

VANTAAN KAUPUNKI

ASEMAKAAVAEHDOTUS

251400

Vehkalan kinkerit

LAUSUNNOT JA VASTINEET

Asemakaavoitus / Kivistö / A-RK, AHA, V-PR

24.10.2023

Kaupunginhallitus 17.4.2023 oikeutti asemakaavoituksen pyytämään tarvittavat lausunnot asemakaavaehdotuksesta nro 251400 / Vehkalan kinkerit. Lausuntoja pyydettiin 13 kpl ja saatiin 6 kpl.

Lausunnonantaja	Lausunto	Tarkistukset
NRO 1 30.5.2023 Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY)	Asemakaavan alueella on siirrettävää ja käytöstä poistettavaa yleistä vesihuoltoverkostoa. Kaavatyön yhteydessä päävesijohdolle on tarkasteltu tilavaraus alueen halki. Asemakaavoituksessa on huomioitava riittävät tilavaraukset yleisen vesihuollon putkille ja laitteille kaava-alueen ja Kehä III:n välissä kulkevan jalankulku- ja pyörätien alueelle. Johtosiirtojen toteutus tulee varmistaa ja sopia ELY-keskuksen kanssa. Mikäli ELY-keskus ei myönnä lupaa johtojen sijoittamiselle, tulee ennen kaavan toteutusta selvittää vaihtoehtoinen sijainti johdolle, mahdollisten pumppaamoiden tarve ja tilavaraus sekä eri vaihtoehtojen kustannukset.	Ei tarkistuksia.
NRO 2 31.5.2023 Uudenmaan liitto	Uudenmaan liitto ei anna lausuntoa kaavaehdotuksesta. Uudenmaan liitto toteaa, että selostuksen kuvaus maakuntakaavatilanteesta tulee päivittää. Uusimaa-kaava 2050 on saanut lainvoiman 13.3.2023, josta Vantaan alueella on voimassa Helsingin seudun vaihemaakuntakaava.	Selostuksen kohtaa 2.2.1 on maakuntakaavan osalta tarkistettu lausunnon mukaisesti.

NRO 3 31.5.2023 Vantaan Energia Oy ja Vantaan Energia Sähköverkot Oy	Vantaan Energia haluaa, että asemakaavassa huomioidaan alueella sijaitsevien maakaapeleiden ja kaukolämpöputkien sijainnit. Muuntamoiden ohjeelliset rakennusalat Kinkeripuistossa ja Kinkeritien katualueella tulee säilyttää. Alue liitettävissä kaukolämpöverkkoon Härkähaantieltä tai Härkälenkistä. Mikäli alueelle olevia verkostoja joudutaan siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.	Ei tarkistuksia.
NRO 4 31.5.2023 Helsingin seudun liikenne - kuntayhtymä (HSL)	Helsingin seudun liikenne - kuntayhtymällä ei ole lausuttavaa Vantaan Kinkerit asemakaavaehdotuksesta.	Ei tarkistuksia.
NRO 5 1.6.2023 Uudenmaan elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskus (ELY)	Selostuksen teksti maakuntakaavan osalta ei ole ajan tasalla. Teksti tulee tarkentaa. Lausunnossa kiinnitetään huomiota käytettyihin termeihin liiketilat/myymälätilat. TY-kaavamääräyksestä tulee käsitykseen, että ne olisivat synonyymeja. Määräyksiä on syytä selkeyttää. Aineistoa on syytä tarkentaa, mihin määritelty myymälätilojen prosenttiosuus rakennusoikeudesta perustuu. Vehkalan yleissuunnitelmasta saa käsityksen laajasta työpaikka-alueesta, jossa lausunnolla olevasta kaavaratkaisusta	Selostuksen kohtaa 2.2.1 on maakuntakaavan osalta tarkistettu lausunnon mukaisesti. Kaava määräyksissä käytettyjä termejä on selkeytetty lausunnon mukaisesti. TY- korttelia-alueella koskevassa kaavamääräyksessä käytetty termi ”myymälätilat” on korvattu termillä ”liiketilat”. Vehkalan yleissuunnitelmaa käsittelevä kappale on poistettu kaavaselistuksesta.

