

VANTAAN KAUPUNKI

ASEMAKAAVAMUUTOSEHDOTUS

NRO 002425

Tietotie 9 ja 11

LAUSUNNOT JA VASTINEET

kala 25.10.2022

Asemakaavoitus JOR, J-VH, VRA

Kaupunginhallitus oikeutti 20.6.2022 asemakaavoituksen pyytämään tarvittavat lausunnot asemakaavamuutosmuutosehdotuksesta **002425 /Tietotie 9 ja 11**. Lausuntoja pyydettiin 9 kpl ja saatiin 6 kpl.

Lausunnonantaja	Lausunto	Tarkistukset
NRO 1, 29.6.2022 Elisa Oyj	Elisa Oyj:llä ei ole huomauttamista asemakaavamuutokseen. Alueella on Elisa Oyj:n tietoliikennekaapeleita, joiden olemassaolo tarvitsee alueella toimijoiden tiedostaa ja huolehtia niiden riittävästä suojauksesta. Mikäli kaapeleita joudutaan siirtämään pitää siirron tarvitsijan olla hyvissä ajoin yhteydessä Elisaan ja tilata ao. siirto. Siirrot ovat maksullisia (Maankäyttö- ja Rakennuslaki 89§).	Ei vastattavaa.
NRO 2, 29.8.2022 Uudenmaan ELY-keskus	Kaava-alueelle laaditussa meluselvityksessä tie- ja raitiotieliikenteen ennustevuotena on käytetty vuotta 2030. Liikenteen ennustevuoden tulisi olla vähintään 20 vuotta eteenpäin. Meluselvityksen mukaan ennustetilanteessa päiväaikana hotelli- ja toimistorakennusten julkisivuihin kohdistuu korkeimmillaan 55...67 dB melutasoja. Kaava-alue on lentomeluvyöhykkeellä (Lden 55–60 dB) Kaavassa on määrätty toimisto- ja liiketilojen sekä hotellin majoitushuoneiden ulkokuoren ääneneristävydestä. Kaava mahdollistaa myös opetustilojen sijoittamisen alueelle.	Vantaan kaupungin liikenneennusteessa liikennemäärien on oletettu olevan suurimmallaan vuonna 2030. Sen jälkeen liikennemäärien oletetaan pienevän esimerkiksi ruuhkamaksujen ja muiden ohjaavien toimien takia. Ennusteliikennemääräksi annetaan kuitenkin suurin mahdollinen liikennemäärä eri skenaarioita vertailemalla. Vuoden 2030 ennustettu liikennemäärä on siis mitoittavin. Asiasta on lisätty maininta asemakaavan meluselvitykseen ja kaavaselostukseen. Kaavahankkeen viitesuunnitelmassa on toimitilarakennusten yhteyteen

	<p>Ääneneristysvaatimukset tulisi kaavassa määrätä myös opetustiloille ja ulko-oleskelutiloille, mikäli niitä on tarkoitus osoittaa alueelle.</p>	<p>esitetty auditorio- ja konferenssitila. Asemakaavaan on tästä syystä lisätty määräys opetus- ja kokoontumistilojen äänieristyksestä.</p> <p>Ulko-oleskelu sijoittuu kaava-alueella rakennusten väliin muodostuvalla sisäpihalla, jossa tieliikenteen melutasot ovat pääosin 45-50 ja 50-55 dB ja vain pohjoisimmalta osaltaan melutaso on 55-60 dB.</p> <p>Todellisuudessa myös sisäpihan pohjoisosassa tilanne on parempi, sillä meluselvityksestä puuttuu Tietotie 11 suunniteltu uusi pysäköintilaitos. Kaavan viitesuunnitelmassa on esitetty toimisto- ja hotellirakennukset, joten oleskelu kaava-alueella tulee olemaan vain lyhytaikaista.</p> <p>Kaupunkiympäristön laadun, viihtyisyyden ja turvallisuuden kannalta on tärkeää, että rakennusten pihalla on mahdollista oleskella ja kokoontua. Tietotie 11 pihan suunnittelussa on pyritty lisäämään käyttäjien hyvinvointia monipuolisesti viherrakentamisen keinoilla.</p>
<p>NRO 3, 27.8.2022 Uudenmaan liitto</p>	<p>Uudenmaan liitto ei anna lausuntoa kyseisestä asemakaavamuuosehdotuksesta. Pyydämme kuitenkin huomioimaan kaavaselostuksen s. 14 osalta, että Uusimaa-kaavan kokonaisuus on hallinto-oikeuden 24.9.2021 antamilla päätöksillä pääosin voimassa. Uusimaa-kaavan kokonaisuuden voimaan tulon myötä lähes kaikki aiemmat maakuntakaavat ovat kumoutuneet.</p>	<p>Korjataan kyseinen tieto maakuntakaavasta kaavaselostukseen.</p>
<p>NRO 4, 11.8.2022 Vantaan energia Oy</p>	<p>Sähköverkon osalta: Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan</p>	<p>Ei vastattavaa.</p>

