

Kaupunginhallitus 21.5.2012 oikeutti kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot asemakaavan muutosehdotuksesta **nro 002030, Varisto**. Lausuntoja pyydettiin 8 kpl ja saatiin 5 kpl.

Lausunnonantaja	Lausunto	Tarkistukset
NRO 1 ELISA OYJ	Lausuntoa ei saatu.	
NRO 2 FINGRID OYJ	Ilmajohdon pylvään etäisyyden polttoai- neen jakeluasemasta pitää olla vähintään puolet pylvään korkeudesta.	-
	Kaikista rakentamiseen liittyvistä suunni- telmista pitää pyytää erillinen risteämä- lausunto.	Kaavamääräyksiin lisätään: "Kaikista rakentamiseen liittyvistä suunnitelmista pitää pyytää erillinen ris- teämälausunto sähkönsiir- rosta kantaverkossa vas- taavalta yhtiöltä. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon vaara-alueen käyttöä koskevat rajoituk- set".
NRO 3 GASUM OY	Maakaasuputkea varten on kaavassa aikaisemmin mahdollisesti ollut varaus.	-
	Maakaasuputket sijaitsevat korttelin 26121 itäisemmässä kulmassa rakennet- tavaksi merkityllä alueella.	Kortteleihin merkitään maakaasuputkea varten varattu alueen osa (k). Kaavamääräyksiin lisätään: "Maakaasuputken lähei- syydessä ei saa harjoittaa sellaista toimintaa, josta aiheutuu haittaa tai vaaraa maakaasuputken pitämisel- le".
NRO 4 MUSEOVIRASTO	Suuren Rantatien kaavamerkintään tulee lisätä /s merkintä.	-
	Kaavamääräyksiin tulee lisätä: "Alueella saattaa sijaita muinaismuistolain (295/63) rauhoittamia kiinteitä muinais- jäännöksiä. Aluetta koskevista rakennus- hankkeista ja kaivutöistä on neuvoteltava Museoviraston kanssa".	-
	Vantaan kaupunginmuseota tulee kuulla asiassa kaavan osallisena.	-

NRO 5

UUDENMAAN ELINKEINO-, LIIKENNE- JA YMPÄRISTÖKESKUS (ELY)

Kehä III:n varren virkistysalueille on joko osoitettava melusuojaus tai ne on syytä muuttaa suojaviheralueeksi. -

Mainospyloneista tulee pyytää rakennuslupavaiheessa tienpitoviranomaisen lausunto. -

NRO 6

VANTAAN ENERGIA OY

Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan voimajohdon vaara-alueet sekä sähköverkon sijainti. -

Vantaan Energia Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan kaukolämpö- ja maakaasuputkien sijainti. -

NRO 7

HSL HELSINGIN SEUDUN LIIKENNE

Lausuntoa ei saatu.

NRO 8

HSY HELSINGIN SEUDUN YMPÄRISTÖPALVELUT

Lausuntoa ei saatu.

NRO 2 FINGRID OYJ

Lausunto:

Asemakaava-alueelle on Fingrid Oyj:n 400 kV (kilovoltin) voimajohto Espoo - Tammisto. Olemme toimittaneet tiedot voimajohdosta 14.4.2011 ja huomioon otettavista antamassamme ennakkolausunnossa.

Asemakaavaehdotuksessa vaara-alue on korjattu voimassaolevaan asemakaavaan nähden vastaamaan Fingridin lunastettua johtoaluetta (52 metriä leveä voimajohtoalue).

Asemakaavassa on osoitettu runsaasti pysäköintiin tarkoitettuja aluetta (LPA, LP) ja alueen osia (p) voimajohtoalueella. Lisäksi asemakaavalla osoitetaan uutta rakennusoikeutta (KL, KM) voimajohtoalueen rinnalle.

