

Kaupunginhallitus 5.2.2018 oikeutti kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot asemakaavamuutosmuutosehdotuksesta **nro 002350**. Lausuntoja pyydettiin 4 kpl ja saatiin 3 kpl.

Lausunnonantaja	Lausunto	Tarkistukset
NRO 1 Uudenmaan ELY-keskus	Hulevesien hallinnan mitoituskriteerit tulisi esittää kaavamääräyksissä. Selostuksen vaikutusten arviointia tulisi täydentää tarkastelulla liiketilojen yhteisvaikutuksista naapuritontin liiketilojen kanssa. Kaava-aineistoista ei ilmene selkeästi, mitkä liikenneverkon parantamistoimet aiheutuvat asemakaavan toteuttamisesta ja minä ajankohtana toimet on tarpeen toteuttaa.	KLTY- sekä KTY -korttelialueiden hulevesien hallinnan kaavamääräyksiä sekä kaavaselostuksen vaikutusten arviointia Voimalantie 6:n ja sen naapuritontin Starkin liiketilojen yhteisvaikutuksista sekä liikenneverkon parantamistoimia koskevia kaava-aineistoja on tarkistettu.
NRO 2 Tukes	Murata Electronics Oy:n toimintaa valvoo Tukes, jonka alustava arvio on, ettei muutos aiheuta erityistä vaaraa laitoksen ympäristölle tai asutukselle.	-
NRO 3 HSY	Kaavamääräyksissä tulisi mainita, että johtokuja-alueelle ei saa sijoittaa kiinteitä eikä raskaita rakenteita eikä istuttaa puita tai pensaita.	Lisätään kaavamääräys, jolla kielletään syväjuuriset istutukset KLTY-korttelialueen johtokujalla.
NRO 4 Keski-Uudenmaan pelastuslaitos	-	-

NRO
1

Lausunto:



Elinkeino-, liikenne- ja
ympäristökeskus

Lausunto	19.3.2018
Dn:o	VD/5740/10.02.04.01/2017
Lausunto	UUDELY/5957/2017
19.03.2018	Julkinen

kirjaamo@vantaa.fi

Vantaan kaupunki
Asematie 7
01300 VANTAA

Viite: lausuntopyyntö 6.2.2018

**Lausunto asemakaavan muutosehdotuksesta, Vantaa, 17. Martinlaakso,
Voimalantie, nro 002350**

Vantaan kaupunki on pyytänyt Uudenmaan ELY-keskuksen lausuntoa Voimalantie 5-6 asemakaavan muutosehdotuksesta (kaava nro 002350).

Melu

Kaava-alue rajoittuu Kehä III:een, sen eteläpuolelle. Kaava-alueen itäpuolella on asuinalue, jonka itäpuolella sijaitsee Kehärata. Kohde sijaitsee lentomelualueella M2 (Lden 55-60 dB). Kaava-alueen 18.1.2018 päivätysssä meluselvityksessä on tutkittu, millaisin meluntorjuntatoimenpitein asemakaavaan suunnitellut muutokset voidaan toteuttaa siten, että valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset melunohjearvot toteutuisivat.

Kaavakartassa määrätään, että KLTY ja KTY-kortteleissa toimistotilojen ja vastaavien hiljaisten työtilojen ulkokuoren ääneneristävyyden lento- ja liikennemelua vastaan on oltava vähintään 32 dB. Lisäksi KLTY-korttelin osalta määrätään, että rakennuslupa on liitettävä selvitys melusta ja suunnitelma sen torjumisesta ja että Myllymäensarkaa vasten on muodostettava reunavyöhyke tiheään istutetuista havupuista ja -pensaista. Reunavyöhykkeelle on toteutettava yläreunaltaan vähintään 1,5 m korttelialueen maanpinnantasoa korkeammalla oleva maavalli tai melueste. Kaavan laadinnassa on otettu huomioon meluselvityksessä esitetyt vaatimukset.

Liiketilat

Liike- ja toimistorakennusten korttelialueelle sallitaan muuta kuin päivittäistavarakauppaa 4000 k-m². Asemakaavaselostuksen vaikutusten arviointia tulee täydentää tarkastelulla liiketilojen yhteisvaikutuksista naapuritontin liiketilojen kanssa.