	päätellen sallitaan myymälätiloja. ELY-keskus muistuttaa, että myös alue voi olla vaikutustensa kautta vähittäiskaupan suuryksikköön verrattava. Joustavan toteutustavan takia todellisia ilmastovaikutuksia ei kaavaratkaisussa kunnolla tunneta, ellei kaava ohjaa niitä selkeämmin. Tarkemmalla ilmastovaikutusten ohjaamisella voidaan varmistaa, että kaava linjassa kaupungin kestävyystavoitteiden kanssa. Kaavaselostuksen ilmastovaikutusten huomiointi on toteava, eikä varsinaista vaikutusten arviointia ole tehty. Jatkosuunnittelussa ja viimeistelyssä on syytä kiinnittää huomioita rakentamisen päästöjen vähentämiseen. On hyvä, jos olemassa olevaa puustoa säilytetään, mutta tavoitteen saavuttaminen edellyttää sitä, että kaavamääräys ohjaisi ensisijaisesti puuston säilyttämiseen. Kaavan VP- ja VL-alueiden meluolosuhteet puoltavat alueiden osoittamista suojaviheralueeksi EV.	Koko kaava-aluetta koskeviin kaavamääräyksiin on lisätty kaksi ilmastovaikutusten pienentämistä ja vähähiilisiä rakennerratkaisuja koskevaa kaavamääräystä. Selostuksen kohtaa ”4.4.3 Vaikutukset ilmastomuutoksen kannalta” on täydennetty koskien vaikutusten arviointia.
NRO 6 1.6.2023 Fingrid OYJ	Asemakaava-alueen reunalla on Fingrid Oyj:n 400 kV (kilovoltin) voimajohto Espoo - Tammisto yhteisellä voimajohtoalueella Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n 2x110 kV voimajohtojen kanssa. Fingridin toiminnot jäävät asemakaavan ulkopuolelle. Meillä ei ole huomautettavaa asemakaavan ratkaisusta.	Ei tarkistuksia.

NRO 1**Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY) 30.5.2023****Lausunto:****Asemakaavaselostuksessa todetaan mm. seuraavaa:**

”Asemakaava koskee kortteleita 25093, 25094, 25095 ja 25099 sekä katu- ja virkistysalueita kaupunginosassa 25, Myllymäki. Vehkalan kinkerit asemakaava laajennetaan Vehkalan nykyistä osittain vielä rakenteilla olevaa työpaikka-aluetta itään kohti Hämeenlinnanväylää. Kaavalla muutetaan entinen Vantaankosken koulun alue sekä Härkälenkin ja Isotammentien väliin sijoittuvat kaavoittamattomat kiinteistöt työpaikka-alueeksi. Asemakaavoitettava alue on kokonaisuudessaan kaupungin omistuksessa. Alueen pinta-ala on noin 6,2 hehtaaria.

Kaava-alueella sijaitsee yleistä vesihuoltoverkostoa Isotammentien eteläosassa, kaava-alueen ja Hämeenlinnanväylän välissä olevalla kävelyn ja pyöräilyn väylällä idässä ja puretun koulun tontilla. Kaava-alueen pohjoisosassa olevalla pellolla sijaitsee yksityinen tonttivesijohto, joka palvelee Härkähaantien pohjoispuolella olevaa omakotitaloa. Hulevedet purkavat alueelta etelään Kehä III:n alitse ja itään Hämeenlinnanväylän alitse.

