

Kaupunginhallitus 20.10.2014 oikeutti kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot Kivistön kaupunkikeskus 1 -asemakaavaehdotuksesta nro 230800, Kivistö. Lausuntoja pyydettiin 16 kpl ja saatiin 11 kpl.

Lausunnonantaja	Lausunto	Tarkistukset
NRO 1 SIVISTYSTOIMEN TOIMIALA / OPETUSLAUTAKUNTA JA VAPAA-AJAN LAUTAKUNTA	Asemakaavan alueella tulee toimimaan sivistystoimen toimialan tarjoamia palveluja sekä ensimmäisessä että toisessa vaiheessa. Liikennesuunnittelulle asetettujen tavoitteiden toteutuminen on sivistystoimelle tärkeää. Sivistystoimi korostaa myös, että kaavaselostuksen mukaisesti toisen asteen oppilaitokselle tulee varata tontti kaupunkikeskuksen välittömästä läheisyydestä, kävelyetäisyydellä Kivistön asemasta.	ei tarkistuksia
NRO 2 SOSIAALI- JA TERVEYSLAUTAKUNTA / SOSIAALI- JA TERVEYDENHUOLLON TOIMIALA/VANHUSNEUVOSTO	Sosiaali- ja terveyslautakunnalle ei ole huomautettavaa. Vanhusneuvoston lausunnossa todetaan, että siltä pyydetään ensimmäistä kertaa lausuntoa. Kaavan ja rakentamisen toteuttamisen yhteydessä vanhusneuvosto haluaa osallistua ja lausua mielipiteensä tarvittaessa.	ei tarkistuksia.
NRO 3 KEIMOLAN OMAKOTIYHDISTYS	-	
NRO 4 KESKI-UUDENMAAN PELASTUSLAITOS	-	
NRO 5 ELISA OYJ	-	
NRO 6 NURMIJÄRVEN KUNTA	Kunta edellyttää, että - Nurmijärven suunnasta tulevalle Kehäradan liityntäliikenteelle varataan joukko-liikenteen palvelutason kannalta kilpailukykyinen yhteys Kehäradan asemalle ja että sitä varten varataan riittävästi laituritilaa bussiterminaalista, - VT 3:n bussipysäkeiltä tulee olla sujuvat kävely-yhteydet juna-asemalle, - VT 3:n liikenteen sujuvuus tulee turvata Kivistön alueen toteutuessa, - lisäkaistojen rakentamista VT 3:lla Klaukkalan liittymään saakka tulee kiirehtiä ja että - Vantaan kaupungin tulee ottaa tämä huomioon myös omissa suunnitelmissaan.	ei tarkistuksia

NRO 7 FINAVIA OYJ	Kaava-alueen asuntokerrostalokorttelit sijaitsevat Helsinki-Vantaan lentoaseman lentokonemelusta laaditun v. 2025 ennusteen melukäyrän $L_{den} > 55$ dB vieressä tai osittain sisäpuolella. Kaavamääräyksessä asetettu asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL vähintään 35 dB lento- ja liikennemelua vastaan vähentää sisätilojen meluhäiriötä, mutta asuinpihojen meluntorjuntatoimena rakentamisjärjestyksellä tai muilla tunnetuilla ulkotilan avoimeksi jättävillä toimilla ei ole vaikutusta lentokonemeluun ulkotiloissa. Finavia esittää, että asemakaavakartassa esitetään ajantasaisin lentokonemelun kehitystilanne, joka on esitetty Ilmailulaitos Finavian julkaisussa A3/2008, 30.4.2008, liitekartta 6, Kehitystilanne 2025 ja verhoikäyrä 2003–2020.	lisätty kaavamääräyksiä lentomelun huomioimisesta asuinkortteleissa: - kattomateriaalien ja kattomuotojen valinnoin ei saa edistää melun heijastusvaikutuksia, - osa pihatiloista tulee kattaa. Määräykset ovat samoja kuin muissa keskusta-asumisen vastaavissa asemakaavoissa.
NRO 8 TURVALLISUUS- JA KEMIKAALIVIRASTO (TUKES)	Oy Transmeri Logistics Ab sijaitsee osoitteessa Kisällintie 13, ja sen suurin riski on aerosolivarasto ja siihen liittyvä tulipalo. Riskiarvioinnin mukaan n. 100 metriä suojaetäisyys olisi sopiva ainakin asuntoihin tai vastaaviin joka täyttyy. Tukes ei näe estettä esitetylle kaavaehdotukselle. Kaavoitettavan alueen Tikkurilantien varteen sijoittuvat rakennukset sijaitsevat kuitenkin lähellä kemikaalitoimijoita jolloin voisi harkita kaavamääräyksiin suositusta, että rakentamisessa otetaan mahdolliset riskit huomioon esimerkiksi helposti suljettavalla ilmastoinnilla.	ei tarkistuksia.
NRO 9 UUDENMAAN LIITTO	Ei anna lausuntoa = ei huomautettavaa.	
NRO 10 UUDENMAAN ELY-KESKUS	Asemakaava mahdollistaa mitoitukseltaan 100 000 k-m²:n kauppakeskuksen rakentamisen vaiheittain. Vaiheistus on esitetty konkreettisin kaavamääräyksin, jotka minimoivat haitalliset vaikutukset palveluverkkoon. ELY-keskus katsoo selvitysten valossa osoitetun, että esitetty vaiheistettu kaavaratkaisu maakuntakaavan ja yleiskaavan keskustatoimintojen alueella, joukko liikenteen ja kevyen liikenteen solmukohdassa edistää sellaisen palveluverkon kehitystä, jossa asiointimatkojen pituudet ovat kohtuulliset ja liikenteestä aiheutuvat haitat mahdollisimman vähäiset. Näin ollen asemakaava täyttää maankäyttö- ja rakennuslain sisältövaatimukset kaupan sijainnin ohjauksen osalta sekä edistää kilpailua kaupan alalla. Kivistön kaupunkikeskuksen henkilöliikenneterminaali ympäristöineen on mer-	ei tarkistuksia

