

VANTAAN KAUPUNKI

PUU-KIVISTÖ –
ASEMAKAAVA- JA
ASEMAKAAVAMUUTOSEHDOTUS NRO 231900

Kaupunkisuunnittelu / ARK, EHA, SSA

LAUSUNNOT JA VASTINEET
10.9.2018

Kaupunginhallitus 23.4.2018 oikeutti kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot Puu-Kivistön asemakaava- ja asemakaavamuutosehdotuksesta **nro 231900**. Lausuntoja pyydettiin 16 ja saatiin 10 kpl.

Lausunnonantaja	Lausunto	Tarkistukset
NRO 1 Sivistystoimen toimiala	Asemakaavaehdotus on Y-korttelialueen osalta liian tarkka.	Tarkistettu Y-korttelialueen kaavamerkintää ja kaavamääräystä rakentamisalan rajautumista katutilaan ja kaavamääräystä pääsisäänkäyntien sijoituksesta. Selostuksen liitteeksi lisätty muistio kaupungin sisäisestä tapaamisesta 28.6.2018. Ohjeellinen jalankulkuyhteyden merkintä asemakaavakartalta poistettu. Y-korttelialueen piha-aluetta koskevia asemakaavamääräyksiä tarkistettu.
NRO 2 MarjaVerkko	Lausuntoa ei saatu	Ei tarkistuksia
NRO 3 Kivistön alueen vanhempainyhdistys	Lausuntoa ei saatu	Ei tarkistuksia
NRO 4 Keimolan omakotiyhdistys ry	Lausuntoa ei saatu	Ei tarkistuksia
NRO 5 Keski-Uudenmaan pelastuslaitos	Lausuntoa ei saatu	Ei tarkistuksia
NRO 6 Vantaan ympäristöyhdistys	Luontotyyppi- ja lajistosiselvityksiä olisi tehtävä laajemmilta alueilta.	Ei tarkistuksia.

NRO 7 Elisa Oyj	Lausuntoa ei saatu	Ei tarkistuksia
NRO 8 Fingrid Oyj	Ei huomautettavaa	Ei tarkistuksia
NRO 9 Gasum Oy	Lausuntoa ei saatu	Ei tarkistuksia
NRO 10 Finavia Oyj	Asuinrakennusten ääneneristävyysvaatimukseen kiinnitettävä erityistä huomiota. Alueen jatkosuunnittelussa ja markkinoinnissa tuotava esille lentoliikenteen näkyminen alueella.	Ei tarkistuksia
NRO 11 Uudenmaan liitto	Uudenmaan liitto ilmoitti, ettei anna lausuntoa.	Ei tarkistuksia
NRO 12 Uudenmaan ELY-keskus	A-korttelialueilla VNp 993/1992 mukaisten melun ohjearvojen ylittymisen huomioon ottaminen kaavamääräyksissä ja kaavakartassa: asuntojen avautuminen ja parvekkeiden ulkoalueiden meluohjearvot. Y-korttelialueella katon ääneneristävyysvaatimus.	Parvekkeita koskevaa asemakaavamääräystä on täsmennetty koskemaan kaikkia oleskeluparvekkeita ja lisätty oleskeluparvekkeilla edellytetty melutaso. Y-korttelialueen osalta asemakaavamääräyksiä on tarkistettu koskemaan ääneneristävyysvaatimusta ulkoseinien ulkokuoren sijaan koko ulkovaippaa.
NRO 13 Vantaan Energia Oy	Alueella sijaitsevat sähkö- ja kaukolämpökaapelit on huomioitava. Asemakaavaehdotuksessa esitetyt muuntamoiden tilavaraukset säilytettävä.	Ei tarkistuksia
NRO 14 Liikennevirasto	Ei huomautettavaa	Ei tarkistuksia
NRO 15 HSL Helsingin seudun Liikenne-kuntayhtymä	Y-korttelin saatto- ja huoltoliikenne ei saa aiheuttaa joukkoliikenteelle. Alueen kevyen liikenteen väylästä on liityttävä olemassa olevaan kevyen liikenteen väylästään.	Ei tarkistuksia
NRO 16 HSY Helsingin seudun	Kaava-alueita varten on rakennettava uutta yleistä vesihuoltoverkkoa.	Ei tarkistuksia

ympäristöpalvelut		
-------------------	--	--

NRO 1

Sivistystoimen toimiala

Lausunto:

Opetuslautakunta 11.6.2018 § 22

Talous- ja hallintojohtajan esitys:

Päätetään antaa maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialalle seuraava lautakunnan vastaus:

Sivistystoimi toteaa, että asemakaavaehdotus on liian tarkka yleisten alueiden korttelialueen (päiväkotitoimitus) osalta.

Rakentamisala on rajattu niin niukaksi ja neljältä sivulta katutiloihin rajautuvaksi, että tämä käytännössä tarkoittaa sitä, että rakennus olisi suunniteltava rakentamisalan muotoiseksi. Näin ollen toimintojen olisi sopeuduttava rakennuksen muotoon, mikä on päiväkotitoiminnan kannalta haastava toteuttaa.

Asemakaavaselostuksessa esitetään määräys yhden pääsisäänkäynnin sijoittamisesta Ruusupuunpuhjan ja Puuhelmenpolun kulmaukseen. Vantaan kaupungin päiväkotien tilaohjelmassa ei ole pääsisäänkäyntiä, vaan käynti tapahtuu lasten toiminta-alueiden kautta pihan puolelta. Pääsisäänkäynnin lisäksi kasvattaisi laajuutta ja olisi toiminnallisesti tarpeeton.

