

Kaupunginhallitus 26.1.2015 oikeutti kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot **Kivistön keskusta-asuminen 5** -asemakaavaehdotuksesta **nro 231800, Kivistö**. Lausuntoja pyydettiin 9 kpl ja saatiin 6 kpl.

Lausunnonantaja	Lausunto	Tarkistukset
NRO 1 KEIMOLAN OMAKOTIYHDISTYS RY	–	
NRO 2 KESKI-UUDENMAAN PELASTUS- LAITOS	Pelastusviranomaisen on esittänyt huomioita asemakaavan muutokseen osallistumis- ja arviointisuunnitelma vaiheessa. Lisäksi pyytää huomioimaan, että asuinrakennuksen kerrosluvun ylittäessä kahdeksan kerrosta, tulee huomioida paloturvallisuudelle asetetut lisävaatimukset esim. poistumisteissä.	-
NRO 3 ELISA OYJ	–	
NRO 4 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.	Kaavamääräyksiä on tarkistettu: pihatiloja edellytetään suojattavan katoksin lentomelulta ja kattomateriaalien valinnoin ei saa edesauttaa lentomelun heijastusvaikutuksia.
NRO 5 UUDENMAAN ELY-KESKUS	ELY-keskus puoltaa kaavaehdotuksen hyväksymistä sillä huomautuksella, että kaavamääräystä ah-merkinnän (asumista palvelevat yhteistilat) osalta korjataan siten, että liiketilojen sijoittaminen myös sallitaan.	Ah -merkintä sisältää liike-, palvelu- ja työtilat.
NRO 6 VANTAAN ENERGIA OY	–	
NRO 7 LIIKENNEVIRASTO	Asemakaavaehdotuksessa on osoitettu voimassa olevan asemakaavan mukaista rautatiealuetta muutettavaksi puistoalueeksi siltä osin, kuin sitä ei tarvita radanpidon tarpeisiin. Liikennevirasto ei näe estettä kyseisille käyttötarkoituksen muutoksille. Liikennevirastolla ei ole muuta huomautettavaa kaavahankkeesta. Maan- ja vesivirasto antaa toimivaltainen ELY-keskus.	-

NRO 8 HSL HELSINGIN SEUDUN LIIKENNE -KUNTAYHTYMÄ	Ei huomautettavaa.	-
NRO 9 HSY HELSINGIN SEUDUN YMPÄRISTÖPALVELUT	Alueen tulevissa suunnitteluvaiheissa on tehtävä tiivistä yhteistyötä HSY:n vesi-huoltoasiantuntijoiden kanssa ja vesi-huollon kustannuksia tulisi tarkentaa.	Ehdotusvaiheessa on saatu lisää tietoa kustannuksista, jotka tiedot on lisätty selostukseen.

NRO 2 KESKI-UUDENMAAN PELASTUSLAITOS

Lausunto:

"Pelastusviranomaisen on esittänyt huomioita asemakaavan muutokseen osallistumis- ja arviointisuunnitelma vaiheessa.

Lisäksi pyydämme huomioimaan, että mikäli asuinrakennuksen kerrosluku ylittää kahdeksan kerrosta, tulee huomioida paloturvallisuudelle asetetut lisävaatimukset esim. poistumisteissä. Myös ullakko, mikäli sinne sijoitetaan pääkäyttötarkoitukseen kuuluvia tiloja, katsotaan paloteknisesti kerrokseksi."

Vastine:

Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma vaiheessa esitettyihin huomioihin on vastattu: "Osoitteiden selkeys ja loogisuus on huomioitu nimistösuunnittelussa ja tonttiliittymät sijoitetaan osoitteen mukaisesti mahdollisuuksien mukaan. Rakennusjärjestys määrittää palomuurin rakentamisen ehdot ja ohjaa rakennussuunnitteluvaihetta. Asuinrakennukset on sijoitettu tonteille siten, että pelastusteiden ja nostopaikkojen rakentaminen on mahdollista. Kansirakenteet ja istutettavat puut on huomioitu pelastusteiden ja nostopaikkojen suunnittelussa. Rakennussuunnitteluvaiheessa varmistetaan, että erityisasumiselle varattavat rakennukset varustetaan automaattisella sammutuslaitteistolla. Sammutuslaitteiston tarvitsema vesimäärä huomioidaan kunnallistekniikan suunnittelussa."

Asuinrakennusten kerrosluku ei ylitä kahdeksaa kerrosta eikä paloturvallisuuden lisävaatimukset koske asemakaavasuunnitelmaa. Asuinrakennusten paloturvallisuus varmistetaan rakennuslupavaiheessa.