	kittävä joukkoliikenteen solmupiste. Sen toimivuus tulee turvata kaikissa alueen rakennusvaiheissa erityisesti liityntä-pysäköinnin sekä eri kulkumuotojen turvallisten ja toimivien vaihtoyhteyksien suhteen. Myös Kivistön alueen kautta kulkevien erikoiskuljetusten toimintaedellytykset tulee turvata kaikissa alueen toteutusvaiheissa.	
NRO 11 VANTAAN SEURAKUNTAYHTYMÄ	-	-
NRO 12 VANTAAN ENERGIA OY	Vantaan Energialla ja Vantaan Energia Sähköverkoilla ei ole huomautettavaa.	
NRO 13 LIIKENNEVIRASTO	Asemakaavaehdotuksessa rautatieaseman aluetta (LRA) on kavennettu voimassa olevaan Kehäradan asemakaavaan nähden. Selostuksen mukaan rautatiealuetta on liitetty viereisiin kortteleihin ja kannen alaiseen kevyen liikenteen katuun niiltä osin kuin sitä ei tarvita ratatoimintoihin. Liikenneviraston näkemyksen mukaan esitetyt kavennukset ovat pääosin tarkoituksen mukaisia ja hyväksyttäviä. Rautatieaseman alueen kaventaminen Kivistön aseman länsipään osalta radan eteläpuolella (Vantaankoskientien kohdalla) ei kuitenkaan ole tarkoituksen mukaista. Liikenneviraston näkemyksen mukaan kavennuksen tulisi tältä osin päättyä läntisimmän lippuhallin länsipään tasalle. Kaavatyön yhteydessä on selvitetty rautatiestä aiheutuvia melu- ja värinähaittoja sekä varauduttu haittoihin kaavaehdotuksessa soveltuvien kaavamääräyksin ja –merkinnöin. Radan läheisyyteen rakentamisesta ei saa aiheuta turvallisuusrisiä, haittaa radan stabiliteetille ja kuivatukselle tai muuta haittaa rautatielle tai junaliikenteelle. Edellä mainitut asiat tulee käydä lävitse yhteistyössä Liikenneviraston kanssa ennen rakennustöiden aloittamista.	Kaavakartan rautatieaseman alueen muutosta koskevaa rajausta on tarkistettu lausunnon mukaisesti.
NRO 14 VR-YHTYMÄ OY	-	-
NRO 15 HSL HELSINGIN SEUDUN LIIKENNEKUNTAYHTYMÄ	Asemakaavaehdotuksessa kuvattu pyöräily- ja jalankulkuverkko tarjoaa hyvät yhteydet kaupunkikeskuksen sisällä, sekä alueelle suuntautuvalla liityntä- ja asiointiliikenteelle. Kaukoliikenteen linja-autopysäkeiltä Hämeenlinnanväylän varrelta on esitetty sujuvat yhteydet juna-asemalle, sekä bussiterminaaliin ja kaupunkikeskukseen. HSL on tyytyväinen terminaalille varattuun tilaan kaava-alueella. Riittävän kokoinen terminaalialue mahdollistaa jouk-	Kaupunkikeskukseen sijoituvan kauppakeskuksen tilaohjelmaan on lisätty bussikuljettajien sosiaalitalat. Kaavamääräyksin edellytetään toteutettavaksi 40 ka-m2 taukotilaa, linja-autoaseman välittömään läheisyyteen.

	koliikenteen toiminnan kehittämisen Kivistön alueen kasvaessa. Bussiterminaalissa tulee varautua sähköbussien latauspaikkoihin. Terminaalin edustan liikennevaloissa tulee tutkia mahdollisuutta ehdottomiin joukkoliikenne-etuuksiin terminaaliin tultaessa ja sieltä poistuttaessa. Bussiterminaalin ensimmäisen ja toisen vaiheen mitoitukset on käytävä HSL:n asiantuntijoiden kanssa läpi. Kauppakeskuksen yhteyteen kaavassa täytyy osoittaa paikka kuljettajien sosiaaliiloille. HSL pitää hyvänä, että kauppakeskuksen laajennus on sidottu alueen asukasmäärän kehitykseen.	
NRO 16 HSY HELSINGIN SEUDUN YMPÄRISTÖPALVELUT	Alueelle on rakennettava runsaasti uutta vesihuoltoa. Uusivesihuolto on esitetty kaavaselostuksen liitteenä olevassa vesihuollon yleissuunnitelmassa (WSP, K. Aksela). Kaavaselostuksessa tai sen liitteenä esitettävästä vesihuollon yleissuunnitelmasta on sovittu jatkossa käytettävän nimitystä "vesihuollon esisuunnitelma" kaavavaiheen tarkkuustasoon liittyvien väärinymmärrysten välttämiseksi. Uuden vesihuollon rakennuskustannusarvio on 2,5 M € (alv 0 %). Arvio on laadittu WSP:n laatiman yleissuunnitelman yhteydessä. Kustannusarviota ei ole sisällytetty kaavaselostukseen.	Vesihuollon kustannusarviot ovat tarkentuneet ehdotusvaiheessa, jolloin niiden osalta kaavaselostusta on täydennetty. Ei tarkistuksia karttaan.

