

VANTAAN KAUPUNKI
ASEMAKAAVAMUUTOSEHDOTUS
002513 Tervahaudantien päiväkoti
LAUSUNNOT JA VASTINEET
14.5.2024

Asemakaavoitus MJA, MHA

Kaupunkiympäristölautakunta 16.1.2024 oikeutti asemakaavoituksen pyytämään tarvittavat lausunnot asemakaavamuutosmuutosehdotuksesta **002513 /Tervahaudantien päiväkoti**. Lausuntoja pyydettiin 11 kpl ja saatiin 6kpl.

Lausunnonantaja	Lausunto	Tarkistukset
NRO 1, 08.02.2024 Helsingin seudun liikenne - kuntayhtymä (HSL)	Ei lausuttavaa	-
NRO 2, 13.3.2024 Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY	Yleinen vesihuolto on rakennettu valmiiksi. Asemakaavamuutoksella ei ole vaikutuksia yleiseen vesihuoltoon.	-
NRO 3, 2.3.2024 Rekola – Asolan Omakotiyhdistys ry	Rekola-Asolan omakotiyhdistys ry toivoo, että ympäristön ominaispiirteitä vaalitaan eikä rakennettava kerrosneliömetrimäärä ei ylitä 1 700 k-m2 eikä kerroslukumäärä kahta. Lisäksi yhdistys toivoo risteysalueelle suunniteltavan ja asennettavan älykkäästi toimivat liikennevalot ja nopeusrajoitukset sekä Tervahaudantien eteläreunaan päiväkodin kohdalle pysäköintialuetta lyhytaikaista pysäköintiä varten. Yhdistys vaatii myös, että virkistysyhteys Tervahaudantieltä Matarin ulkoilureiteille säilytetään.	-
NRO 4, 7.3.2024 Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus ELY	Kaava-alueen pysäköintiin varattavien alueiden hulevedet on syytä määrätä käsiteltäväksi haitta-aineita suodattavalla menetelmällä kuten biosuodatuksella pysäköintialueita ympäröivillä istutusalueilla. Myös	Kaavakarttaan on lisätty seuraavat määräykset: <i>"Pysäköintiin varattavien alueiden hulevedet tulee käsitellä haitta-aineita suodattavalla menetelmällä kuten biosuodatuksella pysäköintialueita ympäröivillä</i>

	<p>rakentamisen aikaiset työmaavedet on käsiteltävä ennen johtamista hulevesijärjestelmään. Johdettavien työmaavesien kiintoainespitoisuudessa ja muissa ominaisuuksissa on huomioitava Pääkaupunkiseudun työmaavesiohjeen (v. 2024) ohjearvot.</p>	<p><i>istutusalueilla.” Ja: ”Rakentamisen aikaiset työmaavedet on käsiteltävä ennen johtamista hulevesijärjestelmään. Johdettavien työmaavesien kiintoainespitoisuudessa ja muissa ominaisuuksissa on huomioitava Pääkaupunkiseudun työmaavesiohjeen (v. 2024) ohjearvot.”</i></p>
<p>NRO 5, 5.3.2024 Vantaan Energia</p>	<p>Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden sijainti. Asemakaavan muutosalueella sijaitsee Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n muuntamo M2069. Muuntamo korvataan sen nykyisen sijainnin viereen tulevaisuudessa uudella puistomuuntamalla, jonka rakennusala on osoitettu asemakaavakarttaan vm-rakennusalamerkinnällä.</p>	-
<p>NRO 6, 5.3.2024 Kaupunginmuseo</p>	<p>Ei lausuttavaa</p>	-

NRO 1

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL), 08.02.2024

Lausunto:

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymällä ei ole lausuttavaa Tervahaudantien päiväkodin asemakaavan muutosehdotuksesta.

Vastine:

-

Tarkistukset:

-

NRO 2

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY, 13.3.2024

Lausunto:

Asemakaavaselostuksessa todetaan mm. seuraavaa:

”Kaavamuutosalue sijaitsee Matarin pientaloalueen eteläreunalla, Rekolantien varressa, osoitteissa Tervahaudantie 1 ja Rekolantie 83 sekä korttelin itäpuolisella Tervahaudanmetsän puistoalueella. Alue rajautuu lännessä Rekolantiehen, idässä ojan muodostamaan painanteeseen ja etelässä puistoalueeseen reitteineen sekä Matarin nuorisokodin kiinteistöön. Korttelin kaavoitettavalla alueella ei ole nykyisin toimintaa. Alue on reilun kilometrin päässä koilliseen Rekolan asemalta.