	<p>muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden sijainti.</p> <p>Kaavamääräyksissä mainitut asiat muuntamoiden sijoittelusta asemakaavan alueelle on selkeät ja Vantaan Energia Sähköverkot Oy tarpeiden mukaiset ja tarpeen säilyttää. Asemakaavan alueelle tarvitaan tilavaraukset useammalle muuntamolalle. Muuntamoiden sijoittelut, niiden määrät, omistussuhteet ja muut tarpeet tarkentuvat kaavan toteutuessa.</p> <p>Mikäli maakaapeleita pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti. Kaukolämpöverkon osalta: Vantaan Energia Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan kaukolämpöputkien sijainti.</p> <p>Mikäli kaukolämpöputkia pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.</p>	
<p>NRO 5, 23.8.2022, HSL Helsingin seudun liikenne - kuntayhtymä</p>	<p>Helsingin seudun liikenne - kuntayhtymällä ei ole lausuttavaa Tietotie 9 ja 11 asemakaavan muutosehdotuksesta.</p>	<p>Ei vastattavaa.</p>

<p>NRO 6, 8.9.2022, HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä</p>	<p>Suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä on rakennettua yleistä vesihuoltoa, johon uudet rakennukset voivat liittyä. Asemakaavamuutos ei edellytä vesihuollon uudisrakentamista. Suunnittelualueella sijaitsee vuonna 1983 rakennettu muovinen 225 mm vesijohto ja muovinen 250 mm jätevesiviemäri, jotka siirretään Tietotielle. Siirrettävän johtosuuden pituus on noin 170 m. Johtosiirto on esitetty kaavaselostuksen liitteenä olevassa Sitowisen laatimassa vesihuollon esisuunnitelmassa. Johtosiirron alustavaa kustannusarviota ei selostuksessa ole esitetty. Siirto toteutetaan HSY:n ulkopuolisella rahoituksella.</p>	<p>Ei vastattavaa.</p>
-------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------

NRO 1 Elisa Oyj

Lausunto:

29.6.2022

Asemakaavamuutosehdotus 002425, 52 Veromies / Tietotie 9 ja 11

Elisa Oyj:llä ei ole huomauttamista asemakaavamuutokseen.

Alueella on Elisa Oyj:n tietoliikennekaapeleita, joiden olemassaolo tarvitsee alueella toimijoiden tiedostaa ja huolehtia niiden riittävästä suojauksesta.

Mikäli kaapeleita joudutaan siirtämään pitää siirron tarvitsijan olla hyvissä ajoin yhteydessä Elisaan ja tilata ao. siirto.

Siirrot ovat maksullisia (Maankäyttö- ja Rakennuslaki 89§).

Lisätietoja asiasta antaa verkontuki@elisa.fi

Vastine ja tarkistukset:

- Asia ok.

NRO 2 Uudenmaan ELY-keskus

Lausunto:

Viite: lausuntopyyntö 29.6.2022

Lausunto, asemakaavan muutosehdotus, Vantaa, Tietotie 9-11, 002425

Vantaan kaupunki on pyytänyt Uudenmaan ELY-keskuksen lausuntoa Tietotie 9-11 asemakaavan muutosehdotuksesta (002425).

Kaava-alueelle laaditussa meluselvityksessä tie- ja raitiotieliikenteen ennustevuotena on käytetty vuotta 2030. Liikenteen ennustevuoden tulisi olla vähintään 20 vuotta eteenpäin.

