

**Kaupunkisuunnittelu / AOL**

Kaupunginhallitus 23.9.2019 oikeutti kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot asemakaavamuutosmuutosehdotuksesta **nro 002156 / Kelokuusenmäki**. Lausuntoja pyydettiin 5 ja saatiin 4 kpl.

Lausunnonantaja	Lausunto	Tarkistukset
<b>NRO 1</b> <b>Uudenmaan ELY-keskus</b>	Asemakaavan 002418 kumoaminen omana päätöksensä. Kaavamääräysten VL ja luo sisältö on epämääräinen. Luhtitien rakentaminen kannatettavaa. Kadun itäosa tulisi käsitellä vain tässä kaavassa. Kaavamääräyksiä tulee täydentää melun osalta.	Pysäköintilaitoksen määräystä on tarkistettu siten, että laitoksen seinän tulee estää pysäköinnistä ja katualueen liikenteestä aiheutuvat häiriöt asuinrakennuksiin ja korttelipihaan.
<b>NRO 2</b> <b>Vantaan Energia Oy ja Vantaan Energia Sähköverkot Oy</b>	Alueella on keski- ja pienjännitekaapeleita. Alueella on kaukolämpöputkia. Niiden sijainti tulee huomioida. Tarvitaan puistomuuntamo VL-alueelle.	Asemakaavamuutoksen VL-alueelle Kelokuusenrinteen päähän lisätään puistomuuntamo.
<b>NRO 3</b> <b>Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä HSL</b>	Ei lausuttavaa.	-
<b>NRO 4</b> <b>Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY</b>	Lausunnon on kuvattu jakelu-, ja hulevesiverkoston sekä viemäriverkoston muutokset kustannuksineen.	Vesihuollon rakennuskustannusarvio tarkistetaan kaavaselostukseen.



## NRO 1

### Uudenmaan ELY-keskus

**Lausunto:** Lausunto asemakaavan muutosehdotuksesta, Vantaa, Kelokuusenmäki, nro 002156  
Vantaan kaupunki on pyytänyt Uudenmaan ELY-keskuksen lausuntoa Kelokuusenmäen asemakaavan muutosehdotuksesta (nro 002156) sekä kaava-alueen 002418 asemakaavan kumoamisesta (osa kortteliä 15685 sekä virkistysalueet). Kaava-alueen ratkaisu on kiinteästi yhteydessä samaan aikaan nähtävillä oleviin asemakaavaehdotuksiin 002049 ja 141100. Asemakaavan 002418 kumoaminen kannattaa tehdä omana päätöksensä.

#### 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 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 Uomatien pohjoispuolen asemakaavassa (002049) ja kaavarajaukset menevät tältä osin limittäin.

Kadun rajausta on esitetty kokonaisuudessaan tässä asemakaavan muutosehdotuksessa ja olisi mielekkästä ratkaista tämän kaavan osana.

katulinjauksen rajausta tässä kaavassa mielekkäintä.

#### Meluntorjunta

Kaavamuutosalue sijaitsee kiitotien 1 jatkeella, joten alueella on lentomelua.

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 ohjeet.

Kaava-alueeseen ei kuulu meluselvityksessä esitetty kortteli 15641, jossa esitetty rakentaminen vaikuttaa olennaisesti kaavamuutoksen 002156 kortteleiden

melutilanteeseen. Kaava-aineistossa ei ole esitetty muuttuneen tilanteen meluvaikutuksia. Ne on lisättävä ja huomioitava kaavaratkaisussa.

AH-korttelialueen toiminnan mahdollisesti aiheuttamaa melua tai muita häiriöitä ei ole arvioitu riittävästi kaavaselostuksessa. Toiminta ei saa aiheuttaa häiriötä kaava-alueen asuinkortteleille. Kaavaan tulee lisätä määräys, joka turvaa asuinkortteleiden meluntorjunnan rakentamisen kaikissa vaiheissa (esim. ajoitusmääräys).

