

VANTAAN KAUPUNKI

Asemakaavamuutosehdotus nro 002320
 Vantaanlaaksontie 34 / 18. Vantaanlaakso
MUISTUTUKSET JA VASTINEET
21.1.2019

Kaupunkisuunnittelu

Asemakaavamuutosehdotus nro 002320 Vantaanlaaksontie 34 / 18. Vantaanlaakso on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä **18.4. – 17.5.2018**. Tänä aikana jätettiin (**19 kpl**) muistutusta. **Yksi muistutus toimitettiin em. määräajan jälkeen.**

Muistuttaja	Muistutus	Tarkistukset
Muistuttaja 1	Muistutus on toimitettu 29.5.2018 eli nähtävänäoloajan jälkeen. Muistutus on toimitettava kunnalle ennen nähtävänäoloajan päättymistä (MRA 895/1999, 27 §). Muistutuksessa esitetyjä asioita ei siten oteta käsiteltäväksi mutta muistutus on sisällytetty tähän asiakirjaan.	-
Muistuttaja 2	Ei hyväksy puiston osan muuttamista kaupan tontiksi. Alueella on luontoarvoja. Tarvitaanko alueelle lisää palveluita ja riittääkö nykyisille ja uusille kaupoille asiakkaita? Liikenne ruuhkautuu entisestään. Liikennemelu lisääntyy.	Kaavaselostusta, liikenne- sekä meluselvitystä on täsmennetty.
Muistuttaja 3	Kaupan hanke tulee hylätä. Alueen liikenne ylikuormittuu, onnettomuusriskit ja melu lisääntyvät. Puistossa on luontoarvoja. Alueen nykyiset pt-kaupan palvelut ovat riittävät.	Kaavaselostusta, liikenne- sekä meluselvitystä on täsmennetty.
Muistuttaja 4	Vantaanlaaksontie on jo nyt vilkkaasti liikennöity. Hanke heikentää liikenneturvallisuutta, lisää melua ja valosaastetta yöllä. Tontiksi muutettava puisto on käytössä viheralueena. Alueelle ei tarvita uutta kauppaa.	Kaavaselostusta, liikenne- sekä meluselvitystä on täsmennetty.
Muistuttaja 5	Ei hyväksy puiston osan muuttamista kaupan tontiksi. Alueen nykyinen kauppa ei pysty kilpailemaan uuden kaupan kanssa. Liikenneturvallisuus vaarantuu, ruuhkat ja melu lisääntyvät.	Kaavaselostusta, liikenne- sekä meluselvitystä on täsmennetty.
Muistuttaja 6	Kaupan hanke tulee hylätä. Alueen liikenne ylikuormittuu, onnettomuusriskit ja melu lisääntyvät. Puistossa on luontoarvoja. Alueen nykyiset pt-kaupan palvelut ovat riittävät.	Kaavaselostusta, liikenne- sekä meluselvitystä on täsmennetty.
Muistuttaja 7	Ei hyväksy puiston osan muuttamista kaupan tontiksi. Alueella on luontoarvoja. Tarvitaanko alueelle lisää palveluita ja riittääkö nykyisille ja uusille kaupoille asiakkaita? Liikenne ruuhkautuu entisestään. Liikennemelu lisääntyy.	Kaavaselostusta, liikenne- sekä meluselvitystä on täsmennetty.
Muistuttaja	Alueen nykyiset pt-kaupan palvelut ovat riittävät eikä alueelle tarvita uutta	Kaavaselostusta,

8 (2 hlöä)	kauppaa. Hanke lisää ruuhkia ja pakokaasuja.	liikenne- sekä meluselvitystä on täsmennetty.
Muistuttaja 9	Kaupan hanke tulee hylätä. Hulevesisuunnitelmat vaikuttavat riittämättömiltä. Uhkana on, että Isännänkuja 2:n perustukset ja piha vettyvät.	Kaavaselostusta, liikenne- sekä meluselvitystä on täsmennetty.
Muistuttaja 10	Vastustaa kaavamuutosta, hanke on täysin sopimaton ko. paikalle. Vantaanlaaksontien liikenne on jo nyt ruuhkaista. Alueelle ei tarvita uutta kauppaa.	Kaavaselostusta, liikenne- sekä meluselvitystä on täsmennetty.
Muistuttaja 11 (13 hlöä)	Asemakaavamuutos tulee hylätä. Alueelle ei jää riittävästi puistoja. Alueen ruuhkat, liikenteen päästöt ja muut häiriöt lisääntyvät. Tontti on mahdollinen halavasepikän sekä liito-oravan elinympäristö. Ympäristöselvitykset, taloudellisten vaikutusten arviointi, esitetyt liikennejärjestelyt eivät ole riittäviä. Liikenneselvitys ja meluselvitys ovat puutteellisia. Yöajan asiakasliikenteestä aiheutuu suurta häiriötä lähinaapurustoon.	Kaavaselostusta, liikenne- sekä meluselvitystä on täsmennetty.
Muistuttaja 12 (2 hlöä)	Alueen nykyiset kaupan palvelut ovat riittävät eikä uusia tarvita. Liikennemelua on nykyisellään tarpeeksi.	Kaavaselostusta, liikenne- sekä meluselvitystä on täsmennetty.
Muistuttaja 13	Ei hyväksy puiston osan muuttamista kaupan tontiksi. Alueella on luontoarvoja. Tarvitaanko alueelle lisää palveluita ja riittääkö nykyisille ja uusille kaupoille asiakkaita? Liikenne ruuhkautuu entisestään. Liikennemelu lisääntyy.	Kaavaselostusta, liikenne- sekä meluselvitystä on täsmennetty.
Muistuttaja 14	Ei ole hyväksyttävää lohkaista puistosta osa kaupan tontiksi. Jo alueen nykyinen melu ylittää ohjearvot. Myös rakentaminen paalutusmeluineen olisi rasittavaa.	Kaavaselostusta, liikenne- sekä meluselvitystä on täsmennetty.
Muistuttaja 15	Ei ole hyväksyttävää lohkaista puistosta osa kaupan tontiksi. Jo alueen nykyinen melu ylittää ohjearvot. Myös rakentaminen paalutusmeluineen olisi rasittavaa.	Kaavaselostusta, liikenne- sekä meluselvitystä on täsmennetty.
Muistuttaja 16	Ei ole hyväksyttävää lohkaista puistosta osa kaupan tontiksi. Jo alueen nykyinen melu ylittää ohjearvot. Myös rakentaminen paalutusmeluineen olisi rasittavaa. Alueen tiestöä rasittava ja yöaikainen tavaraliikenne meluineen lisääntyisi. Alueen nykyinen kauppa ei pysty kilpailemaan uuden kaupan kanssa.	Kaavaselostusta, liikenne- sekä meluselvitystä on täsmennetty.
Muistuttaja 17	Ei ole hyväksyttävää lohkaista puistosta osa kaupan tontiksi. Jo alueen nykyinen melu ylittää ohjearvot. Myös rakentaminen paalutusmeluineen olisi rasittavaa. Alueen tiestöä rasittava ja yöaikainen tavaraliikenne	Kaavaselostusta, liikenne- sekä meluselvitystä

	meluineen lisääntyisi. Alueen nykyinen kauppa ei pysty kilpailemaan uuden kaupan kanssa.	on täsmennetty.
Muistuttaja 18	Alueen nykyiset kaupan palvelut ovat riittävät eikä uusia tarvita. Liikennemelua on jo nykyisellään tarpeeksi.	Kaavaselostusta, liikenne- sekä meluselvitystä on täsmennetty.
Muistuttaja 19	Hanke heikentää liikenneturvallisuutta, lisää melua ja valosaastetta yöllä. Tontiksi muutettava puisto on käytössä viheralueena. Alueelle ei tarvita uutta kauppaa.	Kaavaselostusta, liikenne- sekä meluselvitystä on täsmennetty.
Muistuttaja 20	Alueelle ei haluta lisää häiriöitä ja melua. Alueelle ei tarvita uutta kauppaa.	Kaavaselostusta, liikenne- sekä meluselvitystä on täsmennetty.

NRO 1

Muistutus:

VANTAAN KAUPUNKI - Kirjaamo
Saapunut: 29.5.2018
Dn:o VD/8955/10.02.04.01/2016

Vantaan kaupunki
Kirjaamo
Asematie 7
01300 Vantaa

MUISTUTUS

1.5.2018

Asemakaavan muutos 002320 sekä tonttijakoehdotus, Vantaanlaaksontie 34

Minä allekirjoittaja esitän nähtävillä olevaa asemakaavan muutosta Koukkupuiston puistoalueen eteläosan muuttamiseksi päivittäistavarakaupan käyttöön hylättäväksi.

Alue on voimassa olevassa, oikeusvaikutuksellisessa asemakaavassa merkitty puistoalueeksi. Voimassaolevan asemakaavan, johon on merkitty puistoalue, muuttaminen täysin muuhun tarkoitukseen, edellyttää yleiskaavan tai ainakin osayleiskaavan uudelleentekemistä ao. alueen osalta. Yleiskaavan merkintöjen muuttaminen pelkällä asemakaavatyöllä on yleiskaavan periaatteiden vastainen, sillä yleiskaavassa määritellään puistoalueet, keskustatoimintojen alueet, palvelukeskusten alueet, jne. Näiden perusteet tässä asemakaavatyössä muuttuvat täysin ilman uuden yleiskaavan tekemistä.

Alue on voimassa olevassa yleiskaavassa matalaa ja tiivistä asuinalueita. Tähän samaiseen yleiskaavaan on merkitty keskustatoimintojen alakeskus, joka koskee ja mahdollistaa myös liikerakentamisen, täysin eri paikkaan, kuin tälle puistoalueelle. Asemakaavan aiottu muutos on yleiskaavan vastainen ja lisäksi keskustatoimintojen alakeskus on jo olemassa. Laaja palvelutarjonta Martinlaaksossa, Myyrmäessä ja Kaivokselassa on jo nykyisellään kohtuullisen etäisyyden päässä. Olemassa olevat lähialueen palvelut ovat lisäksi saavutettavissa helposti käyttäen julkista ja kevyttä liikennettä.

MRL 54 §

Asemakaavan sisältövaatimukset

"Asemakaavaa laadittaessa on maakuntakaava ja oikeusvaikutteinen yleiskaava otettava huomioon siten kuin siitä edellä säädetään.

Asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita.

Asemakaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. Asemakaavalla ei myöskään saa asettaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää.

Kaavoitettava alue on nykyisessä asemakaavassa puistoalueita. MRL 54 § mukaan kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja ja muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita. Alueen kaavoittaminen kauppapalveluita varten on siksi MRL 54 § vastainen.

Kaavaselostus

Kaavaselostuksen sivu 18, kohta Lähtökohta-ainelston antamat tavoitteet:

"Vantaan kaupan palveluverkkoselvitys ja -suunnitelma 2040 mukaan vantaalaisten määrän ja ostovoiman kasvu vaatii lisää liiketiloja. Maankäytön muutostarpeet ovat lisäämässä painetta muuttaa mm. Vantaanlaaksontiehen tukeutuva Hämeenlinnanväylän itäpuoleinen Kaivoksela työpaikka-alueesta asuntovaltaiseksi alueeksi."

Koska palveluverkkoselvityksessäkin selvästi osoitetaan että tulevat muutostarpeet olemassa oleviin käyttötarkoitusten muutoksiin kohdistuu Kaivokselan työpaikka-alueelle, niin myös liikerakentaminen ja mm päivittäistavarakaupan rakentaminen tulee kohdistaa sille alueelle, minne on tulossa lisää asutusta. Tämä asuinalueeksi muutettava alue olisi huomattavasti parempi sijoituspaikka päivittäistavarakaupalle. Aluetta kaavoitettaessa voisi aiottua paikkaa paremmin ottaa huomioon mm. päivittäistavarakaupan liikenteelliset tarpeet.

Nykyiselle, Vantaanlaaksos alueelle ei ole tulossa mitään merkittävää asuntorakentamista tulevaisuudessaakaan. Alueella on jo nyt toimiva lähipalvelukeskus, jossa on myös päivittäistavarakauppa, samoin pizzeria, kuntosali, parturikampaamo, sähköasennusliike, maustekauppa, Vantaanlaaksos seurankuntatilat.

Kaavaselostuksen sivu 23, kohta Kaavan vaikutukset:

"Kaavamuutosta laadittaessa on tarkasteltu uuden päivittäistavarakaupan hankkeen MRA 1 §:n mukaisia vaikutuksia. Arvioinnissa on myös tarkasteltu valtakunnallisten alueiden käyttötavoitteiden (VAT) toteutumista. Kaavamuutosta varten on laadittu selvitykset liikenteestä, liikennemelusta sekä hulevesien hallinnasta."

Kunnalla on kaavamonopoli eli ilman Kunnan lupaa tai kaavaa on käytännössä mahdoton perustaa uutta, esimerkiksi päivittäistavarakauppaa. Samalla kun Kunnalla on ns. kaavamonopoli, heillä on myös velvollisuus ja vastuu huolehtia ja turvata olevan liiketoiminnan jatkuvuus. Nyt suunniteltu uusi päivittäistavarakauppa on kokonaispinta-alaltaan noin 2.800m². Vantaanlaaksos ostoskeskuksen päivittäistavarakaupan kokonaispinta-ala on 400m². Uuden päivittäistavarakaupan tuleminen samalle markkina-alueelle selvästi isomman kokoluokan myymälällä, tulee johtamaan todennäköisesti nykyisen ostoskeskuksen päivittäistavarakaupan loppumiseen tai ainakin merkittävään supistumiseen ja kannattamattomaan liiketoimintaan. Uuden myymälän vähittäismyyntitavoitteet ovat ainakin 8.000.000€ vuositasolla. Tämä osaltaan voi johtaa myös Vantaanlaaksos nykyisen ostoskeskuksen muiden palveluiden surkastumiseen ja katoamiseen. Tämä edellyttäisi uuden kaupan välittömään läheisyyteen noin 2000-3000 uutta asukasta. Uutta asutusta ei ole odotettavissa tai osoitettu Kaupungin teettämässä palveluverkkoselvityksen asukasluvun kasvussa tälle alueelle, vaan Kaivokselan teollisuusalueelle, jota ehdotetaan muutettavaksi tulevaisuudessa asunto-alueeksi. Tälle alueelle on luontevaa osoittaa myös uusia kaupan eli myös päivittäistavarakaupan yksiköitä.

MRA 1 §:

"Vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa

Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 9 §:ssä tarkoitettuja kaavan vaikutuksia selvitetäessä otetaan huomioon aikaisemmin tehdyt selvitykset sekä muut selvitysten tarpeellisuuteen vaikuttavat seikat. Selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset:

- 1) ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön;*
- 2) maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon;*

laajuudeltaan riittävät. Riittämättömyys johtuu mm. liikenneselvityksessä olevista virheistä ja puutteista, joista tarkemmin jäljempänä tässä muistutuksessa.

Jos uuden kaupan sijoittuminen kaikesta huolimatta sallitaan nykyiselle puistoalueelle, tulee kaikki edellä mainitut liikennejärjestelyt ja meluaidat olla rakennettu ja toteutettu, ennen kuin kauppa saa avata. Tämä asia tulee selvästi kirjoittaa niin kaavamääräyksiin kuin mahdolliseen kauppakirjaan.

Kaavaselostuksen sivut 26 ja 27, kohta: Liikenne:

Liikenneselvitys, johon kaavaselostuksessa viitataan, on laadittu puutteellisesti ja virheellisesti. Selvityksessä ei ole lainkaan tarkasteltu aamun huipputuntin liikennettä (AHT). Aamun huipputuntiin perustuva tarkastelu tulee tehdä illan huipputuntiliikennetarkastelun lisäksi, sillä aamun liikenne suuntautuu osin eri suuntaan kuin illan liikenne. Kaupan liikenteellä aamun huipputuntin liikenteen sujuvuuteen ei liene kovin suurta merkitystä, mutta esitetyllä liikennevalo-ohjauksella on erittäin suuri merkitys liikenteen sujuvuuteen myös aamulla.

Liikenneselvityksestä puuttuu laajempi verkostollinen selvitys, jolla pystytään tarkastelemaan esitetyn valo-ohjauksen vaikutusta esim. koko Martinlaaksontien liikennevirran ja asuntokatuojen Martinlaaksontielle liittymisen sujuvuuteen.

Valo-ohjauksen vaikutus Hämeenlinnan väylän pohjoisesta tulevan rampin liikenteen sujuvuuteen on tarkasteltava. Valo-ohjaus Martinlaaksontielle hankaloittaisi merkittävästi rampista vasemmalle Martinlaaksontielle kääntyvän liikenteen sujuvuutta.

Liikenneselvityksessä ei ole lainkaan huomioitu joukkoliikennettä, eikä varsinkaan Martinlaaksontieillä ja Vantaanlaaksontieillä olevien linja-autopysäkkien vaikutusta liikenteen sujuvuuteen. Linja-auton poistuminen pysäkiltä aiheuttaa suuren häiriön liikennevirtaan.

Liikenneselvityksessä ei myöskään ole lainkaan huomioitu kevyen liikenteen aiheuttamia häiriöitä liikennevirtaan ylittävissä suojateitä.

Nämä puutteet ja virheet liikenneselvityksessä osoittavat, että kaavaselostuksessa esitetyt Vantaan kaupungin kustannuksella toteutettavat liikenteelliset toimenpiteet eivät ole laajuudeltaan riittävät. Valo-ohjaus tullaan tarvitsemaan ainakin myös pohjoisesta tulevaan rampiin. Lisäksi Hämeenlinnan väylän alla sijaitsevan linja-autopysäkin liikennejärjestelyt vaativat uudelleen järjestelyä valo-ohjauksen myötä.

Valo-ohjattujen risteysten toteuttamisesta tällaiseen paikkaan tulee saada lausunnot vähintään HSL:ltä sekä Uudenmaan ELY-keskukselta.

Liikenneselvityksen liitteenä olevassa modulirekan ajouratarkastelussa (piirustusnumero LS-03-02) esitetään rekan kääntyminen oikealle Vantaanlaaksontielle käyttäen vasenta ajorataa. Tämä ei ole hyväksyttävä ratkaisu liikenneturvallisuuden kannalta, ellei rekan poistuessa järjestetä liikenteen ohjausta tontille tulevaa liikennettä varten.

Kaavaselostuksen sivu 28, kohta Ympäristöhäiriöt:

"Ramboll Finland Oy on laatinut kaavamuutosta varten liikenneselvityksen sekä meluselvityksen. Kaavamuutosalueelle kulkeutuu sitä reunustavilta runsasliikenteisiltä liikenneväyliltä (Hämeenlinnanväylä, Martinlaaksontie, Vantaanlaaksontie) melua ja pakokaasupäästöjä yms. Uuden päivittäistavarakaupan myymälän myötä lisääntyvän liikennemäärän muutokset ilmanlaatuun jäävät pieniksi."

Meluselvitys on laadittu puutteellisesti ja osin väärin lähtötietojen perusteella.

Meluselvityksessä on täysin jätetty huomiotta lähitulevaisuudessa Hämeenlinnan väylän kehittämisen yhteydessä toteutettavien melusteiden vaikutus liikennemeluun alueella. Koukkupuiston merkitys virkistyskäytössä parantuu huomattavasti näiden melusteiden ansiosta, jota Vantaan kaupunki voisi vielä lisätä toteuttamalla melusteet Martinlaaksontielle ja Vantaanlaaksontielle. Meluselvityksessä tulee tarkastella mikä osa liikennemelusta aiheutuu Hämeenlinnan väylästä ja mikä osa katuliikenteestä.

"Suunnitellun päivittäistavarakaupan asiakasliikenne nostaa päiväajan melun keskiäänitasoja

lähimpien asuintalojen piha-alueilla alle 1 dB. Yleisen käsityksen mukaan 2-3 dB muutos keskiäänitasossa on hyvissä olosuhteissa ja ilman häiritsevää muuta taustamelua pääsääntöisesti korvakuulolla havaittavissa. Kaupan lastauspihalla käy yöaikana (klo 22-7) yksi kuorma-auto. Kaupan toimintojen aiheuttama yöajan melun keskiäänitaso jää kaupan tontin pohjoisreunaan edellytetyn vähintään 2 m korkean meluesteen johdosta lähimmillä asuinkiinteistöillä alle 45 dB, eikä ylitä asuinkiinteistöjen pihoja koskevaa Valtioneuvoston yömelun ohjearvoa 50 dB. Kaupan ja sen toimintojen vaikutus yömelun keskiäänitasoihin alueen asuinkiinteistöillä on muu tie- ja katuliikenne huomioiden likipitään olematon.”

Meluselvityksessä ei ole lainkaan huomioitu asiakasliikenteen vaikutusta ilta- ja yöajan meluun.

Myöhäisen illan asiakasliikenteen ja asiakkaiden aiheuttama lisäys meluun aiheuttaa suurta häiriötä lähiasukkaalle.

Kauppojen aukioloajat ovat nykyisen lainsäädännön puitteissa vapaat. Kauppa voi, niin halutessaan, pitää ovet auki vuorokauden ympäri. Kauppa aiheuttaa myös yöllistä asiakasliikennettä, mikäli hanke toteutuu.

Samoin kaupan tarvitsema logistiikka hoidetaan yleensä yöaikaan ja on aivan selvää että uuden kaupan takaovella käy useampi kuin yksi jakeluauto vuorokaudessa, yleisesti myös yöaikaan.

Jakeluautoissa on pakolliset peruutushälytykset eli läpätunkeva peruutuksen piipitys tulee kuulumaan kauas asuntoalueelle, asuntojen sisälle, varsinkin yöaikaan ja aikaisin aamulla, kun muuta taustamelua ei ole.

Edellä mainituin perusteluin esitän että Vantaan kaupunki pysäyttää asemakaavatyön, jolla ollaan osoittamassa uudelle päivittäistavarakaupalle tiloja nykyisen, lainvoimaisen asemakaavan osoittamalle puistoalueelle.

Pyydän kirjallista vastausta muistutukseen, postitse osoitteeseen:

K-market Naapuri
osoite

Vastine:

Asemakaavamuutosta nro 002320 koskevien muistutusten toimittamiselle on asetettu määräaika 18.4.-17.5.2018. Siitä on ilmoitettu kaupungin virallisella kuulutuksella 18.4.2018. Muistutus on toimitettava kunnalle ennen nähtävänäoloajan päättymistä (MRA 895/1999, 27 §). K-market Naapurin muistutus on toimitettu kirjaamoon 29.5.2018, mikä on muistutuksille asetetun määräajan 17.5.2018 jälkeen. Muistutuksessa esitetyjä asioita ei siten oteta käsiteltäväksi.

Tarkistukset:

-

NRO 2**Muistutus:**

Haen muutosta asemakaavamuutosehdotus nro 002320 hyväksymistä koskevaan päätökseen.

Olen asianosainen, koska asun kaavamuutosalueen välittömässä läheisyydessä (Isännänkuja 4). Taloyhtiömme tontti rajoittuu kyseiseen puistoalueeseen, johon nyt on suunnitteilla päivittäistavara-kauppa.

En hyväksy, että puistoalueesta lohkaistaisiin tontti kaupalle. Kaavamuutoksen perusteluna on asuinalueen kauppapalvelujen parantaminen. Tarvitaanko alueelle oikeasti lisää palveluja? Riittääkö kauppapalveluille käyttäjiä? Onko tarpeellista kaavoittaa puistoalueesta tontti kaupalle?

Vantaa on teettänyt kaupan palveluverkkoselvityksen, jossa arvioitiin että ostovoima ja palveluntarve kasvaa Myyrmäen suuralueella. Ennustettu palvelujen tarve luonnollisestikin lisääntyy alueen kasvukeskuksissa, mutta tuskin pientalovaltaisessa Vantaanlaaksossa. Epäilen että Myyrmäen, Kaivokselan tai edes Martinlaakson asukkaat tulisivat asioimaan Vantaanlaaksoon, koska heillä on omilla asuinalueillaan jo paremmat kauppapalvelut (myös Lidl Myyrmäessä ja Kaivokselassa). Suunnitelmassa vedottiin myös hyviin liikenneyhteyksiin. Kuvitellaanko oikeasti, että ihmiset lähtevät julkisilla liikennevälineillä ostoksille Vantaanlaaksoon? Todennäköisemmin he silloin menevät Myyrmäkeen tai Jumboon, jossa on parempi valikoima palveluita.

Vantaanlaakso on pientaloaluetta, ja tietääkseni ei alueelle ole tulossa suuria määriä uusia asukkaita, joten on vaikea uskoa, että tällä alueella pärjäisi 2 päivittäistavara-kauppaa. Alueelta on jo aikaisemmin lopettanut R-kioski kun pienille kauppoille sallittiin laajemmat aukioloajat ja kilpailu viereisen K-marketin kanssa kasvoi. Ilmeisesti ei molemmille riittänyt asiakkaita, vaikka R-kioskissa oli alueen ainoa postin palvelupiste. Nyt alueella olevan K-Market Naapurin myymälätehokkuus-selvitys, johon myös kaavamuutoksen esittelyssä vedottiin oli tehty 2016 (myyntiluvut ilmeisesti vuodelta 2015). Asioidessani tuossa kaupassa säännöllisesti näyttäisi, että tilanne on huonontunut tuon selvityksen jälkeen. Lähialueilla esim. Martinlaaksossa lisääntyneet kauppapalvelut ja isojen kauppojen aukiolorajoitusten poistaminen ovat todennäköisesti vaikeuttaneet K-Market Naapurin tilannetta. Tiedotusvälineissä usein uutisoidaan miten pienet kaupat ovat vaikeuksissa suurempien puristuksissa. Kauppiasvetoinen pieni K-Market tuskin pystyy kilpailemaan Lidlin kanssa. Onko taloudellisesti ja ekologisesti järkevää investoida uuden kauppapaikan kaavoittamiseen ja rakentamiseen, jos jatkossakin alueella olisi kuitenkin vain 1 päivittäistavara-kauppa?

