

Kaupunginhallitus 24.8.2015 oikeutti kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot asemakaavan muutosehdotuksesta **nro 002171 / Sähkötie 3 - 7, Tammisto**. Lausuntoja pyydettiin 4 ja saatiin 3 kpl.

Lausunnonantaja	Lausunto	Tarkistukset
NRO 1 ELISA OYJ	Lausuntoa ei saatu.	-
NRO 2 UUDENMAAN ELY-KESKUS	Selostuksessa ei ole arvioitu, paljonko liiketilaa maakuntakaavan mitoituksista on jo käytetty ja miten paljon siitä jää jäljelle. Asemakaavamuutos nro 002255 on syytä mainita rakennusoikeuksineen ja yhteisvaikutuksineen. Kaavamääräystä KM tulee tarkentaa käyttämällä maakuntakaavan sanamuotoja ja tarkentaa "Alueelle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköjä, joiden kaupan laatu vaatii paljon tilaa, ei kilpaile keskustaan sijoittuvan kaupan kanssa ja jonka asiointitiheys on pieni." Hulevesien hallintasuunnitelmaa laadittaessa tulee varmistaa, ettei hulevesien kasvusta aiheudu haittaa Tuusulanväylän sivuojalle.	Kaavaehdotuksessa käytettyä kaavamääräystä (KM) on tarkennettu. Selostukseen on päivitetty pyydetty lisätiedot. Selostuksen toteutus-osioon on tarkennettu ohjeistusta hulevesien hallintasuunnitelmalle.
NRO 3 VANTAAN ENERGIA OY	Ei huomautettavaa. Selostukseen tarkennus sähköverkon omistajasta.	Ei edellytä toimenpiteitä kaavaan. Selostustekstiin on korjattu sähköveron oikea omistaja.
NRO 4 HSY HELSINGIN SEUDUN YMPÄRISTÖPALVELUT	Aluetta palveleva vesihuolto on rakennettu valmiiksi. Muutosehdotus ei edellytä yleisen vesihuollon siirtämistä eikä uuden vesihuollon rakentamista. Alueen pohjoisosassa sijaitsee Sähkötie 8:aa palveleva luoteiskaakkosuuntainen tonttviemäri, jonka mahdollisesta siirtämisestä vastaa maanomistaja.	Ei edellytä toimenpiteitä.

NRO 2 UUDENMAAN ELY-KESKUS

Lausunto:

"Asemakaava-alueella sijaitsee XXL ja Gigantti. Asemakaavassa oleva LPA-alue osoitetaan osaksi KM korttelialuetta (rakennusoikeus 2 300 k-m²) asemakaava-alueen kokonaisrakennusoikeuden kasvaessa 14 686 k-m²:iin. Oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa alue on osoitettu KM alueeksi. Yleiskaavassa ei ole mitoitettu liiketilojen rakennusoikeutta.

Maakuntakaavassa Tammiston alueen uuden ja vanhan liiketilan kokonaisrakennusoikeus on 150 000 k-m². Selostuksessa ei ole arvioitu, paljonko liiketilaa maakuntakaavan mitoituksesta on jo käytetty ja miten paljon tämän ja naapurissa olevan Sähkötie 1:n hankkeen jälkeen sitä jää jäljelle. Asemakaavamuutos nro 002255 on syytä mainita rakennusoikeuksineen ja yhteisvaikutuksineen.

Kaavamääräystä KM tulee tarkentaa käyttämällä maakuntakaavan sanamuotoja. Määräystä tulee tarkentaa *"Alueelle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköjä, joiden kaupan laatu vaatii paljon tilaa, ei kilpaile keskustaan sijoittuvan kaupan kanssa ja jonka asiointitiheys on pieni."*

Kaavaselostuksessa kerrotaan, että alueelta muodostuvat hulevedet johdetaan Tuusulanväylän (kantatie 45) varren avo-ojaan sekä Sähkötien hulevesiviemäriin. Kaavamääräyksellä on määrätty, että rakennuslupa on liitettävä hulevesien hallintasuunnitelma. Mikäli alueelta Tuusulanväylän maantien sivuojaan johdettavien hulevesien määrä kasvaa kaavamuutoksen seurauksena, tulee hulevesien hallintasuunnitelmaa laadittaessa varmistaa, ettei hulevesien kasvusta aiheudu haittaa maantien sivuojalle."

Vastine:

Määräys on ollut 2. vaihemaakuntakaavan sanamuotojen mukainen. Sitä on kuitenkin tarkennettu lausunnon pohjalta. Asiointitiheyteen ei ole viitattu, sillä siihen on hankala puuttua kaavoituksen keinoin.

Tarkistukset:

Kaavaehdotuksessa käytettyä kaavamääräystä (KM) on tarkennettu.

Selostukseen on päivitetty pyydetty lisätiedot.

Selostuksen toteutus-osioon on tarkennettu tarve varmistaa hulevesien hallintasuunnitelmassa, ettei hulevesien kasvusta aiheudu haittaa naapurikiinteistöille.