

Kaupunginhallitus 20.5.2013 oikeutti kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot asemakaavan muutosehdotuksesta **nro 002152 Klökars, Viertola**. Lausuntoja pyydettiin 6 ja saatiin 4 kpl.

Lausunnonantaja	Lausunto	Tarkistukset
NRO 1 SOSIAALI- JA TERVEYDEN- HUOLLON TOIMIALA	Ei huomautettavaa.	–
NRO 2 VANTAAN KAUPUNGINMUSEO	Haluaa tarkentaa luhtiaittaa koskevaa suojelumääräystä.	Tarkennetaan kaavamääräyksiä.
NRO 3 TIKKURILAN OMAKOTIYHDIS- TYS RY		
NRO 4 MUSEOVIRASTO		
NRO 5 UUDENMAAN ELINKEINO-, LIIKENNE- JA YMPÄRISTÖKESKUS (ELY)	Haluaa tarkentaa luhtiaittaa koskevaa suojelumääräystä ja leventää puron varren VL-alueita.	Tarkennetaan kaavamääräyksiä.
NRO 6 HSY HELSINGIN SEUDUN YMPÄRISTÖPALVELUT	Ei huomautettavaa kaavaehdotukseen. Painottaa yhteistyön tarvetta tulevissa suunnitteluvaiheissa.	Kaavaselostusta täydennetään.

**NRO 2  
VANTAAN KAUPUNGINMUSEO****Lausunto:**

"Vantaan kaupunkisuunnittelu on pyytänyt kaupunginmuseolta lausuntoa asemakaavan 002152 muutosehdotuksesta. Kaavatyön tarkoituksena on täydentää Viertolan pientaloaluetta noin 30 uudella pientalolla Osmanpuiston alueella. Kohdealueen pohjoislaitaan Koisotien varteen tulee tontti, jolle voidaan rakentaa kaksi hoivakotirakennusta.

Vantaan kaupunginmuseo on lausunut aiemmin asemakaavamuutoksen 002152 osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja tuonut esille suunnittelualueella olevan vanhan Klökarsin tilan historiallisen merkityksen osana Koisotien varren rakennettua kulttuuriympäristöä. Tilan rakennuksista on teetetty rakennushistoriallinen selvitys kaavatyön valmistelun yhteydessä. Klökarsin tila on osa keskiajalta periytyvää Simonbölen kyläpaikkaa ja ollut huomattava maatila, joka on saanut rusthollin oikeudet 1600 - 1700-luvun paikkeilla.

Kaupunginmuseo ei esittänyt aiemmassa lausunnossaan suunnittelualueelle sijoittuvien Klökarsin tilan nuorempien 1900-luvun rakennusten suojelua niiden huonon kunnan ja vähäisemmän rakennushistoriallisen merkityksen takia. Sen sijaan kaupunginmuseo piti perusteltuna Klökarsin 1800-luvun alun hirsisen luhtiaitan suojelua kaavamuutoksen yhteydessä. Nyt lausunnolla olevassa muutosehdotuksessa luhtiaitta on saanut sr-suojelumerkinnän ja määräyksen *Suojeltava rakennus*. Suojelumääräystä tulisi kuitenkin tarkentaa rakennuksen kulttuurihistoriallisen arvon säilymistä turvaamiseksi. Kaavamääräys voisi kuulua esimerkiksi näin: *Suojeltava rakennus. Kulttuuri- ja rakennushistoriallisesti merkittävä rakennus, jota ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus- tai muutostoimenpiteitä, jotka vaarantavat edellä mainittujen arvojen säilymistä. Rakennuksen korjaustöiden yhteydessä tulee vaalia erityisesti alkuperäisiä rakennusosia ja -materiaaleja. Korjaus- ja muutostöistä on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa.*"

**Vastine:**

Suojelumääräyksen tarkentamiselle ei ole estettä.

**Tarkistukset:**

Lisätään kaavamääräyksiin ehdotettu tarkennus.

**NRO 6  
HSY HELSINGIN SEUDUN YMPÄRISTÖPALVELUT****Lausunto:**

Alueella on nykyisin kattava vesihuoltoverkosto. Suunnittelualueen nykyinen ja suunniteltu vesihuolto on kuvattu kaavaselostuksessa ja yleissuunnitelma-kartalla. Selostuksessa on esitetty kaavamuutoksen edellyttämän uuden vesi-huollon alustavat linjapituudet johtolajeittain (50 m vesijohtoa ja 60 m jäteve-siviemäriä). Klökarsintien ali on esitetty rummun DN400 rakentamista osana alueen tulevia kuivatusjärjestelyjä. Esitetyn vesihuollon lisäksi vesihuolto ra-kennetaan Klökarsintien katualueelle, ollen pituudeltaan n. 190 m. Vesihuol-lon kustannusarviota ei ole esitetty kaavamuutosaineistossa. Vesihuollon to-teuttamisen kustannukset ovat arviolta 100 000 € (alv 0 %).

Kaavakarttaan on merkitty rasite uutta 1000 mm vesijohtoa varten. Rasitetta ei ole mainittu kaavaselostuksessa.

Alueen tulevissa suunnitteluvaiheissa on tehtävä tiivistä yhteistyötä HSY:n vesihuoltoasiantuntijoiden kanssa.

