

VANTAAN KAUPUNKI

ASEMAKAAVAMUUTOSEHDOTUS
002464Vantaan ratikka: Pakkala
LAUSUNNOT JA VASTINEET
kala 5.9.2023

Asemakaavoitus JOR, ASA, TTA

Kaupunkiympäristölautakunta 18.4.2023 oikeutti asemakaavoituksen pyytämään tarvittavat lausunnot asemakaavamuutosmuutosehdotuksesta **002464 /Vantaan ratikka: Pakkala**. Lausuntoja pyydettiin 14 kpl ja saatiin 9 kpl.

Lausunnonantaja	Lausunto	Tarkistukset
NRO 1, 26.4.2023 Elisa Oyj	Alueella on runsaasti Elisa Oyj:n yhteiskunnalle tärkeitä tietoliikennekaapeleita. Näiden olemassaolo sekä toiminta tulee alueella toimijoiden tiedostaa ja turvata kaikissa oloissa. Mikäli tietoliikenne rakenteita kuitenkin joudutaan siirtämään pitää siirron tarvitsijan olla hyvissä ajoin yhteydessä Elisaan ja tilata ao. siirto. Huomioitavaa on, että siirtotyöt ovat hitaita ja monesti hintavia.	Maanalaiset kaapelit on huomioitu asemakaavaehdotuksessa. Ei toimenpiteitä.
NRO 2, 24.5.2023 HSY	Tontin 51303/13 koilliskulmassa sijaitsee yleinen vesijohto, jäte- ja hulevesiviemäri, joita varten on asemakaavaan merkitty johtokuja. Johtokujan leveys ja sijainti tulee muuttaa vastaamaan putkien sijaintia. Asemakaavan muutosalueella on raitiotielinjauksen ja katuverkoston muutosten takia laajalti siirrettävä vesihuoltoverkostoa. Uusien, saneerattavien ja siirrettävien vesihuoltolinjojen pituudet ja jakaumat on esitetty tarkemmin ratikan suunnitelmien yhteydessä.	Tontilla 51303/13 sijaitsevan maanalaisen johdon aluevarauksen sijainti ja leveys on tarkistettu ja muutettu.
NRO 3, 24.5.2023 Vantaan energia	Sähköverkko: Asemakaavan alueella sijaitsee Tasetien ja Väinö Tannerin tien suuntaisesti Carunan ja VES:n 110kV ja Fingridin 400kV suurjänniteilmajohtoverkkoa.	Risteämälausunto on pyydetty katusuunnitelmasta. Katusuunnitelmasta saatu risteämälausunto on otettu huomioon asemakaavaehdotuksessa.

	Näiden osalta tulee pyytää verkkoyhtiöiltä risteämäläusunnnot. Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden sijainti. Mikäli maakaapeleita pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti. Kaukolämpöverkko: Vantaan Energia Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan kaukolämpöputkien sijainti. Mikäli kaukolämpöputkia pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.	Maanalaiset putket on huomioitu asemakaavaehdotuksessa.
NRO 4, 26.5.2023 HSL	Tarkemmassa suunnittelussa tulee varmistaa, että pysäkeille on varattu riittävästi tilaa ja että kevyenliikenteen kulkuyhteydet niille ovat sujuvat, turvalliset ja viihtyisät, myös esteettömien reittien tulee olla mahdollisimman lyhyet. Jumbon ympäristö on tunnistettu merkittäväksi joukkoliikenteen vaihtopaikaksi. Alue on koettu hankalasti hahmotettavaksi kokonaisuudeksi joukkoliikenteen käyttäjien taholta. Yhteistyötä tuleeikin tehdä viihdekauppakeskus Jumbo-Flamingon kanssa, jotta kevyenliikenteen yhteydet eivät katkea vastuualueiden vaihtuessa ja opastus saadaan myös jalankulkijoille toimivaksi, jotta kestävät liikkumismuodot olisivat nykyistä houkuttelevammat. Rakentamisen aikaiset häiriöt joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen sujuvuuteen on	Katualueen vaatima tilavaraus on tutkittu ratikan katusuunnittelun yhteydessä. Asemakaavaehdotuksessa on huomioitu ratikan katualueen tilavaraukset. Katualueen toteutus suunnitellaan katusuunnittelun yhteydessä. Katusuunnitelmissa otetaan kantaa muun muassa kevyen liikenteen kulkuyhteyksiin, esteettömyyteen ja opastuksiin. Rakentamisen aikaiset häiriöt huomioidaan ja minimoidaan jatkosuunnittelun yhteydessä. Ei toimenpiteitä.

