

Kaupunkisuunnittelu / AOL

Kaupunkisuunnittelulautakunta 19.8.2019 oikeutti kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot asemakaavamuutosmuutosehdotuksesta **nro 002049 Raappavuorenpuisto**. Lausuntoja pyydettiin 5 ja saatiin 5 kpl.

Lausunnonantaja	Lausunto	Tarkistukset
NRO 1 Keski-Uudenmaan pelastuslaitos	Huomioitava osoitteiden selkeys ja paloturvallisuus.	-
NRO 2 Uudenmaan ELY-keskus	Kaavamääräysten VL ja luo sisältö on epämääräinen. Luhtitie on kannatettava. Kadun itäosa tulisi käsitellä vain kaavassa nro 002156. Kaavamääräyksiä tulee täydentää melun osalta.	Pysäköintilaitoksen määräystä on tarkistettu siten, että laitoksen seinän tulee estää pysäköinnistä ja katualueen liikenteestä aiheutuvat häiriöt asuinrakennuksiin ja korttelipihaan.
NRO 3 Vantaan Energia Oy ja Vantaan Energia Sähköverkot Oy	Alueella on keski- ja pienjännitekaapeleita. Alueella on kaukolämpöputkia. Muuntamo on sijoitettu lähelle rakennusala, mikä pitää huomioida jatkosuunnittelussa.	-
NRO 4 Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä HSL	Kaavassa on huomioitava tulevat bussiliikenteen runkolinjat 300 ja 400. Raappavuorentien ja Uomatien risteykseen muodostuu runkolinjojen solmupiste.	-
NRO 5 Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY	Lausunnonssa on kuvattu jakelu-, ja hulevesiverkoston sekä viemäriverkoston muutokset kustannuksineen.	Vesihuollon rakennuskustannusarvio tarkistetaan kaavaselostukseen.



NRO 1

KESKI-UUDENMAAN PELASTUSLAITOS

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 ulkoilureitit 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: Kortteli saa osoitteen Luhtitieltä. Rakentamisessa noudatetaan Suomen rakentamismääräyksiä. Kaavamääräyksissä on mahdollistettu palomuurin rakentamisvelvollisuuden korvaaminen riittävällä palo-osastoinnilla.

Tarkistukset: -

NRO 2

UUDENMAAN ELY-KESKUS

Lausunto: Lausunto asemakaavan muutosehdotuksesta, Vantaa, Uomatien pohjoispuoli, Raappavuoren alue, nro 002049 Vantaan kaupunki on pyytänyt Uudenmaan ELY-keskuksen lausuntoa Raappavuoren alueen asemakaavan muutosehdotuksesta (nro 002049).

Kaava-alueen ratkaisu on kiinteästi yhteydessä samaan aikaan nähtävillä oleviin asemakaavaehdotuksiin 002156 ja 141100 sekä kaava-alueen 002418 kumoamiseen.

Yhdyskuntarakenne

Korttelialueet on osoitettu voimassa olevan yleiskaavan A1 alueille Raappavuorentien ja lähivirkistysalueen väliin toiminnallisesti erillisenä kokonaisuutena.

Luonnonsuojelu

Kaava-alueilla on tiukasti suojellun luontodirektiivin liitteen IVa lajin, liito-oravan, elinympäristöä. Kaava-aineistoista ei käy ilmi, miten liito-oravan luonnonsuojelulain nojalla



4.11.2019

suojellut lisääntymis- ja levähdyspaikat sekä tärkeät kulkuyhteydet on huomioitu. Näiltä alueilta on myös havaintoja luonnonsuojeluasetuksessa erityisesti suojeltavaksi määritellyn lahokaviosammalen esiintymisestä. Aineistoista ei myöskään käy ilmi, miten tämä on huomioitu kaavaratkaisuissa. Kaavamääräysten VL ja luo sisältö on epämääräinen.

Liikenne

Asemakaava mahdollistaa Luhtitien jatkeen rakentamisen. Toteutuessaan kokonaisuudessaan Luhtitie luo uuden katuyhteyden Vihdintien ja Myyrmäen keskustan välille. Luhtitien rakentamisen mahdollistaminen on kannatettavaa, sillä väylä on edellytys HSL:n suunnitteleman Länsi-Vantaan runkolinjaverkon toteuttamiselle.

Luhtitien osuutta on käsitelty myös Kelokuusenmäen asemakaavassa (002156) ja kaavarajaukset menevät tältä osin limittäin. Kadun rajaus on esitetty kokonaisuudessaan kaavarajauksessa 002156. Selvyyden vuoksi katualue Luhtitien osalta kannattaa rajata tämä asemakaavan muutoksen ulkopuolelle ja ratkaista asemakaavassa 002156.