Merkinnällä alm40% on osoitettu liike-, toimisto- ja moottoriajoneuvojen huoltoasematiloja voimajohdon läheisyyteen. Ilmajohdon pylvään etäisyyden polttoaineen jakeluasemasta tms. pitää olla vähintään puolet pylvään korkeudesta (NNA s. 32, FI.4). Tässä tarkastelussa otetaan huomioon koko pylvään korkeus eli pylvään pituus ukkospuikkiin saakka. Jos rakennusraja on kauempana kuin puolet pylvään koko mitasta, käytetään rakennusrajaa. Kaikenlaiset säiliöt tulee sijoittaa rakennuskieltoalueen ulkopuolelle, mukaan lukien mahdolliset maanalaiset rakenteet.

Kuten edellisessä lausunnossa jo totesimme, **kaikista rakentamiseen liittyvistä suunnitelmista pitää pyytää erillinen risteämälausunto. Lisäksi suunnittelussa tulee ottaa huomioon Fingridin lausunnossa 14.4.2011 esitetyt rajoitukset.**

Lausuntopyyntö tulee lähettää tarvittavine dokumentteineen osoitteeseen Fingrid Oyj, Risteämälausunnot, PL 530, 00101 Helsinki tai sähköpostilla risteamalausunnot@fingrid.fi. Risteämälausunto kannattaa pyytää hyvissä ajoin. Risteämälausunnossa otetaan kantaa toteuttamisen reunaehtoihin sekä annetaan ohjeita jatkosuunnittelua varten.

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

Vastine: Muistutuksen mukaan ilmajohdon pylvään etäisyyden polttoaineen jakeluasemasta pitää olla vähintään puolet pylvään korkeudesta. Ilmajohdon pylvään arvioidaan olevan alle 50 metriä korkean (puolet alle 25 metriä). Kaavamuutosehdotuksessa rakennusalan raja on 26 metrin etäisyydellä ilmajohdosta, joten rakennusalan rajaa käytetään rakennuslupaa tarkasteltaessa.

Kaavamääräyksiin lisätään vaara-alueen (va) merkinnän alle lauseet:
"Kaikista rakentamiseen liittyvistä suunnitelmista pitää pyytää erillinen risteämälausunto sähkönsiirrosta kantaverkossa vastaavalta yhtiöltä.
Suunnittelussa tulee ottaa huomioon vaara-alueen käyttöä koskevat rajoitukset".

Tarkistukset:

Tehdään vastineessa selostettu lisäys kaavamääräyksiin.

NRO 3 GASUM OY

Lausunto:

Vantaan kaupunki pyytää lausuntoa asemakaavan muutosehdotuksesta. Kaava-alueella on Gasum Oy:n maakaasun jakeluputki PEH200 (4 bar) ja Vantaan Energian maakaasun jakeluputki PEH125 (4 bar).

Tietojemme mukaan maakaasuputkea varten on kaavassa aikaisemmin mahdollisesti ollut varaus. Gasum pitää varauksen säilyttämistä tarkoituksenmukaisena maakaasuputkistosta rakentamiselle aiheutuvien rajoitusten vuoksi.

Rakennusten ja rakenteiden suojaetäisyyksistä ja muista maakaasun käyttöön ja turvallisuuteen liittyvistä asioista säädetään maakaasun käsittelyn turvallisuudesta annetussa asetuksessa (551/2009). Maakaasuputket PEH200 ja PEH125 sijaitsevat rakennuskorttelin 26121 itäisimmässä kulmassa asemakaavaehdotuksessa rakennettavaksi merkityllä alueella.

Jakeluputkiston etäisyys rakennuksesta, kun putkella ei johdeta kaasua kysymyksessä olevaan kohteeseen, on vähintään 1 metri. Suojaetäisyydet on otettava huomioon rakennuskortteleiden suunnittelussa ja rakennusten sijoittamisessa kaava-alueella. Jakeluputkiston etäisyys liikenneväylään tai raskaasti liikennöityyn alueeseen tulee valita niin, ettei putkisto vaurioidu siihen kohdistuvien kuormitusten ja rasitusten vuoksi.

Maakaasuputken läheisyydessä ei saa harjoittaa sellaista toimintaa, josta aiheutuu haittaa tai vaaraa maakaasuputken pitämiselle..

