

VANTAAN KAUPUNKI

**ASEMAKAAVAN MUUTOS NRO 002142
KIELOTIEN SENIORIT
61 TIKKURILA
LAUSUNNOT JA VASTINEET
24.2.2014**

Kaupunkisuunnittelu/ATI, RKo

Kaupunginhallitus 4.11.2013 oikeutti kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot asemakaavan muutosehdotuksesta **nro 002142, Kielotien seniorit, Tikkurila**. Lausuntoja pyydettiin 2 ja saatiin 2 kpl.

Lausunnonantaja	Lausunto	Tarkistukset
NRO 1 TUKES	Tikkurila Oyj on turvallisuusselvityksessään esittänyt suuronnettomuusskenaariot, joiden toteutumisen todennäköisyys on todettu erittäin pieneksi.	Ei tarkistuksia
NRO 2 KESKI-UUDENMAAN PELASTUS- LAITOS	Mikäli rakennuksia sijoitetaan kiinteistön rajalle tai rajan tuntumaan, on huomioitava palomuurien rakentamisen mahdollistaminen. Vaihtoehtoisesti palomuurien rakentamisvelvollisuus voidaan korvata riittävällä palo-osastoinnilla. Tällöin on kaavaan selkeästi kirjattava, millä ehdoilla palomuri voidaan jättää rakentamatta.	Määräystekstiin ”Maanalaisiin pysäköintitiloihin ei tarvitse rakentaa palomuuria tonttien väliselle rajalle” tehdään lisäys ”mikäli riittävä palo-osastointi on toteutettavissa muulla tavalla”.

NRO 1 TURVALLISUUS- JA KEMIKAALIVIRASTO

Lausunto:

Alueen käyttötarkoitusta suunnitellaan muutettavaksi niin, että liike- ja toimistorakennusten korttelialue (K) muutetaan erityisasumisen kortteli-alueeksi (AE), jossa katutasoon on sijoitettava liiketilaa. Alue sijaitsee n. 700 m etäisyydellä Tikkurila Oyj:n maalitehtaasta, joka on Seveso-direktiivissä tarkoitettu turvallisuusselvitysvelvollinen laajamittaista kemikaalien käsittelyä ja varastointia harjoittava laitos. Laitoksen vaaralliset kemikaalit ovat pääosin palavia nesteitä.

Tikkurila Oyj on turvallisuusselvityksessään esittänyt suuronnettomuus-skenaariot, joiden toteutumisen todennäköisyys on todettu erittäin pieneksi. Laajassa tulipalossa lämpösäteily (3kW/m²) ulottuu enintään 80 m etäisyydelle.

Vastine:

Lausunto tukee Tikkurilan keskustan kaavarunkotyön ajatusta keskustan täydennysrakentamisesta.

Tarkistukset:

Ei tarkistuksia

NRO 2 KESKI-UUDENMAAN PELASTUSLAITOS

Lausunto:

1. Suuret ja/tai korkeat rakennukset tulee pyrkiä sijoittamaan siten, että pelastuslaitoksen raskaalla ajoneuvokalustolla pystytään operoimaan niiden välittömässä tuntumassa. Huomioitava kansirakenteet. Myös sairaankuljetusyksiköllä tulee päästä uloskäyntien välittömään läheisyyteen.
2. Mikäli rakennuksia sijoitetaan kiinteistön rajalle tai rajan tuntumaan, on huomioitava palomuurien rakentamisen mahdollistaminen. Vaihtoehtoisesti palomuurien rakentamisvelvollisuus voidaan korvata riittävällä palo-osastoinnilla. Tällöin on kaavaan selkeästi kirjattava, millä ehdoilla palomuuuri voidaan jättää rakentamatta.
3. Asuinrakennukset on sijoitettava tontille siten, että pelastusteiden rakentaminen on mahdollista kaikkiin yli 3 kerroksisiin rakennuksiin tai mikäli varatie sijaitsee yli 10 metrin korkeudessa. Asuinrakennusten varateiden suunnittelussa on huomioitava pelastustien rakentamisen mahdollistaminen siten, että lähtökohtaisesti nostopaikoilta on mahdollista tavoittaa kaikki edellä mainittua korkeammalle sijoitettavien asuntojen parvekkeet. Pelastusteiden ja nostopaikkojen suunnittelussa on huomioitava myös kansirakenteet ja istutettavat / säilytettävät puut. Vaihtoehtoisesti varatie voidaan korvata kahdella erillisellä porrashuoneella, jotka on sijoitettava tarkoituksenmukaisesti riittävän etäälle toisistaan.
4. Mikäli on tarkoitus sallia erillisellä kaavamääräyksellä kerrosalaan laskettavien pääkäyttötarkoituksen mukaisten tilojen rakentaminen kahdeksannen kerroksen yläpuolelle ns. ullakkotiloihin, tulisi kaavamääräyksissä huomioida erityismääräykset palo- ja poistumisturvallisuuden täyttymiseksi.
5. Pelastusviranomaisen esittää asemakaavoituksessa lisäksi huomioitavaksi: Palo- ja henkilöturvallisuuden parantamiseksi asuinrakennukset tulisi varustaa automaattisella sammutuslaitteistolla.

Vastine:

1. Kaavamuutoksessa on merkintä: Pihakannen pelastusreitti tulee merkitä selvästi ja mitoittaa niin, että se kestää pelastuskaluston painon.

2. Kaavamääräystä tarkistetaan.
3. Kaavamuutos on laadittu niin, että pelastusteiden nostopaikoilta on mahdollista tavoittaa kaikkien asuintilojen parvekkeet. Erillinen pelastusreitikaavio löytyy selostuksen sivulta 24.
4. Kaava ei salli kahdeksannen kerroksen yläpuolelle pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja.
5. Hankkeen suunnittelija esittelee lupavaiheessa rakennusvalvonnalle pelastusreitit palo- ja poistumisturvallisuuden täyttymiseksi.

Tarkistukset:

Määräykseen ”Maanalaisiin pysäköintitiloihin ei tarvitse rakentaa palomuuria tonttien väliselle rajalle” tehdään lisäys ”mikäli riittävä palo-osastointi on toteutettavissa muulla tavalla”.