

Kaupunkisuunnittelu / Asemakaavoitus

Kaupunginhallitus 8.3.2021 oikeutti kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot asemakaavamuutosmuutosehdotuksesta **nro 002371**. Lausuntoja pyydettiin 3 ja saatiin 2 kpl.

Lausunnonantaja	Lausunto	Tarkistukset
Vantaan Energia	Kaukolämpöverkko: "Ei huomautettavaa." Sähköverkko: "Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden sijainti. -- Asemakaavan muutosalueelle tarvitaan tilavaraukset uusille muuntamoille. Todennäköisesti koko alueelle tarvitaan 3 -4 kpl uusia muuntamopaikkoja. Tässä vaiheessa muuntamoiden paikkoja ei voi tarkkaan lukita, vaan ne täytyy määritellä tarkemmin kun tonttijako vahvistuu rakennuslupavaiheessa." Muuta: Mikäli kaukolämpöputkia/maakaapeleita pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen	-

	mukaisesti.	
Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY)	Erityistä huomioitavaa (melu): ”Kaavamääräystä hotellin luoteiskulman luoteeseen avautuvien julkisivujen ääneneristävyysmääräystä tulee tarkentaa niin, että määräyksellä varmistetaan hotellihuoneiden viihtyisyys ja laatu sekä asumisterveysohjeen mukaisten toimenpideraja-arvojen täyttyminen, huomioiden erityisesti lentoliikenteestä ja lentokoneiden koekäytöstä syntyvä pienitaajuinen melu. Julkisivujen ääneneristävyysmääräykset tulee merkitä myös kaavakarttaan kullekin suojattavalle julkisivulle/toiminnalle.” Erityistä huomioitavaa (ilmanlaatu): ”Ilmanlaadusta ei ole tehty tarkempaa selvitystä, vaikka alueella on runsaasti kohtuullisen vilkkaita väyliä. Lisäksi lentoaseman ja lentokoneiden päästöjä ei ole huomioitu/tarkasteltu millään tasolla. Vaikka kyseessä ei ole asumista, niin ilmanlaatua olisi tullut selvittää tulevien liikennemäärien toteutumista laajemmin. -- Rakennusten korvausilman ottopaikkoihin sekä mahdolliseen suodattamiseen tai	Selostusta on tarkennettu ja selvityksen sekä kommenttien pohjalta lisätty ilmanlaadusta kaavamääräys. Kaavamääräys: ” Rakennuslupavaiheessa tulee esittää perustelut, miten pienhiukkaset sekä muut ilmanlaadutekijät on huomioitu suunnitelmissa. Rakennusten korvausilman ottopaikat tulee sijoittaa sisäpihan puolelle mahdollisimman korkealle.” Ruotsinnos: ”I bygglovsskedet ska motiveringar läggas fram om hur småpartiklar och andra luftkvalitetsfaktorer har beaktats i planerna. Intagen för byggnadernas ersättningsluft ska placeras så högt upp som möjligt på innergårdens sida.”



	suodattamatta jättämiseen tulisi esittää perustelut.	
--	--	--

NRO 1
002371

Lausunto:

52 - Veromies - 002371

tiistai 20. huhtikuuta 2021 14:31

VANTAAN KAUPUNKI - Kirjaamo	
Saapunut:	26.4.2021
Dn:o	VD/9722/10.02.04.00/2017



VE:	26.4.2021	VES:	20.4.2021	KAUPUNGILLE:	26.4.2021
-----	-----------	------	-----------	--------------	-----------

Vantaan kaupunki
Kirjaamo (Kaupunkisuunnittelu)
Asematie 7
01300 VANTAA

Asia: Lausunto

ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS NRO [002371](#)

Kaupunginosa 52, Veromies

Kohdealue Mondo

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 muutosalueelle tarvitaan tilavaraukset uusille muuntamoille. Todennäköisesti koko alueelle tarvitaan 3 - 4 kpl uusia muuntamopaikkoja. Tässä vaiheessa muuntamoiden paikkoja ei voi tarkkaan lukita, vaan ne täytyy määritellä tarkemmin kun tonttijako vahvistuu rakennuslupavaiheessa.

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.

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.