Pihaan kohdistuu asemakaavaselostuksessa paljon tarkkoja määräyksiä, jotka asettavat paljon reunaehdoja päiväkodin eri-ikäisten lasten toiminnallisen pihan suunnittelulle. Asemakaavaselostuksessa esitetään, että piha-alueen läpi on osoitettava julkinen jalankulkuyhteys Puuhelmenpolulta Puuketjunpolulle. Julkinen kulkuyhteys päiväkodin pihan poikki heikentää turvallisuutta siltä osin, mikäli aitaan toteutettavat portit jäävät sulkematta.

Nämä edellä mainitut asiat lisäävät suunnittelu-, rakentamis- ja ylläpitokustannuksia.

Yllä olevista asioista on Puu-Kivistön asemakaavan suunnittelukokouksissa huomautettu sivistystoimen ja tilakeskuksen edustajien toimesta, koska mainitut asiat ovat toiminnallisuutta heikentäviä ja kustannuksia lisääviä.



Vantaa

Todetaan, että edellä mainitut asiat tulee ottaa huomioon kaavassa.

Vastine:

Yleisten rakennusten korttelialue (Y) mahdollistaa päiväkodin ohella monia muita yleisiä rakennuksia.

Rakentamisala on kaavamerkintänä ohjeellinen eikä siten suunnittelua ja toteutusta sitova. Rakentamisalan rajautumista katutilaan on tarkistettu (poistettu kaavakartasta neljännen sivun rajautuminen) ja huoltoajo mahdollistettu Puuketjunpuhjan ja Ruusupuunpuhjan kulmasta. Osa katutilaan rajautuvasta rakennuksen osasta voi olla muuri, joka on mahdollisuutena kaavamääräyksiin sisällytetty.

Y-korttelialueen kaavamääräykset eivät ole yhteen käyttötarkoitukseen räätälöityjä. Siksi pää- ja muita sisäänkäyntejä voi olla useita aina rakennuksen käyttötarkoituksen mukaan. Kaavamääräys on tarkistettu muotoon: *"Yksi rakennuksen pääsisäänkäynneistä tulee pyrkiä sijoittamaan Ruusupuunpihan ja Puuhelmenpolun kulmaukseen"*.

Kaavamääräysten on tarkoitus turvata monipuolinen ja vihreä piha. Osa Y-korttelialueen piha-alueesta on liito-oravan elinympäristöä, mikä edellyttää puuston vaalimista. Myös eri puulajit ovat Puu-Kivistön kaavateemassa ja oppimisympäristöjen kehittämisessä keskiössä (vrt. kaupunginvaltuuston 18.6. hyväksymä Resurssiviisauden tiekartta: Vastuullinen vantaalainen -teemassa "Luontoa hyödynnetään oppimisympäristönä varhaiskasvatuksessa ja koulutuksessa"). Määräyksissä edellytetty piha-arboretum voidaan toteuttaa puilla, jotka ovat jo tontilla ja jotka pihasuunnitelmassa pihalle esitetään. Lupavaiheessa pihaan kohdentuvat kaavamääräykset tulkitaan rakennusvalvonnassa huomioiden toimijan lähtökohdat.

Kaava-alueen kokonaisuuden kannalta on tärkeää, että sujuvia jalankulkuyhteyksiä tuetaan mahdollisuuksien mukaan ja, että alueen läpi on useita, vaihtoehtoisia jalankulkureittejä. Y-korttelialue on ulkomitoiltaan noin 45 m x noin 150 m, minkä vuoksi Y-korttelialueen piha-alueen läpi on osoitettu ohjeellinen jalankulkuyhteys, jotta iso kortteli olisi niin iso este jalan alueella liikkuville. Ohjeellisen jalankulkuyhteyden mahdollisesti toteutuessa on pihan turvallisuutta mahdollista varmistaa, esimerkiksi varustamalla portit kyltein, jotka kieltävät pihan läpi kulkemisen toiminnan niin vaatiessa, esimerkiksi päiväkodin toiminta-aikana. Lisäksi piha voidaan varustaa portein, jotka sulkeutuvat automaattisesti. Jalankulkuyhteys-asiaa on käsitelty kaupunkisuunnittelun, tilakeskuksen ja sivistystoimen edustajien välisessä palaverissa 28.6.2018, jolloin yhdessä todettiin, että tältä osin muutoksia määräyksiin tai karttaan ei tehdä, mutta kaupunkisuunnittelu on mukana jatkosuunnittelussa ja ohjaa määräysten tulkinnassa yhdessä rakennusvalvonnan kanssa. Palaverin jälkeen ohjeellisen jalankulkuyhteyden merkintä asemakaavakartalta on kuitenkin poistettu tilakeskuksen ja kaupunkisuunnittelun johdon määräyksestä. Jalankulkuyhteyden merkinnän poistosta johtuen Y-korttelialueen piha-aluetta koskeviin asemakaavamääräyksiin lisättiin kohta *"Piha-alueen läpi saa rakentaa julkisen jalankulkuyhteyden."* Tällä halutaan varmistaa asemakaavaehdotuksen keskeiset tavoitteet pienimittakaavaista kaupunkirakenteesta ja turvallisesta liikkumisympäristöstä. Uudella määräyksellä halutaan korostaa, että mikäli Y-korttelialueelle sijoittuva toiminta ja sen vaatimukset muun muassa turvallisuuden osalta sallivat, voidaan piha-alueen läpi rakentaa julkinen jalankulkuyhteys.

