

VANTAAN KAUPUNKI

Ojalehdonkuja 2
ASEMAKAAVAMUUTOSEHDOTUS
NRO 002182

Kaupunkisuunnittelu / VKA / MJA

LAUSUNNOT JA VASTINEET
1.4.2019

Kaupunkisuunnittelulautakunta 21.1.2019 oikeutti kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot Ojalehdonkuja 2 asemakaavamuutosmuutosehdotuksesta **nro 002182**. Lausuntoja pyydettiin 11 ja saatiin 5 kpl.

Lausunnonantaja	Lausunto	Tarkistukset
NRO 1 Rekola-Asola Omakotiyhdistys	-	-
NRO 2 Keski-Uudenmaan pelastuslaitos	-	-
NRO 3 Vantaan ympäristöyhdistys	-	-
NRO 4 Elisa Oyj	Ei lausuttavaa.	-
NRO 5 Helsingin Seurakuntayhtymä	-	-
NRO 6 Uudenmaan ELY-keskus	- Pohjavesialueen nimeämisessä ja rajauksessa epätarkkuutta kaavaselostuksessa. - Pohjaveteen kiinnitettävä huomiota: pora- ja kaivinpaaluja ei tule rakennustyössä käyttää. Pohjaveden haitallinen purkautuminen tulee estää. - Asuntojen suuntaamisvaatimus myös hiljaiselle puolelle lisättävä kaavamääräyksiin. - Citymarketin huoltoliikenteen mahdolliset meluvaikutukset huomioitava.	- Pohjavesialueita koskevat epätarkkuudet korjataan kaavaselostuksessa. - Pohjavedestä lisätty tarkennukset kaavaselostukseen. - Lisätty kaavamääräys asuntojen suuntaamisesta. - Citymarketin huoltoliikenne on huomioitu 17.12.2018 päivätyssä meluselvityksessä.
NRO 7 Vantaan seurakuntayhtymä	-	-
NRO 8 Vantaan Energia Oy	- maakaapeleiden sijainti huomioitava. - kaavakartan vm -merkintä	-

	säilytettävä.	
NRO 9 Liikennevirasto	Ei lausuttavaa.	-
NRO 10 HSL Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä	Ei lausuttavaa.	-
NRO 11 HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut	-	-

NRO 1

Rekola-Asola Omakotiyhdistys

Lausunto:

-

Vastine:

-

Tarkistukset:

-

NRO 2

Keski-Uudenmaan pelastuslaitos

Lausunto:

-

Vastine:

-

Tarkistukset:

-

NRO 3

Vantaan ympäristöyhdistys

Lausunto:

-

Vastine:

-

Tarkistukset:

-

NRO 4

Elisa Oyj

Lausunto:

002182 OJALEHDONKUJA 2, 72 kaupunginosa, Asola

Elisa Oyj:llä ei ole huomauttamista asemakaavan muutokseen.

Vastine:

-

Tarkistukset:

-

NRO 5

Helsingin Seurakuntayhtymä

Lausunto:

-

Vastine:

-

Tarkistukset:

-

NRO 6

Uudenmaan ELY-keskus

Lausunto:

**Lausunto asemakaavan muutosehdotuksesta, Vantaa, 72. Asola,
Ojalehdonkuja 2, nro 002182**

Vantaan kaupunki on pyytänyt Uudenmaan ELY-keskuksen lausuntoa Ojalehdonkuja 2 asemakaavan muutosehdotuksesta (nro 002182).

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Koivukylän vedenhankintaa varten tärkeällä pohjavesialueella. Kaavaselostuksessa on mainittu virheellisesti, että kaava-alue sijaitsee Valkealähteen pohjavesialueella. Lisäksi selostuksen sivulla 6 oleva kartta on virheellinen pohjavesialueiden rajojen suhteen osalta. Kaavaselostusta tulee korjata tältä osin.

Pohjaveden pinnankorkeus on alueella lähellä Rekolanjoen pinnan korkeutta. Ennen rakentamista pohjaveden pinnankorkeus tulee tuntea tarkkaan. Paalutuksessa ei tule käyttää pora- tai kaivinpaaluja ja pohjaveden haitallinen purkautuminen tulee estää.