NRO 1

SIVISTYSTOIMEN TOIMIALA / OPETUSLAUTAKUNTA JA VAPAA-AJAN LAUTAKUNTA

Lausunto:

"Sivistystoimi toteaa, että asemakaavan alueella tulee toimimaan sivistystoimen toimialan tarjoamia palveluja sekä ensimmäisessä että toisessa vaiheessa. Kivistön alueen liikennesuunnittelulle asetettujen tavoitteiden toteutuminen kaupunkikeskuksen alueella on sivistystoimen palveluille tärkeää. Tulee olla mahdollisuus laadukkaaseen, kestävään ja turvalliseen liikkumistapaan, hyviin joukkoliikenneyhteyksiin, esteettömään jalkakävelyympäristöön ja sujuviin pyöräreitteihin asuntojen, työpaikkojen, virkistysalueiden ja palvelujen välillä myös lasten ja nuorten liikkuminen huomioon ottaen.

Sivistystoimi korostaa myös, että kaavaselostuksen mukaisesti toisen asteen oppilaitokselle tulee varata tontti kaupunkikeskuksen välittömästä läheisyydestä, kävelyetäisyydellä Kivistön asemasta.

Todetaan, että edellä mainitut asiat tulee ottaa huomioon kaavassa."

Vastine:

Asemakaavatyö on laadittu yhteistyössä linjaorganisaation kanssa. Kun konkreettiset päätökset toisen asteen oppilaitoksesta etenevät, voidaan laatia toimintoja ja niiden mitoitus vastaava asemakaava.

Tarkistukset:

*

NRO 2
SOSIAALI- JA TERVEYDENHUOLLON TOIMIALA / VANHUSNEUVOSTO

Lausunto:

"Vanhusneuvosto keskusteli kokouksessaan 1.12.2014 asemakaavaehdotuksesta.

Vanhusneuvosto toteaa tyydytyksellä, että siltä nyt pyydetään ensimmäistä kertaa vanhuspalvelulain voimassaoloaikana kaavalausuntoa. Uuden vanhuspalvelulain mukaan myös ikääntyneitä tulee kuulla ja ottaa heidät mukaan mm. suunniteltaessa kunnan palveluita, jotka koskevat myös vanhempaa väestöä. Ikääntyneitä edustaa Vantaan vanhusneuvosto.

Kivistön kaupunkikeskustan asemakaavaehdotuksen nro 230800 kohdalla kiinnitettiin huomiota erityisesti sosiaali- ja terveysten palvelujen rakennukselle varattuun tonttiin ja sen sijaintiin, josta ei ole huomautettavaa. Keskustan tulevat liikennejärjestelyt ja rakennussuunnittelu kiinnostavat jatkossa vanhusneuvostoa.

Kaavan ja rakentamisen toteuttamisen yhteydessä vanhusneuvosto haluaa osallistua ja lausua mielipiteensä tarvittaessa. Uskomme, että vanhusneuvostolla ja kaavojen ja palveluiden toteuttajilla on paljon toisilleen annettavaa."

Vastine:

*

Asemakaavatyöhön liittyy keskeisten julkisten ulkotilojen kuten Topaasi- ja Juhani Paajasen aukion suunnittelu. Niissä on tavoitteena osallistaa eri ikäisiä eli järjestää työpaja, jossa suunnitelmiin voidaan vaikuttaa.

Tarkistukset:

*

NRO 6
NURMIJÄRVEN KUNTA

Lausunto:

Nurmijärven kunta edellyttää, että Nurmijärven suunnasta tulevalle kehäradan liityntäliikenteelle turvataan joukkoliikenteen palvelutason kannalta kilpailukykyinen yhteys Kehäradan asemalle sekä että sitä varten varataan riittävästi laiturikapasiteettia bussiterminaalista. Lisäksi kevyen liikenteen yhteyksien moottoritien pysäkeiltä aseman sisäänkäynnille tulee olla sujuvat.

Muilta osin kunnalla ei ole muistutettavaa asemakaavaehdotuksesta.

Esittelijän muutosesitys: Esittelijä esitti päätösesitykseen lisättäväksi seuraavaa:

Nurmijärven kunta korostaa lisäksi, että VT 3:n liikenteen sujuvuus tulee turvata Kivistön alueen toteutuessa. Lisäkaistojen rakentamista Klaukkalan liittymään saakka tulee kiirehtiä ja Vantaan kaupungin tulee ottaa tämä huomioon myös omissa suunnitelmissaan. Liikenne VT:3:lla on jo nyt ajoittain ruuhkautunutta, mistä aiheutuu myös vaaratilanteita.

Päätös: Esitys hyväksyttiin esittelijän tekemällä lisäyksellä.