Kaupunkisuunnittelu on mukana jatkosuunnittelussa ja osallistuu määräysten tulkintaan yhdessä rakennusvalvonnan kanssa. Päiväkodin erityispiirteet suhteessa kaavamerkintöihin ja -määräyksiin on käsitelty tapaamisessa 28.6.2018 (sivistystoimi, tilakeskus ja kaupunkisuunnittelu), josta laadittu muistio on käytettävänä kaavamääräysten tulkinnassa myös lupavaiheessa. Muistio on lisätty asemakaavaselostuksen liitteeksi. Tavoitteena on, että kaupungin sisäisellä yhteistyöllä varmistetaan elävän, viihtyisän ja turvallisen kaupunkiympäristön toteuttaminen ja Resurssiviisauden tiekartan keskeisten tavoitteiden saavuttaminen.

Tarkistukset:

Y-korttelialueen kaavamerkintää rakentamisalan rajautumista katutilaan ja kaavamääräystä pääsisäänkäyntien sijoituksesta on tarkistettu. Selostuksen liitteeksi on lisätty muistio kaupungin sisäisestä tapaamisesta 28.6.2018. Ohjeellinen jalankulkuyhteyden merkintä asemakaavakartalta poistettiin. Y-korttelialueen piha-aluetta koskeviin asemakaavamääräyksiin lisättiin kohta *"Piha-alueen läpi saa rakentaa julkisen jalankulkuyhteyden."*

NRO 2

MarjaVerkko

Lausunto:

Lausuntoa ei saatu.

Vastine:

Ei vastattavaa.

Tarkistukset:

Ei tarkistuksia.

NRO 3

Kivistön alueen vanhempainyhdistys

Lausunto:

Lausuntoa ei saatu.

Vastine:

Ei vastattavaa.

Tarkistukset:

Ei tarkistuksia.

NRO 4

Keimolan omakotiyhdistys ry

Lausunto:

Lausuntoa ei saatu.

Vastine:

Ei vastattavaa.

Tarkistukset:

Ei tarkistettavaa.

NRO 5

Keski-Uudenmaan pelastuslaitos

Lausunto:

Lausuntoa ei saatu.

Vastine:

Ei vastattavaa.

Tarkistukset:

Ei tarkistuksia.

NRO 6

Vantaan ympäristöyhdistys

Lausunto:

Asia: Lausunto Puu-Kivistön asemakaavaehdotuksesta 231900

Suomen luonnonsuojeluliiton Vantaan yhdistys lausuu mielipiteenään seuraavaa. Lausunnossa toistetaan osin joulukuussa 2017 annetun mielipiteen sisältöä.

Kaavoitettavalta alueelta ja sen lähiympäristöstä on tehty liito-oravahavaintoja. Sitä vastoin tarkempia luontotyyppi- ja lajistospelvityksiä ei ole tehty yleiskaavatyön yhteydessä rakennetavaksi esitetyllä alueella. Esimerkiksi kaavaselvityksessä mainittua vuoden 2017 laihokaviosammalselvitystä ei ole tehty kaava-alueelta. Yhdistyksen mielestä selvityksiä on syytä tehdä myös niiden vielä asemakaavoittamattomien luontoalueiden osalta, jotka on osoitettu muuttavaan maankäyttöön Marja-Vantaan osayleiskaavassa.

Erityisesti nyt kaavoitettavan alueen itäosassa on runsaasti vanhoja lehtipuita sekä lahopuuta. Alue on hyvin potentiaalista vaativalle lahopuulajistolle, kuten laihokaviosammalle. Kaava-alueen metsä sijaitsee tärkeällä eteläpohjoissuuntaisella metsäekologisella yhteydellä, jonka merkitys on tunnistettu myös Länsi-Vantaan vuoden 2016 liito-oravaselvityksessä. Asemakaavaehdotuksessa liito-oravan yhteystarvealueeksi on varattu kaava-alueen länsiosasta kaistale. Tämä on perusteltua siltä osin, että radan ylitysmatka on liito-oravalle itäosaa lyhyempi. Kaava-alueen itäosan lajistollisesti selvittämätön runsas lahopuustoinen ja varsin luonnontilainen purouoma on jäämässä rakentamisen ja pysäköintilaitoksen alle. Yhdistyksen mielestä Ruusupuunpuiston itäosaa tulisi laajentaa kaakkoon päin arvokkaalle metsäalueelle. Pysäköintipaikkojen järjestämistä pysäköintilaitokseen yhdistys sinänsä pitää hyvänä ratkaisuna.

Vastine:

Asemakaavaehdotus on valmisteltu yhdessä Vantaan ympäristökeskuksen asiantuntijoiden kanssa, jotta asemakaavaehdotuksessa olisi huomioitu mahdollisimman kattavasti luontoarvot sekä luonnonmonimuotoisuuden säilyminen paikallisesti ja alueellisesti.

