

Kaupunginhallitus 19.10.2020 oikeutti asemakaavoituksen pyytämään tarvittavat lausunnot asemakaavamuutosmuutosehdotuksesta **002420 /Grand Wing**. Lausuntoja pyydettiin 4 kpl ja saatiin 4 kpl.

Lausunnonantaja	Lausunto	Tarkistukset
NRO 1, 3.11.2020 HSY	Rälssitiellä suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä on rakennettua vesihuoltoa, muovista 315 mm hulevesiviemäriä (rv. 2005). Myös suunnittelualueen luoteisnurkan läheisyydessä Äyritien ja Rälssitien risteysalueella on rakennettua vesihuoltoa; valurautaista 300 mm vesijohtoa, betonista 300 mm jätevesiviemäriä (rv. 1972) ja betonista 400 mm hulevesiviemäriä (rv. 1987). Kaavamuutoksen toteutuminen ei lähtökohtaisesti edellytä vesihuoltoverkoston uudisrakentamista. Suunnittelualueella ei ole tarvetta johtosiirroille.	-
NRO 2, 29.10.2020 ELY	Uudenmaan ELY-keskus viittaa meluntorjunnan osalta 29.10.2020 asemakaavaluonnoksesta 053000 antamaansa lausuntoon. Uudenmaan ELY-keskus nostaa erityisesti esille maisemoitavaksi osoitettavan alueen varaamisen myöhemmin asumiselle. Kaavaselostuksessa olevien melukarttojen mukaan Rälssitien melutasot yltyvät paikoin yli 71 dB tasoon, jota on pidettävä asumisen kannalta ongelmallisena. ELYn lausunto 29.10.2020 asemakaavaluonnoksesta 053000: <u>Meluntorjunta ja ilmanlaatu</u> Kaava-alue sijoittuu erittäin meluisaan ympäristöön, jossa tie-, raitiotie- ja katuliikenteen aiheuttamat keskiäänitasot ylittävät valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaisen asuinalueille annetun melun ohjearvotason (LAeq) 55 dB:n päivällä ja 50 dB yöllä. Lisäksi raitiotieliikenteen voi aiheuttaa ympäristöön hetkellisiä voimakkaita melutapahtumia, jotka yöaikaan voivat häiritä unta. Meluselvityksen perusteella julkisivun ääneneristävyydelle on annettu	Korvausilma voidaan määrätä suodatettavaksi. Lisätään kaavamääräystekstiin: "Korvausilma on otettava sisäpihan puolelta, ja se tulee suodattaa."

	keskiäänitasojen osalta riittävät ääneneristävyydsmääräykset sisätilojen suojaamiseksi ohjearvot ylittävältä melulta. Raitiovaunuliikenteen aiheuttaman enimmäistason suhteen määräyksen riittävyys jää epävarmaksi, mutta todennäköisesti ne ovat riittävät, jos suunniteltu hotelli sijoittuu esitetyn suunnitelman mukaisesti. Sanallisen määräyksen lisäksi ääneneristävyyttä koskevat määräykset olisi syytä esittää myös kaavakartassa (rakennusmassoille). Kaava-alueen pihojen osalta kaavassa ei ole melua koskevaa melumääräystä. Alueen käytön kannalta piha-alueiden laadulla ja viihtyisyydellä on kuitenkin merkitystä. Tästä syystä piha-alueille olisi kannatettavaa antaa määräys ohjearvojen 55 dB (LAeq) päivällä ja 50 dB (LAeq) yöllä alittamisesta. Piha-alueita koskeva määräys näyttäisi meluselvityksen mukaan olevan saavutettavissa kohtuullisen hyvin. Raitiotieliikenteen mahdollisesti aiheuttamaa tärinää ja runkomelua ei käsitellä kaava-aineistossa juurikaan. Tältä osin mahdollisten haittavaikutusten hallinta ja lieventämistoimet näyttäisivät jäävän raidelinjalla tehtäviksi. Ilmanlaadun osalta on kaavassa annettu yksi määräys ”Korvausilma on otettava sisäpihanpuolelta.” Alue on ja tulee olemaan vilkkaasti liikennöityjen väylien ympäröimä ja ilmanlaatu alueella on todennäköisesti heikko. Hyvän ilmanlaadun takaamiseksi korvausilma on syytä määrätä suodatettavaksi. Tältä osin annettua kaavamääräystä tulee tarkentaa.	
NRO 3, 26.10.2020 Vantaan energia	Asemakaavan suunnittelualueelle tarvitaan useampia tilavarauksia muuntamoille. Muuntamoiden sijoitteluun otetaan tarkemmin kantaa rakennuslupavaiheessa, kun kaavan tonttijako ja tonttitehokkuus on selvä. Hotelli tarvitsee tilavarauksen omalle muuntamotilalle, mutta asemakaavan muutoksen mahdollistamat muut toiminnot tulee arvioida rakennuslupavaiheessa tarkemmin ja tarkastella muuntamoiden (1-2kpl) sijoittelu asemakaavan alueelle huomioiden rakentamisen vaiheistus. Kaavaselostuksessa tulee huomioida muuntamotarpeet kaava-alueella ja sallia muuntamotilan rakentaminen rakennusten yhteyteen kiinteistömuuntamotilaksi sekä mahdollistaa muuntamoiden integroiminen	Lisätään kaavaselostukseen seuraava teksti: Alueelle rakennettavat muuntamot tulee sijoittaa rakennusten yhteyteen kiinteistömuuntamoiksi tai integroida osaksi rakennettavaa ympäristöä betonikoppimuuntamoiksi. Muuntamoiden tarkempi sijoitus alueelle määritellään rakennuslupavaiheessa tonttijaon ollessa selvillä. Vantaan Energia Sähköverkot Oy antaa

