

VANTAAN KAUPUNKI

ASEMAKAAVAMUUTOS NRO 002047

Mistelinsiemen

67. Ruskeasanta

LAUSUNNOT JA VASTINEET

18.12.2017

Kaupunkisuunnittelu

Kaupunginhallitus 28.8.2017 oikeutti kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot asemakaavamuutosehdotuksesta nro 002047 67. Ruskeasanta / Mistelinsiemen

Lausuntoja pyydettiin 2 ja saatiin 2 kpl.

Lausunnonantaja	Lausunto	Tarkistukset
<p>NRO 1 Uudenmaan ELY-keskus</p>	<p>Akukon Oy:n laatimaa meluselvitystä ei ole liitetty kaava-asiakirjoihin. Kaavamääräyksissä edellytettyihin arvoihin pääseminen on suunnittelualueella todella haastavaa. Meluselvityksen mukaan keskiäänitaso alittaa 55 dB päivällä ja yöllä keskiäänitason 50 dB. Kaavamääräyksissä edellytettyihin arvoihin pääseminen on suunnittelualueella todella haastavaa.</p> <p>Kaavaselostuksessa ei ole kerrottu Tuusulanväylän ja Tuusulantien liikennemääriä. Kaava-aineistossa tulee esittää väylien nykyiset ja ennusteliikennemäärät sekä arvioida, miten HSY:n ilmanlaatuvohykkeiden mukaiset etäisyydet väylistä toteutuvat, jotta voidaan arvioida asemakaava-alueen ilmanlaatua.</p>	<p>Akukon Oy:n tekemä meluselvitys on lisätty selostuksen liitteeksi ja nettisivuille.</p> <p>Kaavamääräyksiin on lisätty määräykset ilmansaasteiden huomioon ottamiseksi: Uudisrakennukset tulee varustaa koneellisella ilmanvaihdolla. Ilmanvaihtolaitteisto tulee varustaa riittävän tehokkailla suodattimilla.</p>
<p>NRO 2 HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut- kuntayhtymä</p>	<p>Vesijohtoa DN100 ja jätevesiviemäriä DN250 on jatkettava muodostuvia tontteja kohti Mistelipolkua pitkin noin 25</p>	<p>-</p>

	<p>metrin matkalla.</p> <p>Nykyisin jätevesiviemärin tarkastuskaivo sekä vesijohdon paloposti sijaitsevat tontilla Mistelipolun päässä. Tontille 421-1-1137 ei ole merkitty johtokujaa, mutta tontilla on istutettava ala.</p> <p>Vesihuollon jatkamista suunniteltaessa on syytä tarkistaa kaivon ja palopostin siirtoa katualueelle</p>	
--	---	--

NRO 1 Uudenmaan ELY-keskus

Lausunto:

Vantaan kaupunki on pyytänyt Uudenmaan ELY-keskuksen lausuntoa Ruskeasanta/Mistelinsiemen asemakaavan muutosehdotuksesta (kaava nro 002047).

Kaavamuutos koskee lähivirkistysalueen muuttamista asuinrakentamiseen. Kaavamääräyksissä on edellytetty, että Tuusulantien reunassa tulee rakennusten sijoittelulla tai tonteille rakennettavilla melusteilla varmistaa tonttikohtainen ulko-oleskelualue, jolla melutaso jää alla päiväohjearvon 55 dB ja yöohjearvon 45 dB. Rakennusten ulkokuoren ääneneristävyyden tie- ja lentoliikennemelua vastaan tulee olla vähintään 32 dB.

Kaavamuutoksessa ollaan sijoittamassa uusia asuntoja paikkaan, jossa sekä päivä- että yöaikana valtioneuvoston päätöksen 992/1993 mukaiset melun ohjearvot ylittyvät jo pelkästään tieliikenteen vuoksi. Tieliikenteen päivämelu on 60-65 dB ja yömelu 55-60 dB. Tämän lisäksi aluetta rasittaa vielä lentoliikenteen melu, joka on tasoa LDEN 50-55 dB.