Suomen luonnonsuojeluliiton Vantaan yhdistys toteaa lausunnossaan, että Ruusupuunpuiston itäosaa olisi tarpeen laajentaa kaakkoon päin arvokkaalle metsäalueelle. Asemakaavaehdotuksessa on pyritty turvaamaan luonnonmonimuotoisuus ja luontoarvot osoittamalla yhteensä 0,62 hehtaarin verran lähivirkistysalueita (VL), jotka on kaikki merkitty myös luo-merkinnällä (luonnonmonimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue). Lisäksi yleisten rakennusten korttelialueesta (Y) osa on merkitty luo-merkinnällä. Näiden alueiden mitoitus ja sijainti perustuvat Myrmyäen-Kivistön-Ylästön alueen liito-oravaselvitykseen (Ramboll 2016) sekä Uudenmaan ELY-keskuksen kanssa tehtyyn maastokäyntiin (15.9.2016), jossa tarkistettiin liito-oravan elinpiiriin ja kulkuyhteyksien rajoja Vantaan Kivistön asuatomessualueen läheisyydessä. Aiempi raja perustui vuonna 2012 myönnettyyn poikkeamislupaun. Lausunnossa todetaan, että asemakaavaehdotuksen valmistelussa ei ole käytetty riittäviä luontotyyppi- ja lajistospelvityksiä. Asemakaavaehdotuksen viherrakenne perustuu edellä mainittuihin liito-oravaselvityksiin. Lisäksi Vantaalla on tehty laihokaviosammalkartoitus (Olli Manninen 2017, julkaisematon), jossa laihokaviosammalhavaintoja on tehty useissa eri paikoissa Kivistön suuralueella. Selvityksessä mainitussa laihokaviosammalselvityksessä ei tehty tutkimuksia Puu-Kivistön asemakaava-alueella vaan keskityttiin tutkimaan sellaisia metsäalueita, joilla lajin esiintymistä pidettiin todennäköisenä, jotta saadaan kokonaiskuva lajin esiintymisen laajuudesta Vantaalla suojelualueiden ulkopuolella. Vaikka myös Puu-Kivistön asemakaava-alueen itäosassa on vanhoja lehtipuita ja lahopuuta, minkä vuoksi alue voi olla potentiaalista lahopuulajistoaluetta, on Puu-Kivistön asemakaava-alueen rakentaminen tehokkaasti perusteltua yhdyskuntarakenteen kokonaiskestävyyteen vedoten, sillä asemakaava-alue sijaitsee noin 600 metrin etäisyydellä Kivistön juna-asemasta sekä tulevasta kaupunkikeskuksesta ja täydentää olemassa olevaa keskustarakennetta. Kokonaiskestävyyden varmistamiseksi tavoitteena on pyrkiä turvaamaan laihokaviosammalten säilyminen muualla Kivistön suuralueella paikoissa, joissa on paremmat edellytykset elinympäristön säilyttämiseksi. Esimerkiksi Kiilan alueella on tehty useita laihokaviosammalhavaintoja.

Näiden lahokaviosammaleesiintymien säilymisen varmistamiseksi on muun muassa peruttu alueella vireillä ollut asemakaavahanke (nro 340500) ja tutkitaan suojelumahdollisuutta yleiskaavassa.

Asemakaavaehdotuksessa on pyritty ekologiin ja luonnonmonimuotoisuutta tukeviin ratkaisuihin. Alueen lajiston monimuotoisuutta tukevat asemakaavamääräykset, jotka edellyttävät muun muassa rakennuksiin viherkattoja sekä pihaille monimuotoisia ja -lajisia istutuksia. Kaava-alueen rakennetuilla alueilla viihtymistä ja vehreyttä edistetään edellyttämällä tonteilta erilaisia viherrakenteita. Useimmilla asuintonteilla pihakadun ja rakennuksen väliin on osoitettu istutettavia alueita ja etupuutarhoja, myös yhteiset sisäpihat on istutettava mahdollisimman vehreiksi. Puu-Kivistön asuinkortteleissa tavoitellaan vihertehokkuuden tavoitelukua 0,8 (asuminen). Vihertehokkuudella tarkoitetaan alueen painotetun viherpinta-alan suhdetta pinta-alaan. Vihertehokkuus-menetelmän avulla varmistetaan riittävä vihreä ja läpäisevä pinta-ala tonteilla. Näiden merkitys ilmaston muutokseen sopeutumisessa ja sen hillitsemisessä korostuu kaupunkien tiivistyessä.

Ekologisuutta edistetään myös puurakentamisen vaatimuksella. Puurakentaminen edistää biotaloutta: puurakentamisen lisääminen tukee osaltaan metsien kestävää ja järkevää käyttöä. Puurakentaminen pienentää rakentamisen hiilijalanjälkeä, kun otetaan huomioon koko elinkaari. Puurakentaminen onkin keskeisessä asemassa tavoiteltaessa kansallisen energia- ja ilmastostrategian mukaisia energia- ja ilmastotavoitteita sekä Vantaan kaupungin Resurssiviisauden tiekartan tavoitetta hiilineutraali Vantaa 2030.

Tarkistukset:

Korjattu selostukseen, että lahokaviosammalselvitystä ei ole tehty Puu-Kivistön asemakaava-alueelta.

NRO 7

Elisa Oyj

Lausunto:

Lausuntoa ei saatu.

Vastine:

Ei vastattavaa.

Tarkistukset:

Ei tarkistuksia.

NRO 8

Fingrid Oyj

Lausunto:

Puu-Kivistö –asemakaavaehdotus nro 231900 23 kaupunginosa, Kivistö

Kiitämme lausuntopyynnöstänne.

