

Kaupunginhallitus 15.12.2014 oikeutti kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot asemakaavan muutosehdotuksesta **nro 002194 / Hotelli Flamingo, Pakkala**. Lausuntoja pyydettiin ja saatiin 2 kpl.

| Lausunnonantaja | Lausunto | Tarkistukset |
|-------------------------------|---|-------------------------------|
| NRO 1 FINGRID OYJ | Voimajohdot tulisi merkitä kaavaan johtoalueena, ei vaara-alueena. | - |
| NRO 2 UUDENMAAN ELY-KESKUS | Paljon tilaa vaativaa erikoistavaran kauppaa koskevaa määräystä tulisi tarkentaa. | Tarkistetaan kaavamääräyksiä. |

**NRO 1
FINGRID OYJ****Lausunto:**

Asemakaava-alue sivuaa Fingridin Tammiston sähköaseman aluetta. Sähköaseman itäpuolella sijaitsee Fingrid Oyj:n ja muiden omistajien (Helen ja Vantaan Energia) voimajohtoja. Olemme lausuneet kaavan aloitusvaiheesta 5.12.2013 ja toimittaneet tiedot voimajohdoista.

Ehdotamme, että voimajohtoalue merkitään tulevissa asemakaavoissa merkinnällä *johtoa varattu alueen osa*. Vaara-alue-merkintä ei sovellu luonteeltaan tavanomaisten kantaverkon voimajohtojen suoja-alueiden merkinnäksi. Ympäristöministeriön ohjeen (Asemakaavamerkinnät ja -määräykset YM 17.6.2003) mukaisesti vaara-alue -merkinnällä osoitetaan alueita, joilla liikkuminen on turvallisuussyistä rajoitettu tai sitä on tarkoitus rajoittaa. Voimajohtoalueella ei ole tarpeen rajoittaa liikkumista (vaikka ympäristöministeriön oppaassa mainitaankin, että voimalinjojen alueilla voidaan käyttää vaara-alueen merkintää).

Fingrid Oyj:llä ei ole muutoin huomauttamista asemakaavan muutosehdotuksesta. Edellisessä lausunnossa mainitut asiat voimajohtojen rajoituksista maankäytön suunnittelulle on kuitenkin otettava huomioon myös tarkemmassa suunnittelussa.

Fingrid Oyj:n voimajohdot ovat maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 22 § tarkoittamia voimajohtoja.

Tämä lausunto koskee vain Fingrid Oyj:n voimajohtoja. Muiden kuin Fingridin omistamien voimajohtojen osalta tulee pyytää lausunto kyseisten voimajohtojen omistajilta.

Vastine:

Kaavamuutos sivuaa pieneltä matkaltaan Tasetien katualueelle sijoittuvaa voimajohdoille varattua aluetta. Suurten voimajohtojen alueella on Vantaalla ollut käytäntönä käyttää vaara-alueen merkintää, vaikka johdot eivät rajoittaisikaan alueella liikkumista. Tulevissa kaavamuutoksissa voidaan harkita merkintätavan muuttamista varsinkin silloin, kun laajempi johtoalue muutetaan kerrallaan. Nyt muutoskohta on niin pieni, että ympäristön vaara-aluemerkinnöistä poikkeavana epäjatkuvuuskohtana se vaikeuttaisi asemakaavakartan luettavuutta.

Tarkistukset:

–

**NRO 2
UUDENMAAN ELY-KESKUS****Lausunto:**

"Suunnittelualue sijoittuu vahvistetun maakuntakaavan taajama- toimintojen alueelle, jonka kohdalla on keskustatoimintojen alueen kohdemerkintä. Voimassa olevassa yleiskaavassa alue on varattu keskustatoimintojen alueeksi (C).

Voimassa olevassa asemakaavassa alue on liike- ja toimisto rakennusten korttelialuetta (K), suojaviheraluetta (EV) ja katualuetta.

Kaavanmuutoksen tavoitteena on mahdollistaa hotellin laajentaminen nykyisen pysäköinti- ja huoltopihan päälle ja osittain nykyisen asemakaavan suojaviheralueelle. Kaavanmuutos edistää elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä alueella valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisesti.

Maakuntakaavan ja yleiskaavan keskustatoimintojen alueeseen sisältyy MRL:n mukaan oikeusvaikutuksena vähittäiskaupan suuryksikköjen sijoittumisen salliminen. Liiketilän määrä ei kaavanmuutoksella kasva, vaan on entisellään. Määräyksellä kielletään päivittäistavarakaupan ja TIVA -kaupan sijoittuminen. K-kaavamääräystä tulee tarkentaa seuraavasti:

...eikä paljon tilaa vaativaa erikoistavaran kauppaa kuten auto-, rauta-, huonekalu-, puutarha- ja maatalouskauppaa."

Vastine:

Kaavoitettava alue sijoittuu yleiskaavan keskustatoimintojen alueelle (C). Kaupunki on kuitenkin halunnut määritellä kortteliin sijoitettavan kaupan luonnetta jo edellisen kaavamuutoksen yhteydessä vuonna 2005. Nyt tehtävässä kaavamuutoksessa kasvava rakennusoikeus on lähtöisin hotellin laajennustarpeesta. Siksi erikoistavaran kauppaa koskeva rajoitus on edelleen perusteltu ja sitä voidaan täsmentää lausunnonantajan ehdottamalla tavalla.

Tarkistukset:

Tarkennetaan kaavamääräystä.