Asemakaavan muutoksella laajennetaan nykyistä yleisten rakennusten korttelialuetta (Y) liittämällä siihen osa puistoa (VP) ja mahdollistetaan Matariin uusi, kerrosalaltaan 2060 k-m², kaksikerroksinen päiväkotirakennus. Tontin pääkäyttötarkoitukseksi osoitetaan yleisten lähipalvelurakennusten korttelialue (YL). Asemakaavan muutosehdotuksen tavoitteena on Matarin pientaloalueen mittakaavaan sopiva ja korkealaatuinen päiväkotiratkaisu ja kaava-alueen itäosan metsäalueen säilyttäminen.

Rakennusten tulee rakenteiltaan ja julkisivuiltaan olla pääosin puuta. Rakentamisen arkkitehtuuri sovitetaan pientaloympäristön kaupunkikuvaan. YL-korttelin vihertehokkuuden tavoiteluku on 0,9. Kaavamuutos vastaa päiväkotipaikkojen tarpeeseen, tehostaa alueen maankäyttöä ja uudistaa alueen kaupunkikuvaa. Rakentaminen tukeutuu olemassa olevaan yhdyskuntatekniikkaan ja on yhdyskuntarakenteellisesti sekä -taloudellisesti perusteltua.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää lausuntonaan asiasta seuraavaa: Yleinen vesihuolto on rakennettu valmiiksi. Asemakaavamuutoksella ei ole vaikutuksia yleiseen vesihuoltoon.

Vastine:

-

Tarkistukset:

-

NRO 3, 2.3.2024 Rekola – Asolan Omakotiyhdistys ry**Lausunto:****Tausta**

Tervahaudantien päiväkodin asemakaavan muutoksen tavoitteena on muuttaa asemakaava vastaamaan tulevan päiväkodin tarpeita yleisten rakennusten korttelialuetta laajentamalla ja rakennusoikeutta lisäämällä. Yleisten rakennusten korttelialuetta on tarkoitus laajentaa lähinnä päiväkodin piha-alueita varten viereiseen Tervahaudanpuistoon. Tarkoituksena on säästää puistosta liitettävällä alueella mahdollisimman paljon puita. Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa uuden, kerrosalaltaan n. 2000 k-m₂ päiväkodin rakentamisen ja sovittaa uusi päiväkotirakennus ympäröivään kaupunkikuvaan.

Voimassa olevan asemakaavan tehokkuusluvun ja pinta-alan perusteella laskettu rakennusoikeus tontilla on 1665 k-m₂. Korttelin Rekolantien ja Tervahaudantien puoleisilla reunoilla on 4 metriä leveä istutettava alueenosa. Rekolantieltä ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Yleiskaava 2020:n merkintöjen selityksissä todetaan, että kaavamuutoksen kohteena olevalle AP-alueelle "saa rakentaa ensisijaisesti erilaisia pientalotyyppisiä ja lähipalveluita. Olemassa olevan pientaloalueen uudis- ja täydennysrakentamisessa tulee vaalia ympäristön arvokkaita ominaispiirteitä sekä rakentamisen tapoja. Näillä alueilla suurin sallittu rakennuskorkeus on kolme kerrosta." Lisäksi "asemakaavoituksen yhteydessä tulee varmistaa palvelujen riittävyys ja niiden saavutettavuus kestäville kulkumuodoilla" ja "alueella tulee säilyttää riittävästi virkistysalueita".

Rekola-Asolan omakotiyhdistys ry:n kanta

Rekola-Asolan omakotiyhdistys ry pitää tärkeänä, että rakennus sekä piha- ja pysäköintialue yleiskaava 2020:n mukaisesti vaalii ympäristön arvokkaita ominaispiirteitä (Tervahaudanmetsän puistoalue) sekä rakentamisen tapoja (rakennukset 1- tai 2-kerroksisia). Päiväkotirakennuksen mittasuhteet tulee sovittaa olemassa olevaan ympäröivään kaupunkikuvaan, mikä tarkoittaa sitä, että rakennettava kerrosneliömetrimäärä ei ylitä 1 700 k-m₂ eikä kerroslukumäärä kahta.