**Vastine:**

Kumottavan asemakaavan aluetta on suunniteltu tiiviisti osana Kelokuusenmäen asemakaavamuutosta. Niiden asuinkerrostalokortteleiden osalta, joita maankäyttötarkasteluissa tutkittiin asumiselle ja joilta löytyi lahoaviosammaleita, esitetään asemakaava kumottavaksi. Kumottavan asemakaavan alue ratkaistaan koko kaupungin kattavan lahoaviosammalselvityksen jälkeen erillisellä asemakaavalla.

Lähivirkistysalueen (VL) määräykset ja luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue (luo) – merkintä ovat yleisesti Vantaalla käytettyjä ja ne turvaavat erityiset luontoarvot kuten lahoaviosammaleen. Kaupungilla on ajantasainen luontotietokanta, josta saadaan ajankohtaiset luontotiedot alueen toteutussuunnitteluun ryhdyttäessä.

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.

Meluselvitys osoittaa, että AK-kortteli 15685 on toteutettavissa ilman, että Luhtitien tai Raappavuorentien varren korttelit ovat rakentuneet. AH-korttelissa jo oleva tai uusi huoltohalli parantavat asuinkerrostalokorttelin melusuojausta. AH-korttelin kaavamääräyksissä edellytetään, että huoltorakennuksen seinän ja tontin aidan tulee estää tontin toiminnoista ja ulkoavastoinnista aiheutuvat häiriöt ympäristöön. Ratkaisun toteutustapa ratkaistaan rakennusluvan yhteydessä. AK-korttelit ovat kaupungin omistuksessa ja siten se voi vaikuttaa tonttien luovutus- ja rakentamisjärjestykseen. LPA-alueen pysäköintitalon määräystä on tarkistettu siten, että pysäköintilaitoksen seinän tulee estää pysäköinnistä ja katualueen liikenteestä aiheutuvat häiriöt (esimerkiksi melu, pysäköintilaitoksen valaistus) asuinrakennuksiin ja korttelipihaan. Meluselvitykset ovat rakennusvalvonnan käytettävissä rakennuslupaa käsiteltäessä. Rakennuslupaa 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 2

### Vantaan Energia Oy ja Vantaan Energia Sähköverkot Oy

#### Lausunto: Sähköverkko

Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n keski- ja pienjännitemaakaapelit sijaitsevat karttaliitteiden 1 - 2 mukaisesti. Asemakaavan muutosalueella LPA tontilla on varattu vm aluemerkinällä paikka kiinteistömuuntamolle. Vm - aluemerkinä halutaan kaavassa säilyttää. Suunnittelualueelle tarvitaan myös toinen paikkavaraus puistomuuntamolle. Puistomuuntamo tulee rakentaa alueelle ennen muuta kiinteistökantaa ja mahdollistaa alueen sähkönjakelu alueen rakentamisen aikana rakentamisen vaiheistus huomioiden. Muuntamon paikkaa ehdotetaan kumottavan asemakaavan 002418 viereen puiston puolelle puiston ja Kelokuusenrinteen välittömään läheisyyteen liitteen 3 mukaisesti. Muuntamon sijoitus >8m lähimmistä rakennuksista. Tälle paikalle halutaan vm aluemerkinä. Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden sijainti. Mikäli maakaapeleita pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

Asemakaavan muutosalueella sijaitsee Vantaan Energia Oy:n kaukolämpöputkia liitteenä olevan piirustuksen mukaisesti (Liite 4). Vantaan Energia Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan kaukolämpöputkien sijainti.

#### **Kaukolämpöverkko**

Asemakaavan muutosalueella sijaitsee Vantaan Energia Oy:n kaukolämpöputkia liitteenä olevan piirustuksen mukaisesti (Liite 4).