Hulevedet

Kaava-alueen alapuolisen Myllymäenojan rannat ovat paikoin hyvin tulvaherkkiä alueita. Virtaamien äärevöitymisen ehkäisemiseksi hulevesien viivytykseen on kiinnitettävä erityistä huomiota. Hulevesisuunnitelmassa esitetyt viivytystilavuuden alueelliset mitoituskriteerit on syytä esittää kaavamääräyksissä. Oikein mitoitetuilla viivytysratkaisuilla alapuolisen uomaston virtaamatilanne voi jopa parantua nykyisestä.

Liikenne

Asemakaava-alue on saavutettavissa joukkoliikenteellä kohtalaisesti. Kaavan toteuttaminen edellyttää ajoneuvoliikenteen järjestelyjen parantamistoimia. Raappavuorentielle sijaitsevan Kehä III:n ramppiliittymän sekä Voimalantien liittymän etäisyys on liian lyhyt, mikä heikentää liittymien toimivuutta jo nykytilanteessa. Asemakaava-aineistossa esitetään parantamistoimenpiteinä Kehä III:n

UUDENMAAN ELINKEINO-, LIIKENNE- JA YMPÄRISTÖKESKUS

Puhelin 0295 021 000

<http://www.ely-keskus.fi/uusimaa>

PL 36

00521 HELSINKI

UUDELY/5957/2017

2/2

ramppiliittymän ja Voimalantien liittymän liikennevalojen yhteen kytkemistä sekä muun muassa Kehä III:n rampin vasemmalle kääntyvän ryhmityskaistan pidentämistä.

Kaava-aineistosta ei käy selkeästi ilmi, mitkä siinä esitetyt liikenneverkon parantamistarpeet seuraavat asemakaavan toteuttamisesta, eikä myöskään se, minä ajankohtana mitkään toimenpiteet on tarpeen toteuttaa. Lisäksi Kaava-aineistossa jää epäselväksi, mikä on Sanomatielle suuntautuvan Voimalantien jatkeen toteuttamisen vaikutus Raappavuorentien liikennemääriin ja sen myötä Raappavuorentien liittymissä, kuten Kehä III:n ramppiliittymässä, tarvittaviin parantamistoiimiin. Oheiset asiat tulee selvittää kaava-aineistossa.

Osa toimenpiteistä kohdistuisi Kehä III:lle eli maantielle, minkä vuoksi Vantaan kaupungin ja Uudenmaan ELY-keskuksen tienpitäjän on tarpeen neuvotella yhdessä liikenneverkon parantamistoimista. Kaava-aineistoon sisältyvässä liikenneselvityksessä esitetään lisäksi yleisestä liikenteen kasvusta johtuen ideoita Kehä III:n raappavuorentien eritasoliittymän parantamiseksi. Niistäkin kannattaa keskustella yhdessä.

Vastine:

Asemakaavamuutosselostuksen vaikutusten arviointia kohdassa 4.4.1 ”Palvelut, kaupan sijoittuminen ja työpaikat” on täydennetty tarkastelulla asemakaavamuutoksen mukaisen Voimalantie 6:n sekä sen naapurikiinteistöllä Voimalantie 4:ssä sijaitsevan naapuritontin liiketilojen yhteisvaikutuksista. Liiketilat eivät yhdessä tai erikseen muodosta merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä.

Asemakaava ohjaa alueen maankäyttöä pitkälle tulevaisuuteen ja hulevesien hallinnan mitoituskriteerit voivat siinä välissä muuttua ja tiukentua. Kriteerien kirjaaminen tarkkoina numeraalisina kaavamääräyksinä johtaisi tällöin siihen, että ne ja kaava vanhenisivat hulevesien osalta liian pian. Vantaalla on rakennuslupaprosessissa aina noudatettava kaupungissa voimassaolevaa viimeisintä hulevesiohjelmaa, joka sisältää hulevesien kokonaisvaltaiseen hallintaan liittyvät tavoitteet, toimenpiteet ja hulevesien käsittelyn prioriteettijärjestyksen. Ohjelman keskeinen tavoite on, että veden kiertokulku rakentamisen jälkeenkin on mahdollisimman paljon luonnontilaisen kaltainen. Kaavamuutos ei nykytilanteeseen verrattuna äärevöitä hulevesivirtaamia eikä lisää alueen ojien tulvimista. Kaavamääräyksiä kuitenkin tarkistetaan hulevesien

