

ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAMUUTOS 161800 YHTIÖNKUJA, KAIVOKSELA
ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAMUUTOS 162000 KUNINNKAAANTAMMENRINNE, KAIVOKSELA

Kaupunginhallitus 13.12.2021 päätti pyytää tarvittavat lausunnot asemakaavasta ja asemakaavan muutosehdotuksesta 161800 Yhtiönkuja. Lausuntoja pyydettiin 4 kpl ja saatiin 3 kpl.

Jatkokäsittelyissä alueen pohjoisosa käsitellään asemakaavana 161800 Yhtiönkuja ja eteläosa asemakaavana 162000 Kuninkaantammenrinne.

Lausuja	Lausuntojen tiivistelmä	Tarkistukset
NRO 1 Helsingin kaupunki- ympäristön toimialan maankäyttö- ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuus	Asemakaava mahdollistaa osaltaan suunnitellun Kuninkaantammen eritasoliittymän ympäristön liikennejärjestelyt ja kaupunkirakenteen kaupunkien rajalla.	Selostukseen tarkistettu Helsingin kaavatilanne.
NRO 2 Uudenmaan ELY-keskus	Esitetty tarkistuksia kaupan, pohjavesialueen ja meluntorjunnan kaavamääräyksiin.	Kaavamääräyksiä ja selostusta tarkistettu.
NRO 2 Vantaan kaupunginmuseo	Suojelu on liitetty ainoastaan Yhtiönkujan linjaukselle. Suojelu ei Kuninkaantammenrinteen rakentamisen jälkeen ole enää perusteltua Vanhan Kaarelantien, Palotien ja Laitilantien linjauksilla.	–

LAUSUNTO NRO 1 HELSINGIN KAUPUNKIYMPÄRISTÖN TOIMIALAN MAANKÄYTTÖ- JA KAUPUNKIRAKENNE -PALVELU- KOKONAISUUS

Lausunto

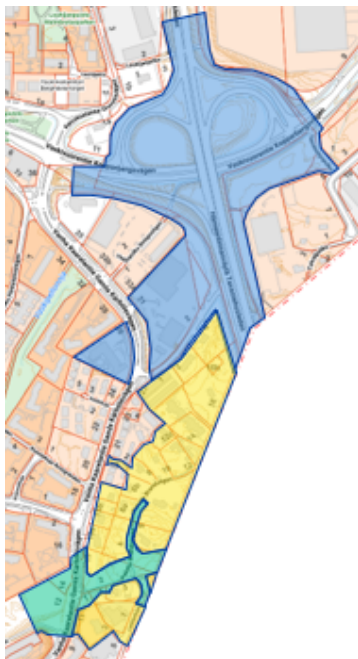
Helsingin Kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö- ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuuden lausunto Vantaan asemakaavoitukselle Kaivokselan asemakaavasta ja asemakaava-
muutoksesta 161800 sekä tonttijaosta ja tonttijaon muutoksesta
HEL 2021-014441 T 10 03 01

Vantaan kaupunginhallituksen 13.12.2021 tekemän päätöksen perusteella Vantaan asema-
kaavoitus on pyytänyt Kaivokselaan sijoittuvasta asemakaavasta ja tonttijaosta lausuntoa.
Asemakaava käsittää Hämeenlinnanväylän, yhdyskadun Hämeenlinnanväylälle ja Kuninkaantam-
ammeen, näihin liittyvät kadut ja kaksi yritystonttia. Asemakaavan tarkoituksena on
kaavoittaa Hämeenlinnanväylän tiealue, siihen liittyviä katualueita, liikerakennustontin
laajennus ja hoivakotitontin asemakaavan ajantasaistus. Alueella on vanhoja teitä, Toyotan
liikerakennuksia ja hoivakoti Azalea. Kehä II:sta on luovuttu Uudenmaan maakuntakaavassa
2020 ja hyväksytyssä Vantaan yleiskaavassa 2021. Sen sijaan kaavoitetaan yhdyskatu
Vanhalta Kaarelantieltä Hämeenlinnanväylän uuteen eritasoliittymään ja edelleen
Kuninkaantammeen sekä Hämeenlinnanväylän tiealue.