Meluselvityksen mukaan ennustetilanteessa päiväaikana hotelli- ja toimistorakennusten julkisivuihin kohdistuu korkeimmillaan 55...67 dB melutasoja. Kaava-alue on lentomeluvyöhykkeellä (Lden 55–60 dB)

Kaavassa on määrätty toimisto- ja liiketilojen sekä hotellin majoitushuoneiden ulkokuoren ääneneristävyydestä. Kaava mahdollistaa myös opetustilojen sijoittamisen alueelle. Ääneneristysvaatimukset tulisi kaavassa määrätä myös opetustiloille ja ulko-oleskelutiloille, mikäli niitä on tarkoitus osoittaa alueelle.

Vastine ja tarkistukset:

Vantaan kaupungin liikenne-ennusteessa liikennemäärien on oletettu olevan suurimmallaan. vuonna 2030. Sen jälkeen liikennemäärien oletetaan pienevän esimerkiksi ruuhkamaksujen ja muiden ohjaavien toimien takia. Ennusteliikennemääräksi annetaan kuitenkin suurin mahdollinen liikennemäärä eri skenaarioita vertailemalla. Vuoden 2030 ennustettu liikennemäärä on siis mitoittavin. Asiasta on lisätty maininta asemakaavan meluselvitykseen ja kaavaselostukseen.

Kaavahankkeen viitesuunnitelmassa on toimitilarakennusten yhteyteen esitetty auditorio- ja konferenssitila. Asemakaavaan on tästä syystä lisätty määräys opetus- ja kokoontumistilojen äänieristyksestä.

Ulko-oleskelu sijoittuu kaava-alueella rakennusten väliin muodostuvalla sisäpihalla, jossa tieliikenteen melutasot ovat pääosin 45-50 ja 50-55 dB ja vain pohjoisimmalta osaltaan melutaso on 55-60 dB. Todellisuudessa myös sisäpihan pohjoisosassa tilanne on parempi, sillä meluselvityksestä puuttuu Tietotie 11 suunniteltu uusi pysäköintilaitos. Kaavan viitesuunnitelmassa on esitetty toimisto- ja hotellirakennukset, joten oleskelu kaava-alueella tulee olemaan vain lyhytaikaista.

Kaupunkiympäristön laadun, viihtyisyyden ja turvallisuuden kannalta on tärkeää, että rakennusten pihalla on mahdollista oleskella ja kokoontua. Tietotie 11 pihan suunnittelussa on pyritty lisäämään käyttäjien hyvinvointia monipuolisesti viherrakentamisen keinoilla.

NRO 3 Uudenmaan liitto**Lausunto:**

Uudenmaan liitto ei anna lausuntoa kyseisestä asemakaavamuutosehdotuksesta.

Pyydämme kuitenkin huomioimaan kaavaselostuksen s. 14 osalta, että Uusimaa-kaavan kokonaisuus on hallinto-oikeuden 24.9.2021 antamilla päätöksillä pääosin voimassa. Uusimaa-kaavan kokonaisuuden voimaan tulon myötä lähes kaikki aiemmat maakuntakaavat ovat kumoutuneet. Täältä lisätietoa: <https://uudenmaanliitto.fi/kaavoitus-ja-liikenne/maakuntakaavat/tulkinta-voimassa-olevasta-maakuntakaavatilanteesta/>

Vastine ja tarkistukset:

- Korjataan kyseinen tieto maakuntakaavasta kaavaselostukseen.

NRO 4 Vantaan energia Oy**Lausunto:****ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS NRO [002425](#)**

Kaupunginosa 52, Veromies

Kohdealue Tietotie 9-11

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.

Kaavamääräyksissä mainitut asiat muuntamoiden sijoittelusta asemakaavan alueelle on selkeät ja Vantaan Energia Sähköverkot Oy tarpeiden mukaiset ja tarpeen säilyttää. Asemakaavan alueelle tarvitaan tilavaraukset useammalle muuntamolle. Muuntamoiden sijoittelut, niiden määrät, omistussuhteet ja muut tarpeet tarkentuvat kaavan toteutuessa.