Vastine:

*

Kehäradan liikenteen alkaessa Kivistön asemalle on sujuvat yhteydet Hämeenlinnanväylältä uuden Keimolanportin eritasoliittymän kautta. Myös Vantaankoskentieltä (Vanha Hämeenlinnantie) ja Keimolantieltä (Vanha Nurmijärventie) on hyvä yhteys asemalle. Bussiterminaalin laiturikapasiteetin mitoituksessa on huomioitu myös Nurmijärven suunnan liikenne. Kivistön alue toteutuu seuraavan 20 vuoden kuluessa ja VT3:n tiealueessa on varauduttu lisäkaistoihin. Lisäkaistojen toteutuminen edellyttää valtion rahoitusta.

Vantaan kaupunki on Kehärata-projektiin liittyvän VT 3:n tiesuunnitelman laadinnan yhteydessä vuosina 2008 - 2010 tuonut esiin tarpeen ohjata yksityisten liikennöitsijöiden reittejä Kivistön aseman viereen rakennettavaan linja-autoterminaliin. Yksityiset liikennöitsijät kuitenkin kieltäytyivät tästä, koska käynti Kivistön asemalla lisäisi matkatuotoksia joillakin minuuteilla. Tämän johdosta VT 3:n varteen on suunniteltu laadukkaat linja-autopysäkit ja kävely-yhteydet niiltä suoraan juna-asemalle. Kivistön Kehäradan aseman viereen rakennettavan linja-autoterminalin laiturikapasiteetti on mitoitettu HSL:n tietoihin perustuen.

VT 3:lle on rakennettu Kehärata-projektiin liittyen uusi eritasoliittymä, lisäksi Keimolanporttiin liittyy ensimmäisessä toteutusvaiheessa suuntaisliittymät. VT 3 on valtion tie, jolloin kaupungilla on aika vähän mahdollisuuksia kiirehtiä puuttuvien liittymäramppien toteutusta. Kivistön kaupunkikeskuksen suunnittelussa liikenteen toimivuustarkastelut on laadittu riittävän pitkän aikavälin ennusteisiin perustuen. ELY-keskus on todennut liikennesuunnittelun riittäväksi.

Tarkistukset:

*

NRO 7
FINAVIA OYJ

Lausunto:

"Kaava-alueen asuntokerrostalokorttelit sijaitsevat Helsinki-Vantaan lentoaseman lentokonemelusta laaditun v. 2025 ennusteen melukäyrän $L_{den} > 55$ dB vieressä tai osittain sisäpuolella. Kaavamääräyksessä asetettu asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL vähintään 35 dB lento- ja liikennemelua vastaan vähentää sisätilojen meluhäiriötä, mutta asuinpihojen meluntorjuntatoimena rakentamisympäristönsä tai muilla tunnetuilla ulkotilan avoimeksi jättävillä toimilla ei ole vaikutusta lentokonemeluun ulkotiloissa.

Finavia esittää, että asemakaavakartassa esitetään ajantasaisin lentokonemelun kehitystilanne, joka on esitetty Ilmailulaitos Finavian julkaisussa A3/2008, 30.4.2008, liitekartta 6, Kehitystilanne 2025 ja verhoikäyrä 2003–2020."

Vastine:

*

Finavian kanssa käydyssä neuvottelussa 18.1.2015 on käsitelty myös tätä lausuntoa. Neuvottelun kuluessa Finavian edustajat totesivat, ettei heillä ole ollut huomautettavaa Kivistön alueen suunnitteluun, päinvastoin kuin joissain muissa pääkaupunkiseudun hankkeissa. Kaupunki puolestaan totesi, että kaavamääräyksiin voidaan lisätä esim.

- kattomateriaalien valinnoin ei saa edistää lentomelun heijastusvaikutuksia
- asuinkortteleiden pihalle tulee rakentaa katettu ulko-oleskelutila.

Kivistön kaupunkikeskuksen asemakaavatyö perustuu maankäyttö-rakennuslain mukaisesti Uudenmaan maakuntakaavan ja oikeusvaikutteisen Marja-Vantaan osayleiskaavan lentomelua koskeviin määräyksiin ja asumisen rakentamisedellytyksiin. Asemakaavakarttoihin ei ole koskaan liitetty suoraan lentomeluvyöhykkeitä osoittavia merkintöjä rakennusalaviivoina: lentomelu ei ole muutettavissa karttatiedoksi samalla tavalla kuin esim. rakennusalojen rajat. Rakentamista koskevat rajoitukset on osoitettu karttoihin pääkäyttötarkoituksena, rakennusaloina ja rakentamistapaa koskevinä määräyksinä, esim. rakenteellista meluntorjuntaa koskevat määräykset. Sen sijaan kaavaselostukseen voidaan lisätä Helsinki-Vantaan lentoaseman ympäristölupakäsittelyyn liittyvää aineistoa, johon lausunnossa viitataan.

Tarkistukset:

*

Asemakaavan määräyksiin lisätään:

"Kortteleissa 23188, 23189, 23190, 23195 ja 23196 ei saa kattomateriaalien ja kattomuotojen valinnoin edistää melun heijastusvaikutuksia."

"Asuinkortteleiden pihatilat tulee osittain kattaa säältä ja melulta suojaavilla katoksilla. Katoksia tulee toteuttaa vähintään 100 m² korttelipihakokonaisuutta kohden ja niitä ei lasketa rakennusoikeuteen."