Asemakaavan myötä korttelin 25095 alueella sijaitseva yleinen vesijohto ja jätevesiviemäri tullaan siirtämään etelämmäksi kaava-alueen ja Kehä III:n välissä kulkevan jalankulku- ja pyörätien yhteyteen. Uutta vesihuoltoa toteutetaan Kinkeritielle (tarvitaan sekä kadun kuivatusta että tonttien kuivatusta varten hulevesiviemäröinti) ja Kinkeripihalle (tarvitaan hulevesiviemäri sekä vesijohto ja jätevesiviemäri palvelemaan uusia tontteja). Kinkeritielle on suunniteltu tilavaraus uudelle päävesijohdolle, jonka toteutusaikataulua ja reittivaihtoehtoja vielä tarkastellaan. Uudet vesihuoltolinjat johdetaan Kinkeripihan päästä Georg ja Anna Collinin puiston kautta kaava-alueen itäreunaan ja liitetään siellä nykyisiin vesihuoltolinjoihin. Georg ja Anna Collinin puistossa varaudutaan viivyttämään kaava-alueella muodostuvia hulevesiä ennen niiden johtamista eteenpäin hulevesijärjestelmässä.”

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää lausuntonaan seuraavaa:

Asemakaavan muutosalueella on laajalti siirrettävää ja käytöstä poistettavaa yleistä vesihuoltoverkostoa. Uusien, saneerattavien ja siirrettävien vesihuoltolinjojen pituudet, jakaumat ja kustannusarviot on esitetty tarkemmin vesihuollon yleissuunnitelmien yhteydessä. Vesihuollon tulee olla toteutettavissa HSY:n käytäntöjen mukaisesti, ja suunnitteluun ja toteutukseen tulee varata riittävästi aikaa.

Kaavahankkeen yleissuunnitelmassa uudelle päävesijohdolle on tarkasteltu tilavaraus alueen halki ja siitä tehdään rakennussuunnitelmat kaavahankkeen yhteydessä. Päävesijohdon toteutus ja aikataulu määrittyvät HSY:n päävesijohdohankkeen edetessä.

Asemakaavoituksessa on huomioitava riittävät tilavaraukset yleisen vesihuollon putkille ja laitteille kaava-alueen ja Kehä III:n välissä kulkevan jalankulku- ja pyörätien alueelle. Kaavoituksen yhteydessä tulee varmistaa johtosiirtojen toteutusmahdollisuus ja sopia johtojen sijoituksesta ELY-keskuksen kanssa. Mikäli ELY-keskus ei myönnä lupaa vesihuoltolinjojen sijoittamiselle, tulee ennen kaavan toteutusta selvittää vaihtoehtoinen sijainti vesihuoltolinjoille, mahdollisten pumppaamoiden tarve ja tilavaraus sekä eri vaihtoehtojen kustannusvaikutukset.

Yksityisen vesijohdon siirrosta ja sen toteutuksesta pois korttelin 25093 alueelta tulee sopia johdon omistajan kanssa. HSY ei osallistu yksityisen vesijohdon siirtokustannuksiin.

Vastine:

Putkille suunnitellut mahdolliset uudet sijainnit sijoittuvat kaava-alueen ulkopuolelle Kehä III:n ja kaava-alueen väliin. Lausunto ja siinä mainitut vaihtoehdot ja kaavaprosessissa huomioitavat seikat ovat olleet esillä ja eri vaihtoehdoista on keskusteltu Vehkalan kinkereiden katu- ja kunnallistekniikan rakennussuunnittelukokouksessa 1.6.2023. Johtojen sijoittuessa kaava-alueen ulkopuolelle ei kaavakartassa eikä -määräyksissä ole niitä koskevia merkintöjä/mainintoja. Maanalaisia johtoja koskevia ratkaisuja suunnitellaan normaali käytännön mukaan jatkossakin yhteistyössä HSY:n kanssa.

Tarkistukset:

Ei tarkistuksia.