Akukon Oy on laatinut alueelle meluselvityksen, jota ei kuitenkaan ole liitetty kaava-asiakirjoihin. Selvityksen mukaan on mahdollista luoda uusille tonteille ulko-oleskelualue, jolla liikennemelun keskiäänitaso alittaa 55 dB päivällä ja yöllä keskiäänitason 50 dB. Kaavamääräyksissä edellytettyihin arvoihin pääseminen on suunnittelualueella todella haastavaa.

Asemakaava-alue rajautuu lännessä Tuusulantiehen (yhdystie 11556), jonka länsipuolella on edelleen Tuusulanväylä (kantatie 45). Kaavaselostuksessa todetaan, että pienhiukkaset eivät aiheuta asemakaava-alueella ongelmia. Selostuksesta ei selviä, mihin toteamus perustuu, sillä siinä ei ole kerrottu Tuusulanväylän ja Tuusulantien liikennemääriä. Kaava-aineistossa tulee esittää väylien nykyiset ja ennusteliikennemäärät sekä arvioida, miten HSY:n ilmanlaatuvohykkeiden mukaiset etäisyydet väylistä toteutuvat, jotta voidaan arvioida asemakaava-alueen ilmanlaatua.

Vastine:

Ympäristöhäiriöt

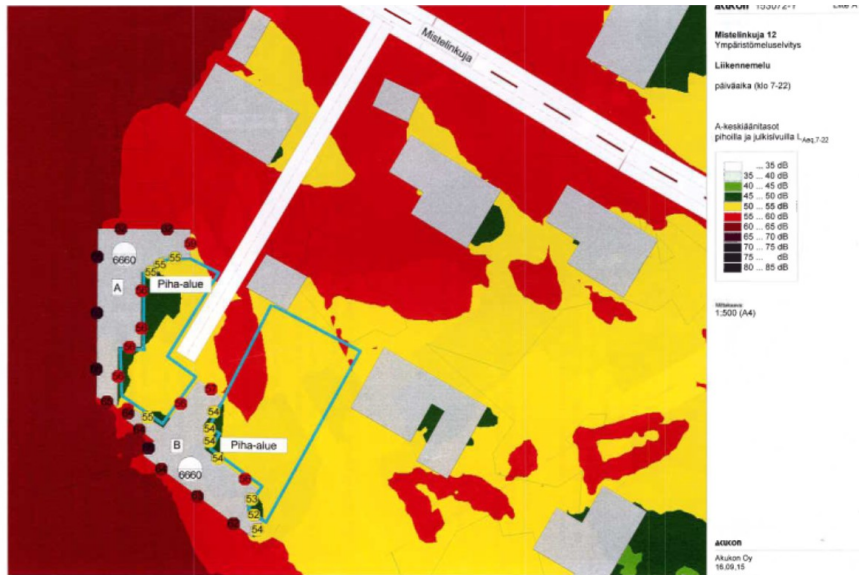
Valtioneuvoston päätöksellä melutason ohjearvoista (993/1992) A-painotettu keskiäänitaso LAeq saa enintään olla ulkotiloissa 55 dB. Asuin-, potilas- ja majoitushuoneissa on ohjeena, että ulkoa kantautuvasta melusta aiheutuva melutaso sisällä alittaa melun A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvon (klo 7-22) 35 dB ja yöohjearvon (klo 22-7) 30 dB.

Lentomelu: Alue on yleiskaavan lentomeluvyöhykkeellä Im3 (LDEN 50-55 dB)

Liikennemelu:

Tuusulanväylän puoleisilla julkisivuilla lasketut päiväaikaiset keskiäänitasot ΔL_{Aeq} ovat enintään 66 dB ja yöaikana 60 dB. Tieliikenteestä johtuva A-äänitasoerotus on siis suurimmillaan $\Delta L_A = 66 - 35 = 31$ dB, joka jää lentomeluvyöhykkeen kaavavaatimuksen $\Delta L_A = 32$ dB alle.

