

Kaupunkisuunnittelu / 4.11.2019

Kaupunginhallitus 23.9.2019 / Kaupunkisuunnittelulautakunta 16.9.2019 oikeutti kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot asemakaavamuutosmuutosehdotuksesta **nro 002196 / Manttaalitie 10-14**. Lausuntoja pyydettiin 4 ja saatiin 4 kpl.

Lausunnonantaja	Lausunto	Tarkistukset
NRO 1 Vantaan Energia Sähköverkot Oy	Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden sijainti. Alueelle tarvitaan tilavaraus kiinteistömuuntamolle. Alustavasti muuntamotila tulee sijoittaa maantasokerrokseen LPA taloon sen itäpuolelle. Sijoitukseen vaikuttaa lopullinen tonttijako ja tonttien rakennustehokkuus. Muuntamotilan sijoitusta tarkennetaan tarkemmassa kohdesuunnittelussa.	-
NRO 2 HSL Helsingin seudun liikenne	HSL on lausunut Veromiehen asemakaavamuutosluonnoksesta seuraavaa: "HSL Helsingin seudun liikenne toteaa, että kaupunkirakenteen tiivistäminen on HSL:n tavoitteiden mukaista. Alueelta on lisäksi hyvät pyöräily-yhteydet muualle. HSL painottaa, että pikaratikan linjaus Tikkurilantien ja Rälssitien kautta tulee huomioida suunnittelussa." HSL Helsingin seudun liikenteellä ei ole kaavamuutokseen muuta lausuttavaa.	-
NRO 3 Uudenmaan ELY-keskus	Vaikka Manttaalitien suunnan julkisivuille kohdistuva melutaso jää alle 65dB olisi hyvä, että asunnot avautuisivat myös hiljaiselle puolelle. Kaavaselostuksen sivulla 22 olevan	-

	kuvan mukaan tämä on pyrkimyksenä. Tavoitteen varmistamiseksi asia on syytä kirjata myös kaavamääräyksiin. Kaavassa annetut määräykset julkisivujen äänieristävyydestä riittävät.	
NRO 4 Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY	-Alueella sijaitsee vanhoja runko- ja jakelujohtoja: vuonna 1964 rakennetut 250 mm valurautainen vesijohto ja 500 mm betoninen jätevesiviemäri ja vuonna 1966 rakennetut 150 mm valurautainen vesijohto ja 225 mm betoninen jätevesiviemäri. -Siirrettävän vesihuollon laajuus (215 m) ja alustava kustannusarvio (0,36 M€ (0%)) on esitetty kaavaselostuksessa, mikä on erittäin hyvä asia. On toivottavaa, että kyseiset tiedot löytyisivät jatkossa poikkeuksetta jokaisesta kaavaselostuksesta. -Kaavaselostuksessa todetaan: <i>"Kaava-alueelta siirretään saneeraustarpeessa oleva vesi- ja viemäriverkosto Manttaalitielle. Samalla putkien kapasiteettia nostetaan"</i>. Tosiasiassa vielä ei ole olemassa täysin varmaa tietoa putkien kunnosta eikä siten myöskään saneeraustarpeesta, koska tiedot sisältävää HSY:n työstämää lentoaseman esisuunnitelman lopullista hyväksyttyä versiota ei ole vielä julkistettu. Putkikokoja todennäköisesti kasvatetaan. -Kaavaselostuksen liitteenä olevassa esisuunnitelmassa ei ole esitetty lainkaan nykyistä vesihuoltoa. Vakiintunut tapa on, että nykyinen poistuva vesihuolto esitetään ohuella viivatyypillä ja mikäli kyseessä on siirrettävä/hylättävä linja, se merkitään lisäksi rukeilla. Uusi vesihuolto esitetään selvästi paksummalla viivatyypillä. Esisuunnitelmassa on myös suositeltavaa käyttää viitetekstejä. Esisuunnitelman toivoisi toisin sanoen olevan hieman informatiivisempi.	-

NRO 1

Vantaan Energia Sähköverkot Oy

Lausunto:

52 - Veromies - 002196

18. syyskuuta 2019 14:31

VANTAAN KAUPUNKI - Kirjaamo
Saapunut: 23.9.2019
Dn:o KA/614/10.02.04.00/2013



VE:	23.9.2019	VES:	18.9.2019	KAUPUNGILLE:	23.9.2019
-----	-----------	------	-----------	--------------	-----------

Vantaan kaupunki
Kirjaamo (Kaupunkisuunnittelu)
Asematie 7
01300 VANTAA

Asia: LAUSUNTO**ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS NRO [002196](#)****Kaupunginosa** 52, Veromies**Kohdealue** Manttaalitie 10 - 14**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.