Päiväkodin rakentaminen aiheuttaa merkittäviä liikenteellisiä muutoksia ja haasteita Rekolantien sekä Tervahaudantien ja Kiertotähdentien risteysalueella ja niiden läheisyydessä. On erittäin tärkeää, että liikenne risteysalueella järjestetään turvallisesti. Jotta jalankulku ja autoliikenne risteysalueella voi tapahtua turvallisesti ja sujuvasti, tulee risteysalueelle suunnitella ja asentaa "älykkäästi" toimivat liikennevalot sekä nopeusrajoitukset. Autoilla tapahtuva lasten kuljetus aiheuttaa Tervahaudantielle huomattavan liikenteen lisäyksen ja samalla onnettomuusriskin kasvun. Tämän vuoksi Tervahaudantien eteläreunaan päiväkodin kohdalle tulee toteuttaa pysäköintialue lyhytaikaista pysäköintiä varten (lasten tuonti ja hakeminen) siten, että pysäköintialueelta pääsee sujuvasti ja turvallisesti kääntymään Tervahaudantielle lännen suuntaan kohti Rekolantien risteystä. Liikenneturvallisuuden näkökohdat on otettava huomioon myös päiväkodin lasten ja henkilökunnan lukumäärän mitoituksessa.

Kaavamuutosalueen itäreunan puistossa hulevesiojan länsipuolella on ulkoilijoiden paljon käyttämä polkuyhteys Tervahaudantielta Matarin ulkoilureiteille. Rekola-Asolan omakotiyhdistys ry vaatii, että jalankulkureitti Tervahaudantielta ulkoilureitille järjestetään myös muutetussa asemakaavassa.

Paula Haapasola Kimmo Silvo
Puheenjohtaja Sihteeri



Tiedoksi: Rekola-Asolan omakotiyhdistys ry:n hallitus [REDACTED]

Vastine:

Asemakaavamuutoksessa vaalitaan ympäristön arvokkaita ominaispiirteitä. Kaava-alueen itäosa (puistosta liitetty osa) on merkitty kaavassa alueen osaksi, jonka puustoa tulee hoitaa elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistaa siten, että sen maisemallinen merkitys säilyy. Kaavamääräys perustuu puuston kuntokartoitukseen.

Kaavan mahdollistama rakentaminen on kaavamääräyksiin sovitettu olemassa olevaan ympäröivään kaupunkikuvaan. Asemakaavakartassa rakennuksen suurin sallittu kerrosluku on kaksi. Kaavakarttaan rakennusoikeudeksi on merkitty 2 060 k-m². Kaava ei pakota toteuttamaan kaikkea rakennusoikeutta kerralla, vaan siinä on varauduttu mahdolliseen myöhempään päiväkodin laajennukseen Vantaan päiväkotisuunnitteluohjeen (15.2.2023) mukaisesti.

Liikennesuunnittelun ratkaisut katualueelle määritellään katu- ja liikenteenohjaussuunnittelun yhteydessä. Kaavamääräyksen mukaan päiväkodin käytössä olevien autopaikkojen vähimmäismäärä on 1 ap / 75 k-m². Pysäköinnille ja huollolle voidaan toteuttaa erilliset, vierekkäiset tonttiliittymät Tervahaudantielta. Jatkosuunnittelussa voidaan tutkia mahdollisuuksia toteuttaa Tervahaudantielle kadunvarsipysäköintiä saattoliikenteen tarpeisiin sekä jalkakäytävä Tervahaudantien eteläreunaan päiväkodin tontin osuudelle. Polkuyhteys Tervahaudantielta Matarin ulkoilureiteille kaavamuutosalueen itäreunalla hulevesiojan länsipuolella ei säily nykyisellä paikallaan, mutta kaavamuutosalueen ja ojan itäpuolelle jää puistokaistale, jonka kautta voidaan tarvittaessa rakentaa ulkoilureitti Tervahaudantielta etelään.

Tarkistukset:

-

NRO 4, 7.3.2024 Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Vantaan kaupunki on pyytänyt Uudenmaan ELY-keskukselta lausuntoa Tervahaudantien päiväkodin asemakaavaehdotuksesta.