Onko kaavoituksessa otettu huomioon riittävä virkistysaluetarve, jos osa puistoalueesta lohkaistaan kaupalle? Alue on luonnontilainen osa Koukkuniitynpuistoa. Suunnitelman esittelyssä sanottiin, että alue ei sovellu virkistyskäyttöön meluhaittojen takia. Tällä hetkellä sillä on nimenomaan virkistyskäyttöä, sinne on muodostunut polkuja (myös talvisin). Tällaisia luonnontilassa olevia alueita nimenomaan tarvitaan luonnon monimuotoisuudenkin takia. Alueelle on jätetty kaatuneet puut lahoamaan, se on hyvä. Alueella on nähty maamyyrä (joka on suojeltu), kettu, paljon eri lintulajeja jne. Kyseisen alueen reunalla on myös lehtomaista metsää, jossa kasvaa mm. tervaleppää, näsiä, keltavuokkoja jne. Vaikka alue onkin liian pieni ollakseen luonnonsuojelullisesti merkittävä, on erilaisten luontotyyppien varaaminen virkistyskäyttöön silti tärkeää. Muut lähialueella olevat metsälaikut ovat mäntyvoittoista sekametsää ja tämä on oikeastaan ainoa lehtomainen alue. On huomioitava myös liikennemäärien kasvu. Liikenne ruuhkautuu entisestään ja jalankulku, pyöräily, ym. kevytliikenne vaikeutuu. Liikennemelu lisääntyy huomattavasti, se on jo nyt yli ohjearvojen. Alueella kasvaa mm. isoja kuusia, jos se jäisi luonnontilaan, se edes vähän estäisi liikenteen melua ja saasteita.

Vaikuttaa siltä että Lidlille on päätetty saada kauppapaikka hinnalla millä hyvänsä, vaikka sitten puistoalueelle.

Vastine:

Asemakaavamuutoksen nro 002320 mukaisesti Vantaanlaaksontie 34 alueelle muodostettava tontti on Vantaan kaupan palveluverkkoselvitys ja -suunnitelma 2040 (Kala 9.11.2015) mukaan potentiaalinen kaupan paikka. Palveluverkkoselvitys on kaupungin, kaupan keskusliikkeiden ja muiden kaupan toimijoiden sekä kiinteistökehittäjien ja -omistajien yhteinen näkemys Vantaan kaupan tavoiteltavasta palveluverkosta. Paikka

on yleiskaavassa osoitettu rakentamiseen, sijaitsee pääkatujen risteyksessä kunnallistekniikan verkostojen tuntumassa eikä tiemelun vuoksi sovellu hyvin virkistykseen. Paikka on liikenteellisesti keskeinen ja lähellä asuin- ja yritysalueita. Vantaanlaakson tie, joka on Hämeenlinnanväylän rinnakkaiskatu, ja Martinlaakson tie ovat voimassa olevan yleiskaavan pääkatuja. Tontti on saavutettavissa julkisilla liikennevälineillä, jotka palvelevat asiakkaita ja henkilökuntaa. Palveluverkkoselvityksessä Kaivokselaan ja Martinlaaksoon esitetyt muut päivittäistavarakaupan potentiaaliset tontit eivät ole Vantaan kaupungin omistuksessa eikä niiden kehittäminen yksinomaan kaupungin päätettävissä. Kaupungin tulee edistää palvelujen saatavuutta ja toimivan kilpailun kehittymistä (MRL 5 §). Vantaanlaakson nykyisen palvelukeskittymän päivittäistavarakauppaa isompi kauppa tarjoaa laajemman valikoiman ja mahdollistaa kahden suurimman päivittäistavarakauppaketjun ulkopuolisen toimijan sijoittumisen alueelle.

Kauppapaikka on kilpailutettu kaupan toimijoille järjestetyllä julkisella tonttihaulla, minkä tuloksena kaupunkisuunnittelulautakunta (21.8.2017) on valinnut haun voittajaksi Lidl Suomi Ky:n. Kaupan toimijat edellyttävät, että kauppapaikka on sijainniltaan yms. sopiva ja että paikka on saavutettavissa autolla, julkisilla liikennevälineillä sekä kevyellä liikenteellä. Käynnissä on myös kehityssuunta, jossa kauppa hakeutuu enenevässä määrin paikkoihin, jotka ovat hyvien tie- ja katu-yhteyksien solmukohtissa mutta usein myös asuinalueiden ulkopuolella ja siten hankalasti lähistön asukkaiden saavutettavissa. Vantaanlaakson tie 34 kuitenkin sijaitsee olevan yhdyskuntarakenteen ja asutuksen keskellä, mikä osaltaan vähentää em. ongelmallisen kehityssuunnan toteutumista. Kaupan toimijat päättävät uusien päivittäistavarakauppojen perustamisesta asukasmäärien, liikenneverkon sekä niiden kehittymisen perusteella ja asiaa tarkastellaan uuden kaupan välitöntä lähialuetta laajempaa aluetta käsittävänä kokonaisuutena. Myös Länsi-Vantaalla toimivat kaupan kaksi suurinta toimijaa, S- sekä K -ryhmät (jolla on mm. Vantaanlaakson toimiva K-market Naapuri), osallistuivat kauppapaikasta järjestettyyn hakuun ja ovat siten osaltaan katsoneet uuden kauppapaikan heidän kaupan palveluverkkojensa kannalta sopivaksi. Uudenmaan ELY-keskus toteaa asemakaavamuutosta nro 002320 koskevassa 14.5.2018 lausunnossaan, että asemakaavan muotosehdotuksessa on riittävästi selvitetty kaavan vaikutukset palveluverkon kannalta.

Vantaanlaakson kaupunginosassa yleis- sekä asemakaavoissa viheralueiksi kaavoitetun pinta-alan osuus kaupunginosan pinta-alasta on 42 %. Niiden lisäksi on huomioitava se, että kaupunginosan asutus on pääasiassa pien- ja rivitalotyypistä, joissa on runsaasti virkistytymiseen sopivia piha-alueita. Koukkuniityn puistoa ja sen pohjoisosassa Hämeenlinnanväylän ja Vantaanlaakson asutuksen välissä olevaa puutoista aluetta jää kauppatontin asemakaavoituksen jälkeen jäljelle yhä noin 8 hehtaaria. Vantaanlaakson kaupunginosaan Hämeenlinnanväylän ja Vantaanjoen puolelle jää jäljelle noin 48 hehtaaria asemakaavoitettua puistoa ja lähivirkistysaluetta. Kaupunginosaan jää kaavamuutoksen jälkeen jäljelle riittävä määrä viheralueita. Myös Isännänkuja 4:n ja uuden kauppatontin väliin jää puistoa. Kaupan tontille istutetaan 30 puuta. Kaupan tontiksi asemakaavoitettavan alueen nykyiset puut eivät merkittävästi suojaa lähialueen asutusta melulta. Asemakaavamuutos edellyttää, että huoltopihalle rakennetaan meluaita. Asemakaavamuutoksen kaavamääräykset ja ratkaisut ovat sellaisia, ettei uusi kauppa aiheuta suosituksia ylittävää meluhaittaa. Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnon johdosta kaupan toimintojen yömelua koskevaa kaavamääräystä on vielä täsmennetty lisäyksellä: *"Ilmastointilaitteista sekä lastaus- ja purkutoiminnoista aiheutuva melu ei saa lähimmissä melulle altistuvissa kohteissa yöaikana (22-7) ulkona ylittää melun yöajan ekvivalenttitason (LAeq 22-7) ohjearvoja eikä melun enimmäisäänitasoa LAFmax 65 dB."*

Kaava-alue on entistä peltoa. Kontiainen (aiemmin maamyyrä) on rauhoitettu, mutta sen esiintymistä ei ole tarpeen selvittää, koska laji ei ole uhanalainen ja sille soveltuvia elinympäristöjä on runsaasti viereisillä viher- ja pientaloalueilla (ennakkotapaus kaavassa 511900 Lustikulla, KHO 25.4.2008). Kettu on yleinen. Liito-oravia ei esiinny nyt laadittavan asemakaavamuutoksen alueella. Tervalepän suhteen alue ei ole luonnonsuojeluasetuksen mukaisesti luhtainen tai lähteinen. Näsiä on rauhoitettu vain Ahvenanmaalla. Keltavuokko ei ole suojeltu.

Liikenneselvityksen mukaan katuverkko toimii, kun liittymiä parannetaan tie- ja katuverkon sujuvuus ja turvallisuus huomioiden siten kuin sekä tienpitäjä että kadunpitäjä edellyttävät. Siihen liittyen on asemakaavan nähtävänäolon jälkeen Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnon johdosta lisätty kaavamääräys ”Korttelialueen toiminta ja siitä aiheutuva liikenne eivät saa haitata liikennettä Hämeenlinnanväylällä. Vantaanlaaksontien ja Martinlaaksontien liikenteen sujuvuus ja turvallisuus on varmistettava tarvittavin katujärjestelyin. Liikerakennusta ja pysäköintialueita ei saa ottaa käyttöön ennen kuin em. tie- ja katujärjestelyt on toteutettu maantien tienpitäjän sekä kadunpitäjän edellyttämällä tavalla.”

Tarkistukset:

Kaavaselostusta, liikenne- sekä meluselvitystä on täsmennetty.

NRO 3

Muistutus:

Vantaan kaupunkisuunnittelu / Asemakaavamuutosehdotus nro 002320

Tausta Asemakaavamuutos nro 002320 :n tarkoituksena on myydä tontti Lidlille perustettavaa päivittäistavarakauppaa varten. Asunto-osakeyhtiö Rian-Salpa rajoittuu välittömästi kyseiseen tonttiin, joten haluan yhtiön osakkaana muistuttaa kaavasta.

Esitän hankkeen hylkäämistä seuraavista syistä:

Liikenteen ylikuormitus

- Risteysalueen välittömässä läheisyydessä on omakotiasutusta, jota ulkopuolinen liikenne tulee lisääntyvästi häiritsemään. Liikenne ruuhkautuu jo nykyisellään asutuksen sisääntuloväylillä ja kasvattaa näin ympäristön saasteriskiä.
- Vantaanlaaksontie – Martinlaakson tie on jo tällä hetkellä ylikuormitettu, koska liikenne ohjautuu aiheettomasti Vantaanlaaksontielle viereisten pääväylien sijasta.
- Alueella on jo nykyisellään riittävästi erilaista melua (tieväylät, lentoliikenne)
- Suunniteltu pt-kauppa tuo risteysalueelle myös raskasta, tiestöä rasittavaa tavaraliikennettä.
- Aikaisempien yhteydenottojen perusteella tiedämme, että Vantaan kaupunkisuunnittelussa tunnetaan Vantaanlaaksontien tarpeettomaan läpikulkuliikenteeseen ja kuormitukseen liittyvät ongelmat.

Turvallisuushaitat

- Muutos lisäisi ratkaisevasti muualta tulevan liikenteen määrää.
- Pt-kaupan sijoittaminen Vantaanlaakson liityntärampin, välittömästi siihen liittyvän kiertoliittymän ja ylikuormitetun Vantaanlaaksontien väliin aiheuttaa exponentiaalisesti kasvavan onnettomuusriskin sekä jalankululle että henkilöauto- ja bussiliikenteelle. Liikenteen kasvaessa vastuu vaarasta ja Vantaanlaaksontien ylinopeuksista jää yhä enemmän asukkaalle.

Maisemalliset tekijät

- Muutos poistaisi nykyisessä kaavassa Vantaanlaaksontien eteläkärjen suojametsäksi tarkoitetun viheralueen, jolla on nykyisellään alueen kannalta suuri merkitys. Puistoalue on mm. erittäin monimuotoinen lintujen pesimäalue, rusakkosuku on asunut metsässä yli 30 vuotta, sini- ja valkovuokot täyttävät puiston keväisin, ym. Kaikki tämä rikastuttaa alueen asukkaiden elämää ja antaa voimia nykymaailman kiireisiin, myös minun, sillä puisto on jokapäiväinen maisemani.

Palvelujen lisääntyminen

- Kaavamuutoksen mukaan tontille rakennettava kauppa parantaa selvästi pt-kaupan saatavuutta ja saavutettavuutta. Tiedossa ei ole, että alueen asukkaat kaipaisivat lisää pt-kaupan palveluita juuri suunnitellulle tontille. Meillä on hyvä lähikauppa Naapurikujalla, keskisuuri ostari Martinlaaksossa, kaksi kilpailevaa markettia Kaivokselassa sekä isot kauppakeskukset Myyrmanni, Jumbo ja Kaari kohtuullisen ajomatkan päässä.
- Asutuksen välittömään läheisyyteen tulevaa kauppaa ei ole kaiken edellä kerrotun perusteella syytä sijoittaa näin pienelle Koukkuniityn alueelle.

Vastine:

Asemakaavamuutoksen nro 002320 mukaisesti Vantaanlaaksontie 34 alueelle muodostettava tontti on Vantaan kaupan palveluverkkoselvitys ja -suunnitelma 2040 (Kala 9.11.2015) mukaan potentiaalinen kaupan paikka. Palveluverkkoselvitys on kaupungin, kaupan keskusliikkeiden ja muiden kaupan toimijoiden sekä kiinteistökehittäjien ja -omistajien yhteinen näkemys Vantaan kaupan tavoiteltavasta palveluverkosta. Paikka on yleiskaavassa osoitettu rakentamiseen, sijaitsee pääkatujen risteyksessä eikä tiemelun vuoksi sovellu hyvin virkistykseen. Paikka on liikenteellisesti keskeinen ja lähellä asuin- ja yritysalueita. Vantaanlaaksontie, joka on Hämeenlinnanväylän rinnakkaiskatu, ja Martinlaaksontie ovat voimassa olevan yleiskaavan pääkatuja. Palveluverkkoselvityksessä Kaivokselaan ja Martinlaaksoon esitetyt muut päivittäistavarakaupan potentiaaliset tontit eivät ole Vantaan kaupungin omistuksessa eikä niiden kehittäminen yksinomaan kaupungin päätettävissä. Kaupungin tulee edistää palvelujen saatavuutta ja toimivan kilpailun kehittymistä (MRL 5 §). Vantaanlaakson nykyisen palvelukeskittymän päivittäistavarakauppaa isompi kauppa tarjoaa laajemman valikoiman ja mahdollistaa kahden suurimman päivittäistavarakauppaketjun ulkopuolisen toimijan sijoittumisen alueelle.

Kauppapaikka on kilpailutettu kaupan toimijoille järjestetyllä julkisella tonttihakulla, minkä tuloksena kaupunkisuunnittelulautakunta (21.8.2017) on valinnut haun voittajaksi Lidl Suomi Ky:n. Kaupan toimijat edellyttävät, että kauppapaikka on sijainniltaan yms. sopiva ja että paikka on saavutettavissa autolla, julkisilla liikennevälineillä sekä kevyellä liikenteellä. Käynnissä on myös kehityssuunta, jossa kauppa hakeutuu enenevässä määrin paikkoihin, jotka ovat hyvien tie- ja katu-yhteyksien solmukohtissa mutta usein myös asuinalueiden ulkopuolella ja siten hankalasti lähistön asukkaiden saavutettavissa. Vantaanlaaksontie 34 kuitenkin sijaitsee olevan yhdyskuntarakenteen ja asutuksen keskellä, mikä osaltaan vähentää em. ongelmallisen kehityssuunnan toteutumista. Kaupan toimijat päättävät uusien päivittäistavarakauppojen perustamisesta asukasmäärien, liikenneverkon sekä niiden kehittymisen perusteella ja asiaa tarkastellaan uuden kaupan välitöntä lähialuetta laajempaa aluetta käsittävänä kokonaisuutena. Myös Länsi-Vantaalla toimivat kaupan kaksi suurinta toimijaa, S- sekä K -ryhmät (jolla on mm. Vantaanlaaksossa toimiva K-market Naapuri), osallistuivat kauppapaikasta järjestettyyn hakuun ja ovat siten osaltaan katsoneet uuden kauppapaikan heidän kaupan palveluverkkojensa kannalta sopivaksi. Uudenmaan ELY-keskus toteaa asemakaavamuutosta nro 002320 koskevassa 14.5.2018 lausunnossaan, että asemakaavan muutosehdotuksessa on riittävästi selvitetty kaavan vaikutukset palveluverkon kannalta.

Kauppatontin pohjoisreunan ja Asunto Oy Rian-Salpan tontin väliin jää vähimmillään noin 34 m levyinen vyöhyke Koukkuniityn puistoa. Kauppatontin pohjoisrajalle rakennetaan meluaita ja tontille istutetaan 30 puuta. Kauppa mahtuu tontille hyvin. Rusakko on yleinen asuinalueilla. Sinivuokko on poistettu rauhoitettujen lajien listalta 2005. Valkovuokko on lajalle levinnyt ja rauhoitettu vain Pohjois-Suomessa.

Liikennesuunnittelu on seurannut liikenteen kehitystä Vantaalla. Suoritettujen liikennelaskentojen mukaan liikennemäärä Vantaanlaaksontiellä on vähentynyt. Esimerkiksi vuonna 2016 kadun keskiarquivuorokausiliikennemäärä oli 9 630 ajon/vrk kun vuonna 2010 vastaava luku oli 11 040 ajon/vrk. Martinlaaksontien liikennemäärä on pysynyt jotakuinkin samansuuruisena viimeisten kuuden vuoden aikana. Kaavamuutoksen yhteydessä tehdyssä liikenteen toimivuustarkastelussa on tutkittu liikenteen toimivuutta ja esitetty toimenpiteitä, joilla liikenne toimii hankkeen toteutumisen jälkeen. Näitä ovat mm. kääntymiskaistat ja liikennevalot. Asemakaavamuutokseen on Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnon johdosta lisätty kaavamääräys: *"Korttelialueen toiminta ja siitä aiheutuva liikenne eivät saa haitata liikennettä Hämeenlinnanväylällä. Vantaanlaaksontien ja Martinlaaksontien liikenteen sujuvuus ja turvallisuus on varmistettava tarvittavin katujärjestelyin. Liikerakennusta ja pysäköintialueita ei saa ottaa käyttöön ennen kuin-em. tie- ja katujärjestelyt on toteutettu maantietalueen tienpitäjän sekä kadunpitäjän edellyttämällä tavalla."*

Asemakaavamuutoksen tilavaraukset katu- ja liikenneverkoille mahdollistavat turvallisten liikennejärjestelyjen toteuttamisen. Tavarantoimitukset hoitaa yksi kuorma-auto/vrk. Asemakaavamuutos

edellyttää, että huoltopihalle rakennetaan meluaita. Asemakaavamuutoksen kaavamääräykset ja ratkaisut ovat sellaisia, ettei uusi kauppa aiheuta suositukset ylittävää meluhaittaa. Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnon johdosta kaupan toimintojen yömelua koskevia kaavamääräyksiä on vielä täsmennetty lisämääräyksellä ”*Ilmastointilaitteista sekä lastaus- ja purkutoiminnoista aiheutuva melu ei saa lähimmissä melulle altistuvissa kohteissa yöaikana (22-7) ulkona ylittää melun yöajan ekvivalenttitason (LAeq 22-7) ohjearvoja eikä melun enimmäisäänitasoa LAFmax 65 dB.*” Pienhiukkasten osalta asuinrakennusten etäisyys ajoradan reunasta täyttää hyvin HSY:n vaatimukset.

Tarkistukset:

Kaavaselostusta, liikenne- sekä meluselvitystä on täsmennetty.

NRO 4

Muistutus:

Muistutus kaavamuutosehdotukseen nro 002320

(päivittäistavarakauppa Vantaanlaaksontielle)

Haluan tehdä muistutuksen kaavaehdotuksesta Vantaanlaaksoon Koukkuniityn puiston kaakkoisosaan suunnitellusta Lidl-päivittäistavarakaupasta.

Perusteluina esitän seuraavaa:

1. Vantaanlaaksotien on jo nyt vilkkaasti liikennöity pientaloalueella. Kaupalle liittymä jouduttaisiin tekemään pyörätien yli, mikä merkittävästi vähentää liikenneturvallisuutta. Pientaloalueella asuu paljon lapsiperheitä.
2. Kaupan tavaratoimitusliikenne tuo melua aikaisin aamulla/yöllä ja rasittaa tiestöä.
3. Kaupasta aiheutuu merkittävä valaistus, joka vähentää lähialueen taloyhtiöiden viihtyvyyttä.
4. Vantaanlaaksossa on jo päivittäistavarakauppa varta vasten kauppatilaksi suunnitellussa kiinteistössä. Lidl ei ole päivittäistavarakauppa, vaan vetää asiakkaita ympäristöstä. Miksi pientaloasukkaiden liikenneturvallisuus ja viihtyvyys Vantaanlaaksossa täytyy vaarantaa muualta tulevien asiakkaiden takia? Ja miksi rakentaa uusi kaupparakennus, kun parinsadan metrin päässä on jo kiinteistö olemassa?
5. Alue on puistoa, pieni viheralue, joka osaltaan puustolla vaimentaa pölyä ja melua ympäristöstä. Alue on käytössä koiranulkoiluttamisessa ja lasten leikkipaikkana.
6. Pientaloalueella asuvilla perheillä on auto ja kaupassa käydään lähellä olevissa ostoskeskuksissa Jumbossa, Myyrmäessä ja nyt on Kivistöönkin suunnitteilla ostoskeskus
7. Tontin rakentaminen kaupaksi lisää lähitaloyhtiöiden pihilla läpikulkua, joka osaltaan lisää roskaamista ja ilkivaltaa.

Pyydän muistutukseeni vastausta.

Vastine:

Asemakaavamuutoksen nro 002320 mukaisesti Vantaanlaaksontie 34 alueelle muodostettava tontti on Vantaan kaupan palveluverkkoselvitys ja -suunnitelma 2040 (Kala 9.11.2015) mukaan potentiaalinen kaupan paikka. Palveluverkkoselvitys on kaupungin, kaupan keskusliikkeiden ja muiden kaupan toimijoiden sekä kiinteistökehittäjien ja -omistajien yhteinen näkemys Vantaan kaupan tavoiteltavasta palveluverkosta. Paikka on yleiskaavassa osoitettu rakentamiseen, sijaitsee pääkatujen risteyksessä kunnallistekniikan verkostojen tuntumassa eikä tiemelun vuoksi sovellu hyvin virkistykseen. Paikka on liikenteellisesti keskeinen ja lähellä asuin- ja yritysalueita. Vantaanlaaksontie, joka on Hämeenlinnanväylän rinnakkaiskatu, ja Martinlaaksontie ovat voimassa olevan yleiskaavan pääkatuja. Tontti on saavutettavissa julkisilla liikennevälineillä, jotka palvelevat asiakkaita ja henkilökuntaa. Palveluverkkoselvityksessä Kaivokselaan ja Martinlaaksoon esitetyt muut päivittäistavarakaupan potentiaaliset tontit eivät ole Vantaan kaupungin omistuksessa eikä niiden kehittäminen yksinomaan kaupungin päätettävissä. Kaupungin tulee edistää palvelujen saatavuutta ja toimivan kilpailun kehittämistä (MRL 5 §). Vantaanlaakson nykyisen palvelukeskittymän päivittäistavarakauppaa isompi kauppa tarjoaa laajemman valikoiman ja mahdollistaa kahden suurimman päivittäistavarakauppaketjun ulkopuolisen toimijan sijoittumisen alueelle.

Kauppapaikka on kilpailutettu kaupan toimijoille järjestetyllä julkisella tonttihaulla, minkä tuloksena kaupunkisuunnittelulautakunta (21.8.2017) on valinnut haun voittajaksi Lidl Suomi Ky:n. Kaupan toimijat edellyttävät, että kauppapaikka on sijainniltaan yms. sopiva ja että paikka on saavutettavissa autolla, julkisilla liikennevälineillä sekä kevyellä liikenteellä. Käynnissä on myös kehityssuunta, jossa kauppa hakeutuu enenevässä määrin paikkoihin, jotka ovat hyvien tie- ja katuyhteyksien solmukohdissa mutta usein myös asuinalueiden ulkopuolella ja siten hankalasti lähistön asukkaiden saavutettavissa. Vantaanlaaksontie 34 kuitenkin sijaitsee olevan yhdyskuntarakenteen ja asutuksen keskellä, mikä osaltaan vähentää em. ongelmallisen kehityssuunnan toteutumista. Kaupan toimijat päättävät uusien päivittäistavarakauppojen perustamisesta asukasmäärien, liikenneverkon sekä niiden kehittymisen perusteella ja asiaa tarkastellaan uuden kaupan välitöntä lähialuetta laajempaa aluetta käsittävänä kokonaisuutena. Myös Länsi-Vantaalla toimivat kaupan kaksi suurinta toimijaa, S- sekä K -ryhmät (jolla on mm. Vantaanlaaksossa toimiva K-market Naapuri), osallistuivat kauppapaikasta järjestettyyn hakuun ja ovat siten osaltaan katsoneet uuden kauppapaikan heidän kaupan palveluverkkojensa kannalta sopivaksi. Uudenmaan ELY-keskus toteaa asemakaavamuutosta nro 002320 koskevassa 14.5.2018 lausunnossaan, että asemakaavan muutosehdotuksessa on riittävästi selvitetty kaavan vaikutukset palveluverkon kannalta.

