

Kaupunkisuunnittelu / Hertta Ahvenainen

19.4.2017

Kaupunginhallitus 28.11.2016 oikeutti kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot asemakaavaehdotuksesta **nro 232200**. Lausuntoja pyydettiin 8 ja saatiin 6 kpl.

Lausunnonantaja	Lausunto	Tarkistukset
NRO 1 Vantaan kaupungin museo	Ei huomautettavaa.	Ei tarkistuksia asemakaavaan.
.NRO 2 Keimolan omakotiyhdistys	Asemakaava lisää toteutuessaan läpiajoliikennettä Linnan kartanon alueelle. Sekä Linnan kartanon alueelle että sen ympäristöön tulee rakentaa ulkoilureittejä.	Ei tarkistuksia asemakaavaan.
NRO 3 Keski-Uudenmaan pelastuslaitos	Lausuntoa ei saatu.	Ei tarkistuksia asemakaavaan.
NRO 4 Senaatti-kiinteistöt	Lausuntoa ei saatu.	Ei tarkistuksia asemakaavaan.
NRO 5 Uudenmaan ELY-keskus	1. Kaavan vaikutusten arvioinnissa tulee arvioida kaavan toteuttamisen vaikutukset Vantaanjoen Natura 2000-alueeseen. Kaavan yhteydessä tulee laatia hulevesisuunnitelma ja osoittaa kaavassa hulevesien käsittelyn edellyttämät alueet. 2. Kaava-alueella sijaitsee luonnonsuojelulain 29§:n kriteerit täyttävä luontotyyppi, jonka oikea kaavamerkintä on SL. 3. Luontoselvityksessä todetut liito-oravan kolopuut lähiympäristöineen ja välttämättömine kulkuyhteyksineen	1. Hulevesien käsittelyalueet on osoitettu kaavakartalla. Kaavamääräyksiin on tehty lisäys, että kaikista rakentamis- ja korjaustoimenpiteistä ja rakennelmista on neuvoteltava Vantaan ympäristökeskuksen kanssa. 2. Luonnonsuojelualueen kaavamerkintä sl muutetaan aluemerkinäksi SL. 3. Liito-oravan kolopuut on merkitty suojeltaviksi puuyksilöiksi. Liito-oravien

	tulee merkitä kaavaan siten, että merkintä turvaa niiden säilymisen. 4. Vanhojen rakennusten korjaus- ja mahdollisten purkutöiden yhteydessä on ensin tarkistettava, onko rakennus lepakoiden lisääntymis- tai levähdyspaikka. Tämä on syytä kirjata kaavaan yleismääräyksenä.	kolopuiden väliset kulkuyhteydet on merkitty kaavakarttaan merkinnällä luo/3. 4. Yleismääräyksiin lisätään AO- ja P- korttelialueille: <i>Vanhojen rakennusten korjaus- ja mahdollisten purkutöiden yhteydessä on ennen toimenpiteitä tarkistettava, onko rakennus lepakoiden lisääntymis- tai levähdyspaikka.</i>
NRO 6 /saapui määräajan jälkeen Vantaan Energia Oy	Ei huomautettavaa.	Ei tarkistuksia asemakaavaan.
NRO 7 HSL Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä	Ei huomautettavaa.	Ei tarkistuksia asemakaavaan.
NRO 8 HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut	Jos kaava-alue päädytään jatkosuunnittelussa liittämään yleiseen vesihuoltoverkkoon, tulee esittää uuden yleisen vesihuollon esisuunnitelma ja alustava määrä- ja kustannusarvio sekä varmistaa alueen nykyisen vesijohto- ja jätevesiviemäriverkoston kapasiteetin riittävyys.	Ei tarkistuksia asemakaavaan.

NRO 1

Vantaan kaupungin museo

Lausunto:

Vantaan kaupunkisuunnittelu on pyytänyt kaupunginmuseolta lausuntoa asemakaavaehdotuksesta nro 232200, Linnan kartano. Vantaan kaupunginmuseo lausuu asiasta rakennetun kulttuuriympäristön, maiseman ja arkeologian osalta.