Kaavassa on määrätty, että alueella tulee järjestää hulevesien viivytys ennen niiden johtamista yleiseen hulevesijärjestelmään. Kaava-alueen hulevedet kulkeutuvat pintavaluntana avo-ojia pitkin Rekolanojaan ja edelleen Keravanjokeen. Rekolanoja on luonnonympäristöltään herkkä taimenvesistö, ja ekologiselta tilaltaan tyydyttävässä tilassa. Kaava-alueen pysäköintiin varattavien alueiden hulevedet on syytä määrätä käsiteltäväksi haitta-aineita suodattavalla menetelmällä kuten biosuodatuksella pysäköintialueita ympäröivillä istutusalueilla. Myös rakentamisen aikaiset työmaavedet on käsiteltävä ennen johtamista hulevesijärjestelmään. Johdettavien työmaavesien kiintoainespitoisuudessa ja muissa ominaisuuksissa on huomioitava Pääkaupunkiseudun työmaavesiohjeen (v. 2024) ohjearvot.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Asian on esitellyt ylitarkastaja Annukka Engström ja ratkaissut alueidenkäyttöpäällikkö Tuomas Autere.

Vastine:

Kaavakarttaan on lisätty kaksi hulevesimääräystä:

”Pysäköintiin varattavien alueiden hulevedet tulee käsitellä haitta-aineita suodattavalla menetelmällä kuten biosuodatuksella pysäköintialueita ympäröivillä istutusalueilla.”

”Rakentamisen aikaiset työmaavedet on käsiteltävä ennen johtamista hulevesijärjestelmään. Johdettavien työmaavesien kiintoainespitoisuudessa ja muissa ominaisuuksissa on huomioitava Pääkaupunkiseudun työmaavesiohjeen (v. 2024) ohjearvot.”

Tarkistukset:

Kaavakarttaan on lisätty seuraavat määräykset:

"Pysäköintiin varattavien alueiden hulevedet tulee käsitellä haitta-aineita suodattavalla menetelmällä kuten biosuodatuksella pysäköintialueita ympäröivillä istutusalueilla."

"Rakentamisen aikaiset työmaavedet on käsiteltävä ennen johtamista hulevesijärjestelmään. Johdettavien työmaavesien kiintoainespitoisuudessa ja muissa ominaisuuksissa on huomioitava Pääkaupunkiseudun työmaavesiohjeen (v. 2024) ohjearvot."

NRO 5, 5.3.3024 Vantaan energia**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 muutosalueella sijaitsee Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n muuntamo M2069. Muuntamo korvataan sen nykyisen sijainnin viereen tulevaisuudessa uudella puistomuuntamalla, jonka rakennusala on osoitettu asemakaavakarttaan vm-rakennusalamerkinnällä.

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

Vantaan Energia Oy:n kaukolämpöputket sijaitsevat liitteenä olevan piirustuksen mukaisesti (Liite 3). Muutosehdotuksen alue voidaan liittää kaukolämpöön Rekolantieltä tai Tervahaudantieltä.

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.