Meluntorjunta

Kaavamuutosalue sijaitsee kiitotien 1 jatkeella, joten alueella on lentomelua. Ääneneristävyydestä annettua määräystä voi tiivistää seuraavasti: "Asuntojen ääneneristävyyden ΔL lento-, raide- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB. Liike-, toimisto- ja työtilojen ääneneristävyyden ΔL lento-, raide- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dB. Katualueen puoleisten parvekkeiden on oltava lasitettuja." Samaa muotoilua on käytetty Kelokuusenmäen asemakaavan muutosehdotuksessa (002156).

Vaikka meluselvityksen mukaan Raappavuorentien puoleiselle julkisivulle kohdistuva melutaso alittaa 65 dB on syytä harkita parvekkeiden korvaamista viherhuoneilla. Kaavamääräykseen on syytä lisätä määräys asuntojen avautumisesta hiljaiselle puolelle ja että piha- ja oleskelualueilla sekä parvekkeilla tulee saavuttaa valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset ohjearvot.

Vastine:

Lähivirkistysalueen (VL) määräykset ja luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue (luo) – merkintä ovat yleisesti Vantaalla käytettyjä ja ne turvaavat erityiset luontoarvot. Kaupungilla on ajantasainen luontotietokanta, josta saadaan ajankohtaiset luontotiedot alueen toteutussuunnitteluun ryhdyttäessä. Raappavuorenpuiston nro 002049 kaava-alueelta ei ole löydetty lahokaviosammaleesiintymiä.

Luhtitien jatke on tärkeä ja kiireellinen katuhanke mm. joukkoliikenteen järjestämisen kannalta ja tästä syystä se sisältyy sekä kaavaan Raappavuorenpuisto 002049 sekä Kelokuusenmäen 002156 asemakaavamuutoksiin. Katualue on samanlainen molemmissa kaavoissa lukuun ottamatta Myyrmäen Huollon tontin kohtaa, joka on rajattu pois Raappavuorenpuiston 002049 kaava-alueesta.

Kaava mahdollistaa pysäköinnin sijoittamisen myös pysäköintitaloon Luhtitien varrella. Pysäköintilaitoksen määräystä on tarkistettu siten, että laitoksen seinän tulee estää pysäköinnistä ja katualueen liikenteestä aiheutuvat häiriöt (esimerkiksi melu, pysäköintilaitoksen valaistus) asuinrakennuksiin ja korttelipihaan. Rakennuslupaa



4.11.2019

myöntäessään rakennusvalvonta soveltaa valtioneuvoston päätöstä melutason ohjearvoista rakennusjärjestyksen mukaisesti, eikä sitä katsota tarpeelliseksi erikseen todeta kaavamääräyksissä.

Tarkistukset: Pysäköintilaitoksen määräystä on tarkistettu siten, että laitoksen seinän tulee estää pysäköinnistä ja katualueen liikenteestä aiheutuvat häiriöt asuinrakennuksiin ja korttelipihaan.

NRO 3

VANTAAN ENERGIA OY JA VANTAAN ENERGIA SÄHKÖVERKOT OY

Lausunto: Sähköverkko

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

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

Kaava-alueelle tarvitaan paikka muuntamolle. Paikka muuntamolle on kaavakartassa merkattu vm-merkinnällä lähelle rakennuksen seinäpintaa. Yleisesti puistomuuntamo tarvitsee ympärilleen tilan huoltoon ja kunnossapitoon varten sekä vähintään kahdeksan metrin (8m) tilan ympäröiviin syttyviin rakennuspintoihin ja palonkestäviin rakennuspintoihin vähintään kolme metriä (3m). Muuntamon rakenne ja etäisyystarpeet ympäröiviin rakennuksiin tulee huomioida tarkemmassa suunnittelussa. Muuntamon vm-paikkamerkintä kaavakartalla halutaan säilyttää.