Vantaanlaakson kaupunginosassa yleis- sekä asemakaavoissa viheralueiksi kaavoitetun pinta-alan osuus kaupunginosan pinta-alasta on 42 %. Niiden lisäksi on huomioitava se, että kaupunginosan asutus on pääasiassa pien- ja rivitalotyypistä, joissa on runsaasti virkistäytymiseen sopivia piha-alueita. Koukkuniityn puistoa ja sen pohjoisosassa Hämeenlinnanväylän ja Vantaanlaakson asutuksen välissä olevaa puutoista aluetta jää kauppatontin asemakaavoituksen jälkeen jäljelle yhä noin 8 hehtaaria. Vantaanlaakson kaupunginosaan Hämeenlinnanväylän ja Vantaanjoen puolelle jää jäljelle noin 48 hehtaaria asemakaavoitettua puistoa ja lähivirkistysaluetta. Kaupunginosaan jää kaavamuutoksen jälkeen jäljelle riittävä määrä viheralueita. Myös kauppatontin ja Isännänkujan tonttien väliin jää puistoa ja kaupan tontille istutetaan 30 puuta. Kaupan tontiksi asemakaavoitettavan alueen nykyiset puut eivät merkittävästi suojaa lähialueen asutusta melulta. Tavarantoimitukset hoitaa yksi kuorma-auto/vrk. Asemakaavamuutos edellyttää, että huoltopihalle rakennetaan meluaita. Asemakaavamuutoksen kaavamääräykset ja ratkaisut ovat sellaisia, ettei uusi kauppa aiheuta suosituksia ylittävää meluhaittaa. Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnon johdosta kaupan toimintojen yömelua koskevia kaavamääräyksiä on vielä täsmennetty lisämääräyksellä ”*Ilmastointilaitteista sekä lastaus- ja purkutoiminnoista aiheutuva melu ei saa lähimmissä melulle altistuvissa kohteissa yöaikana (22-7) ulkona ylittää melun yöajan ekvivalenttitason (L_{Aeq} 22-7) ohjearvoja eikä melun enimmäisäänitasoa L_Amax 65 dB.*” Alueella on tontteja kiertävät kevyen liikenteen reitit, joille asuinkiinteistöjen on rakentamalla tonteilleen aitoja yms. mahdollista ohjata kevyen liikenteen kulku.

Tontin valaistuksesta määrätään rakennusjärjestyksessä, jota on asemakaavan lisäksi noudatettava rakentamisessa. Valolaitteiden sijoitus, suuntaus ja valoteho on sovittava siten, että ne lisäävät alueen turvallisuutta ja viihtyisyyttä eivätkä tarpeettomasti ja haitallisesti häiritse alueen asukkaita, alueella liikkuvia tai naapurialueita. Julkisivuvalaistuksen tulee tukea rakennuksen luonnetta ja sen kaupunkikuvallista merkitystä. Valaisinten on sovellettava kunkin alueen kaupunkikuvaan.

Lidl:n tonttiliittymään tullaan toteuttamaan normaalin käytännön mukaiset liikennejärjestelyt. Liittymän kohdalle maalataan suojatie ja tontilta tuleville autoilijoille tullaan asettamaan kolmio, jolloin tontilta tuleva autoilija väistää kevyttä liikennettä.

Kaupungin liikennesuunnittelu on mallintanut alakoululaisten liikkumisvirtoja. Kivimäen kouluun kulkee Martinlaaksontien ja Vantaanlaaksontien kiertoliittymän kautta noin 30 oppilasta/vrk. Viimeisen viiden vuoden aikana kiertoliittymässä ei ole tapahtunut yhtään poliisin tietoon tullutta onnettomuutta. Liikennemäärät tulevat jonkin verran lisääntymään Lidl:n tulon myötä. Kiertoliittymissä ei ole liikennevaloja, kuten ei nykyisessäkään, joten kevyen liikenteen turvallisuuden lisääminen valo-ohjauksella edellyttäisi kiertoliittymän poistamista ja muuttamista valo-ohjatuksi liittymäksi. Katualueille asemakaavassa

osoitettujen tilavarausten puitteissa voidaan toteuttaa eri liikennemuotojen kannalta turvallinen kiertoliittymä. Katualueeksi varattu tila on riittävä myös valo-ohjatulle liittymälle. Mahdollisiin onnettomuuksiin kiertoliittymässä vaikuttaa erityisesti se, miten liikenteen eri osapuolet huomioivat toisensa ja noudattavat liikennesääntöjä, liikennemerkkejä, suojatiesääntöjä yms.

Tarkistukset:

Kaavaselostusta, liikenne- sekä meluselvitystä on täsmennetty.

NRO 5

Muistutus:

Aihe: Valitus Vantaanlaakson puistoalueen muuttamisesta Lidl-kaupaksi

Hei,

Vantaanlaakson Koukkuniityn puistoalueelle on tulossa Lidl-kauppa. Asumme perheeni kanssa aivan kyseisen tontin vieressä emmekä voi hyväksyä että tontille tulee kauppa. Alueen meluhaitat ylittävät jo nyt ohjeavot ja jos puut poistetaan meluhaitat lisääntyvät. Samoin liikenneturvallisuus vaarantuu erityisesti lasten osalta sillä tontti on niin pieni ettei siihen saa kunnon liittymäkaistaa rakennettua. Alueella asuu paljon lapsiperheitä. Meillä on hyvä kauppa K-Market ihan lähellä ja alle km päässä kauppakeskus. Lisäksi Kaivokselassa Lidl ja Myyrmäessä paljon kauppapalveluita. Jos Lidl tulee ei K-Market pysty kilpailemaan ja se poistuu täältä. Samalla alueelle tulee lisää liikennettä (Lidliin tullaan kaukaa) jolloin liikenne ruuhkautuu pahasti kunnon kaistojen ja väylien puutteessa, samoin meluhaitat yhä vain kasvavat sietämättömiksi. Ei liene järkevää investoida uuteen kauppaan jos jatkossakin on vain yksi kauppa kun Lidl vie asiakkaat. Kauppapaikka taasen jäisi tyhjilleen kun K-Market poistuisi. Emme kaipaa Vantaanlaaksoon uutta kauppaa sillä lähialueella on erittäin hyvät kauppapalvelut monipuolisesti. Tämä hanke lisää merkittävästi alueen tyytymättömyyttä, melua, ilkeävaltaa, valosaastetta, liikennepäästöjä, liikenneonnettomuuksia eikä edes lisää Vantaanlaakson kauppapalvelutarjontaa loppujen lopuksi. Asukkaana asia on meille tärkeä. Pyydämme luopukaa hankkeesta.

Vanha Nurmijärventiellä on ollut joskus bensa-asema mutta se on kai lakkautettu tarpeettomana jo kauan sitten (?). Voisiko ennemmin tätä tonttia ajatella hyödynnettävän mikäli alueelle halutaan lisätä kauppapalveluita? Tällöin kyseessä voisi olla pieni lähikauppa joka olisi "samalla viivalla" K-Marketin kanssa niin ettei K-Market katoaisi. Isoihin kauppoihin täältä yleensä lähdetään autolla hakemaan viikon ruoat, näin yleistyksenä.

Pyydän saisinko vastauksen tähän viestiin?

Vastine:

Asemakaavamuutoksen nro 002320 mukaisesti Vantaanlaaksontie 34 alueelle muodostettava tontti on Vantaan kaupan palveluverkkoselvitys ja -suunnitelma 2040 (Kala 9.11.2015) mukaan potentiaalinen kaupan paikka. Palveluverkkoselvitys on kaupungin, kaupan keskusliikkeiden ja muiden kaupan toimijoiden sekä kiinteistökehittäjien ja -omistajien yhteinen näkemys Vantaan kaupan tavoiteltavasta palveluverkosta. Paikka on yleiskaavassa osoitettu rakentamiseen, sijaitsee pääkatujen risteyksessä kunnallistekniikan verkostojen tuntumassa eikä tiemelun vuoksi sovellu hyvin virkistykseen. Paikka on liikenteellisesti keskeinen ja lähellä asuin- ja yritysalueita. Vantaanlaaksontie, joka on Hämeenlinnanväylän rinnakkaiskatu, ja Martinlaaksontie ovat voimassa olevan yleiskaavan pääkatuja. Tontti on saavutettavissa julkisilla liikennevälineillä, jotka palvelevat asiakkaita ja henkilökuntaa. Palveluverkkoselvityksessä Kaivokselaan ja Martinlaaksoon esitetyt muut päivittäistavarakaupan potentiaaliset tontit eivät ole Vantaan kaupungin omistuksessa eikä niiden kehittäminen yksinomaan kaupungin päätettävissä. Muistutuksessa vaihtoehtoiseksi sijaintipaikaksi ehdotetulla Vanhan Nurmijärventien tontilla muistuttaja ilmeisesti tarkoittaa 2000-luvun alkuun saakka Kehä III:n eteläpuolella Vantaankosken viilatehtaan lähistöllä ollutta huoltoasemaa. Kyseinen paikka olisi pieni, irti asutuksesta ja nyt asemakaavoitettavaan tonttiin verrattuna liikenteellisesti ja asiakasvirtojen

suhteen heikommin saavutettavissa. Se on myös valtion omistamaa liikennealuetta. Kaupungin tulee edistää palvelujen saatavuutta ja toimivan kilpailun kehittymistä (MRL 5 §). Vantaanlaakson nykyisen palvelukeskittymän päivittäistavarakauppaa isompi kauppa tarjoaa laajemman valikoiman ja mahdollistaa kahden suurimman päivittäistavarakauppaketjun ulkopuolisen toimijan sijoittumisen alueelle.

Kauppapaikka on kilpailutettu kaupan toimijoille järjestetyllä julkisella tonttihaulla, minkä tuloksena kaupunkisuunnittelulautakunta (21.8.2017) on valinnut haun voittajaksi Lidl Suomi Ky:n. Kaupan toimijat edellyttävät, että kauppapaikka on sijainniltaan yms. sopiva ja että paikka on saavutettavissa autolla, julkisilla liikennevälineillä sekä kevyellä liikenteellä. Käynnissä on myös kehityssuunta, jossa kauppa hakeutuu enenevässä määrin paikkoihin, jotka ovat hyvien tie- ja katuyhteyksien solmukohdissa mutta usein myös asuinalueiden ulkopuolella ja siten hankalasti lähistön asukkaiden saavutettavissa. Vantaanlaaksontie 34 kuitenkin sijaitsee olevan yhdyskuntarakenteen ja asutuksen keskellä, mikä osaltaan vähentää em. ongelmallisen kehityssuunnan toteutumista. Kaupan toimijat päättävät uusien päivittäistavarakauppojen perustamisesta asukasmäärien, liikenneverkon sekä niiden kehittymisen perusteella ja asiaa tarkastellaan uuden kaupan välitöntä lähialuetta laajempaa aluetta käsittävänä kokonaisuutena. Myös Länsi-Vantaalla toimivat kaupan kaksi suurinta toimijaa, S- sekä K -ryhmät (jolla on mm. Vantaanlaaksossa toimiva K-market Naapuri), osallistuivat kauppapaikasta järjestettyyn hakuun ja ovat siten osaltaan katsoneet uuden kauppapaikan heidän kaupan palveluverkkojensa kannalta sopivaksi. Uudenmaan ELY-keskus toteaa asemakaavamuutosta nro 002320 koskevassa 14.5.2018 lausunnossaan, että asemakaavan muutosehdotuksessa on riittävästi selvitetty kaavan vaikutukset palveluverkon kannalta.

Vantaanlaakson kaupunginosassa yleis- sekä asemakaavoissa viheralueiksi kaavoitetun pinta-alan osuus kaupunginosan pinta-alasta on 42 %. Niiden lisäksi on huomioitava se, että kaupunginosan asutus on pääasiassa pien- ja rivitalotyypistä, joissa on runsaasti virkistäytymiseen sopivia piha-alueita. Koukkuniityn puistoa ja sen pohjoisosassa Hämeenlinnanväylän ja Vantaanlaakson asutuksen välissä olevaa puutoista aluetta jää kauppatontin asemakaavoituksen jälkeen jäljelle yhä noin 8 hehtaaria. Vantaanlaakson kaupunginosaan Hämeenlinnanväylän ja Vantaanjoen puolelle jää jäljelle noin 48 hehtaaria asemakaavoitettua puistoa ja lähivirkistysaluetta. Kaupunginosaan jää kaavamuutoksen jälkeen jäljelle riittävä määrä viheralueita. Myös kauppatontin ja Isännänkujan tonttien väliin jää puistoa ja kaupan tontille istutetaan 30 puuta. Kaupan tontiksi asemakaavoitettavan alueen nykyiset puut eivät merkittävästi suojaa lähialueen asutusta melulta. Tavarantoimitukset hoitaa yksi kuorma-auto/vrk. Asemakaavamuutos edellyttää, että huoltopihalle rakennetaan meluaita. Asemakaavamuutoksen kaavamääräykset ja ratkaisut ovat sellaisia, ettei uusi kauppa aiheuta suosituksia ylittävää meluhaittaa. Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnon johdosta kaupan toimintojen yömelua koskevia kaavamääräyksiä on vielä täsmennetty lisämääräyksellä ” *Ilmastointilaitteista sekä lastaus- ja purkutoiminnoista aiheutuva melu ei saa lähimmissä melulle altistuvissa kohteissa yöaikana (22-7) ulkona ylittää melun yöajan ekvivalenttitason (L_{Aeq} 22-7) ohjearvoja eikä melun enimmäisäänitasoa L_AF_{max} 65 dB.*”

Tontin valaistuksesta määrätään rakennusjärjestyksessä, jota on asemakaavan lisäksi noudatettava rakentamisessa. Valolaitteiden sijoitus, suuntaus ja valoteho on sovitettava siten, että ne lisäävät alueen turvallisuutta ja viihtyisyyttä eivätkä tarpeettomasti ja haitallisesti häiritse alueen asukkaita, alueella liikuvia tai naapurialueita. Julkisivuvalaistuksen tulee tukea rakennuksen luonnetta ja sen kaupunkikuvallista merkitystä. Valaisinten on sovelluttava kunkin alueen kaupunkikuvaan.

Kaavamuutoksen yhteydessä tehdyssä liikenteen toimivuustarkastelussa on tutkittu liikenteen toimivuutta ja esitetty toimenpiteitä, joilla liikenne toimii hankkeen toteutumisen jälkeen. Näitä ovat mm. kääntymiskaistat ja liikennevalot ja ne mahtuvat asemakaavassa varatuille Vantaanlaaksontien ja Martinlaaksontien katualueille. Lidl:n tonttiliittymään tullaan toteuttamaan normaalin käytännön mukaiset liikennejärjestelyt. Liittymän kohdalle maalataan suojatie ja tontilta tuleville autoilijoille tullaan asettamaan kolmio, jolloin tontilta tuleva autoilija väistää kevyttä liikennettä.

Tarkistukset:

Kaavaselostusta, liikenne- sekä meluselvitystä on täsmennetty.

NRO 6

Muistutus:

Vantaan kaupunkisuunnittelu / Asemakaavamuutosehdotus nro 002320

Tausta Asemakaavamuutos nro 002320 :n tarkoituksena on myydä tontti Lidlille perustettavaa päivittäistavarakauppaa varten. Asunto-osakeyhtiö Rian-Salpa rajoittuu välittömästi kyseiseen tonttiin, joten haluan yhtiön osakkaana muistuttaa kaavasta.

Esitän hankkeen hylkäämistä seuraavista syistä:

Liikenteen ylikuormitus

- Risteyksalueen välittömässä läheisyydessä on omakotiasutusta, jota ulkopuolinen liikenne tulee lisääntyvästi häiritsemään. Liikenne ruuhkautuu jo nykyisellään asutuksen sisääntuloväylillä ja kasvattaa näin ympäristön saasteriskiä.
- Vantaanlaaksontie – Martinlaaksontie on jo tällä hetkellä ylikuormitettu, koska liikenne ohjautuu aiheettomasti Vantaanlaaksontielle viereisten pääväylien sijasta.
- Alueella on jo nykyisellään riittävästi erilaista melua (tieväylät, lentoliikenne)
- Suunniteltu pt-kauppa tuo risteyksalueelle myös raskasta, tiestöä rasittavaa tavaraliikennettä.
- Aikaisempien yhteydenottojen perusteella tiedämme, että Vantaan kaupunkisuunnittelussa tunnetaan Vantaanlaaksontien tarpeettomaan läpikulkuliikenteeseen ja kuormitukseen liittyvät ongelmat.

Turvallisuushaitat

- Muutos lisäisi ratkaisevasti muualta tulevan liikenteen määrää.
- Pt-kaupan sijoittaminen Vantaanlaaksontien liityntärampin, välittömästi siihen liittyvän kiertoliittymän ja ylikuormitetun Vantaanlaaksontien väliin aiheuttaa exponentiaalisesti kasvavan onnettomuusriskin sekä jalankululle että henkilöauto- ja bussiliikenteelle. Liikenteen kasvaessa vastuu vaarasta ja Vantaanlaaksontien ylinopeuksista jää yhä enemmän asukkaille.

Maisemalliset tekijät

- Muutos poistaisi nykyisessä kaavassa Vantaanlaaksontien eteläkärjen suojametsäksi tarkoitetun viheralueen, jolla on nykyisellään alueen kannalta suuri merkitys. Puistoalue on mm. erittäin monimuotoinen lintujen pesimäalue, mikä rikastuttaa alueen asukkaiden elämää.

Palvelujen lisääntyminen

- Kaavamuutoksen mukaan tontille rakennettava kauppa parantaa selvästi pt-kaupan saatavuutta ja saavutettavuutta. Tiedossa ei ole, että alueen asukkaat kaipaisivat lisää pt-kaupan palveluita juuri suunnitellulle tontille. Meillä on hyvä lähikauppa Naapurikujalla, keskisuuri ostari Martinlaaksossa, kaksi kilpailevaa markettia Kaivoxelassa sekä isot kauppakeskukset Myyrmanni, Jumbo ja Kaari kohtuullisen ajomatkan päässä.
- Asutuksen välittömään läheisyyteen tulevaa kauppaa ei ole kaiken edellä kerrotun perusteella syytä sijoittaa näin pienelle Koukkuniityn alueelle.

Vastine:

Asemakaavamuutoksen nro 002320 mukaisesti Vantaanlaaksontie 34 alueelle muodostettava tontti on Vantaan kaupan palveluverkkoselvitys ja -suunnitelma 2040 (Kala 9.11.2015) mukaan potentiaalinen kaupan paikka. Palveluverkkoselvitys on kaupungin, kaupan keskusliikkeiden ja muiden kaupan toimijoiden sekä kiinteistökehittäjien ja -omistajien yhteinen näkemys Vantaan kaupan tavoiteltavasta palveluverkosta. Paikka on yleiskaavassa osoitettu rakentamiseen, sijaitsee pääkatujen risteyksessä eikä tiemelun vuoksi sovellu hyvin virkistykseen. Paikka on liikenteellisesti keskeinen ja lähellä asuin- ja yritysalueita. Vantaanlaaksontie, joka on Hämeenlinnanväylän rinnakkaiskatu, ja Martinlaaksontie ovat voimassa olevan yleiskaavan pääkatuja. Palveluverkkoselvityksessä Kaivokselaan ja Martinlaaksoon esitetyt muut päivittäistavarakaupan potentiaaliset tontit eivät ole Vantaan kaupungin omistuksessa eikä niiden kehittäminen yksinomaan kaupungin päätettävissä. Kaupungin tulee edistää palvelujen saatavuutta ja toimivan kilpailun kehittymistä (MRL 5 §). Vantaanlaakson nykyisen palvelukeskittymän päivittäistavarakauppaa isompi kauppa tarjoaa laajemman valikoiman ja mahdollistaa kahden suurimman päivittäistavarakauppaketjun ulkopuolisen toimijan sijoittumisen alueelle.

Kauppapaikka on kilpailutettu kaupan toimijoille järjestetyllä julkisella tonttihaulla, minkä tuloksena kaupunkisuunnittelulautakunta (21.8.2017) on valinnut haun voittajaksi Lidl Suomi Ky:n. Kaupan toimijat edellyttävät, että kauppapaikka on sijainniltaan yms. sopiva ja että paikka on saavutettavissa autolla, julkisilla liikennevälineillä sekä kevyellä liikenteellä. Käynnissä on myös kehityssuunta, jossa kauppa hakeutuu enenevässä määrin paikkoihin, jotka ovat hyvien tie- ja katu-yhteyksien solmukohtissa mutta usein myös asuinalueiden ulkopuolella ja siten hankalasti lähistön asukkaiden saavutettavissa. Vantaanlaaksontie 34 kuitenkin sijaitsee olevan yhdyskuntarakenteen ja asutuksen keskellä, mikä osaltaan vähentää em. ongelmallisen kehityssuunnan toteutumista. Kaupan toimijat päättävät uusien päivittäistavarakauppojen perustamisesta asukasmäärien, liikenneverkon sekä niiden kehittymisen perusteella ja asiaa tarkastellaan uuden kaupan välitöntä lähialuetta laajempaa aluetta käsittävänä kokonaisuutena. Myös Länsi-Vantaalla toimivat kaupan kaksi suurinta toimijaa, S- sekä K -ryhmät (jolla on mm. Vantaanlaaksossa toimiva K-market Naapuri), osallistuivat kauppapaikasta järjestettyyn hakuun ja ovat siten osaltaan katsoneet uuden kauppapaikan heidän kaupan palveluverkkojensa kannalta sopivaksi. Uudenmaan ELY-keskus toteaa asemakaavamuutosta nro 002320 koskevassa 14.5.2018 lausunnossaan, että asemakaavan muutosehdotuksessa on riittävästi selvitetty kaavan vaikutukset palveluverkon kannalta.

Kauppatontin pohjoisreunan ja Asunto Oy Rian-Salpan tontin väliin jää vähimmillään noin 34 m levyinen vyöhyke Koukkuniityn puistoa. Asemakaavamuutos edellyttää, että kauppatontin pohjoisrajalle huoltopihalle rakennetaan meluaiteita ja tontille istutetaan 30 puuta. Kauppa mahtuu tontille hyvin. Tavarantoimitukset hoitaa yksi kuorma-auto/vrk. Asemakaavamuutoksen kaavamääräykset ja ratkaisut ovat sellaisia, ettei uusi kauppa aiheuta suosituksia ylittävää meluhaittaa. Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnon johdosta kaupan toimintojen yömelua koskevia kaavamääräyksiä on vielä täsmennetty lisämääräyksellä *"Ilmastointilaitteista sekä lastaus- ja purkutoiminnoista aiheutuva melu ei saa lähimmissä melulle altistuvissa kohteissa yöaikana (22-7) ulkona ylittää melun yöajan ekvivalenttitason (LAeq 22-7) ohjearvoja eikä melun enimmäisäänitasoa LAFmax 65 dB."* Pienhiukkasten osalta asuinrakennusten etäisyys ajoradan reunasta täyttää hyvin HSY:n vaatimukset.

Liikennesuunnittelu on seurannut liikenteen kehitystä Vantaalla. Suoritettujen liikennelaskentojen mukaan liikennemäärä Vantaanlaaksontien alueella on vähentynyt. Esimerkiksi vuonna 2016 kadun keskiarquivuorokausiliikennemäärä oli 9 630 ajon/vrk kun vuonna 2010 vastaava luku oli 11 040 ajon/vrk. Martinlaaksontien liikennemäärä on pysynyt jotakuinkin samansuuruisena viimeisten kuuden vuoden aikana. Kaavamuutoksen yhteydessä tehdyssä liikenteen toimivuustarkastelussa on tutkittu liikenteen toimivuutta ja esitetty toimenpiteitä, joilla liikenne toimii hankkeen toteutumisen jälkeen. Näitä ovat mm. kääntymiskaistat ja liikennevalot. Asemakaavamuutokseen on Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnon johdosta lisätty kaavamääräys: *"Korttelialueen toiminta ja siitä aiheutuva liikenne eivät saa haitata liikennettä Hämeenlinnanväylällä. Vantaanlaaksontien ja Martinlaaksontien liikenteen sujuvuus ja*

turvallisuus on varmistettava tarvittavin katujärjestelyin. Liikerakennusta ja pysäköintialueita ei saa ottaa käyttöön ennen kuin em. tie- ja katujärjestelyt on toteutettu maantiealueen tienpitäjän sekä kadunpitäjän edellyttämällä tavalla.” Asemakaavamuutoksen tilavaraukset katu- ja liikenneverkoille mahdollistavat turvallisten liikennejärjestelyjen toteuttamisen.

Tarkistukset:

Kaavaselostusta, liikenne- sekä meluselvitystä on täsmennetty.

NRO 7

Muistutus:

Haen muutosta asemakaavamuutosehdotus nro 002320 hyväksymistä koskevaan päätökseen.

Olen asian osainen, koska asun kaavamuutosalueen välittömässä läheisyydessä, Isännänkuja 4. Taloyhtiömme tontti rajoittuu kyseiseen puistoalueeseen, johon nyt on suunnitteilla päivittäistavarakauppa.

En hyväksy, että puistoalueesta lohkaistaisiin tontti kaupalle.