	osaksi rakennettavaa ympäristöä betonikoppimuuntamoksi.	kommentit muuntamoiden sijoittelusta. Alueelle ensin rakentuva kohde määrittelee muuntamoiden sijainnin.
NRO 4, 2.10.2020 Vantaan kaupunginmuseo	Kaavaselostuksessa (sivulla 8) on kuvattu Auramon rakennusten kokonaisuutta ja kerrottu niiden kulttuurihistoriallisesta merkityksestä. Tiedot perustuvat rakennushistoriaselvitykseen, joka on tehty koko korttelia koskevien kaavavaiheiden yhteydessä (KOY AURAMO-TALO RAKENNUSHISTORIAN SELVITYS 2019. Kati Salonen ja Mona Schalin Arkkitehdit Oy). Selvityksen valmistuttua myös museon kulttuuriympäristötietokannan (Kirsti-tietokanta) tiedot ovat päivitetty ja arvotus on muutettu vastaamaan rakennushistoriaselvityksessä esille tuotuja arvoja. Vantaan kaupunginmuseon Kirsti-tietokannassa tuotanto- ja toimistorakennus (pysyvä numero 21334) on luokiteltu 1964 ja 1982 rakennettujen osiensa puolesta erittäin merkittäväksi (luokitustunnus R1). Vuonna 1970 (pysyvä numero 3616) valmistuneen hallirakennuksen rakennusperintöarvot todettiin taas tehtyjen muutostöiden vuoksi vaatimattomiksi. Vaikka Auramon rakennukset eivät kuulu suunnittelualueelle, tulee niistä selostukseen mukaan otetut inventointitiedot päivittää.	Päivitetään kaavaselostuksen lähtötietoja Kirsti-tietokannasta.

NRO 1

HSY, 27.11.2020

Lausunto:

Kaavamuutosalue sijaitsee Veromiehen kaupunginosassa. Aluetta rajaa etelässä Kehä III, lännessä Rälssitie ja pohjoisessa Äyritie. Kehä III:sen toisella puolella sijaistee Flamingo ja Jumbo. Aviapoliksen rautatieasemalle on matkaa n. 1,6 km ja lentoasemalle n. 2,5 km.

Grand Wing -nimiselle kaava-alueelle rakennetaan toimistoja, hotelli ja elämyskeskus sekä näitä palveleva pysäköintitalo. Kaavamuutosehdotus on osa tekeillä olevaa koko korttelia koskevaa kaavamuutosluonnosta 053000, johon suunnitellaan myös asumista. Kaavaan tulee yhteensä 24 195 k-m² rakennusoikeutta. Kaavassa annettu kerroskorkeus on kahdeksan kerrosta, mutta osa rakennuksista rakentuu luultavasti tätä matalammiksi. Käyttötarkoitus muuttuu toimistorakennusten korttelialueesta KT liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi K.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää lausuntonaan seuraavaa:

Rälssitiellä suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä on rakennettua vesihuoltoa, muovista 315 mm hulevesiviemäriä (rv. 2005). Myös suunnittelualueen luoteisnurkan läheisyydessä Äyritien ja Rälssitien risteysalueella on rakennettua vesihuoltoa; valurautaista 300 mm vesijohtoa, betonista 300 mm jätevesiviemäriä (rv. 1972) ja betonista 400 mm hulevesiviemäriä (rv. 1987). Kaavamuutoksen toteutuminen ei lähtökohtaisesti edellytä vesihuoltoverkoston uudisrakentamista. Suunnittelualueella ei ole tarvetta johtosiirroille.