Asemakaavoitettavalla alueella ei ole Fingridin voimajohtoja, joten meillä ei ole kommentoitavaa asemakaavan ehdotuksesta.

Fingrid Oyj:n voimajohdot ovat maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 22 § tarkoittamia voimajohtoja. Muiden kuin Fingrid Oyj:n omistamien voimajohtojen osalta teidän tulee pyytää erillinen lausunto voimajohtojen omistajalta.

Kaavoituksen yhteyshenkilönä Fingrid Oyj:ssä toimii Mika Penttilä puh. 030 395 5230. Yleis- ja asemakaavat, joissa on Fingrid Oyj:n voimajohtoja tai muita toimintoja, pyydämme lähettämään lausunnolle mieluiten sähköisenä osoitteeseen kirjaamo@fingrid.fi tai kirjallisena osoitteella Fingrid Oyj, Maankäyttö ja ympäristö, PL 530, 00101 HELSINKI.

Ystävällisin terveisin

Fingrid Oyj
Maankäyttö ja ympäristö

Vastine:

Ei vastattavaa.

Tarkistukset:

Ei tarkistuksia.

NRO 9

Gasum Oy

Lausunto:

Lausuntoa ei saatu.

Vastine:

Ei vastattavaa.

Tarkistukset:

Ei tarkistuksia.

NRO 10

Finavia Oyj

Lausunto:**Finavia Oyj:n lausunto asemakaavaehdotuksesta 231900, Puu-Kivistö, Vantaa**

Suunnittelualue sijaitsee Kivistön keskustassa rajautuen Ruusu-kvartsinkatuun, Lumikvartsinkatuun ja Timanttikujaan sekä Kehärataan. Kohteeseen suunnitellaan puurakentamiseen perustuva kokonaisuutta, joka käsittää 4 umpikorttelin ja kahden puoliavoimen kerrostalokorttelin, yhden kaupunkipientalon/rivitalokorttelin sekä yleisten rakennusten korttelin (päiväkotitoimitus) ja pysäköintilaitoksen korttelin sekä alueen yhdyskuntatekniselle huolalle ja lähivirkistysalueet.

Finavia Oyj toteaa, että kaava-alue sijaitsee Helsinki-Vantaan lentoaseman ympäristölupapäätöksessä olevan lentokonemelon vuoden 2025 ennusteen (ns. uusi verhoikäyrä) L_{den} 50–55 dB lentokonemelualueella. Tämän vuoksi Finavia katsoo, että kohteeseen toteutettavien asuinrakennusten ääneneristävyysvaatimukseen tulee kiinnittää erityistä huomiota. Lisäksi Finavia katsoo, että alueen jatkosuunnittelussa ja -markkinoinnin tulisi sisältää elementtejä, joiden johdatteluina alueen tulevat uudet asukkaat hahmottaisivat, että alueella havaittavat lentokoneet ovat osa alueen kokonaisuutta.

Vastine:

Asemakaava-alue sijaitsee voimassa olevan Marja-Vantaan osayleiskaavan lentomeluvyöhykkeellä m3, joka ei aiheuta melun vuoksi rajoituksia rakentamiseen tai toimintojen sijoittamiseen alueelle. Asemakaava-alueelle on laadittu meluselvitys vuonna 2016. Meluselvityksen laatijana toimi Ramboll Finland Oy. Koko Kivistön alueella on sovittu lentoliikenteen aiheuttaman melun vuoksi käytettävän asuinrakennusten osalta 35 dB ja toimistotilojen osalta 32 dB ääneneristävyysvaatimusta, vaikka tarvittava vaatimus muutoin olisi matalampi. Asemakaava-alueelle laaditun meluselvityksen perusteella alueella käytettävä asuinrakennusten ääneneristävyysvaatimus 35 dB riittää myös tie- ja junaliikenteen osalta.

Asemakaavamääräyksissä A-korttelialueilla asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento-, raide- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB. Lisäksi on todettu, että kattomateriaalien ja kattomuotojen valinnoin ei saa edistää melun heijastusvaikutuksia. ET-korttelialueella asemakaavamääräyksissä on todettu, että toimisto- ja vastaavien työtilojen ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento-, raide- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 32 dB. Y-korttelien osalta on asemakaavamääräyksissä todettu, että päiväkotitoimitus- ja muiden vastaavien tilojen ulkoseinien ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento-, raide- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB. Lentoliikenteen näkyminen alueen jatkosuunnittelussa ja markkinoinnissa pyritään huomiomaan mahdollisuuksien mukaan.

Tarkistukset:

Ei tarkistuksia.

NRO 11

Uudenmaan liitto

Lausunto:

Kiitos lausuntopyynnöstänne. Uudenmaan liitto ei anna lausuntoa Vantaan Puu-Kivistön asemakaavan ja asemakaavan muutoksen ehdotuksesta.

Vastine:

Ei vastattavaa.

Tarkistukset:

Ei tarkistuksia.

NRO 12

Uudenmaan ELY-keskus

Lausunto:**Lausunto, asemakaava ja asemakaavan muutosehdotus, Vantaa, 23. Kivistö, Kivistön keskusta-asuminen 6, nro 231900**

Vantaan kaupunki on pyytänyt Uudenmaan ELY-keskukselta lausuntoa Puu-Kivistön asemakaavasta ja asemakaavan muutosehdotuksesta (nro 231900).