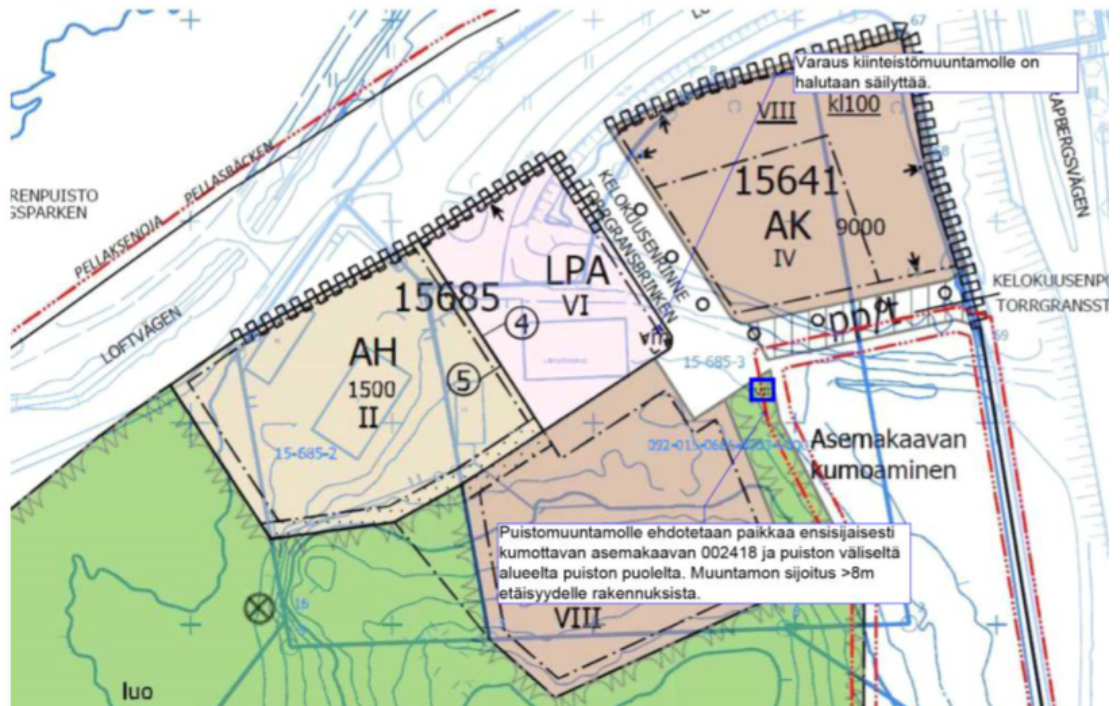
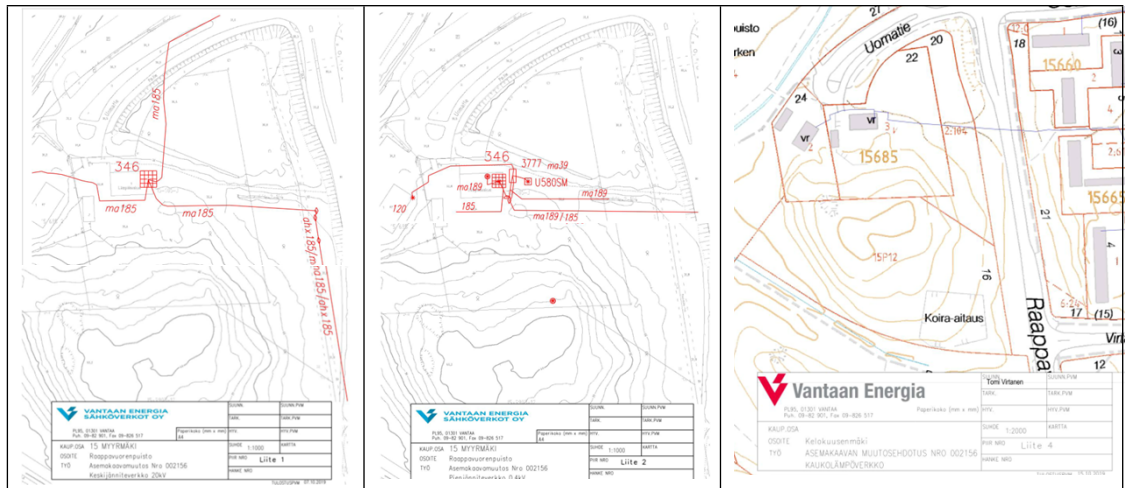
Vantaan Energia Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan kaukolämpöputkien sijainti. Mikäli kaukolämpöputkia pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