hallinnan osalta muotoon ”*Rakennuslupaa varten on laadittava tonttikohtainen hulevesisuunnitelma voimassa olevien hulevesien käsittelyvaatimusten mukaan. Hulevedet tulee viivyttää tontilla.*”, mikä sitoo hulevesien hallintaa koskevat viimeisimmät ja lopputuloksen kannalta parhaat kriteerit tonttien rakentamiseen.

Asemakaavamuutoksen mahdollistamaa rakentamista toteutetaan vaiheittain pitkän ajan kuluessa, joten vuoden 2040 ennustetilanteessa asemakaavamuutoksen edellyttämiksi arvioituja liikenneverkon parantamistoimenpiteitä mahdollisesti tarvitaan vasta muutaman kymmenen vuoden kuluttua. Ensimmäisessä toteutusvaiheessa Voimalantie 6:en rakennetaan Murata Electronics Oy:n tarvitsemat yhteensä noin 500 autopaikkaa, joista noin 280 siirretään Myllynkivenkuja 6:sta, jonka kokonaisrakennusoikeuden määrä kasvaa 8 977 k-m². Ensimmäinen toteutusvaihe ei edellytä katuverkon ja liittymien parantamista. Voimalantiehen tukeutuvan asemakaavamuutoksen osa-alueen kokonaisrakennusoikeuden määrä kasvaa kumoutuvaan asemakaavaan ja nykytilanteeseen verrattuna 2259 k-m² mutta liikennettä tuottavan vähittäiskaupan rakennusoikeuden määrä vähenee 13 741 k-m². Kumoutuvaan asemakaavaan verrattuna asemakaavamuutos ei lisää liikennemääriä Voimalantiellä ja siihen liittyvällä liikenneverkolla. Asemakaavamuutoksen mahdollistama kaikki rakentaminen ei myöskään muuta alueen liikenneverkkoa toimimattomammaksi. Asemakaavamuutoksen mahdollistaman rakennusoikeuden hyödyntäminen Voimalantie 6:n tontilla ei ole Murata Electronics Oy:n suunnitelmassa ja siltä osin asemakaavavarannon toteutuminen ja siihen liittyvän liikenteen kasvu on epävarmaa. Voimalantien jatkaminen yleiskaavan mukaisesti Sanomatielle saakka siirtäisi liikennettä Martinkyläntieltä Voimalantielle mutta myös Voimalantien länsiosan liikennettä tien itäosan jatkeelle ja käyttämään Sanomatietä. Jatke vähentäisi liikennettä Raappavuorentien ja Voimalantien liittymässä ja parantaisi liittymän toimivuutta.

Vantaan kaupunki on 25.8.2017 käynnistänyt kaavarungon nro 014600 laatimisen Martinlaakson pohjoisosiin Vantaankosken alueelle, minkä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on toimitettu mm. Uudenmaan ELY-keskukseen. Kaavarungossa, jonka laadinnan osallinen ja yhteistyökumppani mm. Uudenmaan ELY-keskus on, tutkitaan ja määritellään Kehä III:n liittymä- ja kaistajärjestelyihin sekä alueen katuverkkoon tulevaisuudessa ja vuoden 2040 ennustetilanteessa tarvittavat parannustoimenpiteet, ml. Voimalantien jatke. Asemakaavamuutoksen liikenneselvitystä sekä kaavaselostusta on tarkistettu ja täydennetty em. asioiden osalta.

Tarkistukset:

KLTY- sekä KTY -korttelialueiden hulevesien hallinnan kaavamääräyksiä sekä kaavaselostuksen vaikutusten arviointia Voimalantie 6:n ja sen naapuritontin Starkin liiketilojen yhteisvaikutuksista sekä liikenneverkon parantamistoimia koskevia kaava-aineistoja on tarkistettu vastineessa esitetyllä tavalla.