Akukon Oy on tehnyt meluselvityksen alueelta (Liite 1). Selvityksen mukaan on mahdollista luoda uusille tonteille ulko-oleskelualue, jolla liikennemelun keskiäänitaso alittaa päiväajan ohjearvon 55 dB ja yöajan keskiäänitaso alittaa ohjearvon 50 dB.



Meluselvitys, Tieliikenteen päiväajan keskiäänitaso, Akukon Oy, 16.9.2015.



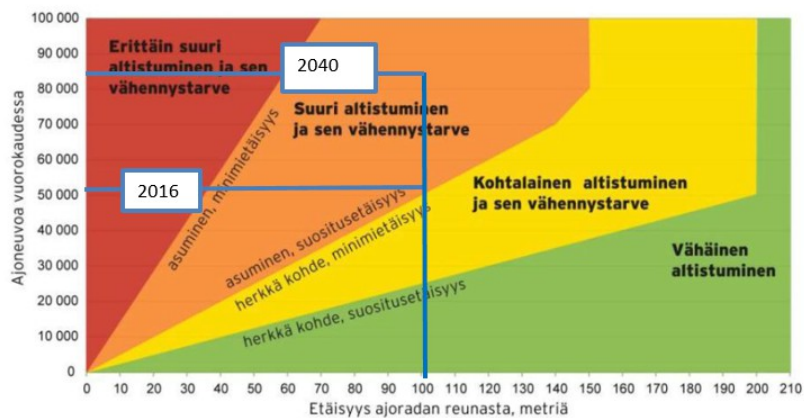
Meluselvitys, Tieliikenteen yöajan keskiäänitaso, Akukon Oy, 16.9.2015.

Tuusulanväylän liikenteen vaikutus hiukaspäästöihin

Vantaalla 2015/2016 -selvityksen mukaan Tuusulanväylän liikennemäärä arkipäivisin on noin 52 000 moottoriajoneuvoa /arki vrk. vuonna 2016, joista raskaan liikenteen osuus on 1703. Vuoden 2040 ennusteen mukainen liikenne määrä olisi 84500 kavl. (kavl on vuoden keskimääräinen arkivuorokausiliikenne)

Kaavamuutoksen rakennusalat sijaitsivat noin 100 m:n etäisyydellä Tuusulanväylän ajoradan reunasta.

Kuva 1. Ilmanlaatuvyöhykkeet havainnollistavat ilmansaasteille altistumista liikenneympäristöissä.



HSY:N julkaisun (Malli ilmanlaadun huomioonottamiseksi suunnittelussa, päivitetty 3.6.2014), kaava-alue sijoittuu sekä vuoden 2016 että vuoden 2040 ennusteen mukaan suuren altistumisen vyöhykkeelle.