	minimoitava.	
NRO 5, Uudenmaan liitto 31.5.2023	Uudenmaan liitto ei anna lausuntoa asemakaavaehdotuksesta. Uudenmaan liitto kuitenkin toteaa, että selostuksen kuvaus maakuntakaavatilanteesta tulee päivittää. Uusimaakaava 2050 on saanut lainvoiman 13.3.2023, josta Vantaan alueella on voimassa Helsingin seudun vaihemaakuntakaava.	Maakuntakaavaa koskeva teksti selostuksessa on päivitetty.
NRO 6, 31.5.2023 Vantaan kaupunginmuseo	Kaava-alueella ei ole kulttuuriympäristöön liittyviä erityisiä maisemallisia arvoja, eikä alueelta tunneta käytettävissä olevien tietojen perusteella muinaismuistolaila (295/1963) rauhoitettuja muinaisjäännöksiä. Kortteleissa 51303 sekä 51320 sijaitsee kauppakeskus Jumbo, siihen liittyvine parkkitaloineen ja viihdekeskus Flamingo hotelleineen, sekä korttelin lounaisnurkassa pikaravintola. Korttelissa 51200 sijaitsee HKScan Finland Oy:n teollisuusrakennuksien kokonaisuus. Näistä rakennuksista ennen vuotta 2000 rakennetut on inventoitu Vantaan kaupungin rakennusinventoinneissa ja niiden rakennusperintöarvot ovat todettu vaatimattomiksi. Kaava-alueella, osoitteessa Muuntotie 7, sijaitsee asemakaavalla suojeltu Tammiston muuntoasemarakennus. Alueen asemakaava on astunut voimaan vuonna 2015 ja kaavatyön yhteydessä teetettiin rakennushistoriaselvitys muuntoasemarakennuksesta. Voimassa olevassa asemakaavassa on huomioitu museon esittämät suojelutavoitteet ja annettu muuntoasemalle asianmukaiset suojelumääräykset koskien siinä	Nähtävillä olleessa asemakaavaehdotuksessa on esitetty muuntamorakennus suojelumerkinnällä ja siihen liittyvien suojelumääräyksiin. Selostuksesta on puuttunut lähtötiedoista tiedot suojellusta muuntamorakennuksesta. Selostusta on korjattu tältä osin lähtötietoja ja vaikutusten arvioinnin kulttuuriympäristöä koskevissa kappaleissa.

	tehtäviä korjaus-, muutos ja lisärakennustöitä. Nykyinen suojelumerkintä määräyksineen on rakennetun kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta ajantasainen ja ne tulee siirtää uuteen asemakaavaan sellaisenaan. Kaavamuutosehdotuksessa ei suojelua ole huomioitu ja tältä osin asemakaava ei täytä MRL 54 §:ssä mainittuja sisältövaatimuksia rakennetun ympäristön vaalimisesta. Rakennuksesta tulee lisätä maininta kaavaselostuksen kohtaan "Rakennettu kulttuuriympäristö" (s.10) sekä vaikutusten arvioinnin kohtaan "Kulttuuriperintö" (s. 37), joissa mainitaan virheellisesti, että kaava-alueella ei sijaitse arvokkaita kulttuuriympäristön kohteita.	
NRO 7, 1.6.2023 Fingrid	Asemakaava-alueella on Fingridin 400 kV voimajohtoja sekä Tammiston sähköasema. Fingrid ei antanut lausuntoa tämän asemakaavan luonnosvaiheesta maaliskuussa 2023. Olemme kuitenkin lausuneet kaavarungon 15.1.2021 ja 6.7.2022 (Ratikan kaavarunko YK0049). Muistutimme esimerkiksi siitä, että kantaverkon voimajohtojen maakaapelointi olisi äärimmäisen poikkeuksellinen ratkaisu ja se edellyttäisi laajoja teknistaloudellisia tarkasteluja sekä tapauskohtaista arviointia kantaverkkoyhtiön kanssa. Fingrid on tehnyt yhteistyötä ratikkahankkeen kanssa. Fingrid on antanut risteämälausuntoja mm. Tammiston länsipuolisista ratikan osuuksista. Raitiotien ja voimajohtojen yhteensovituksessa saattaa ilmetä haasteita (mm. voimajohdosta indusoituvat jännitteet ja voimajohdon maadoitusjännitteet, etäisyysvaatimukset), joten keskustelu ja yhteensovitus ratkaisusta kannattaa aloittaa	Ratikka on tarkoitus toteuttaa akkukäyttöisenä Väinö Tannerin tiellä sekä Tasetiellä, jossa Fingridin ja muiden toimijoiden ilmajohtot vaikuttavat. Akkukäyttöisyydellä vähennetään sähköjännitteiden muodostumista ilmakaapeleiden ja ratikan sähkölinjojen välillä. Tarkemmat tekniset ratkaisut tehdään ratikan jatkosuunnittelussa. Fingridin Tammiston sähköaseman tontista muutetaan pieni osa tonttia katualueeksi. Samalla muutetaan tonttinumeroa ja muutetaan rakennusoikeuden merkintä tehokkuusluvusta rakennusoikeusluvuksi. Muutoksella ei ole vaikutusta tontin rakennusoikeuden määrään. Muilta osin tontilla säilyy aiemmin voimassa olleet määräykset ja merkinnät. Fingridin voimajohtoalueella sijaitsee nykytilanteessa jo pysäköintialueita. Fingrid on

