineenjakuinfra jäisi katualueelle. Lausunnon antajan mukaan tämä vaatisi St1:ltä täydellisen jakeluinfran uudistamisen toiminnan jatkamiseksi. Lausunnon antaja ehdottaa katualueen rajan tarkistamista siten, että polttoaineenjakuinfra jäisi kokonaisuudessaan St1:n tontille. 2. Lausunnon antaja toteaa korttelialueen käyttötarkoituksen muuttumisen sekä kiinteistön rakennusoikeuden poistamisen olevan sille maanomistajana epäedullinen muutos ja poistaisi St1:n mahdollisuuden harjoittaa kiinteistöllään liiketoimintaansa. St1 ehdottaa, että esitettyä korttelialueen käyttötarkoitusta laajennettaisiin niin, että se kattaisi myös huoltoasemarakennusten korttelialueen siltä varalta, että asiassa ei saada myönteistä ratikan investointi- tai toteuttamispäätöstä tai että hankkeen toteuttaminen viivästyy. 3. Lisäksi lausunnon antaja huomauttaa, että kyseistä St1:n omistamaa kiinteistöä	1. Ratikan toteuttaminen alueelle vaatii asemakaavan katualueen laajentamista. Katualueen laajuutta on tutkittu ratikan katusuunnittelun yhteydessä. Katusuunnittelun yhteydessä on myös tarkasteltu ST1 ehdotusta katualueen tilavarauksen muuttamisesta siten, että polttoaineen jakeluaseman polttoainesäiliöt jäisivät kokonaisuudessaan tontin puolelle. Tämä johtaisi ratkaisuihin, jotka olisivat katu ympäristön liikenteellisen toiminnallisuuden, turvallisuuden ja viihtyisyyden kannalta esitettyjä ratkaisuja merkittävästi heikompia. Ei toimenpiteitä. 2. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on ratikan vaatiman tilan varmistaminen asemakaavassa. Mikäli ratikka toteutetaan, katualueelle jäävät polttoainesäiliöt tulee purkaa, joka estää alueen käyttämisen polttoaineen jakelutarkoitukseen. Polttoaineen jakelutoimintaa voi kuitenkin jatkaa alueella käyttötarkoituksen muutoksesta huolimatta ja muiden asiaa koskevien lupien sen salliessa niin kauan, kunnes katualuetta aletaan rakentamaan. Lisäksi kiinteistö on osa vireillä olevaa kaavamuutostyötä 001873 Hakunilan laajennus 2, jossa alue tullaan ehdottamaan

	on tarkasteltu osana suurempaa kokonaisuutta, josta St1 ja Vantaan kaupungin viranhaltijat ovat keskenään keskustelleet. Lausunnon antaja pitää selvänä, että ehdotetun kaavamuutoksen toteutuminen alentaisi merkittävästi St1:n Hakunilan kiinteistön arvoa.	kokonaisuudessaan uudistuvaksi. Ei toimenpiteitä. 3. Tilanteessa, jossa ratikka ei toteudu, voi nykyistä huoltoasematoimintaa jatkaa alueella käyttötarkoituksen muutoksesta huolimatta ja muiden asiaa koskevien lupien sen salliessa. Kiinteistön arvo määritellään Vantaan kaupungin Kiinteistöt ja tilat - palvelualueen edustajien ja St1:n välisissä neuvotteluissa. Ei toimenpiteitä.
NRO 4, 4.5.2022 HSY	Lausunnon antaja huomauttaa, että suunnittelualueella ja sitä ympäröivillä alueilla johtoja pitää siirtää ja uusia rakentaa merkittävästi. HSY:n ja kaupungin edustajat ovat sopineet yhteisymmärryksessä, että kaavaselostuksen liitteenä ei ole tarkoituksenmukaista esittää vesihuollon esisuunnitelmaa eikä alustavaa rakennuskustannusarviota ratikkaan liittyvissä kaava- ja kaavamuutoshankkeissa, koska ajantasaisimmat ja tarkimmat vesihuoltosuunnitelmat ja kustannusarviot syntyvät jo edellä mainittujen katusuunnittelun ja alustavan rakennussuunnittelun aikana.	Kaavaselostuksen liitteistä poistetaan vesihuoltoon liittyvät suunnitelmat. Vesihuollon rakennuskustannusarviota ei ole esitetty kaavaselostuksessa.
NRO 5, 4.5.2022 Tukes	Lausunnon antaja toteaa, että asemakaavamuutos ei sijoitu Tukesin valvomien, vaarallisia kemikaaleja laajamittaisesti käsittelevien ja varastoivien laitosten, konsultointiväyhykkeelle. Tukesilla ei ole lausuttavaa asemakaavamuutokseen liittyen.	Ei toimenpiteitä.