ASEMAKAAVAMUUTOS NRO  
002156 / KELOKUUSENMÄKI, 15  
MYYRMÄKI

LAUSUNNOT JA VASTINEET  
YHTEENVETO

Liite

4.11.2019



**Vastine:** Asemakaavamuutoksen VL-alueelle Kelokuisenrinteen päähän lisätään puistomuuntamo Vantaan Energian lausunnon mukaisesti. Kiinteistömuuntamo sijoittuu LPA-kortteliin.

**Tarkistukset:** Asemakaavamuutoksen VL-alueelle Kelokuisenrinteen päähän lisätään puistomuuntamo.



### NRO 3

#### Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä HSL

**Lausunto:** HSL:llä ei ole lausuttavaa asemakaavan muutoksesta 002156, tonttijaosta ja tonttijaon muutoksesta, 15 Myyrmäki / Kelokuusenmäki ja asemakaavan kumoamisesta 002418.

**Vastine:** -

**Tarkistukset:** -

### NRO 4

#### Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY

**Lausunto:** Vantaan kaupunkisuunnittelu on pyytänyt lausuntoa 15. kaupunginosan (Myyrmäki, Kelokuusenmäki) kortteleita 15641 ja 15685 katu- ja lähivirkistysaluetta koskevasta asemakaavan muutoksesta. Kaupunkisuunnittelulautakunnan seloituksessa 16.9.2019 todetaan asemakaavan muutosehdotuksesta mm. seuraavaa:

”Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan kahden asuinkerrostalokorttelin ja pysäköintilaitoksen rakentaminen sekä Myyrmäen Huollon huoltotontin uudistaminen tulevan Luhtitien (nykyisen Uomatien) eteläpuolelle täydennysrakentamisalueelle sekä Luhtitien itäosan ja sen ylittävän hiihtosillan rakentaminen yleiskaava 2007 mukaisesti. Kaava edellyttää maakaasuputken siirtoa. Kelokuusenmäen lähivirkistysalue merkitään luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi ja alueelle merkitään kaksi liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkaa. Kortteleihin esitetään asuinrakentamista 17 000 k-m<sup>2</sup> (noin 340 asuntoa), asumista palvelevalle huoltotoiminnalle 1500 k-m<sup>2</sup>. Liiketilaa edellytetään 100 k-m<sup>2</sup>.

Asemakaavan kumoaminen nro 002418 oli aiemmin nimellä Myyrmäen Huollon tontti.”

#### **Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää lausuntonaan seuraavaa:**

Aluetta varten on rakennettava uutta yleistä vesijohtoa noin 290 metriä, jätevesiviemäriä noin 90 metriä ja hulevesiviemäriä noin 160 metriä. Lisäksi kaavamuutoksen toteuttamiseksi on siirrettävä jätevesiviemäriä noin 160 metriä ja hulevesiviemäriä noin 200 metriä. Vesihuollon suunnittelu- ja rakentamiskustannukset ovat yhteensä arviolta noin 600 000 euroa (alv. 0%). Asemakaavan muutoksesta Raappavuorentielle aiheutuvan maakaasuputken siirron suunnittelussa ja rakentamisessa tulee ottaa huomioon nykyinen vesihuoltoverkosto, johon sisältyy päävesijohto DN 400, jätevesiviemäri DN 300 ja hulevesiviemäri DN300.

**Vastine:** 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 kaavaselistukseen.