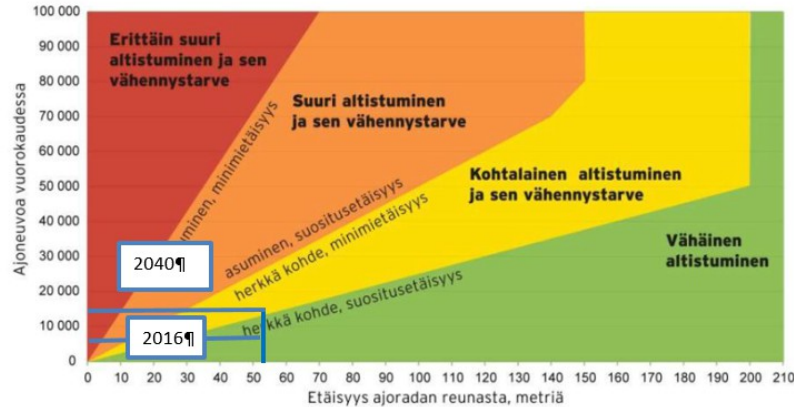
Taulukko 1. Altistuminen ilmansaasteille ja vähennyskeinojen tarve.				
	Altistumisen voimakkuus ja sen vähentämistarve			
Ympäristöt	Erittäin suuri altistuminen	Suuri altistuminen	Kohonnut altistuminen	Vähäinen altistuminen
Uusi maankäyttö ja rakentaminen liikenneväylien lähellä kaupunkien keskusta-alueiden ulkopuolella	Ei herkkiä kohteita eikä asuntoja. Muussa rakentamisessa käytettävä tarvittaessa tehokkaita altistumisen vähentämiskeinoja.	Ei herkkiä kohteita. Minimietäisyys asunnoille. Altistumisen vähennystarve.	Minimietäisyys herkille kohteille. Altistumisen vähennystarve. Suositusetaisyys asunnoille.	Soveltuu kaikkeen käyttöön
Täydennysrakentamisessa korttelirakenteen ja rakennusten suunnittelu keskusta-alueilla	Ei herkkiä kohteita eikä asuntoja. Mikäli tiiviissä kaupunkirakenteessa ei ole mahdollista noudattaa ilmanlaatu- vyöhykkeiden minimietäisyyksiä, kaavoittajan on tarpeen olla yhteydessä kunnan ilmansuojeluviranomaisiin, ja liikenteen päästöjen osalta olla yhteydessä liikennesuunnitteluun.	Ei herkkiä kohteita kadun varteen. Altistumisen vähennystarve esim. asuntojen ilmanoton ja pihalueiden suojaus.	Herkkien kohteiden suojaustarve kadunvarressa rakennuksilla ja ilmanoton suojaus	Soveltuu kaikkeen käyttöön
Liikennesuunnittelu	Liikenteen päästöille altistumisen tehokkaita vähentämiskeinoja käytössä asumista sijoittaessa.	Liikenteen päästöjen vähentämiskeinot käytössä.	Liikenteen päästöjen vähentämiskeinot käytössä herkkien kohteiden läheisyydessä.	

Tuusulanväylän liikenne aiheuttaa suuren altistumisen määrän, jolla vähennystarve otetaan huomioon kaavassa. Rakennukset sijoitetaan rakennusalan Tuusulanväylän puoleiselle reunalle niin, että tontille muodostuu suojaisa sisäpiha. Rakennusten ilmanvaihdon suunnittelussa tulee ottaa huomioon pienhiukkaset.

Tuusulantien liikenteen vaikutus hiukkaspäästöihin

Rakennusten etäisyys Tuusulantien ajoradan reunasta on noin 52 m ja liikennemäärä on 6500 moottoriajoneuvoa/arkivrk. Vuoden 2040 ennusteen mukainen liikenne määrä tulisi olemaan 13800 kavl. (kavl on vuoden keskimääräinen arkivuorokausiliikenne)

Kuva 1. Ilmanlaatuviyöhykkeet havainnollistavat ilmansaasteille altistumista liikenneympäristöissä.



HSY:N julkaisun (Malli ilmanlaadun huomioonottamiseksi suunnittelussa, päivitetty 3.6.2014), suunniteltu rakentaminen kaavassa sijoittuu vuoden 2016 liikennemäärien mukaan vähäisen altistumisen alueelle ja vuoden 2040 ennusteen mukaan kohtalaisen altistumisen alueelle.

Taulukko 1. Altistuminen ilmansaasteille ja vähennyskeinojen tarve.				
	Altistumisen voimakkuus ja sen vähentämistarve			
Ympäristöt	Erittäin suuri altistuminen	Suuri altistuminen	Kohonnut altistuminen	Vähäinen altistuminen
Uusi maankäyttö ja rakentaminen liikenneväylien lähellä kaupunkien keskusta-alueiden ulkopuolella	Ei herkkiä kohteita eikä asuntoja. Muussa rakentamisessa käytettävä tarvittaessa tehokkaita altistumisen vähentämiskeinoja.	Ei herkkiä kohteita. Minimietäisyys asunnoille. Altistumisen vähennystarve.	Minimietäisyys herkille kohteille. Altistumisen vähennystarve. Suositusetäisyys asunnoille.	Soveltu kaikkeen käyttöön.
Täydennysrakentamisessa korttelirakenteen ja rakennusten suunnittelu keskusta-alueilla	Ei herkkiä kohteita eikä asuntoja. Mikäli tiivissä kaupunkirakenteessa ei ole mahdollista noudattaa ilmanlaatuviyöhykkeiden minimietäisyyksiä, kaavoittajan on tarpeen olla yhteydessä kunnan ilmansuojeluviranomaisiin, ja liikenteen päästöjen osalta olla yhteydessä liikennesuunnitteluun.	Ei herkkiä kohteita kadun varteen. Altistumisen vähennystarve esim. asuntojen ilmanoton ja pihajätealueiden suojaus.	Herkkien kohteiden suojaustarve kadunvarressa rakennuksilla ja ilmanoton suojaus.	Soveltu kaikkeen käyttöön.
Liikennesuunnittelu	Liikenteen päästöille altistumisen tehokkaita vähentämiskeinoja käytössä asumista sijoittaessa.	Liikenteen päästöjen vähentämiskeinot käytössä.	Liikenteen päästöjen vähentämiskeinot käytössä herkkien kohteiden läheisyydessä.	