	hyvissä ajoin ja tarkentaa sitä vaiheittain. Vuoropuhelun ja teknisen yhteensovituksen on hyvä tarpeen mukaan jatkaa. Asemakaavaselostuksessa ei ole mainittu Fingridin voimajohtoja lainkaan. Meiltä saa tarvittaessa tietoa voimajohdon lunastuksesta asemakaavoitusta varten, mutta Fingridin voimajohdot sijoittuvat yhteiselle voimajohtoalueelle Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n ja Caruna Oy:n voimajohtojen kanssa. Koska Fingridin voimajohdot ovat keskellä, muilla toimijoilla on keskeinen tieto voimajohtoalueen laajuudesta. Asemakaavassa käsitellään Fingridin Tammiston sähköasema, koska kiinteistöön kohdistuu pieniä muutoksia (tontin pienentyminen, rakennusoikeuden merkintä ja tonttinumero). Tulkitsemme, että muutoin vanhaa asemakaavaratkaisua ei avata ja kaavamääräyksiä ei muuteta. Fingridillä ei ole huomauttamista asiasta, mutta Fingrid odottaa kaupungin yhteydenottoa kiinteistöjärjestelyjen suhteen.	tehnyt pysäköintialueen sijoittamisesta voimajohtoalueelle omat sopimuksensa alueiden maanomistajien kanssa. Kaavaselostusta on täydennetty Fingridin ilmajohtoja käsittelevällä tiedolla.
NRO 8, 1.6.2023 Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus	Kaavamerkintöjen ajantasaisuus Korttelissa 51303 sijaitsee vähittäiskaupan suuryksikkö, Jumbon kauppakeskus. ELY-keskus tuo esiin, että vähittäiskaupan suuryksikköjen korttelialueen asemakaavamerkintä on KM. Jumbon osalta asemakaavamerkintä- ja määräys on syytä muuttaa vastaamaan olemassa olevaa tilannetta ja vähittäiskaupan sijainninhajauksen nykyisiä MRL säännöksiä. Korttelin 52300 liike- ja toimistorakennusten korttelialueen Kaavamääräys on myös tarkennettava rakennusoikeuden	Korttelin 51303 kaavamerkintä on muutettu asemakaavassa KM:ksi. Korttelissa 52300 ei ole sallittu sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä, joten merkintää ei ole tarpeen muuttaa. Alueelle saa sijoittaa liike- ja toimistotiloja, majoitustiloja, tapahtuma-, esiintymis-, kokoontumis-, liikunta-, pienvarastointi-, yleisö- ja näyttelytiloja, ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia tuotantotiloja, pääkäyttötarkoitukseen liittyviä varastotiloja sekä pysäköintitiloja. Majoitustiloja saa olla enintään 16 000 k-m².