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

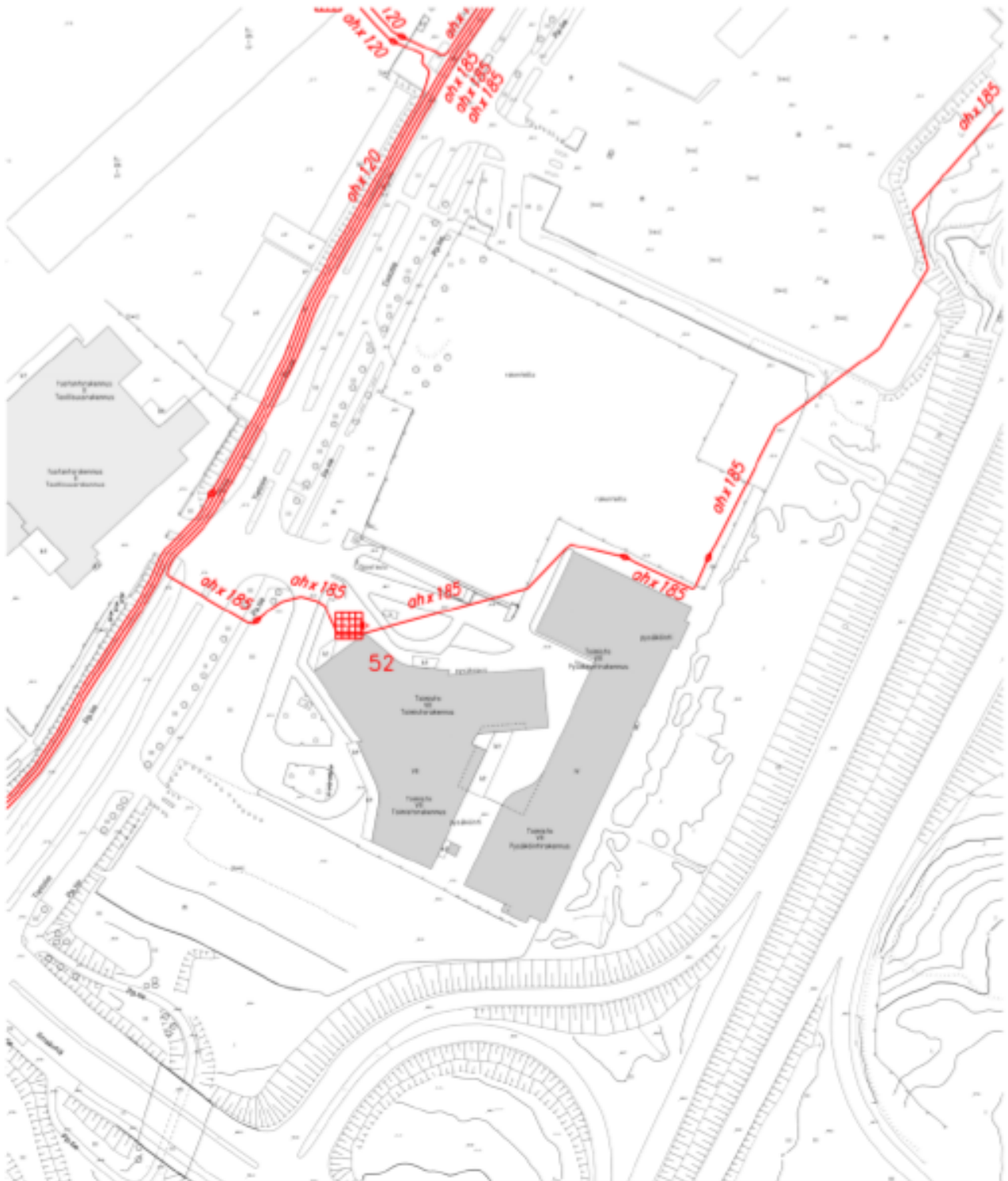
Asemakaavan muutosalueella sijaitsee Vantaan Energia Oy:n kaukolämpöputkia liitteenä olevan piirustuksen mukaisesti (Liite 3).


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.