NRO 2**Uudenmaan liitto 31.5.2023****Lausunto:**

Kiitos lausuntopyynnöstä. Uudenmaan liitto ei anna lausuntoa otsikon mukaisesta asemakaavaehdotuksesta. Uudenmaan liitto kuitenkin toteaa, että selostuksen kuvaus maakuntakaavatilanteesta tulee päivittää. Uusimaa-kaava 2050 on saanut lainvoiman 13.3.2023, josta Vantaan alueella on voimassa Helsingin seudun vaihemaakuntakaava.

Vastine:**Tarkistukset:**

Selostuksen kohtaa 2.2.1 on maakuntakaavan osalta tarkistettu lausunnon mukaisesti.

NRO 3**Vantaan Energia Oy ja Vantaan Energia Sähköverkot Oy 31.5.2023****Lausunto:****Sähköverkko:**

Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n suur-, keski- ja pienjännitejohdot sijaitsevat karttaliitteiden 1–3 mukaisesti. Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden sijainti. Asemakaavaehdotuksessa muuntamoiden ohjeelliset rakennusalat Kinkeripuistossa ja Kinkeritien katualueella vm-merkinnällä tulee säilyttää sellaisenaan.

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 4). Alue liitettävissä kaukolämpöverkkoon Härkähaantieltä tai /Härkälenkistä. 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:

Maakaapeleiden ja kaukolämpöputkien sijainnit on huomioitu asemakaavassa ja kaavamääräyksissä sekä kaavatyön yhteydessä laaditussa alustavassa kunnallisteknisessä yleissuunnitelmassa.

Kaavakarttaehdotuksessa osoitettuja muuntamoille varattuja rakennusaloja ei ole tarpeen siirtää.

Tarkistukset:

Ei tarkistuksia.

NRO 4

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) 31.5.2023

Lausunto:

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymällä ei ole lausuttavaa Vantaan Kinkerit asemakaavaehdotuksesta.

Vastine:

-

Tarkistukset:

Ei tarkistuksia.

NRO 5

Uudenmaan elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskus (ELY) 1.6.2023

Lausunto:

Vantaan kaupunki on pyytänyt Uudenmaan ELY-keskuksen lausuntoa Vantaan Vehkalan kinkerit asemakaavaehdotuksesta (nro 251400). Vantaan yleiskaava on ollut asemakaavan laatimisen ohjeena. Asemakaava ottaa huomioon yleiskaavan tavoitteet. ELY-keskus tuo esiin, ettei selostuksen teksti maakuntakaavan osalta ole ajan tasalla. Teksti tulee tarkentaa.

Myymälätiloista

Asemakaava sallii seuraavasti myymälätilaa:

KTY, toimitilarakennusten korttelialue

Kaavamääräysten mukaan alueelle saa rakentaa toimistorakennuksia sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuusrakennuksia ja niiden yhdistelmiä. Rakennusten ensimmäiseen kerrokseen saa sijoittaa liike-, näyttely- ja kokoontumistiloja 20 % rakennusoikeudesta. Määräys tarkoittaa, että liiketiloja saa olla noin 6000 k-m².

TY Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö aiheuttaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.

Kaavamääräyksen mukaan alueella saa rakentaa ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuusrakennuksia. Liike- ja toimistotilojen rakentamista on rajoitettu kaavamääräyksissä siten, että enintään 25 % rakennusoikeudesta saa toteuttaa toimistotiloina ja enintään 25 % rakennusoikeudesta saa käyttää pääkäyttötarkoitukseen liittyviin myymälä- ja muihin siihen verrattaviin tiloihin. Tämä tarkoittaa, että kaava sallii noin 1000 k-m² pääkäyttötarkoitukseen liittyvää myymälätilaa.

ELY-keskus kiinnittää huomiota käytettyihin termeihin liiketilat/myymälätilat. Varsinkin TY-kaavamääräyksestä tulee käsitykseen, että ne olisivat synonyymeja. Määräyksiä on syytä selkeyttää.

Aineistoa on syytä tarkentaa, mihin määritelty myymälätilojen prosenttiosuus perustuu.