NRO 6, 4.5.2022 Uudenmaan ELY-keskus	Rakennettu kulttuuriympäristö 1. Kulttuuri- ja rakennushistoriallisesti arvokas Skomarsin torpan suojelutavoitteet on tunnistettu asianmukaisesti. Maankäyttö- ja rakennuslain 139 §:ssä olevien purkamisluvan myöntämisen edellytysten vuoksi ei asemakaavamääräyksissä käytetä sanontaa "ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä." Mainitusta johtuen ko. lause tulee muuttaa muotoon "...jota ei saa purkaa." Meluntorjunta 1. Y-korttelissa on suojeltava rakennus, jolle on annettu ääneneristävyysvaatimuksia. Kaavan valmistelussa on varmistuttava, että kaavassa määrätty julkisivun ääneneristävyys on käytännössä mahdollista toteuttaa rakennuksen suojeluvaatimukset huomioon ottaen. 2. Kadulle on annettu määräys: "Mikäli alueelle sijoitetaan raitiotie, tulee se suunnitella ja toteuttaa niin, ettei raitioliikenteen aiheuttama tärinä tai runkoääni ylitä tavoitteena pidettäviä enimmäisarvoja (VTT 2008, VTT 2009) sisätiloissa 31.12.2021 mennessä hyväksyttyjen asemakaavojen osoittamassa maankäytössä." Näin menetellen se huomioi myös tässä asemakaavassa esitettyjen muuttuvien kortteleiden rakennukset. Hulevesien hallinta 1. Autopaikkojen korttelialueilta (kaavamerkintä LPA) tulevat	Rakennettu kulttuuriympäristö 1. Muutetaan korttelissa 94053 sijaitsevan rakennuksen (Skomarsin torppa) koskevan suojelumääräyksen loppuosa muotoon "...jota ei saa purkaa." Meluntorjunta 1. Kaavassa on Y-korttelialueelle annettu määräys, joka varmistaa Ympäristöministeriön asetuksen mukaisten melun ohjearvojen täyttymisen sisätiloissa. Kaavamääräyksen mukaan ulkovaipan eristävyys tulee olla 30 dB, mikä toteutuu usein jo tavanomaisilla rakenteilla. Skomarsin torpalla 19.8.2022 tehtyjen ulkovaipan ääneneristävyysmittausten perusteella torpan ulkovaipan äänitasoero on 33 dB, joka on 3 dB suurempi kuin asemakaavassa Skomarsin torpalle rakennuksen ulkovaipalle annettu äänitasoerovaatimus (30 dB). Siten kaavassa annettu äänitasoerovaatimus täyttyy ennustetilanteessa. 2. Katualueelle annettu tärinä- ja runkomelumääräys muutetaan muotoon: <i>Mikäli alueelle sijoitetaan raitiotie, tulee se suunnitella ja toteuttaa niin, ettei raitioliikenteen aiheuttama tärinä tai runkoääni ylitä tavoitteena pidettäviä enimmäisarvoja (VTT 2008, VTT 2009) rakennusten sisätiloissa. Raitiotien suunnittelussa ja toteuttamisessa on otettava huomioon myös kaava-alueen</i>
---	---	--

