

VANTAAN KAUPUNKI

Asemakaavamuutosehdotus 002397
Ansatie 1 / 40. Ylästö

LAUSUNNOT JA VASTINEET

Kaupunkisuunnittelu / 11.3.2019

Kaupunginhallitus 17.12.2018 oikeutti kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot asemakaavamuutosmuutosehdotuksesta **nro 002397** Ansatie 1, Ylästö. Lausuntoja pyydettiin 2 ja saatiin 2 kpl.

Lausunnonantaja	Lausunto	Tarkistukset
NRO 1 ELY-keskus	Uudistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulivat voimaan 1.4.2018, mikä on hyvä päivittää kaavaselostukseen. Muutoin Uudenmaan ELY-keskuksella ei ole huomautettavaa.	Kaavaselostusta on tarkistettu.
NRO 2 HSY	Yleistä vesihuoltoa varten tulee asemakaavaan varata vähintään 8 metriä leveä johtokuva. Kaavamääräyksenä tulee mainita, että johtokuva-alueelle ei saa sijoittaa kiinteitä eikä raskaita rakenteita eikä istuttaa puita tai pensaita.	Kaavakarttaa ja kaavamääräyksiä on tarkistettu.

NRO 1 ELY-keskus**Lausunto:**

Lausunto asemakaavan muutosehdotuksesta, Vantaa, 40. Ylästö, Ansatie 1, nro 002397

Vantaan kaupunki on pyytänyt Uudenmaan ELY-keskuksen lausuntoa Ansatie 1 asemakaavan muutosehdotuksesta (002397).

Asemakaava mahdollistaa olemassa olevan myymälän jatkeeksi toimisto-osan. Lisärakennusoikeutta osoitetaan vain uusia toimisto- sekä autojen huolto-, korjaamo ja rengaspalveluiden tiloja varten.

Kaavaselostukseen on hyvä päivittää valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita koskeva luku. Uudistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulivat voimaan 1.4.2018.

Muutoin Uudenmaan ELY-keskuksella ei ole huomautettavaa.

Asian on esitellyt ylitarkastaja Tuomas Autere ja ratkaissut alueidenkäyttöpäällikkö Brita Dahlqvist-Solin. Merkintä sähköisestä hyväksynnästä on asiakirjan lopussa.

Vastine:

Valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita koskeva luku kaavaselostuksessa on päivitetty lausunnossa esitetyn mukaiseksi.

Tarkistukset:

Kaavaselostuksen valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita koskeva luku on tarkistettu.

NRO 2 HSY**Lausunto:**

ASEMAKAAVAN MUUTOS NRO 002397, ANSATIE 1, 40. KAUPUNGINOSA, YLÄSTÖ

Motonet Kiinteistöt Oy on hakenut Ansatie 1:ssä sijaitsevan kiinteistönsä asemakaavan muuttamista.

Hakijan tavoitteena on uudistaa Motonet Vantaa vastaamaan yrityksen nykyistä konseptia, johon nykyisen vähittäiskaupan lisäksi kuuluvat autojen korjaamo-, pesula- ja rengaspalvelut. Uusia palvelutiloja halutaan rakentaa kiinteistön länsiosaan noin 1 500 k-m². Asemakaavamuutoksen yhteydessä laaditaan myös tonttijako ja tonttijaon muutos, koska tontin rajat muuttuvat. Tontin laajennusalueella sijaitsee runsaasti kunnallistekniikan maanalaisia verkostoja, joita on siirrettävä. Niihin liittyvistä kustannuksista vastaa ensisijaisesti asemakaavamuutoksen hakija. Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää lausuntonaan seuraavaa:

Kaavamuutos edellyttää yleisen vesijohdon ja viemärin siirtoa. Ansatien katualueen länsireunasta joudutaan siirtämään vesijohtoa ja jätevesiviemäriä noin 40 metrin pituiselta osuudelta. Jätevesiviemärin kaadon jäädessä liian pieneksi katualueella putket siirretään Ansatie 1:en laajennetun tontin itäosaan. Yleistä vesihuoltoa varten tulee asemakaavaan varata vähintään 8 metriä leveä johtokuja. Kaavamääräyksenä tulee mainita, että johtokuja-alueelle ei saa sijoittaa kiinteitä eikä raskaita rakenteita eikä istuttaa puita tai pensaita. Johtosiirto tulee suunnitella ja toteuttaa yhteistyössä HSY:n kanssa ja lopulliset suunnitelmat hyväksyttävä HSY:llä.

Johtosiirtokustannuksista vastaa asemakaavamuutoksen hakija.

Vastine:

Kaavakarttaa on tarkistettu osoittamalla maanalaista johtoa varten varattu alueen osa 8 m leveäksi.

Kaavassa määrätään, että maanalaisia johtoja varten varattu alueen osa on toteutettava siten, että putkien painuminen on estetty ja putkien kunnossapito on mahdollista tehdä helposti. Em. kaavamääräystä on lausunnon johdosta tarkistettu lisäämällä määräys: *"Maanalaisia johtoja varten varatulle alueen osalle ei saa istuttaa syväjuurisia kasveja (På den del av området som reserverats för underjordiska rör och ledningar får man inte plantera djuprotade växter.)"*

Tarkistukset:

Maanalaista johtoa varten varattua alueen osaa koskevaa kaavamerkintää ja kaavamääräystä on tarkistettu vastineessa esitetyillä tavoilla.