

Kaupunkisuunnittelulautakunta 14.9.2015 oikeutti kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot asemakaavan muutosehdotuksesta **nro 002144 / Korson torni, Korso**. Lausuntoja pyydettiin 6 ja saatiin 4 kpl.

Lausunnonantaja	Lausunto	Tarkistukset
NRO 1 KORSO-SEURA RY	-	-
NRO 2 KESKI-UUDENMAAN PELASTUS- LAITOS	- Sammutusveden saanti turvattava - Uloskäytävät riittävän etäälle toisistaan - Pelastuslaitokselle mahdollisuus operoida lähellä rakennusta	- - -
NRO 3 ELISA OYJ	-	-
NRO 4 UUDENMAAN ELY-KESKUS	- Meluselvitys sekä tärinä- ja runkomeluselvitys liitteiksi - Melumääräyksiä tulee tarkentaa - Ilmanlaadun turvaaminen kaava-aineistoon	- Lisätään selvitykset nettiaineistoon. - - Lisätään kaavaselostukseen ilmanlaatuselvitys.
NRO 5 VANTAAN ENERGIA OY	Ei lausuttavaa.	-
NRO 6 HSL HELSINGIN SEUDUN LIIKENNE -KUNTAYHTYMÄ	- Pysäkki tulee säilyttää - Kävely-yhteydet asemalle Korson Tornilta ja pysäköintitalolta - Pyritään säilyttämään nykyinen määrä liityntäpysäköintipaikkoja	- - -

**NRO 2
KESKI-UUDENMAAN PELASTUSLAITOS****Lausunto:**

- Alueen sammutusveden saanti on turvattava
- Rakennuksen korkeuden takia rakennuksen uloskäytävät tulee sijoittaa riittävän etäälle toisistaan.
- Rakennuksen korkeuden takia pelastuslaitoksella tulisi olla mahdollisuus operoida lähellä rakennusta. Tässä on huomioitava mahdolliset kansirakenteet.

Vastine:

- Kaavaselostuksessa on kerrottu vesijohtoverkoston putkikoot ja painetasot. Näiden perusteella rakentaja/kaavamuutoksen hakija voi tarkistaa esim. tarvitseeko rakentamisessa varautua sammutusvesisäiliöön ja paineenkorotuspumppaamoon.
- Uloskäytävät sijoittuvat rakennuksen eri puolille. Toinen on pihalle länteen ja toinen Urpiaisentielle itään.
- Alueelle ei ole tarkoitus rakentaa kansirakenteita.

Tarkistukset:

-

NRO 4 UUDENMAAN ELY-KESKUS

Lausunto:

"Asemakaavaselostuksessa on esitetty, että meluselvitys sekä tärinä- ja runkomeluselvitykset on tehty. Selvitykset eivät kuitenkaan ole olleet liitteinä kaava-asiakirjoissa. Selostuksessa on mainittu, että selvitysten perusteella suojauksia ei tarvita. Kaavassa on kuitenkin otettu huomioon runkomelu, mikä on aiheellista, koska maaperäselvityksen perusteella kallio voi olla lähelläkin maanpintaa. Selvitysaineisto tulee olla hyväksyttävän kaavan liitteenä.

Melumääräykset ovat paikoin epäselvät ja niitä tulee tarkentaa. Rakennuksen julkisivuilla määrätään kolmea erilaista ääneneristysvaatimusta. Asiakirjoista ei käy ilmi, onko ääneneristävyysvaatimus sama kaikissa kerroksissa. Ratkaisun perusteluista ei ole voitu arvioida ilman meluselvitystä.

Kaavamääräyksissä on määräys tiiviin meluaidan rakentamisesta. Asiakirjoista ei käy kuitenkaan havainnollisesti ilmi, kuinka korkeasta aidasta on kyse. Tarkoituksena on ilmeisesti taata piha-alueelle valtioneuvoston päätöksen 993/1992 meluohjearvojen mukainen melutaso päivällä 55 dB ja yöllä 50 dB. Selvempi ratkaisu voisi olla noudattaa parvekkeiden osalta käytettyä määräystä (teknisillä ratkaisulla huolehdittava ohjeiden mukainen melutaso piha- ja oleskelualueella).

Kaava-aineistossa tulee käsitellä sitä, miten hyvä ilmanlaatu turvataan uudessa asuinkerrostalossa. Yhdyskuntarakenteen tiivistäminen Korson aseman läheisyydessä on kannatettavaa. Asemakaavan muutosehdotuksessa on esitetty tehokas kaavaratkaisu."