	ollessa yli 24000 k-m2. Vähittäiskaupan suuryksikkö on yli 4000 k-m2 myymälä. Kaavamääräyksellä on syytä määritellä liike- ja toimistokerrosalan keskinäiset suhteet. Ilmanlaadun hallinnasta on annettu määräyksiä kortteleittain, selvyiden vuoksi kaava-alueen ympäristö huomioiden on syytä harkita yleismääräyksen käyttämistä. Seveso-konsultointivyöhyke Korttelissa 51200 sijaitsee lupalaitos, jolla on 0,5 km konsultointivyöhyke (Seveso). Asemakaavamuutoksesta on pyydettävä Tukesin lausunto, mikäli sitä ei ole vielä pyydetty. Ilmastovaikutukset Uudenmaan maakunnan ja Vantaan kaupungin tavoitellessa hiilineutraaliutta vuoteen 2030 mennessä on liikenteen päästöjä vähennettävä runsain ja tehokkain keinoin. Yksi keskeisimmistä keinoista on kestävä liikenteen palvelutason parantaminen, johon myös Vantaan ratikka osaltaan tähtää. Haasteena kuitenkin on, että suurien rakennushankkeiden ilmastohyödyt saadaan vasta pidemmällä aikavälillä, sillä rakentamisesta aiheutuvat päästöt ovat tavanomaisesti suuret. Tämän takia on erityisen tärkeää, että rakentamisen päästöjä vähennetään kyseisessä hankkeessa. Rakennuslupavaiheessa ja toteutuksessa on varmistettava, että kaava-aineistossa esiin tuotuja keinoja, kuten vähäpäästöisempää sementtiä todellisuudessa käytetään hankkeessa. Lisäksi on varmistettava, että kulku kaava-alueen sisällä on mahdollisimman sujuvaa ja turvallista kestäviä	Ilmanlaadun hallinnasta ei ole tarvetta antaa yleismääräystä, sillä määräys ei koske teollisuuskortteleita. Tukesilta on pyydetty lausunto asemakaavaehdotuksesta. Kaavan ja Vantaan ratikan hankkeen ilmastovaikutuksista ja ilmastomuutokseen sopeutumisesta on kerrottu kaavaselostuksen sivulla 44. Kaikella rakentamisella on aina rakentamisvaiheessa ilmastovaikutuksia. Ratikan hankkeessa on kuitenkin tutkittu ja suunniteltu rakentaminen siten, että voitaisiin hyödyntää mahdollisimman paljon kierrätettyä materiaalia ja purkujätettä katurakenteissa. Materiaalit pyritään myös hankkimaan läheltä. Tarkemmat ratkaisut tehdään katusuunnittelun yhteydessä. Kaavamääräyksiä ei asiasta ole järkevä tehdä, sillä määräämällä tietynlaisia toteutustapoja katualueelle johtaisi ympäristölupamenettelyyn. Katualueiden suunnittelussa huomioidaan kaupungin tavoitteet ja strategiat. Katualueen leventämisellä ei itsessään ole suuria ilmastovaikutuksia, mutta leveämmät katualuevaraukset mahdollistavat ratikan rakentamisen ja paremmat kevyenliikenteen väylät, jotka jo kannustavat kestävämpään liikkumiseen. Liikenteen ilmastovaikutukset ovat suuret, ja ratikan hankkeella pyritään vähentämään juuri liikenteen ilmastovaikutuksia ja vaikuttamaan kestävämpiin liikkumistottumuksiin.
--	---	--

	kulkumotoja käyttäen. On vielä todettava, että jatkossakin suuryksiköihin kulku perustuu todennäköisesti lähes kokonaan yksityisautoiluun jo tehtyjen ratkaisuiden takia, eikä se ole nykyisten ilmastotavoitteiden mukaista.	Kaupan suuryksiköihin kulku tapahtuu yleensä yksityisautolla, sillä kyseiset kaupan alueet sijoitetaan keskusta-alueiden ulkopuolelle ja kaupan suuryksiköistä ja erikoiskaupan alueilta usein ostetaan tavaroita, joiden kuljetukseen yksityisauto on paras vaihtoehto. Kaavamuutoksella kuitenkin mahdollistetaan ratikan rakentaminen Pakkalan ja Jumbon kauppakeskuksen alueelle, jolloin mahdollisuus liikkua tälle kaupan alueelle joukkoliikenteen kautta paranee. Kauppakeskuksen läheisyyteen sijoittuu ratikan pysäkki. Liikkumisvälineen valinta jää kuluttajan valinnaksi. Kaavan katualueen tilavaraukset sisältävät muun muassa erotellut jalankulku- ja pyöräkaistat. Resurssiviisaus, turvallisuus, kestävyys ja ilmastomuutokseen sopeutuminen on siis otettu jo huomioon ratikan suunnittelussa. Katualueiden tarkempi suunnittelu tehdään katusuunnittelun yhteydessä.
NRO 9, 6.6.2023 Tukes	Tukes antaa lausuntonsa kemikaaliturvallisuuslainsäädännön näkökulmasta (390/2005). Tukes on antanut 30.3.2023 (nro 2126/03.00.02/2023) lausunnon ratikkaa koskevasta kaavamuutoksesta nro 002461, eikä Tukesilla ole lisättävää aikaisempaan lausuntoon: HKScan Finland Oy:n tuotantolaitokselle laadittujen seurausanalyysien perusteella on arvioitu, että poikkeustilanteissa voi syntyä sellaisia ammoniakkivuotoja, joiden terveysvaikutukset ulottuvat laitosalueen ulkopuolelle. Merkittävät ammoniakkivuodot voivat aiheuttaa haittaa myös lähialueen joukkoliikenteelle.	Kaavassa on annettu sisäilman laatuun liittyvä määräys K-, KT- ja KM -korttelialueille; Rakennusten suunnittelussa on huolehdittava siitä, että ympäristön ilman epäpuhtauksien siirtyminen sisätiloihin on estetty. Rakennusten raittiin ilman otto tulisi sijoittaa mahdollisimman etäälle vilkkaista liikenneväylistä.

NRO 1

Elisa Oyj, 26.4.2023

Lausunto:

Alueella on runsaasti Elisa Oyj:n yhteiskunnalle tärkeitä tietoliikennekaapeleita. Näiden olemassaolo sekä toiminta tulee alueella toimijoiden tiedostaa ja turvata kaikissa oloissa.