Asemakaava-alue sijaitsee Kivistössä Linnan kartanon alueella. Se rajautuu pohjoisessa Vantaanjokeen, etelässä Forsbackantiehen ja Kylänpääntiehen, lännessä ja idässä maa- ja metsätalousalueisiin. Asemakaavassa määritellään Linnan kartanoympäristön suojeltavat rakennukset, arvokkaat kulttuuri- ja luonnonympäristöt sekä mahdollistetaan kartanoympäristöön soveltuva lisärakentaminen ratsastuskeskukselle, majoitus- ja varastorakennukselle sekä siirtolapuutarha-alueelle. Lisäksi osoitetaan uusia kulkureittejä ja pientalotontteja täydennetään asuin-, sauna- ja talousrakennuksilla.

Linnan kartanon alue on vahvistettu valtakunnallisesti arvokkaaksi kulttuuriympäristöksi valtioneuvoston päätöksellä 1995 (Arvokkaat maisema-alueet: maisema-aluejärjestelmän mietintö 66/1992). Suunnittelualueella on voimassa Marja - Vantaan osayleiskaava. Kartanon ympäristö kuuluu yleiskaavan kyläkuvallisesti arvokkaaseen alueeseen, jonka rakennus- ja kulttuurihistoriallisia arvoja sekä kylämaisemakuvaa on suojeltava.

Kaupunginmuseo on antanut mielipiteensä asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta rakennusperinnön osalta 13.4.2015 (Dnro 070/2015). Kaupunginmuseo on osallistunut asemakaavan viranomaisyhteistyöhön sekä ohjannut kaavatyön aikana valmistunutta kartanoalueen rakennushistoriallista selvitystä. Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on lausunut Museovirasto 16.4.2015 (MV/113/05.02.00/2015).

Museoviraston lausunnossa todettiin, että kaava-alueella sijaitsevat muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamat historiallisen ajan kiinteät muinaisjäännökset Borgby (Keimby/Keimola) Linna (mj. rek. tunnus 1000001766) ja Linna-Keimby/Keimola (mj. rek. tunnus 1000010744). Mikäli rakentamista suunnitellaan muinaisjäännösalueille, niin tällöin säilyneet muinaisjäännösalueet ja rakenteet on tutkittava arkeologisesti ennen alueille rakentamista.

Osa kaavaan suunnitellun siirtolapuutarhan koillisreunasta osoitettiin kaavan luonnosvaiheessa muinaisjäännösalueelle, minkä takia paikalla suoritettiin arkeologiset koetutkimukset Vantaan kaupunginmuseon toimesta kesällä 2016. Samaan aikaan Museoviraston koekaivausryhmä suoritti koekaivauksen siirtolapuutarhasta itään sijaitsevalla Puutarhurin talon pientalotontilla. Koetutkimusten yhteydessä todettiin, että siirtolapuutarhan koillisreunassa ei ole säilynyt merkkejä muinaisjäännöksistä. Myöskään Puutarhurin talon tontilta ei löytynyt jälkiä muinaisista maakerroksista.

Arkeologisten tutkimusten perusteella muinaismuistorekisterin mj -aluerajausta pienennettiin kaava-alueen pohjoisosassa ja poistettiin ne vanhat aluerajaukset, joilla tehtyjen tutkimusten mukaan ei sijainnut muinaisjäännöksiä. Lausunnolla olevassa kaavaehdotuksessa on otettu asianmukaisesti huomioon tehdyt tarkennukset ja asemakaavan muinaisjäännösrajaukset vastaavat uusia tutkimustulosten mukaisia rajauksia. Muinaismuistolain alainen vanha tielinja Linna-Keimby/Keimola (mj. rek. tunnus 1000010744) on suojeltu kaavassa asianmukaisin merkinnöin ja määräyksin.