NRO 8**TURVALLISUUS- JA KEMIKAALIVIRASTO (TUKES)****Lausunto:**

"Asemakaavaehdotuksen läheisyydessä sijaitsee kaksi yritystä, joiden toiminnassa käytetään laajamittaisesti vaarallisia kemikaaleja.

Oy Transmeri Logistics Ab osoitteessa Kisällintie 13, jonka suurin riski on aerosolivarasto ja siihen liittyvä tulipalo. Riskiarvioinnin mukaan n. 100 metriä suojaetäisyys olisi sopiva ainakin asuntoihin tai vastaaviin. Aerosolivarastolta mitattuna vyöhyke ei ulotu Mestarintien toiselle puolelle jolloin nyt kaavoitettava alue jää riittävän etäälle varastolta.

Bodycote Lämpökäsittely Oy osoitteessa Kisällintie 7, jonka suurimmat riskit aiheuttavat nestekaasu (4t) ja ammoniakki (1,8t). Bodycote Lämpökäsittely Oy sijaitsee kaava-alueeseen nähden kauempana kuin neste-kaasulaitosten turvallisuusvaatimuksista annetun valtioneuvoston asetuksen (858/2012) antamat vähimmäisetäisyydet, esim. 100 metriä koulut, hotellit, kerrostalot, suurmyymälät ja vastaavat rakennukset. Ammoniakin suojaetäisyyden arviointiin voidaan käyttää Tukesin tuotantolaitosten sijoittamista koskevassa op-
paassa olevaa 1,5t-3t ammoniakkikylmälaitoksen suojaetäisyyttä, joka yllä mainitun tyyppisiin rakennuksiin on 100 metriä.

Edellä olevan perusteella Tukes ei näe estettä esitetylle kaavaehdotukselle. Kaavoitettavan alueen Tikkurilan-
tien varteen sijoittuvat rakennukset sijaitsevat kuitenkin lähellä kemikaalitoimijoita jolloin voisi harkita kaa-
vamääräyksiin suositusta, että rakentamisessa otetaan mahdolliset riskit huomioon esimerkiksi helposti sul-
jettavalla ilmastoinnilla."

Vastine:

*

Kaupunkisuunnittelu on arvioinut eri asiantuntijoiden kanssa tarvetta lisätä kaavamääräys helposti suljetta-
vista ilmastoinnista. Määräystä pidettiin tarpeettomana nykytekniikan aikana.

Tarkistukset:

*

NRO 10 UUDENMAAN ELY-KESKUS

Lausunto:

”Suunnittelualue sijoittuu vahvistetun maakuntakaavan keskustatoimintojen alueelle ja seutuliikenteen radan varte. Voimassa olevassa yleiskaavassa alue on varattu keskustatoimintojen alueeksi (C), raideliikenteen alueeksi (LR), joukkoliikenteen terminaaliksi (LJ) sekä tieliikenteen alueeksi. Alue sisältyy pääosin lentomelu- vyöhykkeeseen 2 (55-60 dB) ja pohjoisilta osiltaan lentomelu- vyöhykkeeseen 3 (50-55 dB). Kaavan aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin 22.1.2014. Siinä yhteydessä todettiin mm. vaihemaa- kuntakaavan määräys vähittäiskaupan suuryksikön mitoitukselta ja ajoituksesta, liityntäpysäköintiin varautuminen, kaupan tarjonnan monipuolisuuden turvaaminen, varautuminen vaiheittaiseen rakentamiseen ja haitallisten vaikutusten estämiseen ja periaate hankkeen liiketilojen toteuttamisen vaiheittaisuudesta. Kaavan tavoitteena on suunnitella Kivistön aseman yhteyteen Kehäradan molemmin puolin, monipuolinen keskustatoimintojen kokonaisuus, joka sisältää mm. hypermarketit, erikoiskauppaa, yksityisiä ja julkisia palveluja, linja-autoterminalin ja asumista. ELY-keskus toteaa, että kaavaehdotus on kokonaisuutena yleis- piirteisempien kaavasuosittelujen mukainen.

Voimassa olevissa maakuntakaavoissa alue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi. Tämä sisältää oikeus- vaikutuksen sijoittaa seudullisesti merkittävä vähittäiskaupan suuryksikkö alueelle. Asemakaavoitusta ohjaa- vassa osayleiskaavassa alue on osoitettu samoin keskustatoimintojen alueeksi. Tämä sisältää oikeusvaiku- tuksen sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä alueelle. Kaupallisia selvityksiä ja vaikutusten arviointeja on tarkennettu asemakaavaratkaisun salliessa suuremman kaupallisen kokonaisuuden kuin osayleiskaava.

Asemakaava mahdollistaa mitoitukseltaan 100 000 k-m²:n kauppakeskuksen rakentamisen vaiheittain. Vai- heistus on esitetty konkreettisin kaavamääräyksiin, jotka minimoivat haitalliset vaikutukset palveluverkkoon. Kaupallisten vaikutusten arviointi osoittaa kaupallisten vaikutusten kohdistuvan erityisesti Myyrmä- en/Martinlaakson, Aviapoliksen ja Nurmijärven Klaukkalan alueelle. Tästä huolimatta nämä keskustat tulevat selvityksen mukaan myös kehittymään. Kilpailu tulee kiristymään muilla keskusta-alueilla, mutta myös nykyi- sille kaupan keskuksille on riittävästi ostovoimaa ja kasvun edellytyksiä.