Alueelle tarvitaan tilavaraus kiinteistömuuntamolle. Alustavasti muuntamotila tulee sijoittaa maantasokerrokseen LPA taloon sen itäpuolelle. Sijoitukseen vaikuttaa lopullinen tonttijako ja tonttien rakennustehokkuus. Muuntamotilan sijoitusta tarkennetaan tarkemmassa kohdesuunnittelussa.

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. 050-3268913.

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.

Kunnioittavasti

VANTAAN ENERGIA OY

Vastine:

Korttelialueelle toteutuneet maanalaiset putket ja johdot ovat kaupungin paikkatietojärjestelmissä, josta ne tarkistetaan ja huomioidaan aina kun alueelle myönnetään rakennuslupia. Mikäli maanalaisia verkostoja on tarpeellista siirtää, siirtokustannuksiin sovelletaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laadittua yhteistyösopimusta.

Kiinteistömuuntamo on huomioitu asemakaavan määräyksissä, jossa sanotaan että ”Molemmissa pihapiireissä, yhteen rakennukseen on varattava tila kiinteistömuuntamoa varten.”

Tarkistukset:

-



4.11.2019 (kalapvm.)

NRO 2

HSL Helsingin seudun liikenne

Lausunto:

KANNANOTTO

1 (2)

kirjaamo@vantaa.fi

18.10.2019

321/10.02.03.00/2019

VANTAAN KAUPUNKI - Kirjaamo

Saapunut: 18.10.2019

Dn:o KA/614/10.02.04.00/2013

Viite

Lausuntopyyntönnä 16.9.2019

**HELSINGIN SEUDUN LIIKENNE -KUNTAYHTYMÄN KANNANOTTO VEROMIEHEN
ASEMAKAAVAMUUTOSTESTA NRO 00296, MANTTAALITIE 10-14**

Kaavamuutosalue sijaitsee Veromiehen kaupunginosassa. Alue rajautuu Pyhtäänkorventiehen, Manttaalitiehen ja ammattiopisto Variaan. Osoite on Manttaalitie 10-14. Aviapoliksen rautatieasemalle on matkaa n. 1,5 km ja lentoasemalle n. 2,5 km.

Manttaalitien varteen rakennetaan asuntoja noin 640:lle asukkaalle, 32 000 asuinkerrosneliömetriä. Käyttötarkoitus muuttuu Teollisuusalueesta ja katualueesta, asuinkerrostalojen alueeksi, autopaikkojen korttelialueeksi sekä puistoksi. Veromiehen kaavarunon mukaisesti alueelle suunnitellaan kaupunkimaista kerrostaloasumista. Alueelle suunnitellaan lisäksi asumista palveleva pysäköintitalo.

Tikkurilantie rakennetaan tulevaisuudessa bulevardiksi. Raide-Jokeri 3:n alustavassa yleissuunnitelmassa pikaraitiotien linjaus kulkee Tikkurilantien ja Rälssitien kautta, nyt suunniteltavan alueen etelä- ja lounaispuolelta.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) on lausunut Veromiehen asemakaavamuutosluonnoksesta seuraavaa:

"HSL Helsingin seudun liikenne toteaa, että kaupunkirakenteen tiivistäminen on HSL:n tavoitteiden mukaista. Alueelta on lisäksi hyvät pyöräily-yhteydet muualle. HSL painottaa, että pikaratikan linjaus Tikkurilantien ja Rälssitien kautta tulee huomioida suunnittelussa."

HSL Helsingin seudun liikenteellä ei ole kaavamuutokseen uutta lausuttavaa.

Lisätietoja kaavalausunnon osalta antaa joukkoliikennesuunnittelija Jussi Saarinen ja jatkosuunnittelun osalta liikennesuunnittelija Tiina Örn, sähköpostiosoitteet muodossa etunimi.sukunimi@hsl.fi.

Vastine:

Pikaratikan linjaus on huomioitu suunnittelussa.

Tarkistukset:

-

NRO 3

Uudenmaan ELY-keskus

Lausunto:Elinkeino-, liikenne- ja
ympäristökeskus

Lausunto

UUDELY/3884/2017

21.10.2019

Julkinen

VANTAAN KAUPUNKI - Kirjaamo
Saapunut: 21.10.2019
Dn: KA/614/10.02.04.00/2013

kirjaamo(a)vantaa.fi

Vantaan kaupunki
Asematie 7
01300 VANTAA

Viite: lausuntopyyntö 17.9.2019

**Lausunto asemakaavan muutosehdotuksesta, Vantaa, 52. Veromies, Manttaalitie
10-14, nro 002196**

Vantaan kaupunki on pyytänyt Uudenmaan ELY-keskukselta lausuntoa
Manttaalitie 10-14 asemakaavan muutosehdotuksesta (nro 002196).

Asemakaavaehdotus täydentää onnistuneesti Aviapoliksen
yhdyskuntarakennetta.