Asemakaava-aineistossa on esitetty luonnokset korttelin käytöstä ja rakennuksen pohjapiirrokset. Pohjapiirroksista käy ilmi, että rakennukseen on tarkoitus toteuttaa läpitalon asuntoja. Tämä mahdollistaa asuntojen avautumisen pihan puolelle siten, että valtioneuvoston meluohjearvot alittuvat. Asuntojen suuntaamisvaatimus myös hiljaiselle puolelle on syytä kirjata kaavamääräyksiin. Oleskeluparvekkeita ei tule sijoittaa julkisivulle, jolle kohdistuva melutaso on yli 65 dB. Kaava-aineistossa on syytä huomioida viereisen Citymarketin huoltoliikenteen mahdolliset meluvaikutukset.

Vastine:

Pohjavesialueita koskevat epätarkkuudet korjataan kaavaselostuksessa. Pohjaveden huomioinnista lisätään tarkennukset kaavaselostukseen. Citymarketin huoltoliikenteen meluvaikutukset on selvitetty 17.12.2018 päivätyssä meluselvityksessä. Asuntojen suuntaamisesta lisätään asemakaavamääräys.

Tarkistukset:

Pohjavesialueita koskevat epätarkkuudet korjataan kaavaselostuksessa.

Kaavaselostukseen lisätään teksti:

”Ennen rakentamista pohjaveden pinnankorkeus tulee tuntea tarkkaan. Paalutuksessa ei tule käyttää pora- tai kaivinpaaluja. Pohjaveden haitallinen purkautuminen tulee estää.”

Asuntojen suuntaamisesta lisätään asemakaavamääräys:

”Asunnot eivät saa avautua vain julkisivuille, joille kohdistuvan melun taso ylittää 65 dB päiväajan keskiäänitasona laskettuna.”

NRO 7 Vantaan seurakuntayhtymä**Lausunto:**

-

Vastine:

-

Tarkistukset:

-

NRO 8

Vantaan Energia Oy

Lausunto:

Kaupunginosa 72, Asola

Kohdealue Ojalehdonkuja 2

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.

Puistomuuntamolle kaavakarttaan merkattu paikkavaraus vm - merkinnällä halutaan säilyttää.

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

Ei huomautettavaa. Alue on mahdollista liittää kaukolämpöön.

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:

Vm -paikkavaraus säilytetty, maakaapelit huomioitu.

Tarkistukset:

Ei tarkistuksia.

NRO 9

Liikennevirasto (nyk. Väylävirasto)

Lausunto:**Lausunto Ojalehdonkuja 2 asemakaavan muutosehdotuksesta (kaava 002182)**

Väylävirasto on tutustunut asemakaavan muutosehdotukseen ja antaa lausuntonsa rautateiden näkökulmasta.

Suunnittelualue sijaitsee Asolan kaupunginosassa Asolanväylän ja Peijaksentien risteyksen eteläpuolella noin 100 metrin päässä Koivukylän asemalta. Suunnittelualueen itäpuolella kulkee Pasila – Riihimäki -rataosa. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa asuinkerrostaloja sekä liike- ja palvelutilojen sijoittuminen kortteliin 72033. Rakentamista on suunnitteilla noin 14 000 k-m², josta noin 100 k-m² on maantasokerroksen liiketilaa.

Väylävirasto (ent. Liikennevirasto) on antanut lausunnon 13.11.2018 osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, joka on huomioitu kaavatyössä. Väylävirastolla ei ole lisättävää aiempaan lausuntoon.

Vastine:

-

Tarkistukset:

-

NRO 10

HSL Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä

Lausunto:

Hei,

Helsingin seudun liikenne-kuntayhtymällä ei ole lausuttavaa Ojalehdonkuja 2 asemakaavan muutoksesta. HSL on antanut lausunnon kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. OAS vaiheen lausunnon jälkeen on päätetty siirtää Lahdenväylän linjastosuunnitelman mukaisen liikenteen käynnistymistä vuoden 2021 syksyyn. Koivukylän juna-aseman yhteyteen siirrettävä linja-autojen päätepysäkki otetaan käyttöön vuoden 2021 syysliikenteen alussa.

HSL haluaa olla mukana alueen jatkosuunnittelussa.

Vastine:

-

Tarkistukset:

-

NRO 11

HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut

Lausunto:

-

Vastine:

-

Tarkistukset:

-