

Kaupunginhallitus 17.11.2014 oikeutti kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot Vantaanlaakso 11 -asemakaavaehdotuksesta nro 181100, Vantaanlaakso. Lausuntoja pyydettiin 5 kpl ja saatiin 4 kpl.

Lausunnonantaja	Lausunto	Tarkistukset
Nro 1 Vantaan kaupungin- museo	Suojeltujen rakennusten kaavamääräykset on ajantasaistettava.	Suojeltujen rakennusten kaavamääräykset ajantasaistettu.
Nro 2 Museovirasto	Ei huomautettavaa.	–
Nro 3 Uudenmaan ELY- keskus	Kulttuuriympäristön osalta hanke on hyvin selvitetty ja arvioitu ja kaavamääräykset ottavat huomioon ja turvaavat rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman arvojen säilymisen. Vantaanjoen kuuluminen Natura 2000 -verkoston suojelualueisiin on kaavassa esitetty asianmukaisesti. Ylästöntien (maantie 11453) parantamistyöt ovat käynnissä ja se lakkaa maantienä kokonaan parantamistoimenpiteiden valmistumisen jälkeen.	–
Nro 4 Vantaan Energia Oy	Lausuntoa ei saatu.	–
Nro 5 HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut	Jätevedenpumppaamoa varten kaavaan merkitty yhdyskuntateknistä huoltoa varten varattu alueen osa (et) tulee olla vähintään 15 x 15 m.	et-merkintä laajennettu 9 x 15 metriin. Isompi ei mahdu pikaraitiotievarauksen vuoksi.

NRO 1 VANTAAN KAUPUNGINMUSEO

Lausunto

"Vantaan kaupunkisuunnittelu on pyytänyt kaupunginmuseolta lausuntoa koskien asemakaavan muutosehdotusta 181100. Kaavamuutoksen tarkoituksena on mahdollistaa lisärakentaminen alueelle. Asemakaavaluonnoksessa on varattu rakennusalat kuudelle omakotitalolle. Rakennusoikeus kasvaa voimassa olevasta asemakaavasta 600 k-m². Samalla kaavoitetaan Ylästöntien katualue ja Vantaanjoen rantavyöhyke, joka pyritään muuttamaan virkistysalueeksi.

Vantaan kaupunginmuseo on lausunut mielipiteensä asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (5.2.2014). Mielipiteessä museo on tuonut esille suunnittelualan monin tavoin merkityksensä kulttuuriympäristön. Alue on osa valtakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta, jonka kylämaisema rakennuspaikkoihin ja peltoaukeineen on säilynyt jo vuosisatoja. Nämä arvot on huomioitu maakuntakaavassa (YM 8.11.2006) sekä Vantaan kaupungin yleiskaavassa (2007), jossa alue on merkitty kyläkuvallisesti arvokkaaksi. Suunnittelualueella sijaitsee kolme muinaismuistolailla rauhoitettua muinaisjäännöstä, joista kaksi on historiallisen ajan asuinpaikkoja (Mårtensbyn Lillas ja Mårtensbyn Bulders), sekä näille johtavat keskiaikaiset tie.

Rakennetun kulttuuriympäristön osalta erittäin merkittävä kohde suunnittelualueella on 1700–1800-luvun vaihteeseen ajoitettu Stenbackan tila. Lisäksi alueella sijaitsee viereisen Smedsin tilan puimalarakennus. Kaupunginmuseon mielipiteessä on esitetty Stenbackan tilan päärakennuksen ja maakellarin olevien suojelumerkintöihin liittyvien määräysten ajatasaistamista, sekä Smedsin puimalan suojelemista asemakaavassa. Määräysten ajatasaistamisen suhteen kaupunginmuseon mielipidettä ei ole huomioitu kaavaehdotuksessa. Muilta osin kaupunginmuseolla ei ole huomautettavaa kaavaehdotuksesta."

Vastine

Lausunnoissa ei ole esitetty, kuinka kaavamääräyksiä tulisi tarkistaa. Suojeltujen rakennusten kaavamääräykset on tarkistettu kaupunginmuseon sähköpostissa 27.1.2015 esittämään muotoon:

sr-1 Suojeltava rakennus (päärakennus)

Suojeltu rakennus on historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja kyläkuvan kannalta merkittävä. Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutostai lisärakentamistöitä, jotka vaarantavat edellä mainittujen arvojen säilymistä. Korjaus-, muutos- ja lisärakentamistoimenpiteille on hankittava museoviranomaisen lausunto.

sr-2 Suojeltava rakennus (maakellari)

Suojeltu rakennus on rakennushistoriallisesti merkittävä. Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka vaarantavat edellä mainittujen arvojen säilymistä. Korjaus-, muutos- ja lisärakentamistoimenpiteille on hankittava museoviranomaisen lausunto.

sr-3 Suojeltava rakennus (puimala)

Suojeltu rakennus on rakennushistoriallisesti ja kyläkuvan kannalta merkittävä. Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka vaarantavat edellä mainittujen arvojen säilymistä. Korjaus-, muutos- ja lisärakentamistoimenpiteille on hankittava museoviranomaisen lausunto.

Tarkistukset

Tarkistettu suojeltujen rakennusten (sr) kaavamääräykset edellä esitettyyn muotoon.