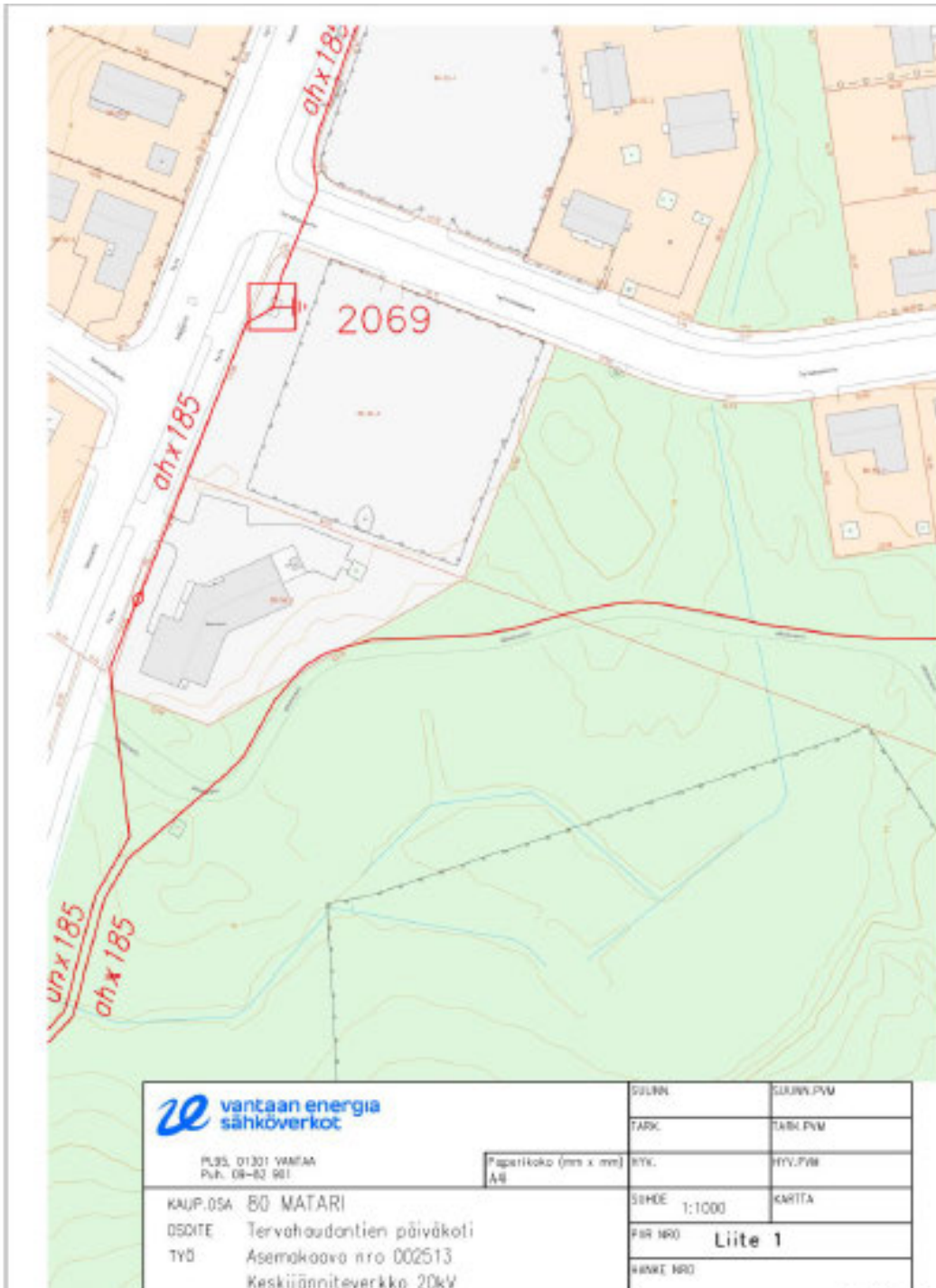
Lisätietoja kaukolämpöverkkoon liittyvissä kysymyksissä antaa yleissuunnittelija Tero Kortesmäki, puh. 050-4633508.