Tuusulantien liikenteen aiheuttama pienhiukkasten altistumisen voimakkuus on kohonnut altistumisen alue, joka on asumisen suositusetäisyys.

Tarkistukset:

Akukon Oy:n tekemä meluselvitys on lisätty selostuksen liitteeksi ja nettisivuille.

Kaavamääräyksiä on tarkistettu yöhजारvon osalta niin, että ulko-oleskelualueen melutason tulee olla yöaikaan 45 dB:n sijasta 50 dB. Lisäksi määräys ”Uudisrakennukset tulee varustaa koneellisella ilmanvaihdolla. Ilmanvaihtolaitteisto tulee varustaa riittävän tehokkailla suodattimilla.” on lisätty kaavamääräyksiin.

NRO 2 HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut- kuntayhtymä**Lausunto:**

Kaavamuutoksessa muutetaan voimassaolevan kaavan mukaista lähivirkistysaluetta (VL) ja Mistelinsiemen-nimistä jalankululle ja polkupyöräilylle varattua katualuetta erillispientaloalueeksi.

Tulppaanipuistoon Mistelipolun pohjoispuolella on 4042 m² :n suuruinen kaksikerroksisille rakennuksille suunniteltu AO-tontti, jonka rakennusoikeus on 500 k-m². Tuleva kiinteistö sijaitsee korttelissa 67112. Mistelipolun eteläpuolella korttelissa 67113 on 750 m² suuruinen kaksikerroksisen rakennuksen mahdollistava tontti, jonka rakennusoikeus on 180 k-m².

Mistelikuja 12:n nykyiseen tonttiin 67-141-5 liitetään Mistelinsiemen- niminen kevyenliikenteen katu ja samalla kiinteistö muuttuu korttelin 67112 tonttijaon mukaiseksi tontiksi nro 11. Tontin käyttötarkoitus on edelleen erillispientalojen korttelialuetta AO, jonka rakennusoikeus on 270 k-m². Rakennusoikeus ei lisäännä pientä pyöristystä lukuun ottamatta, vaikka tontin pinta-ala kasvaa 235 m².

Kulkuyhteys kummallekin VL-alueesta muodostettaville tonteille on järjestetty Mistelipolun länsipään jatkeena olevalta kevyenliikenteen kadulta, jolla sallitaan myös tonteille liittyminen.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää lausuntonaan seuraavaa: Vesijohtoa DN100 ja jätevesiviemäriä DN250 on jatkettava muodostuvia tontteja kohti Mistelipolkua pitkin noin 25 metrin matkalla.

Nykyisin jätevesiviemärin tarkastuskaivo sekä vesijohdon paloposti sijaitsevat tontilla Mistelipolun päässä. Tontille 421-1-1137 ei ole merkitty johtokujaa, mutta tontilla on istutettava ala.

Vesihuollon jatkamista suunniteltaessa on syytä tarkistaa kaivon ja palopostin siirtoa katualueelle.

Vastine:

Jätevesiviemärin ja vesijohdon palopostin sijaintiin ja siirtoon otetaan kantaa rakennusluvan yhteydessä.

Tarkistukset:

Ei aiheuta tarkistuksia kaavaan.