

**Kaupunkisuunnittelu / HAH**

Kaupunginhallitus 17.6.2019 oikeutti kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot asemakaava- ja asemakaavamuutosehdotuksesta **nro 232400 / Puu-Kivistön aloituskorttelit**. Lausuntoja pyydettiin 12 ja saatiin 6 kpl.

Lausunnonantaja	Lausunto	Tarkistukset
NRO 1 Keski-Uudenmaan pelastuslaitos	Osoitteiden selkeys ja loogisuus tulee huomioida.  Pelastusteiden rakentamisen toteutettavuus tulee varmistaa.  Paloturvallisuuden asettamat vaatimukset tulee huomioida asuinrakennusten sijoittelussa.  Alueelle on rakennettava riittävä sammutusvesiverkosto.	Ei tarkistuksia.
NRO 2 Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY	Aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi.  Jätehuollon suunnittelussa tulee huomioida kierrätyshuoneiden toimivuus ja niille asetut vaatimukset.	Ei tarkistuksia.
NRO 3 Vantaan Energia Oy ja Vantaan Energia Sähköverkot Oy	Alueella sijaitsevat sähkö- ja kaukolämpökaapelit on huomioitava.	Ei tarkistuksia.
NRO 4 Finavia Oyj	Esitetyt melulta suojaavat asemakaavamääräykset ovat kohteeseen soveltuvia. Finavia suosittelee, että kohteen ääneneristävyyden toteuttamista	Selostukseen kohtaan 5. <i>Asemakaavan toteutus</i> on lisätty lause ääneneristävyyden toteuttamisen seuraamisesta ja

	<p>seurataan ja todennetaan siten, että tietoa voidaan hyödyntää alueen seuraavien rakennusten toteuttamisessa.</p>	<p>todentamisesta.</p>
<p>NRO 5</p> <p>Uudenmaan ELY-keskus</p>	<p>Rakennusten äänieristävyyden määräyksiä tulee täsmentää.</p> <p>Selostuksessa tulee kuvata tarkemmin, miten radan aiheuttama tärinä ja runkomelu on huomioitu.</p> <p>Kaupungin tulee huomioida, että lahokaviosammaleen siirtopäätöksestä on valitettu. Siirtopäätös ei ole lainvoimainen.</p>	<p>Ääneneristävyyden kaavamääräyksiin on lisätty seuraavat määräykset:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Melun heijastusvaikutuksia ei saa kohdistua asuinrakennusten julkisivuihin tai piha- ja leikkialueille.</i></li> <li>• <i>Ulkoalueiden oleskelualueilla tulee täyttää VNP993/92 ulkoalueiden ohjearvot (uusi alue).</i></li> <li>• <i>Korttelin 23142 rakennusten suunnittelussa on otettava huomioon runkomelun ja -tärinän torjuntatarve.</i></li> </ul> <p>Radan aiheuttama runkomelu ja tärinä on kuvattu tarkemmin selostuksessa kohdassa 4.5.1 <i>Melu</i>.</p> <p>Lahokaviosammaleen kasvupaikan siirtolupaan liittyvää valitusta ja kaupungin menettelyä on kuvattu tarkemmin selostuksen kohdassa 5. Asemakaavan toteutus. Selostukseen on lisätty liitteeksi (liite 10) Vantaan kaupungin selitys Helsingin hallinto-oikeudelle Vantaan Puu-Kivistön ja Puu-Kivistön aloituskorttelien lahokaviosammaleesiintymiä koskevasta poikkeusluvasta tehdystä valituksesta, 16.8.2019.</p>