Asemakaava on Helsingin ja Vantaan kaupunkien suunnittelu yhteistyön tulosta ja mahdollis-
taa osaltaan tulevan Kuninkaantammen eritasoliittymän ympäristön liikennejärjestelyt ja
suunnitellun kaupunkirakenteen kaupunkien rajalla. Helsingin kannalta merkittävää on
Kuninkaantammenrinne-kadun jatkaminen kaupunginrajan yli Vanhalle Kaarelantielle sekä
uuden rampin rakentaminen Hämeenlinnanväylältä Silvolan suuntaan, mikä vähentää
Kaivokselan risteyksen vaikeaa ruuhkautumista. Tonttijakoasiaan ei Helsingin kaupungilla ole
lausuttavaa.

Vastine

Kaavaselostukseen on tarkistettu Helsingin kaavatilanne: Helsingin yleiskaava 2016 ei ole
kumonnut Kuninkaantammen osayleiskaavaa 2008, joka on voimassa ja jossa on esitetty
Kuninkaantammen eritasoliittymän liikennealue.



Kaavoituksen jatkaminen

Asemakaava on jaettu jatkokäsittelyihin kolmeksi alueeksi

161800 Yhtiönkuja

Sisältää Hämeenlinnanväylän, Yhtiönkujan, Yhtiönkuja
2 ja Vanha Kaarelantie 26. Ollut nähtävillä 12.1. –
10.2.2022. Kaavaan jätetyt mielipiteet, lausunnot ja
muistutukset huomioidaan jatkokäsittelyissä.

161900 Palotie

Sisältää Palotien, Laitilantien, Laitilankujan ja Vanha
Kaarelantie 11–17b, Yhtiönkuja 1–5, tontit ja kadut.
Järjestetty osallistuminen 27.1. – 31.3.2022 kaavassa
161800. Kaavoitus jatkuu myöhemmin.

162000 Kuninkaantammenrinne

Sisältää Palotien, Laitilantien, Laitilankujan, Vanhan
Kaarelantien ja uuden Kuninkaantammenrinteen
katualueita. Alue ollut nähtävillä 12.1. – 10.2.2022
osana kaavaa 161800, johon jätetyt mielipiteet, lausun-
not ja muistutukset huomioidaan jatkokäsittelyissä.

Tarkistukset

Tarkistettu selostukseen Helsingin kaavatilanne.

LAUSUNTO NRO 2 UUDENMAAN ELY-KESKUS

Lausunto

Vantaan kaupunki on pyytänyt Uudenmaan ELY-keskuksen lausuntoa Palotien ja Yhtiökujan asemakaavaehdotuksesta (nro 161800). Asemakaavan tarkoituksena on kaavoittaa Hämeenlinnanväylän tiealue, siihen liittyviä katualueita, Toyotan tontin laajennus ja hoivakoti Azalean tontin asemakaavan ajantasaisuus.

Kaupan määräykset

Asemakaavaehdotuksessa on seuraava KM-korttelialuetta koskeva määräys:

”Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön. Alueelle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön, joka ei kilpaile keskustaan sijoittuvan kaupan kanssa ja jossa myydään paljon tilaa vaativan kaupan tuotteita.” Määräystä tulee selventää seuraavaan muotoon: ”Alueelle saa sijoittaa paljon tilaa vaativan erikoistavaran vähittäiskaupan suuryksikön, joka ei kilpaile keskustahakuisen kaupan kanssa. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakaupan myymälätiloja.” Määräys vastaa tällöin kaavassa asetettuja tavoitteita.

Pohjavesi

Kaavakartalla esitetty pohjavesialuerajaus tulee tarkistaa. Kaavaselostuksen mukaan pohjavesialueen rajauksena on käytetty yleiskaavan pohjavesialuerajauksista. Rajaus ei kaikilta osin vastaa Kaivoksen pohjavesialueen virallista aluerajauksista. Tiealue on kokonaisuudessaan Kaivoksen pohjavesialuetta, pohjavesialueen raja ulottuu korttelin 16136 itäosaan siten, että osa korttelista sijoittuu pohjavesialueelle. Myös Kaivoksen vedenottamon vahvistettu kaukosuoja-alue (Länsi-Suomen vesioikeus, No 83/1986/1) ulottuu korttelin 16136 itäosaan, kaukosuojavyöhykkeen raja mukaillee pohjavesialueen rajaa. Kaivoksen vedenottamon vesioikeudellinen suoja-alue ja viittaus suoja-aluepäätökseen tulee esittää kaavakartalla ja kaavamerkinnöissä. Suoja-alueääräykset tulee huomioida.

Kaavamääräyksissä tulee esittää pohjavesialuetta koskevat kaavamääräykset:

Alueelle ei saa sijoittaa toimintoja, jotka voivat vaarantaa alueen pohjaveden laadun.