Kaavatyön suunnittelun lähtötietoaineistoksi on laadittu rakennetun kulttuuriympäristön selvitys- ja inventointi (Arkkitehtitoimisto R. Schnitzler 2016) sekä Linnan kartanopuutarhan inventointi (Aalto yliopisto, Taiteiden ja suunnittelun korkeakoulu, maisema-arkkitehtuurin koulutusohjelma, 2016). Tehtyjen selvitysten perusteella on kaavaehdotuksessa tunnistettu aluekokonaisuuden kannalta merkittäviä ominais- ja erityispiirteitä sekä annettu kulttuurihistoriallisesti arvokkaille rakennuksille, raunioille ja Vantaanjokilaakson maisema-alueille yksilölliset suojelumerkinnot ja -määräykset. Koko kaava-alueelle, lukuun ottamatta uutta siirtolapuutarhaa, on lisäksi annettu säilytettävän ympäristön aluesuojelumerkintä sekä korttelialueille määräyksiä uudisrakentamisen sovittamiseksi arvokkaaseen kulttuuriympäristöön. Kaavatyössä on huomioitu kattavasti ja huolella arvokkaan kartanomiljöön vaalimisen tavoitteet sekä mahdollistettu samalla harkittu lisä- ja täydennysrakentaminen.

Vastine:



Vastinetta ei anneta, koska lausunnossa ei ole huomautettavaa kaavaratkaisuun.

Tarkistukset:

Ei tarkistuksia.

NRO 2**Keimolan omakotiyhdistys****Lausunto:**

1) Läpiajoyhteyden rakentaminen Keimolantieltä Riipiläntielle lisää liikennettä Linnan kartanon alueella ja vähentää sen arvoa virkistysalueena.

Omakotiyhdistys vastustaa läpiajoyhteyden rakentamista kaava-alueelle autoliikennettä varten Keimolantieltä Riipiläntielle. Kannatamme autoliikenteen kulkuyhteyttä Riipiläntien suunnasta ja ulkoilureittien rakentamista alueelle. Ne vahvistaisivat alueen asemaa lähivirkistysalueena.

Selostuksen sivulla 36 ja liikennesuunnitelman kartassa tuodaan esille tiesuunnitelma, joka näyttäisi tarkoittavan, että jopa pääasiallinen kulku virkistysalueelle ja siirtolapuutarhaan tapahtuisi Kylänpääntien kautta.

Autoilijoille olisi jo nyt olemassa yhteys Riipiläntieltä Forsbackantietä käyttäen. Tien nykyinen kunto ei riitä tulevaa käyttöä varten, vaan tietä pitäisi kunnostaa, mutta selostuksessa jää hieman avoimeksi, miten tieyhteyttä Riipiläntielle parannettaisiin.

Forsbackantien tiehoitokunta on lausunnossaan tuonut omana kantanaan esille, että siirtolapuutarhaan vievän yhdystien rakentaminen ja hoitovastuu kuuluu kaupungille. Omakotiyhdistys on tästä asiasta täysin samaa mieltä.

Kaava-alueen lähimpien asukkaiden näkemykset käsittäisimme niin, että Forsbackantien puolen asukkaille tieyhteys Riipiläntieltä siirtolapuutarhaan sopisi, kunhan samalla parannetaan tieyhteyttä ja se tulee kaupungin hoitoon. Kylänpääntien puoleisen tieyhteyden rakentamista puolestaan vastustetaan entisellä Aluman-alueella, jossa kevyen liikenteen väylät puuttuvat ja alueella on 23 enimmäkseen lapsiperheisten asumuksia. Aluma asuinalueen Kylänpääntien vastapuolelle on kaavoitettu lisää omakotitontteja. Kylänpääntielle johtavalla Keimolantiella ei ole myöskään kevyen liikenteen väylää.