NRO 6	Ei lausuttavaa.	Ei tarkistuksia.
HSL		

**NRO 1**

Keski-Uudenmaan pelastuslaitos 1.7.2019

**Lausunto:**

- Katujen ja tonttiliittymien suunnittelun yhteydessä on huomioitava osoitteiden selkeys ja loogisuus. Tonttiliittymän tulee sijaita osoitteen mukaisessa kohdassa.
- Asuinrakennukset on sijoitettava tontille siten, että pelastusteiden rakentaminen on tarvittaessa mahdollista kaikkiin yli 3 kerroksisiin rakennuksiin tai mikäli varatie sijaitsee yli 10 metrin korkeudessa. Pelastusteiden ja nostopaikkojen suunnittelussa on huomioitava myös mahdolliset istutettavat ja säilytettävät puut. Huom! Kevyenliikenteenväylät ja ulkoilureiitit eivät sovellu pelastustiekäyttöön.
- Asuinrakennusten sijoittelussa tulee tarvittaessa huomioida lähelle rakentamisen asettamat vaatimukset paloturvallisuudelle. 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.
- Alueelle on rakennettava riittävä sammutusvesiverkosto pelastuslaitoksen tarpeisiin rakennusten käyttötavat huomioiden.

**Vastine:**

Asemakaavaratkaisun suunnittelun yhteydessä on huomioitu pelastusteiden mahdollistaminen ja selkeän nimistön antaminen kaava-alueelle. Tarkempi suunnittelu tehdään osana korttelialueen jatkosuunnittelua. Kaavaratkaisussa on osoitettu pelastusreitti Timanttipolulle. Timanttipolku on merkitty kaavassa jalankululle ja polkupyöräilylle varatuksi kaduksi, jolla huoltoajo on sallittu. Huoltoajon salliminen mahdollistaa myös pelastustien osoittamisen Timanttipolulle; katualuetta pidetään avoimena ja aurattuna talvisin. Kortteleiden suunnittelussa on huomioitu paloturvallisuus sekä palomuurien rakentamisen mahdollistaminen. Asemakaavamääräyksiin on kirjattu: *Tontin rajalle sijoittuva palomuuuri voidaan korvata tarkoituksenmukaiseen paikkaan sijoitettavalla palo-osastoinnilla.* Tarkempi paloturvallisuuden suunnittelu tehdään rakennuslupavaiheessa. Sammutusvesiverkoston suunnittelu on osa kaava-alueen jatkosuunnittelua.

**Tarkistukset:**

Ei tarkistuksia.

**NRO 2**

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY 4.7.2019

**Lausunto:****Vesihuolto:**

Aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi. Muutosehdotus ei edellytä niiden siirtämistä.

Lisätietoja antaa alueinsinööri Teemu Keitaanpää, puh 050 437 0973.

**Jätehuolto:**

Kierrätyshuone tulee järjestää suunnittelussa niin, että tyhjennysten suorittaminen on esteetöntä ja turvallista suorittaa. Tilan suunnittelun ohessa on syytä ottaa huomioon jätehuoltomääräysten asettamat vaatimukset jätteen keräilylle ja mahdollistaa jäteauton pysähtymisen mahdollisimman lähelle kierrätyshuonetta tyhjennyksen ajaksi. Kierrätyshuoneesta tulee olla suora pääsy kadunpuolelle jätteenkuormauksesta syntyvät meluhaitat minimoimiseksi. Joulukuusien noutoa varten täytyy nimetä paikka, mistä ne voidaan kuormata kootusti ja turvallisesti. Jos kiinteistön haltija haluaa lukita tai on lukinnut keräysvälineille johtavan reitin, on lukitus järjestettävä siten, että jätteiden noutaja voi avata lukituksen "HSY:n jätehuolto" - avaimella tai HSY:lle luovutetulla koodilla. Lukituksessa on käytettävä HSY:n jätehuoltosarjaan sarjoitettua lukkoa.

**Vastine:**

Asemakaavamääräyksiin on kirjattu määräys jätehuoneiden sijoittamisesta alueelle ja määrätty, että kierrätyshuoneen tulee olla helposti huollettavissa. Tarkempi jätehuoneiden suunnittelutyö tehdään osana korttelialueen jatkosuunnittelua.

**Tarkistukset:**

Ei tarkistuksia.