Pysäköintialueet ja vastaavat alueet tulee päällystää läpäisemättömällä materiaalilla tai pohjavesisuojausten sisältävällä rakenteella. Näiden alueiden hulevedet tulee johtaa öljynerotuskaivojen, biosuodattimien tai vastaavien rakenteiden kautta pois pohjavesialueelta. Pohjavesialueella maaperään saa imeyttää vain puhtaita hulevesiä.

Katu- ja liikennealueet tulee suunnitella siten, että liikenteen mahdolliset haitat pohjavedelle voidaan minimoida.

Pohjavesialueella ei sallita maalämpökaivoja.

Rakentamisesta tai maankaivusta ei saa aiheutua haitallisia vaikutuksia pohjaveden määrään tai laatuun.

Meluntorjunta

Kaavassa P-kortteliin 16137 on annettu seuraava määräys:

”Ääneneristävyyksensä lento- ja tiemelua vastaan tulee olla asunnoissa vähintään 32 dB sekä toimisto- ja työtiloissa vähintään 28 dB”

Kaava-aineistoon ei ole liitetty sellaista liikennemeluselvitystä, jonka perusteella palvelu- ja asuinrakennusten julkisivuille määrättyjen ääneneristävyysvaatimusten tarkoituksenmukaisuutta voisi arvioida.

Edellä mainittu kaavamääräys on annettu myös P-kortteliin 16201. Kortteliin saisi kaavamääräysten mukaan sijoittaa enintään kaksi asuntoa. Korttelia 16201 ei ole esitetty asemakaavaehdotuksessa ja määräys tulee tältä osin korjata.

KM-korttelille on annettu seuraava määräys: "Rakennusten ääneneristävyys lento- ja tiemelua vastaan tulee esittää rakennusluvan yhteydessä." Meluselvityksiä ja melusuojaustarpeen arviointia ei tule jättää tehtäväksi rakennuslupavaiheessa, vaan tarvittavat selvitykset tulee tehdä ja kaavamääräykset tulee niiden perusteella antaa kaavoitusvaiheessa.

Kaavaselostuksessa olevien melukarttojen perusteella muutamien asuinrakennusten melutilanne heikkenee kaava-alueella olevan uuden tien (Kuninkaantammenrinne) vuoksi. Uuden tien meluvaikutuksia ja meluntorjuntatarvetta tulee avata kaava-aineistoon ja esittää toimenpiteet olemassa olevien asuinrakennusten meluntorjuntatoimenpiteistä.

Vastine

Asemakaava mahdollistaa Hämeenlinnanväylän ja Kaivokselan eritasoliittymän parantamisen. Asemakaava on nähtävillä olleen tiesuunnitelmaluonnoksen 9.12.2020 mukainen.

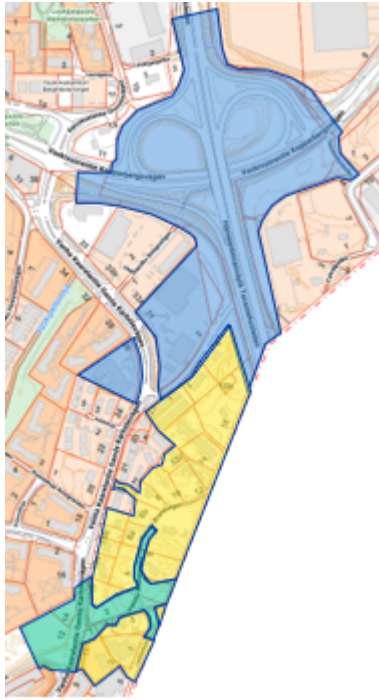
Kaupan ja pohjavesialueen kaavamääräykset tarkistetaan esitetyllä tavalla. Rakennusvalvonta ei tosin muutenkaan enää myönnä lupia maalämpökaivoille pohjavesialueelle. Asuinkiinteistöille pysäköintialueen määräys on melko tiukka, mutta tässä asemakaavassa pohjavesialue ei ulotu asuinkiinteistöille.

Kaavaan on laadittu liikennemeluselvitykset sekä tien että kaavan suunnittelun yhteydessä (Ramboll tiesuunnitelmaan 11.5. – 7.12.2020, ne nähtäville 9.12.2020, kaavaan 1.10.2021). Näiden samoilla lähtökohdilla tehtyjen selvitysten lopputulos on luonnollisesti sama. Asiaa selvennetään kaavaselostukseen.