Lisäksi ELY kiinnittää huomiota, että Vehkalan yleissuunnitelmasta saa käsityksen varsin laajasta työpaikka-alueesta, jossa lausunnolla olevasta kaavaratkaisusta päätellen sallitaan myymälätiloja. ELY-keskus muistuttaa, että myös alue voi olla vaikutustensa kautta vähittäiskaupan suuryksikköön verrattava.

Ilmastovaikutukset

Kaavaratkaisun mahdollistaessa monenlaisia toteutusvaihtoehtoja riippuvat sen ilmastovaikutukset vahvasti toteutustavasta. Vantaan kaupungin tavoitellessa hiilineutraaliutta vuoteen 2030 mennessä, on syytä vielä pohtia, onko kaavassa ohjattu ilmastovaikutuksia tarpeeksi vahvasti. Joustavan toteutustavan takia todellisia ilmastovaikutuksia ei kyseisessä kaavaratkaisussa kunnolla tunneta, ellei kaava ohjaa niitä selkeämmin. ELY-keskus katsoo, että vain tarkemmalla ilmastovaikutusten ohjaamisella voidaan varmistaa, että kaava linjassa kaupungin kestävyystavoitteiden kanssa.

Kaavaselostuksen ilmastovaikutusten huomiointi on toteava, eikä varsinaista vaikutusten arviointia ole tehty. Vaikka kaavaselostuksen mukaan "Asemakaavassa on useita alueelle muodostuvan kaupunkikuvan luonteeseen ja laatuun vaikuttavia kaavamääräyksiä", ei rakentamisen ilmastovaikutuksia ohjata kaavamääräyksiin. Mittavan uudisrakentamisen aiheuttamien rakentamisen aikaisten päästöjen takia kaavan jatkosuunnittelussa ja viimeistelyssä on syytä kiinnittää huomioita rakentamisen päästöjen vähentämiseen. ELY-keskus tuo esiin, että kaavamääräyksiin on mahdollista sisällyttää tarkempaa ilmastovaikutusten pienentämiseen ja vähähiilisiin rakenneratkaisuihin liittyvää ohjausta, esimerkiksi asettamalla vaatimuksia käytettävien materiaalien vähähiilisyydelle tai asettamalla hiilijalanjäljen ja energiatehokkuuden raja-arvot.

On kuitenkin hyvä, että yhteiskäyttötilojen rakentaminen mahdollistetaan ja että kasvikattojen toteuttamista edellytetään kaavamääräyksiin. On myös hyvä, jos olemassa olevaa puustoa säilytetään, mutta tavoitteen saavuttaminen edellyttää sitä, että kaavamääräys ohjaisi ensisijaisesti puuston säilyttämiseen.

Meluntorjunta

Kaavassa osoitettujen VP- ja VL-alueiden meluolosuhteet puoltavat alueiden osoittamista suojaviheralueeksi EV, vaikka alueiden ylläpito voikin vastata puistojen vastaavaa.

Vastine:

Selostuksen kohtaa 2.2.1 on maakuntakaavan osalta tarkistettu lausunnon mukaisesti.

Myymälätiloista

Kaavassa määritelty liiketilojen toteuttamiseen sallittu prosenttiosuus rakennusoikeudesta perustuu kaavalle asetettuihin tavoitteisiin. Asemakaavatyö päätavoitteena on ollut kaavan vireilletulosta lähtien laajentaa asemakaavoitettua aluetta kehäradan itäpuolella vuonna 2014 voimaan tulleen (Vehkalan työpaikka-alueet 1) asemakaavan periaatteiden mukaisesti. Näin ollen nyt kaavoitettavan asemakaavan kaavamääräykset ovat pitkälti samoja ja saman suuntaisia kuin viereisellä Vehkalan työpaikka-alueet 1:n asemakaava-alueella. Kaavamääräykset ovat samoja etenkin niiden määräysten osalta, mitkä on todettu toimiviksi ja varmistavan hyvin työpaikka-alueelle (Vehkalan työpaikka-alueet 1) asetettujen tavoitteiden toteutuminen. Näitä määräyksiä ovat mm. lausunnossa esille tuodut prosenttiluvut (KTY-alueilla 20 % ja TY alueilla 25 %) joilla määritellään kaavan sallimat

