

Kaupunginhallitus 8.6.2015 oikeutti kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot asemakaavan muutosehdotuksesta nro 002178 / Asumista ja liiketilaa Martinlaaksontien varteen, Martinlaakso. Lausuntoja pyydettiin ja saatiin 3 kpl.

Lausunnonantaja	Lausunto	Tarkistukset
NRO 1 VANTAAN KAUPUNGINMUSEO	Kaupunginmuseo ei edellytä Martinkeskuksen suojelemista.	-
NRO 2 UUDENMAAN ELY-KESKUS	Ely-keskuksen mukaan ehdotettu uudisrakentaminen tuottaa suunnittelukilpailun voittaneen arkkitehtitoimisto Petri Rouhiainen Oy:n ehdotuksen mukaisesti hyvää kaupunkirakennetta ja -kuvaa. Ely-keskus pitää kuitenkin Martinkeskuksen purkua valitettavana, mutta ei edellytä sen suojelemista.	-
NRO 3 VANTAAN ENERGIA OY	Vantaan Energia Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan nykyisten maakaapeleiden sekä siirtolinjan sijainti. Lisäksi uuden puistomuuntamon sijainti on merkitty kaavakarttaan oikein, mutta kiinteistömuuntamon merkintä puuttuu. (muuntamotila on kyllä piirretty pohjakuvaan) Kiinteistömuuntamosta lähtevät kaapelit kulkevat kiinteistön pihan poikki mikä tulee ottaa huomioon (mahdollisesti rasitteena). Mikäli maakaapeleita tai kaukolämpöputkia pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.	Vantaan Energian kanssa on neuvoteltu erikseen sähköverkkoon ja kaukolämpöön liittyvistä asioista. Muuntamon ja maakaapeleiden sijainti on huomioitu asemakaava-muutoksessa. Puuttuva kiinteistömuuntamon paikka on lisätty kaavakarttaan ohjeellisena AK-korttelialueelle. KL-korttelialueelle on lisätty johtorasite. Mahdollisissa putkien siirroissa toimitaan laaditun yhteistyö-sopimuksen mukaisesti.

1. 26.8.2015 Uudenmaan ELY-keskus

Rakennetun kulttuuriympäristön osalta asemakaavamuutosehdotuksessa ehdotettu uudisrakentaminen tuottaa suunnittelukilpailun voittaneen arkkitehtitoimisto Petri Rouhiainen Oy:n ehdotuksen mukaisesti hyvää kaupunkirakennetta ja -kuvaa.

Alueella sijaitsee myös alueen rakennus- ja kulttuurihistorian kannalta paikallisesti merkittäväksi kohteeksi luokiteltu Martinkeskuksen ostoskeskus, jonka on suunnitellut arkkitehtitoimisto Erkki Karvinen Oy vuonna 1970. Karvinen Oy on kokenut ostoskeskussuunnittelija, joka on suunnitellut toistakymmentä ostoskeskusta Helsingin seudulla.

Rakennus on säilyttänyt ulkoiset piirteensä hyvin, mutta sisätiloissa on tehty muutoksia. Vantaan ostoskeskusinventoinnin (Laatua laitakaupungilla, 2008) mukaan sen suunnitteluratkaisujen vuoksi sillä ei ole varsinaista yhteyttä kaupunkitilaan. Sisäänkäynnit ovat eri tasoissa, eivätkä ne luo yhteyttä katutilaan. Mainituista syistä ostoskeskusta onkin luonnehdittu kauppakeskusmaiseksi, sen liiketilojen sijaitessa sisätiloissa käytävän varrella, kun ne ostoskeskuksissa yleisesti avautuvat katutilaan.

Martinkeskus tulee nähdä myös osana suurempaa 1970-luvun aluerakentamisen suunnittelukokonaisuutta. Tähän kokonaisuuteen kuuluvat oleellisesti asuintalot, niihin liittyvät koulut ja päiväkodit sekä ostoskeskukset. Suunnittelualueen lähetyvillä on rakennushistoriallisesti arvokas Martinlaakson koulu. Ostoskeskusinventoinnissa on todettu, että ostoskeskusten arkkitehtuuriin voitiin panostaa eri tavalla kuin sarjatuotantomaisesti tuotettujen elementtikerrostalojen ilmeeseen, koska ostoskeskusten toiminnallinen monipuolisuus ei mahdollistanut niiden teollista rakentamista. Yhtenäisesti rakennettujen lähiöiden ostoskeskuksilla on keskeinen kaupunkikuvallinen rooli. Esimerkiksi Martinlaaksossa matalaa ostoskeskusta pidetään juuri arkkitehtuuriltaan sekä kooltaan ympäristöstään poikkeavana ja erikoistuneena rakennuksena.