Mikäli tietoliikennetäilenteita kuitenkin joudutaan siirtämään pitää siirron tarvitsijan olla hyvissä ajoin yhteydessä Elisaan ja tilata ao. siirto. Huomioitavaa on, että siirtotyöt ovat hitaita ja monesti hintavia. Siirrot ovat maksullisia (Maankäyttö- ja Rakennuslaki 89§).

Vastine:

Maanalaiset kaapelit on huomioitu asemakaavaehdotuksessa. Ei toimenpiteitä.

Tarkistukset:

Ei toimenpiteitä.

NRO 2

Helsingin Seudun Ympäristöpalvelut HSY, 24.5.2023

Lausunto:

Tontin 51303/13 koilliskulmassa sijaitsee yleinen vesijohto, jäte- ja hulevesiviemäri, joita varten on asemakaavaan merkitty johtokuja. Johtokujan leveys ja sijainti tulee muuttaa vastaamaan putkien sijaintia.

Asemakaavan muutosalueella on raitiotielinjauksen ja katuverkoston muutosten takia laajalti siirrettävä vesihuoltoverkostoa. Uusien, saneerattavien ja siirrettävien vesihuoltolinjojen pituudet ja jakaumat on esitetty tarkemmin ratikan suunnitelmien yhteydessä.

Vastine:

Tontilla 51303/13 sijaitsevan maanalaisen johdon aluevarauksen sijainti ja leveys on tarkistettu ja muutettu.

Tarkistukset:

Tontilla 51303/13 sijaitsevan maanalaisen johdon aluevarauksen sijainti ja leveys on tarkistettu ja muutettu.

NRO 3

Vantaan energia, 24.5.2023

Lausunto:

Sähköverkko:

Asemakaavan alueella sijaitsee Tasetien ja Väinö Tannerin tien suuntaisesti Carunan ja VES:n 110kV ja Fingridin 400kV suurjänniteilmajohtoverkkoa. Näiden osalta tulee pyytää verkkoyhtiöiltä risteämäläusunnnot.

Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden sijainti.

Mikäli maakaapeleita pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

Kaukolämpöverkko:

Vantaan Energia Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan kaukolämpöputkien sijainti.

Mikäli kaukolämpöputkia pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

Vastine:

Risteämäläusunto on pyydetty katusuunnitelmasta. Katusuunnitelmasta saatu risteämäläusunto on otettu huomioon asemakaavaehdotuksessa.

Maanalaiset putket on huomioitu asemakaavaehdotuksessa.

Tarkistukset:

Ei toimenpiteitä.

NRO 4

Helsingin seudun liikenne HSL, 26.5.2023

Lausunto:

Kaavamuutosehdotus mahdollistaa alueelle pikaraitiotien sekä pysäkkiparit Osuustien, Väinö Tannerin tien sekä Rälssitien varrelle. Tarkemmassa suunnittelussa tulee varmistaa, että pysäkeille on varattu riittävästi tilaa ja että kevyenliikenteen kulkuyhteydet niille ovat sujuvat, turvalliset ja viihtyisät, myös esteettömien reittien tulee olla mahdollisimman lyhyet.

Vuonna 2016 tehdyssä Solmu-projektin Vaihtopaikkojen kehittämisohjelmassa Jumbon ympäristö on tunnistettu merkittäväksi joukkoliikenteen vaihtopaikaksi. Tuolloin alue koettiin hankalasti hahmotettavaksi kokonaisuudeksi joukkoliikenteen käyttäjien taholta. Yhteistyötä tuleekin tehdä viihdekauppakeskus Jumbo-Flamingon kanssa, jotta kevyenliikenteen yhteydet eivät katkea vastuualueiden vaihtuessa ja opastus saadaan myös jalankulkijoille toimivaksi, jotta kestävätkä liikkumismuodot olisivat nykyistä houkuttelevammat.

Rakentamisen aikaiset häiriöt joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen sujuvuuteen on minimoitava. HSL on mielellään mukana alueen jatkosuunnittelussa kestävien kulkumuotojen osalta.

Vastine:

Katualueen vaatima tilavaraus on tutkittu ratikan katusuunnittelun yhteydessä. Asemakaavaehdotuksessa on huomioitu ratikan katualueen tilavaraukset. Katualueen toteutus suunnitellaan katusuunnittelun yhteydessä. Katusuunnitelmissa otetaan kantaa muun muassa kevyen liikenteen kulkuyhteyksiin, esteettömyyteen ja opastuksiin. Rakentamisen aikaiset häiriöt huomioidaan ja minimoidaan jatkosuunnittelun yhteydessä.

Tarkistukset:

Ei toimenpiteitä.