**NRO 3**

Vantaan Energia Oy ja Vantaan Energia Sähköverkot Oy 12.8.2019

**Lausunto:****Sähköverkko**

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

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

Timanttikujan alueelle tullaan rakentamaan pienjänniteverkkoa tonttien sähköistämiseksi. Alustavat suunnitelmakuvat on esitetty kaavaselostuksessa. Tarkempi suunnittelu tehdään ennen toteutusvaihetta.

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 yleissuunnittelija Antti Hartikainen, puh. 050-3266913.

**Kaukolämpöverkko**

Ei huomautettavaa. Alue on mahdollista liittää kaukolämpöön.

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. 050-3502664.

**LIITTEET**

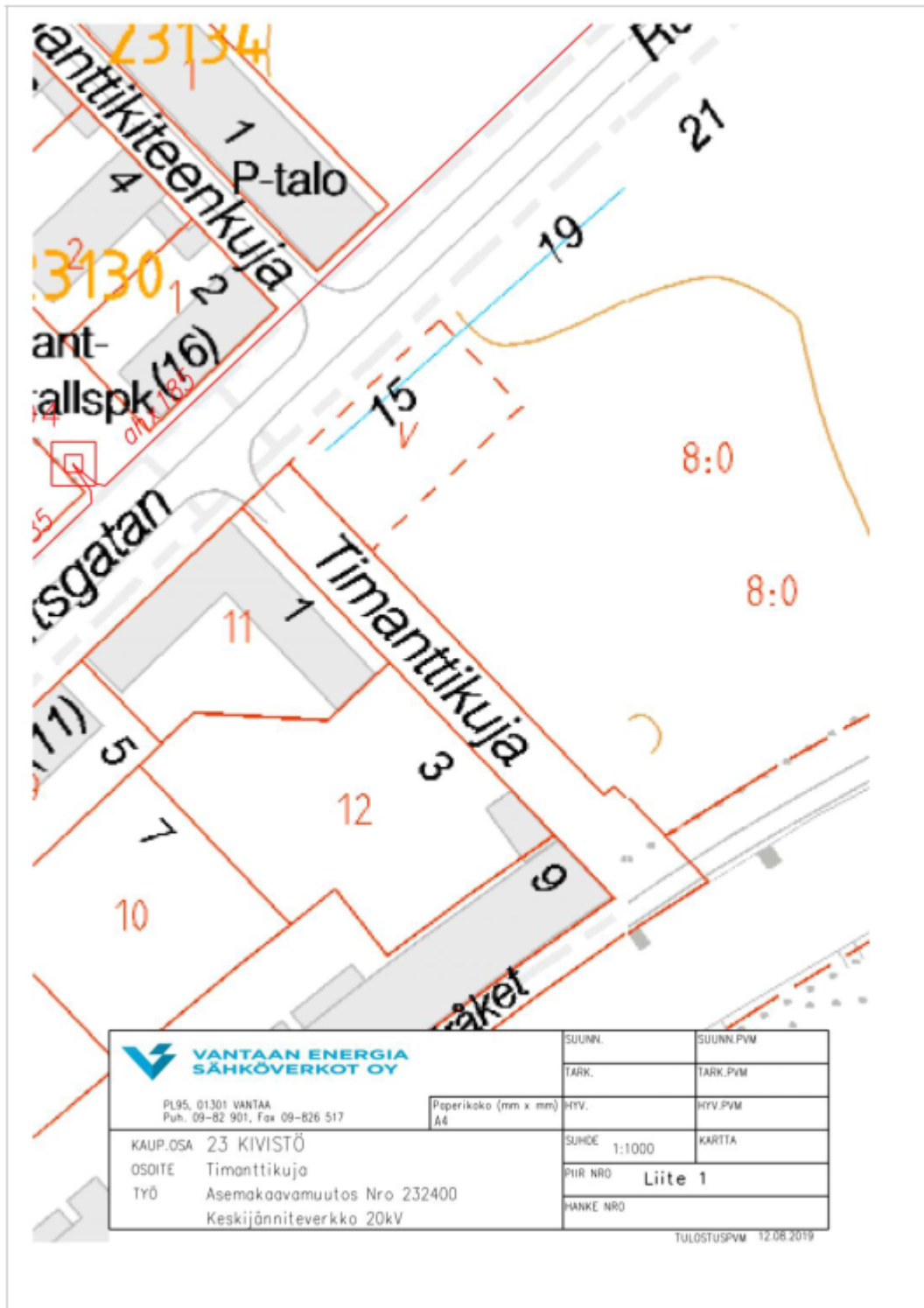
1. Keski-jänniteverkon kartta 1:1000
2. Pienjänniteverkon kartta 1:1000