Kaava-aineistossa olevan meluselvityksen (Ramboll Finland Oy, 16.12.2016) mukaan valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset melun ohjearvot ylittyvät A-korttelialueilla rakennusten Kvartsiraittiin, Lumikvartsinkatuun ja Ruusukvartsinkatuun avautuvilla julkisivuilla. Uudenmaan ELY-keskus katsoo, että asuinhuoneistojen on tällöin avauduttava myös sellaisen julkisivun puolelle, jossa päätöksen mukaiset melun ohjearvot toteutuvat. Makuuhuoneet on sijoitettava hiljaisemman julkisivun puolelle. Tästä on määrättävä kaavakartassa.

Kvartsiraittiin, Lumikvartsinkatuun ja Ruusukvartsinkatuun avautuvat parvekkeet on kaavakartassa määrätty lasitettavaksi. Uudenmaan ELY-keskus katsoo, että parvekkeella on saavutettava vähintään valtioneuvoston päätöksen mukaiset ulkoalueiden meluohjearvot. Kaavakartassa on annettava myös tästä määräys.

Y-korttelialueiden ulkokuoren ääneneristävyyسمääräystä on lentomelun vuoksi syytä laajentaa koskemaan myös katon ääneneristävyyttä.

Asemakaavassa käytetyn luo -osa-alue-rajauksen määräys turvaa riittävästi liito-oravan kulkuyhteystarpeen.

Vastine:

Lausunnossaan Uudenmaan ELY-keskus esittää, että asuinhuoneistojen on avauduttava myös sellaisen julkisivun puolelle, jossa Valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset melun ohjearvot toteutuvat, ja että makuuhuoneet on sijoitettava hiljaisemman julkisivun puolelle. Valtioneuvoston päätöksen ohjearvojen mukaan ulkona päiväajan keskiäänitaso ei saa ylittää 55 dB ja yöllä 45 dB ja sisällä asunnoissa päiväajan keskiäänitaso ei saa ylittää päivällä 35 dB eikä yöllä 30 dB rajaa.

Asemakaavan laadinnan yhteydessä tehdyn meluselvityksen (Ramboll 2016) mukaan asemakaava-alueen asuinrakennusten julkisivuun kohdistuva päiväajan melu on suurimmalla osalla julkisivuista alle 55 dB ja korkeimmillaan joillakin julkisivuilla tasolla 55 – 60 dB. Yöajan melu on suurimmalla osalla julkisivuista alle 45 dB ja korkeimmillaan joillakin julkisivuilla tasolla 45 – 50 dB.

Näin ollen Valtioneuvoston päätöksen mukaisten ohjearvojen saavuttamiseksi asemakaava-alueella olisi vaadittava asuinrakennuksilta vähintään 25 dB ääneneristävyyttä. Vantaalla tie- ja junaliikenteen päiväajan keskiäänitason julkisivulla ollessa 55–65 dB sovelletaan kaupungin omia eristävyysvaatimuksia (Vantaan rakennusvalvonnan rakentamisohje *Rakennuksen ulkovaipan ääneneristysvaatimukset*), joiden mukaan välillä 55–60 dB edellytetään 30 dBA äänitasoeroa. Koko Kivistön alueella lentomelun takia on kuitenkin vielä erikseen 35 dBA vaatimus ääneneristävyydestä kaikille asuinrakennuksille, minkä takia asemakaavaehdotuksen määräyksissä on todettu, että *”Asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento-, raide- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB”* riippumatta melutasosta.

Uudenmaan ELY-keskus toteaa lausunnossaan, että parvekkeilla on saavutettava vähintään valtioneuvoston päätöksen mukaiset ulkoalueiden meluohjearvot ja että kaavakartassa on annettava tästä myös määräys.

Asemakaavaehdotuksen määräyksissä on todettu, että *”Kvartsiraittiin, Lumikvartsinkatuun ja Ruusukvartsinkatuun avautuvat parvekkeet tulee lasittaa”*. Tätä määräystä on täsmennetty koskemaan

kaikkia parvekkeita ja lisäksi siihen on lisätty Valtioneuvoston päätöksen mukainen tavoiteltava ohjearvo. Täsmennetty määräys on ”*Kaikilla oleskeluparvekkeilla pitää saavuttaa ulkoalueiden päiväajan ohjearvo, enintään 55 dB(A) sekä yöajan ohjearvo, enintään 45 dB(A)*”.

Uudenmaan ELY-keskus toteaa lausunnossaan, että Y-korttelialueiden ulkokuoren ääneneristävyyسمääräystä on lentomelun vuoksi syytä laajentaa koskemaan myös katon ääneneristävyyttä. Kaavamääräystä on tältä osin muutettu niin, että ääneneristävyyksvaatimus koskee ulkoseinien ulkokuoren sijaan päiväkotij- ja muiden vastaavien tilojen koko ulkovaippaa. Täsmennetty määräys on ”*Päiväkotij- ja muiden vastaavien tilojen ulkovaipan ääneneristävyyden ΔL lento-, raide- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB.*”

Tarkistukset:

Parvekkeita koskevaa asemakaavamääräystä on täsmennetty koskemaan kaikkia oleskeluparvekkeita ja lisäksi siihen on lisätty oleskeluparvekkeilla tavoiteltava melutaso.

