

VANTAAN KAUPUNKI

Kaupunkisuunnittelu

ASEMAKAAVAMUUTOSEHDOTUS
 NRO 002239
 Lähdepuisto
 LAUSUNNOT JA VASTINEET
 21.8.2017

Kaupunkisuunnittelulautakunta 13.3.2017 oikeutti kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot asemakaavan muutosehdotuksesta **nro 002239 / Lähdepuisto**. Lausuntoja pyydettiin 7 ja saatiin 4 kpl.

Lausunnonantaja	Lausunto	Tarkistukset
NRO 1 Keski- Uudenmaan pelastuslaitos	-	
NRO 2 Elisa Oyj	-	
NRO 3 Fingrid Oyj	Voimajohtoalueella otettava huomioon standardi SFS 5717 ja rakentamisesta pyydettävä risteämälausunto. Muutoin ei huomautettavaa.	-
NRO 4 Gasum Oy	-	
NRO 5 Uudenmaan ELY- keskus	Jalankulku- ja pyöräliikenne, Kehä III:n alittavien rumpujen mitoitus oltava riittävä, voimakas melu ja tärinähaitat.	<i>Lisätty kaavamääräys, joka vaatii hulevesisuunnitelman tonteille 2-5.</i> <i>Lisätty kaavamääräys, joka koskee meluohjearvojen täyttämistä ulko- oleskelualueilla sekä sisätiloissa.</i> <i>Lisätty kaavamääräys, joka koskee tärinäselvityksen tarvetta rakennuslupavaiheessa.</i>
NRO 6 Vantaan Energia Oy	Huomioitava maakaapeleiden ja kaukolämpöputkien sijainti.	-
Nro 7	Vesihuolto. Pumppaamolle	<i>Muutokset on tehty vesihuollon</i>

HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut	huoltoalueineen on merkittävä kaavaan mitoitetaan 15 m x 15 m oleva ET-alue. Ehdotettu katu- linjaus sijaitsee runkolinjojen päällä. Maaperä on heikosti kantavaa ja riski vanhojen betoni- ja valurautaputkien vaurioitu- miselle kasvaa. Kunnossapitotyöt vaikeutuvat. HSY ehdottaa kadun linjaamista rakennettavien talojen eteläpuolelle Lähdepuistoon.	<i>esisuunnitelmassa.</i>
---	--	----------------------------------

NRO 3
Fingrid Oyj

Lausunto 3.5.2017:

Asemakaava-alueelle sijoittuu Fingrid Oyj:n 400 kilovoltin (kV) voimajohto Tammisto - Anttila yhdessä Helen Sähköverkko Oy:n ja Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n voimajohtojen kanssa. Olemme lausuneet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 19.11.2016.

Voimajohtoalue on esitetty asemakaavaluonnoksessa johtoa varten varattuna alueen osana suojaviheralueelle (EV). Maakaasuputken sijoittamisessa suhteessa voimajohtoihin tulee ottaa huomioon standardi SFS 5717 (kaasuputkistot, teräksisen maakaasuputkiston sekä sähköjärjestelmien, raideliikenteen ja sähköä johtavien rakenteiden keskinäisten vaikutusten hallinta). Asemakaavan osoittamasta pysäköintialueesta, ohjeellisesta maakaasuputkesta sekä muusta rakentamisesta voimajohtoalueella tai sen lähellä tulee muutoinkin pyytää Fingridistä erillinen risteämälausunto (risteamalausunnot@fingrid.fi).

Fingridillä ei ole muutoin huomautettava asemakaavaehdotuksesta. Edellisessä lausunnossamme mainitut asiat voimajohtojen rajoituksista maankäytön suunnittelulle on otettava huomioon myös alueen tarkemmassa suunnittelussa.

Vastine:

Huomioon otettava tarkemmassa suunnitteluvaiheessa.

Tarkistukset:

-

NRO 5**Uudenmaan ELY- keskus****Lausunto 4.5.2017:**

Asemakaava-alue rajautuu pohjoisessa Kehä III:een (kantatie 50). Kaavan sisältämä uusi asuinalue täydentää yhdyskuntarakennetta lähellä joukkoliikenteen runkolinjan pysäkkejä ja peruspalveluja. Uuden asuinalueen liikenne johdetaan uutta Lähdepuistonkuja-nimistä katuä pitkin Lähdepuistontielle. Uudenmaan ELY-keskus katsoo, että jalankulku- ja pyöräliikenne kannattaa ohjata ensisijaisesti Lähdepuistontien ja Hakunilantien liittymään ja siitä linja-autopysäkeille ja Hakunilantien yli.