	hulevedet tulee käsitellä öljynerotuksella tai vesien laatua parantavalla suodattavalla menetelmällä ennen johtamista hulevesijärjestelmään. 2. Raitiotien rakentamisen aikaiset työmaavedet tulee käsitellä esimerkiksi laskeuttamalla siten, ettei hulevedet vastaanottavaan Kormuniitynojaan aiheudu kiintoainekuormitusta.	<i>ulkopuolinen, 31.12.2021 mennessä hyväksytyjen asemakaavojen osoittama maankäyttö.</i> Korjattu määräys ottaa kantaa tämän kaava-alueen kortteleiden sekä kaava-alueen ulkopuolisten alueiden tärinän ja runkomelun torjuntaan. Hulevesien hallinta 1. Lisätään LPA-alueille hulevesien hallintaa koskeva määräys lausunnonantajan ehdotuksen mukaisesti. 2. Rakentamisen aikaiset hulevedet hallitaan työmaaohjeiden mukaisesti. Lisätään kaavaan yleinen määräys työmaa-aikaisten hulevesien hallinnasta lausunnonantajan ehdotuksen mukaisesti.
NRO 7, 5.5.2022 Uudenmaan liitto	Uudenmaan liitto ei näe tarvetta antaa lausuntoa otsikon mukaisesta aiheesta.	Ei toimenpiteitä.
NRO 8, 5.5.2022 Fingrid Oy	Asemakaavoitettavalla alueella ei ole Fingridin voimajohtoja, joten lausuttavaa asemakaavasta ei ole.	Ei toimenpiteitä.

NRO 1

Vantaan kaupunginmuseo, 28.4.2022

Lausunto:

Museo on lausunut mielipiteensä Vantaan ratikan kaavarungosta 13.1.2020 päivätyssä lausunnossaan. Museo toi esiin mielipiteessään tarpeen reitin varrella sijaitsevien rakennusperintökohteiden huomioimisen ja suojeluperusteiden tutkimisen kaavatyön aikana. Hakunilan keskustassa kaava alueelle osuu suojeltu Skomarssin torpparakennus Ratsumiehenpolku 1:ssä. Rakennus on Håkansbölen kartanoon kuulunut torppa ja se on todennäköisesti kunnostettu vanhan torpan rakennuksesta nykyasuunsa 1930-luvun lopulla. Rakennus on merkitty kaava karttaan suojelua merkitsevällä sr-merkinnällä. Kyseisen merkinnän määräystä tulisi kuitenkin päivittää vastaamaan viimeisimmässä inventoinnissa määritellyjä arvoperusteita (Vantaan vanhojen rakennusten inventointi, Eskola 2018). Kyseisessä inventoinnissa rakennuksella on todettu alkuperäisyysarvoja, historiallista todistusvoimaa ja rakennustaiteellisia arvoja. Katulevennyksen myötä myös torpan kaupunkikuvallinen arvo korostuu. Museo ehdottaa asemakaavan seuraavaan merkintään ja määräystä:

sr suojeltava rakennus

Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja kaupunkikuvan kannalta merkittävä rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksessa ei saa tehdä sellaisia korjaus- ja muutostöitä, jotka vaarantavat edellä mainittujen arvojen säilymisen. Korjaus-, muutos- ja lisärakentamistoimenpiteille on hankittava paikallisen museoviranomaisen lausunto.