Kunnioitavasti

VANTAAN ENERGIA OY



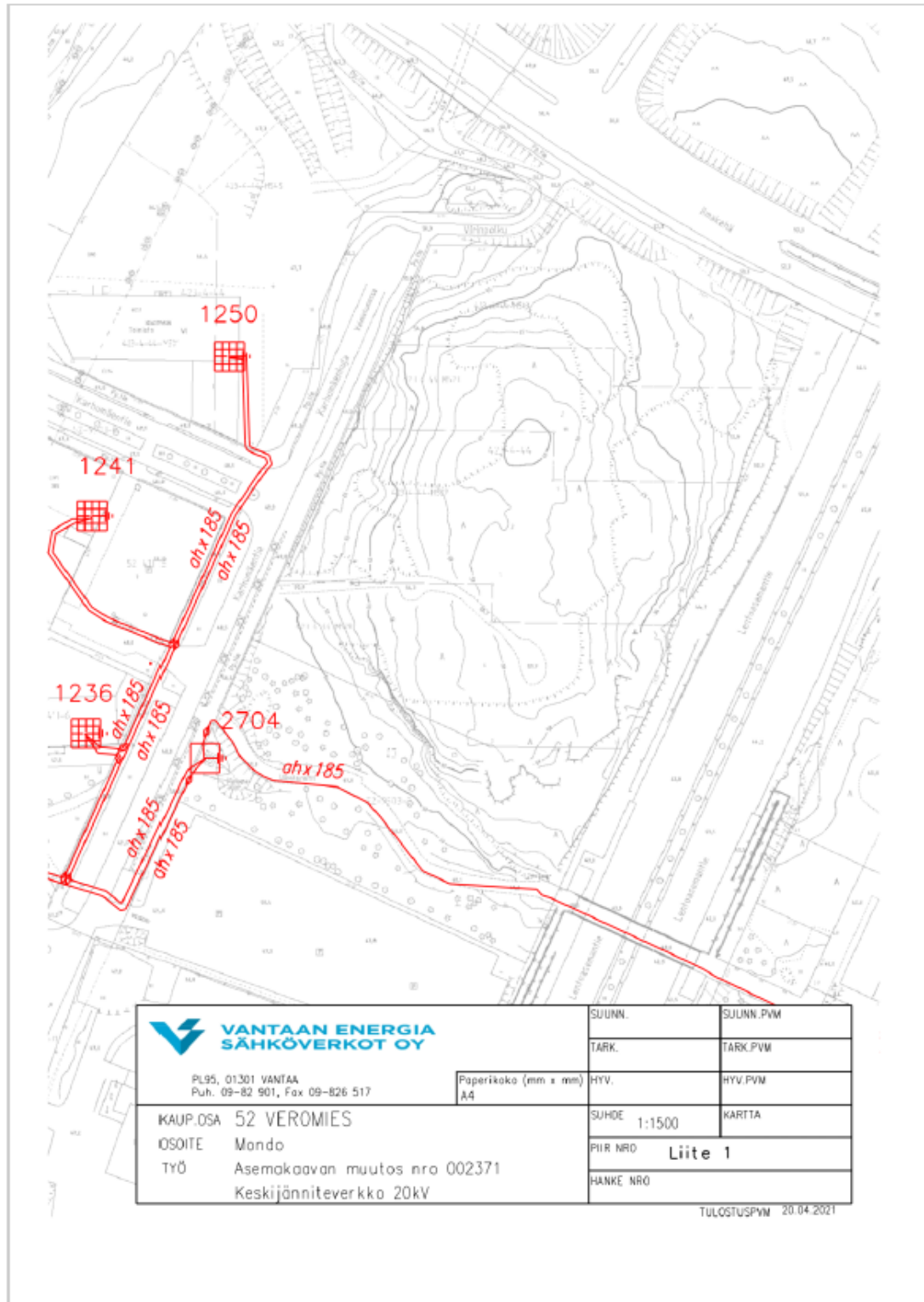
Tomi Virtanen

VANTAAN ENERGIA SÄHKÖVERKOT OY

Antti Hartikainen

LIITTEET

1. Keskijänniteverkon kartta 1:1500
2. Pienjänniteverkon kartta 1:1500



**Vastine:**

Muuntamoiden tarkempi paikka ja sijainti määritetään rakennuslupavaiheessa. Muuntamot tulee pyrkiä sijoittamaan rakennusten yhteyteen tai integroida osaksi rakennettavaa ympäristöä, myös värityksensä osalta.

Tarkistukset:

Ei aiheuta tarkistuksia.



Vantaa

17.8.2021 (kalapvm.)

NRO 2
002371

Lausunto:



Elinkeino-, liikenne- ja
ympäristökeskus

VANTAAN KAUPUNKI - Kirjaamo
Saapunut: 22.4.2021
Dn:o VD/9722/10.02.04.00/2017

Lausunto	UUDELY/2750/2020
22.04.2021	Julkinen

Vantaan kaupunki / Kirjaamo

(Kaupunkisuunnittelu)

Asematie 7

01300 Vantaa

kirjaamo@vantaa.fi

Viite Lausuntopyyntö

Lausunto asemakaavan muutosehdotuksesta, Vantaa, Mondo, 002371

Kaavaselostuksen mukaan Aviapolis pohjoisaseman lähiympäristöön nousee toimitilarakennusten korttelialue urbaanina ja kestävästi suunniteltuna työpaikka-alueena.