liiketiloihin käytettävät rakennusoikeudet. Vehkalan työpaikka-alueet 1:n voimaantulon (vuoden 2014) jälkeen ei ole ilmennyt tarvetta, perusteltavissa olevia syitä tai muita erityisiä syitä miksi em. prosenttilukuja tulisi tämän asemakaavatyön yhteydessä kaavoitettavilla korttelialueilla muuttaa.

Lausunnossa tuodaan esille huoli Vehkalan yleissuunnitelman sallimasta liiketilojen määrästä ja niiden mahdollisista vaikutuksista. Vuonna 2012 laadittu oikeusvaikutukseton Vehkalan yleissuunnitelma on katsottu vanhentuneen 11.1.2023 voimaan tulleen oikeusvaikutteisen yleiskaavan myötä. (Kaavahanke on voimassa olevan yleiskaavan mukainen.) Lisäksi alue on jo lähtenyt rakentumaan osittain yleissuunnitelmasta poiketen mm. katu- ja viherverkonverkon osalta. Vanhentunutta yleissuunnitelmaa koskeva kappale on poistettu kaavaselostuksesta.

Ilmastovaikutukset

Lausunnossa todetaan: "Kaavaselostuksen ilmastovaikutusten huomiointi on toteava, eikä varsinaista vaikutusten arviointia ole tehty." Kaavaselostuksen kohtaa "4.4.3 Vaikutukset ilmastomuutoksen kannalta" on täydennetty koskien vaikutusten arviointia. Kaavaselostuksessa kerrotaan myös, kuinka kaavan ilmastovaikutuksia on arvioitu Suomen ympäristökeskuksen Keko- eli kaavoituksen ekolaskuri työkalulla. Laskurilla arvioitiin kahden erilaisen rakentamismallin kasvihuonepäästöjä 50 vuoden aikajaksolla. Teknologian ja rakennusmateriaalien kehityksen myötä tulevaisuudessa alueen hiilidioksidipäästöt voivat olla myös pienemmät kuin mitä kaavaprosessin aikana tehdyissä arvioissa.

Lausunnossa kehoitetaan vielä pohtimaan, onko kaavassa ohjattu ilmastovaikutuksia tarpeeksi vahvasti. Alueen rakentamisesta johtuvia ilmastovaikutuksia ja vaikutusten ohjaamista on pohdittu ennen kaavan vireilletuloa ja kaavaprosessin aikana etenkin kaavamääräysten laadinnan yhteydessä. Lausunnon ohjeistuksen mukaisesti kaavan ilmastovaikutusten ohjaamista on pohdittu myös kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen mm. seuraavasti: Asemakaavan tavoitteena on monipuolinen työpaikka-alue, joka koostuu rakentamisen ohjaamisen näkökulmasta väljistä ja joustavista tonteista, jotka mahdollistavat useita erilaisia toteutusvaihtoehtoja. Asemakaavaselostuksen kohdassa "5. Asemakaavan toteutus", kaavaratkaisun eri toteutusvaihtoehtoja on havainnollistettu karkeilla massamalleilla. Tavoitteiden mukaisen joustavan kaavaratkaisun takia kaavan ilmastovaikutuksiin liittyviä muuttujia on paljon ja kuten lausunnossa todetaan; joustavan toteutustavan takia todellisia ilmastovaikutuksia ei kunnolla tunneta. Tästä huolimatta kaavatyölle asetetuista tavoitteista (useita toteutustapoja mahdollistavista tonteista) on haluttu pitää kiinni. Joustavuuteen liittyvien tavoitteiden mukaisesti kaavassa ei ole määritetty teknisiin ratkaisuihin ja rakenteisiin liittyviä numeerisia raja-arvoja, koska tekniset ratkaisut ja materiaalit saattavat kehittyä tulevaisuudessa kaavan voimaantulon jälkeen. Lausunnon pohjalta kaavamääräyksiin on kuitenkin lisätty kaksi ilmastovaikutusten pienentämiseen ja vähähiilisiin rakennusratkaisuihin ohjaavaa määräystä em. kaavan joustavuustavoitteet huomioiden (määräykset tarkemmin alempana kodassa "tarkistukset").