Kaavamuutoksen perusteluna on asuinalueen kauppapalvelujen parantaminen. Tarvitaanko alueelle lisää palveluja? Riittääkö kauppapalveluille käyttäjiä? Onko tarpeellista kaavoittaa puistoalueesta tontti kaupalle?

Vantaa on teettänyt kaupan palveluverkkoselvityksen, jossa arvioitiin että ostovoima ja palveluntarve kasvaa Myyrmäen suuralueella. Ennustettu palvelujen tarve luonnollisestikin lisääntyy alueen kasvukeskuksissa, eikä pientalovaltaisessa Vantaanlaaksossa. Tuskin Myyrmäen, Kaivokselan tai edes Martinlaakson asukkaat tulisivat paljoakaan asioimaan Vantaanlaaksoon, koska heillä on omillakin asuinalueillaan runsaasti kauppapalveluja (myös Lidl Myyrmäessä ja Kaivokselassa). Suunnitelmassa vedottiin myös hyvin liikenneyhteyksiin. Kuvitellaanko tosiaankin, että ihmiset lähtevät julkisilla liikennevälineillä ostoksille Vantaanlaaksoon? Todennäköisemmin he silloin menevät Myyrmäkeen tai Jumboon. Vantaanlaakso on pientaloaluetta, ja tietääkseni ei alueelle ole tulossa suuria määriä uusia asukkaita, joten on vaikea uskoa että tällä alueella pärjäisi 2 päivittäistavarakauppaa. Aikaisemmin oli K-kaupan lisäksi R-kioski, joka lopetti kun pienille kaupoille sallittiin laajemmat aukioloajat. Ilmeisesti ei molemmille riittänyt asiakkaita. Nyt alueella olevan K-Market Naapurin myymälätehokkuus-selvitys, johon myös kaavamuutoksen esittelyssä vedottiin oli tehty 2016 (myyntiluvut ilmeisesti vuodelta 2015). Pitkäaikaisena vakioasiakkaana, omien havaintojeni perusteella, siellä asioidessani näyttäisi, että tilanne on huonontunut huomattavasti tuon selvityksen jälkeen. Lähialueilla esim. Martinlaaksossa lisääntyneet kauppapalvelut ja isojen kauppojen aukiolorajoitusten poistaminen ovat todennäköisesti vaikeuttaneet K-Market Naapurin tilannetta. Tiedotusvälineissä usein uutisoidaan miten pienet kaupat ovat vaikeuksissa suurempien puristuksissa. Kauppiasvetoinen pieni K-Market tuskin pystyy kilpailemaan Lidlin kanssa.

Onko taloudellisesti ja ekologisesti järkevää investoida uuden kauppapaikan kaavoittamiseen ja infran rakentamiseen, jos jatkossakin alueella olisi kuitenkin vain 1 päivittäistavarakauppa? Sijainti vain vaihtuisi puistoalueelle.

Onko otettu huomioon riittävä virkistysaluetarve ja luonnon monimuotoisuuden vaaliminen, jos osa puistoalueesta lohkaistaan kaupalle? Alue on luonnontilainen osa Koukkuniitynpuistoa. Suunnitelman esittelyssä sanottiin, että alue ei sovellu virkistyskäyttöön meluhaittojen takia. Tällä hetkellä sillä on nimenomaan virkistyskäyttöä, sinne on muodostunut polkuja, myös talvella. Tällaisia luonnontilassa olevia alueita nimenomaan tarvitaan luonnonmonimuotoisuudenkin takia. Alueelle on jätetty kaatuneet puut lahoamaan, se on hyvä. Olen nähnyt siellä kontiaisen (joka on suojeltu), ketun, paljon eri lintulajeja jne. Eivätkä liito-oravien esiintymisalueetkaan kaukana ole. Kyseisen alueen reunalla on myös lehtomaista metsää, jossa kasvaa mm. tervaleppää, näsiä, keltavuokkoja jne. Lehtoalueita pitää vaalia, koska ne ovat vähentyneet hälyttävästi.

On huomioitava myös liikennemäärien kasvu. Liikenne ruuhkautuu entisestään ja jalankulku, pyöräily, ym. kevytliikenne vaikeutuu. Liikennemelu lisääntyy huomattavasti, se on jo nyt yli ohjearvojen. Alueella kasvaa mm. isoja kuusia, jos se jäisi luonnontilaan, se edes vähän blokkaisi liikenteen melua ja saasteita.

Ei voi välttyä poliittisen kähmännän ajatukselta. Lidlille on päätetty saada kauppapaikka hinnalla millä hyvänsä, vaikka sitten puistoalueelle.

Onko asiasta järjestetty aito ja avoin kilpailu?

Haluan vastauksen tähän muistutukseen.

Vastine:

Asemakaavamuutoksen nro 002320 mukaisesti Vantaanlaaksontie 34 alueelle muodostettava tontti on Vantaan kaupan palveluverkkoselvitys ja -suunnitelma 2040 (Kala 9.11.2015) mukaan potentiaalinen kaupan paikka. Palveluverkkoselvitys on kaupungin, kaupan keskusliikkeiden ja muiden kaupan toimijoiden sekä kiinteistökehittäjien ja -omistajien yhteinen näkemys Vantaan kaupan tavoiteltavasta palveluverkosta. Paikka on yleiskaavassa osoitettu rakentamiseen, sijaitsee pääkatujen risteyksessä kunnallistekniikan verkostojen tuntumassa eikä tiemelun vuoksi sovellu hyvin virkistykseen. Paikka on liikenteellisesti keskeinen ja lähellä asuin- ja yritysalueita. Vantaanlaaksontie, joka on Hämeenlinnanväylän rinnakkaiskatu, ja Martinlaaksontie ovat voimassa olevan yleiskaavan pääkatuja. Tontti on saavutettavissa julkisilla liikennevälineillä, jotka palvelevat asiakkaita ja henkilökuntaa. Palveluverkkoselvityksessä Kaivokselaan ja Martinlaaksoon esitetyt muut päivittäistavarakaupan potentiaaliset tontit eivät ole Vantaan kaupungin omistuksessa eikä niiden

kehittäminen yksinomaan kaupungin päätettävissä. Kaupungin tulee edistää palvelujen saatavuutta ja toimivan kilpailun kehittymistä (MRL 5 §). Vantaanlaakson nykyisen palvelukeskittymän päivittäistavarakauppaa isompi kauppa tarjoaa laajemman valikoiman ja mahdollistaa kahden suurimman päivittäistavarakauppaketjun ulkopuolisen toimijan sijoittumisen alueelle.

Kauppapaikka on kilpailutettu kaupan toimijoille järjestetyllä julkisella tonttihaulla, minkä tuloksena kaupunkisuunnittelulautakunta (21.8.2017) on valinnut haun voittajaksi Lidl Suomi Ky:n. Kaupan toimijat edellyttävät, että kauppapaikka on sijainniltaan yms. sopiva ja että paikka on saavutettavissa autolla, julkisilla liikennevälineillä sekä kevyellä liikenteellä. Käynnissä on myös kehityssuunta, jossa kauppa hakeutuu enenevässä määrin paikkoihin, jotka ovat hyvien tie- ja katu-yhteyksien solmukohdissa mutta usein myös asuinalueiden ulkopuolella ja siten hankalasti lähistön asukkaiden saavutettavissa. Vantaanlaaksontie 34 kuitenkin sijaitsee olevan yhdyskuntarakenteen ja asutuksen keskellä, mikä osaltaan vähentää em. ongelmallisen kehityssuunnan toteutumista. Kaupan toimijat päättävät uusien päivittäistavarakauppojen perustamisesta asukasmäärien, liikenneverkon sekä niiden kehittymisen perusteella ja asiaa tarkastellaan uuden kaupan välitöntä lähialuetta laajempaa aluetta käsittävänä kokonaisuutena. Myös Länsi-Vantaalla toimivat kaupan kaksi suurinta toimijaa, S- sekä K -ryhmät (jolla on mm. Vantaanlaaksossa toimiva K-market Naapuri), osallistuivat kauppapaikasta järjestettyyn hakuun ja ovat siten osaltaan katsoneet uuden kauppapaikan heidän kaupan palveluverkkojensa kannalta sopivaksi. Uudenmaan ELY-keskus toteaa asemakaavamuutosta nro 002320 koskevassa 14.5.2018 lausunnossaan, että asemakaavan muutos ehdotuksessa on riittävästi selvitetty kaavan vaikutukset palveluverkon kannalta.

Vantaanlaakson kaupunginosassa yleis- sekä asemakaavoissa viheralueiksi kaavoitetun pinta-alan osuus kaupunginosan pinta-alasta on 42 %. Niiden lisäksi on huomioitava se, että kaupunginosan asutus on pääasiassa pien- ja rivitalotyypistä, joissa on runsaasti virkistäytymiseen sopivia piha-alueita. Koukkuniityn puistoa ja sen pohjoisosassa Hämeenlinnanväylän ja Vantaanlaakson asutuksen välissä olevaa puutoista aluetta jää kauppatontin asemakaavoituksen jälkeen jäljelle yhä noin 8 hehtaaria. Vantaanlaakson kaupunginosaan Hämeenlinnanväylän ja Vantaanjoen puolelle jää jäljelle noin 48 hehtaaria asemakaavoitettua puistoa ja lähivirkistysaluetta. Kaupunginosaan jää kaavamuutoksen jälkeen jäljelle riittävä määrä viheralueita. Myös Isännänkuja 4:n ja uuden kauppatontin väliin jää puistoa.

Kaava-alue on entistä peltoa. Kontiainen (aiemmin maamyyrä) on rauhoitettu, mutta sen esiintymistä ei ole tarpeen selvittää, koska laji ei ole uhanalainen ja sille soveltuvia elinympäristöjä on runsaasti viereisillä viher- ja pientaloalueilla (ennakkotapaus kaavassa 511900 Lustikulla, HHO 15.5.2007, KHO 25.4.2008). Kettu on yleinen. Liito-oravia ei esiinny nyt laadittavan asemakaavamuutoksen alueella. Tervalepän suhteen alue ei ole luonnonsuojeluasetuksen mukaisesti luhtainen tai lähteinen. Näsiä on rauhoitettu vain Ahvenanmaalla. Keltavuokko ei ole suojeltu.

Kaupan tontiksi asemakaavoitettavan alueen nykyiset puut eivät merkittävästi suojaa lähialueen asutusta melulta. Asemakaavamuutos edellyttää, että huoltopihalle rakennetaan meluaita. Asemakaavamuutoksen kaavamääräykset ja ratkaisut ovat sellaisia, ettei uusi kauppa aiheuta suosituksia ylittävää meluhaittaa. Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnon johdosta kaupan toimintojen yömelua koskevia kaavamääräyksiä on vielä täsmennetty lisämääräyksellä ” *Ilmastointilaitteista sekä lastaus- ja purkutoiminnoista aiheutuva melu ei saa lähimmissä melulle altistuvissa kohteissa yöaikana (22-7) ulkona ylittää melun yöajan ekvivalenttitason (L_{Aeq} 22-7) ohjearvoja eikä melun enimmäisäänitasoa L_AF_{max} 65 dB.*” Pienhiukkasten osalta asuinrakennusten etäisyys ajoradan reunasta täyttää hyvin HSY:n vaatimukset. Kaupan tontille istutetaan 30 puuta.

Liikenneselvityksen mukaan katuverkko toimii, kun liittymiä parannetaan tie- ja katuverkon sujuvuus ja turvallisuus huomioiden siten kuin sekä tienpitäjä että kadunpitäjä ja asemakaavan nähtävänäolon jälkeen tarkistetut kaavamääräykset edellyttävät.

Tarkistukset:

Kaavaselostusta, liikenne- sekä meluselvitystä on täsmennetty.

NRO 8**Muistutus:**

Emme todellakaan halua kauppaa naapurilimme.pakokaasun määrä jo nyt on aivan mahdoton johtuen Hämeenlinnan sekä vantaanlaakson hiestä.vantaanlaakson tiellä autot seisovat jonossa jo nyt aamuin sekä illoin.meillä on jo hyvä kauppa alueella joten uutta emme tarvitse.

Vastine:

Paikka on yleiskaavassa osoitettu rakentamiseen, sijaitsee pääkatujen risteyksessä eikä tiemelun vuoksi sovellu hyvin virkistykseen. Paikka on liikenteellisesti keskeinen ja lähellä asuin- ja yritysalueita. Kaupungin tulee edistää palvelujen saatavuutta ja toimivan kilpailun kehittymistä (MRL 5 §). Kauppapaikka on kilpailutettu. Vantaanlaakson nykyisen palvelukeskittymän päivittäistavarakauppaa isompi kauppa tarjoaa laajemman valikoiman ja mahdollistaa kahden suurimman päivittäistavarakauppaketjun ulkopuolisen toimijan sijoittumisen alueelle.

Koukkuniityn puistoa ja sen pohjoisosassa Hämeenlinnanväylän ja Vantaanlaakson asutuksen välissä olevaa puutoista aluetta jää jäljelle yhä noin 8 hehtaaria. Uudelle kaupan tontille istutetaan 30 puuta.

Vantaanlaaksontie, joka on Hämeenlinnanväylän rinnakkaiskatu, ja Martinlaaksontie ovat voimassa olevan yleiskaavan pääkatuja. Liikennesuunnittelu on seurannut liikenteen kehitystä Vantaalla. Suoritettujen liikennelaskentojen mukaan liikennemäärä Vantaanlaaksontiellä on vähentynyt. Esimerkiksi vuonna 2016 kadun keskiarokivuvuorokausiliikennemäärä oli 9 630 ajon/vrk kun vuonna 2010 vastaava luku oli 11 040 ajon/vrk. Martinlaaksontien liikennemäärä on pysynyt jotakuinkin samansuuruisena viimeisten kuuden vuoden aikana. Kaavamuutoksen yhteydessä tehdyssä liikenteen toimivuustarkastelussa on tutkittu liikenteen toimivuutta ja esitetty toimenpiteitä, joilla liikenne toimii hankkeen toteutumisen jälkeen. Näitä ovat mm. kääntymiskaistat ja liikennevalot. Asemakaavamuutokseen on Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnon johdosta lisätty kaavamääräys: *”Korttelialueen toiminta ja siitä aiheutuva liikenne eivät saa haitata liikennettä Hämeenlinnanväylällä. Vantaanlaaksontien ja Martinlaaksontien liikenteen sujuvuus ja turvallisuus on varmistettava tarvittavin katujärjestelyin. Liikerakennusta ja pysäköintialueita ei saa ottaa käyttöön ennen kuin em. tie- ja katujärjestelyt on toteutettu maantialueen tienpitäjän sekä kadunpitäjän edellyttämällä tavalla.”*

Tarkistukset:

Kaavaselostusta, liikenne- sekä meluselvitystä on täsmennetty.

NRO 9**Muistutus:****Vantaan kaupunkisuunnittelu / Asemakaavamuutosehdotus nro 002320**

Tausta Asemakaavamuutos nro 002320 :n tarkoituksena on myydä tontti Lidlille perustettavaa päivittäistavarakauppaa varten. Asunto-osakeyhtiö Rian-Salpa rajoittuu välittömästi kyseiseen tonttiin, joten haluan yhtiön osakkaana muistuttaa kaavasta.

Esitän hankkeen hylkäämistä/uudelleen tarkastelua seuraavista syistä:

Hulevedet

- Jo tällä hetkellä Isännänkuja 2 B alue on useasti korkean veden ympäröimänä. Pelkona on, että teidän suunnitelmanne ei ole riittävä HULE-vesien osalta, jolloin B talon perustukset kastuvat ja piha-alue muutenkin vesittyy.
- Kuka on vastuussa, jos näin käy?

Vastine:

Vantaan kaupan palveluverkkoselvityksen (Kala 9.11.2015) mukaan tontti on potentiaalinen kaupan paikka. Paikka on yleiskaavassa osoitettu rakentamiseen, sijaitsee pääkatujen risteyksessä eikä tiemelun vuoksi sovellu hyvin virkistykseen. Paikka on liikenteellisesti keskeinen ja lähellä asuin- ja yritysalueita. Kaupungin tulee edistää palvelujen saatavuutta ja toimivan kilpailun kehittymistä (MRL 5 §). Kauppapaikka on kilpailutettu. Vantaanlaakson nykyisen palvelukesittymän päivittäistavarakauppaa isompi kauppa tarjoaa laajemman valikoiman ja mahdollistaa kahden suurimman päivittäistavarakauppaketjun ulkopuolisen toimijan sijoittumisen alueelle.

Kauppatontin pohjoisreunan ja Asunto Oy Rian-Salpan tontin väliin jää vähimmillään noin 34 m levyinen vyöhyke Koukkuniityn puistoa. rakennetaan meluaita ja tontille istutetaan 30 puuta. Asemakaavamuutos edellyttää, että kauppatontin pohjoisrajalle huoltopihalle rakennetaan meluaita. Asemakaavamuutoksen kaavamääräykset ja ratkaisut ovat sellaisia, ettei uusi kauppa aiheuta suosituksia ylittävää meluhaittaa. Kaupunginosaan jää kaavamuutoksen jälkeen jäljelle riittävä määrä viheralueita.

Hulevesisuunnitelma on mitoitettu Vantaan hulevesien toimintamallin mukaisesti, jolloin rakentamisen aiheuttama hulevesimäärän lisäys viivytetään tontilla eikä rakentaminen lisää ojien tulvimista ja alueen vettymistä.

Tarkistukset:

Kaavaselostusta, liikenne- sekä meluselvitystä on täsmennetty.

NRO 10**Muistutus:**

Tervehdys,

Asiani koskee kaavamuutosta (**Asemakaavamuutos nro 002320**), jonka seurauksena Vantaanlaaksontien ja Martinlaaksontien liikenneympyrän kohdalle lähistölle, Koukkuniityn puistoon, on tulossa LIDL. Hanke on täysin sopimaton ko. paikalle ja vastustan kaavamuutosta.

Asumme Vantaanlaaksossa ja saimme eri lähteistä viime vuonna tietää, että läheiseen Koukkupuistoon suunnitellaan asemakaavan muutosta, jolla puistoalue muutettaisiin päivittäistavarakaupan paikaksi. Myöhemmin kävi ilmi, että puistotontti aiotaan myydä Lidlille, joka rakentaa siihen ison kaupan parkkipaikkoinen ja lastauslaitureineen. Kaupunki perustelee sitä sillä, että tällä tavoin lisätään Vantaanlaaksoson kauppapalvelutarjontaa. Perustelu on älytön; 1½ kilometrin säteellä on viisi (!) päivittäistavarakauppaa, joten niitä ei todellakaan täällä kaivata lisää.

Kaupan paikka tulisi olemaan todella ongelmallinen liikenteen kannalta. Jo nyt Vantaanlaaksontien kautta kulkeva läpikulkuliikenne on todella vilkasta ja ruuhka-aikoina liikenne jonoutuu. Kaupan parkkipaikalle ajo tulisi käymään Vantaanlaaksontien puolelta, joka on todella ahdas paikka. Mielenkiintoista on, että n. 10 vuotta sitten samalla paikalle aiottiin ABC-liikennemyymälää. Silloin lähialueen taloyhtiöiden voimakkaan vastustuksen vuoksi ajatus hylättiin. Meidän asukkaiden perustelut olivat tuolloin aivan samat kuin nytkin.

Vantaan kaupungin kaavoitusosasto järjesti asian tiimoilta asukastilaisuuden 16.1. Kivimäen koululla, paikalla oli kaavoitusosastolta kaksi ihmistä ja Lidlin edustaja. Myös asukkaita oli paljon paikalla. Vantaan kaavoitusosaston edustaja aloitti tilaisuuden toteamalla, että "tämä nyt on tällainen tiedotustilaisuus, jossa käydään hankkeen pääpiirteet läpi...". Näin tehtiin, jonka jälkeen alkoi keskustelu. Kaikki paikallaolijat vastustivat voimakkaasti kauppaprojektia nimenomaan paikan ahtauden ja lisääntyvän liikennekaoksen takia. Todettiin myös, että kauppapalveluihin ollaan täysin tyytyväisiä, lisää ei todellakaan tarvita.

Vantaan edustajat olivat kovin puolustuskannalla tämän projektin puolesta, vaikka heidän perustelunsa toinen toisensa jälkeen tyrmättiin. Myös kaupungin edustajat myönsivät, että "Vantaanlaaksontien liikennemäärät ovat jo nyt ääriarjoilla". Kaupungin edustajat myös myönsivät, että heille suoraan tullut palaute ko. hankkeesta "on ollut pääosin negatiivista" (tarkemmin sanottuna he olivat saaneet yhden positiivisen palautteen, ja sekin oli tullut kaupungin virkamieheltä).

En ymmärrä miksi kaupunki ajaa niin epäilyttävän innokkaasti tätä hanketta. Miksi tämä hanke etenee vääjäämättömästi huolimatta siitä, että alueen asukkaat yksimielisesti sitä vastustavat? Vai onko näin, että jollain alueilla asukkaita kuunnellaan ja jollain alueilla taas muutos- ja kehityshankkeet jyrätään läpi asukkaista piittaamatta?

Vastine:

Asemakaavamuutoksen nro 002320 mukaisesti Vantaanlaaksontie 34 alueelle muodostettava tontti on Vantaan kaupan palveluverkkoselvitys ja -suunnitelma 2040 (Kala 9.11.2015) mukaan potentiaalinen kaupan paikka. Palveluverkkoselvitys on kaupungin, kaupan keskusliikkeiden ja muiden kaupan toimijoiden sekä kiinteistökehittäjien ja -omistajien yhteinen näkemys Vantaan kaupan tavoiteltavasta palveluverkosta. Paikka on yleiskaavassa osoitettu rakentamiseen, sijaitsee pääkatujen risteyksessä eikä tiemelun vuoksi sovellu hyvin virkistykseen. Paikka on liikenteellisesti keskeinen ja lähellä asuin- ja yritysalueita. Vantaanlaaksontie, joka on Hämeenlinnanväylän rinnakkaiskatu, ja Martinlaaksontie ovat voimassa olevan yleiskaavan

pääkatuja. Palveluverkkoselvityksessä Kaivokselaan ja Martinlaaksoon esitetyt muut päivittäistavarakaupan potentiaaliset tontit eivät ole Vantaan kaupungin omistuksessa eikä niiden kehittäminen yksinomaan kaupungin päätettävissä. Kaupungin tulee edistää palvelujen saatavuutta ja toimivan kilpailun kehittymistä (MRL 5 §). Vantaanlaakson nykyisen palvelukeskittymän päivittäistavarakauppaa isompi kauppa tarjoaa laajemman valikoiman ja mahdollistaa kahden suurimman päivittäistavarakauppaketjun ulkopuolisen toimijan sijoittumisen alueelle.

Kauppapaikka on kilpailutettu kaupan toimijoille järjestetyllä julkisella tonttihaulla, minkä tuloksena kaupunkisuunnittelulautakunta (21.8.2017) on valinnut haun voittajaksi Lidl Suomi Ky:n. Kaupan toimijat edellyttävät, että kauppapaikka on sijainniltaan yms. sopiva ja että paikka on saavutettavissa autolla, julkisilla liikennevälineillä sekä kevyellä liikenteellä. Käynnissä on myös kehityssuunta, jossa kauppa hakeutuu enenevässä määrin paikkoihin, jotka ovat hyvien tie- ja katu-yhteyksien solmukohtissa mutta usein myös asuinalueiden ulkopuolella ja siten hankalasti lähistön asukkaiden saavutettavissa. Vantaanlaaksontie 34 kuitenkin sijaitsee olevan yhdyskuntarakenteen ja asutuksen keskellä, mikä osaltaan vähentää em. ongelmallisen kehityssuunnan toteutumista. Kaupan toimijat päättävät uusien päivittäistavarakauppojen perustamisesta asukasmäärien, liikenneverkon sekä niiden kehittymisen perusteella ja asiaa tarkastellaan uuden kaupan välitöntä lähialuetta laajempaa aluetta käsittävänä kokonaisuutena. Myös Länsi-Vantaalla toimivat kaupan kaksi suurinta toimijaa, S- sekä K -ryhmät (jolla on mm. Vantaanlaaksossa toimiva K-market Naapuri), osallistuivat kauppapaikasta järjestettyyn hakuun ja ovat siten osaltaan katsoneet uuden kauppapaikan heidän kaupan palveluverkkojensa kannalta sopivaksi. Uudenmaan ELY-keskus toteaa asemakaavamuutosta nro 002320 koskevassa 14.5.2018 lausunnossaan, että asemakaavan muutosehdotuksessa on riittävästi selvitetty kaavan vaikutukset palveluverkon kannalta.

