



kirjaamo(a)vantaa.fi

Vantaan kaupunki  
Kielotie 20 C 4 krs  
01300 VANTAA

Viite: lausuntopyyntö12.11.2018

## **Lausunto asemakaavan muutosluonnoksesta, Vantaa, 52. Veromies / AUB-alue, nro 052500**

Vantaan kaupunki on pyytänyt Uudenmaan ELY-keskuksen lausuntoa Aviapolis Urban Blocks -asemakaavan muutosluonnoksesta (nro 052500).

Kaavaselostukseen tulee päivittää valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita koskeva luku. Uudistetut tavoitteet tulivat voimaan 1.4.2017.

### **Liikenne**

Asemakaava-alueen sijainti on edullinen, sillä se sijoittuu Vantaan yleiskaavassa osoitetun ohjeellisen joukkoliikenteen runkolinjan varrelle. Runkolinja muodostuisi tulevaisuudessa Länsimäen ja Lentoaseman välillä kulkevasta pikaraitiotiestä, jolla olisi pysäkki kaava-alueen kohdalla. Raitiotien yleissuunnitelman laadinta on parhaillaan käynnissä. Lisäksi parhaillaan laaditaan Aviapoliksen alueen liikenneverkkoselvitystä, joka kattaa myös tätä asemakaava-aluetta palvelevan liikenneverkon ja pysäköintiratkaisujen suunnittelun. Selvityksen tulokset ovat käytettävissä asemakaavan ehdotusvaiheessa ja niitä tulee hyödyntää kaavaratkaisun muodostamisessa.

### **Meluntorjunta**

Kaavaselostuksessa on käsitelty kaavamuutosalueen melutilannetta. Kaavakartalla ei kuitenkaan ole määräyksiä meluun tai värinähaittaan liittyen. Meluhaittojen lisäksi mahdolliset värinähaitat on hyvä selvittää ja huomioida kaavamääräyksissä. Kaavaratkaisussa on pyritty luomaan suojaisia sisäpihoja, mutta kaavan tavoitetaso huomioiden kaavassa on syytä määrätä huoneistojen avautumisesta myös rakennuksen hiljaisemmalle puolelle, mikäli valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset ohjeavrot ylittyvät jollakin huoneiston julkisivulla.

Jatkotyössä on hyvä kuvata ja huomioida alueen vaiheittaisen rakentamisen mahdollisuus ja antaa tarvittavat määräykset. Koska alueelle kaavoitetaan herkkää toimintaa (asuminen, koulu, päiväkot)

olisi kaavakartassa annettava määräykset alueella saavutettavista vähimmäismelutasoista, jotta esim. mahdolliset alueen tulevat asukkaat tietäisivät, kuinka korkeatasoisesta alueesta on kysymys.

### **Pilaantuneet maat**

Alueelta on todettu lyijyn lisäksi muitakin haitta-aineita. Asemakaavan maaperän haitta-ainepitoisuuteen liittyvää yleismääräystä on syytä muuttaa muotoon: ”*Maaperän haitta-ainepitoisuus on tarkistettava ja tarvittaessa puhdistettava ennen rakennustöiden aloittamista.*”

Kaavaselostuksessa on käyty läpi maaperän tilaa. Selostuksen mukaisesti Manttaalitie 6a ja 6b ja Äyritien ja Rälssitien kulmatontilla on tehty maaperätutkimuksia 1997, jolloin todettiin, että tutkimuskohteen maaperän pintakerros on yhtenäisesti likaantunut lyijyllä. Kiinteistön maaperän puhdistamisesta on toimitettu ilmoitus ELY-keskukseen 1998, mutta ilmeisesti maaperää ei ole kunnostettu. Uudenmaan ELY-keskuksella on alueelta tiedossa lisätutkimukset vuodelta 1999. Kunnostusta ei Uudenmaan ELY-keskuksen tietojen mukaan ole toteutettu.

### **Hulevedet**

Hulevesien viivytystarve ja alueen tulvaherkkyys on huomioitu kaavavalmistelussa hyvin. Valmistuvassa hulevesiä ja ojan käsittelyä koskevassa selvityksessä esitetyt keskeiset ratkaisut tulee täsmentää kaavamääräyksiin ja tarpeelliset tilavaraukset on syytä esittää kaavakartalla.

Asian on esitellyt ylitarkastaja Tuomas Autere ja ratkaissut alueidenkäyttöpäällikkö Brita Dahlqvist-Solin. Merkintä sähköisestä hyväksynnästä on asiakirjan lopussa.

TIEDOKSI

UUDELY: Kirsi Hellas, Olli Jaakonaho Elina Kerko, Anna Puolamäki, Marjo Vuola, Henrik Wager

Tämä asiakirja UUELY/1638/2018 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument UUELY/1638/2018 har godkänts elektroniskt

Ratkaisija Dahlqvist-Solin Brita 24.01.2019 12:28

Esittelijä Autere Tuomas 24.01.2019 12:50