Kaupungin tiehoito-osuus on ainakin tähän päivään asti päättynyt Kylänpääntien ja Alumiinikujan risteykseen. Tästä eteenpäin tienkäyttö ja mahdollinen hoito on ollut kartanoalueen tehtävänä ja hyvin vähäisellä käytöllä. Selvityksessä s. 32 syntyy kuva, että tieyhteyden rakentaminen jäisi riippuvaksi kartanon omistajan kanssa tehtävästä sopimuksesta ja kartanon vastuulle. Mahdollisen läpiajon estäminen ja kevyen liikenteen yhteys olisi helpompi ja selkeämpi toteuttaa, mikäli autoliikenne kartanolle kulkisi vain Riipiläntieltä tulevaa Forsbackantietä pitkin ja nykyinen kylänpääntien loppupää kartanolle toteutettaisiin kevyen liikenteen väylänä. Samassa yhteydessä Kylänpääntieltä kartanoalueen reunalta kulkeva metsäpolku voitaisiin parantaa kevyenliikenteen väyläksi uudelle ratsastus/siirtolapuutarha-alueelle. Jos kartanoalueelta halutaan ylläpitää

ajotieyhteyttä kylänpääntietä pitkin keimolantielle, on se kartanon alueella selkeästi lukollisesti aidattava läpiajon estämiseksi ennen Forsbackantien risteystä, kuten se on kymmeniä vuosia aikaisemminkin ollut.

2) Alueen ulkoilureittien rakentamisesta

a) Keimolantieltä alkavaa vanhaa Forsbackantietä voidaan erittäin hyvin hyödyntää ulkoilureitin pohjana uudelle alueelle. Tähän alkukohtaan on kaavoitettu ala-asteen koulu ja urheilukenttä. Lisäksi alueen kaavoituksessa on syytä ottaa huomioon mahdollisuudet rakentaa ulkoiluyhteydet etelään Kanniston suuntaan.

b) Ratsastusalueen ja siirtolapuutarha-alueen ympärille toivotaan ulkoilureittejä ja siirtolapuutarhan kohdilta länteen ja myös itään päin Vantaanjoen rannalle. Ulkoilureitti Riipiläntien ja Forsbackantien risteyksestä olisi kaunis ulkoilureitti Vantaanjoen rantaa pitkin siirtolapuutarha-alueelle. Tämä yhteys voitaisiin rakentaa ottaen huomioon Königstedtin kartanon toiveet, siltä osin kuin ne ovat kohtuulliset.

Königstedtin kartanon vaatimukset vaikuttavat yllimitoitetuilta ja muodostavat esteen koko lähivirkistysalueen suunnittelulle. Argumentit tuntuvat erikoisilta, koska poliitikot liikkuvat Suomessa muutoinkin melko avoimesti. Erityisiä kansainvälisiä neuvotteluja varten on aina mahdollista erikseen eristää Vantaanjoen rannan lähimmät ulkoilupolut. Nyt yksittäisten tilaisuuksien turvajärjestelyn verukkeella koetetaan estää lähiulkoilualueen reittien rakentaminen kokonaan.

Vastine:

1. Läpiajoyhteyden rakentaminen Keimolantieltä Riipiläntielle lisää liikennettä Linnankartanon alueella ja vähentää sen arvoa virkistysalueena

Asemakaavassa on esitetty liikenteen suuntautuvan Keimolantien suunnasta Vantaan kaupungin katua pitkin ja loppumatkan Vantaan kaupungin mailla kulkevaa yksityistietä pitkin. Siirtolapuutarhan täytyy erikseen sopia Forsbackantien tiekunnan kanssa tien käytöstä mikäli he haluavat kulkea Riipiläntien suunnasta.

Linnankartanon asemakaavamuutos toteutuminen tuo Kylänpääntielle lisää sekä autoliikennettä että jalankulkijoita ja pyöräilijöitä. Kylänpääntie on luokiteltu Vantaan kaupungin museon ylläpitämässä aineistossa kulttuurihistoriallisesti erittäin merkittäväksi kohteeksi. Tästä syystä Linnan kartanon kaavamuutokseen liittyen Kylänpääntielle ei suunniteltu merkittäviä muutoksia. Tien luonne maaseutumaisena haluttiin säilyttää. Kaavamuutokseen kuuluvan osuuden parantamistoimenpiteinä on kohtaamispaikkojen rakentaminen tien kapeuden vuoksi ja niiden rakentamisesta vastaa Linnan kartano. Suurimmat muutokset Forsbackantiehen on suunniteltu Linnan kartanon maille sijoittuvalle osuudelle ja myös niiden rakentamisesta vastaa Linnan kartano. Kartanon pihapiirin läpi Kylänpääntietä pitkin kulkeva liikenne

siirretään asemakaavamuutoksen myötä Forsbackantielle. Koko Forsbackantien kunnostaminen ei ole mahdollista Vantaan kaupungin kustannuksella nykyisessä taloustilanteessa.