NRO 5

Uudenmaan liitto, 31.5.2023

Lausunto:

Uudenmaan liitto ei anna lausuntoa asemakaavaehdotuksesta. Uudenmaan liitto kuitenkin toteaa, että selostuksen kuvaus maakuntakaavatilanteesta tulee päivittää. Uusimaakaava 2050 on saanut lainvoiman 13.3.2023, josta Vantaan alueella on voimassa Helsingin seudun vaihemaakuntakaava.

Vastine:

Maakuntakaavaa koskeva teksti selostuksessa on päivitetty.

Tarkistukset:

Maakuntakaavaa koskeva teksti selostuksessa on päivitetty.

NRO 6

Vantaan kaupunginmuseo, 31.5.2023

Lausunto:

Kaava-alueella ei ole kulttuuriympäristöön liittyviä erityisiä maisemallisia arvoja, eikä alueelta tunneta käytettävissä olevien tietojen perusteella muinaismuistolaila (295/1963) rauhoitettuja muinaisjäännöksiä.

Kortteleissa 51303 sekä 51320 sijaitsee kauppakeskus Jumbo, siihen liittyvine parkkitaloineen ja viihdekeskus Flamingo hotelleineen, sekä korttelin lounaisnurkassa pikaravintola. Korttelissa 51200 sijaitsee HKscan Finland Oy:n teollisuusrakennuksien kokonaisuus. Näistä rakennuksista ennen vuotta 2000 rakennetut on inventoitu Vantaan kaupungin rakennusinventoinneissa ja niiden rakennusperintöarvot ovat todettu vaatimattomiksi.

Kaava-alueella, osoitteessa Muuntotie 7, sijaitsee asemakaavalla suojeltu Tammiston muuntoasemarakennus. Alueen asemakaava on astunut voimaan vuonna 2015 ja kaavatyön yhteydessä teetettiin rakennushistoriaselvitys muuntoasemarakennuksesta. Selvityksen perusteella museo esitti rakennuksen suojelua asemakaavassa. Voimassa olevassa asemakaavassa on huomioitu museon esittämät suojelutavoitteet ja annettu muuntoasemalle asianmukaiset suojelumääräykset koskien siinä tehtäviä korjaus-, muutos ja lisärakennustöitä. Rakennuksesta on suojeltu julkisivujen ja vesikaton lisäksi osa arvokkaimmista sisätiloista. Nykyinen suojelumerkintä määräyksineen on rakennetun kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta ajantasainen ja ne tulee siirtää uuteen asemakaavaan sellaisenaan. Kaavamuutosehdotuksessa ei suojelua ole huomioitu ja tältä osin asemakaava ei täytä MRL 54 §:ssä mainittuja sisältövaatimuksia rakennetun ympäristön vaalimisesta. Rakennuksesta tulee lisätä maininta kaavaselostuksen kohtaan "Rakennettu kulttuuriympäristö" (s.10) sekä vaikutusten arvioinnin kohtaan "Kulttuuriperintö" (s. 37), joissa mainitaan virheellisesti, että kaava-alueella ei sijaitse arvokkaita kulttuuriympäristön kohteita.

Vastine:

Nähtävillä olleessa asemakaavaehdotuksessa on esitetty muuntamorakennus suojelumerkinnällä ja siihen liittyvien suojelumääräyksin. Selostuksesta on puuttunut lähtötiedoista tiedot suojellusta muuntamorakennuksesta. Selostusta on korjattu tältä osin lähtötietoja ja vaikutusten arvioinnin kulttuuriympäristöä koskevissa kappaleissa.

Tarkistukset:

Selostukseen on lisätty lähtötietoihin ja vaikutusten arviointiin tiedot suojellusta muuntamorakennuksesta.

NRO 7

Fingrid, 1.6.2023

Lausunto:

Asemakaava-alueella on Fingridin 400 kV voimajohtoja sekä Tammiston sähköasema.

Fingrid ei antanut lausuntoa tämän asemakaavan luonnosvaiheesta maaliskuussa 2023. Olemme kuitenkin lausuneet kaavarungon 15.1.2021 ja 6.7.2022 (Ratikan kaavarunko YK0049). Toimme lausunnossamme tuolloin esille paitsi tiedot voimajohdoista myös monia näkökohtia, jotka pitää ottaa huomioon ratikan suunnittelussa. Muistutimme esimerkiksi siitä, että kantaverkon voimajohtojen maakaapelointi olisi äärimmäisen poikkeuksellinen ratkaisu ja se edellyttäisi laajoja teknistaloudellisia tarkasteluja sekä tapauskohtaista arviointia kantaverkkoyhtiön kanssa. Fingrid on tehnyt yhteistyötä ratikkahankkeen kanssa. Fingrid on antanut risteämäläusuntoja mm. Tammiston länsipuolisista ratikan osuuksista. Raitiotien ja voimajohtojen yhteensovituksessa saattaa ilmetä haasteita (mm. voimajohdosta indusoituvat jännitteet ja voimajohdon maadoitusjännitteet, etäisyysvaatimukset), joten keskustelu ja yhteensovitus ratkaisusta kannattaa aloittaa hyvissä ajoin ja tarkentaa sitä vaiheittain. Vuoropuhelun ja teknisen yhteensovituksen on hyvä tarpeen mukaan jatkaa.