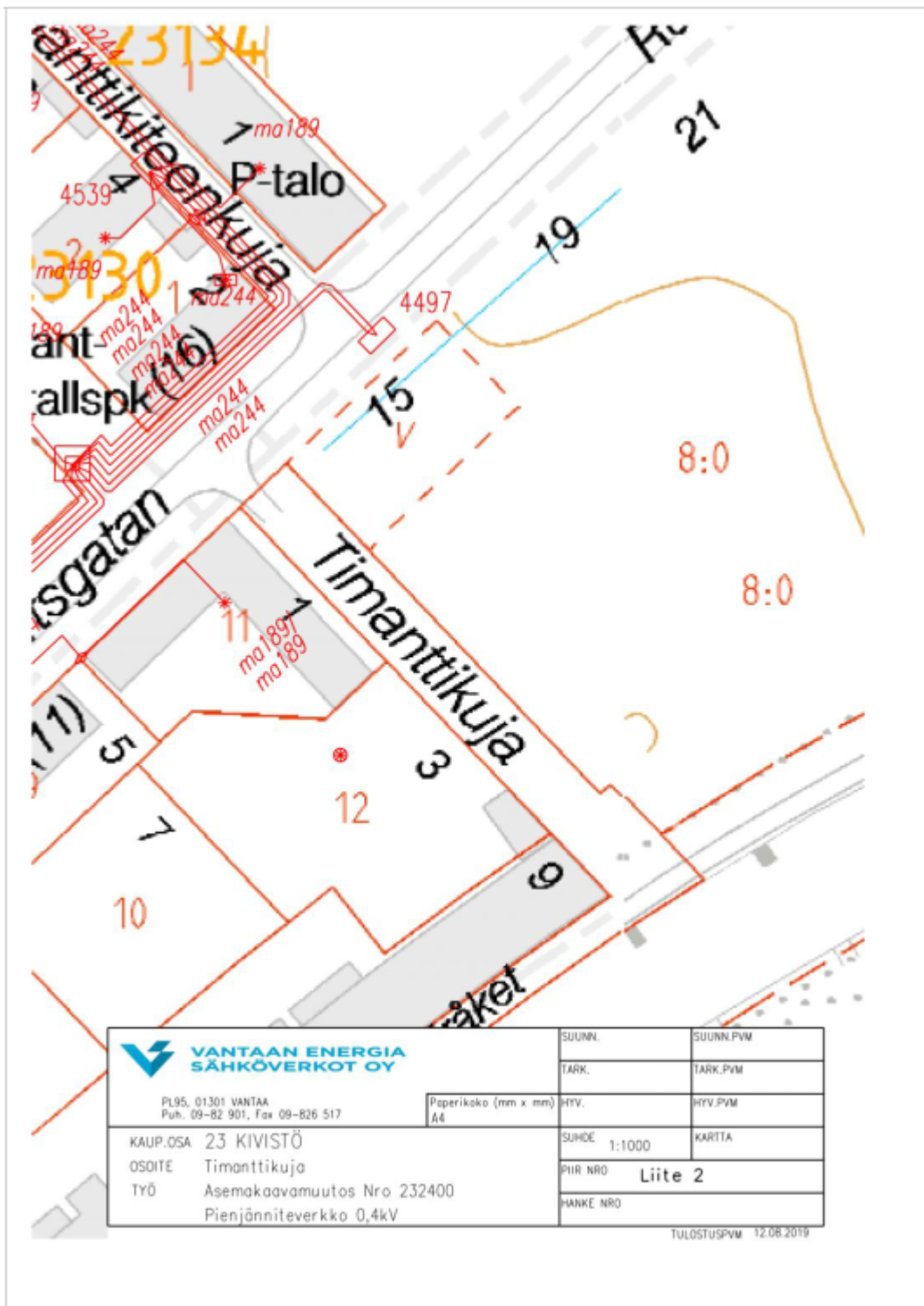
**Vastine:**

Kaavatyön yhteydessä on tehty yhteistyötä Vantaan Energian kanssa ja kaava-alueelle on laadittu alustavat suunnitelmat keski- ja pienjänniteverkoista.

