

Kaupunkisuunnittelu / ATI/NIS

Kaupunginhallitus 8.1.2018 oikeutti kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot asemakaavamuutosmuutosehdotuksesta **nro 002254 /Tikkurilan kirkon kortteli**. Lausuntoja pyydettiin 5 ja saatiin 5 kpl.

Lausunnonantaja	Lausunto	Tarkistukset
NRO 1 HSL	Liikenteen sujuvuus Unikkotiellä on varmistettava. Bussipysäkit ja pikaraitiotievaraus tulee ottaa huomioon.	-
NRO 2 Uudenmaan ELY-keskus	Suhtautuu varauksellisesti rakentamisen mittakaavaan ja korkeuteen. Makuuhuoneet tulisi sijoittaa rakennusrungon hiljaisemmalle puolelle. Koneellinen ilmanvaihto ja suodatus, sekä määräys maaperän tutkimuksista ja puhdistuksesta tulisi lisätä määräykseen.	Tarkistetaan kaavamääräyksiä.
NRO 3 Vantaan Energia	Keskikortteliin tarvitaan kiinteistömuuntamotila rakentamisen alkuvaiheessa. Maakaapelit ja kaukolämpöputki tulee huomioida.	-
NRO 4 Vantaan kaupunginmuseo	Rakentaminen ei sopeudu luontevasti ja eheyttävästi suhteessa Asematien mittakaavaan, kaupungintaloon ja Tikkurilan historialliseen keskustaan.	-
NRO 5 HSY	Vesihuollon järjestäminen kaikille tonteille tulee ottaa huomioon jatkosuunnittelun yhteydessä.	-

NRO 1,

**HSL****Lausunto:**

Asemakaavamuutoksessa esitetty rakentaminen tiivistää maankäyttöä alueella, joka sijaitsee hyvien joukkoliikenneyhteyksien läheisyydessä. HSL kannattaa asemakaavamuutoksen mukaista tiivistä yhdyskuntarakentamista alueelle. Kaava-alueen etelärajalla kulkeva Unikkotie on linja-autoliikenteen tärkein ajoyhteys Tikkurilan matkakeskukseen. Liikenteen sujuvuuteen Unikkotiellä tulee kiinnittää tästä syystä erityistä huomiota. Pysäköintihalliin tapahtuva liikenne Unikkotieltä ei saa aiheuttaa joukkoliikenteelle viivästyksiä. Purku- ja rakennustyöt on suunniteltava siten, että ne eivät aiheuta haittaa joukkoliikenteelle.

Unikkotiellä on myös tärkeät Vehkapolku-nimiset bussipysäkit, joiden esteettömyyteen ja toimivuuteen tulee kiinnittää erityistä huomiota aluetta suunniteltaessa. Lisäksi alueen suunnittelussa tulee huomioida myös raitiotien tilavaraus.

Kielotien ja Unikkotien liittymä on tunnistettu ongelmalliseksi kohteeksi (Vantaan joukkoliikenteen luotettavuuden kehittämisohjelma, HSL-julkaisu 2/2013, toimenpidekortti nro 21). Alueen maankäyttöä suunniteltaessa liittymän toimivuuteen tulee kiinnittää erityistä huomiota, jotta linja-autojen matka-ajat eivät kasva entisestään.

Helsingin seudun liikenne-kuntayhtymä haluaa olla mukana alueen jatkosuunnittelussa.

Vastine:

Unikkotien liikenteen sujuvuus varmistetaan jatkosuunnittelun yhteydessä. Se otetaan huomioon myös työmaan toimintoja suunniteltaessa. Mahdollisen raitiotien tilavaraus ja bussipysäkkien sijoittuminen on otettu huomioon asemakaavassa.

Tarkistukset:

–

**NRO 2,
UUDENMAAN ELINKEINO-,
LIIKENNE- JA YMPÄRISTÖKESKUS**

Lausunto:

Vantaan kaupunki on pyytänyt Uudenmaan ELY-keskukselta lausuntoa Tikkurilan kirkon korttelin asemakaavan muutosehdotuksesta (nro 002254). Uudenmaan ELY-keskus antoi kaavasta edellisen kerran lausunnon 12.5.2017 valmisteluvaiheessa.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Uudenmaan ELY-keskus kirjasi asemakaavaluonnoksesta antamassaan lausunnossa kaupungintalon, kirkon ja entisen seurakuntakeskuksen arkkitehtuuri- ja kulttuurihistorialliset sekä kaupunkikuvalliset arvot.