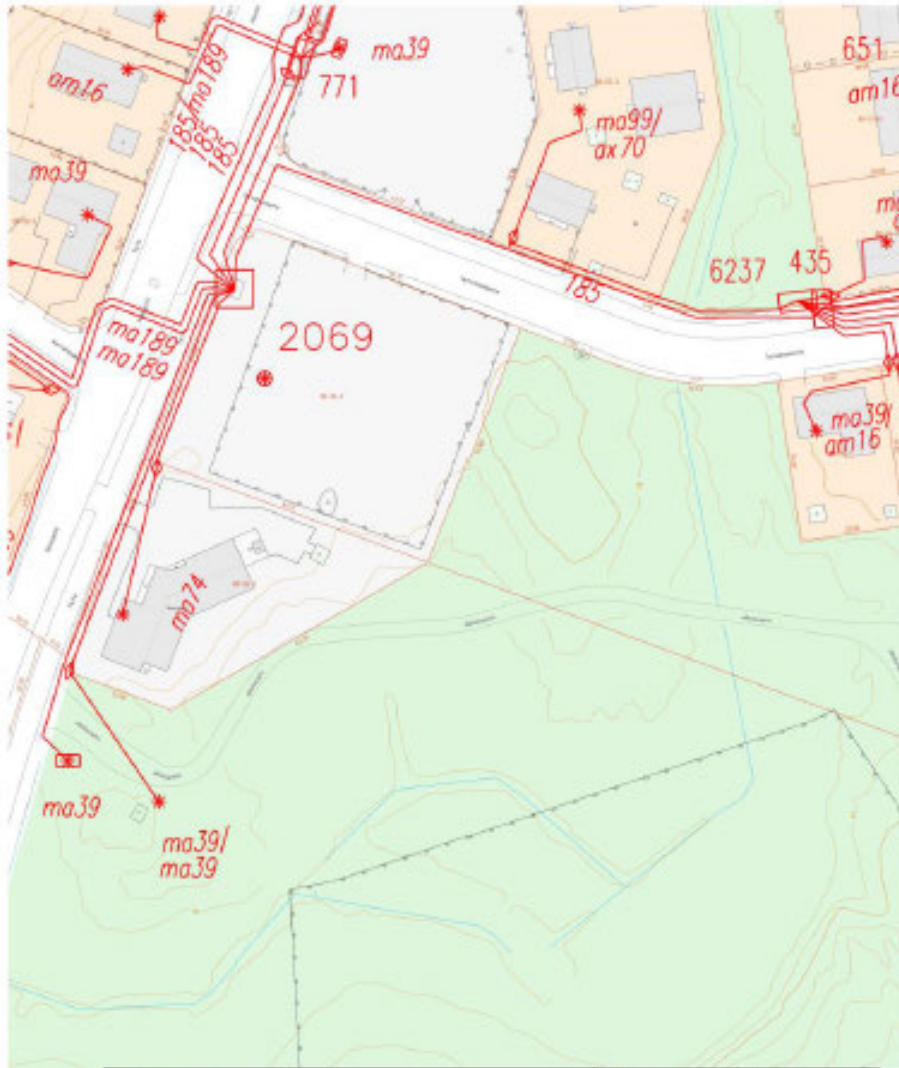
Kunnioitavasti
VANTAAN ENERGIA OY
Tero Kortesmäki

VANTAAN ENERGIA SÄHKÖVERKOT OY
Antti Hartikainen

LIITTEET **EIVÄT TÄSSÄ OLE MITTAKAAVASSA** (kuvakaappaukset)

1. Keskijänniteverkon kartta 1:1000
2. Pienjänniteverkon kartta 1:1000
3. Kaukolämpöverkon kartta 1:500





 vantaan energia sähköverkot		SOIKK.	SOIKK.PVM
		TARK.	TARK.PVM
PLS. 01301 VANTA Puh. 09-83 981		PAPERIKOKO (mm x mm)	HYV.PVM
KAUP.OSA 80 MATARI OSOITE Tervahaudantien päiväkoti TYÖ Asemakaava nro 002513 Pienjänniteverkko 0,4kV		AR	KARTTA
		SIKHE 1:1000	
		Liite 2	
		PIIRI NRO	
		SIKKE NRO	

Puolustus 07.02.2014



Vastine:

Maakaapeleiden sijainnit on huomioitu asemakaavamuutosehdotuksessa. Asemakaavakartassa on osoitettu ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon. Merkintä on sitova, mutta sijainti ohjeellinen.

Tarkistukset:

-

NRO 6, 5.3.2024 Vantaan kaupunginmuseo

Vantaan kaupunkisuunnittelu on pyytänyt Vantaan kaupunginmuseolta lausuntoa asemakaavamuutoksesta 002513 Tervahaudantien päiväkotia. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on laajentaa julkisten lähipalvelujen rakennusten korttelialuetta (YL) nykyiselle puistoalueelle ja osoitetaan sille lisää rakennusoikeutta. Museo on lausunut mielipiteensä (Dnro VKM/189/2020) kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 15.2.2023 päivätyssä lausunnossaan.

Kaava-alueella ei sijaitse rakennetun kulttuuriympäristön kohteita, eikä siellä ole kulttuuriympäristöön liittyviä erityisiä maisemallisia arvoja. Alueelta ei tunneta käytävissä olevien tietojen perusteella muinaismuistolaita (295/1963) rauhoitettuja muinaisjäänöksiä. Näin ollen Vantaan kaupunginmuseolla ei ole huomautettavaa kaavamuutoksesta.

Vastine:

-

Tarkistukset:

-