Uusi suojelumääräys tulisi päivittää myös asemakaavan selostuksen vaikutusten arviointilukuun sivulle 37. Katualueen levennys aiheuttaa puistomaisen alueen häviämisen torpan eteläpuolelta. Vanhoja karttoja tarkastelemalla voidaan huomata, että torpan pihamaa on sijainnut ennen torpan itä- ja koillispuolella. Piha-alueet ovat hävinneet Hakunilan aluekeskuksen rakentamisen myötä. Kyytitien vanha linjaus on kulkenut aivan torpan vieritse. Puistomaisen alueen häviäminen tuo torpan entistä paremmin osaksi Hakunilan kaupunkikuvaa. Kaupunkikuvallisen merkityksen kasvaessa alueen ajallinen kerroksellisuus tulee entistä paremmin havaittavaksi. Paikan historiallisuus tarjoaa mahdollisuuden tuoda sitä esiin myös ratikan jatkosuunnittelussa esimerkiksi pysäkkien taideaiheiden mietinnässä.

Kaava alueella on kaksi tielinjausta, jotka ovat inventoitu vanhan historiallisen tiestön inventoinnin yhteydessä (Pesonen 2018). Kyytitien ja Skomarssin torpan pohjoispuolella kulkeva Ratsumiehenpolku on johtanut Sotungin kylästä Hakkilan ja edelleen Tuusulantielle. Linjaus on ollut samalla kohdalla Ratsumiehenpolulla ainakin 1800-luvun lopulta lähtien. Inventoinnissa todetaan, että vanha luonne ei ole tällä linjauksen pätkillä säilynyt hyvin. Tämä johtuu alueen rakentumisesta, joka on muuttanut metsätien luonteeseen. Kaavaselostuksessa sivulla 16 olevat tiedot koskevat kyseistä tien linjausta muilta osiltaan, mutta tämä Skomarsin tilalle johtanut yhdystie (Ratsumestarinpolku) ei todennäköisesti ole yhtä vanha kuin muut linjauksen osat. Myös kyytitie on rakennusperintökohteita, joka on osa vanhaa tieyhteyttä Sotungintieltä Håkansbölen kartanon kautta Kaskelaan (Länsisalmesta Hakunilaan). Kyytitie on täysin modernisti rakennettu katu, joten tällä kohdalla vanhan tien luonne on täysin hämärtynyt. Kaupunginmuseo ei esitä kummallekaan tien suojelua asemakaavassa.

Alueelta ei tunneta käytettävissä olevien tietojen perusteella muinaismuistolaila (295/1963) rauhoitettuja muinaisjäännöksiä.

Vastine:

Skomarsin torpan arvo rakennusperintökohteena on ollut kaavaa valmisteltaessa tiedossa. Ratikan kaavoissa muutetaan katualuevarausta ja muilta osin kaavamääräykset ja merkinnät pysyvät pitkälti voimassa olevan kaavan mukaisina. Skomarsin torpan kohdalla ei ole nähty tarpeelliseksi suorittaa suojeluperusteiden tutkimista, sillä suojelumääräys on päätetty säilyttää voimassa olevan asemakaavan

mukaisesti. Otamme kaupunginmuseon ehdotuksen kaavamääräyksen täsmentämisestä huomioon ja lisäämme ehdotetun määräystekstin kaavamääräykseen.

Tarkistukset:

Muutetaan kaavamääräys lausunnon antajan ehdotuksen mukaisesti:

sr suojeltava rakennus

Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja kaupunkikuvan kannalta arvokas rakennus, jota ei saa purkaa.

Rakennuksessa ei saa tehdä sellaisia korjaus- ja muutostöitä, jotka vaarantavat edellä mainittujen arvojen säilymisen. Korjaus-, muutos- ja lisärakentamistoimenpiteille on hankittava paikallisen museoviranomaisen lausunto.

Korjataan kaavaselostuksen tekstit tarvittavin osin.

NRO 2

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL), 29.4.2022

Lausunto:

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymällä ei ole lausuttavaa asemakaavan muutosehdotuksesta.