Kaava-alueen hulevedet aiotaan johtaa kaava-alueelta pohjoiseen virtaavaan puroon ja Kehä III:n ali. Kaava-aineistossa tulee varmistaa, että Kehä III:n alittavien rumpujen mitoitus riittää, mikäli niihin ohjataan kaava-alueen hulevedet.

AK-alueeksi merkityllä alueella rakennusten julkisivulle kohdistuu enimmillään 70 dB:n melu, minkä vuoksi alue soveltuu huonosti asuinkäyttöön. Voimakkaan melun vuoksi alueelle olisi harkittava melua hyvin sietävää maankäyttöä. Mikäli asuinkerrostalorivi rakennetaan melumuuriksi suojaamaan alueen muuta asuinaluetta, se on toteutettava erityisratkaisuin korkeatasoisesti, esim. luhtikäytävärakennuksena. Oleskeluun suunniteltuja alueita ei saa sijoittaa alueille, joissa valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset melunohjeet eivät toteudu.

Kaavamuutosalue sijoittuu maaperäkartan mukaan kokonaan savialueelle.

Kaavaselostuksesta ei selviä, onko Kehä III:n liikenteestä mahdollisesti aiheutuvia tärinähaittoja selvitetty.

Vastine:

Kaava-alueen hulevedet hallitaan määrällisesti ja laadullisesti. Asuinalueen hulevesimäärät eivät tule kasvamaan nykytilanteeseen verrattuna. (Nykyiset Kehä III:n rummut riittävät vesien johtamiseen.) Hulevedet eivät saa aiheuttaa haittaa Kormuniitynojan vesiluonnolle. Kaavamääräys lisätty, joka koskee meluohjeiden täyttäminen ulko- oleskelualueilla sekä sisätiloissa. Rakennuslupavaiheessa tulee esittää selvitys, miten Kehä III:n aiheuttama tärinä on otettu huomioon.

Tarkistukset:

Lisätty kaavamääräys, joka vaatii hulevesisuunnitelma tonteille 2-5.

Lisätty kaavamääräys, joka koskee meluohjeiden täyttämistä ulko- oleskelualueilla sekä sisätiloissa.

Lisätty kaavamääräys, joka koskee tärinäselvityksen tarvetta rakennuslupavaiheessa.

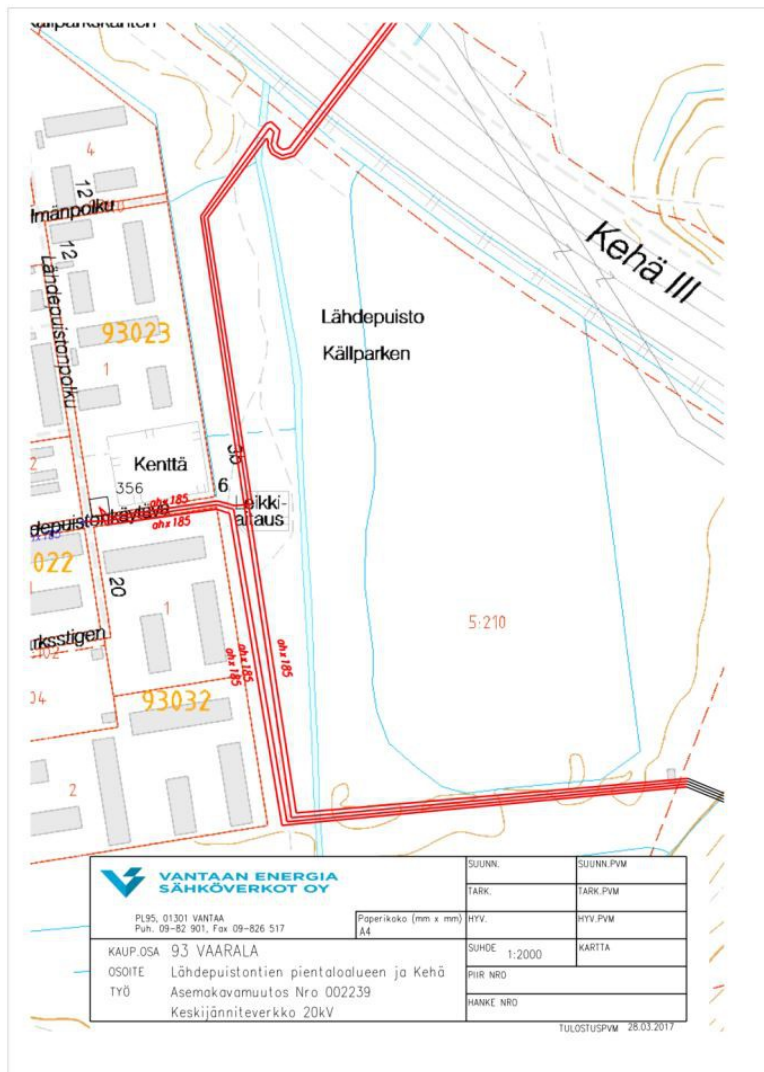
Lausunto 21.4.2017, sama lausunto uudelleen 25.4.2017:

Sähköverkko

Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n keskijännitemaakaapelit sijaitsevat karttaliitteen 1 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. Ehdotettu muuntamopaikka sopii hyvin Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n tarpeisiin.

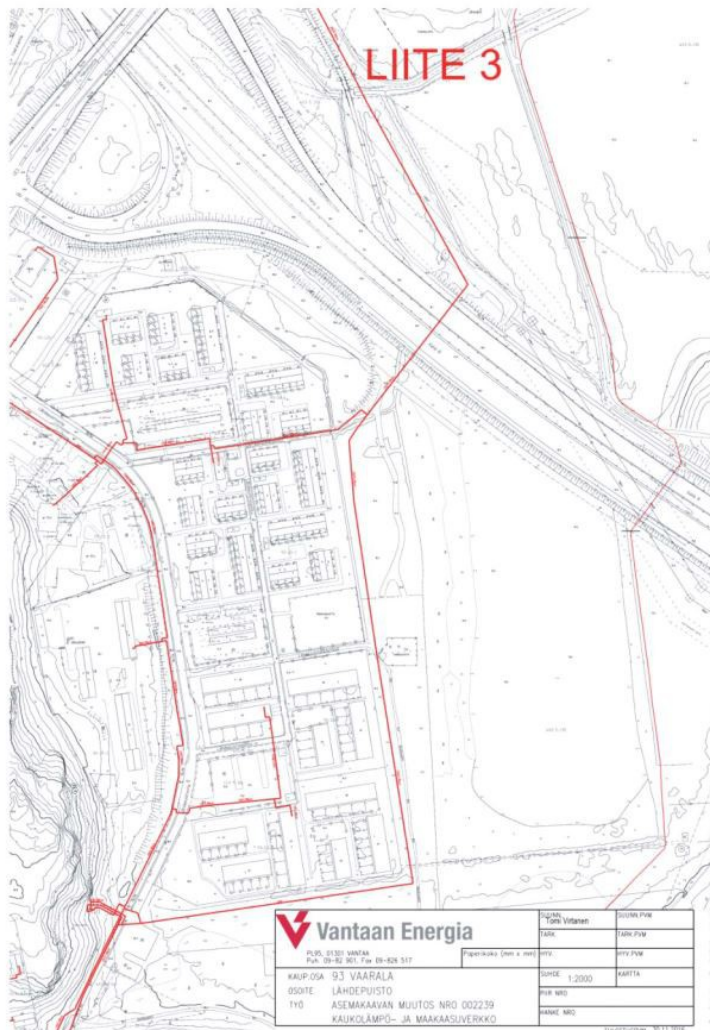


Kaukolämpöverkko

Asemakaavan muutosalueella sijaitsee Vantaan Energia Oy:n kaukolämpöputkia liitteenä olevan piirustuksen mukaisesti (Liite 3).

Vantaan Energia Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan kaukolämpöputkien sijainti.

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



Vastine:

Huomioitu tarkemmassa suunnitteluvaiheessa.

Tarkistukset:

—

NRO 7**HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut****Lausunto 3.5.2017:**

Suunnittelualue rajautuu lännessä Lähdepuistontien pientaloalueeseen ja koillis- sekä itäosassa vilkasliikenteisen Kehä III:n (E 18) liikenneväylään, jolta saavutettavuus eri suunnilta Lähdepuiston muutosalueelle Hakunilantien eritasoliittymän kautta on hyvä. Etelässä alue rajautuu Vantaan yleiskaavan mukaiseen leveään, metsäiseen lähivirkistysaluevyöhykkeeseen.