Rakennussuojelun osalta Uudenmaan ELY-keskus katsoi, että perusteet kirkon suojelematta jättämiselle ovat olemassa.

Kulttuuriympäristön näkökulmasta Uudenmaan ELY-keskus suhtautui varauksellisesti asemakaavan mahdollistaman rakentamisen mittakaavaan ja korkeuteen. Asemakaavaehdotus on perusratkaisultaan luonnoksen kaltainen, minkä vuoksi Uudenmaan ELY-keskus viittaa kulttuuriympäristön ja rakennussuojelun osalta asemakaavaluonnoksesta antamaansa lausuntoon.

Melun torjunta ja ilmanlaatu

Uudenmaan ELY-keskus otti valmisteluaineisosta antamassaan lausunnossa kantaa meluntorjuntaan. Uudenmaan ELY-keskus täydentää valmisteluvaiheessa lausumaansa seuraavasti:

Huoneistojen avautumista ja makuuhuoneen sijaintia pitää korostaa esim. siten, että Unikkotien puoleisille julkisivuille sijoittuvien asuinhuoneistojen on avauduttava myös sellaiselle julkisivulle, jossa valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset melunohjearvot toteutuvat. Makuuhuoneet on näissä asuinhuoneistoissa sijoitettava hiljaisemman julkisivun puolelle.

Kaavaselostuksessa on esitetty ilmanlaadusta selvitys ja ratkaisu (koneellinen ilmanvaihto ja suodatus). Ratkaisu tulisi esittää myös kaavamääräyksissä.

**Pilaantuneet maat**

Asemakaavan muutosta koskevalla Tikkurilan kirkon korttelin alueella ei ole tehty maaperän haitta-ainetutkimuksia. Korttelin läheisyydessä Männistön polulla maaperän humuskerroksesta on mitattu korkea yli 1000 mg/kg oleva lyijypitoisuus. Korttelissa n. 200 metriä koilliseen on toiminut vuosina 1944-1973 akkutehdas, joka on voinut nostaa lähialueen maaperän lyijypitoisuuksia. Lisäksi Tikkurilan alueella vuosina 1929-1984 toiminut Grönbergin lyijysulatto on aiheuttanut laajalla alueella lyijylaskeumaa. Sulatto on sijainnut n. 550 metrin päässä kirkon korttelista.

Uudenmaan ELY-keskus katsoo, että ennen alueella tehtäviä rakennus- ja muita maankaivutoimenpiteitä on asemakaavan muutosta koskevalla korttelin alueella tutkittava pintamaakerroksen metallipitoisuudet. Jos tutkimuksia ei saada toteutettua ennen kaavan hyväksymistä, on kaavamääräyksiin lisättävä korttelin aluetta koskeva määräys siitä, että ennen rakentamista on maaperä tutkittava ja tarvittaessa puhdistettava.

Vastine:

Kaavaratkaisu tiivistää merkittävästi Tikkurilan ydintä. Kortteli on mittakaavaltaan ja korkeudeltaan samaa luokkaa kuin alueelle vast'ikään rakennetut uudet asuinkorttelit. Asematien puolella rakennusten massoittelu on pystytty pitämään kohtuullisen matalana, 4-5:n kerroksen korkuisena. Kaavoittajan näkemyksen mukaan julkisivu ei ole merkittävästi korkeampi kuin toria reunustava nelikerroksinen asuin- ja liikerakennus.

Unikkotien puoleisella julkisivulla melutaso nousee v. 2040 ennusteen mukaan 60-65 dB:iin päivällä ja 50-55 dB:iin yöllä. Kaavassa on määräys, jonka mukaan Unikkotien julkisivujen ääneneristävyysvaatimus tulee olla vähintään Δ 35dB. Siitä seuraa, että melutaso sisällä alittaa reilusti melun A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvon (klo 7-22) 35 dB ja yöohjearvon (klo 22-7) 30 dB. Kaavoittaja ei näe aiheelliseksi kieltää kaavalla makuuhuoneiden sijoittamista Unikkotien puolelle.

Kaavamääräyksiin on mahdollista lisätä, etteivät liikenteen tuottamat pienhiukkaset ja typpioksidi kulkeudu huoneilmaan ja antaa ilmanvaihtoa koskeva määräys.