Sijainti Putkiväli: 2900001 Juvanmalmin muoviputki Paalu: 1.60 + 14m

Vastine: Voimassa olevassa kaavassa on ollut varaus maanalaista johtoa varten Muurikujan/Petikontien risteyksestä Kehä III:n alikulun suuntaan. Kaavamutosehdotuksessa tämä kohta on merkitty jalankululle ja polkupyöräilylle varatuksi kaduksi (Muuripolku). Tavanomaisen käytännön mukaan johtovaroja ei merkitä kaduille, koska erilaisia johtoja katujen alla voi olla suuri määrä. Kaupunki selvittää ennen kadunrakennustoimenpiteisiin ryhtymistä, mitä johtoja katujen kohdalla on.

Kortteleihin merkitään maakaasuputkea varten varattu alueen osa. Maakaasuputki ei sijaitse rakentamiseen varatulla alueella vaan autojen pysäköimispaikaksi (p) osoitetulla alueella.

Kaavamääräyskiin lisätään lause: "Maakaasuputken läheisyydessä ei saa harjoittaa sellaista toimintaa, josta aiheutuu haittaa tai vaaraa maakaasuputken pitämiselle".

Tarkistukset:

Tehdään vastineessa selostettu lisäys kaavakarttaan ja kaavamääräyksiin.

NRO 4 MUSEOVIRASTO

Lausunto:

Vantaan kaupunki on pyytänyt Museoviraston lausuntoa asemakaavaehdotuksesta NRO 002030 (14 kaupunginosa, Varisto ja 26 kaupunginosa Petikko). Museovirasto on käsitellyt asian ja toteaa siitä seuraavan.

Käsiteltävänä olevalta kaava-alueelta tunnetaan yksi muinaismuistoiain (295/1963) rauhoittama kiinteä muinaisjäännös Suuri Rantatie (mj. rek. nro 1000010727), joka alittaa kaavamuutoslaueella Kehä III tien Pääspruunpuiston kohdalla ja liittyy Petikontiehen. Suuren Rantatien kaavamerkintään tulee liittää /s merkintä. Se on Suomen tärkein keskiajalta peräisin oleva tielinjaus ja vaikka kohde ei jatkuvasti käytössä olevana kulkuväylänä olekaan kiinteä muinaisjäännös, saattaa siihen sisältyä muinaismuistolain tarkoittamia rakenteita ja vanhoja rakennekerroksia. Tiekerrokseen kajohtaessa on ne otettava huomioon ja dokumentoitava. Mikäli Suuren Rantatien rakenteisiin tullaan kajoamaan, on museoviranomaisiin oltava yhteydessä. Kaavamääräykseen tulee lisätä seuraava: "Alueella saattaa sijaita muinaismuistolain (295/63) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä. Aluetta koskevista rakennushankkeista ja kaivutöistä on neuvoteltava Museoviraston kanssa."

Rakennetun kulttuuriympäristön osalta toimivaltainen viranomainen on Museoviraston ja Vantaan kaupunginmuseon välisen yhteistyösopimuksen perusteella kaupunginmuseo, jota tulee kuulla asiassa kaavan osallisena.

Vastine: Merkintää "/s" (s = alue, jolla ympäristö säilytetään) käytetään tavanomaisesti vain kortteli-alueilla.
Suuri Rantatie on kaavamuutosehdotuksessa merkitty suojeltavaksi tieksi "st".
Em. merkintä sekä kaavamääräyksissä olevat suojeltavaa tietä koskevat lisämääräykset turvaavat riittävällä tavalla tien ja mahdollisten muinaismuistojen säilymisen.

Vantaan kaupunginmuseota on kuultu osallisena.

Tarkistukset: -

NRO 5
UUDENMAAN ELINKEINO-, LIIKENNE- JA YMPÄRISTÖKESKUS (ELY)

Lausunto:

Suunnittelualue sijoittuu vahvistetun maakuntakaavan taajama-toimintojen alueelle ja Kehä III on osoitettu moottoriväyläksi. Alueen itäosan poikki on osoitettu viheryhteystarve (III). Kehä III:n etelä-puolinen osa sisältyy lentomelualueeseen 1 (Ime-1). Alueen länsipäässä on merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön merkintä.