Asemakaavan yhtenä tavoitteena on mahdollistaa Vantaan ratikan toteutus. Ratikan suunnitelma perustuu katusuunnitelmiin, joita on käsitelty ja kommentoitu vaiheittain vuosina 2022. Tässä lausunnossa ei voida ottaa kantaa tarkemmin ratikkahankkeeseen eikä muutoinkaan teknisiin ratkaisuihin (esim. maanalaiseen rakentamiseen). Uusiin suunnitelmiin tai aiemmin käsiteltyjen suunnitelmien muutoksiin tai tarkennuksiin tulee pyytää Fingridistä myös erillinen risteämäläusunto, mikäli suunnitelma vaikuttaa Fingridin voimajohtoihin tai sähköasemaan.

Asemakaavaselostuksessa ei ole mainittu Fingridin voimajohtoja lainkaan (nähtävästi johtuen luonnosvaiheen lausuntomme puuttumisesta). Carunan voimajohdot on kyllä käsitelty. Meiltä saa tarvittaessa tietoa voimajohdon lunastuksesta asemakaavoitusta varten, mutta Fingridin voimajohdot sijoittuvat yhteiselle voimajohtoalueelle Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n ja Caruna Oy:n voimajohtojen kanssa. Koska Fingridin voimajohdot ovat keskellä, muilla toimijoilla on keskeinen tieto voimajohtoalueen laajuudesta.

Asemakaavassa käsitellään Fingridin Tammiston sähköasema, koska kiinteistöön kohdistuu pieniä muutoksia (tontin pienentyminen, rakennusoikeuden merkintä ja tonttinumero). Tulkitsemme, että muutoin vanhaa asemakaavaratkaisua ei avata ja kaavamääräyksiä ei muuteta. Fingrid on aikoinaan osallistunut Tammiston sähköaseman asemakaavoitukseen 2015. Fingridillä ei ole huomauttamista asiasta, mutta Fingrid odottaa kaupungin yhteydenottoa kiinteistöjärjestelyjen suhteen.

SUUNNITTELUSSA HUOMIOONOTETTAVIA ASIOITA

- Sähköaseman ja voimajohtojen läheisyydessä on otettava huomioon mahdolliset vaarajännitteet. Fingrid määrittelee etäisyys- ja suojausvaatimukset tapauskohtaisesti vaarajännitearvioiden perusteella.
- Sähköasema-alueella tai voimajohtoalueella tai niiden läheisyydessä tapahtuva toiminta ei saa ristiriidassa sähköturvallisuuden kanssa eikä toiminta voi aiheuttaa vaaraa voimajohdon tai sähköaseman käytölle ja kunnossa pysymiselle.
- Voimajohtoalueelle ei voida sijoittaa rakennuksia tai rakennelmia ilman erityistä lupaa. Em. rakenteet tai laitteet eivät pääsääntöisesti saa olla yli kaksi metriä korkeita. Rakennusrajoitusalue koskee maanpäällisiä ja maanalaisia rakennuksia.
- Voimajohtoalue ei sovellu varastointiin eikä lastaukseen.
- Pysäköintialueet on osoitettava mahdollisuuksien mukaan ensisijaisesti johtoalueen ulkopuolelle. Pysäköintialueen sijoittamiseen voimajohtoalueelle tulee pyytää Fingridin lupa. Mikäli Fingrid

toteaa alueen pysäköintiin soveltuvaksi, toiminnan harjoittajan tulee tehdä pysäköintialueesta Fingridin kanssa yksityisoikeudellinen sopimus.

- Voimajohtoalueella ja sen läheisyydessä on rajoitettu maanmuokkausta ja läjittämistä turvallisuussyistä.
- Voimajohtoaukealle voidaan istuttaa ainoastaan puita tai pensaita, joiden luontainen kasvukorkeus ei ylitä 4 metriä. Myös reunavyöhykkeillä puuston kasvua rajoitetaan.
- Johtoalueen maapohja ja puusto ovat maanomistajien omaisuutta. Johdon omistajalla on oikeus pitää voimajohtonsa kyseisellä alueella ja oikeus ylläpitää ja huoltaa sitä.
- Teiden ja katujen suunnittelussa tulee ottaa huomioon, mitä Liikenneviraston ohjeessa "Sähkö- ja telejohdot ja maantiet" (2018) esitetään.