2. a) Alueen ulkoilureittien rakentamisesta

Linnan kartanon asemakaavassa voidaan esittää ainoastaan kaava-alueen sisällä olevia ulkoilureittiyhteyksiä. Kaava-alueen ulkopuolisia ulkoilureittiyhteyksiä ei ratkaista tämän kaavatyön yhteydessä.

Forsbackantien alkuun on osoitettu Marja-Vantaan osayleiskaavassa PY-alue (Julkisten palvelujen ja hallinnon alue). Alueelle ei ole asemakaavoitettu ala-astetta tai urheilukenttää. Mikäli alue myöhemmin asemakaavoitetaan, voidaan tässä yhteydessä ottaa kantaa myös Forsbackantien käyttöön ulkoilureittinä. Tällä hetkellä alueen asemakaavoitus ei kuitenkaan ole ajankohtaista.

Kivistön suuralueelle on laadittu ulkoilureitistön yleissuunnitelma vuonna 2015, jossa on kuvattu ulkoilureitistön tavoitteet. Lisäksi myös Marja-Vantaan osayleiskaavassa on osoitettu ohjeelliset ulkoilureitit. Sekä ulkoilureitistön yleissuunnitelmassa sekä Marja-Vantaan osayleiskaavassa on osoitettu reittejä Linna kartanolta etelään Kannistoon. Näitä ulkoilureittiyhteyksiä tarkennetaan asemakaavoituksen yhteydessä.

3. b) Alueen ulkoilureittien rakentamisesta

Linnan kartanon asemakaavassa voidaan osoittaa ainoastaan kaava-alueen sisäisiä ulkoilureittejä. Kaava-alueen läpi itä-länsi-suuntaisesti on osoitettu ohjeellinen ulkoilureitti. Königstedtin kartanon vaatimusten vuoksi ulkoilureitti linjattiin kulkemaan siirtolapuutarhan ja omakotitalotontin eteläpuolitse. Tämä ulkoilureitti toteuttaa asemakaava-alueella Marja-Vantaan yleiskaavassa sekä ulkoilureitistön yleissuunnitelmassa osoitettua Vantaanjoen suuntaista tavoitteellista ulkoilureittiyhteyttä.

Linnan kartanon asemakaava-alueelle on mahdollista rakentaa myös muita kuin kaavassa merkittyjä ulkoilureittejä alueen kulttuuriympäristön ja luonnonympäristön arvot huomioiden. Königstedtin kartanon käytön muuttuminen tulevaisuudessa voi mahdollistaa ulkoilureittiyhteyden rakentamisen Vantaanjoen rantaan.

Tarkistukset:

Ei tarkistuksia.



NRO 3

Keski-Uudenmaan pelastuslaitos

Lausunto:

Lausuntoa ei saatu.

Vastine:

*

Tarkistukset:

*



NRO 4

Senaatti-kiinteistöt

Lausunto:

Lausuntoa ei saatu.

Vastine:

*

Tarkistukset:

*

NRO 5

Uudenmaan ELY-keskus

Lausunto:

Vantaan kaupunki on pyytänyt Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY-keskus) lausuntoa Linnan kartanon alueen asemakaavaehdotuksesta (nro 232200) 12.1.2017 mennessä.

Suunnittelualueelta on laadittu asianmukainen kulttuuriympäristöselvitys, jonka perusteella kulttuuriympäristö ja maisema rakennuksineen sekä rakenteineen on pystytty arvottamaan sekä arvioimaan asemakaavan vaikutukset arvokkaaseen kulttuuriympäristöön. Siirtolapuutarhan osalta on erityisen hyvä, että asemakaava ja rakennustapaohje ohjaavat yhtenäiseen rakennustapaan. Asemakaavamuutos huomioi ansiokkaasti maisemallisesti arvokkaan kokonaisuuden sekä rakennussuojelun tavoitteet.