**Tarkistukset:**

Ei tarkistuksia.







**NRO 4**

Finavia Oyj 19.8.2019

**Lausunto:**

Vantaan kaupunki on pyytänyt Finavia Oyj:ltä lausuntoa Puu-Kivistön aloituskortteleiden asemakaava- ja asemakaavamuutosehdotuksesta nro 232400.

Asemakaavalla mahdollistetaan kaksi puurakenteista keskusta-korttelia, joissa on monipuolisia asumisen ratkaisuja.

Asemakaavan kohde sijaitsee Helsinki-Vantaan lentoaseman ympäristölupapäätöksen liitteenä olevan lentokonemelun vuoden 2025 ennusteen (ns. uusi verhoikäyrä)  $L_{den}$  50-55 dB lentokonemelualueella. Asemakaavaehdotuksessa on asetettu kohteen uusien asuinrakennusten ääneneristävyysvaatimukseksi vähintään 35 dB. Lisäksi suunnittelumääräyksissä ja kaavaselostuksessa on todettu, että melun heijastusvaikutuksia ei saa edistää kattojen materiaaleilla tai muodoilla. Finavia katsoo, että esitetyt ratkaisut ovat kohteeseen soveltuvia, mutta toistaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmavaiheessa lausumansa, jossa Finavia suosittelee, että kohteen ääneneristävyden toteuttamista seurataan huolellisesti ja eristyksen toimivuus todennetaan valmiiden rakenteiden mittauksilla siten, että tietoa voidaan hyödyntää alueen seuraavien rakennusten toteuttamisessa.

**Vastine:**

Finavia Oyj:n lausunnon johdosta velvoite äänieristävyden toteuttamisen ja toimivuuden seurannasta on lisätty selostukseen. Kohteiden äänieristävyden toteuttamisen seuraamista ja toimivuuden todentamista ohjataan asemakaavan selostuksessa kohdassa 5. *Asemakaavan toteutus*.

**Tarkistukset:**

Selostukseen kohtaan 5. *Asemakaavan toteutus* on lisätty lause: Kohteiden äänieristävyden toteuttamista tulee seurata huolellisesti ja eristyksen toimivuus tulee todentaa valmiiden rakenteiden mittauksilla siten, että tietoa voidaan hyödyntää alueen seuraavien rakennusten toteuttamisessa.

**NRO 5**

Uudenmaan ELY-keskus 26.8.2019

**Lausunto:**

Vantaan kaupunki on pyytänyt Uudenmaan ELY-keskukselta lausuntoa Puu-Kivistön aloituskortteleiden asemakaavaehdotuksesta (nro 232400).

Rakennusten ääneneristävyydestä on annettu määräyksiä, jotka ovat oikean suuntaisia. Kattomateriaalien ja kattomuotojen valinnasta annettua määräystä on syytä täsmentää sen suhteen, mihin suuntaan heijastuksia ei saa aiheuttaa. Olennaista on, että heijastukset eivät kohdistu oman tai naapuriasuintalojen julkisivuihin tai piha- ja leikkialueille.

Meluselvityksen kohdassa 6.3 esitetty parvekkeita koskeva melumääräys on syytä lisätä kaavamääräyksiin. Kaavassa tulee harkita myös vaatimusta läpitalon asunnosta, mikäli asunnon julkisivulla ylittyy 60 dB:n melutaso. Meluselvityksen perusteella tämä koskisi erityisesti Ruusukvartsinkadun puoleisia julkisivuja.