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

Kaukolämpöverkko

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

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

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

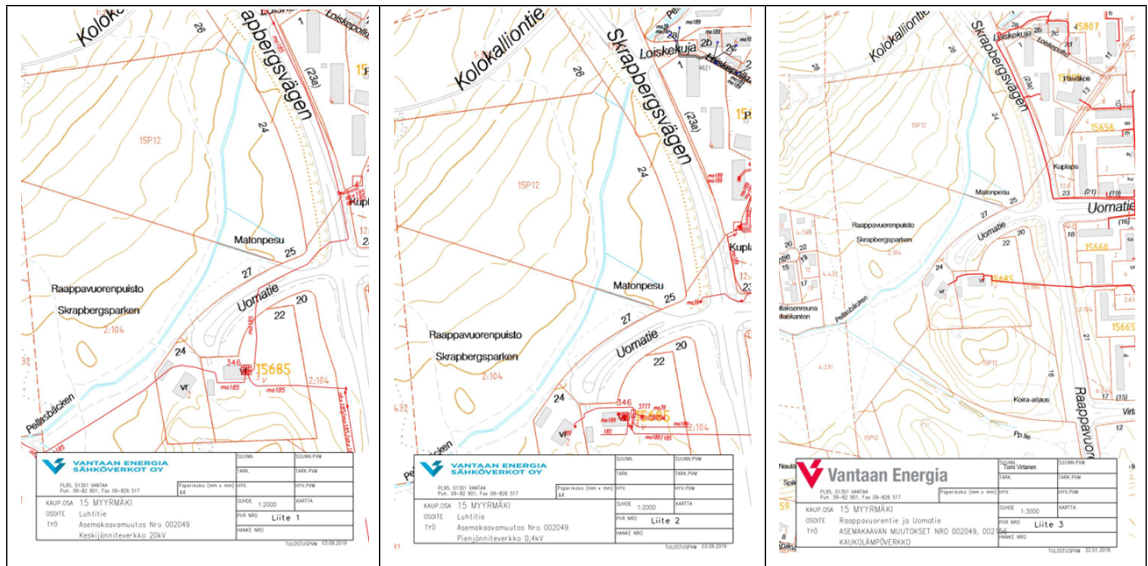


**ASEMAKAAVAMUUTOS NRO
002049 / RAAPPAVUORENPUISTO,
15 MYYRMÄKI**

**LAUSUNNOT JA VASTINEET
YHTEENVETO**

Liite

4.11.2019



Vastine: Muuntamon rakenne ja etäisyytarpeet ympäröiviin rakennuksiin huomioidaan tarkemmassa suunnittelussa.

Tarkistukset: -

**NRO 4
HELSINGIN SEUDUN LIIKENNE -KUNTAYHTYMÄ HSL**

Lausunto: HSL pitää vanhojen asuinalueiden täydennysrakentamista järkevänä, jotta jo olemassa olevalle infrastruktuurille saadaan lisää käyttäjiä. HSL on lausunut kaavasta jo osallistumis- ja arviointisuunnitelmavaiheessa.

Alueella on hyvät joukkoliikenneyhteydet. Uomatiellä kulkevat linjat 335, 565, 571 ja 574 tarjoavat vaihdottomat yhteydet Myyrmäkeen, Tikkurilaan, Espoon keskukseen ja Peijaksen alueelle. Raappavuorentietä pitkin kulkee bussilinja 411 suoraan Helsingin keskustaan. Louhelan asemalle etäisyyttä on noin 750 metriä, mistä Kehärata tarjoaa nopeat yhteydet eri puolille Vantaata ja Helsinkiä.

HSL suunnittelee parhaillaan Länsi-Vantaan alueen linja-autoliikenteen uusia runkolinjoja ja niihin liittyvää liityntälinjastoa. Suunnitelma tarkentuu lähikuukausina. Alustavien suunnitelmien mukaan runkolinja 300 tulee kulkemaan Elielinaukiolta Pähkinärinteeseen, Luhtitien ja Uomatien kautta Myyrmäkeen. Linja 400 kulkee Mannerheimintietä, Hämeenlinnanväylää ja Vaskivuorentietä pitkin, Myyrmäentien, Uomatien,



4.11.2019

Raappavuorentien ja Martinlaakson kautta Vantaankoskelle. Pidemmän tähtäimen yleiskaavasuunnittelussa Raappavuorentietä pitkin on linjattu kulkemaan pikaraitiotieyhteys, joka tulee huomioida alueen suunnittelussa tarvittavin tilavarauksin.

Mainituista syistä johtuen Raappavuorentien ja Uomatien risteykseen muodostuu runkolinjojen solmupiste, jonka pysäkit tulee rakentaa runkolinjatasoisiksi. Kävely-yhteydet vaihtopysäkkien välillä tulee tehdä mahdollisimman sujuviksi ja esteettömiksi.

HSL pitää hyvänä, että kaavaehdotuksessa alueen pysäköintiratkaisu perustuu keskitettyyn pysäköintiin, joka on rakenteellisena Luhtitien varressa tai maanpäällisenä jothorasitealueella Raappavuorenpuiston korttelissa. Liikennettä häiritsevää ajoratapysäköintiä Raappavuorentiellä ja uudella Luhtitiellä ei tule sallia. Tämä tulee osoittaa liikennemerkein.