Kaavan vaikutusten arvioinnissa tulee arvioida kaavan toteuttamisen vaikutukset Vantaanjoen Natura 2000-alueeseen. Vaikutusten arviointia ei voi jättää tehtäväksi rakentamisen yhteydessä, vaan jo kaavaa laadittaessa tulee varmistaa, että kaavan toteuttaminen on mahdollista ilman merkittäviä heikentäviä vaikutuksia Natura-alueen luontoarvoihin.

Vantaanjokeen vaikuttavista asioista merkittävimpiä ovat hulevedet. Kaavan yhteydessä tulee laatia hulevesisuunnitelma ja osoittaa kaavassa hulevesien käsittelyn edellyttämät alueet.

Kaava-alueella sijaitsee luonnonsuojelulain 29§:n kriteerit täyttävä luontotyyppi, jossa on muitakin merkittäviä luontoarvoja, joiden perusteella se on määritelty maakunnallisesti arvokkaaksi. Oikea kaavamerkintä alueelle on SL.

Luontoselvityksessä todetut liito-oravan kolopuut lähiympäristöineen ja välttämättömine kulkuyhteyksineen ovat suoraan luonnonsuojelulain 49§:n nojalla suojeltuja. Nämä tulee merkitä kaavaan siten, että merkintä turvaa niiden säilymisen. Kolopuita ja kulkuyhteyksiä on nyt P/s -alueella. Tämä merkintä ei riittävästi turvaa lisääntymis- ja levähdyspaikkoja ja niiden välisiä kulkuyhteyksiä. Kaava-alueen liito-oravatilanne on hyvä tarkistaa myös tuoreesta kaupungin laatimasta selvityksestä.

Vanhojen rakennusten korjaus- ja mahdollisten purkutöiden yhteydessä on ensin tarkistettava, onko rakennus lepakoiden lisääntymis- tai levähdyspaikka. Tämä on syytä kirjata kaavaan yleismääräyksenä.

Vastine:

Vaikutukset Vantaanjoen 2000-alueeseen ja hulevesisuunnitelma: Kaavan toteuttamisen mahdollisia vaikutuksia Vantaanjoen Natura 2000-alueeseen on arvioitu Faunatica Oy:n laatimassa asiakirjassa Lausunto Vantaan Linnan kartanon asemakaavaehdotuksen toteuttamisen mahdollisista vaikutuksista Vantaanjoen Natura 2000 -alueeseen (23.2.2017). Asiakirjassa on todettu, että kaavan mahdollistamalla rakentamisella ei ole merkittävää vaikutusta Vantaanjoen Natura 2000-alueeseen.

Faunatican laatimassa asiakirjassa todetaan, että Linnan kartanon alueen kaavasuosittelman toteuttaminen ei merkittävästi muuta Vantaanjoen veden- ja pohjanlaatua, joten hankkeen vaikutusten vuolejokisimpukan menestymiseen voidaan arvioida jäävän vähäisiksi, eikä se heikennä lajin elinympäristöä tai lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Lisäksi todetaan, että Linnan kartanon asemakaavan toteuttamisesta ei seuraa sellaisia vaikutuksia, jotka uhkaisivat saukon lisääntymis- ja levähdyspaikkoja tai esiintymistä Vantaanjoella.

Hulevesisuunnitelma: Linnan kartanon asemakaava-alueelle on laadittu hulevesisuunnitelma (Arkkitehtitoimisto R. Schnitzler 2017). Hulevesisuunnitelmassa on esitetty, miten alueen hulevedet, harmaat vedet ja jätevedet käsitellään alueella. Kaavakartalle on osoitettu hulevesisuunnitelman mukaiset hulevesien käsittelyalueet.