P-korttelissa ääneneristävyysmääräys kattaa sekä lentomelun että tiemelun, kuten kaavaselostuksessa on esitetty (161800, 9.11.2021 s. 41–42 / 22.3.2022 s. 37–38). Lisäksi täyttyvät pihamelun ja yömelun vaatimukset. Asiaa selvennetään kaavaselostukseen.

KM-korttelissa on laaja rakennusala. Siten ääneneristävyysvaatimus vaihtelee tontin eri osissa, olevien ja joskus rakennettavien rakennusten eri julkisivuilla ja julkisivujen eri osissa. Siksi yksilöityä ja yksiselitteistä kaavamääräystä eri rakennusten osille ei voida kirjoittaa eikä kaavoihin voida ryhtyä piirtämään ajassa muuttuvia tiemelukäyriäkään. Tontille laadittava kaava on myös ilmeisen pitkäikäinen – yli tutkitun vuoden 2050, jonka senkin liikennemäärä on suuresti epävarma. Nykykaavakin on ollut voimassa 30 vuotta. Rakennusten ääneneristävydestä määrätään kaupungin rakennusjärjestyksessä, jonka määräyksiä ei toisteta asemakaavassa. Rakennusten ääneneristävyys tarkastetaan joka tapauksessa rakennuslupien hakeamisen yhteydessä. Asiaa selvennetään kaavaselostukseen.

P-korttelin 16201 kaavamääräykset ovat kaavan luonnosvaiheesta ja poistetaan.



Kaavoituksen jatkaminen

Asemakaava on jaettu jatkokäsittelyihin kolmeksi alueeksi

161800 Yhtiönkuja

Sisältää Hämeenlinnanväylän, Yhtiönkujan, Yhtiönkuja 2 ja Vanha Kaarelantie 26. Ollut nähtävillä 12.1. – 10.2.2022. Kaavaan jätetyt mielipiteet, lausunnot ja muistutukset huomioidaan jatkokäsittelyissä.

161900 Palotie

Sisältää Palotien, Laitilantien, Laitilankujan ja Vanha Kaarelantie 11–17b, Yhtiönkuja 1–5, tontit ja kadut. Järjestetty osallistuminen 27.1. – 31.3.2022 kaavassa 161800. Kaavoitus jatkuu myöhemmin.

162000 Kuninkaantammenrinne

Sisältää Palotien, Laitilantien, Laitilankujan, Vanhan Kaarelantien ja uuden Kuninkaantammenrinteen katualueita. Alue ollut nähtävillä 12.1. – 10.2.2022 osana kaavaa 161800, johon jätetyt mielipiteet, lausunnot ja muistutukset huomioidaan jatkokäsittelyissä.

Tarkistukset

Tarkistettu kaupan ja pohjavesialueen kaavamääräykset. Selvennetty meluntorjuntaa kaavaselostukseen ja vaihdettu vuoden 2050 tiemelukuvat (Ramboll 1.10.2021).

Poistetaan P-korttelin 16201 kaavamääräykset.

Tarkistettu selostukseen pohjavesialueen kuvaus.

LAUSUNTO NRO 3 VANTAAN KAUPUNGINMUSEO

Vantaan kaupunkisuunnittelu on pyytänyt Vantaan kaupunginmuseolta lausuntoa asemakaavasta ja asemakaavamuutoksesta 161800 Yhtiönkuja. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on kaavoittaa Hämeenlinnanväylän tiealue, siihen liittyviä katualueita, Toyotan tontin laajennus ja hoivakoti Azalean tontin asemakaavan ajantasaistus. Museo on lausunut mielipiteensä kaavamuutoksesta 27.1.2021 päivätyssä lausunnossaan (Dnro VKM/034/2021). Kaava-alue on tämän jälkeen pienennetty siten, että Palotien varren kiinteistöt ovat jätetty kaava-alueen ulkopuolelle.

Pienennettyyn kaava-alueeseen liittyen museo toi mielipiteessään esiin arvokkaat tielinjaukset, Palotien ja Vanhan Kaarelantien-Yhtiönkujan linjauksen. Museo on esittänyt näille linjauksille suojelumerkintää ja niihin liittyvää suojelumääräystä. Asemakaavaluonnoksessa on suojelumerkintä ja -määräys ovat liitetty ainoastaan Yhtiönkujan linjaukselle. Yhtiönkuja on Vanhan Kaarelantien jatke kohti Hämeenlinnanväylää. Tämä on noin kuusi metriä leveä asfalttitie, jonka varrella on omakotitaloja ja rivitaloja sekä iso autokauppa. Yksittäisenä suojelukohteena tämän tienpätkän kulttuurihistoriallinen merkitys jää vähäiseksi. Museo pitäisi hyvänä tulevissa kaavoissa, jotka koskevat Vanhan Kaarelantien linjausta (tulevan Kuninkaantammentien pohjoispuolella) sekä Yhtiönkuja 5:ssä sijaitsevaa kilometripylvästä, että suojelu pystyttäisiin toteuttamaan nyt esitettyä laajemmalla alueella ja että suojeltavaksi tulisi myös kilometripylväs, joka kertoo osaltaan Vantaan tiehistorian kehityksestä.