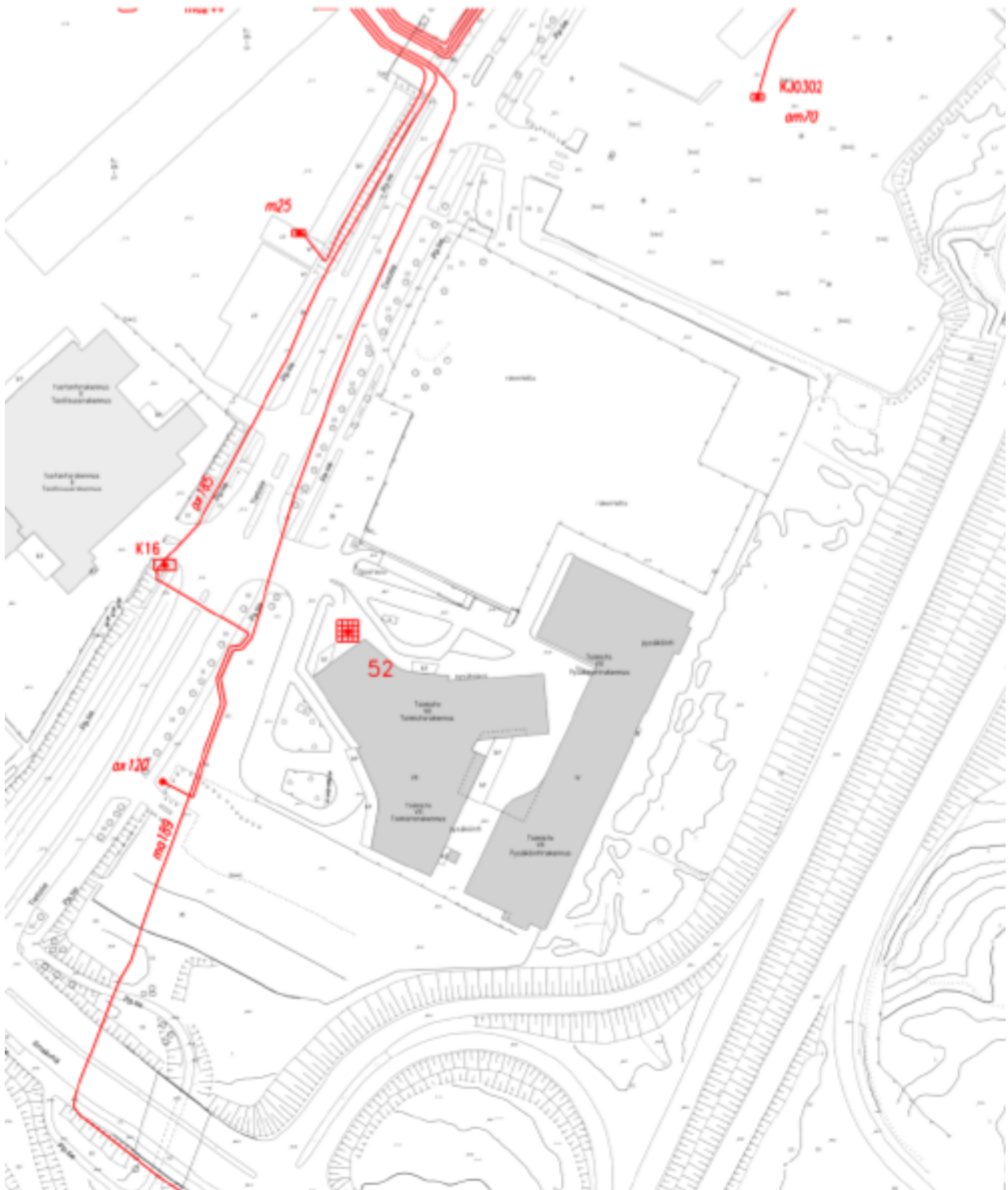
LIITTEET


1. Keskiänniteverkon kartta 1:2000
2. Pienjänniteverkon kartta 1:2000
3. Kaukolämpöverkon kartta 1:1500



 vantaan energia sähköverkot	SUUNN.		SUUNN.PVM
	TARK.		TARK.PVM
PL95, 01301 VANTAA Puh. 09-82 901	Paperikoko (mm x mm) A4	HYV. HYV.PVM	
KAUP.OSA 52 VEROMIES OSOITE Tietotie 9-11 TYÖ Asemakaava nro 002425 Keskijänniteverkko 20kV	SUHDE 1:2000	KARTTA	
		PIIRI NRO Liite 1	
		HANKE NRO	