Rakennusmassoilla on pyritty muodostamaan umpikorttelimaista
rakennetta. Meluntorjunnan näkökulmasta olisi parempi, että
rakennukset muodostaisivat yhtenäisen massan Manttaalitien ja
Pyhtäänkorventien suuntaan. Tällä tavalla sisäpihalla on mahdollista
saavuttaa parempi äänimaiseman laatu.

Aviapoliksessa pyritään korkealaatuisen ympäristöön. Vaikka
Manttaalitien suunnan julkisivuille kohdistuva melutaso jää alle 65 dB
olisi hyvä, että asunnot avautuisivat myös hiljaiselle puolelle.
Kaavaselostuksen sivulla 22 olevan kuvan mukaan tämä on
pyrkimyksenä. Tavoitteen varmistamiseksi asia on syytä kirjata myös
kaavamääräyksiin. Kaavassa annetut määräykset julkisivujen
ääneneristävydestä ovat riittävät.

Asian on esitellyt ylitarkastaja Tuomas Autere ja ratkaissut
alueidenkäyttöpäällikkö Brita Dahlqvist-Solin. Merkintä sähköisestä
hyväksynnästä on asiakirjan lopussa.

TIEDOKSI

UUDELY: Olli Jaakonaho, Larri Liikonen, Anna Puolamäki, Marjo Vuola,
Henrik Wager

UUDENMAAN ELINKEINO-, LIIKENNE- JA YMPÄRISTÖKESKUS

Puhelin 0295 021 000 PL 36
http://www.ely-keskus.fi/uusimaa 00521 HELSINKI

Vastine:

Promethor Oy teki kaavatyön yhteydessä alueesta meluselvityksen. Suunnitellut asuinrakennukset muodostavat muurimaisen rakenteen liikennemelua ja naapurikiinteistöjen toiminnan aiheuttamaa melua vastaan. Näin ollen päiväajan ohjearvo 55 dB(A) ja yöajan ohjearvot sekä 50 dB(A) että 45 dB(A) saavutetaan suunnitelluilla ulko-oleskelualueilla kaikissa rakennusvaiheissa jo yksinomaan rakennusmassojen avulla. Julkisivuille on annettu äänieristävyysvaatimukset. Asuinhuoneistojen julkisivujen ääneneristävyysvaatimukset ovat Manttaalitie 12–14 asuinrakennusten osalta 32 dB(A) - 35 dB(A). Rakennussuunnitteluvaiheessa ratkaistaan tilojen dimensiot, rakenteet ja käyttötarkoitus tarkemmin.

Tarkistukset:

-

NRO 4

Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY

Lausunto:

-Alueella sijaitsee vanhoja runko- ja jakelujohtoja: vuonna 1964 rakennetut 250 mm valurautainen vesijohto ja 500 mm betoninen jätevesiviemäri ja vuonna 1966 rakennetut 150 mm valurautainen vesijohto ja 225 mm betoninen jätevesiviemäri

-Siirrettävän vesihuollon laajuus (215 m) ja alustava kustannusarvio (0,36 M€ (0%)) on esitetty kaavaselostuksessa, mikä on erittäin hyvä asia. On toivottavaa, että kyseiset tiedot löytyisivät jatkossa poikkeuksetta jokaisesta kaavaselostuksesta.

-Kaavaselostuksessa todetaan: *"Kaava-alueelta siirretään saneeraustarpeessa oleva vesi- ja viemäriverkosto Manttaalitielle. Samalla putkien kapasiteettia nostetaan"*. Tosiasiassa vielä ei ole olemassa täysin varmaa tietoa putkien kunnosta eikä siten myöskään saneeraustarpeesta, koska tiedot sisältävää HSY:n työstämää lentoaseman esisuunnitelman lopullista hyväksyttyä versiota ei ole vielä julkistettu. Putkikokoja todennäköisesti kasvatetaan

-Kaavaselostuksen liitteenä olevassa esisuunnitelmassa ei ole esitetty lainkaan nykyistä vesihuoltoa. Vakiintunut tapa on, että nykyinen poistuva vesihuolto esitetään ohuella viivatyypillä ja mikäli kyseessä on siirrettävä/hylättävä linja, se merkitään lisäksi rukseilla. Uusi vesihuolto esitetään selvästi paksummalla viivatyypillä. Esisuunnitelmassa on myös suositeltavaa käyttää viitetekstejä. Esisuunnitelman toivoisi toisin sanoen olevan hieman informatiivisempi.

Vastine:

Kyseessä on kaava-alueen esisuunnitelma, johon tiedot putkikoon kasvattamisesta on saatu HSY:n lentoaseman esisuunnitelmaluonnoksesta. Jatkosuunnittelussa tullaan tarkistamaan putkikoot HSY:n varmistuneen suunnitelman mukaiseksi.

Kaupungilla on menossa tietojärjestelmä uudistus, jonka johdosta suunnitelmien ulkoasu on kehitysvaiheessa. Pyrimme selkeyttämään suunnitelmien ulkoasua tulevaisuudessa.

Tarkistukset:

-