Vastine:

Ei toimenpiteitä

Tarkistukset:

Ei toimenpiteitä

NRO 3

ST 1, 3.5.2022

Lausunto:

Uudistamme lausuntonamme pääosiltaan luonnosvaiheessa esitetyn mielipiteen koskien asemakaavaa 002453 Vantaan ratikka: Hakunilan keskusta.

Valmisteluaineiston mukaan asemakaavan muutoksen esitetty muutokset, jotka koskevat St1:n omistamaa kiinteistöä, ovat seuraavat:

- Tontti pienenee Kyytitien puolelta;
- Käyttötarkoitus muutetaan huoltoasemarakennusten korttelialueesta (LH) autopaikkojen korttelialueeksi (LPA);
- Rakennusoikeus poistuu
- Uusi tonttinumero on 32

Ottaen erityisesti huomioon sen, että St1 harjoittaa kyseisellä kiinteistöllä polttoaineen jakelutoimintaa ovat edellä mainitut esitetty muutokset St1:n näkemyksen mukaan sille epäedullisia nykyisenä maanomistajana.

Siltä osin kuin asemakaavamuutoksessa on esitetty, että St1:n tontti pienentyisi Kyytitien puolelta noin 202 m²:n verran, johtaisi esitetty muutos siihen, että polttoaineenjakuinfra jäisi alueelle, jota on valmisteluaineistossa ehdotettu katualueeksi. Edellä sanotulla tavalla tämä vaatisi St1:ltä täydellisen jakeluinfran uudistamisen, jotta se voisi jatkaa kiinteistöllään harjoittamaansa toimintaa. St1 ehdottaakin, että esitetyn katualueen rajaa tarkistetaan siten, että polttoaineenjakuinfra jäisi kokonaisuudessaan St1:n tontille. Liiketoiminnan harjoittaminen kävisi St1:lle käytännössä mahdottomaksi, mikäli konkreettiset rakennustoimenpiteet suoritettaisiin esitetyn tonttimuutoksen mukaisesti. St1:n tavoitteena on jatkaa polttonesteiden jakelutoimintaa tontilla niin pitkään kuin mahdollista ja varmistaa, että polttonesteiden jakelutoiminta olisi mahdollista tulevaisuudessa myös siinä tapauksessa, mikäli ratikkahanke viivästyisi tai ei toteutuisi.

Toiseksi St1 toteaa korttelialueen käyttötarkoituksen muuttumisen sekä kiinteistön rakennusoikeuden poistamisen olevan sille maanomistajana epäedullinen muutos ottaen erityisesti huomioon St1:n liiketoiminnan luonteen. Korttelialueen käyttötarkoituksen muuttaminen poistaisi St1:n mahdollisuuden harjoittaa kiinteistöllään liiketoimintaansa. St1 ehdottaakin, että esitettyä korttelialueen käyttötarkoitusta laajennettaisiin niin, että se kattaisi myös huoltoasemarakennusten korttelialueen siltä varalta, että asiassa ei saada myönteistä ratikan investointi- tai toteuttamispäätöstä tai että hankkeen toteuttaminen viivästyy. Näin korttelialueen käyttötarkoitus mahdollistaisi St1:lle polttoaineenjakuiminnan jatkamisen sanotussa tilanteessa.

Esitettyjen muutoksien osalta on huomioitava, että kyseistä St1:n omistamaa kiinteistöä on tarkasteltu osana suurempaa kokonaisuutta, josta St1 ja Vantaan kaupungin viranhaltijat ovat keskenään keskustelleet. On selvää, että ehdotetun kaavamuutoksen toteutuminen alentaisi merkittävästi St1:n Hakunilan kiinteistön arvoa.