ELY-keskus katsoo selvitysten valossa osoitetun, että esitetty vaiheistettu kaavaratkaisu maakuntakaavan ja yleiskaavan keskustatoimintojen alueella, joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen solmukohdassa edistää sellai- sen palveluverkon kehitystä, jossa asiointimatkojen pituudet ovat kohtuulliset ja liikenteestä aiheutuvat hai- tat mahdollisimman vähäiset. Näin ollen asemakaava täyttää maankäyttö- ja rakennuslain sisältövaatimukset kaupan sijainnin ohjauksen osalta sekä edistää kilpailua kaupan alalla.

Kivistön kaupunkikeskuksen henkilöliikenneterminaali ympäristöineen on merkittävä joukkoliikenteen solmu- piste. Sen toimivuus tulee turvata kaikissa alueen rakennusvaiheissa erityisesti liityntäpysäköinnin sekä eri kulkumuotojen turvallisten ja toimivien vaihtoyhteyksien suhteen. Myös Kivistön alueen kautta kulkevien erikoiskuljetusten toimintaedellytykset tulee turvata kaikissa alueen toteutusvaiheissa.”

Vastine:

*

Kaavatyön liikennesuunnittelusta ja sen edellyttämistä väliaikaisista järjestelyistä on neuvoteltu maaliskuussa 2015, jolloin ELY-keskus on todennut ratkaisun olevan kunnossa.

Erikoiskuljetusten reittinä toimii Keimolantie, siihen asti kunnes Keimolanmäentien VT 3:n länsipuolella val- mistuu ja korvaa sen. Tikkurilantien ja Keimolantien risteykseen toteutetaan liikenneympyrä, jonka suunnit- telussa on huomioitu erikoiskuljetusten edellyttämät väljemmät ajoratojen mitoitukset.

Tarkistukset:

*

NRO 13 LIIKENNEVIRASTO

Lausunto:

Liikennevirasto on tutustunut asemakaavaehdotukseen ja antaa lausuntonsa rautateiden näkökulmasta.

Asemakaava-alue sijaitsee Kivistön keskustassa, rakenteilla olevan Kehäradan ympärillä. Kaava-alue rajautuu lännessä Hämeenlinnanväylään, pohjoisessa Syväkiventiehen, idässä Keimolantiehen ja etelässä Tikkurilantiehen. Asemakaavan tavoitteena on suunnitella Kivistön aseman yhteyteen kaupunginosatasoinen monipuolinen keskustatoimintojen kokonaisuus. Alueelle suunnitellaan eri toimintoja kuten asumista, kauppakeskus hypermarketteineen, erikoiskauppaa, julkisia ja yksityisiä palveluita sekä linja-autotermiinaalia.

Rautatieaseman alueen kaventaminen

Asemakaavaehdotuksessa rautatieaseman aluetta (LRA) on kavennettu voimassa olevaan Kehäradan asemakaavaan nähden. Selostuksen mukaan rautatiealuetta on liitetty viereisiin kortteleihin ja kannen alaiseen kevyen liikenteen katuun niiltä osin kuin sitä ei tarvita rautatietoimintoihin. Liikenneviraston näkemyksen mukaan esitetyt kavennukset ovat pääasiassa tarkoituksen mukaisia ja hyväksyttäviä. Rautatieaseman alueen kaventaminen Kivistön aseman länsipään osalta radan eteläpuolella (Vantaankoskentien kohdalla) ei kuitenkaan ole tarkoituksen mukaista. Kyseinen alue on kaavassa osoitettu henkilöliikennetermiinään korttelialueeksi (LHA). Liikenneviraston näkemyksen mukaan kavennuksen tulisi tältä osin päättyä läntisimmän lippuhallin länsipään tasalle.

Raideliikenteen melu, runkomelu ja tärinä

Liikennevirasto edellyttää, että kaavoitettaessa alueita radan läheisyydessä on otettava huomioon mahdolliset junaliikenteen aiheuttamat melu-, runkomelu- ja tärinähaitat. Kaavatyön yhteydessä on selvitetty rautatiestä aiheutuvia melu- ja tärinähaittoja sekä varauduttu haittoihin kaavaehdotuksessa soveltuvien kaavamääräyksin ja -merkinnöin.

Radan läheisyyteen rakentaminen

Radan läheisyyteen rakentamisesta ei saa aiheutua turvallisuusriskiä, haittaa radan stabiiliteetille ja kuivatukselle tai muuta haittaa rautatielle tai junaliikenteelle. Edellä mainitut

asiat tulee käydä lävitse yhteistyössä Liikenneviraston kanssa ennen rakennustöiden aloittamista.

Liikennevirastolla ei ole muuta huomautettavaa kaavahankkeesta. Maanteiden osalta lausunnon antaa toimivaltainen ELY-keskus.

Vastine:

*

Kaavakartan rajauksista on neuvoteltu Kehärata-projektin kanssa ja sovittu yksityiskohtaisesti rautatieaseman rajauksista. Kaupunki ostaa valtiolta maat, jotka liitetään kortteli-, katu- ja aukioalueiksi.

Kuten lausunnossa todetaan, kaavatyöhön sisältyy erillinen runkomelu-tärinäselvitys koskien junaliikenteen vaikutuksia rakennettaessa kaavaehdotuksen esittämällä tavalla. Kaavamääräyksissä on ollut jo ehdotusvaiheessa toteamus, että rakentamisesta radan läheisyydessä tulee pyytää Vantaan kaupungin kuntatekniikan ja Liikenneviraston lausunto.