Vastine:

Kiitos lausunnosta, jatketaan yhteistyötä 053000 kaavaluonnoksen kanssa.

Tarkistukset:

-

NRO 2

ELY, 3.12.2020

Lausunto:

Vantaan kaupunki on pyytänyt Uudenmaan ELY-keskuksen lausuntoa korttelin 52300 (Grand Wing) asemakaavan muutosehdotuksesta (nro 002420). Grand Wing -alue kuuluu laajempaan asemakaavarajaukseen 053000 Grand Wing Auramo, jonka luonnosaineistosta Uudenmaan ELY-keskus antoi lausuntonsa 29.10.2020.

Kaavaluonnoksesta 053000 annettua lausuntoa ei ole voitu ottaa huomioon kaavaehdotuksen laadinnassa, mitä Uudenmaan ELY-keskus pitää valitettavana. Uudenmaan ELY-keskus viittaa meluntorjunnan osalta 29.10.2020 asemakaavaluonnoksesta 053000 antamaansa lausuntoon. Uudenmaan ELY-keskus nostaa erityisesti esille maisemoitavaksi osoitettavan alueen varaamisen myöhemmin asumiselle. Kaavaselostuksessa olevien melukarttojen mukaan Rälssitien melutasot yltävät paikoin yli 71 dB tasoon, jota on pidettävä asumisen kannalta ongelmallisena.

ELYn lausunto 29.10 kaavaluonnoksesta 053000:

Vantaan kaupunki on pyytänyt Uudenmaan ELY-keskuksen lausuntoa Grand Wing Auramo -asemakaavan muutosehdotuksesta (nro 053000). Yhdyskuntarakenne Kaavaluonnos tiivistää Aviapoliksen yhdyskuntarakennetta hyvien joukkoliikenneyhteyksien äärellä. Asemakaavaan on tulossa yhteensä 95 700 k-m² rakennusoikeutta, josta asumisen osuus on 62 400 k-m². Alueelle on tulossa asumista n. 1 200 asukkaalle. K-merkinnän määräys on väljä. Havainnekuvien perusteella ajatuksena on liiketilat kadunvarressa. Tämän tavoitteen varmistamiseksi Uudenmaan ELY-keskus tuo esiin, että myymälätilojen osoittamista omalla m-määräyksellä tulee harkita.

Pilaantuneet maat

Kaavan ehdotusvaiheeseen pitää selvittää kaavamuutosalueen maaperää mahdollisesti pilaavat toiminnot sekä kaava-alueelta että sen ulkopuolelta ja huomioida ne.

Meluntorjunta ja ilmanlaatu

Kaava-alue sijoittuu erittäin meluisaan ympäristöön, jossa tie-, raitiotie- ja katuliikenteen aiheuttamat keskiäänitasot ylittävät valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaisen asuinalueille annetun melun ohjearvotason (LAeq) 55 dB:n päivällä ja 50 dB yöllä. Lisäksi raitiotieliikenteen voi aiheuttaa ympäristöön hetkellisiä voimakkaita melutapahtumia, jotka yöaikaan voivat häiritä unta. Meluselvityksen perusteella julkisivun ääneneneristävyydelle on annettu keskiäänitasojen osalta riittävät ääneneneristävyydsmääräykset sisätilojen suojaamiseksi ohjearvot ylittävältä melulta. Raitiovaunuliikenteen aiheuttaman enimmäistason suhteen määräyksen riittävyys jää epävarmaksi, mutta todennäköisesti ne ovat riittävät, jos suunniteltu hotelli sijoittuu esitetyn suunnitelman mukaisesti. Sanallisen määräyksen lisäksi ääneneneristävyyttä koskevat määräykset olisi syytä esittää myös kaavakartassa (rakennusmassoille). Kaava-alueen pihojen osalta kaavassa ei ole melua koskevaa melumääräystä. Alueen käytön kannalta piha-alueiden laadulla ja viihtyisyydellä on kuitenkin merkitystä. Tästä syystä piha-alueille olisi kannatettavaa antaa määräys ohjearvojen 55 dB (LAeq) päivällä ja 50 B (LAeq) yöllä alittamisesta. Piha-alueita koskeva määräys näyttäisi meluselvityksen mukaan olevan saavutettavissa kohtuullisen hyvin. Raitiotieliikenteen mahdollisesti aiheuttamaa tärinää ja runkomelua ei käsitellä kaava-aineistossa juurikaan. Tältä osin mahdollisten haittavaikutusten hallinta ja lieventämistoimet näyttäisivät jäävän raidelinjalla tehtäviksi. Ilmanlaadun osalta on kaavassa annettu yksi määräys ”Korvausilma on otettava sisäpihanpuolelta.” Alue on ja tulee olemaan vilkkaasti liikennöityjen väylien ympäröimä ja ilmanlaatu alueella on todennäköisesti heikko. Hyvän ilmanlaadun takaamiseksi korvausilma n syytä määrätä suodatettavaksi. Tältä osin annettua kaavamääräystä tulee tarkentaa.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Rakennussuojelu on ratkaistu asemakaavaluonnoksessa maankäyttö- ja rakennuslain sisältövaatimusten tarkoittamalla tavalla.