Kaupungin hiilineutraalisuus tavoite vuoteen 2030 mennessä, edellyttää kaupungilta ilmastovaikutusten vähentämiseen liittyvää ohjausta alueen jatkosuunnittelussa myös asemakaavan voimaantulon jälkeen. Ilmastovaikutuksiin vaikuttavia tekijöitä voidaan määritellä ja edellyttää luontevasti siinä vaiheessa, kun alueelle sijoittuva toimija ja tontin maankäyttö kokonaisuutena ovat selvillä tonttien luovutuksen yhteydessä ennen rakennuslupaprosessia. Rakennuslupaprosessin aikana rakennusvalvonta ohjaa hankkeen suunnittelua ilmastovaikutuksia vähentäviin rakennusteknisiin ratkaisuihin ja rakentamisen aikaisten päästöjen vähentämiseen. Lupaprosessin yhteydessä voidaan tarvittaessa

rakennushankkeen laajuus huomioiden edellyttää mm. rakennuksen käyttöikäsuunnitelma ja selvitystä elinkaariominaisuuksista sekä mahdollisesti rakennuksen jatkokäyttöskenaario.

Lausunnossa todetaan; ” On myös hyvä, jos olemassa olevaa puustoa säilytetään, mutta tavoitteen saavuttaminen edellyttää sitä, että kaavamääräys ohjaisi ensisijaisesti puuston säilyttämiseen.”

Kaavan tavoitteena on vihreä monipuolinen työpaikka-alue. Kaavaehdotuksen mukainen ratkaisu, kaavamääräykset sekä kaavatyön yhteydessä laaditut katu- ja puistoalueiden yleissuunnitelmat, varmistavat hyvin tämän tavoitteen toteutumisen. Vehkalan kinkerit on ensimmäinen asemakaava Vantaalla, jossa kaava edellyttää olemassa olevan puuston säilyttämistä uusilla rakennettavilla katualueilla. Katu- ja korttelialueiden rajat on kaavassa osoitettu siten, että suurin osa alueen merkittävimmästä puustosta sijoittuu katu- ja viheralueille. Katualueilla säilytettävät puut on merkitty kaavakarttaan ja niiden tarkat sijainnit on huomioitu kaavatyön yhteydessä laadituissa katu- ja puistosuunnitelmissa. Kaavan viheralueiden tarkemmassa suunnittelussa olemassa olevaa puustoa pyritään säilyttämään mahdollisuuksien mukaan. Viheralueille toteutettavista reiteistä, muuntamosta ja hulevesirakenteista johtuen todennäköisesti yksittäisten puiden kaatamiselta ei voida kuitenkaan kokonaan välttyä. Kaavatyön ja työpaikka-alueen toiminnallisten tavoitteiden mukaisesti korttelialueilla ei edellytetä puuston säilyttämistä.

Meluntorjunta

Lausunnossa todetaan, että kaavassa osoitettujen VP- ja VL-alueiden meluolosuhteet puoltavat alueiden osoittamista suojaviheralueeksi EV.