Vastine:

Lisätään Promethorin tekemät Tie- ja raideliikennemeluselvitys sekä Raideliikenteen tärinä- ja runkomeluselvitys kaavamuutoksen nettiaineistoon.

Kaavamuutoksen melumääräykset perustuvat Tie- ja raideliikennemeluselvitykseen. Selvityksen mukaisesti rakennuksen eri osiin kohdistuu erilaisia äänitasoja, myös eri kerroksiin kohdistuvat äänitasot on selvitetty. Selvityksen pohjalta on määritetty ääneneristävyysvaatimukset.

Meluselvityksessä on meluaidasta esitetty tilanteet kun meluaidan yläreunan korkeus on +42.50 ja +43.00. Kaavamääräyksellä on yläreunan korkeusasemaa korotettu vielä +43.50:een. Näin saadaan mahdollisimman suuri osa piha-alueesta meluohjearvojen alle.

Urpiaisentien liikennemääräennuste vuodelle 2030 on 12 600 ajoneuvoa vuorokaudessa. HSY:n ilmanlaatuvohyöhykkeiden mukaisesti asuinrakennusten minimietäisyys on n. 9 metriä. Tässä tapauksessa rakennus sijoittuu pienellä matkalla Urpiaisentien kiertoliittymän nurkalla n. 6.5 metrin päähän ajoradasta. Rakennukseen kaksi alinta kerrosta on kuitenkin aputiloja, joten ensimmäinen asuinkerros täyttää 9 metrin minimivaatimuksen.

Tarkistukset:

Lisätään Promethorin tekemät Tie- ja raideliikennemeluselvitys sekä Raideliikenteen tärinä- ja runkomeluselvitys kaavamuutoksen nettiaineistoon.

Lisätään asemakaavaselostukseen selvitys rakennuksen sijoittumisesta HSY:n ilmanlaatuvohyöhykkeisiin..

NRO 6

HSL HELSINGIN SEUDUN LIIKENNE -KUNTAYHTYMÄ

Lausunto:

HSL puoltaa tiiviin asuinrakentamisen kaavoittamista suunnittelualueelle, joka sijaitsee hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrella tukeutuen läheiseen Korson asemaan. Kaavassa esitetty korkea rakentaminen tukee yhdyskuntarakenteen tiivistämisen tavoitetta ja parantaa samalla myös joukkoliikenteen toimintaedellytyksiä alueella.

Suunnittelualueella Urpilaisentiellä sijaitsee alueen joukkoliikennelinjaston kannalta tärkeä pysäkki (V8142 Lumo), joka tulee säilyttää. HSL pitää myös tärkeänä, että sujuvat kävely-yhteydet Korson asemalle turvataan Korson Tornilta sekä pysäköintitalolta.

HSL esittää, että Korsossa pyritään säilyttämään nykyinen määrä liityntäpysäköintipaikkoja. Autojen liityntäpysäköinnin kehittämisen painopiste on siirtymässä Kehä III:n ulkopuolelle ja tavoitteena on, että liityntäpysäköintimahdollisuuksia olisi mahdollisimman lähellä matkan alkupistettä. Vantaallakin etenkin kauempana seudun ytimeistä sijaitsevien liityntäpysäköintialueiden karsintaa tulee harkita erittäin tarkkaan, toki nykyisen käytön ja tulevaisuuden arvioitu tarve huomioiden.

Vastine:

Korson tornin kaavassa Urpiaisentiellä sijaitsevan pysäkin V8142 Lumo kohdalla katualuetta on laajennettu, mikä mahdollistaa odotusalueen rakentamisen pysäkillä sekä pyörätien linjaamisen pysäkin odotusalueen takaa. Kävely-yhteydet juna-asemalle säilyvät ennallaan keskisaarekkeellisen suojatien ja kevyen liikenteen ylikulkusillan kautta.

Korson varsinaiset liikennemerkillä merkityt liityntäpysäköintipaikat sijaitsevat radan itäpuolella (56 paikkaa). Korson tornin asemakaava ei koske tätä aluetta. Muuta yleistä pysäköintiä säilyy edelleen mm. Urpiaisentie 3 pysäköintilaitoksessa, jossa edelleen laskentojen perusteella säilyy runsaasti vapaata pysäköintikapasiteettia. Pysäköintilaitoksen 312 autopaikasta 45 varataan uudelle asuinkerrostalolle.

Tarkistukset:

-