Liikennesuunnittelu on seurannut liikenteen kehitystä Vantaalla. Suoritettujen liikennelaskentojen mukaan liikennemäärä Vantaanlaaksontielle on vähentynyt. Esimerkiksi vuonna 2016 kadun keskiarquivuorokausiliikennemäärä oli 9 630 ajon/vrk kun vuonna 2010 vastaava luku oli 11 040 ajon/vrk. Martinlaaksontien liikennemäärä on pysynyt jotakuinkin samansuuruisena viimeisten kuuden vuoden aikana. Kaavamuutoksen yhteydessä tehdyssä liikenteen toimivuustarkastelussa on tutkittu liikenteen toimivuutta ja esitetty toimenpiteitä, joilla liikenne toimii hankkeen toteutumisen jälkeen. Näitä ovat mm. kääntymiskaistat ja liikennevalot. Mm. Lidl:n tonttiliittymään on liikenneselvityksessä esitetty toteutettavan kääntymiskaista. Asemakaavamuutokseen on Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnon johdosta lisätty kaavamääräys: *"Korttelialueen toiminta ja siitä aiheutuva liikenne eivät saa haitata liikennettä Hämeenlinnanväylällä. Vantaanlaaksontien ja Martinlaaksontien liikenteen sujuvuus ja turvallisuus on varmistettava tarvittavin katujärjestelyin. Liikerakennusta ja pysäköintialueita ei saa ottaa käyttöön ennen kuin em. tie- ja katujärjestelyt on toteutettu maantietalueen tienpitäjän sekä kadunpitäjän edellyttämällä tavalla."*

Asemakaavamuutoksen tilavaraukset katu- ja liikenneverkoille mahdollistavat turvallisten liikennejärjestelyjen toteuttamisen. Tavarantoimitukset hoitaa yksi kuorma-auto/vrk. Asemakaavamuutos edellyttää, että huoltopihalle rakennetaan meluaita. Asemakaavamuutoksen kaavamääräykset ja ratkaisut ovat sellaisia, ettei uusi kauppa aiheuta suosituksia ylittävää meluhaittaa. Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnon johdosta kaupan toimintojen yömelua koskevia kaavamääräyksiä on vielä täsmennetty lisämääräyksellä *"Ilmastointilaitteista sekä lastaus- ja purkutoiminnoista aiheutuva melu ei saa lähimmissä melulle altistuvissa kohteissa yöaikana (22-7) ulkona ylittää melun yöajan ekvivalenttitason (L_{Aeq} 22-7) ohjearvoja eikä melun enimmäisäänitasoa L_AF_{max} 65 dB."*

Tarkistukset:

Kaavaselostusta, liikenne- sekä meluselvitystä on täsmennetty.

NRO 11

Muistutus:

Muistutus

Me allekirjoittaneet vaadimme nähtävillä olevaa asemakaavan muutosta Koukkupuiston puistoalueen eteläosan muuttamiseksi päivittäistavarakaupan käyttöön hylättäväksi.

Alue on voimassa olevassa yleiskaavassa matalaa ja tiivistä asuinaluetta, johon on merkitty keskustatoimintojen alakeskus. Asemakaavan aiottu muutos on yleiskaavan vastainen ja lisäksi keskustatoimintojen alakeskus on jo olemassa. Laaja palvelutarjonta Martinlaaksossa, Myyrmäessä ja Kaivokselassa on jo nykyisellään kohtuullisen etäisyyden päässä. Olemassa olevat lähialueen palvelut ovat lisäksi saavutettavissa helposti käyttäen julkista ja kevyttä liikennettä.

MRL 54 §

Asemakaavan sisältövaatimukset

"Asemakaavaa laadittaessa on maakuntakaava ja oikeusvaikutteinen yleiskaava otettava huomioon siten kuin siitä edellä säädetään.

Asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita.

Asemakaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. Asemakaavalla ei myöskään saa asettaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää.

Jos asemakaava laaditaan alueelle, jolla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on asemakaavaa laadittaessa soveltuvin osin otettava huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään"

Kaavoitettava alue on nykyisessä asemakaavassa puistoaluetta. MRL 54 § mukaan kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja ja muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita. Alueen kaavoittaminen kauppalveluita varten on siksi MRL 54 § vastainen.

MRL 58 §

Asemakaavan oikeusvaikutukset

"Rakennusta ei saa rakentaa vastoin asemakaavaa (rakentamisrajoitus). Muiden ympäristön muutostoinenpiteiden kohdalla asemakaava on otettava huomioon siten kuin jäljempänä säädetään.

Asemakaava-alueelle ei saa sijoittaa toimintoja, jotka aiheuttavat haittaa kaavassa osoitetulle muiden alueiden käytölle. Asemakaava-alueelle ei saa myöskään sijoittaa toimintoja, jotka ovat haitallisten tai häiriöitä aiheuttavien ympäristövaikutusten estämistä tai rajoittamista koskevien asemakaavamääräysten vastaisia."

Maankäytön muutos olisi myös MRL 58 § vastainen, koska alueen muuttaminen päivittäistavarakaupan käyttöön lisäisi lähialueen jo nyt ajoittain ruuhkaista liikennettä, liikenteen päästöjä sekä muita häiriöitä alueen asukkaille. Martinlaaksontien varrella kulkeva kevyen liikenteen väylä on alueen lapsille tärkeä yhteys muun muassa Kivimäen koulun suuntaan. Lisääntyvä liikenne alueella päivittäistavarakaupan myötä lisäisi vaarallisuutta alueen koululaisten koulumatkalla.

Mielestämme aluetta tulisi kehittää nykyisen asemakaavan mukaisesti palvelemaan lähialueen asukkaiden virkistyskäyttöä. Hämeenlinnan väylälle tullaan rakentamaan melusteet, jolloin nykyisen liikennemelun 60...70 dB taso saataisiin alennettua virkistysaluekäyttöön soveltuvaksi (55 dB). Aluetta tulisi kehittää virkistysalueena perkaamalla ja kunnostamalla metsittyä aluetta. Alueen raitistoa tulisi kehittää nykyistä houkuttelevammaksi ja viihtyisämmäksi. Toimivan meluntorjunnan myötä alueen voisi vaihtoehtoisesti kaavoittaa esimerkiksi asuinkäyttöön.

Kaavaselostus

Kaavaselostuksen sivu 11, kohta Ympäristöhäiriöt:

"Valtioneuvoston päätöksessä 993/1992 on annettu yleiset ohjeet ulkoalueiden ja sisätilojen melun enimmäistasoista. Taajamissa olevia virkistysalueita koskevat ohjeet ovat päiväajalle LAeq,7-22? 55 dB(A) ja yöajalle LAeq,22-7? 50 dB(A). Virkistysalueiden päivä- sekä yömelun ohjeet ylittyvät jo nykyisen tieliikenteen johdosta koko Koukkuniityn puiston alueella eikä se ilman melusteita soveltu kumoutuvan asemakaavan mukaiseen virkistysaluekäyttöön."

Hämeenlinnan väylälle, Martinlaaksosolun eritasoliittymän kohdalle on valmistumassa kehittämisselvitys, jonka lisäksi Uudenmaan ELY-keskus aikoo käynnistää osuuden tiesuunnitelman mahdollisimman pian. Selvityksessä Hämeenlinnan väylälle esitetään rakennettavaksi melusteet. Melusteet parantavat huomattavasti alueen edellytyksiä virkistyskäyttöön voimassa olevan yleis- ja asemakaavan mukaisesti. Martinlaaksontien ja Vantaanlaaksontien aiheuttamaa melua voidaan myös torjua melustein Vantaan kaupungin toimesta.

Kaavaselostuksen sivu 18, kohta Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet:

"Vantaan kaupan palveluverkkoselvitys ja -suunnitelma 2040 mukaan vantaalaisten määrän ja ostovoiman kasvu vaatii lisää liiketiloja. Maankäytön muutostarpeet ovat lisäämässä painetta muuttaa mm. Vantaanlaaksontiehen tukeutuva Hämeenlinnanväylän itäpuoleinen Kaivoksela työpaikka-alueesta asuntovaltaiseksi alueeksi."

Tämä asuinalueeksi muutettava alue olisi huomattavasti parempi sijoituspaikka päivittäistavarakaupalle. Aluetta kaavoitettaessa voisi aiottua paikkaa paremmin ottaa huomioon mm. päivittäistavarakaupan liikenteelliset tarpeet.

Kaavaselostuksen sivu 23, kohta Kaavan vaikutukset:

"Kaavamuutosta laadittaessa on tarkasteltu uuden päivittäistavarakaupan hankkeen MRA 1 §:n mukaisia vaikutuksia. Arvioinnissa on myös tarkasteltu valtakunnallisten alueiden käyttötavoitteiden (VAT) toteutumista. Kaavamuutosta varten on laadittu selvitykset liikenteestä, liikennemelusta sekä hulevesien hallinnasta."

MRA 1 §:

"Vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa

Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 9 §:ssä tarkoitettuja kaavan vaikutuksia selvitetessä otetaan huomioon aikaisemmin tehdyt selvitykset sekä muut selvitysten tarpeellisuuteen vaikuttavat

seikat. Selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset:

- 1) ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön;
- 2) maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon;
- 3) kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin;
- 4) alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen;
- 5) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön;
- 6) elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.”

Kaavamuutosta varten ei ole laadittu välttämätöntä ympäristöselvitystä. Alueen välittömässä läheisyydessä on äärimmäisen harvinaisen halavasepikän esiintymispaikka. Aiottu päivittäistavarakaupan tontti on mm. puustoltaan ja muilta ominaisuuksiltaan halavasepikän potentiaalinen esiintymispaikka, jonka tontin rakentaminen tuhoaisi kokonaan. Kaavamuutosalueesta noin 500 metrin etäisyydellä sekä etelään, että pohjoiseen sijaitsee liito-oravien käyttämät reitit Hämeenlinnan väylän ylitykseen. Aiottu tontti saattaa olla liito-oravien ruokailupaikka tai kulkureitti, jonka tontin rakentaminen tuhoaisi kokonaan. Lisäksi kaavamuutoksen vaikutukset lähialueen asukkaiden elinoloihin ja elinympäristöön ovat kiistatta negatiiviset.

Kaavaselostuksen sivut 24 ja 25, kohta Palvelut ja työpaikat:

”Kaavamuutoksen myötä Vantaanlaakson asuntoalueen työpaikkaomavaraisuus lisääntyy. Vuonna 2015 laaditun Vantaan kaupan palveluverkkoselvityksen ja suunnitelman 2040 mukaan Vantaan asukasmäärän on ennustettu kasvavan vuodesta 2015 noin 50 000 asukkaalla vuoteen 2040 mennessä ja olevan tuolloin noin 260 000. Vantaan väestöennusteen 2017 mukaan Myyrmäen suuralueen väkiluku kasvaa vuosina 2017-2027 yhteensä noin 6 800 asukkaalla. Vantaalaisten ostovoiman on päivittäistavarakaupan osalta ennustettu kasvavan vuosittain 1 % eli 455 miljoonaa euroa vuoteen 2040 mennessä. Myös työpaikkojen määrän kasvu Vantaalla lisää kaupallisten palveluiden tarvetta. Päivittäistavarakaupan liiketilan lisätilarpeen on Myyrmäen suuralueella ilman ostovoiman siirtymiä arvioitu vuoteen 2040 mennessä olevan yhteensä 15 700 k-m². Kaavamuutoksen mukainen päivittäistavarakauppa vastaa osaltaan ko. lisätilarpeeseen.”

Päivittäistavarakaupan vaikutus työpaikkaomavaraisuuteen on merkityksettömän pieni etenkin aiotun toimijan konseptin mukaan.

Aiottu liikepaikka ei vastaa laajentuvan Myyrmäen ja Martinlaakson palvelutarpeeseen. Kyseisten alueiden asukkaiden asiointimatkat suuntautuvat hyvin suurella todennäköisyydellä toisaalle.

Kaavaselostuksen sivut 25 ja 26, kohta Taloudelliset vaikutukset:

”Uuden kaupan tontin luoteiskulmassa sijaitseva noin 40 m pituinen osuus Koukkuniityn puistossa sijaitsevasta avo-ohjasta on siirrettävä aavistuksen verran lännemmäksi. Mikäli tontti halutaan liittää kaukolämpöverkoston, sinne on rakennettava maanalainen kaukolämpöputki. Utta tonttia lähin kaukolämmön putkiverkosto sijaitsee Isännänkujalla. Kaavamuutosta varten Ramboll Finland Oy:n laatimassa liikenneselvityksessä todetaan, että Vantaanlaaksontielle tarvitaan eteläsuunnasta oma ryhmittymiskaista kaupan tonttiliittymää varten. Hämeenlinnanväylälle pohjoiseen suuntautuvalla rampilla suositellaan liikennevalo-ohjausta sekä valo-ohjauksen kapasiteetin maksimoimista erillisten ryhmittymiskaistojen toteuttamisella Martinlaaksontielle itä- ja länsisuunnista. Vuoden 2040 ennustetilanteessa uudesta kaupasta riippumaton liikennemäärien yleinen kasvu katuverkolla edellyttää, että Martinlaaksontien ja Vantaanlaaksontien kiertoliittymään toteutetaan joko lisäkaistat tai, että liittymä muutetaan liikennevalo-ohjatuksi ja Martinlaaksontieltä sen itäsuunnasta Hämeenlinnanväylälle pohjoiseen suuntautuvaa ramppia varten suositeltava ryhmittymiskaista muutettaisiin ns. vapaaksi oikeaksi. Vantaan kaupunki vastaa edellä mainittujen yhdyskuntateknisten putki- ja liikenneverkostojen yms.

toteuttamisen kustannuksista, joita katetaan mm. tontin myynnistä Lidl Suomi Ky:lle saatavalla tulolla sekä kiinteistöistä kaupungille maksettavilla kiinteistöveroilla yms.

Hankkeen katsotaan pitkällä aikavälillä olevan kaupungille taloudellisesti kannattava."

Selostuksessa esitetyt Vantaan kaupungin kustannuksella toteutettavat toimenpiteet eivät ole laajuudeltaan riittävät. Riittämättömyys johtuu mm. liikenneselvityksessä olevista virheistä ja puutteista, joista tarkemmin jäljempänä tässä muistutuksessa.

Mihin perustuu oletus, että hanke olisi edes pitkällä aikavälillä taloudellisesti kannattava?

Oletusta tukevan taloudellisen selvityksen tulisi olla kaavaselostuksen liitteenä. Vai perustuuko oletus vain ns. "hihasta vedettyyn arvioon"?

Kaavaselostuksen sivut 26 ja 27, kohta: Liikenne:

Liikenneselvitys, johon kaavaselostuksessa viitataan, on laadittu puutteellisesti ja virheellisesti.

Selvityksessä ei ole lainkaan tarkasteltu aamun huipputunnin liikennettä (AHT). Aamun huipputuntiin perustuva tarkastelu tulee tehdä illan huipputuntiliikennetarkastelun lisäksi, sillä aamun liikenne suuntautuu osin eri suuntaan kuin illan liikenne. Kaupan liikenteellä aamun huipputunnin liikenteen sujuvuuteen ei liene kovin suurta merkitystä, mutta esitetyllä liikennevalo-ohjauksella on erittäin suuri merkitys liikenteen sujuvuuteen myös aamulla.

Liikenneselvityksestä puuttuu laajempi verkostollinen selvitys, jolla pystytään tarkastelemaan esitetyn valo-ohjauksen vaikutusta esim. koko Martinlaaksontien liikennevirran ja asuntokatujen Martinlaaksontielle liittymisen sujuvuuteen.

Valo-ohjauksen vaikutus Hämeenlinnan väylän pohjoisesta tulevan rampin liikenteen sujuvuuteen on tarkasteltava. Valo-ohjaus Martinlaaksontielle hankaloittaisi merkittävästi rampista vasemmalle Martinlaaksontielle kääntyvän liikenteen sujuvuutta.

Liikenneselvityksessä ei ole lainkaan huomioitu joukkoliikennettä, eikä varsinkaan Martinlaaksontiellä ja Vantaanlaaksontiellä olevien linja-autopysäkkien vaikutusta liikenteen sujuvuuteen. Linja-auton poistuminen pysäkiltä aiheuttaa suuren häiriön liikennevirtaan.

Liikenneselvityksessä ei myöskään ole lainkaan huomioitu kevyen liikenteen aiheuttamia häiriöitä liikennevirtaan ylittäessä suojateitä.

Nämä puutteet ja virheet liikenneselvityksessä osoittavat, että kaavaselostuksessa esitetyt Vantaan kaupungin kustannuksella toteutettavat liikenteelliset toimenpiteet eivät ole laajuudeltaan riittävät. Valo-ohjaus tullaan tarvitsemaan ainakin myös pohjoisesta tulevaan ramppiin. Lisäksi Hämeenlinnan väylän alla sijaitsevan linja-autopysäkin liikennejärjestelyt vaativat uudelleen järjestelyä valo-ohjauksen myötä.

Valo-ohjattujen risteysten toteuttamisesta tällaiseen paikkaan tulee saada lausunnot vähintään HSL:ltä sekä Uudenmaan ELY-keskukselta.

Liikenneselvityksen liitteenä olevassa modulirekan ajouratarkastelussa (piirustusnumero LS-03-02) esitetään rekan kääntyminen oikealle Vantaanlaaksontielle käyttäen vasenta ajorataa. Tämä ei ole hyväksyttävä ratkaisu liikenneturvallisuuden kannalta, ellei rekan poistuessa järjestetä liikenteen ohjausta tontille tulevaa liikennettä varten.

Kaavaselostuksen sivu 27, kohta Vesihuolto:

"Kaavamuuotosalue tukeutuu olemassa olevaan vesihuoltoon, joten kaavaa varten ei ole tarvetta laajentaa vesihuoltoverkostoa. Puiston avo-ojaverkostoa täytyy muokata siten, että puiston hulevedet ohjautuvat jatkossa kokonaisuudessaan Hämeenlinnanväylän alittaviin hulevesiviemäriin, koska yhteys uuden kaupan tontin halki Vantaanlaaksontien hulevesiviemäriin katkeaa kaavamuuoksen myötä. Tontin luoteisnurkalla oja siirretään kulkemaan puiston puolella."

Hämeenlinnan väylän alittaa jo rakennettu betoninen, halkaisijaltaan 300 mm oleva hulevesiviemäri. Puiston hulevesien johtaminen siihen ei liene mahdollista nykyisen putken kapasiteetin rajoissa.

Nykyisen hulevesiviemäriputken hyvin todennäköinen uusiminen kapasiteetiltaan suuremmaksi aiheuttaa merkittävän lisäyksen Vantaan kaupungin kustannuksella toteutettaviin yhdyskuntateknisiin toimenpiteisiin.

Kaavaselostuksen sivu 28, kohta Ympäristöhäiriöt:

”Ramboll Finland Oy on laatinut kaavamuutosta varten liikenneselvityksen sekä meluselvityksen. Kaavamuutosalueelle kulkeutuu sitä reunustavilta runsasliikenteisiltä liikenneväyliltä (Hämeenlinnanväylä, Martinlaaksontie, Vantaanlaaksontie) melua ja pakokaasupäästöjä yms. Uuden päivittäistavarakaupan myymälän myötä lisääntyvän liikennemäärän muutokset ilmanlaatuun jäävät pieniksi.”

Meluselvitys on laadittu puutteellisesti ja osin väärien lähtötietojen perusteella.

Hämeenlinnan väylän nopeusrajoitus tällä kohtaa on 80 km/h, meluselvityksessä mainittu 100 km/h. Tällä nopeuserolla jo nykyisillä liikennemäärillä on suuri merkitys selvityksessä kuvattuun liikennemeluun.

Meluselvityksessä on täysin jätetty huomiotta lähitulevaisuudessa Hämeenlinnan väylän kehittämisen yhteydessä toteutettavien melusteiden vaikutus liikennemeluun alueella.

Koukkupuiston merkitys virkistyskäytössä parantuu huomattavasti näiden melusteiden ansiosta, jota Vantaan kaupunki voisi vielä lisätä toteuttamalla melusteet Martinlaaksontielle ja Vantaanlaaksontielle.

Meluselvityksessä tulee tarkastella mikä osa liikennemelusta aiheutuu Hämeenlinnan väylästä ja mikä osa katuliikenteestä.

”Suunnitellun päivittäistavarakaupan asiakasliikenne nostaa päiväajan melun keskiäänitasoja lähimpien asuintalojen piha-alueilla alle 1 dB. Yleisen käsityksen mukaan 2-3 dB muutos keskiäänitasossa on hyvissä olosuhteissa ja ilman häiritsevää muuta taustamelua pääsääntöisesti korvakuulolla havaittavissa. Kaupan lastauspihalla käy yöaikana (klo 22-7) yksi kuorma-auto. Kaupan toimintojen aiheuttama yöajan melun keskiäänitaso jää kaupan tontin pohjoisreunaan edellytetyn vähintään 2 m korkean melusteiden johdosta lähimmillä asuinkiinteistöillä alle 45 dB, eikä ylitä asuinkiinteistöjen pihoja koskevaa Valtioneuvoston yömelun ohjearvoa 50 dB. Kaupan ja sen toimintojen vaikutus yömelun keskiäänitasoihin alueen asuinkiinteistöillä on muu tie- ja katuliikenne huomioiden likipitään olematon.”

Meluselvityksessä ei ole lainkaan huomioitu asiakasliikenteen vaikutusta yöajan meluun. Yöajan asiakasliikenteen ja asiakkaiden aiheuttama lisäys meluun aiheuttaa suurta häiriötä lahiasukkaille. Kauppojen aukioloajat ovat nykyisen lainsäädännön puitteissa vapaat, joten kauppa aiheuttanee myös yöllistä asiakasliikennettä, mikäli hanke toteutuu.

Vastine:

Vantaanlaaksoon on yleiskaavassa osoitettu keskustatoimintojen alakeskus pienellä c-merkinnällä ©. Se on lähipalvelujen keskus, jonne saa sijoittaa merkitykseltään paikallisia päivittäistavaramyymälöitä. Alakeskus sisältää sekä kaupalliset että julkiset palvelut. Yleiskaava ohjaa maankäyttöä yleispiirteisesti. Yleiskaavan ohjausvaikutuksen kannalta oleellista ei ole se, missä em. lähipalvelujen keskus asuinalueella tarkasti sijaitsee vaan nimenomaan se, että Vantaanlaakso alueena ja kaupunginosana on ko. alakeskus. MRL:n sekä kaupan sijoittumista ohjaavan muun säännösten yms. perusteella vähittäiskaupan suuryksiköitä ovat yli 4 000 k-m² suuruiset myymälät. Mikäli päivittäistavarakauppa on suurempi kuin 5 000 k-m², se muuttuu seudullisesti merkittäväksi. Uusi kauppa ja Vantaanlaakson nykyisessä liikekeskuksessa sijaitseva K-market eivät erikseen eivätkä yhdessä ylitä seudullisen merkittävyyden rajaa.

Asemakaavan tarkoituksena on kauppatontin kaavoittaminen pääkatujen kulmaukseen. Vantaan kaupan palveluverkkoselvityksen (Kala 9.11.2015) mukaan tontti on potentiaalinen kaupan paikka. Tämä on yleiskaavoituksen laatima yleiskaavaa tarkempi koko kaupungin kattava kaupallinen selvitys. Palveluverkkoselvitys on kaupungin, kaupan keskusliikkeiden ja muiden kaupan toimijoiden sekä kiinteistökehittäjien ja -omistajien yhteinen näkemys Vantaan kaupan tavoiteltavasta palveluverkosta. Palveluverkkoselvityksessä Kaivokselaan ja Martinlaaksoon esitetyt muut päivittäistavarakaupan potentiaaliset tontit eivät ole Vantaan kaupungin omistuksessa eikä niiden kehittäminen yksinomaan kaupungin päätettävissä. Paikka on yleiskaavassa osoitettu rakentamiseen, sijaitsee pääkatujen risteyksessä eikä tiemelun vuoksi sovellu hyvin virkistykseen. Paikka on Vantaan kaupungin omistuksessa ja liikenteellisesti keskeinen sekä lähellä asuin- ja yritysalueita. Kaupungin tulee edistää palvelujen saatavuutta ja toimivan kilpailun kehittymistä (MRL 5 §). Vantaanlaakson nykyisen palvelukeskittymän päivittäistavarakauppaa isompi kauppa tarjoaa laajemman valikoiman ja mahdollistaa kahden suurimman päivittäistavarakauppaketjun ulkopuolisen toimijan sijoittumisen alueelle. Kyseessä ei kuitenkaan ole vähittäiskaupan suuryksikkö.

Väestönkasvu ja työpaikkamäärän kasvu lisäävät päivittäistavarakaupan kysyntää. Nyt vireillä olevat kaupan kaavahankkeet lisäävät kaupan kilpailua, jolloin Lidillä on Länsi-Vantaalla kattavasti neljä kauppapaikkaa (Vapaala, Myyrmäki, Kaivoksela, Vantaanlaakso). Kaupan kilpailu ja palveluvalikoima, liikenneyhteyksien sujuvuus, asiointimatkojen ketjutus muiden liikkumistarpeiden kanssa yms. vaikuttavat ihmisten ostokäyttäytymiseen, eikä asiointipaikaksi aina valita esimerkiksi lähimpänä kotia olevaa myymälää. Asiointimatkat suuntautuvat myös alueilta toisille. Tämä on huomioitu mm. Vantaan kaupan palveluverkkoselvitys ja -suunnitelma 2040:ssä. Hankkeen vaikutusalueeseen kuuluu Martinlaakso, jossa on rakenteilla ja kaavoitteilla useita kerrostalo- ja työpaikkakohteita. Kaavamuutos parantaa kaupan palveluja ja kilpailua. Isompi kauppa tarjoaa kustannustehokkaasti laajemman valikoiman.