NRO
2

Lausunto:

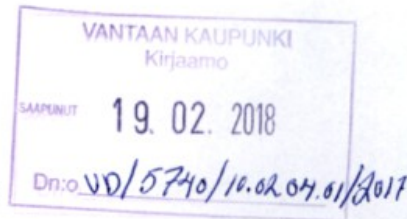


LAUSUNTO

13.2.2018

807/36/2018

Vantaan kaupunki / Kirjaamo
(Kaupunkisuunnittelu)
Asematie 7
01300 VANTAA



Lausuntopyyntö 6.2.2018 (asianumero VD/5740/10.02.04.01/2017)

Asia

Lausunto Vantaan kaupungin asemakaavaehdotuksesta 002350

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes) on vastaanottanut Vantaan kaupungin kaupunkisuunnittelun lausuntopyynnön, joka koskee Vantaan kaupungin Martinlaakson kaupunginosassa Myllykivenkujan sekä Kehä III:n välissä Tyttö-kummun lounaispuolella osoitteissa Voimalantie 5 ja 6 sijaitsevaa aluetta.

Vantaan kaupungin tavoitteena on mahdollistaa alueella sijaitsevan Murata Electronics Oy:n toiminnan laajeneminen. Tällöin voidaan mahdollistaa työpaikkojen säilyminen ja lisääminen yrityksen Vantaan tuotantotiloissa.

Murata Electronics Oy:n toiminta on vaarallisten kemikaalien laajamittaista käsittelyä ja varastointia ja sen toimintaa valvoo Tukes. Laitokselle suunniteltu muutos edellyttää Tukesille tehtävää muutosisloimitusta. Ilmoituksen käsittelyn yhteydessä Tukes arvioi tulevan laajennuksen sijoituksen sopivuutta sekä laitoksen teknisiä turvallisuusratkaisuja. Tukesilla ei vielä ole käytettävissään yrityksen laajennusta koskevia asiakirjoja. Alustavana kannanottona Tukes arvioi, ettei muutos aiheuta erityistä vaaraa laitoksen ympäristölle tai asutukselle. Kaavamuutosta suunniteltaessa on syytä huomioida alueella mahdollisesti kulkevien maakaasuputkien aiheuttamat suojaetäisyydet.

Laitoksen länsipuolella sijaitsevat Gemalto Oy:n pintakäsittelylaitos sekä Vantaan Energia Oy:n Martinlaakson voimalaitos, joiden toiminta on vaarallisten kemikaalien laajamittaista käsittelyä ja varastointia. Laitosten ei arvioida aiheuttavan erityistä vaaraa kaavamuutosalueelle.

Tukesilla ei ole muuta huomautettavaa lausuntopyynnön johdosta.

Vastine:

Myllynkivenkujan maakaasuputket on huomioitu kaavamuutoksessa.

Myllynkivenkuja 6:ssa sijaitsevan Murata Electronics Oy:n laitokseen suunnitellun muutoksen edellyttämän muutosisloituksen tekemisestä tarkoin tiedoin ja yksityiskohdin sekä ilmoituksen toimittamisesta Tukesille, mikä ei ole ko. asemakaavamuutoksessa ratkaistava asia, vastaa toiminnanharjoittaja Murata Electronics Oy.

Tarkistukset:

NRO
3

Lausunto:



Vantaan kaupungin kirjaamo
Kaupunkisuunnittelu
Asematie 7
01300 Vantaa

VD/5740/10.02.04.01/2017

ASEMAKAAVAMUUTOSEHDOTUS NRO 002350, VOIMALANTIE 5-6, 17. KAUPUNGINOSA, MARTINLAAKSO

Kaavamuutosalue sijaitsee Martinlaakson kaupunginosassa Myllykivenkujan sekä Kehä III:n välissä Tyttökummun lounaispuolella osoitteissa Voimalantie 5 ja 6. Siihen sisältyvät kortteleiden 17105 ja 17120 itäosat sekä Myllymäenpolun katualue. Murata Electronics Oy:llä on tarve laajentaa Vantaan tehtaansa tuotanto- ja tuotekehityslinjoja, jolloin rakennusoikeutta on tarve lisätä noin 8500 – 10 000 k-m². Laajennusosan tulisi olla valmiina v. 2019 syksyllä.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää lausuntonaan seuraavaa:

Aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi.