Korttelin 23141 piha-alueella voitaisiin päästä parempaan ääniympäristön laatuun, mikäli Ruusukvartsinkadun puoleinen julkisivu olisi yhtenäinen.

Kaavaselostuksessa on syytä kuvata tarkemmin, miten radan aiheuttama tärinä ja runkomelu on huomioitu.

Uudenmaan ELY-keskus katsoo, että harkittaessa kaavatyön eteenpäin viemistä kaupungin on syytä ottaa huomioon, että lahokaviosammaleen siirtopäätöksestä on valitettu. Siirtopäätös ei ole lainvoimainen.

**Vastine:**Melun heijastusvaikutukset

Asemakaavamääräyksiin on kirjattu melun heijastusvaikutuksista seuraavaa: *Kattomateriaalien ja kattomuotojen valinnoin ei saa edistää melun heijastusvaikutuksia.* Määräystä on täsmennetty lisäämällä määräyksiin lause: *Heijastusvaikutuksia ei saa kohdistua asuinrakennusten julkisivuihin tai piha- ja leikkialueille.*

Ulko-oleskelualueiden melunsuojaus

Asemakaavaratkaisun lähtökohtana on ollut Puu-Kivistön aloituskortteleiden suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun voittaneet ehdotukset. Korttelin 23141 voittanut ehdotus oli Bosco, joka perustui veistosmaisiiin rakennusmassoihin. Tämän vuoksi suunnittelussa on haluttu pitäytyä ehdotuksen kaltaisessa massoittelussa. Meluselvityksen (*Puu-Kivistön aloituskorttelit, asemakaavan muutos nro 232400, meluselvitys (Helimäki Akustikot Oy, 2019)* mukaan suunnitelluilla piha-alueilla Valtioneuvoston

päätöksessä nro 993/1992 esityt melutason ohjearvot täyttyvät, joten piha-alueiden meluntorjunta on toteutettu kaavaratkaisussa riittävällä tasolla. Meluselvityksessä todetaan, että mikäli rakennusmassoittelu, melusteiden tai oleskelualueiden sijoittelu muuttuu, tilanne täytyy tarkistuttaa akustiikkasuunnittelijalla. Jotta tällaisessa tilanteessa varmistetaan ohjearvojen täyttyminen ulkoalueiden oleskelualueilla, lisätään kaavamääräyksiin määräys: *Ulkoalueiden oleskelualueilla tulee täyttää VNP993/92 ulkoalueiden ohjearvot (uusi alue).*

#### Parvekkeiden meluntorjunta

Parvekkeiden meluntorjunta määräytyy yöajan melutasojen mukaan (yöohjearvo 45 dB). Meluselvityksen mukaan julkisivuille tuleva melutaso on Ruusukvartsinkadun ja Kehäradan puoleisilla julkisivuilla enimmillään 54 dB eli 9 dB yli ohjearvon. Normaaililla parvekelasituksella voidaan parvekkeen melutasoa laskea noin 10 dB ja meluselvityksen mukaan parvekkeiden sijoittamiselle ei ole varsinaisia rajoitteita. Rakennuksen ääniympäristöstä annetun ympäristöministeriön asetuksen 5 ja 6 §:n muutoksen (muutos tullut voimaan 1.4.2019) mukaan parvekettä ei kuitenkaan ole enää pakko suojata melulta, minkä vuoksi asemakaavassa ei erikseen määrätä millään julkisivulla parvekkeita lasitettaviksi, vaikka ohjearvo paikoin ylittyy.

#### Raideliikenteen aiheuttama runkomelu ja tärinä

Puu-Kivistön aloituskortteleiden kaava-alueen kohdalla Kehäradan kaavassa olevaan tärinänvaimennusvaatimuksena ratarakenteeseen on asennettu muutaman senttimetrin paksuinen sepelinalusmatto yleiset vaatimukset täyttävänä ratkaisuperiaatteena.