Kaavaselostuksessa esitetyn vastineen mukaan Martinkeskuksen kuntoon huono (mm. julkisivuelementtejä on vääntynyt) ja se on menettänyt vetovoimaisuuttaan Martinlaakson aseman uuden ostoskeskuksen vuoksi. Uhkana on, että se jää tyhjilleen ja rapistuu edelleen. Rakennus vaatisi perusteellisen korjauksen ja yhteisölliseen käyttöön on ollut vaikeaa löytää rahoitusta.

ELY-keskus katsoo, että ostoskeskus on merkittävä osa vanhaa aluerakentamista ja sen periaatteita. Se on tunnetun arkkitehdin suunnittelema ja sillä on myös arkkitehtonisia arvoja. Ostoskeskusinventoinnin mukaan sillä on paikallista (kaupunginosauista) arvoa. Vantaan rakennusperintökohteiden luokituksen mukaan sen rakennusperintäarvot ovat merkittävät. Toisaalta kaupunki on ilmoittanut, että sen kunto on huonoja se vaatisi perusteellisen korjauksen ja käytölle on vaikeaa löytää rahoitusta.

Vantaan kaupunginmuseo ei edellytä Martinkeskuksen suojelemista. ELY-keskus pitää ostoskeskuksen purkamista valitettavana.

Vastine:

- Ok.

2. 26.8.2015 Vantaan kaupunginmuseo

Vantaan kaupunkisuunnittelu on pyytänyt kaupunginmuseolta lausuntoa asemakaavamuutoksesta nro 002178, Martinlaakso. Kaavatyön tarkoituksena on mahdollistaa kerrostalojen sekä liiketilojen rakentaminen nykyisen Martinkeskuksen liikerakennuksen sekä sen viereisen pysäköintipaikan tilalle.

Suunnittelualueella sijaitseva Martinkeskus on Vantaan kaupungin moderni rakennuskulttuurikohde (luokitus R2), jolla on todettu olevan kulttuurihistoriallista arvoa muun muassa historiallisen todistusvoimaisuuden, harvinaisuuden, edustavuuden ja alkuperäisyyden mittapuiden mukaan. Asemakaava mahdollistaa voimaan tullessaan rakennuksen purkamisen.

Kaupunginmuseo on lausunut mielipiteensä asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 17.12.2014. Mielipiteessään kaupunginmuseo on todennut, että vaikka rakennuksessa onkin edellä mainittuja arvoja, ne eivät ole riittäviä suojeluesityksen tekemiseen. Arvoja on punnittu suhteessa Vantaan muihin ostoskeskuksiin ja huomioon on otettu kohteen lähiympäristö, jonka arkkitehtoninen yhteneväisyys on kärsinyt.

Rakennuksen nykyinen kunto on myös sen verran heikko, että korjaustyöt tulisivat heikentämään kohteen alkuperäisyysarvoja. Valitettavaa on, että liikekeskuksen purkaminen vähentää entisestään alueen kulttuurihistoriallista kerroksisuutta.

Vastine:

- Ok.

3. 28.8.2015 Vantaan Energia

Sähköverkko

Vantaan Energia Sähköverkot Oy toistaa aiemmin 29.12.2014 annetun mielipiteensä

Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n keski- ja pienjännitemaakaapelit sijaitsevat karttaliitteiden 1. ja 2. mukaisesti.

Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan nykyisten maakaapeleiden sijainti.

Lisäksi uuden puistomuuntamon sijainti on merkitty kaavakarttaan oikein, mutta kiinteistömuuntamon merkintä puuttuu. (muuntamotila on kyllä piirretty pohjakuvaan)

Kiinteistömuuntamosta lähtevät kaapelit kulkevat kiinteistön pihan poikki mikä tulee ottaa huomioon (mahdollisesti rasitteena).

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

Lisätietoja sähköverkkoon liittyvissä kysymyksissä antaa Yleissuunnitteluinsinööri Mikko Tella, puh. 050 5294 363.

Kaukolämpöverkko

Asemakaavan muutosalueella sijaitsee Vantaan Energia Oy:n kaukolämpösiirtolinja (DN500) liitteenä olevan piirustuksen 3. mukaisesti.

Vantaan Energia Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan siirtolinjan sijainti.

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

Lisätietoja kaukolämpöverkkoon liittyvissä kysymyksissä antaa yleissuunnittelija Tomi Virtanen puh. 050 3502 664.