Vastine:

Kaavaehdotuksessa esitetyt vma-alueet eivät ole rakennusaloja. Nämä alueet on liitetty mukaan kaavaan, jotta alueiden rakennusoikeus saadaan siirrettyä uudelle rakennusalueelle. Vma-alueet ovat kuitenkin ajateltu seuraavien kaavaehdotuksien potentiaalisina asuinalueina. Seuraavien kaavojen yhteydessä tarkastetaan myös näiden alueiden melutilanne meluselvityksellä.

Tässä kaavassa melumääräyksen osalta päädyttiin sanalliseen määräykseen koska meluselvityksen mukaan melumääräys vaihtelee paljon eri julkisivujen osilla. Tämän esittäminen kaavakartassa osoittautui hankalaksi.

Lausunnoilla olevassa kaavaehdotuksessa käsitellään liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (K), ja meluselvitys on tehty tätä korttelialueen käyttöä varten. Erillisenä kaavana meillä on ollut nähtävillä kaavaluonnos (053000), jossa on mukana myös asuinalueita. Sitä kaavaa varten ei tehty erillistä meluselvitystä, vaan selvitämme meluasiat aina tulevilla kaavaehdotuksissa. Liike- ja toimistorakennusten korttelialueen piha-alueelle ei olla annettu melumääräystä.

Korvausilma voidaan määrätä suodatettavaksi. Lisätään kaavamääräystekstiin: ”Korvausilma on otettava sisäpihan puolelta, **ja se tulee suodattaa.**”

Tarkistukset:

Lisätään kaavamääräystekstiin: ”Korvausilma on otettava sisäpihan puolelta, **ja se tulee suodattaa.**”

NRO 3

Vantaan energia, 3.12.2020

Lausunto:**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. Asemakaavan suunnittelualueelle tarvitaan useampia tilavarauksia muuntamoille. Muuntamoiden sijoitteluun otetaan tarkemmin kantaa rakennuslupavaiheessa kun kaavan tonttijako ja tonttitehokkuus on selvä. Hotelli tarvitsee tilavarauksen omalle muuntamotilalle, mutta asemakaavan muutoksen mahdollistamat muut toiminnot tulee arvioida rakennuslupavaiheessa tarkemmin ja tarkastella muuntamoiden (1-2kpl) sijoittelu asemakaavan alueelle huomioiden rakentamisen vaiheistus. Kaavaselostuksessa tulee huomioida muuntamotarpeet kaava-alueella ja sallia muuntamotilan rakentaminen rakennusten yhteyteen kiinteistömuuntamotilaksi sekä mahdollistaa muuntamoiden integroiminen osaksi rakennettavaa ympäristöä betonikoppimuuntamoksi. Mikäli maakaapeleita pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

Kaukolämpöverkko

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.

Vastine:

Kaava-alueen muuntamoista on käyty palaveri yhdessä Vantaan energian kanssa. Palaverissa päätettiin lisätä kaavaselostukseen muuntamoista seuraava:

”Alueelle rakennettavat muuntamot tulee sijoittaa rakennusten yhteyteen kiinteistömuuntamoiksi tai integroida osaksi rakennettavaa ympäristöä betonikoppimuuntamoiksi. Muuntamoiden tarkempi sijoitus alueelle määritellään rakennuslupavaiheessa tonttijaon ollessa selvillä. Vantaan Energia Sähköverkot Oy antaa kommentit muuntamoiden sijoittelusta. Alueelle ensin rakentuva kohde määrittelee muuntamoiden sijainnin.”