Vanhan Kaarelantien ja Palotien tieosuudet ovat jätetty suojelun ulkopuolelle. Asemakaavaselostuksessa tuodaan ilmi, että suojelua ei voida näillä katualueilla toteuttaa, koska Kuninkaantammenrinteen uusi katulinjaus vaatii oleellisten muutosten tekemistä vanhojen teiden linjauksiin ja luonteeseen. Suojelu ei uuden kadun rakentamisen jälkeen ole enää perusteltua kyseisillä linjauksilla.

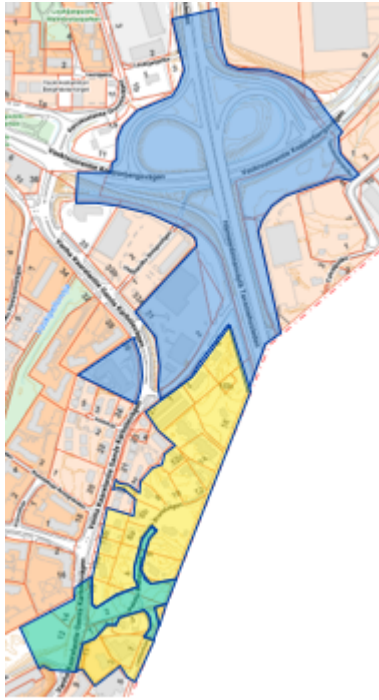
Vastine

Hämeenlinnanväylän parantaminen, Kuninkaantammen eritasoliittymä ja Kuninkaantammenrinne ovat välttämättömiä kaupunkiseudun kasvun sekä kasvaneen ja yhä kasvavan liikenteen vuoksi ja jotta Vantaan ja Helsingin yleiskaavojen mukainen maankäyttö ja liikenneyhteydet voidaan toteuttaa. Kuninkaantammen eritasoliittymä ja Hämeenlinnanväylä kuuluu myös maankäytön, asumisen ja liikenteen MAL 2019 -suunnitelmaan. Hanketta on suunniteltu yhdessä Uudenmaan ELY-keskuksen kanssa.

Vaihtoehtoisena ratkaisuna Kaivokselan eritasoliittymän ja Vaskivuorentien / Kaivokselantien / Vanhan Kaarelantien liittymien kehittäminen ei ole mahdollista, koska siihen ei ole jäljellä enää tilaa eikä liittymien kapasiteetti voi enää kasvaa liikennemäärien kasvaessa.

Vanha Kaarelantie ei ole ollut tämän kaavan kohdalla vanhaa maantietä.

Yhtiönkuja 5:n kilometripylväs sijaitsee tontilla kaava-alueen ulkopuolella.



Kaavoituksen jatkaminen

Asemakaava on jaettu jatkokäsittelyihin kolmeksi alueeksi

161800 Yhtiönkuja

Sisältää Hämeenlinnanväylän, Yhtiönkujan, Yhtiönkuja 2 ja Vanha Kaarelantie 26. Ollut nähtävillä 12.1. – 10.2.2022. Kaavaan jätetyt mielipiteet, lausunnot ja muistutukset huomioidaan jatkokäsittelyissä.

161900 Palotie

Sisältää Palotien, Laitilantien, Laitilankujan ja Vanha Kaarelantie 11–17b, Yhtiönkuja 1–5, tontit ja kadut. Järjestetty osallistuminen 27.1. – 31.3.2022 kaavassa 161800. Kaavoitus jatkuu myöhemmin.

162000 Kuninkaantammenrinne

Sisältää Palotien, Laitilantien, Laitilankujan, Vanhan Kaarelantien ja uuden Kuninkaantammenrinteen katualueita. Alue ollut nähtävillä 12.1. – 10.2.2022 osana kaavaa 161800, johon jätetyt mielipiteet, lausunnot ja muistutukset huomioidaan jatkokäsittelyissä.

Tarkistukset

–