Luonnonsuojelulain 29§:n kriteerit täyttävä luontotyyppi: Vantaan Linnan kartanon luontoselvitykset (Faunatica Oy 2015) -selvityksessä jalopuumetsikkö on määritelty Luonnonsuojelulain 29§:n kriteerit täyttäväksi luontotyyppiä, joka tulee kaavoittaa suojelualueeksi. Kaavamerkintää on tarkistettu.

Liito-oravat: Liito-oravatilanne Linnan kartanon asemakaava-alueella on tarkistettu selvityksistä Vantaan Linnan kartanon luontoselvitykset (Faunatica Oy 2015) ja Myyrmäen-Kivistön-Ylästön alueen liito-oravaselvitys (Ramboll 2016). Faunatican selvityksessä on osoitettu, että kaava-alueella on mahdollisia liito-oravan kolopuita ja metsäalueita, jotka sopivat hyvin liito-oravalle. Rambollin selvityksessä on todettu, että alueella on liito-oravalle hyvin soveltuvaa elinympäristöä, liikkumisympäristöä sekä liito-oravalle säilytettävä tärkeä yhteys alueen läpi. Liito-oravien kolopuiden ja kulkuyhteyksien säilyttämisen turvaamiseksi liito-oravien suojelumääräyksiä on tarkennettu.

Lepakot: Vantaan Linnan kartanon luontoselvitykset (Faunatica Oy 2015) -selvityksessä on todettu, että kaava-alueelle sijaitsee lepakoiden tärkeää ruokailu- aluetta sekä lepakoiden käyttämää aluetta. Vanhoissa rakennuksissa sijaitsevien lepakoiden lisääntymis- tai levähdyspaikkojen säilyttämisen turvaamiseksi, lepakoiden suojelumääräyksiä on tarkennettu.

Tarkistukset:

- Hulevesien käsittelyalueet on osoitettu kaavamerkinnällä wh (ohjeellinen hulevesialue) ja wr (ohjeellinen hulevesireitti).
- Kaavamääräyksiin on tehty lisäys, että kaikista rakentamis- ja korjaustoimenpiteistä ja rakennelmista on neuvoteltava Vantaan ympäristökeskuksen kanssa.
- Luonnonsuojelualan ehdotusvaiheen kaavamerkintä sl on muutettu alumerkinnäksi SL (Luonnonsuojelualue).
- Liito-oravan kolopuut on merkitty suojeltaviksi puuyksilöiksi. Liito-oravien kolopuiden väliset kulkuyhteydet on merkitty kaavakarttaan merkinnällä luo/3: *Alueen osa, jolla sijaitsee liito-oravan kulkuyhteystarve elinympäristöjen välillä. Alueella tulee turvata liito-oravalle liikkumisen kannalta tärkeän ja riittävän puuston säilyttäminen.* Lisäksi puuston suojelevaa merkintää on kaavakartalla laajennettu uuden tallirakennuksen rakennusalaan asti.
- Yleismääräyksiin on lisätty AO- ja P- korttelialueille: *Vanhojen rakennusten korjaus- ja mahdollisten purkutöiden yhteydessä on ennen toimenpiteitä tarkistettava, onko rakennus lepakoiden lisääntymis- tai levähdyspaikka.*

Tarkistukset ovat luonteeltaan luonnon ympäristön suojelumääräyksiä tarkentavia määräyksiä. Tarkistukset eivät muuta oleellisesti kaavaratkaisua.

NRO 6

Vantaan Energia Oy /saapunut määräajan jälkeen

Lausunto:**Sähköverkko**

Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n pylväsmuuntamo M232 ja keskijänniteilmajohdot sijaitsevat karttaliitteen 1 mukaisesti.

Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan sähköverkon sijainti.

Keskijänniteilmajohdot tullaan kaapeloimaan vuosien 2018 - 2019 aikana. Tätä varten tarvitsemme paikan puistomuuntamolle kaava-alueelta. Ohjeellinen sijainti on esitetty liitteessä 1.

Mikäli sähköverkkoa pitää ennenaikaisesti siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

Lisätietoja sähköverkkoon liittyvissä kysymyksissä antaa yleissuunnittelija Mikko Tella, puh. 050-5294363.