Tarkistukset:

Lisätään selostukseen:

”Alueelle rakennettavat muuntamot tulee sijoittaa rakennusten yhteyteen kiinteistömuuntamoiksi tai integroida osaksi rakennettavaa ympäristöä betonikoppimuuntamoiksi. Muuntamoiden tarkempi sijoitus alueelle määritellään rakennuslupavaiheessa tonttijaon ollessa selvillä. Vantaan Energia Sähköverkot Oy antaa kommentit muuntamoiden sijoittelusta. Alueelle ensin rakentuva kohde määrittelee muuntamoiden sijainnin.”

NRO 4

2.10.2020, Vantaan kaupunginmuseo

Lausunto:

Vantaan kaupunkisuunnittelu on pyytänyt Vantaan kaupunginmuseolta lausuntoa asemakaavasta ja asemakaavan muutoksesta nro 0027420, Grand Wing. Kaavan tavoitteena on mahdollistaa alueelle kaupunkimaisen monipuolisten toimintojen alueen rakentuminen, johon kuuluu muun muassa toimistoja, elämyskeskus, hotelli ja pysäköintitalo. Kaupunginmuseo lausuu asiasta rakennetun kulttuuriympäristön, arkeologian ja maiseman osalta.

Alueelta ei tunneta käytettävissä olevien tietojen perusteella muinaismuistolaila (295/1963) rauhoitettuja muinaisjäännöksiä, eikä siellä ole todettuja maisemallisia arvoja.

Vantaan kaupunginmuseo on osallistunut alueen kaavoitukseen antamalla mielipiteensä kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmavaiheessa (Dnro 089/2019) sekä lausunnon asemakaavan luonnoksesta (Dnro 149/2020). Näissä lausunnoissa on suunnittelualue ollut laajempi. Nyt lausuttavana oleva ehdotus koskee ainoastaan länsiosaa korttelista 52300. Suunnittelualueella ei sijaitse rakennetun kulttuuriympäristön kohteita, mutta sen itäpuolella sijaitsevat Auramon suojeltavaksi esitetyt rakennukset, joista on kerrottu myös kaavaselostuksessa.

Kaavaselostuksessa (sivulla 8) on kuvattu Auramon rakennusten kokonaisuutta ja kerrottu niiden kulttuurihistoriallisesta merkityksestä. Tiedot perustuvat rakennushistoriaselvitykseen, joka on tehty koko korttelia koskevien kaavavaiheiden yhteydessä (KOY AURAMO-TALO RAKENNUSHISTORIAN SELVITYS 2019. Kati Salonen ja Mona Schalin Arkkitehdit Oy). Selvityksen valmistuttua myös museon kulttuuriympäristötietokannan (Kirsti-tietokanta) tiedot ovat päivitetty ja arvotus on muutettu vastaamaan rakennushistoriaselvityksessä esille tuotuja arvoja. Vantaan kaupunginmuseon Kirsti-tietokannassa tuotanto- ja toimistorakennus (pysyvä numero 21334) on luokiteltu 1964 ja 1982 rakennettujen osiensa puolesta erittäin merkittäväksi (luokitustunnus R1). Vuonna 1970 (pysyvä numero 3616) valmistuneen hallirakennuksen rakennusperintöarvot todettiin taas tehtyjen muutostöiden vuoksi vaatimattomiksi. Vaikka Auramon rakennukset eivät kuulu suunnittelualueelle, tulee niistä selostukseen mukaan otetut inventointitiedot päivittää.

Vantaan kaupunginmuseolla ei ole muuta huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta.

Vastine:

Rakennushistoriaselvityksen jälkeen Auramon rakennusten tiedot on päivitetty Kirsti-tietokantaan. Tuotanto- ja toimistorakennus (pysyvä numero 21334) on luokiteltu 1964 ja 1982 rakennettujen osiensa puolesta erittäin merkittäväksi (luokitustunnus R1). Vuonna 1970 (pysyvä numero 3616) valmistuneen hallirakennuksen rakennusperintöarvot todettiin taas tehtyjen muutostöiden vuoksi vaatimattomiksi. Päivitetään kaavaselostuksen lähtötietoja Kirsti-tietokannasta.

Tarkistukset:

Päivitetään kaavaselostuksen lähtötietoja.