Vastine:

Ratikan toteuttaminen alueelle vaatii asemakaavan katualueen laajentamista. Katualueen laajuutta on tutkittu ratikan katusuunnittelun yhteydessä. Katusuunnittelun yhteydessä on myös tarkasteltu ST1 ehdotusta katualueen tilavarauksen muuttamisesta siten, että polttoaineen jakeluaseman polttoainesäiliöt jäisivät kokonaisuudessaan tontin puolelle. Tämä johtaisi ratkaisuihin, jotka olisivat katu ympäristön liikenteellisen toiminnallisuuden, turvallisuuden ja viihtyisyyden kannalta esitettyjä ratkaisuja merkittävästi heikompia.

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on ratikan vaatiman tilan varmistaminen asemakaavassa. Mikäli ratikka toteutetaan, katualueelle jäävät polttoainesäiliöt tulee purkaa, joka estää alueen käyttämisen polttoaineen jakelutarkoitukseen. Polttoaineen jakelutoimintaa voi kuitenkin jatkaa alueella käyttötarkoituksen muutoksesta huolimatta ja muiden asiaa koskevien lupien sen salliessa niin kauan, kunnes katualuetta aletaan rakentamaan. Lisäksi kiinteistö on osa vireillä olevaa kaavamuutostyötä 001873 Hakunilan laajennus 2, jossa alue tullaan ehdottamaan kokonaisuudessaan uudistuvaksi.

Tilanteessa, jossa ratikka ei toteudu, voi nykyistä huoltoasematoimintaa jatkaa alueella käyttötarkoituksen muutoksesta huolimatta ja muiden asiaa koskevien lupien sen salliessa. Kiinteistön arvo määritellään Vantaan kaupungin Kiinteistöt ja tilat -palvelualueen edustajien ja St1:n välisissä neuvotteluissa.

Tarkistukset:

Ei toimenpiteitä.

NRO 4

HSY, 4.5.2022

Lausunto:

Suunnittelualueella ja sitä ympäröivillä alueilla sijaitsee runsaasti valtaosin 1970-luvulla rakennettua yleistä vesihuoltoa, niin jakeluverkostoa kuin pääjohtojakin.

Johtoja pitää siirtää ja uusia rakentaa merkittävästi. Siirrettävien ja uusien vesihuoltolinjojen kokonaislinjapituus on tällä alueella arviolta 700 metriä. Lähitulevaisuudessa arvio tarkentuu alueella jo käynnissä olevan katusuunnittelun ja alustavan rakennussuunnittelun myötä. HSY:n ja kaupungin edustajat ovat sopineet yhteisymmärryksessä, että kaavaselostuksen liitteenä ei ole tarkoituksenmukaista esittää vesihuollon esisuunnitelmaa eikä alustavaa rakennuskustannusarviota ratikkaan liittyvissä kaava- ja kaavamuutoshankkeissa, koska ajantasaisimmat ja tarkimmat vesihuoltosuunnitelmat ja kustannusarviot syntyvät jo edellä mainittujen katusuunnittelun ja alustavan rakennussuunnittelun aikana.

Vastine:

Kaavaselostuksen liitteistä poistetaan vesihuoltoon liittyvät suunnitelmat. Vesihuollon rakennuskustannusarviota ei ole esitetty kaavaselostuksessa.

Tarkistukset:

Kaavaselostuksen liitteistä poistetaan vesihuoltoon liittyvät suunnitelmat.

NRO 5

Tukes, 4.5.2022

Lausunto:

Asemakaavamuutokset eivät sijoitu Tukesin valvomien, vaarallisia kemikaaleja laajamittaisesti käsittelevien ja varastoivien laitosten, konsultointivyöhykkeelle. Vantaan Energia Oy:n Hakunilan lämpökeskuksessa (noin 500 m päässä kaavamuutosalueelta) ei varastoida enää polttoöljyä toiminnanharjoittajan kumottua polttoöljyn käsittelyä ja varastointia koskevat luvat vuonna 2017 (diaarinumero 5869/36/2017). Kohteessa käytetään maakaasua.

Tukesilla ei ole lausuttavaa asemakaavamuutoksiin liittyen.

Vastine:

Merkitään tiedoksi, ei toimenpiteitä.