Tarkistukset:

*

Kaavakarttaa on tarkistettu lausunnossa esitetyllä tavalla:

- läntisimmän juna-aseman vieressä rautatiealueen kaventamisesta on luovuttu eli Kehäradan asema-kaavan rajaukset säilyvät voimassa siltä Linja osin. Bussiterminaalin rakennusala, lha ulottuu tälle rautatieaseman alueen (LRA) kannelle.

NRO 15
HSL HELSINGIN SEUDUN LIIKENNE KUNTAYHTYMÄ

Lausunto:

"Kivistön alueella aloittaa Kehäradan aikainen bussilinjasto syksyllä 2015. Linjasto tukeutuu Kehäradan juna-liikenteeseen ja liityntäliikenteeseen Kivistön asemalle, jonka ympäristö sisältyy käsiteltävään asemakaava-ehdotukseen. Alueen joukkoliikennelinjasto mukautuu Kivistön alueen rakentumiseen 1. ja 2. vaiheiden aikana, jolloin alueen katuyhteydet ja terminaalien sijainti muuttuvat. Suunnittelualueella tulee olemaan hyvät joukkoliikenneyhteydet Kehäradan junilla, sekä liityntäliikenteen busseilla.

Suunnittelualue sisältää Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän kannalta kriittisiä alueita, kuten linja-autoterminaalien, juna-aseman sisäänkäynnit, keskustan pysäkki- ja katuverkon, sekä liityntäpysäköintipaikat. HSL on aikaisemmissa osallistumisvaiheissa ilmoittanut, että näitä ratkaisuja suunniteltaessa HSL tulee alueen joukkoliikenteen toimivaltaisena viranomaisena ottaa mukaan suunnitteluvaiheisiin. Asemakaava-alueen katuverkon ja bussiterminaalien jatkosuunnittelu on tästä huolimatta tehty ilman yhteistyötä ja vuorovaikutusta HSL:n kanssa.

HSL huomauttaa tässä yhteydessä, että joukkoliikenneterminaalien ja niiden ympäristön suunnittelun on tapahduttava jatkuvassa ja tiiviissä yhteistyössä eri viranomaisten kesken, jotta terminaalien ja niiden ympäristön ratkaisut voidaan tehdä kokonaisvaltaisesti parhaan käytettävissä olevan tiedon mukaisesti.

Asemakaavoitettavalla alueella liikenne lisääntyy tulevan maankäytön myötä ja samalla katuverkko muuttuu kaupunkimaiseksi, jolloin ajonopeudet hidastuvat. Ajonopeuksien hidastuminen heikentää keskeisesti joukkoliikenteen palvelutasoa nostoen samalla joukkoliikenteen kustannuksia. Toteutuksen suunnittelussa tulee tästä syystä varmistaa, että joukkoliikenteellä säilyy hyvät toimintaedellytykset suunnittelualueen kokoojakaduilla. Joukkoliikenteen sujuvuutta on parannettava vahvoilla joukkoliikenne-etuuksilla.

Katuverkon yleissuunnitelmassa Vantaankoskentie sisältää useita kiertoliittymiä sekä liikennevaloristeyksiä ja sen liikennemäärä on suuri. Katu kulkee Kivistön keskustan ja Hämeenlinnanväylän välissä ja siltä on kulku Kivistön bussiterminaalien, kauppakeskuksen pysäköintilaitokseen sekä juna-aseman saattoliikennepaikoille. Vantaankoskentie tulee olemaan läpiajajaville bussilinoille tärkeä joukkoliikenneväylä, jotta vaihtoyhteydet bussiterminaalissa ja Hämeenlinnanväylän kaukoliikenteen pysäkeiltä voidaan toteuttaa sujuvasti. HSL on huolestunut kauppakeskukseen suuntautuvan liikenteen aiheuttamasta ruuhkautumisesta Vantaankoskentiellä. Kauppakeskuksen liikennejärjestelyt on suunniteltava siten, että kauppakeskuksen ajoneuvoliikenteen ruuhkautumisen aiheuttama haitta joukkoliikenteelle voidaan tarvittaessa minimoida esimerkiksi kaista- ja liikennevaloratkaisuilla.

Vantaankoskentie sijaitsee maankäytön painopisteen laidalla, jolloin sillä kulkevat linjat eivät palvele Kivistön aseman koillispuolelle tulevaa asutusta. Tästä syystä on perusteltua, että osa linja-autoliikenteestä liikennöi keskeisemmällä sijainnilla olevaa Keimolantietä pitkin, joka kulkee Kivistön kaupunkikeskuksen ja tulevan asuinrakentamisen välissä. Keimolantien ja Syväkivientien kautta Kivistön bussiterminaalien liikennöiville linjoille tulee turvata sujuvat toimintaedellytykset reittikaduilla. Katujen keskeiset pysäkit etenkin aseman vieressä tulee mitoittaa kahdelle linja-autolle ja varustaa jatkuvalla sähköllä, jotta niille saadaan ajantasainen joukkoliikenneinformaatio. Pikaraitiotien tilavaraus Keimolantiella tulee olla vähäisin rakentamistoimenpitein otettavissa linja-autokaistakäyttöön, jos joukkoliikenteen sujuvuus sitä alueella edellyttää. Liikennevaloristeykset täytyy varustaa joukkoliikenteen etuuksilla.