**Vastine:**

Lausunto saatetaan tiedoksi Kuntatekniikan keskuksen vesihuollon suunnittelijalle ja lisätään kustannusarvio kaavaselostukseen.

**Tarkistukset:**

Täsmennetään kaavaselostusta.

### **NRO 3 UUDENMAAN ELINKEINO-, LIIKENNE- JA YMPÄRISTÖKESKUS**

#### **Lausunto:**

Suunnittelualue sijoittuu vahvistetun maakuntakaavan taajama- toimintojen alueelle, jonka kautta on varattu viheryhteystarve. Voimassa olevassa yleiskaavassa alue on varattu osin julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi (PY), osin pientaloalueeksi (A3) ja osin lähivirkistysalueeksi (VL). Alueen kautta on osoitettu ohjeellinen ulkoilureitti (ooo).

Voimassa olevassa asemakaavassa alueen pohjoisosa on yleisten rakennusten korttelialuetta (Y) ja eteläosa kokonaisuudessaan Kylmänojan rajautuvaa puistoa (P).

Kylmänojan uomalaakso muodostaa Keski-Vantaan tärkeimmän ekologisen käytävän. Simonkylän lehtolaakso on paikallisesti arvokas lehtoalue ja Kylmänojan pääuoman tärkein alue taimenen lisääntymisen kannalta.

Alueella sijaitseva Klökarsin tila on osa keskiajalta periytyvää Simonsbölen kyläpaikkaa. Tilan pihapiirissä on jäljellä luhtiaitta 1800-luvun alusta.

Kaavanmuutoksen tavoitteena on täydentää Viertolan pientaloaluetta nykyiselle Osmanpuiston alueelle ja mahdollistaa kahden hoivakoti- rakennuksen toteuttaminen Koisotien varteen.

ELY-keskus katsoo, että Kylmänojan varteen on syytä jättää niin leveä vihervyöhyke, että se voi toimia seudullisen viheralueverkoston osana ja ekologisenä käytävänä. Uutta omakotiasutusta ei tule laajentaa niin lähelle puroa rantaa, että vaaditaan erityisiä pohjanvahvistustoimenpiteitä. Kaavanmuutosehdotuksessa vyöhyke on kapeimmillaan vain 15 metrin levyinen. Kaavassa pov-merkinnällä osoitettu rantavyöhyke on näin ollen syytä jättää kokonaan uuden rakentamisen ulkopuolelle. Näin turvataan osaltaan myös Kylmänojan vesistön säilyttämistä mahdollisimman alkuperäisenä.

Kaavassa Klökarsin ulkorakennus on osoitettu suojeltavaksi sr-merkinnällä. Kaavamääräyksellä on syytä tarkentaa, miten rakennus säilytetään.

Kaavakartalta puuttuu kokonaan PA-merkinnän selitykset ja määräykset. Niihin tulisi liittää määräykset uudisrakentamisen sovittamisesta rakennettuun ympäristöön.

ELY-keskuksella ei ole muutoin huomautettavaa kaavaehdotuksesta.

#### **Vastine:**

Luhtiaitan kaavamääräystä tarkennetaan kaupunginmuseon lausunnon mukaisesti.

Simonlaakson purovarsi on paikallisesti arvokas lehtoalue. Sen luontoarvoiltaan merkittävä alue sijoittuu kaava-alueen ja Koisotien pohjoispuolelle. Voimassa olevassa asemakaavassa suunnittelualueella oleva Y-kortteli ja kaava-alueen eteläpuoliset asuinkorttelit ulottuvat puroon saakka. Purovarren ekologinen käytävä tukeutuu puron länsipuoliseen, yhtenäiseen lähivirkistysalueeseen. Puron itäpuolella käytävä jatkuu etelän suuntaan puroon rajautuvien tonttien vaihtelevan levyisillä istutusvyöhykkeillä.

Kaavoittajan näkemyksen mukaan puron varren ekologista käytävää ei oleellisesti paranna se, että se tehdään kaava-alueella leveämpänä, kuin se on muualla puron itäpuolella. Lausunnon mukaisella leveämmällä vyöhykkeellä ei olisi jatkuvuutta kumpaankaan suuntaan. Kaava-alueella itsellään ei ole erityisiä luontoarvoja.

Perustamisolosuhteet ovat vaikeat, mutta alueelle voidaan rakentaa, kun käytetään pohjanvahvistustoimenpiteitä. Pääkaupunkiseudun täydennysrakentamisessa tilanne ei ole mitenkään poikkeuksellinen. Vaadittu rakentamistekniikka lisää kustannuksia, mutta niistä vastaa rakennuttaja ja maanomistaja.

Kaavakarttoja tulostettaessa on tapahtunut valitettava tekninen ongelma, jolloin kaavamerkintöjen selityksistä on PA-merkintä jäänyt osasta karttoja tulostumatta, merkintään liittyvät määräykset ovat kuitenkin näkyneet merkintöjen selityksissä. Selostuksen liitekartassa merkintä on tulostunut oikein.

#### **Tarkistukset:**

Kaavamääräyksiä tarkistetaan suojeltavan rakennuksen osalta.