Kauppapaikka on kilpailutettu kaupan toimijoille järjestetyllä julkisella tonttihaulla, minkä tuloksena kaupunkisuunnittelulautakunta (21.8.2017) on valinnut haun voittajaksi Lidl Suomi Ky:n. Kaupan toimijat edellyttävät, että kauppapaikka on sijainniltaan yms. sopiva ja että paikka on saavutettavissa autolla, julkisilla liikennevälineillä sekä kevyellä liikenteellä. Käynnissä on myös kehityssuunta, jossa kauppa hakeutuu enenevässä määrin paikkoihin, jotka ovat hyvien tie- ja katu-yhteyksien solmukohtissa mutta usein myös asuinalueiden ulkopuolella ja siten hankalasti lähistön asukkaiden saavutettavissa. Vantaanlaakson tie 34 kuitenkin sijaitsee olevan yhdyskuntarakenteen ja asutuksen keskellä, mikä osaltaan vähentää em. ongelmallisen kehityssuunnan toteutumista. Kaupan toimijat päättävät uusien päivittäistavarakauppojen perustamisesta asukasmäärien, liikenneverkon sekä niiden kehittymisen perusteella ja asiaa tarkastellaan uuden kaupan välitöntä lähialuetta laajempaa aluetta käsittävänä kokonaisuutena. Myös Länsi-Vantaalla toimivat kaupan kaksi suurinta toimijaa, S- sekä K -ryhmät (jolla on mm. Vantaanlaaksossa toimiva K-market Naapuri), osallistuivat kauppapaikasta järjestettyyn hakuun ja ovat siten osaltaan katsoneet uuden kauppapaikan heidän kaupan palveluverkkojensa kannalta sopivaksi. Uudenmaan ELY-keskus toteaa asemakaavamuutosta nro 002320 koskevassa 14.5.2018 lausunnossaan, että asemakaavan muutosehdotuksessa on riittävästi selvitetty kaavan vaikutukset palveluverkon kannalta.

Kauppatontin viereen jää yhä 8,0 hehtaarin laajuinen puisto (Koukkuniitty ja Perkiönmäki), joka on 89 % nykyisestä puistosta. Lisäksi kaupunginosassa on tiemelun suhteen hiljainen Vantaanjokeen rajoittuva laaja virkistysalue (Lounaniitty), joka on valtakunnallisesti arvokasta maisema- aluetta (VN 5.1.1995) ja liittyy ulkoilureitein Helsingin keskuspuistoon. Kaupan tontille istutetaan 30 puuta.

Länsi-Vantaalta on tehty tuore liito-oravaselvitys 2016, jota on täydennetty 2017. Halavasepikkä ja liito-orava eivät esiinny kaava-alueella. Kuten asemakaavamuutoksen selostuksessa on todettu, halavasepikkä on erikoistunut elämään tulvivilla ja runsaasti puumaisia pajuja kasvavilla alueilla, jollainen kaupan tontiksi asemakaavoitettava alue ei ole. Kaavamuutoksen vaikutuksia selvittäessä on otettu huomioon aluetta koskevat aikaisemmin tehdyt selvitykset sekä muut selvitysten tarpeellisuuteen vaikuttavat seikat.

Kaavamuutoksen vaikutukset on selvitetty siten, että ne antavat riittävät tiedot kaavamuutoksen toteuttamisesta.

Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnon mukaan asemakaavan muutosehdotuksessa on riittävästi selvitetty kaavan vaikutukset palveluverkon kannalta. Kaavaselostuksessa 19.3.2018 ja kaavan liitteissä on arvioitu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa 5.4.2017 arvioitaviksi esitetyt kaavan merkittävät vaikutukset (MRL 9 §). Kaavaselostuksessa on nähtävillälöön jälkeen täsmennetty vaikutusten arviointiosiota erityisesti taloudellisten sekä luontoon ja luonnonympäristöön kohdistuvien vaikutusten osalta.

Vantaan kaupungilla on laaja, koko kaupunkia koskeva vuoden 2040 liikenne-ennuste. Lidl:n liikenneselvitys perustuu vuoden 2040 liikenne-ennusteeseen, johon on lisätty Lidl:n synnyttämä liikenne. Liikenneselvityksessä liikenteen toimivuustarkastelut tehdään iltai- tai aamuhuipputunnin liikennemäärillä riippuen siitä, kumpi huipputunti on suurempi. Lidl:in toimivuustarkastelussa iltahuipputunti on todettu suuremmaksi. Liikennevalot tullaan aikanaan ohjelmoimaan aamulla aamuhuipputunnin liikennemäärien ja suuntautumisen mukaan, ja illalla vastaavasti iltahuipputunnin mukaan.

Liikenneselvityksessä on tarkasteltu Hämeenlinnanväylän pohjoisesta tulevan rampin liikenteen toimivuus. Simulointien perusteella siihen on esitetty pidennettyä kääntymiskaistaa. Martinlaaksontien ja Hämeenlinnanväylän rampin liittymä on liikenneselvityksessä esitetty muutettavan liikennevalo-ohjatuksi. Muutos valo-ohjaamattomasta liittymästä valo-ohjatuksi parantaa jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden turvallisuutta.

Toimivuustarkastelussa on huomioitu linja-auton pysähtyminen pysäkillä ja kevyenliikenteen suojatien ylitykset. Näiden asioiden huomioiminen kuuluu normaaliin toimivuustarkastelun tekemiseen. Liikenneselvitysraporttiin on koottu pääasiat eikä siinä ole mainittu kaikkia yksityiskohtia. Jonoutuva liikenne ei vaikuta Vantaanlaaksontien ja Martinlaaksontien kiertoliittymän poistumishaaroilla sijaitsevien linja-autopysäkkien toimintaan eikä toisinpäin. Saapuessaan liittymään linja-autot jonottavat muiden ajoneuvojen kanssa yhdessä. Martinlaaksontien lähin pysäkki sijaitsee kiertoliittymän ja Hämeenlinnanväylän ramppliittymän välissä. Linja-autoilla on etuajaoikeus poistua pysäkillä, mikä vaikuttaa hyvin vähän muun liikenteen toimivuuteen. Mikäli Hämeenlinnanväylälle pohjoiseen johtavalle rampille toteutetaan Martinlaaksontietä idästä tulevalle liikenteelle pidennetty kääntymiskaista, linja-autopysäkin suositellaan palvelevan vain rampille suuntautuvaa linja-autoliikennettä ja ramppliittymän jälkeinen pysäkki Martinlaaksontietä jatkavia linjoja. Liikennevalokierroissa jalankulkijan minimivihreä toteutuu, jolloin jalankulkijat pääsevät ylittämään suojatiet. Jalankulkijoiden vihreät valot on ajoitettavissa niin, etteivät ne häiritse merkittävästi suurimpia ajoneuvoliikennevirtoja.

Moduulirekan kääntymisen uuden kaupan tonttoliittymässä oikealle piirustuksessa (nro LS-03-02) esitetyllä tavalla on normaali, hyväksyttävä käytäntö.

Kaupungin liikennesuunnittelu on mallintanut alakoululaisten liikkumisvirtoja. Kivimäen kouluun kulkee Martinlaaksontien ja Vantaanlaaksontien kiertoliittymän kautta noin 30 oppilasta/vrk. Viimeisen viiden vuoden aikana kiertoliittymässä ei ole tapahtunut yhtään poliisin tietoon tullutta onnettomuutta. Liikennemäärät tulevat jonkin verran lisääntymään uuden Lidl:n myötä. Kiertoliittymissä ei ole liikennevaloja, kuten ei nykyisessäkään, joten kevyen liikenteen turvallisuuden lisääminen valo-ohjauksella edellyttäisi kiertoliittymän poistamista ja muuttamista valo-ohjatuksi liittymäksi. Alueen asemakaavoissa ko. liittymän katualueeksi varattu tila on riittävä myös valo-ohjatulle liittymälle.

Asemakaavamuutosehdotuksesta on pyydetty lausunto ELY-keskukselta. HSL:n lausunto tullaan pyytämään myöhemmin katusuunnitelmien yhteydessä. Asemakaavamuutokseen on Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnon johdosta lisätty kaavamääräys: ”*Korttelialueen toiminta ja siitä aiheutuva liikenne eivät saa haitata liikennettä Hämeenlinnanväylällä. Vantaanlaaksontien ja Martinlaaksontien liikenteen sujuvuus ja turvallisuus on varmistettava tarvittavin katujärjestelyin. Liikerakennusta ja pysäköintialueita ei saa ottaa*

käyttöön ennen kuin em. tie- ja katujärjestelyt on toteutettu maantieteellisen tienpitäjän sekä kadunpitäjän edellyttämällä tavalla. Liikenneselvityksen mukaan tieverkko toimii, kun tarvittavat liittymäjärjestelyt toteutetaan. Kaavalla varataan maa-alueet eri käyttötarkoituksiin ja lopulliset yksityiskohtaiset liikennejärjestelyt ratkaistaan katusuunnitelmassa.

Hulevesisuunnitelma on mitoitettu Vantaan hulevesien toimintamallin mukaisesti. Kovassa ja pitkässä rankkasateessa hulevesi viipyy tontilla ja puistossa lammikoissa. Hulevesiviemäri 300 B olisi liian pieni tällä valuma-alueella, mutta Vantaanlaaksontielle on hulevesiviemäri 800 B ja Hämeenlinnanväylän alittaa hulevesiviemäri 800 B, joista jälkimmäinen ei näy vesihuollon esisuunnitelmakartalla. Hulevesiviemäreitä ei tarvitse uusia asemakaavamuutoksen vuoksi.

Kaupungin kaavahankkeet ovat hyvin kannattavia ja kaupungin talouden kannalta tarpeellisia huolimatta hankkeisiin liittyvistä katujärjestelyistä sekä ojien ja kunnallistekniikan siirroista. Nyt asemakaavoitettavasta kaupan tontista on kauppapaikan kilpailutuksessa (Kala 21.8.2017) tarjottu 740 euroa/k-m² eli noin 2 milj. euroa rakennusoikeudella 2 800 k-m². Ramboll Finland Oy:n liikenneselvitystä on täsmennetty lisäaineistoilla ja mm. kustannusarvioilla. Vantaanlaaksontie-Martinlaaksontie -kiertoliittymän pohjoishaaran hankkeen kustannusarvio sisältäen Vantaanlaaksontien eteläsuunnasta oman ryhmittymiskaistan uuden kaupan tonttiliittymää varten on noin 300 000 € – 350 000 € (ALV 0 %). Hämeenlinnanväylälle pohjoiseen suuntautuvalla rampille suositellaan liikennevalo-ohjausta sekä valo-ohjauksen kapasiteetin maksimoimista erillisten ryhmittymiskaistojen toteuttamisella Martinlaaksontielle itä- ja länsisuunnasta, minkä kustannukseksi arvioidaan noin 280 000 e – 330 000 e (ALV 0 %).

Vuoden 2040 ennustetilanteessa uudesta kaupasta riippumaton liikennemäärien yleinen kasvu katuverkolla edellyttää, että Martinlaaksontien ja Vantaanlaaksontien kiertoliittymään toteutetaan joko lisäkaistat tai, että liittymä muutetaan liikennevalo-ohjatuksi ja Martinlaaksontieltä sen itäsuunnasta Hämeenlinnanväylälle pohjoiseen suuntautuvaa rampia varten suositeltava ryhmittymiskaista muutettaisiin ns. vapaaksi oikeaksi. Kiertoliittymän muuttaminen vuoden 2040 ennustetilanteessa ns. turbo-kiertoliittymäksi tai kanavointi valo-ohjatuksi tasoliittymäksi arvioidaan maksavan noin 450 000 e – 600 000 e (ALV 0 %). Nykytilanteen parannustoimien sekä vuoden 2040 tilanteen kustannukset olisivat siten yhteensä noin 1 030 000 e – 1 280 000 e (ALV 0 %).

Asemakaavamuutos edellyttää, että huoltopihalle rakennetaan meluaita. Asemakaavamuutoksen kaavamääräykset ja ratkaisut ovat sellaisia, ettei uusi kauppa aiheuta suosituksia ylittävää meluhaittaa. Kaupan toimintojen aiheuttama yöajan melun keskiäänitaso on kaupan tontin pohjoisreunaan edellytetyn vähintään 2 m korkean meluesteen johdosta lähimmällä asuinkiinteistöllä noin 40 dB (LAeq 22-7) eikä ylitä asuinkiinteistöjen pihoja koskevaa Valtioneuvoston yömelun ohjearvoa 50 dB. Mallinnuksen mukaan tavaratoimituksista kuuluvista lastauksen ja purkamisen kolahduksista aiheutuva enimmäisäänitaso lähimmän asuintalon kohdalla on meluesteestä johtuen 61 dB (LAFmax). Ko. asuintalon julkisivun ääneneristävyyden voidaan arvioida olevan luokkaa 25–30 dB (äänitasoero). Tällöin 61 dB melutaso julkisivulla vaimenee sisälle asuntoon mentäessä vähintään tasolle 36 dB. Kaikki kolahdukset eivät ole yhtä koväänisiä eivätkä kaikki melutapahtumat tuota em. suuruisia hetkellisiä äänitasoja asunnoissa sisällä. Meluste riittää vaimentamaan hetkelliset lastauksesta ja purkamisesta aiheutuvat melutapahtumat alle WHO:n ja Asumisterveysohjeen suosituksen 45 dB. Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnon johdosta kaupan toimintojen yömelua koskevia kaavamääräyksiä on vielä täsmennetty lisämääräyksellä *"Ilmastointilaitteista sekä lastaus- ja purkutoiminnoista aiheutuva melu ei saa lähimmissä melulle altistuvissa kohteissa yöaikana (22-7) ulkona ylittää melun yöajan ekvivalenttitason (LAeq 22-7) ohjearvoja eikä melun enimmäisäänitasoa LAFmax 65 dB."* Lidl ei ole auki yöaikaan klo 22 – 07, joten silloin ei ole asiakasliikennettä.

Eri katujen melun erottelu meluselvityksessä on tarpeetonta. Oleellista on erottaa uuden kaupan ja sen toimintojen melu alueen tieliikennemelusta, kuten meluselvityksessä on tehty. Meluselvityksen lähtötietoihin päätyneet Hämeenlinnanväylän väärä nopeusrajoitus on vain meluselvityksen taulukossa mutta laaditut melumallinnokset on tehty oikeilla nopeusrajoitustiedoilla. Meluselvitystä on tarkistettu (26.10.2018) sivun 1-4 taulukon 4. (Selvityksessä käytetyt liikennetiedot) osalta. Kun Hämeenlinnanväylän

melusteet aikanaan toteutetaan, melutilanne helpottuu entisestään. Melusteet toteuttaa valtio vasta tien parantamisen yhteydessä. Uudenmaan ELY-keskuksen käynnistämä selvitys valtion tienpitoon kuuluvan Hämeenlinnanväylän kehittämiseksi on vasta alkanut. Selvityksen suunnitelmat eivät ole valmiita. Niihin mahdollisesti sisältyvistä melusteista tai niiden toteuttamisesta sekä aikataulusta ei ole sitovia päätöksiä ja niiden toteutuminen on epävarmaa. Hämeenlinnanväylän parantaminen ei sisälly Helsingin seudun liikennejärjestelmäsuunnitelmaan HLJ 2015, jossa on esitetty hankkeet, jotka tulisi aloittaa vuoteen 2025 mennessä. Vantaan kaupunki ei yksin rahoita valtion tienpitoon kuuluvan Hämeenlinnanväylän mahdollisten melusteiden toteuttamista.

Pienhiukkasten osalta asuinrakennusten etäisyys ajoradan reunasta täyttää hyvin HSY:n vaatimukset.

Tarkistukset:

Kaavaselostusta, liikenne- sekä meluselvitystä on täsmennetty.

NRO 12**Muistutus:**

Emme halua Lidl kauppaa lähellemme. Alueellamme on jo yksi kauppa ja pienen kävelymatkan päässä 4 päivittäistavara kauppa. 3 kilometrin päässä Lidl kauppaa, että kyllä nämä riittävät. Tällä alueella on jo tarpeeksi liikennemelua ja jos puustoa hakataan, niin melu lisääntyy. Olemme odottaneet jo monta vuotta meluaitaa, joka on j luvattukin ,mutta sitä vaan ei ole kuulunut, eikä näkynyt. Siis ei Lidl kauppaa Vantaanlaaksoon.

Vastine:

Vantaan kaupan palveluverkkoselvityksen (Kala 9.11.2015) mukaan tontti on potentiaalinen kaupan paikka. Paikka on yleiskaavassa osoitettu rakentamiseen, sijaitsee pääkatujen risteyksessä eikä tiemelun vuoksi sovellu hyvin virkistykseen. Paikka on liikenteellisesti keskeinen ja lähellä asuin- ja yritysalueita. Kaupungin tulee edistää palvelujen saatavuutta ja toimivan kilpailun kehittymistä (MRL 5 §). Kauppapaikka on kilpailutettu kaupan toimijoille järjestetyllä julkisella tonttihadulla, minkä tuloksena kaupunkisuunnittelulautakunta (21.8.2017) on valinnut haun voittajaksi Lidl Suomi Ky:n. Kaupan toimijat edellyttävät, että kauppapaikka on sijainniltaan yms. sopiva ja että paikka on saavutettavissa autolla, julkisilla liikennevälineillä sekä kevyellä liikenteellä. Vantaanlaakson nykyisen palvelukeskittymän päivittäistavarakauppaa isompi kauppa tarjoaa laajemman valikoiman ja mahdollistaa kahden suurimman päivittäistavarakauppaketjun ulkopuolisen toimijan sijoittumisen alueelle.

Asemakaavamuutos edellyttää, että huoltopihalle rakennetaan meluaita. Asemakaavamuutoksen kaavamääräykset ja ratkaisut ovat sellaisia, ettei uusi kauppa aiheuta suosituksia ylittävää meluhaittaa. Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnon johdosta kaupan toimintojen yömelua koskevia kaavamääräyksiä on vielä täsmennetty lisämääräyksellä *"Ilmastointilaitteista sekä lastaus- ja purkutoiminnoista aiheutuva melu ei saa lähimmissä melulle altistuvissa kohteissa yöaikana (22-7) ulkona ylittää melun yöajan ekvivalenttitason (LAeq 22-7) ohjearvoja eikä melun enimmäisäänitasoa LAFmax 65 dB."* Kaupan tontiksi asemakaavoitettavan alueen nykyiset puut eivät merkittävästi suojaa lähialueen asutusta melulta.

Uudenmaan ELY-keskuksen käynnistämä selvitys valtion tienpitoon kuuluvan Hämeenlinnanväylän kehittämiseksi on vasta alkanut. Selvityksen suunnitelmat eivät ole valmiita. Niihin mahdollisesti sisällyvistä meluasteista tai niiden toteuttamisesta sekä aikataulusta ei ole sitovia päätöksiä ja niiden toteutuminen on epävarmaa. Vantaan kaupunki ei yksin rahoita valtion tienpitoon kuuluvan Hämeenlinnanväylän mahdollisten meluasteiden toteuttamista.

Tarkistukset:

Kaavaselostusta, liikenne- sekä meluselvitystä on täsmennetty.

NRO 13

Muistutus:

Haen muutosta asemakaavamuutosehdotus nro 002320 hyväksymistä koskevaan päätökseen.

Asun kaavamuutosalueen välittömässä läheisyydessä, Isännänkuja 4. Taloyhtiömme tontti rajoittuu kyseiseen puistoalueeseen, johon nyt on suunnitteilla päivittäistavarakauppa.

En hyväksy, että puistoalueesta lohkaistaisiin tontti kaupalle.

Kaavamuutoksen perusteluna on asuinalueen kauppapalvelujen parantaminen. Tarvitaanko alueelle lisää palveluja? Riittääkö kauppapalveluille käyttäjiä? Onko tarpeellista kaavoittaa puistoalueesta tontti kaupalle?

Vantaa on teettänyt kaupan palveluverkkoselvityksen, jossa arvioitiin että ostovoima ja palveluntarve kasvaa Myyrmäen suuralueella. Ennustettu palvelujen tarve luonnollisestikin lisääntyy alueen kasvukeskuksissa, eikä pientalovaltaisessa Vantaanlaaksossa. Tuskin Myyrmäen, Kaivokselan tai edes Martinlaaksoson asukkaat tulisivat paljoakaan asioimaan Vantaanlaaksoon, koska heillä on omillakin asuinalueillaan runsaasti kauppapalveluja (myös Lidl Myyrmäessä ja Kaivokselassa). Suunnitelmassa vedottiin myös hyviin liikenneyhteyksiin. Kuvitellaanko tosiaankin, että ihmiset lähtevät julkisilla liikennevälineillä ostoksille Vantaanlaaksoon? Todennäköisemmin he silloin menevät Myyrmäkeen tai Jumboon. Vantaanlaakso on pientaloaluetta, ja tietääkseni ei alueelle ole tulossa suuria määriä uusia asukkaita, joten on vaikea uskoa että tällä alueella pärjäisi 2 päivittäistavarakauppaa. Aikaisemmin oli K-kaupan lisäksi R-kioski, joka lopetti kun pienille kaupoihin sallittiin laajemmat aukioloajat. Ilmeisesti ei molemmille riittänyt asiakkaita. Nyt alueella olevan K-Market Naapurin myymälätehokkuus-selvitys, johon myös kaavamuutoksen esittelyssä vedottiin oli tehty 2016 (myyntiluvut ilmeisesti vuodelta 2015). Hiljaisempaa on ollut sen jälkeen, kun olen asioinut kaupassa. Lähialueilla esim. Martinlaaksossa lisääntyneet kauppapalvelut ja isojen kauppojen aukiolorajoitusten poistaminen ovat todennäköisesti vaikeuttaneet K-Market Naapurin tilannetta. Tiedotusvälineissä usein uutisoidaan miten pienet kaupat ovat vaikeuksissa suurempien puristuksissa. Kauppiasvetoinen pieni K-Market tuskin pystyy kilpailemaan Lidlin kanssa.

Onko taloudellisesti ja ekologisesti järkevää investoida uuden kauppapaikan kaavoittamiseen ja infran rakentamiseen, jos jatkossakin alueella olisi kuitenkin vain 1 päivittäistavarakauppa? Sijainti vain vaihtuisi puistoalueelle.

Onko otettu huomioon riittävä virkistysaluetarve ja luonnon monimuotoisuuden vaaliminen, jos osa puistoalueesta lohkaistaan kaupalle? Alue on luonnontilainen osa Koukkuniitynpuistoa. Suunnitelman esittelyssä sanottiin, että alue ei sovellu virkistyskäyttöön meluhaittojen takia. Tällä hetkellä sillä on nimenomaan virkistyskäyttöä, sinne on muodostunut polkuja, myös talvella. Tällaisia luonnontilassa olevia alueita nimenomaan tarvitaan luonnonmonimuotoisuudenkin takia. Alueelle on jätetty kaatuneet puut lahoamaan, se on hyvä. Alueella runsas kirjo lintuja etc. Eivätkä liito-oravien esiintymisalueetkaan kaukana ole. Kyseisen alueen reunalla on myös lehtomaista metsää, jossa kasvaa mm. tervaleppää, näsiä, keltavuokkoja jne. Lehtoalueita pitää vaalia, koska ne ovat vähentyneet hälyttävästi.

On huomioitava myös liikennemäärien kasvu. Liikenne ruuhkautuu entisestään ja jalankulku, pyöräily, ym. kevytliikenne vaikeutuu. Liikennemelu lisääntyy huomattavasti, se on jo nyt yli ohjearvojen. Alueella kasvaa mm. isoja kuusia, jos se jäisi luonnontilaan, se edes vähän blokkaisi liikenteen melua ja saasteita.

Ei voi välttyä poliittisen kähmännän ajatukselta. Lidlille on päätetty saada kauppapaikka hinnalla millä hyvänsä, vaikka sitten puistoalueelle.

Onko asiasta järjestetty aito ja avoin kilpailu?

Haluan vastauksen tähän muistutukseen.

Vastine:

Asemakaavamuutoksen nro 002320 mukaisesti Vantaanlaaksontie 34 alueelle muodostettava tontti on Vantaan kaupan palveluverkkoselvitys ja -suunnitelma 2040 (Kala 9.11.2015) mukaan potentiaalinen kaupan paikka. Palveluverkkoselvitys on kaupungin, kaupan keskusliikkeiden ja muiden kaupan toimijoiden sekä kiinteistökehittäjien ja -omistajien yhteinen näkemys Vantaan kaupan tavoiteltavasta palveluverkosta. Paikka on yleiskaavassa osoitettu rakentamiseen, sijaitsee pääkatujen risteyksessä kunnallistekniikan verkostojen tuntumassa eikä tiemelun vuoksi sovellu hyvin virkistykseen. Paikka on liikenteellisesti keskeinen ja lähellä asuin- ja yritysalueita. Vantaanlaaksontie, joka on Hämeenlinnanväylän rinnakkaiskatu, ja Martinlaaksontie ovat voimassa olevan yleiskaavan pääkatuja. Tontti on saavutettavissa julkisilla liikennevälineillä, jotka

palvelevat asiakkaita ja henkilökuntaa. Palveluverkkoselvityksessä Kaivokselaan ja Martinlaaksoon esitetyt muut päivittäistavarakaupan potentiaaliset tontit eivät ole Vantaan kaupungin omistuksessa eikä niiden kehittäminen yksinomaan kaupungin päätettävissä. Kaupungin tulee edistää palvelujen saatavuutta ja toimivan kilpailun kehittymistä (MRL 5 §). Vantaanlaakson nykyisen palvelukeskittymän päivittäistavarakauppaa isompi kauppa tarjoaa laajemman valikoiman ja mahdollistaa kahden suurimman päivittäistavarakauppaketjun ulkopuolisen toimijan sijoittumisen alueelle.