**NRO 2
MUSEOVIRASTO****Lausunto**

"Vantaan kaupunki on pyytänyt Museovirastolta lausuntoa asemakaavaehdotuksesta nro 181100 Stenbacka ja Smeds (Vantaanlaakso 11). Museovirasto ottaa kantaa kaavahankkeeseen arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Museovirasto on aiemmin lausunut samasta asiasta kaavaluonnosvaiheessa. Tuolloin annetussa lausunnossa todettiin, että muinaisjäännökset on asianmukaisesti merkitty kaavaan, mutta kaavamääräystä tulee korjata. Kaavaehdotuksen kaavamääräys on korjattu Museoviraston esittämällä tavalla. Näin ollen Museovirastolla ei ole enää kaavahankkeeseen 181100 huomautettavaa.

Rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman osalta lausunnon asemakaavasta antaa Museoviraston ja kaupunginmuseon välisen yhteistoimintasopimuksen nojalla Vantaan kaupunginmuseo."

Vastine

—

Tarkistukset

—

NRO 3 UUDENMAAN ELY-KESKUS

Lausunto:

"Suunnittelualue sijoittuu vahvistetun maakuntakaavan taajamatoimintojen alueelle ja virkistysalueelle. Lisäksi alue sisältyy kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeän alueen rajaukseen ja lentomelualueeseen 1 (55-60 dBA).

Alue sisältyy Vantaanjokilaakson valtakunnallisesti merkittävään maisema-alueeseen ja sisältää kaksi keskiaikaista kylätonttia Lillas ja Bulders. Stenbackan asuintalo 1700-luvulta on paikallisesti merkittävä kulttuurihistoriallinen rakennus. Vantaanjoki kuuluu Natura 2000 -verkoston suojelualueisiin.

Voimassa olevassa yleiskaavassa alue on varattu lähivirkistysalueeksi (VL) ja länsi-osastaan pientaloalueeksi (A3). Alueen ympäri on osoitettu ohjeelliset ulkoilureitit (ooo) ja Vantaanjoen rantaan ohjeellinen ratsastusreitti. Alue sisältyy kyläkuvallisesti merkittävän alueen rajaukseen ja lentomeluvyöhykkeeseen 2 (55-60 dB).

Voimassa olevassa asemakaavassa alue on varattu maisemanhoitoalueeksi (EM/k) ja länsiosaltaan erillispientalojen korttelialueeksi (AO) ja lähivirkistysalueeksi (VL). Alueelle on osoitettu ohjeelliset ulkoilureitit (ur).

Kaavanmuutoksen tavoitteita on käsitelty yhdessä Uudenmaan ELY-keskuksen kanssa pidetyssä kuukausikokouksessa 29.11.2005. Kaavan aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin 24.11.2006. Siinä yhteydessä tuli esille mm. rakentamisen rajoittaminen olevaan metsäsaarekkeeseen, rakentamisen suhde kulttuuriympäristöön ja rakentamisen mitoitus alueen arvot huomioon ottaen.

Kaavanmuutoksen tavoitteena on omakotiasutuksen vähäinen täydennysrakentaminen alueen kulttuurimaisemaan sopeutuvalla tavalla ja alueen virkistysalueiden ja -reittien kehittäminen. ELY-keskus katsoo, että kulttuuriympäristön osalta hanke on hyvin selvitetty ja arvioitu ja kaavamääräykset ottavat huomioon ja turvaavat rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman arvojen säilymisen.

Vantaanjoen kuuluminen Natura 2000 -verkoston suojelualueisiin on kaavassa esitetty asianmukaisesti.

Ylästöntien (maantie 11453) parantamistyöt ovat käynnissä ja se lakkaa maantienä kokonaan parantamistoimenpiteiden valmistumisen jälkeen. Tienparantamishankkeen liikenteelle luovuttamisen yhteydessä tehtävään kadunpitopäätökseen tule ottaa mukaan Vantaanlaaksontien kiertoliittymän alue, tämän jälkeen Vantaan kaupunki voi rekisteröidä kiertoliittymän ympäristön katualueen omistukseensa nyt laaditun asemakaavan mukaisena."

Vastine:

—

Tarkistukset:

—

NRO 5
HSY HELSINGIN SEUDUN YMPÄRISTÖPALVELUT

Lausunto:

”Aluetta palvelevat yleiset vesijohto ja viemäri sijaitsevat Vantaanlaaksontiellä (vesijohto 315 M 2009 ja jätevesiviemäri 400 M 2009).

Kaavoituksen yhteydessä on laadittu alustava vesihuollon yleissuunnitelma. Aluetta varten on rakennettava uutta yleistä vesijohtoa noin 180 metriä, paineviemäriä noin 100 metriä ja jätevesiviemäriä noin 80 metriä. Lisäksi korttelin 18096 sisälle, ajoliittymän alle esitetään yksityistä vesihuoltoa, joiden rakentaminen ja kunnossapito kuuluvat kiinteistöjen vastuulle.

Asemakaavaselostuksen vesihuoltoliitteessä on esitetty rakennettavaksi Puosunkujan varteen jätevedenpumppaamo. Jätevedenpumppaamo varten tulee asemakaavaan merkitä vähintään 15 x 15 metrin kokoinen aluevaraus (kaavamerkintä et, yhdyskuntateknistä huoltoa varten varattu alueen osa).

Uuden vesihuollon rakentamiskustannukset ovat kaavaselostuksen mukaan noin 160.000 euroa (alv 0 %). Kustannusarvio tarkentuu jatkosuunnittelun yhteydessä.”

Vastine

Kaavassa on jätevedenpumppaamo varten et-merkintä, jonka koko laajennetaan 9 x 15 metriin, mihin pumppaamo mahtuu. Isompi et-alue ei mahdu kaavaan, koska Ylästöntiellä varaudutaan pikaraitiotien rakentamiseen.

Tarkistukset

Kaavan et-merkinnän koko laajennetaan 9 x 15 metriin.