Asemakaavamääräys on KTY, Toimitilarakennusten korttelialue.

Asemakaavamuutoksella muodostetaan korttelista 52412 toimitilarakennusten korttelialue. Toimitilarakennusten korttelialueelle saa sijoittaa toimistotiloja, koulutustiloja, ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia tuotantotiloja sekä majoitus- ja liiketiloja yhteensä 42 400k-m². Korttelin rakennusten korkeimmat kohdat sijoittuvat näköalapaikoille ja näkymien päätteeksi Ilmakehän, Karhumäentien ja Lentoasemantien varteen. Korttelin liiketilat sijoittuvat Karhumäentien varrelle maantasokerrokseen.

Melu

Alueelle on tehty meluselvitys (Sitowise 2020), jota voidaan kaavan tarkoitus huomioiden pitää riittävän laajana.

Koska lentoasema toimii ympäristölupansa mukaisesti ja kaavassa mahdollisesti melulle herkkää toimintaa tuodaan meluhaitta-alueelle, tulee kaavassa antaa riittävät määräykset, joilla voidaan varmistaa suunniteltujen toimintojen toimivuus ja laatu sekä toisaalta lentoaseman toiminta.

Erityistä huomiota on syytä kiinnittää hotellihuoneiden viihtyisyyteen ja laatuun ja varmistaa asumisterveysohjeen mukaisten toimenpideraja-arvojen alittuminen, kuten meluselvityksessä todetaan. Kaavamääräystä hotellin luoteiskulman luoteeseen avautuvien julkisivujen ääneneristävyysmääräystä tulee tarkentaa niin, että määräyksellä varmistetaan hotellihuoneiden viihtyisyys ja laatu sekä asumisterveysohjeen mukaisten toimenpideraja-arvojen täyttyminen, huomioiden erityisesti lentoliikenteestä ja lentokoneiden koekäytöstä syntyvä pienitaajuinen melu.

Julkisivujen ääneneristävyysmääräykset tulee merkitä myös kaavakarttaan kullekin suojattavalle julkisivulle/toiminnalle.

Ilmanlaatu

Ilmanlaadusta ei ole tehty tarkempaa selvitystä, vaikka alueella on runsaasti kohtuullisen vilkkaita väyliä. Lisäksi lentoaseman ja lentokoneiden päästöjä ei ole huomioitu/tarkasteltu millään tasolla. Vaikka kyseessä ei ole asumista, niin ilmanlaatua olisi tullut selvittää tulevien liikennemäärien toteutumista laajemmin. Asemakaavaselostuksessa todetaan että, "Tieliikenteen, lähinnä Lentoasemantien, Ilmakehän ja Karhumäentien aiheuttamat pienhiukkaset tai typpidioksidi eivät aiheuta ongelmia asemakaavamuutosalueen toiminnoille." Rakennusten korvausilman ottoapaikkoihin sekä mahdolliseen suodattamiseen tai suodattamatta jättämiseen tulisi esittää perustelut.

Muutoin ELY-keskuksella ei ole lausuttavaa.

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



Tämä asiakirja UUELY/2750/2020 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument UUELY/2750/2020 har godkänts elektroniskt

Ratkaisija Dahlqvist-Solin Brita 22.04.2021 11:04

Esittelijä Suni Reetta 22.04.2021 10:49

Vastine:

Melumääräykset on esitetty meluselvityksen mukaisesti huomioiden kortteliin mahdollisesti sijoittuvan toimintojen kuten hotellin sijaintivaihtoehdot. Sanalliset kaavamääräykset kattavat kaikki mahdolliset toteutustavat meluhäiriöiden huomioonottamisen suhteen.

Ilmanlaadusta on toteutettu selvitys, joka kattaa koko Aviapolis Coren alueen mukaan lukien Mondon kaava-alueen. Tämän toteutuneen selvityksen osalta selostusta on tarkennettu ja selvityksen sekä kommenttien pohjalta lisätty ilmanlaadusta kaavamääräys.

Kaavamääräys:

”Rakennuslupavaiheessa tulee esittää perustelut, miten pienhiukkaset sekä muut ilmanlaatutekijät on huomioitu suunnitelmissa. Rakennusten korvausilman ottopaikat tulee sijoittaa sisäpihan puolelle mahdollisimman korkealle.”

Ruotsinnos:

”I bygglovsskedet ska motiveringar läggas fram om hur småpartiklar och andra luftkvalitetsfaktorer har beaktats i planerna. Intagen för byggnadernas ersättningsluft ska placeras så högt upp som möjligt på innergårdens sida.”

Tarkistukset:

Lausunnon perusteella on lisätty uusi kaavamääräys koskien ilmanvaihtoa sekä tarkennettu tältä osin kaavaselostusta.