Kauppapaikka on kilpailutettu kaupan toimijoille järjestetyllä julkisella tonttihaulla, minkä tuloksena kaupunkisuunnittelulautakunta (21.8.2017) on valinnut haun voittajaksi Lidl Suomi Ky:n. Kaupan toimijat edellyttävät, että kauppapaikka on sijainniltaan yms. sopiva ja että paikka on saavutettavissa autolla, julkisilla liikennevälineillä sekä kevyellä liikenteellä. Käynnissä on myös kehityssuunta, jossa kauppa hakeutuu enenevässä määrin paikkoihin, jotka ovat hyvien tie- ja katu-yhteyksien solmukohtissa mutta usein myös asuinalueiden ulkopuolella ja siten hankalasti lähistön asukkaiden saavutettavissa. Vantaanlaaksontie 34 kuitenkin sijaitsee olevan yhdyskuntarakenteen ja asutuksen keskellä, mikä osaltaan vähentää em. ongelmallisen kehityssuunnan toteutumista. Kaupan toimijat päättävät uusien päivittäistavarakauppojen perustamisesta asukasmäärien, liikenneverkon sekä niiden kehittymisen perusteella ja asiaa tarkastellaan uuden kaupan välitöntä lähialuetta laajempaa aluetta käsittävänä kokonaisuutena. Myös Länsi-Vantaalla toimivat kaupan kaksi suurinta toimijaa, S- sekä K -ryhmät (jolla on mm. Vantaanlaaksossa toimiva K-market Naapuri), osallistuivat kauppapaikasta järjestettyyn hakuun ja ovat siten osaltaan katsoneet uuden kauppapaikan heidän kaupan palveluverkkojensa kannalta sopivaksi. Uudenmaan ELY-keskus toteaa asemakaavamuutosta nro 002320 koskevassa 14.5.2018 lausunnossaan, että asemakaavan muutosehdotuksessa on riittävästi selvitetty kaavan vaikutukset palveluverkon kannalta.

Vantaanlaakson kaupunginosassa yleis- sekä asemakaavoissa viheralueiksi kaavoitetun pinta-alan osuus kaupunginosan pinta-alasta on 42 %. Niiden lisäksi on huomioitava se, että kaupunginosan asutus on pääasiassa pien- ja rivitalotyyppistä, joissa on runsaasti virkistäytymiseen sopivia piha-alueita. Koukkuniityn puistoa ja sen pohjoisosassa Hämeenlinnanväylän ja Vantaanlaakson asutuksen välissä olevaa puutoista aluetta jää kauppatontin asemakaavoituksen jälkeen jäljelle yhä noin 8 hehtaaria. Vantaanlaakson kaupunginosaan Hämeenlinnanväylän ja Vantaanjoen puolelle jää jäljelle noin 48 hehtaaria asemakaavoitettua puistoa ja lähivirkistysaluetta. Kaupunginosaan jää kaavamuutoksen jälkeen jäljelle riittävä määrä viheralueita. Myös Isännänkuja 4:n ja uuden kauppatontin väliin jää puistoa. Kaupan tontille istutetaan 30 puuta.

Kaava-alue on entistä peltoa. Liito-oravia ei esiinny nyt laadittavan asemakaavamuutoksen alueella. Tervalepän suhteen alue ei ole luonnonsuojeluasetuksen mukaisesti luhtainen tai lähteinen. Näsiä on rauhoitettu vain Ahvenanmaalla. Keltavuokko ei ole suojeltu.

Kaupan tontiksi asemakaavoitettavan alueen nykyiset puut eivät merkittävästi suojaa lähialueen asutusta melulta. Asemakaavamuutos edellyttää, että huoltopihalle rakennetaan meluaita. Asemakaavamuutoksen kaavamääräykset ja ratkaisut ovat sellaisia, ettei uusi kauppa aiheuta suosituksia ylittävää meluhaittaa. Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnon johdosta kaupan toimintojen yömelua koskevia kaavamääräyksiä on vielä täsmennetty lisämääräyksellä ”*Ilmastointilaitteista sekä lastaus- ja purkutoiminnoista aiheutuva melu ei saa lähimmissä melulle altistuvissa kohteissa yöaikana (22-7) ulkona ylittää melun yöajan ekvivalenttitason (L_{Aeq} 22-7) ohjearvoja eikä melun enimmäisäänitasoa L_AF_{max} 65 dB.*”

Liikenneselvityksen mukaan katuverkko toimii, kun liittyviä parannetaan tie- ja katuverkon sujuvuus ja turvallisuus huomioiden siten kuin sekä tienpitäjä että kadunpitäjä ja asemakaavan nähtävänäolon jälkeen tarkistetut kaavamääräykset edellyttävät.

Tarkistukset:

Kaavaselostusta, liikenne- sekä meluselvitystä on täsmennetty.

NRO 14**Muistutus:**

Hei!

Me lähialueen asukkaina emme hyväksy sitä, että puistoalueesta lohkaistaan tontti kaupalle (Lidl). Alueella meluhaitat ylittävät jo nyt ohjearvot. Meidän taloyhtiön tontti rajoittuu kyseiseen tonttiin. Alue on savimaata, joten rakentaminen paalutusmeluineen olisi jo rasittavaa. Myös liikenne kasvaisi, Hämeenlinnantie tuo jo ennestään melua yli sallittujen arvojen.

Haluaisi tähän valitukseen myös vastauksen.

Vastine:

Vantaan kaupan palveluverkkoselvityksen (Kala 9.11.2015) mukaan tontti on potentiaalinen kaupan paikka. Paikka on yleiskaavassa osoitettu rakentamiseen, sijaitsee pääkatujen risteyksessä eikä tiemelun vuoksi sovellu hyvin virkistykseen. Paikka on liikenteellisesti keskeinen ja lähellä asuin- ja yritysalueita. Kaupungin tulee edistää palvelujen saatavuutta ja toimivan kilpailun kehittymistä (MRL 5 §). Vantaanlaakson nykyisen palvelukeskittymän päivittäistavarakauppaa isompi kauppa tarjoaa laajemman valikoiman ja mahdollistaa kahden suurimman päivittäistavarakauppaketjun ulkopuolisen toimijan sijoittumisen alueelle. Kauppapaikka on kilpailutettu kaupan toimijoille järjestetyllä julkisella tonttihaulla, minkä tuloksena kaupunkisuunnittelulautakunta (21.8.2017) on valinnut haun voittajaksi Lidl Suomi Ky:n. Kaupan toimijat edellyttävät, että kauppapaikka on sijainniltaan yms. sopiva ja että paikka on saavutettavissa autolla, julkisilla liikennevälineillä sekä kevyellä liikenteellä.

Uuden kauppatontin ja Asunto Oy Hannan-Salpan tontin väliin jää puistoksi vyöhyke, jonka leveys on kapeimmillaan noin 35 m ja leveimmillään noin 87 m. Kaupan tontille istutetaan 30 puuta. Paalutusvaiheen melu on väliaikaista. Asemakaavamuutos edellyttää, että huoltopihalle rakennetaan meluaita. Asemakaavamuutoksen kaavamääräykset ja ratkaisut ovat sellaisia, ettei uusi kauppa aiheuta suosituksia ylittävää meluhaittaa. Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnon johdosta kaupan toimintojen yömelua koskevia kaavamääräyksiä on vielä täsmennetty lisämääräyksellä ”*Ilmastointilaitteista sekä lastaus- ja purkutoiminnoista aiheutuva melu ei saa lähimmissä melulle altistuvissa kohteissa yöaikana (22-7) ulkona ylittää melun yöajan ekvivalenttitason (LAeq 22-7) ohjearvoja eikä melun enimmäisäänitasoa LAFmax 65 dB.*”

Liikenneselvityksen mukaan katuverkko toimii, kun liittymiä parannetaan tie- ja katuverkon sujuvuus ja turvallisuus huomioiden siten kuin sekä tienpitäjä että kadunpitäjä ja asemakaavan nähtävänäolon jälkeen tarkistettavat kaavamääräykset edellyttävät.

Tarkistukset:

Kaavaselostusta, liikenne- sekä meluselvitystä on täsmennetty.

NRO 15**Muistutus:**

>

> Me lähialueen asukkaina emme hyväksy sitä, että puistoalueesta lohkaistaan tontti kaupalle (Lidl). Alueella meluhaitat ylittävät jo nyt ohjearvot. Meidän taloyhtiön tontti rajoittuu kyseiseen tonttiin. Alue on savimaata, joten rakentaminen paalutusmeluineen olisi jo rasittavaa. Myös liikenne kasvaisi, Hämeenlinnantie tuo jo ennestään melua yli sallittujen arvojen.

> Haluaisi tähän valitukseen myös vastauksen.

^

Vastine:

Vantaan kaupan palveluverkkoselvityksen (Kala 9.11.2015) mukaan tontti on potentiaalinen kaupan paikka. Paikka on yleiskaavassa osoitettu rakentamiseen, sijaitsee pääkatujen risteyksessä eikä tiemelun vuoksi sovellu hyvin virkistykseen. Paikka on liikenteellisesti keskeinen ja lähellä asuin- ja yritysalueita. Kaupungin tulee edistää palvelujen saatavuutta ja toimivan kilpailun kehittymistä (MRL 5 §). Vantaanlaakson nykyisen palvelukeskittymän päivittäistavarakauppaa isompi kauppa tarjoaa laajemman valikoiman ja mahdollistaa kahden suurimman päivittäistavarakauppaketjun ulkopuolisen toimijan sijoittumisen alueelle. Kauppapaikka on kilpailutettu kaupan toimijoille järjestetyllä julkisella tonttihaulla, minkä tuloksena kaupunkisuunnittelulautakunta (21.8.2017) on valinnut haun voittajaksi Lidl Suomi Ky:n. Kaupan toimijat edellyttävät, että kauppapaikka on sijainniltaan yms. sopiva ja että paikka on saavutettavissa autolla, julkisilla liikennevälineillä sekä kevyellä liikenteellä.

Uuden kauppatorin ja Asunto Oy Hannan-Salpan tontin väliin jää puistoksi vyöhyke, jonka leveys on kapeimmillaan noin 35 m ja leveimmillään noin 87 m. Kaupan tontille istutetaan 30 puuta. Paalutusvaiheen melu on väliaikaista. Asemakaavamuutos edellyttää, että huoltopihalle rakennetaan meluaita. Asemakaavamuutoksen kaavamääräykset ja ratkaisut ovat sellaisia, ettei uusi kauppa aiheuta suositukset ylittävää meluhaittaa. Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnon johdosta kaupan toimintojen yömelua koskevia kaavamääräyksiä on vielä täsmennetty lisämääräyksellä ”*Ilmastointilaitteista sekä lastaus- ja purkutoiminnoista aiheutuva melu ei saa lähimmissä melulle altistuvissa kohteissa yöaikana (22-7) ulkona ylittää melun yöajan ekvivalenttitason (LAeq 22-7) ohjearvoja eikä melun enimmäisäänitasoa LAFmax 65 dB.*” Liikenneselvityksen mukaan katuverkko toimii, kun liittymiä parannetaan tie- ja katuverkon sujuvuus ja turvallisuus huomioiden siten kuin sekä tienpitäjä että kadunpitäjä ja asemakaavan nähtävänäolon jälkeen tarkistetut kaavamääräykset edellyttävät.

Tarkistukset:

Kaavaselistusta, liikenne- sekä meluselvitystä on täsmennetty.

NRO 16**Muistutus:**

Hei,

Haluan tähän muistutukseen/valitukseen vastauksen.

Lähialueen asukkaana vastustan sitä, että puistoalueesta lohkaistaan tontti kaupalle. Tällä alueella meluhaitat jo nyt ylittävät ohjearvot ja jos puita kaadetaan, niin meluhaitat pahenevat entisestään (meluhaitta johtuu Hämeenlinnan väylästä). Puusto katoaisi ja kauppa vieressä lisäisi läpikulkua, roskaamista, melua sekä ilkkivaltariskiä taloyhtiön alueella. Lisäksi kauppa vieressä asiakasliikenteen lisäksi toisi myös raskasta, tiestöä rasittavaa sekä yöllistä melua aiheuttavaa tavaraliikennettä. Alue on ilmeisesti savimaata, joten rakennusvaiheessakin paalutusmeluineen olisi rasittavaa.

Pieni K-kauppias vetoinen K-Market tuskin pystyy kilpailemaan Lidlin kanssa. Onko taloudellisesti ja ekologisesti järkevää investoida uuden kauppapaikan kaavoittamiseen ja rakentamiseen, jos jatkossakin olisi vain yksi päivittäistavarakauppa? Varsinkin, kun rahaa ei tunnu löytyvän Hämeenlinnan väylän meluidan rakentamiseen. Olen tulevana äitinä huolissani lisääntyvästä melusta sekä lisääntyvästä liikenteen määrästä.

Vastine:

Asemakaavamuutoksen nro 002320 mukaisesti Vantaanlaaksontie 34 alueelle muodostettava tontti on Vantaan kaupan palveluverkkoselvitys ja -suunnitelma 2040 (Kala 9.11.2015) mukaan potentiaalinen kaupan paikka. Palveluverkkoselvitys on kaupungin, kaupan keskusliikkeiden ja muiden kaupan toimijoiden sekä kiinteistökehittäjien ja -omistajien yhteinen näkemys Vantaan kaupan tavoiteltavasta palveluverkosta. Paikka on yleiskaavassa osoitettu rakentamiseen, sijaitsee pääkatujen risteyksessä kunnallistekniikan verkostojen tuntumassa eikä tiemelun vuoksi sovellu hyvin virkistykseen. Paikka on liikenteellisesti keskeinen ja lähellä asuin- ja yritysalueita. Vantaanlaaksontie, joka on Hämeenlinnanväylän rinnakkaiskatu, ja Martinlaaksontie ovat voimassa olevan yleiskaavan pääkatuja. Tontti on saavutettavissa julkisilla liikennevälineillä, jotka palvelevat asiakkaita ja henkilökuntaa. Palveluverkkoselvityksessä Kaivokselaan ja Martinlaaksoon esitetyt muut päivittäistavarakaupan potentiaaliset tontit eivät ole Vantaan kaupungin omistuksessa eikä niiden kehittäminen yksinomaan kaupungin päätettävissä. Kaupungin tulee edistää palvelujen saatavuutta ja toimivan kilpailun kehittymistä (MRL 5 §). Vantaanlaakson nykyisen palvelukeskittymän päivittäistavarakauppaa isompi kauppa tarjoaa laajemman valikoiman ja mahdollistaa kahden suurimman päivittäistavarakauppaketjun ulkopuolisen toimijan sijoittumisen alueelle.

Kauppapaikka on kilpailutettu kaupan toimijoille järjestetyllä julkisella tonttihaulla, minkä tuloksena kaupunkisuunnittelulautakunta (21.8.2017) on valinnut haun voittajaksi Lidl Suomi Ky:n. Kaupan toimijat edellyttävät, että kauppapaikka on sijainniltaan yms. sopiva ja että paikka on saavutettavissa autolla, julkisilla liikennevälineillä sekä kevyellä liikenteellä. Käynnissä on myös kehityssuunta, jossa kauppa hakeutuu enenevässä määrin paikkoihin, jotka ovat hyvien tie- ja katuyhteyksien solmukohdissa mutta usein myös asuinalueiden ulkopuolella ja siten hankalasti lähistön asukkaiden saavutettavissa. Vantaanlaaksontie 34 kuitenkin sijaitsee olevan yhdyskuntarakenteen ja asutuksen keskellä, mikä osaltaan vähentää em. ongelmallisen kehityssuunnan toteutumista. Kaupan toimijat päättävät uusien päivittäistavarakauppojen perustamisesta asukasmäärien, liikenneverkon sekä niiden kehittymisen perusteella ja asiaa tarkastellaan uuden kaupan välitöntä lähialuetta laajempaa aluetta käsittävänä kokonaisuutena. Myös Länsi-Vantaalla toimivat kaupan kaksi suurinta toimijaa, S- sekä K -ryhmät (jolla on mm. Vantaanlaaksossa toimiva K-market Naapuri), osallistuivat kauppapaikasta järjestettyyn hakuun ja ovat siten osaltaan katsoneet uuden kauppapaikan heidän kaupan palveluverkkojensa kannalta sopivaksi. Uudenmaan ELY-keskus toteaa asemakaavamuutosta nro 002320 koskevassa 14.5.2018 lausunnossaan, että asemakaavan muutosehdotuksessa on riittävästi selvitetty kaavan vaikutukset palveluverkon kannalta.

Vantaanlaakson kaupunginosassa yleis- sekä asemakaavoissa viheralueiksi kaavoitetun pinta-alan osuus kaupunginosan pinta-alasta on 42 %. Niiden lisäksi on huomioitava se, että kaupunginosan asutus on pääasiassa pien- ja rivitalotyyppistä, joissa on runsaasti virkistytymiseen sopivia piha-alueita. Koukkuniityn puistoa ja sen pohjoisosassa Hämeenlinnanväylän ja Vantaanlaakson asutuksen välissä olevaa puutoista aluetta jää kauppatontin asemakaavoituksen jälkeen jäljelle yhä noin 8 hehtaaria. Vantaanlaakson kaupunginosaan Hämeenlinnanväylän ja Vantaanjoen puolelle jää jäljelle noin 48 hehtaaria asemakaavoitettua puistoa ja lähivirkistysaluetta. Kaupunginosaan jää kaavamuutoksen jälkeen jäljelle riittävä määrä viheralueita. Myös kauppatontin ja Isännänkujan tonttien väliin jää puistoa ja kaupan tontille istutetaan 30 puuta. Kaupan tontiksi asemakaavoitettavan alueen nykyiset puut eivät merkittävästi suojaa lähialueen asutusta melulta. Tavarantoimitukset hoitaa yksi kuorma-auto/vrk. Asemakaavamuutos edellyttää, että huoltopihalle rakennetaan meluaita. Asemakaavamuutoksen kaavamääräykset ja ratkaisut ovat sellaisia, ettei uusi kauppa aiheuta suosituksia ylittävää meluhaittaa. Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnon johdosta kaupan toimintojen yömelua koskevia kaavamääräyksiä on vielä täsmennetty lisämääräyksellä *"Ilmastointilaitteista sekä lastaus- ja purkutoiminnoista aiheutuva melu ei saa lähimmissä melulle altistuvissa kohteissa yöaikana (22-7) ulkona ylittää melun yöajan ekvivalenttitason (LAeq 22-7) ohjearvoja eikä melun enimmäisäänitasoa LAFmax 65 dB."* Paalutusvaiheen melu on väliaikaista. Alueella on tontteja kiertävät kevyen liikenteen reitit, joille asuinkiinteistöjen on rakentamalla tonteilleen aitoja yms. mahdollista ohjata kevyen liikenteen kulku.

Liikennesuunnittelu on seurannut liikenteen kehitystä Vantaalla. Suoritettujen liikennelaskentojen mukaan liikennemäärä Vantaanlaaksontiellä on vähentynyt. Esimerkiksi vuonna 2016 kadun keskiarquivuorokausiliikennemäärä oli 9 630 ajon/vrk kun vuonna 2010 vastaava luku oli 11 040 ajon/vrk. Martinlaaksontien liikennemäärä on pysynyt jotakuinkin saman suuruisena viimeisten kuuden vuoden aikana. Kaavamuutoksen yhteydessä tehdyssä liikenteen toimivuustarkastelussa on tutkittu liikenteen toimivuutta ja esitetty toimenpiteitä, joilla liikenne toimii hankkeen toteutumisen jälkeen. Näitä ovat mm. kääntymiskaistat ja liikennevalot. Asemakaavamuutokseen on Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnon johdosta lisätty kaavamääräys: *"Korttelialueen toiminta ja siitä aiheutuva liikenne eivät saa haitata liikennettä Hämeenlinnanväylällä. Vantaanlaaksontien ja Martinlaaksontien liikenteen sujuvuus ja turvallisuus on varmistettava tarvittavin katujärjestelyin. Liikerakennusta ja pysäköintialueita ei saa ottaa käyttöön ennen kuin em. tie- ja katujärjestelyt on toteutettu maantiealueen tienpitäjän sekä kadunpitäjän edellyttämällä tavalla."*

Uudenmaan ELY-keskuksen käynnistämä selvitys valtion tienpitoon kuuluvan Hämeenlinnanväylän kehittämiseksi on vasta alkanut. Selvityksen suunnitelmat eivät ole valmiita. Niihin mahdollisesti sisältyvistä meluusteista tai niiden toteuttamisesta sekä aikataulusta ei ole sitovia päätöksiä ja niiden toteutuminen on epävarmaa. Vantaan kaupunki ei yksin rahoita valtion tienpitoon kuuluvan Hämeenlinnanväylän mahdollisten meluusteiden toteuttamista.

Tarkistukset:

Kaavaselostusta, liikenne- sekä meluselvitystä on täsmennetty.

NRO 17**Muistutus:**

Hei,

Haluan tähän muistutukseen/valitukseen vastauksen.

Lähialueen asukkaana vastustan sitä, että puistoalueesta lohkaistaan tontti kaupalle. Tällä alueella meluhaitat jo nyt ylittävät ohjearvot ja jos puita kaadetaan, niin meluhaitat pahenevat entisestään (meluhaitta johtuu Hämeenlinnan väylästä). Puusto katoaisi ja kauppa vieressä lisäisi läpikulkua, roskaamista, melua sekä ilkeäntariskia taloyhtiön alueella. Lisäksi kauppa vieressä asiakasliikenteen lisäksi toisi myös raskasta, tiestöä rasittavaa sekä yöllistä melua aiheuttavaa tavaraliikennettä. Alue on ilmeisesti savimaata, joten rakennusvaiheessakin paalutusmeluineen olisi rasittavaa.

Pieni K-kauppias vetoinen K-Market tuskin pystyy kilpailemaan Lidlin kanssa. Onko taloudellisesti ja ekologisesti järkevää investoida uuden kauppapaikan kaavoittamiseen ja rakentamiseen, jos jatkossakin olisi vain yksi päivittäistavarakauppa? Varsinkin, kun rahaa ei tunnu löytyvän Hämeenlinnan väylän meluidan rakentamiseen. Olen tulevana isänä huolissani lisääntyvästä melusta sekä lisääntyvästä liikenteen määrästä.

Vastine:

Asemakaavamuutoksen nro 002320 mukaisesti Vantaanlaaksontie 34 alueelle muodostettava tontti on Vantaan kaupan palveluverkkoselvitys ja -suunnitelma 2040 (Kala 9.11.2015) mukaan potentiaalinen kaupan paikka. Palveluverkkoselvitys on kaupungin, kaupan keskusliikkeiden ja muiden kaupan toimijoiden sekä kiinteistökehittäjien ja -omistajien yhteinen näkemys Vantaan kaupan tavoiteltavasta palveluverkosta. Paikka on yleiskaavassa osoitettu rakentamiseen, sijaitsee pääkatujen risteyksessä eikä tiemelun vuoksi sovellu hyvin virkistykseen. Paikka on liikenteellisesti keskeinen ja lähellä asuin- ja yritysalueita. Vantaanlaaksontie, joka on Hämeenlinnanväylän rinnakkaiskatu, ja Martinlaaksontie ovat voimassa olevan yleiskaavan pääkatuja. Palveluverkkoselvityksessä Kaivokselaan ja Martinlaaksoon esitetyt muut päivittäistavarakaupan potentiaaliset tontit eivät ole Vantaan kaupungin omistuksessa eikä niiden kehittäminen yksinomaan kaupungin päätettävissä. Kaupungin tulee edistää palvelujen saatavuutta ja toimivan kilpailun kehittymistä (MRL 5 §). Vantaanlaaksoson nykyisen palvelukeskittymän päivittäistavarakauppaa isompi kauppa tarjoaa laajemman valikoiman ja mahdollistaa kahden suurimman päivittäistavarakauppaketjun ulkopuolisen toimijan sijoittumisen alueelle.

Kauppapaikka on kilpailutettu kaupan toimijoille järjestetyllä julkisella tonttihaulla, minkä tuloksena kaupunkisuunnittelulautakunta (21.8.2017) on valinnut haun voittajaksi Lidl Suomi Ky:n. Kaupan toimijat edellyttävät, että kauppapaikka on sijainniltaan yms. sopiva ja että paikka on saavutettavissa autolla, julkisilla liikennevälineillä sekä kevyellä liikenteellä. Käynnissä on myös kehityssuunta, jossa kauppa hakeutuu enenevässä määrin paikkoihin, jotka ovat hyvien tie- ja katu-yhteyksien solmukohdissa mutta usein myös asuinalueiden ulkopuolella ja siten hankalasti lähistön asukkaiden saavutettavissa. Vantaanlaaksontie 34 kuitenkin sijaitsee olevan yhdyskuntarakenteen ja asutuksen keskellä, mikä osaltaan vähentää em. ongelmallisen kehityssuunnan toteutumista. Kaupan toimijat päättävät uusien päivittäistavarakauppojen perustamisesta asukasmäärien, liikenneverkon sekä niiden kehittymisen perusteella ja asiaa tarkastellaan uuden kaupan välitöntä lähialuetta laajempaa aluetta käsittävänä kokonaisuutena. Myös Länsi-Vantaalla toimivat kaupan kaksi suurinta toimijaa, S- sekä K-ryhmät (jolla on mm. Vantaanlaaksossa toimiva K-market Naapuri), osallistuivat kauppapaikasta järjestettyyn hakuun ja ovat siten osaltaan katsoneet uuden kauppapaikan heidän kaupan palveluverkkojensa kannalta sopivaksi. Uudenmaan ELY-keskus toteaa asemakaavamuutosta nro 002320 koskevassa 14.5.2018 lausunnossaan, että asemakaavan muutosehdotuksessa on riittävästi selvitetty kaavan vaikutukset palveluverkon kannalta.