Tarkistukset:

Ei toimenpiteitä.

NRO 6

Uudenmaan ELY-keskus, 4.5.2022

Lausunto:**Rakennettu kulttuuriympäristö**

Kulttuuri- ja rakennushistoriallisesti arvokas Skomarsin torpan suojelutavoitteet on tunnistettu asianmukaisesti. Maankäyttö- ja rakennuslain 139 §:ssä olevien purkamisluvan myöntämisen edellytysten vuoksi ei asemakaavamääräyksissä käytetä sanontaa "ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä." Mainitusta johtuen ko. lause tulee muuttaa muotoon "...jota ei saa purkaa."

Meluntorjunta

Y-korttelissa on suojeltava rakennus, jolle on annettu ääneneristävyysvaatimuksia. Kaavan valmistelussa on varmistuttava, että kaavassa määrätty julkisivun ääneneristävyys on käytännössä mahdollista toteuttaa rakennuksen suojeluvaatimukset huomioon ottaen.

Kadulle on annettu määräys: "Mikäli alueelle sijoitetaan raitiotie, tulee se suunnitella ja toteuttaa niin, ettei raitioliikenteen aiheuttama tärinä tai runkoääni ylitä tavoitteena pidettäviä enimmäisarvoja (VTT 2008, VTT 2009) sisätiloissa ~~31.12.2021 mennessä hyväksytyjen asemakaavojen osoittamassa maankäytössä.~~" Näin menetellen se huomioi myös tässä asemakaavassa esitettyjen muuttuvien kortteleiden rakennukset.

Hulevesien hallinta

Autopaikkojen korttelialueilta (kaavamerkintä LPA) tulevat hulevedet tulee käsitellä öljynerotuksella tai vesien laatua parantavalla suodattavalla menetelmällä ennen johtamista hulevesijärjestelmään. Raitiotien rakentamisen aikaiset työmaavedet tulee käsitellä esimerkiksi laskeuttamalla siten, ettei hulevedet vastaanottavaan Kormuniitynojaan aiheudu kiintoainekuormitusta.

Vastine:Rakennettu kulttuuriympäristö

Muutetaan korttelissa 94053 sijaitsevan rakennuksen (Skomarsin torppa) koskevan suojelumääräyksen loppuosa muotoon "...jota ei saa purkaa."

Meluntorjunta

Kaavassa on yleisten rakennusten korttelialueelle (Y) annettu määräys, joka varmistaa Ympäristöministeriön asetuksen mukaisten melun ohjearvojen täyttymisen sisätiloissa. Kaavamääräyksen mukaan ulkovaipan eristävyys tulee olla 30 dB, mikä toteutuu usein jo tavanomaisilla rakenteilla. Korttelialueella Y sijaitsevalle Skomarsin torpalla 19.8.2022 tehtyjen seinien ääneneristävyysmittausten perusteella torpan ulkovaipan äänitasoero on 33 dB, joka on 3 dB suurempi kuin asemakaavassa Skomarsin torpalle rakennuksen ulkovaipalle annettu äänitasoero vaatimus (30 dB). Siten kaavassa annettu äänitasoero vaatimus täyttyy ennustetilanteessa (Sitowise Oy 28.8.2022).

Katualueelle annettu tärinä- ja runkomelumääräys muutetaan muotoon:

Mikäli alueelle sijoitetaan raitiotie, tulee se suunnitella ja toteuttaa niin, ettei raitioliikenteen aiheuttama tärinä tai runkoääni ylitä tavoitteena pidettäviä enimmäisarvoja (VTT 2008, VTT 2009) rakennusten sisätiloissa. Raitiotien suunnittelussa ja toteuttamisessa on otettava huomioon myös kaava-alueen ulkopuolinen, 31.12.2021 mennessä hyväksytyjen asemakaavojen osoittama maankäyttö.