On totta, että kaavassa osoitettujen viheralueiden meluolosuhteet eivät ole virkistyskäytön ja ulko-oleskelun näkökulmasta ihanteelliset. Kaavassa osoitettujen viheralueiden rooli ja merkitys alueelle muodostuvassa kaupunkikuvassa on merkittävä ja selvästi muu kuin suojaviheralue. Kaavassa osoitetut viheralueet sijoittuvat korttelirakenteen keskelle eivätkä muodosta minkään yksittäisen alueen suojavyöhykettä tai suojaviheraluetta. Näin ollen on katsottu että, kaavassa osoitetut VL- ja VP- käyttötarkoituksmerkinnät ovat perusteltuja ja että ne kuvaavat lausunnossa ehdotettua EV-aluetta paremmin viheralueiden roolia kaupunkirakenteessa ja alueen kaupunkikuvassa. - Vantaalla on asemakaavoissa osoitettuja puistoja vastaavilla melualueilla useita muitakin, kuten esim. Karhumäenkalio ja Karhumäenpuisto Avipoliksessa ja Samuel Broteruksen puisto ja Tulppaanipuisto Tikkurilassa. Vehkalan kinkerit kaavan viheralueiden käyttötarkoituksmerkinnät ovat linjassa em. viheralueiden kanssa.

Tarkistukset:

Asemakaavaselostuksen kohtaa ”2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset” maakuntakaavan tilannetta selostava teksti on muutettu seuraavaksi: ”Uusimaa-kaava 2050 on saanut lainvoiman 13.3.2023, josta Vantaan alueella on voimassa Helsingin seudun vaihemaakunta-kaava.”

Kaava määräyksissä käytettyjä termejä on selkeytetty lausunnon mukaisesti. TY- korttelialuetta koskevassa kaavamääräyksessä käytetty termi ”myymälätilat” on korvattu termillä ”liiketilat”.

Vehkalan yleissuunnitelmaa käsittelevä kappale on poistettu kaavaselostuksesta.

Selostuksen kohtaa ”4.4.3 Vaikutukset ilmastonmuutoksen kannalta” on täydennetty koskien vaikutusten arviointia.

Lausunnon mukaisesti koko kaava-aluetta koskeviin kaavamääräyksiin on lisätty ilmastovaikutusten pienentämiseen ja vähähiilisiin rakennerratkaisuihin ohjaavat seuraavat määräykset:

- Rakentamisen tulee olla elinkaarikestävää ja energiatehokasta. Rakennuslupaa haettaessa tulee esittää hiilijalanjälkilaskelma.
- Betonirunkoisissa rakennuksissa tulee käyttää osittain vähähiilistä betonia. Vähähiilisyyden tulee todentaa BY-vähähiilisyysslaskurilla tai vastaavalla kolmannen osapuolen menetelmällä.

NRO 6

Fingrid OYJ 1.6.2023

Lausunto:

Asemakaava-alueen reunalla on Fingrid Oyj:n 400 kV (kilovoltin) voimajohto Espoo - Tammisto yhteisellä voimajohtoalueella Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n 2x110 kV voimajohtojen kanssa. Lausuimme OAS-vaiheesta 29.1.2021.

Fingridin toiminnot jäävät asemakaavan ulkopuolelle. Meillä ei ole huomautettavaa asemakaavan ratkaisusta.

Voimajohtoalueelle tai sen läheisyyteen sijoittuvasta rakentamisesta tulee pyytää. Fingridistä erillinen risteämälausunto. Pyydämme toimittamaan lausuntopyyntönsä ensisijaisesti verkkosivun kautta www.fingrid.fi/kantaverkko/maankaytto-ja-ymparisto/luvat-ja-lausunnot tai tarvittaessa sähköpostilla risteamalausunnot@fingrid.fi.

Fingrid Oyj:n voimajohdot ovat maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 22 § tarkoittamia voimajohtoja. Muiden kuin Fingrid Oyj:n omistamien voimajohtojen osalta teidän tulee pyytää erillinen lausunto voimajohtojen omistajalta.

Vastine:

-

Tarkistukset:

-