Asemakaavan muutosalueella on voimassa olevaan asemakaavaan kortteliin 17120 merkitty n. 20 m leveä johtokuja kunnallisteknisiä johtoja varten. Johtokujalla sijaitsee kaukolämpöjohtojen lisäksi runkovesijohto, runkoviemäri ja jakeluvesijohto. Runkovesijohto on Luoteis-Vantaan vedenjakelun kannalta kriittinen ja materiaaliiltaan häiriöherkkää asbestisementtiputkea. Maaperäolosuhteet parkkialueeksi suunnitellulla tontilla osoitteessa Voimalantie 6 ovat kantavuudeltaan haastavat.

Putkien päälle johtokuja-alueelle ei voida antaa lupaa perustaa parkkialuetta ilman putkien suojausta paalulaatalla tai kevennyksellä. Nykyiseen kaavaan merkityt johtokuja-alueet tulee säilyttää asemakaavassa. Johtokuja-alue tulee ottaa huomioon hankkeen jatkosuunnittelussa ja kaavamääräyksenä tulee lisäksi mainita, että johtokuja-alueelle ei saa sijoittaa kiinteitä eikä raskaita rakenteita eikä istuttaa puita tai pensaita. Lisäksi ehtona parkkialueen rakentamiselle on, ettei pohjavedenpintaa tule laskea merkittävästi. Putket on perustettu hirsiarinalle, jonka suurin riski on lahoaminen pohjavedenpinnan laskiessa.

Hankkeen jatkosuunnittelussa ja toteutuksessa tulee noudattaa Vantaan kaupungin rakennusjärjestystä. Jatkosuunnittelussa tulee esittää mm. suunnitelma putkiliinjan suojauksesta sekä pohjaveden hallintasuunnitelma tarkkailuohjelmiseen soveltaen rakennusjärjestyksen 55§:ää. Kyseiset suunnitelmat tulee esittää HSY:lle.

Vastine:

Asemakaavamuutoksen johtokujat on osoitettu kumoutuvan asemakaavan mukaisina. Niitä koskeva kaavamerkintä ”Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.” johtaa rakentamisen luvituksessa siihen, että johtokujalle ei voi rakentaa rakennuksia tms. kiinteitä rakennelmia. Kaavamääräys ”Maanalaisia johtoja varten varatulle alueen osalle ei maaperän heikosta kantavuudesta johtuen saa ilman johdon omistajan lupaa rakentaa ajoyhteyksiä, pysäköintialueita yms. Mikäli rakentaminen on mahdollista, putket on suojattava painumiselta sellaisella ratkaisulla, joka mahdollistaa putkien helpon kunnossapidon.” puolestaan edellyttää, että mahdollisuudet ja edellytykset rakentaa johtokujalle on ensiksi selvitettävä johtojen omistajilta, kuten esim. HSY:ltä. Lisäksi merkintä ja määräykset varmistavat, että maanalaiset putket on suojattava painumiselta esimerkiksi lausunnossa mainituilla paalulaatalla tai kevennyksellä tms.

Lausunto

1 (1)

764/00.02.022.0220/2017

22.3.2018

VANTAAN KAUPUNKI - Kirjaamo

Saapunut: 22.3.2018

Dn:o VD/5740/10.02.04.01/2017

tarkoitukseen parhaiten sopivalla ratkaisulla ja siten, että putkien kunnossapito on helppoa. Tällöin em. rakenteiden tulee tarvittaessa myös olla siirrettävissä putkien päältä pois. Koska paalulaatta on kiinteä rakenne, jollaisia johtokujalle ei toisaalta myöskään haluta, ei nimenomaisesti sellaisen rakenteen vaatimista ole syytä lisätä kaavamääräyksiin. Syväjuuriset istutukset on kuitenkin tarkoituksenmukaista kieltää KLTY-korttelialueen johtokujalla, mikä on lisätty kaavamääräyksiin.

Tarkistukset:

Lisätään vastineessa esitetyllä tavalla kaavamääräys, jolla kielletään syväjuuriset istutukset KLTY-korttelialueen johtokujalla.