HSL pitää myös järkevänä, että Raappavuorentien yleissuunnitelma mahdollistaa sijoittaa riittävät tilavaraukset polkupyöräpaikoille runkolinjan pysäkkien yhteyteen. Kaava-alueilta on myös varmistettava hyvät ja turvalliset kävely-yhteydet joukkoliikenteen pysäkeille.

HSL pitää tärkeänä, että kaavamuutokseen liittyvät rakennustyöt eivät saa häiritä joukkoliikenteen (erityisesti runkolinjojen) toimintaa eikä pysäkkien käyttöä.

HSL osallistuu mielellään kaavoituksen seuraaviin vaiheisiin.

Vastine: Runkolinjat on huomioitu Luhtitien ja Raappavuorentien yleissuunnitelmissa. Pikaraitiotie mahtuu Raappavuorentien katualueelle ja se on tutkittu yhtenä vaihtoehtona kaavatyöhön liittyvässä Raappavuorentien yleissuunnitelmassa (Ramboll Oy). Raappavuorentien ja Luhtitien yleissuunnitelmissa on myös otettu huomioon HSL:n aikaisemmin esiintuomat suunnittelutavoitteet. Kadunrakentamisen yksityiskohdat ratkaistaan katusuunnitelmissa.

Tarkistukset: –

NRO 5 HELSINGIN SEUDUN YMPÄRISTÖPALVELUT -KUNTAYHTYMÄ HSY

Lausunto: Suunnittelualueen lähimmät verkostoyhteydet sijaitsevat Raappavuorentiellä ja Uomatiellä. Raappavuorenpuiston kautta kulkee tärkeä pääviemäri DN 1000 ja puiston poikki kulkee jätevesiviemäri DN 300. Tämän lisäksi nykyisin suunnittelualueen poikki kulkee hulevesiviemäri DN 315.



ASEMAKAAVAMUUTOS NRO
002049 / RAAPPAVUORENPUISTO,
15 MYYRMÄKI

LAUSUNNOT JA VASTINEET
YHTEENVETO

Liite

4.11.2019

Uusia tontteja varten rakennettavan jakeluvesijohto DN 225 liitetään runkovesijohtoon DN 400 Raappavuorentien itäpuolella. Vesihuollon esisuunnitelman mukaisesti puiston poikki kulkeva jätevesiviemäri siirretään Luhtitien alle. Tämä jätevesiviemäri liitetään pääviiemäriin DN 1000:een kaava-alueen länsipuolella.

Nykyisin suunnittelualueen poikki kulkeva hulevesiviemäri DN 315 siirretään rakennettavalle Luhtitielle, jossa putkikoko muutetaan DN 400:ksi. Tämä hulevesiviemäri purkaa Pellaksen-ojaan. Kaavoitettavien tonttien kuivatusta palveleva hulevesiviemäri DN 400 liitetään Uomatien nykyiseen hulevesiviemäriin DN 400.

Vesijohtoverkosto tulee huomioida Luhtitien suunnittelussa ja merkitä kaavaan 12 metriä leveät johtokujat. Kaavamääräyksenä tulee lisäksi maininta, että johtokuja-alueelle ei saa sijoittaa kiinteistä eikä raskaista rakenteita, täyttöjä, maanleikkauksia eikä istuttaa puita tai pensaita. Vesihuoltoverkosto tulee tarvittaessa suojata rakentamisen aikana rakentamishankkeen toimesta.

Vesihuolto tulee suunnitella ja toteuttaa hankkeen yhteydessä ja yhteistyössä HSY:n kanssa. Suunnitelmat tulee hyväksyttää HSY:llä.

Asemakaavamuutoksen myötä yleistä vesijohtoa tulee rakentaa noin 300 metriä, hulevesiviemäriä noin 340 metriä ja jätevesiviemäreitä noin 290 metriä palvelemaan uusia kaavoitettavia tontteja, jotka on esitetty kaavoissa 002156 ja 002049.

Kaavoja 002409 ja 002156 palvelevan vesihuollon suunnittelu- ja rakentamiskustannukset ovat arviolta noin 300 000 euroa (alv. 0%).

Vastine: Asemakaavamääräyksissä huomioidaan HSY:n lausunnossa vaatimat asiat johtokujaan liittyen. Vesihuolto suunnitellaan ja toteutetaan yhteistyössä HSY:n kanssa ja suunnitelmat hyväksytetään HSY:llä. Kaupunki on tarkistanut asemakaavamuutoksia 002156 ja 002049 palvelevan vesihuollon suunnittelu- ja rakentamiskustannusarvion ja se on arviolta 500 000 euroa (alv. 0%).

Tarkistukset: Vesihuollon rakennuskustannusarvio tarkistetaan kaavaselostukseen.