Tarkistukset:

-

NRO 4 FINAVIA OYJ

Lausunto:

Finavia Oyj toteaa, että kaava-alue sijaitsee pääosin Helsinki-Vantaan lentoaseman ympäristölupapäätöksen mukaisella lentokonemelusta laaditun vuoden 2025 ennusteen (ns. uusi verhoikäyrä) L_{den} 50 - 55 dB alueella. Ympäristölupapäätöksen meluennustetta koskevat valitukset korkein hallinto-oikeus hylkäsi 21.1.2015 antamallaan päätöksellä. Pieni osa kaava-alueen eteläreunasta sivuaa em. ennusteen L_{den} 55 dB -käyrän meluisampaa puolta.

Finavia pyytää kiinnittämään huomiota vakiintuneeseen käytäntöön, jonka mukaan asumista tai muita melulle herkkiä uusia toimintoja ei kaavoituksella osoiteta $L_{den} > 55$ dB -melualueelle. Melualueiden lisäksi Finavia yleisesti suosittelee suojavyöhykettä melulle herkkien maankäyttömuotojen sijoittamiselle, jotta mahdollisilta viihtyvyyshaitoilta välttyttäisiin.

Finavia pitää erittäin hyvänä Vantaan kaupungin Kivistön alueella omaksumaa määräystä, jonka mukaan asuntojen ääneneristys lentokone- ja muuta ympäristömelua vastaan on oltava tehokkaampi kuin muilla alueilla. Kaavamääräyksissä asetetut asuinrakennusten ääneneristävyysvaatimukset vähentävät melua rakennusten sisäpuolella, mutta eivät edistä viihtyvyyttä ulkoalueilla.

Vastine:

Asemakaavatyö perustuu maankäyttö-rakennuslain mukaisesti Uudenmaan maakuntakaavan ja Marja-Vantaan oikeusvaikutteisen osayleiskaavan lentoliikennemelua koskeviin määräyksiin ja asumisen rakentamisedellytyksiin. Kaava-alue sijoittuu Marja-Vantaan osayleiskaavan lentomelun verhoikäyrän m3:n puolelle, kuitenkin m3:n ja m2:n välisen rajan läheisyyteen. Kyseinen lentomeluvyöhyke m3 ei aseta esteitä asumisen sijoittumiselle. Sen sijaan m2 -vyöhykkeelle ei saa sijoittaa melulle herkkiä toimintoja, mutta asutuksen vähäinen täydentäminen on mahdollista.

Finavian laatimien uusien lentomelun leviämisenennusteiden aineisto on osa Helsinki-Vantaan ympäristölupaa, josta on pitkän valituskierroksen jälkeen tehty päätös Korkeimmassa hallinto-oikeudessa tammikuussa 2015. Ympäristölupaa koskevat valitukset hylättiin. Päätöksessä ei kuitenkaan kumota em. korkeamman asteen kaavojen sisältämiä lentomelumääräyksiä eikä niiden käyttöön oteta kantaa. Finavian lausunnossa todetaan, että - vain - pieni osa Kivistön keskusta-asuminen 5 kaava-alueella sijoittuu uusien ennusteiden mukaiselle m2:n eli kovemman lentomeluvyöhykkeen alueelle. Marja-Vantaan oikeusvaikutteisen osayleiskaavan mukaan asutuksen vähäinen täydentäminen on tällä lentomeluvyöhykkeellä mahdollista. Kaavaratkaisu noudattaa tätä osayleiskaavan periaatetta.

Finavian ja Vantaan kaupungin kesken käydyssä neuvottelussa 18.1.2015 on käsitelty vastaavaa lausuntoa koskien asemakaavatyötä Kivistön kaupunkikeskus 1, nro 230800. Neuvottelussa Finavian edustajat totesivat, ettei heillä ole ollut huomautettavaa Kivistön alueen suunnitteluun, päinvastoin kuin joissain muissa pääkaupunkiseudun hankkeissa. Kyseisessä neuvottelussa todettiin lisäksi, että kaupunkikeskuksen asemakaavamääräyksiä täydennetään 1) edellyttämällä asuntopihoja osin katettavaksi ja 2) edellyttämällä, että kattomateriaalien valinnoin ei saa edesauttaa lentomelun heijastusvaikutuksia. Samat määräykset lisätään nyt keskusta-asuminen 5:n kaavatyöhön.

Asuntojen sisätilat saadaan rakenteellisesti meluttomiksi rakentamistapaa koskevilla määräyksillä. Finavian kanssa on sovittu aiemmin, että Kivistön keskustan asumisen kaavoissa käytetään astetta tiukempia melun torjuntamääräyksiä, kuin Vantaalla yleensä. Pihojen meluttomuuden varmistamiseksi määrätään korttelipihoille toteutettavaksi lentomelulta ja säältä suojaavia katoksia.

Tarkistukset:

Asemakaavan määräyksiin lisätään: "Kortteleissa 23150 - 23153 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 5 UUDENMAAN ELY-KESKUS

Lausunto:

Suunnittelualue sijoittuu vahvistetun maakuntakaavan taajamatoimintojen alueelle ja seutuliikenteen radan varteen. Alueen kohdalla on keskustatoimintojen alueen kohdemerkintä.