Vastine:

- *Vantaan Energian kanssa on neuvoteltu erikseen sähköverkkoon ja kaukolämpöön liittyvistä asioista.*
- *Muuntamon ja maakaapeleiden sijainti on huomioitu asemakaava-muutoksessa.*
- *Puuttuva kiinteistömuuntamon paikka on lisätty kaavakarttaan ohjeellisena AK-korttelialueelle.*
- *KL-korttelialueelle on lisätty johtorasite.*
- *Mahdollisissa putkien siirroissa toimitaan laaditun yhteistyö-sopimuksen mukaisesti.*

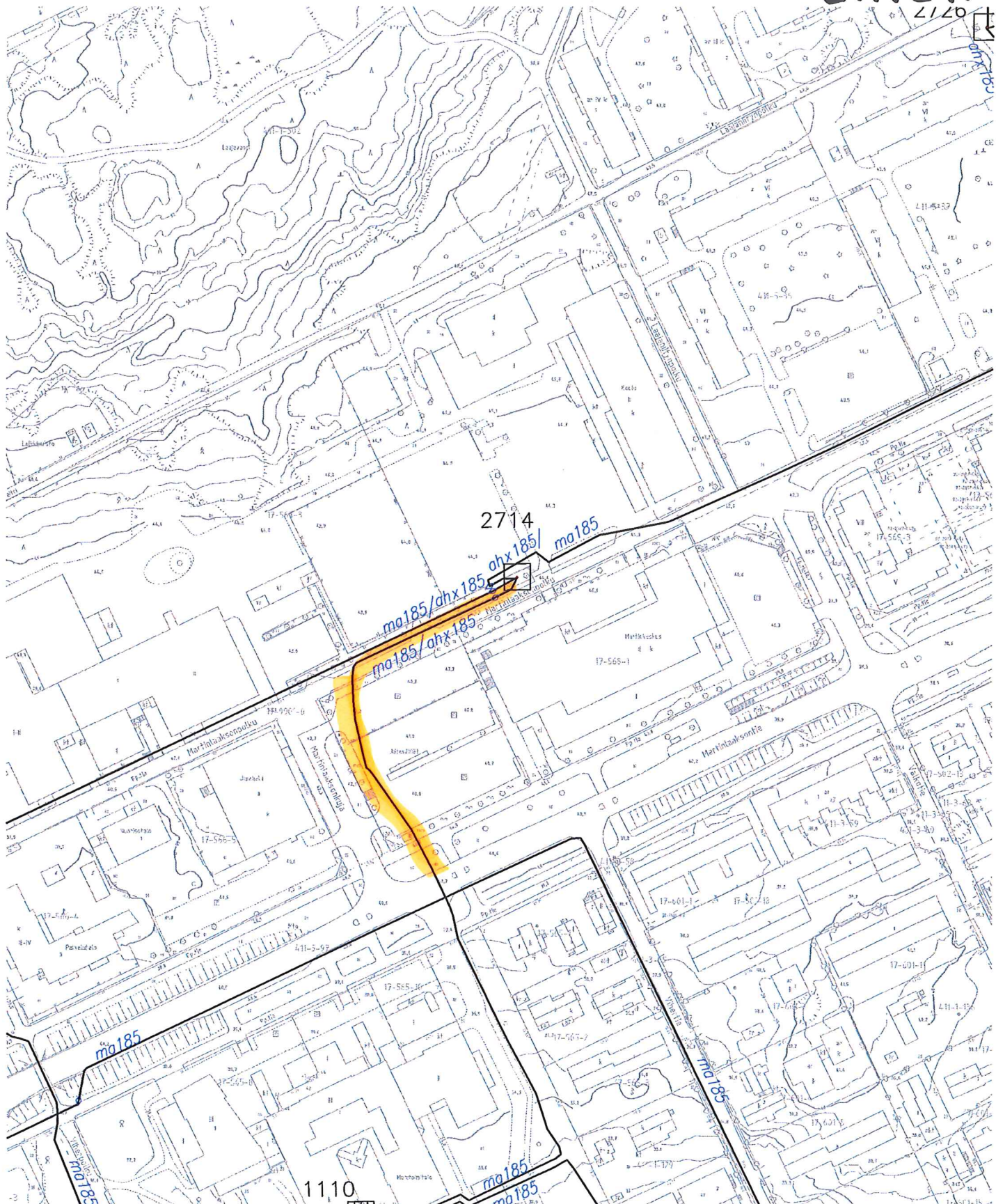
PL95, 01301 VANTAA
Puh. 09-82 901, Fax 09-826 517

KAUP.OSA	17 MARTINLAAKSO
OSOITE	MARTINKESKUS
TYÖ	ASEMAKAAVAN MUUTOS NRO 002178 PIENJÄNNITEVERKKO 0.40kV

Paperikoko (mm x mm)	A4
----------------------	----

HANKE NRO

OSTUSPVM 29.12.2014



 VANTAAN ENERGIA SÄHKÖVERKOT OY PL95, 01301 VANTAA Puh. 09-82 901, Fax 09-826 517	SUUNN.		SUUNN.PVM
	TARK.		TARK.PVM
	HYV.		HYV.PVM
	SUHDE	1:2000	KARTTA
	PIIR NRO		
KAUP.OSA 17 MARTINLAAKSO			HANKE NRO
OSOITE MARTINKESKUS			
TYÖ ASEMAKAAVAN MUUTOS NRO 002178			
KESKIJÄNNITEVERKKO 20kV			

LIITE 3
KAUKOLÄMPÖVERKKO
1:1500