Korjattu määräys ottaa kantaa tämän kaava-alueen kortteleiden sekä kaava-alueen ulkopuolisten alueiden tärinän ja runkomelun torjuntaan.

Hulevesien hallinta

Lisätään autopaikkojen korttelialueelle (LPA) hulevesien hallintaa koskeva määräys lausunnonantajan ehdotuksen mukaisesti:

Autopaikkojen korttelialueiden hulevedet tulee käsitellä öljynerotuksella tai vesien laatua parantavalla suodattavalla menetelmällä ennen johtamista hulevesijärjestelmään.

Lisätään työmaa-aikaisten hulevesien hallintaa koskeva yleinen määräys lausunnonantajan ehdotuksen mukaisesti:

Raitiotien rakentamisen aikaiset työmaavedet tulee käsitellä esimerkiksi laskeuttamalla siten, ettei hulevedet vastaanottavaan Kormuniitynojaan aiheudu kiintoaineskuormitusta.

Tarkistukset:

Muutetaan kaavamääräys muotoon:

sr suojeltava rakennus

Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja kaupunkikuvan kannalta arvokas rakennus, jota ei saa purkaa.

Rakennuksessa ei saa tehdä sellaisia korjaus- ja muutostöitä, jotka vaarantavat edellä mainittujen arvojen säilymisen. Korjaus-, muutos- ja lisärakentamistoimenpiteille on hankittava paikallisen museoviranomaisen lausunto.

Muutetaan katualueella olevan tärinä- ja runkomelumääräystä muotoon:

Mikäli alueelle sijoitetaan raitiotie, tulee se suunnitella ja toteuttaa niin, ettei raitioliikenteen aiheuttama tärinä tai runkoääni ylitä tavoitteena pidettäviä enimmäisarvoja (VTT 2008, VTT 2009) rakennusten sisätiloissa. Raitiotien suunnittelussa ja toteuttamisessa on otettava huomioon myös kaava-alueen ulkopuolinen, 31.12.2021 mennessä hyväksytyjen asemakaavojen osoittama maankäyttö.

Lisätään autopaikkojen korttelialueelle (LPA) hulevesien hallintaa koskeva määräys:

Autopaikkojen korttelialueiden hulevedet tulee käsitellä öljynerotuksella tai vesien laatua parantavalla suodattavalla menetelmällä ennen johtamista hulevesijärjestelmään.

Lisätään työmaa-aikaisten hulevesien hallintaa koskeva yleinen määräys:

Raitiotien rakentamisen aikaiset työmaavedet tulee käsitellä esimerkiksi laskeuttamalla siten, ettei hulevedet vastaanottavaan Kormuniitynojaan aiheudu kiintoaineskuormitusta.

NRO 7

Uudenmaan liitto, 5.5.2022

Lausunto:

Uudenmaan liitto ei näe tarvetta antaa lausuntoa otsikon mukaisesta aiheesta.

Vastine:

Ei toimenpiteitä.

Tarkistukset:

Ei toimenpiteitä.

NRO 8

Fingrid, 5.5.2022

Lausunto:

Asemakaavoitettavalla alueella ei ole Fingridin voimajohtoja, joten meillä ei ole lausuttavaa asemakaavasta.

Sinänsä Ratikka-hankkeessa on ollut teknistä yhteensovittettavaa Fingridin voimajohtojen kanssa ja yhteistyö suunnittelussa jatkuu tarpeen mukaan. Kaavoja koskevissa lausunnoissa ei voida ottaa kantaa ratikkahankkeeseen eikä muutoinkaan liikennejärjestelyjen teknisiin ratkaisuihin. Fingridin toimintojen läheisyyteen sijoittuvasta rakentamisesta tulee pyytää Fingridistä erillinen risteämälausunto.

Vastine:

Merkitään tiedoksi, ei toimenpiteitä.

Tarkistukset:

Ei toimenpiteitä.