Voimassa olevassa yleiskaavassa alue on varattu tehokkaan asumisen alueeksi (A1), joka rajautuu Kehäraan pohjoisessa. Alueen vieressä on keskustatoimintojen alueet (C).

Voimassa olevassa asemakaavassa on vain Kehäradan alue (LR) ja muu osa on kaavoituksen ulkopuolella.

Kaavanmuutoksen tavoitteena on mahdollistaa aseman läheisyyteen tukeutuvien asuinkorttelien toteuttaminen yleiskaavan mukaisesti. ELY-keskus katsoo, että kaavaehdotus noudattaa yleispiirteisempiä suunnitelmia ja esitetty asuntorakentaminen ajoittuu siten, että joukkoliikenteen hyödyntäminen varmistetaan valtakunnallisten alueiden käyttötavoitteiden mukaisesti.

Kaavaselostuksen mukaan tavoitteena on mahdollistaa kerrostalojen maantasokerrokseen pienimuotoisten liike-, työ- ja/ tai palvelutilojen (kivijalkakauppojen) sijoittuminen. Kaavamääräystä ah-merkinnän (asumista palvelevat yhteistilat) osalta on syytä korjata siten, että liiketilojen sijoittaminen myös sallitaan.

ELY-keskus puoltaa kaavaehdotuksen hyväksymistä edellä mainitulla huomautuksella.”

Vastine:

Voimassa olevassa asemakaavassa on Kehäradan alueen (LR) lisäksi myös katuaukiota.

Ah-merkinnän kaavamääräys sallii asumista palvelevien yhteistilojen lisäksi liike-, palvelu- ja työtilat.

Tarkistukset:

-

NRO 8
HSL HELSINGIN SEUDUN LIIKENNE –KUNTAYHTYMÄ**Lausunto:**

"Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä lausuu Kivistön keskusta-asuminen 5 asemakaavaehdotuksesta seuraavaa:

HSL kannattaa asemakaavaehdotuksessa esitetty tiivistä rakentamista Kivistön aseman välittömässä läheisyydessä. Tehokkaalla rakentamisella saadaan enemmän ihmisiä Kivistön aseman vaikutuspiiriin, sekä mahdollistetaan kävelyn ja pyöräilyn hallitseva osuus alueen sisäisessä liikenteessä. HSL pitää positiivisena sitä, että asemakaavaehdotuksessa pysäköinti on ratkaistu keskitetysti pysäköintilaitoksella, jonka sijainti mahdollistaa asuintalojen sijoittumisen mahdollisimman lähelle Kivistön asemaa.

HSL:llä ei ole huomautettavaa asemakaavaehdotukseen."

Vastine:

-

Tarkistukset:

-

NRO 9 HSY HELSINGIN SEUDUN YMPÄRISTÖPALVELUT

Lausunto:

"Helsingin seudun ympäristöpalvelut –kuntayhtymä esittää lausuntonaan seuraavaa:

Suunnittelualue on nykyisin rakentamatonta metsämaata eikä alueella ole rakennettua vesihuoltoa. Alueen länsipuolella Keimolantiellä on rakennettu vesihuolto. Itäpuolelle suunnitteilla olevan "Keskusta-asuminen 7" – asemakaava-alueen kunnallistekniikan rakentuminen tukee myös Keskusta-asuminen 5:n vesihuoltoa.

Suunnittelualueen yleisille alueille on rakennettava runsaasti uutta vesihuoltoa. Uusi vesihuolto on esitetty kaavaselostuksen liitteenä olevassa vesihuollon esisuunnitelmassa.

Kaavaselostuksessa on esitetty putkijätejärjestelmän ja vesihuollon yhteinen kustannusarvio, 790 000 €. Vesihuollon kustannuksia ei ole arvioitu erikseen. Selostuksessa ei ole myöskään esitetty uusien vesihuoltolinjojen kokonaispituutta.

Alueen tulevaisuissa suunnitteluvaiheissa on tehtävä tiivistä yhteistyötä HSY:n vesihuoltoasiantuntijoiden kanssa.

"

Vastine:

Ehdotusvaiheen jälkeen suunnittelu on edennyt ja on saatu tarkempaa tietoa kustannuksista. Vesihuollon kustannusarvioksi on laskettu 680 000 €. Uusien vesihuoltolinjojen kokonaispituus on 890 m. Kustannusarvio sisältää jätevedenpumppaamon.

Alueen tulevaisuissa suunnitteluvaiheissa tehdään tiivistä yhteistyötä HSY:n vesihuoltoasiantuntijoiden kanssa.

Tarkistukset:

Selostusta tarkistetaan kustannusten osalta: "Vesihuollon kustannusarvioksi on laskettu 680 000 €. Uusien vesihuoltolinjojen kokonaispituus on 890 m. Kustannusarvio sisältää jätevedenpumppaamon."