Voimassa olevassa yleiskaavassa Kehä III:n tieliikenteen alueen molemmin puolin on osoitettu kaupallisten palvelujen alueet (KM). Alueen itäpäässä on lähivirkistysalueet (VL), joiden kautta kulkee ohjeellinen ulkoilureitti Kehätien poikki.

Voimassa olevassa asemakaavassa Kehätien liikennealueen molemmin puolin on K-, KL-, KT-, T- ja ET-korttelialueet. Alueen itäpäässä on virkistysalueet (VL, VP) molemmin puolin Kehätietä.

Kaavanmuutoksen tavoitteena on tarkistaa Kehä III:n aluevaraukset vastaamaan laadittua Kantatien 50 (Kehä III) parantamisen tie-suunnitelmaa. Samassa yhteydessä on tarkistettu pääosin jo rakennettujen korttelialueiden merkintöjä vähäisessä määrin. Alueen kautta kulkevan historiallisen Suuren Rantatien osuus on kaavassa osoitettu suojeltavan tien (st) merkinnällä.

ELY-keskus katsoo, että kaavanmuutos noudattaa yleispiirteisempiä suunnitelmia. Asemakaavassa ei ilmene meluntorjuntatoimenpiteitä Kehätien varren virkistysalueille, joissa nykyinen päivämelutaso on yli 60 dB. Virkistysalueille on joko osoitettava melusuojaus, jotta valtioneuvoston päätöksen mukaisissa melun enimmäisrajoissa pysytään tai ne on syytä muuttaa suojaviheralueiksi.

Alueille sijoitettavista mainospyloneista tulee pyytää rakennuslupavaiheessa tienpitoviranomaisen lausunto.

Vastine: Tiesuunnitelmassa esitetään tarvittavat melusuojaukset. Finnmap Infra Oy:n laatimassa tiesuunnitelmassa (Kantatien 50:n/Kehä III:n parantaminen välillä Vanhakartano – Vantaankoski) meluntorjuntatoimenpiteitä ei kohdistu lausunnossa mainittuihin paikkoihin.

Kaavamuutosalueella olevia VL – alueita käytetään vain läpikulkuun eikä näillä alueilla ole mitään muuta aktiiviseen virkistykseen liittyvää.

Kaavamuutosalueen VL – alueet ovat osa suurempaa Kehä III:n eteläpuolista sekä Kehä III:n pohjoispuolista lähivirkistysaluekokonaisuutta, joihin kaavamuutosalueella olevat virkistysalueet liittyvät. Virkistysaluekokonaisuuden vuoksi voidaan merkintää VL (lähivirkistysalue) pitää myös kaavamuutosalueella EV – merkintää tarkoituksenmukaisempana.

Vantaan rakennusvalvonta kuulee mainospyloneista tienpitoviranomaista rakennuslupavaiheessa.

Tarkistukset: -

**NRO 6
VANTAAN ENERGIA OY****Lausunto:**

"Kaupunginosa: 14, Varisto, 26, Petikko

Kohdealue: Alue sijaitsee Kehä 3:lla Raappavuorentie ja Vihdintien välisellä osuudella.

Sähköverkko

Vantaan Energia Sähköverkot Oy toistaa aiemmin 1.12.2010 annetun mielipiteensä:

Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n Martinlaakso – Leppävaara 110 kV:n johto kulkee Kehä III:n eteläpuolella. Lisäksi alueella on useita muuntamoita sekä laaja keski- ja pienjänniteverkko (liite 2).

Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan voimajohdon vaara-alueet sekä sähköverkon sijainti.

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

Kaukolämpöverkko

Asemakaavan muutosalueella sijaitsee Vantaan Energia Oy:n kaukolämpö- ja maakaasuputkia liitteenä olevan piirustuksen mukaisesti (liite 1).

Vantaan Energia Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan kaukolämpö- ja maakaasuputkien sijainti.

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

Vastine:

Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n Vantaan Energia Oy:n muistutuksessa esittämät asiat huomioidaan suunnittelussa ja rakentamisessa.

Tarkistukset: -