Y-korttelien osalta asemakaavamääräyksiä on täsmennetty niin, että ääneneristävyyksvaatimus koskee ulkoseinien ulkokuoren sijaan päiväkotij- ja muiden vastaavien tilojen koko ulkovaippaa.

NRO 13

Vantaan Energia Oy

Lausunto:**ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS NRO [231900](#)**

Kaupunginosa	23, Kivistö
--------------	-------------

Kohdealue	Ruusukvartsikadun, Lumikvartsikadun ja Kvartsiraitin rajaama alue
-----------	---

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 ja, että kaava-alueen 16.4.2018 päivätyn kaavakartan muuntamoiden (vm) paikkavaraukset säilytetään.

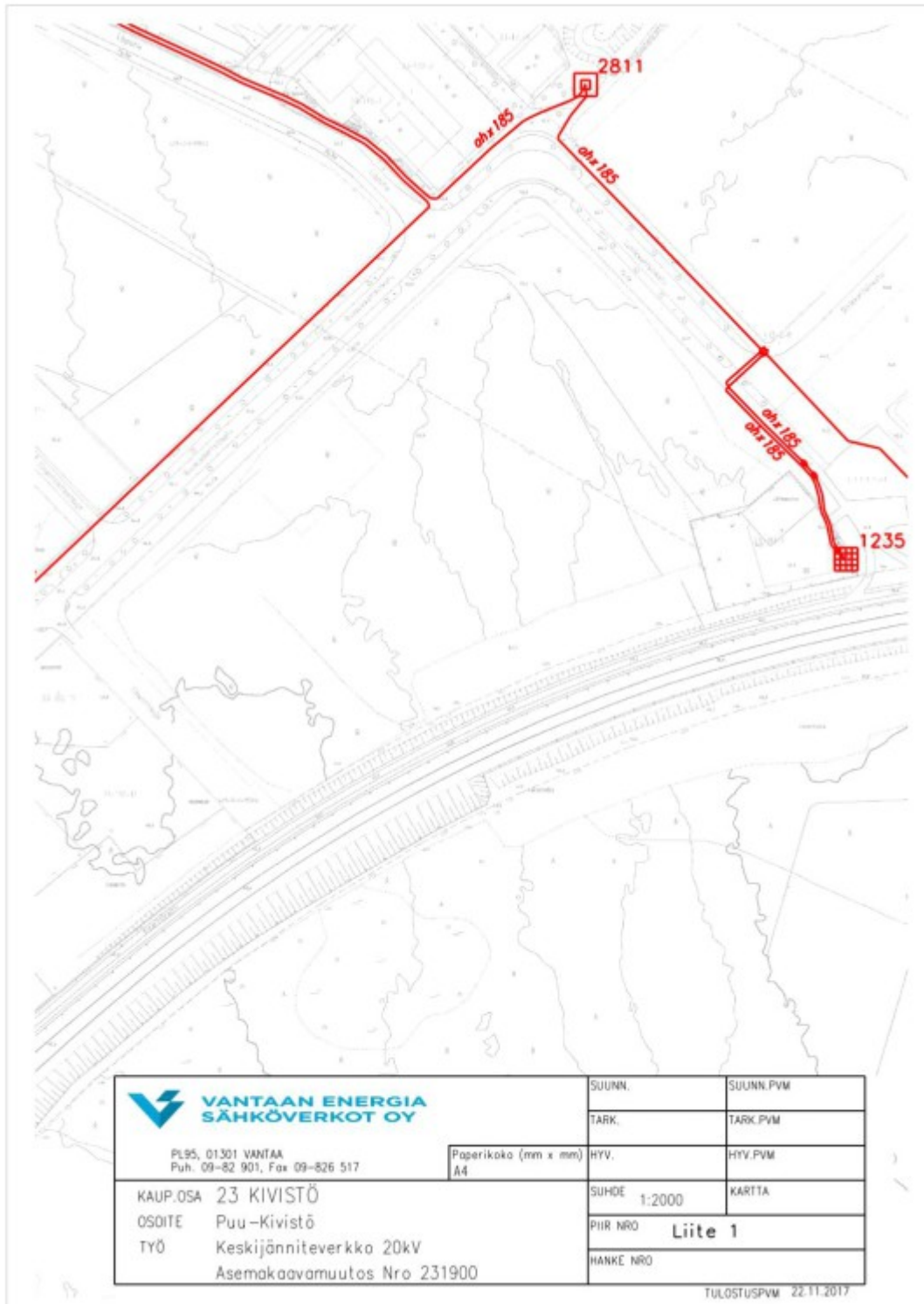
Mikäli maakaapeleita pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

Kaukolämpöverkko

Ei huomautettavaa. Alueelle tulevien kaukolämpöjohtojen reittivaraukset on huomioitu alueen vesihuollon esisuunnitelmassa.

LIITTEET

1. Keskijänniteverkon kartta 1:2000
2. Pienjänniteverkon kartta 1:2000



**Vastine:**

Alueella sijaitsevat sähkö- ja kaukolämpökaapelit on huomioitu asemakaavaehdotuksessa. Asemakaavaehdotuksessa on esitetty tarvittavat muuntamoiden tilavaraukset alueella.

Tarkistukset:

Ei tarkistuksia.

NRO 14

Liikennevirasto

Lausunto:

Lausunto Puu-Kivistön asemakaavaehdotuksesta (nro 231900)

Liikennevirasto on tutustunut asemakaavaehdotukseen ja antaa lausuntonsa rautateiden näkökulmasta.