Vantaanlaakson kaupunginosassa yleis- sekä asemakaavoissa viheralueiksi kaavoitetun pinta-alan osuus kaupunginosan pinta-alasta on 42 %. Niiden lisäksi on huomioitava se, että kaupunginosan asutus on pääasiassa pien- ja rivitalotyyppistä, joissa on runsaasti virkistytymiseen sopivia piha-alueita. Koukkuniityn puistoa ja sen pohjoisosassa Hämeenlinnanväylän ja Vantaanlaakson asutuksen välissä olevaa puutoista aluetta jää kauppatontin asemakaavoituksen jälkeen jäljelle yhä noin 8 hehtaaria. Vantaanlaakson kaupunginosaan Hämeenlinnanväylän ja Vantaanjoen puolelle jää jäljelle noin 48 hehtaaria asemakaavoitettua puistoa ja lähivirkistysaluetta. Kaupunginosaan jää kaavamutoksen jälkeen jäljelle riittävä määrä viheralueita. Myös kauppatontin ja Isännänkujan tonttien väliin jää puistoa ja kaupan tontille istutetaan 30 puuta. Kaupan tontiksi asemakaavoitettavan alueen nykyiset puut eivät merkittävästi suojaa lähialueen asutusta melulta. Tavarantoimitukset hoitaa yksi kuorma-auto/vrk. Asemakaavamuutos edellyttää, että huoltopihalle rakennetaan meluaita. Asemakaavamuutoksen kaavamääräykset ja ratkaisut ovat sellaisia, ettei uusi kauppa aiheuta suosituksia ylittävää meluhaittaa. Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnon johdosta kaupan toimintojen yömelua koskevia kaavamääräyksiä on vielä täsmennetty lisämääräyksellä *"Ilmastointilaitteista sekä lastaus- ja purkutoiminnoista aiheutuva melu ei saa lähimmissä melulle altistuvissa kohteissa yöaikana (22-7) ulkona ylittää melun yöajan ekvivalenttitason (LAeq 22-7) ohjearvoja eikä melun enimmäisäänitasoa LAFmax 65 dB."* Paalutusvaiheen melu on väliaikaista. Alueella on tontteja kiertävät kevyen liikenteen reitit, joille asuinkiinteistöjen on rakentamalla tonteilleen aitoja yms. mahdollista ohjata kevyen liikenteen kulku.

Uudenmaan ELY-keskuksen käynnistämä selvitys valtion tienpitoon kuuluvan Hämeenlinnanväylän kehittämiseksi on vasta alkanut. Selvityksen suunnitelmat eivät ole valmiita. Niihin mahdollisesti sisältyvistä melusteistä tai niiden toteuttamisesta sekä aikataulusta ei ole sitovia päätöksiä ja niiden toteutuminen on epävarmaa. Vantaan kaupunki ei yksin rahoita valtion tienpitoon kuuluvan Hämeenlinnanväylän mahdollisten melusteiden toteuttamista.

Tarkistukset:

Kaavaselostusta, liikenne- sekä meluselvitystä on täsmennetty.

NRO 18**Muistutus:**

Kaavamuutoksesta vantaanlaaksoon :miksi pitäisi rakentaa Lidl myymälä tälle alueelle ja vielä puisto alueelle.siitä seuraa lisää liikennettä jo ennestään meluisalla alueelle,hämeenlinnantie aiheuttaa jo liikaa melua ja saastetta ja nyt suunnitellaan omakoti -ja rivitaloalueelle , niiden keskelle mukamas tarvitaan isoa myymälää ,meillä on jo täällä k-kauppa se riittää . Parin kolmen kilometrin säteellä on isoja kauppoja ja Lidl iällä on jopa kaksi myymälää tuossa lähellä, pitääkö niitä olla joka kadun kulmassa,jos on pakko rakentaa ,viekää tuonne Mazdan autoliikkeen tontin kulmaan, siellä ei ole haittoja niin paljoa .vastustan ehdottomasti rakentamista puistikko!!!!!!

Vastine:

Asemakaavamuutoksen nro 002320 mukaisesti Vantaanlaaksontie 34 alueelle muodostettava tontti on Vantaan kaupan palveluverkkoselvitys ja -suunnitelma 2040 (Kala 9.11.2015) mukaan potentiaalinen kaupan paikka. Palveluverkkoselvitys on kaupungin, kaupan keskusliikkeiden ja muiden kaupan toimijoiden sekä kiinteistökehittäjien ja -omistajien yhteinen näkemys Vantaan kaupan tavoiteltavasta palveluverkosta. Paikka on yleiskaavassa osoitettu rakentamiseen, sijaitsee pääkatujen risteyksessä eikä tiemelun vuoksi sovellu hyvin virkistykseen. Paikka on liikenteellisesti keskeinen ja lähellä asuin- ja yritysalueita. Vantaanlaaksontie, joka on Hämeenlinnanväylän rinnakkaiskatu, ja Martinlaaksontie ovat voimassa olevan yleiskaavan pääkatuja. Palveluverkkoselvityksessä Kaivokselaan ja Martinlaaksoon esitetyt muut päivittäistavarakaupan potentiaaliset tontit ja muistutuksessa sijaintivaihtoehtoksi esitetty autoliikkeen tontti eivät ole Vantaan kaupungin omistuksessa eikä niiden kehittäminen yksinomaan kaupungin päätettävissä. Kaupungin tulee edistää palvelujen saatavuutta ja toimivan kilpailun kehittymistä (MRL 5 §). Vantaanlaakson nykyisen palvelukeskittymän päivittäistavarakauppaa isompi kauppa tarjoaa laajemman valikoiman ja mahdollistaa kahden suurimman päivittäistavarakauppaketjun ulkopuolisen toimijan sijoittumisen alueelle.

Kauppapaikka on kilpailutettu kaupan toimijoille järjestetyllä julkisella tonttihaulla, minkä tuloksena kaupunkisuunnittelulautakunta (21.8.2017) on valinnut haun voittajaksi Lidl Suomi Ky:n. Kaupan toimijat edellyttävät, että kauppapaikka on sijainniltaan yms. sopiva ja että paikka on saavutettavissa autolla, julkisilla liikennevälineillä sekä kevyellä liikenteellä. Käynnissä on myös kehityssuunta, jossa kauppa hakeutuu enenevässä määrin paikkoihin, jotka ovat hyvien tie- ja katu yhteyksien solmukohtissa mutta usein myös asuinalueiden ulkopuolella ja siten hankalasti lähistön asukkaiden saavutettavissa. Vantaanlaaksontie 34 kuitenkin sijaitsee olevan yhdyskuntarakenteen ja asutuksen keskellä, mikä osaltaan vähentää em. ongelmallisen kehityssuunnan toteutumista. Kaupan toimijat päättävät uusien päivittäistavarakauppojen perustamisesta asukasmäärien, liikenneverkon sekä niiden kehittymisen perusteella ja asiaa tarkastellaan uuden kaupan välitöntä lähialuetta laajempaa aluetta käsittävänä kokonaisuutena. Myös Länsi-Vantaalla toimivat kaupan kaksi suurinta toimijaa, S- sekä K -ryhmät (jolla on mm. Vantaanlaaksossa toimiva K-market Naapuri), osallistuivat kauppapaikasta järjestettyyn hakuun ja ovat siten osaltaan katsoneet uuden kauppapaikan heidän kaupan palveluverkkojensa kannalta sopivaksi. Uudenmaan ELY-keskus toteaa asemakaavamuutosta nro 002320 koskevassa 14.5.2018 lausunnossaan, että asemakaavan muutosehdotuksessa on riittävästi selvitetty kaavan vaikutukset palveluverkon kannalta.

Vantaanlaakson kaupunginosaan Hämeenlinnanväylän ja Vantaanjoen puolelle jää jäljelle noin 48 hehtaaria asemakaavoitettua puistoa ja lähivirkistysaluetta. Kaupunginosaan jää kaavamuutoksen jälkeen jäljelle riittävä määrä viheralueita. Myös kauppatorin ja Isännänkujan tonttien väliin jää puistoa ja kaupan tontille istutetaan 30 puuta. Kaupan tontiksi asemakaavoitettavan alueen nykyiset puut eivät merkittävästi suojaa lähialueen asutusta melulta. Asemakaavamuutos edellyttää, että huoltoptihalle rakennetaan meluaita. Asemakaavamuutoksen kaavamääräykset ja ratkaisut ovat sellaisia, ettei uusi kauppa aiheuta suosituksia ylittävää meluhaittaa. Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnon johdosta kaupan toimintojen yömelua koskevia kaavamääräyksiä on vielä täsmennetty lisämääräyksellä ”*Ilmastointilaitteista sekä lastaus- ja*

purkutoiminnoista aiheutuva melu ei saa lähimmissä melulle altistuvissa kohteissa yöaikana (22-7) ulkona ylittää melun yöajan ekvivalenttitason (LAeq 22-7) ohjearvoja eikä melun enimmäisäänitasoa LAFmax 65 dB.”

Tarkistukset:

Kaavaselostusta, liikenne- sekä meluselvitystä on täsmennetty.

NRO 19

Muistutus:

Muistutus kaavamuutosehdotukseen nro 002320 (päivittäistavarakauppa Vantaanlaaksontielle)

Muistutuksen kaavaehdotuksesta Vantaanlaaksoon Koukkuniityn puiston kaakkoisosaan suunnitellusta Lidl-päivittäistavarakaupasta.

Perustelut:

Liittymä jouduttaisiin tulisi pyörätien yli, mikä merkittävästi vähentää liikenneturvallisuutta. Pientaloalueella asuu paljon lapsiperheitä ja kevyenliikenteenväylä on kovassa käytössä liikenneympyrän kohdalla.

Kaupan tavaratoimitusliikenne tuo melua aikaisin aamulla/yöllä ja rasittaa tiestöä. Lisäksi kaupparakennuksessa on pimeään aikaan voimakas valaistus, joka tuo valosaastetta lähitaloihin.

Vantaanlaaksossa on kauppakiinteistö vakiintuneella paikalla ja päivittäistavarakauppa. Miksi rakennetaan uusi kaupparakennus? Lidl vetää asiakkaita kaukaakin ja rasittaa alueen asumisviihtyvyyttä. Miksi juuri Vantaanlaaksossa asukkaiden viihtyvyys ja turvallisuus uhrataan?

Alue on puistoa, ja sellaisena lähitalojen lasten leikkipaikka ja myös alueen asukkaiden piknik- ja oleskelupaikka.

Toista lähikauppaa ei tarvita. Lähikaupasta haetaan vain pienet ostokset, alueella kaikilla on auto ja viikon ja viikonlopun ruokaostokset tehdään isoissa kauppakeskuksissa.

Olemme lähitalojen asukkaina erittäin huolissamme lisääntyvästä läpikulusta, pihilla oleskelusta, roskaamisesta ja ilkeistä, jota tämä väistämättä aiheuttaa.

Pyydän mustutukseeni vastausta.

Vastine:

Asemakaavamuutoksen nro 002320 mukaisesti Vantaanlaaksontie 34 alueelle muodostettava tontti on Vantaan kaupan palveluverkkoselvitys ja -suunnitelma 2040 (Kala 9.11.2015) mukaan potentiaalinen kaupan paikka. Palveluverkkoselvitys on kaupungin, kaupan keskusliikkeiden ja muiden kaupan toimijoiden sekä kiinteistökehittäjien ja -omistajien yhteinen näkemys Vantaan kaupan tavoiteltavasta palveluverkosta. Paikka on yleiskaavassa osoitettu rakentamiseen, sijaitsee pääkatujen risteyksessä kunnallistekniikan verkostojen tuntumassa eikä tiemelun vuoksi sovellu hyvin virkistykseen. Paikka on liikenteellisesti keskeinen ja lähellä asuin- ja yritysalueita. Vantaanlaaksontie, joka on Hämeenlinnanväylän rinnakkaiskatu, ja Martinlaaksontie ovat voimassa olevan yleiskaavan pääkatuja. Tontti on saavutettavissa julkisilla liikennevälineillä, jotka palvelevat asiakkaita ja henkilökuntaa. Palveluverkkoselvityksessä Kaivokselaan ja Martinlaaksoon esitetyt

muut päivittäistavarakaupan potentiaaliset tontit eivät ole Vantaan kaupungin omistuksessa eikä niiden kehittäminen yksinomaan kaupungin päätettävissä. Kaupungin tulee edistää palvelujen saatavuutta ja toimivan kilpailun kehittymistä (MRL 5 §). Vantaanlaakson nykyisen palvelukeskittymän päivittäistavara kauppaa isompi kauppa tarjoaa laajemman valikoiman ja mahdollistaa kahden suurimman päivittäistavara kauppaketjun ulkopuolisen toimijan sijoittumisen alueelle.

Kauppapaikka on kilpailutettu kaupan toimijoille järjestetyllä julkisella tonttihaulla, minkä tuloksena kaupunkisuunnittelulautakunta (21.8.2017) on valinnut haun voittajaksi Lidl Suomi Ky:n. Kaupan toimijat edellyttävät, että kauppapaikka on sijainniltaan yms. sopiva ja että paikka on saavutettavissa autolla, julkisilla liikennevälineillä sekä kevyellä liikenteellä. Käynnissä on myös kehityssuunta, jossa kauppa hakeutuu enenevässä määrin paikkoihin, jotka ovat hyvien tie- ja katu-yhteyksien solmukohdissa mutta usein myös asuinalueiden ulkopuolella ja siten hankalasti lähistön asukkaiden saavutettavissa. Vantaanlaaksontie 34 kuitenkin sijaitsee olevan yhdyskuntarakenteen ja asutuksen keskellä, mikä osaltaan vähentää em. ongelmallisen kehityssuunnan toteutumista. Kaupan toimijat päättävät uusien päivittäistavara kauppojen perustamisesta asukasmäärien, liikenneverkon sekä niiden kehittymisen perusteella ja asiaa tarkastellaan uuden kaupan välitöntä lähialuetta laajempaa aluetta käsittävänä kokonaisuutena. Myös Länsi-Vantaalla toimivat kaupan kaksi suurinta toimijaa, S- sekä K -ryhmät (jolla on mm. Vantaanlaaksossa toimiva K-market Naapuri), osallistuivat kauppapaikasta järjestettyyn hakuun ja ovat siten osaltaan katsoneet uuden kauppapaikan heidän kaupan palveluverkkojensa kannalta sopivaksi. Uudenmaan ELY-keskus toteaa asemakaavamuutosta nro 002320 koskevassa 14.5.2018 lausunnossaan, että asemakaavan muutos ehdotuksessa on riittävästi selvitetty kaavan vaikutukset palveluverkon kannalta.

Vantaanlaakson kaupunginosassa yleis- sekä asemakaavoissa viheralueiksi kaavoitetun pinta-alan osuus kaupunginosan pinta-alasta on 42 %. Niiden lisäksi on huomioitava se, että kaupunginosan asutus on pääasiassa pien- ja rivitalotyyppistä, joissa on runsaasti virkistäytymiseen sopivia piha-alueita. Koukkuniityn puistoa ja sen pohjoisosassa Hämeenlinnanväylän ja Vantaanlaakson asutuksen välissä olevaa puutoista aluetta jää kauppatontin asemakaavoituksen jälkeen jäljelle yhä noin 8 hehtaaria. Vantaanlaakson kaupunginosaan Hämeenlinnanväylän ja Vantaanjoen puolelle jää jäljelle noin 48 hehtaaria asemakaavoitettua puistoa ja lähivirkistysaluetta. Kaupunginosaan jää kaavamuutoksen jälkeen jäljelle riittävä määrä viheralueita. Myös kauppatontin ja Isännänkujan tonttien väliin jää puistoa ja kaupan tontille istutetaan 30 puuta. Kaupan tontiksi asemakaavoitettavan alueen nykyiset puut eivät merkittävästi suojaa lähialueen asutusta melulta. Tavarantoimitukset hoitaa yksi kuorma-auto/vrk. Asemakaavamuutos edellyttää, että huoltopihalle rakennetaan meluaita. Asemakaavamuutoksen kaavamääräykset ja ratkaisut ovat sellaisia, ettei uusi kauppa aiheuta suosituksia ylittävää meluhaittaa. Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnon johdosta kaupan toimintojen yömelua koskevia kaavamääräyksiä on vielä täsmennetty lisämääräyksellä *"Ilmastointilaitteista sekä lastaus- ja purkutoiminnoista aiheutuva melu ei saa lähimmissä melulle altistuvissa kohteissa yöaikana (22-7) ulkona ylittää melun yöajan ekvivalenttitason (LAeq 22-7) ohjearvoja eikä melun enimmäisäänitasoa LAFmax 65 dB."* Alueella on tontteja kiertävät kevyen liikenteen reitit, joille asuinkiinteistöjen on rakentamalla tonteilleen aitoja yms. mahdollista ohjata kevyen liikenteen kulku.

Tontin valaistuksesta määrätään rakennusjärjestyksessä, jota on asemakaavan lisäksi noudatettava rakentamisessa. Valolaitteiden sijoitus, suuntaus ja valoteho on sovittava siten, että ne lisäävät alueen turvallisuutta ja viihtyisyyttä eivätkä tarpeettomasti ja haitallisesti häiritse alueen asukkaita, alueella liikkuvia tai naapurialueita. Julkisivuläistuksen tulee tukea rakennuksen luonnetta ja sen kaupunkikuvallista merkitystä. Valaisinten on sovellettava kunkin alueen kaupunkikuvaan.

Lidl:n tonttiliittymään tullaan toteuttamaan normaalin käytännön mukaiset liikennejärjestelyt. Liittymän kohdalle maalataan suojatie ja tontilta tuleville autoilijoille tullaan asettamaan kolmio, jolloin tontilta tuleva autoilija väistää kevyttä liikennettä.

Kaupungin liikennesuunnittelu on mallintanut alakoululaisten liikkumisvirtoja. Kivimäen kouluun kulkee Martinlaaksontien ja Vantaanlaaksontien kiertoliittymän kautta noin 30 oppilasta/vrk. Viimeisen viiden vuoden aikana kiertoliittymässä ei ole tapahtunut yhtään poliisin tietoon tullutta onnettomuutta. Liikennemäärät tulevat jonkin verran lisääntymään Lidl:n tulon myötä. Kiertoliittymissä ei ole liikennevaloja, kuten ei nykyisessäkään, joten kevyen liikenteen turvallisuuden lisääminen valo-ohjauksella edellyttäisi kiertoliittymän poistamista ja muuttamista valo-ohjatuksi liittymäksi. Alueen asemakaavoissa ko. liittymän katualueeksi varattu tila on riittävä myös valo-ohjatulle liittymälle. Asemakaavamuutokseen on Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnon johdosta lisätty kaavamääräys: *”Korttelialueen toiminta ja siitä aiheutuva liikenne eivät saa haitata liikennettä Hämeenlinnanväylällä. Vantaanlaaksontien ja Martinlaaksontien liikenteen sujuvuus ja turvallisuus on varmistettava tarvittavin katujärjestelyin. Liikerakennusta ja pysäköintialueita ei saa ottaa käyttöön ennen kuin em. tie- ja katujärjestelyt on toteutettu maantialeueen tienpitäjän sekä kadunpitäjän edellyttämällä tavalla.”*

Tarkistukset:

Kaavaselostusta, liikenne- sekä meluselvitystä on täsmennetty.

NRO 20**Muistutus:**

Vastustan ehdottomasti rakentamista vantaanlaaksoon suunniteltua Lidl-myymälää! Täällä on jo liikenteen melua ja saastetta ihan tarpeeksi hämeenlinnantien takia .pieni koivumetsää suojaa edes hitusen ja on kaunis katsella , ja sekin pantaisiin kaataen mokoman kaupan takia,meillä on k kauppa ja se on ihan hyvä .lisäksi parin kilometrin säteellä on isoja kauppoja ja jopa kaksi lidliäkin .pitääkö todella jokaiseen vapaaseen puistoon rakentaa kauppoja ,tämä on omakotitaloja ja rivitalo-alueita ! Antakaa meidän pitää puistomme ja rakentakaa vaikka meluaitaa hämeenlinnantien ja alueemme väliin! Emme halua lisää melua ja häiriötä alueellemme!!!!!!!!!!

Vastine:

Asemakaavamuutoksen nro 002320 mukaisesti Vantaanlaaksontie 34 alueelle muodostettava tontti on Vantaan kaupan palveluverkkoselvitys ja -suunnitelma 2040 (Kala 9.11.2015) mukaan potentiaalinen kaupan paikka. Palveluverkkoselvitys on kaupungin, kaupan keskusliikkeiden ja muiden kaupan toimijoiden sekä kiinteistökehittäjien ja -omistajien yhteinen näkemys Vantaan kaupan tavoiteltavasta palveluverkosta. Paikka on yleiskaavassa osoitettu rakentamiseen, sijaitsee pääkatujen risteyksessä eikä tiemelun vuoksi sovellu hyvin virkistykseen. Paikka on liikenteellisesti keskeinen ja lähellä asuin- ja yritysalueita. Vantaanlaaksontie, joka on Hämeenlinnanväylän rinnakkaiskatu, ja Martinlaaksontie ovat voimassa olevan yleiskaavan pääkatuja. Palveluverkkoselvityksessä Kaivokselaan ja Martinlaaksoon esitetyt muut päivittäistavarakaupan potentiaaliset tontit eivät ole Vantaan kaupungin omistuksessa eikä niiden kehittäminen yksinomaan kaupungin päätettävissä. Kaupungin tulee edistää palvelujen saatavuutta ja toimivan kilpailun kehittymistä (MRL 5 §). Vantaanlaakson nykyisen palvelukeskittymän päivittäistavarakauppaa isompi kauppa tarjoaa laajemman valikoiman ja mahdollistaa kahden suurimman päivittäistavarakauppaketjun ulkopuolisen toimijan sijoittumisen alueelle.

Kauppapaikka on kilpailutettu kaupan toimijoille järjestetyllä julkisella tonttihaulla, minkä tuloksena kaupunkisuunnittelulautakunta (21.8.2017) on valinnut haun voittajaksi Lidl Suomi Ky:n. Kaupan toimijat edellyttävät, että kauppapaikka on sijainniltaan yms. sopiva ja että paikka on saavutettavissa autolla, julkisilla liikennevälineillä sekä kevyellä liikenteellä. Käynnissä on myös kehityssuunta, jossa kauppa hakeutuu enenevässä määrin paikkoihin, jotka ovat hyvien tie- ja katu-yhteyksien solmukohdissa mutta usein myös asuinalueiden ulkopuolella ja siten hankalasti lähistön asukkaiden saavutettavissa. Vantaanlaaksontie 34 kuitenkin sijaitsee olevan yhdyskuntarakenteen ja asutuksen keskellä, mikä osaltaan vähentää em. ongelmallisen kehityssuunnan toteutumista. Kaupan toimijat päättävät uusien päivittäistavarakauppojen perustamisesta asukasmäärien, liikenneverkon sekä niiden kehittymisen perusteella ja asiaa tarkastellaan uuden kaupan välitöntä lähialuetta laajempaa aluetta käsittävänä kokonaisuutena. Myös Länsi-Vantaalla toimivat kaupan kaksi suurinta toimijaa, S- sekä K -ryhmät (jolla on mm. Vantaanlaaksossa toimiva K-market Naapuri), osallistuivat kauppapaikasta järjestettyyn hakuun ja ovat siten osaltaan katsoneet uuden kauppapaikan heidän kaupan palveluverkkojensa kannalta sopivaksi. Uudenmaan ELY-keskus toteaa asemakaavamuutosta nro 002320 koskevassa 14.5.2018 lausunnossaan, että asemakaavan muutosehdotuksessa on riittävästi selvitetty kaavan vaikutukset palveluverkon kannalta.

Kaupan tontiksi asemakaavoitettavan alueen nykyiset puut eivät merkittävästi suojaa lähialueen asutusta melulta. Kaupan tontille istutetaan 30 puuta. Asemakaavamuutos edellyttää, että huoltopihalle rakennetaan meluaita. Asemakaavamuutoksen kaavamääräykset ja ratkaisut ovat sellaisia, ettei uusi kauppa aiheuta suosituksia ylittävää meluhaittaa. Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnon johdosta kaupan toimintojen yömelua koskevia kaavamääräyksiä on vielä täsmennetty lisämääräyksellä ”*Ilmastointilaitteista sekä lastaus- ja purkutoiminnoista aiheutuva melu ei saa lähimmissä melulle altistuvissa kohteissa yöaikana (22-7) ulkona ylittää melun yöajan ekvivalenttitason (LAeq 22-7) ohjearvoja eikä melun enimmäisäänitasoa LAFmax 65 dB.*”

Uudenmaan ELY-keskuksen käynnistämä selvitys valtion tienpitoon kuuluvan Hämeenlinnanväylän kehittämiseksi on vasta alkanut. Selvityksen suunnitelmat eivät ole valmiita. Niihin mahdollisesti sisältyvistä melusteista tai niiden toteuttamisesta sekä aikataulusta ei ole sitovia päätöksiä ja niiden toteutuminen on epävarmaa. Vantaan kaupunki ei yksin rahoita valtion tienpitoon kuuluvan Hämeenlinnanväylän mahdollisten melusteiden toteuttamista.

Tarkistukset:

Kaavaselostusta, liikenne- sekä meluselvitystä on täsmennetty.