HSL on tyytyväinen terminaalille varattuun tilaan kaava-alueella. Riittävän kokoinen terminaalialue mahdollistaa joukkoliikenteen toiminnan kehittämisen Kivistön alueen kasvaessa. Bussiterminaalissa tulee varautua sähköbussien latauspaikkoihin. Terminaalien edustan liikennevaloissa tulee tutkia mahdollisuutta ehdottomiin joukkoliikenne-etuuksiin terminaalien tultaessa ja sieltä poistuttaessa. Bussiterminaalien ensimmäisen ja toisen vaiheen mitoitus on käytävä HSL:n asiantuntijoiden kanssa läpi.

Kauppakeskuksen yhteyteen kaavassa täytyy osoittaa paikka kuljettajien sosiaalityöille. HSL pitää hyvänä, että kauppakeskuksen laajennus on sidottu alueen asukasmäärän kehitykseen. Ratkaisu tukee kaupan toimintojen ja maankäytön välistä sidosta.

Asemakaavaehdotuksessa kuvattu pyöräily- ja jalankulkuverkko tarjoaa hyvät yhteydet kaupunkikeskuksen sisällä, sekä alueelle suuntautuvalla liityntä- ja asiointiliikenteelle. Kaukoliikenteen linja-autopysäkeiltä Hämeenlinnanväylän varrelta on esitetty sujuvat yhteydet juna-asemalle, sekä bussiterminaalien ja kauppakeskukseen. Liityntäpyöräpaikkoja sekä kaupan asiakaspaikkoja polkupyörille on varattu yhteensä noin 1000.

Kaavamääräyksen mukaiset 500 polkupyörien liityntäpysäköintipaikkaa täyttävät Helsingin seudun liityntäpysäköintistrategian mukaiset varaukset.

Suunnittelualue sisältää yhteensä noin 330 henkilöautojen liityntäpysäköintipaikkaa alueen keskellä ja sen luoteisosassa. Lisäksi moottoritien länsipuolelle, alueella joka ei käsiteltävään asemakaavaan sisälly, on esitetty noin 320 liityntäpysäköintipaikkaa ja Vantaankoskientien länsipuolelle mahdolliset 320 liityntäpysäköintipaikkaa. Näillä paikkamäärillä Helsingin seudun liityntäpysäköintistrategian mukaiset 450 henkilöautopaikkaa täyttyvät. Asemakaavaselostuksen mukaisesti pysäköintilaitoksissa tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin. HSL pitää esitettyjä liityntäpysäköintiratkaisuja hyvinä.”

Vastine:

*

Vantaan kaupungin tekninen toimi on neuvotellut eri vaiheissa HSL:n kanssa, jolloin on todettu ko. suunnitelmien täyttävän HSL:n vaatimukset. Liikennekonsultin suunnitelmat ovat perustuneet liikenne-ennusteisiin, joilla on osoitettu mahdolliset ruuhkariskit. Erityisesti HSL tulee olemaan linja-autotermiinalin tarkemman suunnittelun vaiheessa mukana asiantuntijana.

Lausunnossa kiinnitetään huomiota bussikuljettajien tarvitsemiin sosiaali-tiloihin, jotka on lisätty kaupunkikeskuksen tilaohjelmiin. Tilojen rakentaminen edellyttää eri sopimuksia kaupungin tilakeskuksen ja HSL:n kesken.

Tarkistukset:

*

Kaupunkikeskuksen tilaohjelmaan on lisätty tarvittava taukotila. Kaavamääräykseen on lisätty lause: Linja-autotermiinalin välittömään läheisyyteen tulee toteuttaa 40 ka-m2 linja-autokuljettajien sosiaali-tiloja.

Lausunto:

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää lausuntonaan seuraavaa:

Suunnittelualueella on rakennettua vesihuoltoa (vj 400 V ja jv 400 M (rak. -81)). Rakennettu vesihuolto poistetaan käytöstä rakentamisen edetessä. Käytöstä poistamisen edellytykset ja siihen liittyvät järjestelyt on kuvattu kaavaselostuksessa. Alueella ei ole rakennettuja hulevesiviemäreitä.

Alueelle on rakennettava runsaasti uutta vesihuoltoa. Uusi vesihuolto on esitetty kaavaselostuksen liitteenä olevassa vesihuollon yleissuunnitelmassa (WSP / K. Aksela). Kaavaselostuksessa tai sen liitteenä esitettävästä vesihuollon yleissuunnitelmasta on sovittu jatkossa käytettävän nimitystä ”vesi-

huollon esisuunnitelma” kaavavaiheen suunnittelun tarkkuustasoon liittyvien väärinymmärrysten välttämiseksi.

Uuden vesihuollon rakennuskustannusarvio on 2,5 M€ (alv 0 %). Arvio on laadittu WSP:n laatiman yleissuunnitelman yhteydessä. Kustannusarviota ei ole sisällytetty kaava-aineistoon.

Vastine:

*

Asemakaavan ehdotusvaiheessa kustannusarviot eivät vielä olleet riittävän tarkkoja, siksi niitä ei sisällytetty kaavaselostukseen. Talven kuluessa on saatu tarkempia arvioita, jolloin niitä voidaan lisätä selostukseen.

Tarkistukset:

*

Kaavaselostusta on täydennetty kustannusarvioiden osalta.