Liikennevirastolla ei ole huomautettavaa kaavahankkeesta. Maanteiden osalta lausunnon antaa toimivaltainen ELY-keskus.

Vastine:

Ei vastattavaa.

Tarkistukset:

Ei tarkistettavaa.

NRO 15

HSL Helsingin seudun Liikenne -kuntayhtymä

Lausunto:**HELSINGIN SEUDUN LIIKENNE -KUNTAYHTYMÄN LAUSUNTO ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUKSESTA NRO 231900 / 23. KIVISTÖ / PUU-KIVISTÖ**

Kaavamuutosalue sijaitsee Kivistön keskustassa, Kehäradan pohjoispuolella. Aluetta rajaa Ruusukvartsinkatu luoteessa, Lumikvartsinkatu koillisessa, Timanttikuja lounaassa ja Kehärata etelässä. Suunnitelma on osa asemakaavatyötä 231900, Kivistön keskusta-asuminen 6. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma laadittiin alun perin 20.3.2015 ja se on päivitetty 14.11.2017. Kaavaehdotus on lähetetty lausuntokierrokselle 27.4.2018.

Asemakaavalla mahdollistetaan kaava-alueelle puukerrostaloista muodostuvan korttelin rakentaminen. Korttelissa tulee olemaan puuasuin- ja kerrostalojen lisäksi yleisiä rakennuksia, kuten päiväkotia. Kaava-alueen itälaidalla oleva putkijätejärjestelmän koonta-asema säilyy toiminnassa. Alueen Lumikvartsinkadun puoleiselle laidalle rakentuu pysäköintitalo, johon on tarkoitus ajaa Puuketjunkujan kautta. Ruusukvartsinkadulla sijaitsee bussilinjojen 444, 445 ja 576 Kivistön aseman suuntaan käyttämä ajoratapysäkki. Kehäradan ja suunnittelualueella sijaitsevan metsikön välissä Kvartsiraitilla kulkee kevyen liikenteen väylä.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) lausuu asemakaavan muutosehdotuksesta seuraavaa:

Alueelle mahdollisesti rakentuvan päiväkodin saattoliikenne ja muu asiointiin liittyvä liikenne tulee suunnitella siten, ettei Ruusukvartsinkadun joukkoliikenteeseen kohdistu haittaa. HSL ehdottaa saattoliikenteen ohjaamista Puuketjunkujan kautta ja Puukorunpolulle opastusta kyseiseen paikkaan.

Alueen kevyen liikenteen väylästä on suunniteltava siten, että yhteydet alueen ympärillä oleville kevyen liikenteen väylille ovat toimivat. Koonta-aseman huoltoliikenne on suunniteltava jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden turvallisuus huomioiden.

Vastine:

Koko asemakaava-alueen ajoneuvoliikenne on suunniteltu kulkemaan vain Puuketjunkujan kautta, jotta alueen sisäiset pihakadut säilyisivät autottomina. Ruusukvartsinkadulta ei ole sallittua tehdä ajoneuvoliittymää alueelle. Samoin Lumikvartsinkadulta ainut sallittu ajoneuvoliittymän paikka on Puuketjunkujan kohdalla.

Y-korttelialueelle sijoittuvan yleisen rakennuksen saattoliikenne on suunniteltu tapahtuvan pysäköintilaitoksen kautta ja huoltoliikenne Puuketjunkujan kautta. Samoin ET-alueen toimintaan liittyvä ajo siirtyy tapahtuvaksi Puuketjunkujan ja Ruusuunpihan kautta.

Alueen sisäisten yhteyksien liittyminen olemassa olevaan kevyen liikenteen väylästäön suunnitellaan tarkemmin seuraavissa suunnitteluvaiheissa.

Tarkistukset:

Ei tarkistuksia.

NRO 16

HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut

Lausunto:

Asemakaavaehdotus nro 231900, Puu-Kivistö

23. kaupunginosa, Kivistö

Asemakaavaa on hakenut Vantaan kaupunki. Kaavamuutosalue sijaitsee Kivistön keskustassa, Kehäradan pohjoispuolella. Suunnittelualue rajautuu Ruusukvartsinkatuun, Lumikvartsinkatuun, Kvartsiraittiin ja asemakaavoittamattomaan alueeseen. Asemakaavan sallima kokonaisrakennusoikeus on 42 690 k-m².

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää lausuntonaan seuraavaa:

Kaava-aluetta varten on rakennettava uutta yleistä vesihuoltoverkostoa Puuketjunkujalle, Puuketjunpolulle, Puuhelmenpolulle, Ruusupuunpihalle ja Puukorunpolulle. Yhteensä uutta vesijohtoa ja jätevesiviemäriä tullaan rakentamaan noin 360 m ja hulevesiviemäriä noin 570 m. Kaava-alueen vesihuolto tullaan liittämään Lumikvartsinkadun runkolinjoihin (vj 225, jv 560 ja hv 1200). Uuden vesihuollon alustava kokonaiskustannusarvio on kaavaselostuksen mukaan 490 000 € (alv 0%). Kaavatyön yhteydessä on laadittu vesihuollon esisuunnitelma.

Vastine:

Kaavatyön yhteydessä on laadittu vesihuollon esisuunnitelma sekä tehty vesihuollon alustava kokonaiskustannusarvio.

Tarkistukset:

Ei tarkistuksia.