Seurakunta on teettänyt korttelialueeltaan selvityksen maaperän pilaantumisesta. Mitään hälyttävää alueelta ei löytynyt.

Tarkistukset:

Lisätään kaavamääräyksiin teksti " Rakennukset tulee varustaa koneellisella tulo- ja poistoilmanvaihdolla, jossa tuloilmaa ei oteta Unikkotien puoleiselta julkisivulta. Ilmanvaihtolaitteisto tulee varustaa riittävän tehokkailla suodattimilla".

NRO 3,
VANTAAN ENERGIA

Lausunto:

Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n keski- ja pienjännitemaakaapelit sijaitsevat karttaliitteiden 1 - 2 mukaisesti.

Keskikortteliin tarvitaan uudesta rakennuksesta tila kiinteistömuuntamolle heti rakentamisen alkuvaiheessa. Tila muuntamolle Asematien tai Unikkotien puolelle riippuen siitä kummalta puolelta rakentaminen aloitetaan.

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

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.

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.

Lisätietoja kaukolämpöverkkoon liittyvissä kysymyksissä antaa yleissuunnittelija Tomi Virtanen, puh. 050-3502664.

Vastine:

Kaava-alueen nykyiset rakennukset puretaan ja maakaapelit siirretään. Vehkapolun alla oleva kaukolämpöputki jäänee paikalleen. Kiinteistömuutamovaatimus on saatettu tiedoksi Keskikorttelin pääsuunnittelijoille.

Tarkistukset:

–

**NRO 4,
VANTAAN KAUPUNGINMUSEO**

Lausunto:

Kaupunginmuseo on lausunut asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavaluonnoksesta kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta (Dnro VKM/024/2016, Dnro VKM/042/2017). Kaupunginmuseo on tuonut esiin aiemmissa lausunnoissaan kirkon ja entisen seurakuntakeskuksen arkkitehtuuri- ja kulttuurihistorialliset sekä kaupunkikuvalliset arvot. Rakennussuojelun osalta kaupunginmuseo totesi, että asemakaavaratkaisun perustana olevat selvitykset kirkon suojelematta jättämiselle ovat riittävät.

Kaupunginmuseo toi luonnoksesta antamassaan lausunnossa esille tarpeen ottaa kaavatyössä tavoitteeksi uudisrakentamisen hienovaraisen yhteensovittamisen kaupunkirakenteen ominaispiirteisiin, mittakaavaan ja arvokkaaseen vanhaan rakennusperintöön. Asemakaavaehdotuksessa toistuvat kuitenkin luonnoksessa esitetyt perusratkaisut. Vaikka uudisrakennukset madaltuvat Asematien suuntaan 4-5-kerroksisiksi, ei ehdotuksessa esitetty rakentaminen kaupunginmuseon näkemyksen mukaan sopeudu luontevasti ja eheyttävästi suhteessa Asematien 1950-luvun mittakaavaan, kaupungintaloon ja Tikkurilan historialliseen keskustaan.

Vastine:

Kaavaratkaisu tiivistää merkittävästi Tikkurilan ydintä. Kortteli on mittakaavaltaan ja korkeudeltaan samaa luokkaa kuin alueelle vast'ikään rakennetut uudet asuinkorttelit. Asematien puolella rakennusten massoittelu on pystytty pitämään kohtuullisen matalana, 4-5:n kerroksen korkuisena. Kaavoittajan näkemyksen mukaan julkisivu ei ole merkittävästi korkeampi kuin toria reunustava nelikerroksinen asuin- ja liikerakennus.

Tarkistukset:

–



Vantaa

002254 -TIKKURILAN KIRKON

7 / 7

KORTTELI

LAUSUNNOT JA VASTINEET

YHTEENVETO

Liite

14.5.2018

NRO 5,
HSY

Lausunto:

Nykyinen jätevesi- ja vesijohtoverkosto sijaitsee Asematiellä kaavamuutosalueen pohjoispuolella, sekä Vehkapolulla alueen itäreunalla.

Kaavamuutosalueen tonttijaon ja jatkosuunnittelun yhteydessä on huomioitava vesihuollon järjestäminen kaikille tonteille olemassa olevista jätevesi- tai vesijohtolinjoista.

Lisätietoja antaa alueinsinööri Atte Heiskanen, puh. 050 355 2948

Vastine:

Vesihuollon järjestäminen otetaan huomioon jatkosuunnittelun yhteydessä.

Tarkistukset:

–