Kaukolämpöverkko

Ei huomautettavaa.

Vastine:

Vastinetta ei anneta, koska lausunnossa ei ole huomautettavaa kaavaratkaisuun.

Tarkistukset:

Ei tarkistuksia.

NRO 7

HSL Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä

Lausunto:

Asemakaava-alue sijaitsee Kivistön suuralueella Linnan kartanon alueella, noin 3 kilometrin etäisyydellä Kivistö keskustasta pohjoiseen, Vantaanjoen etelärannalla.

Asemakaavan tarkoitus on mahdollistaa Linnan kartanoympäristöön soveltu lisärakentaminen ratsastuskeskukselle, majoitus- ja varastorakennuksille, siirtolapuutarha-alueelle sekä pientalotontteja täydentäville asuin-, sauna ja talousrakennuksille. Kaava-alueen kokonaisrakennusoikeus on 10 000 k-m² josta neljäsosa on suojeltavien rakennusten kerrosalaa.

Siirtolapuutarhamökkejä kaava mahdollistaa rakennettavan 60 kappaletta, asuinrakennuksia kaava-alueelle on suunniteltu rakennettavan neljä kappaletta sekä lisäksi kahden pientalotontin täydennysrakentaminen mahdollistetaan.

Alue on yksityisessä omistuksessa ja alueen läpikulku on kiellettyä. Liikenne rajoittuu alueella asuvien liikkumiseen. Lähin joukkoliikenneyhteys on linja 443 ja 443K, joiden pysäkki on Keimolantien ja Kylänpääntien risteyksessä. Myös Riipiläntien ja Forsbackantien risteyksessä on pysäkki, jota käyttävät linjat 444, 445, 446 ja 576.

HSL Helsingin seudun liikenteellä ei ole huomautettavaa asemakaavaan.

Vastine:

Vastinetta ei anneta, koska lausunnossa ei ole huomautettavaa kaavaratkaisuun.

Tarkistukset:

Ei tarkistuksia.

NRO 8

HSY Helsingin seudun Ympäristöpalvelut

Lausunto:

Linnantalo Oy hakee asemakaavaa Linnan kartanon alueelle. Asemakaava-alue sijaitsee Kivistön suuralueella rajautuen pohjoisessa Vantaanjokeen ja etelässä Kylänpääntiehen ja Forsbackantiehen. Alue sijaitsee noin kolmen kilometrin etäisyydellä Kivistön keskustasta pohjoiseen. Asemakaavassa mahdollistetaan Linnan kartanoympäristöön soveltuva lisärakentaminen rat-sastuskeskukselle, majoitus- ja varastorakennuksille, siirtolapuutarha-alueelle ja pientalotonttien täydentämiselle. Pääosa alueesta on palvelurakennusten korttelialuetta (P), lisäksi kartanon pihapiirissä erillispientalojen korttelialuetta (AO), siirtolapuutarhojen korttelialuetta (RP) ja lähivirkistysaluetta (VL). Kokonaisrakennusoikeus on yhteensä 10 010 k-m².

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää lausuntonaan seuraavaa:

Kaavamuutosalue sijaitsee noin 300 metrin etäisyydellä kunnallisesta vesi- ja viemäriverkostosta. Nykyiset rakennukset saavat käyttövetensä kaivoista. Mikäli jatkosuunnittelussa alue päädytään kuitenkin liittämään yleiseen vesi-huoltoverkkoon, on liitoskohta kiinteistön rajalla Kylänpääntiellä. Lisäksi tulisi esittää uuden yleisen vesihuollon esisuunnitelma ja alustava määrä- ja kustannusarvio sekä varmistaa alueen nykyisen vesijohto- ja jätevesiviemäri-verkoston kapasiteetin riittävyys.

Vastine:

Asemakaava-alueen vesihuolto on suunniteltu toteutettavaksi kiinteistökohtaisin ratkaisuin. Aluetta ei ole tarkoitus liittää kunnalliseen vesi- ja viemäriverkoston.

Tarkistukset:

Ei tarkistuksia.