TULOSTUSPVM 11.08.2022



	PL95, 01301 VANTAA Puh. 09-82 901		Paperikoko (mm x mm) A4	SUUNN. TARK. HYV.	SUUNN.PVM TARK.PVM HYV.PVM
	KAUP.OSA 52 VEROMIES OSOITE Tietotie 9-11 TYÖ Asemakaava nro 002425 Pienjänniteverkko 0,4kV			SUHDE 1:2000 PIIR NRO HANKE NRO	KARTTA Liite 2



Vastine ja tarkistukset:

- Asia ok.

NRO 5 HSL Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä

Lausunto:

Asemakaavan muutosehdotus Tietotie 9 ja 11 (nro 002425)

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymällä ei ole lausuttavaa Tietotie 9 ja 11 asemakaavan muutosehdotuksesta (VD/6444/10.02.04.00/2019, 002425).

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)

Vastine ja tarkistukset:

- Asia ok.

NRO 6 HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Lausunto:

Asemakaavan muutos 002425, Tietotie 9–11

Asemakaavaselostuksessa todetaan mm. seuraavaa:

"Kaavamuutosalue sijaitsee Veromiehen kaupunginosassa osoitteissa Tietotie 9 ja 11. Alue rajautuu lännessä Tietotiehen, pohjoisessa ja etelässä pysäköintialueisiin ja idässä Lentoasemantiehen sekä sen suojavyöhykkeeseen. Kaavamuutosalueen pinta-ala on noin 3,8 ha. Aviapoliksen sekä Lentoaseman rautatieasemille on matkaa noin 500 m ja lentoaseman terminaaleille noin kilometri. Kaavamuutosalue on osa lentoaseman ja Aviapoliksen aseman välille rakentuvaa monipuolista työpaikka-aluetta, joka sijoittuu Vantaan ratikan varrelle.

Lentokenttäaluetta LL muutetaan toimitilarakennusten korttelialueeksi KTY sekä autopaikkojen korttelialueeksi LPA. Kaavamuutoksella luodaan myös tilavaraus suunnitteilla olevaa Vantaan pikaraitiotieyhteyttä varten. Kaavahanke parantaa Tietotien kaupunkikuvaa nykyisestä. Tietotie on vilkas yhteys, josta luodaan sujuva ja miellyttävä reitti lentoaseman ja Aviapoliksen keskustan välille. Uuden korttelin 52413 tontille 2 sijoittuu uutta 9–12-kerroksista toimitila- ja hotellirakentamista ja tontille 3 pysäköintilaitos. Kaava-alueella on rakennusoikeutta yhteensä 57 308 k-m², josta 23 208 k-m² on olemassa olevan Tietotie 9:n kerrosalaa. Uutta rakennusoikeutta kaava-alueella on täten 34100 k-m², johon sisältyy Tietotien varteen sijoittuvan rakennuksen kivijalkaan yhteensä 500 k-m² vaadittavaa liiketilaa."

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää lausuntonaan asiasta seuraavaa:

Suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä on rakennettua yleistä vesihuoltoa, johon uudet rakennukset voivat liittyä. Asemakaavamuutos ei edellytä vesihuollon uudisrakentamista. Suunnittelualueella sijaitsee vuonna 1983 rakennettu muovinen 225 mm vesijohto ja muovinen 250 mm jätevesiviemäri, jotka siirretään Tietotielle. Siirrettävän johto-osuuden pituus on noin 170 m.

Johtosiirto on esitetty kaavaselostuksen liitteenä olevassa Sitowisen laatimassa vesihuollon esisuunnitelmassa. Johtosiirron alustavaa kustannusarviota ei selostuksessa ole esitetty. Siirto toteutetaan HSY:n ulkopuolisella rahoituksella.

Vastine ja tarkistukset:

- Asia ok.