Asemakaavalla muutetaan puistoksi (VP ja P) ja suojaviheralueeksi osoitettua aluetta osittain asuinkerrostaloille ja pientaloille osoitetuiksi korttelialueiksi. Tällä hetkellä alue on metsittynyttä niittyä ja auraamalla vapaana pidettyä peltoaluetta. Eteläosan luonnon- ja virkistysarvoiltaan merkittävä osa sekä uuden ja olemassa olevan asuinalueen välinen alue osoitetaan virkistysalueeksi (VL).

Kaava-alueen kokonaispinta-ala on noin 21 ha, josta virkistys- ja suojaviheraluetta on noin 16 ha. Asumisen kerrosalaa osoitetaan yhteensä 21 750 k-m², sijoittuen AK- ja A-korttelialueille.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää lausuntonaan seuraavaa:

Alueen pohjoisosassa, nykyisen asutuksen ja Kehä III:n liittymän välisellä kapealla alueella, sijaitsee runsaasti rakennettua vesihuoltoa (kts. alla).

- Vaaralan jätevedenpumppaamo
- vesijohdot: 40 M (rak. -91), 160 M (rak. -91), 600 SG (rak. -15), 600 V (rak. 69)
- jätevesiviemärit: 400 M (rak. -91), 500 B (rak. -69), 560 PP (rak. -15), 630 M (rakennusvuosi tuntematon),
- paineviemärit: 355 M (rak. -69), 500 M (rak. -05)
- hulevesiviemärit: 1000 B (rak. -15), 800 B (rak. -69)

Lisäksi aluetta halkoo luode-kaakkoissuuntaisesti runkovesijohto 400 A, jonka rakennusvuosi ei ole tiedossa.

Kaavakarttaan on merkitty johtokujia katualueelle. Tämä ei ole normaalikäytäntöjen mukaista.

Kaavaselostuksen liitteenä olevassa esisuunnitelmassa on esitetty uuden vesihuollon laajuus. Uuden katuyhteyden alle esitettyä vesijohdon kiertoyhteyttä ei tässä tapauksessa pidetä tarpeellisena, koska uusi rakennuskanta on vähäinen. Esisuunnitelmaan on syytä merkitä kaavaselostuksessa mainittu paineviemärin siirto (25 m). Esisuunnitelmassa on syytä esittää selkeästi myös Vaaralan jätevedenpumppaamon sijainti.

Ehdotettu uusi pohjoinen katulinjaus nähdään ongelmallisena jätevedenpumppaamolle ja

vesihuollon runkolinjoille maaperän heikon kantavuuden ja liiallisen läheisyyden vuoksi.
A. Vaaralan jätevedenpumppaamo. Pumppaamon ja katulinjauksen välisen etäisyyden on oltava vähintään 3,5 m. Lisäksi pumppaamon länsipuolelle on varattava riittävä huoltoalue (ohituspumppauskontit, huoltoautot). Pumppaamolle huoltoalueineen on merkittävä kaavaan mitoiltaan 15 m x 15 m oleva ET-alue.

B. Runkolinjat. Ehdotettu katulinjaus sijaitsee runkolinjojen päällä. Maaperä on heikosti kantavaa ja riski vanhojen betoni- ja valurautaputkien vaurioitumiselle kasvaa.

Kunnossapitotyöt vaikeutuvat.

HSY ehdottaa kadun linjaamista rakennettavien talojen eteläpuolelle Lähdepuistoon.

Vastine:

Johtokujia on merkitty katualueelle informoinnin takia. Vesihuollon esisuunnitelmassa muutokset on tehty. Jätevedenpumppaamon ja katulinjauksen välinen etäisyys otetaan huomioon katusuunnitelmassa. Emme näe tarpeellisena merkitä pumppaamolle omaa tonttia. Katusuunnitelmassa lisätään huoltoalueelle tarvittava tila, joka on jo olemassa paikalla. Katusuunnittelun, kustannusarvion ja vaihtoehtojen valinnan aikana maaperä ja runkolinjojen sijainnit otettiin jo huomioon. Kustannusarviossa on laskettu teknillisesti tarvittavat työt ja pohjoinen vaihtoehto on osoittautunut kannattavaksi.

Tarkistukset:

Muutokset on tehty vesihuollon esisuunnitelmassa.