Puu-Kivistön aloituskortteleiden asemakaava-alueen viereiselle Kivistöntähdän asemakaavan suunnittelualueelle on laadittu Rautatieliikenteen tärinävaikutusten tarkastelu (WSP Finland Oy 23.11.2018). Tarkastelua on käytetty hyödyksi arvioidessa Puu-Kivistön aloituskortteleiden alueelle aiheutuvaa raideliikenteen aiheuttamaa tärinää ja runkomelua. Tarkastelun tuloksia on kuvattu tarkemmin selostuksen kohdassa 4.5.1 Melu. Lisäksi kaavamääräyksiin lisätään määräys: *Korttelin 23142 rakennusten suunnittelussa on otettava huomioon runkomelun ja -tärinän torjuntatarve.*

#### Lahokaviosammaleen siirto

Puu-Kivistön aloituskortteleiden asemakaava-alueelta on löydetty yksi (1) lahokaviosammalkasvupaikka (*Buxbaumia viridis*). ELY-keskus on myöntänyt luvan lahokaviosammalkasvupaikan siirrolle (Uudenmaan ELY-keskuksen päätös luonnonsuojelulain 42 §:n rauhoitussäännöksistä poikkeamiseen, 17.4.2019, Puu-Kivistön aloituskortteleiden asemakaavan selostuksen liite 1). Uudenmaan ELY-keskuksen antama päätös ei ole lainvoimainen, koska valitusajan puitteissa valitusajan puitteissa siitä jätettiin yksi valitus.

Helsingin hallinto-oikeus on lähettänyt Vantaan kaupungille selityspyynnön valitukseen liittyen ja Vantaan kaupunki on vastannut selityspyyntöön 16.8.2019. Vantaan kaupunki toteaa selityksessään, että tärkeimmät perusteet valituksen hylkäämiselle ovat Puu-Kivistön alueen lahokaviosammaleesiintymän säilymisen riskit kovan virkistyskäyttöpaineen takia, lajin suotuisan suojelutason säilyminen Vantaalla, lahokaviosammalkasvupaikan siirron pilotointi ja yleiseen etuun liittyvät perusteet.

Vantaan kaupunki edistää Puu-Kivistön aloituskortteleiden asemakaavoitusta samanaikaisesti valituksen käsittelyn kanssa. Mikäli valitus hyväksytään ja lahokaviosammaleen siirtäminen ei ole mahdollista, tarkistetaan alueen maankäyttöä huomioiden lahokaviosammaleen kasvupaikan säilyttäminen.

**Tarkistukset:**

Kaavamääräyksiin on lisätty seuraavat määräykset:

- *Melun heijastusvaikutuksia ei saa kohdistua asuinrakennusten julkisivuihin tai piha- ja leikkialueille.*
- *Ulkoalueiden oleskelualueilla tulee täyttää VNP993/92 ulkoalueiden ohjeavot (uusi alue).*
- *Korttelin 23142 rakennusten suunnittelussa on otettava huomioon runkomelun ja -tärinän torjuntatarve.*

Radan aiheuttama runkomelu ja tärinä on kuvattu tarkemmin selostuksessa kohdassa 4.5.1 *Melu*.

Lahokaviosammaleen kasvupaikan siirtolupaan liittyvää valitusta ja kaupungin menettelyä on kuvattu tarkemmin selostuksen kohdassa 5. Asemakaavan toteutus. Selostuksen liitteeksi 10 on lisätty liite Vantaan kaupungin selitys Helsingin hallinto-oikeudelle Vantaan Puu-Kivistön ja Puu-Kivistön aloituskorttelien lahokaviosammaleesiintymiä koskevasta poikkeusluvasta tehdystä valituksesta, 16.8.2019.



**NRO 6**

HSL 26.8.2019

**Lausunto:**

HSL:llä ei ole lausuttavaa asemakaavaan ja asemakaavan muutokseen Puu-Kivistön aloituskorttelit (nro 232400).

HSL:n diaarinumero asialle on 247/10.02.03.00/2019.

**Vastine:**

Ei vastinetta.

**Tarkistukset:**

Ei tarkistuksia.