Vastine:

Ratikka on tarkoitus toteuttaa akkukäyttöisenä Väinö Tannerin tiellä sekä Tasetiellä, jossa Fingridin ja muiden toimijoiden ilmajohtot vaikuttavat. Akkukäyttöisyydellä vähennetään sähköjännitteiden muodostumista ilmakepeiden ja ratikan sähkölinjojen välillä. Tarkemmat tekniset ratkaisut tehdään ratikan jatkosuunnittelussa.

Fingridin Tammiston sähköaseman tontista muutetaan pieni osa tonttia katualueeksi. Samalla muutetaan tonttinumeroa ja muutetaan rakennusoikeuden merkintä tehokkuusluvusta rakennusoikeusluvuksi. Muutoksella ei ole vaikutusta tontin rakennusoikeuden määrään. Muilta osin tontilla säilyy aiemmin voimassa olleet määräykset ja merkinnät.

Fingridin voimajohtoalueella sijaitsee nykytilanteessa jo pysäköintialueita. Fingrid on tehnyt pysäköintialueen sijoittamisesta voimajohtoalueelle omat sopimuksensa alueiden maanomistajien kanssa.

Kaavaselostusta on täydennetty Fingridin ilmajohtoja käsittelevällä tiedolla.

Tarkistukset:

Kaavaselostusta on täydennetty Fingridin ilmajohtoja käsittelevällä tiedolla.

NRO 8

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, 1.6.2023

Lausunto:**Kaavamerkintöjen ajantasaisuus**

Korttelissa 51303 sijaitsee vähittäiskaupan suuryksikkö, Jumbon kauppakeskus. ELY-keskus tuo esiin, että vähittäiskaupan suuryksikköjen korttelialueen asemakaavamerkintä on KM. Jumbon osalta asemakaavamerkintä- ja määräys on syytä muuttaa vastaamaan olemassa olevaa tilannetta ja vähittäiskaupan sijainninohjauksen nykyisiä MRL säännöksiä.

Korttelin 52300 liike- ja toimistorakennusten korttelialueen Kaavamääräys on myös tarkennettava rakennusoikeuden ollessa yli 24000 k-m². Vähittäiskaupan suuryksikkö on yli 4000 k-m² myymälä. Kaavamääräyksellä on syytä määritellä liike- ja toimistokerrosalan keskinäiset suhteet.

Ilmanlaadun hallinnasta on annettu määräyksiä kortteleittain, selvyyden vuoksi kaava-alueen ympäristö huomioiden on syytä harkita yleismääräyksen käyttämistä.

Seveso-konsultointivöhyke

Korttelissa 51200 sijaitsee lupalaitos, jolla on 0,5 km konsultointivöhyke (Seveso).

Asemakaavamuutoksesta on pyydetty Tukesin lausunto, mikäli sitä ei ole vielä pyydetty.

Ilmastovaikutukset

Uudenmaan maakunnan ja Vantaan kaupungin tavoitellessa hiilineutraaliutta vuoteen 2030 mennessä on liikenteen päästöjä vähennettävä runsain ja tehokkein keinoin. Yksi keskeisimmistä keinoista on kestävä liikenteen palvelutason parantaminen, johon myös Vantaan ratikka osaltaan tähtää. Haasteena kuitenkin on, että suurien rakennushankkeiden ilmastohyödyt saadaan vasta pidemmällä aikavälillä, sillä rakentamisesta aiheutuvat päästöt ovat tavanomaisesti suuret. Tämän takia on erityisen tärkeää, että rakentamisen päästöjä vähennetään kyseisessä hankkeessa. Rakennuslupavaiheessa ja toteutuksessa on varmistettava, että kaava-aineistossa esiin tuotuja keinoja, kuten vähäpäästöisempää sementtiä todellisuudessa käytetään hankkeessa. Lisäksi on varmistettava, että kulku kaava-alueen sisällä on mahdollisimman sujuvaa ja turvallista kestäviä kulkumotoja käyttäen. On vielä todettava, että jatkossakin suuryksiköihin kulku perustuu todennäköisesti lähes kokonaan yksityisautoiluun jo tehtyjen ratkaisuiden takia, eikä se ole nykyisten ilmastotavoitteiden mukaista.

Vastine:

Korttelin 51303 kaavamerkintä on muutettu asemakaavassa KM:ksi.

Korttelissa 52300 ei ole sallittu sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä, joten merkintää ei ole tarpeen muuttaa. Alueelle saa sijoittaa liike- ja toimistotiloja, majoitustiloja, tapahtuma-, esiintymis-, kokoontumis-, liikunta-, pienvarastointi-, yleisö- ja näyttelytiloja, ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia tuotantotiloja, pääkäyttötarkoitukseen liittyviä varastotiloja sekä pysäköintitiloja. Majoitustiloja saa olla enintään 16 000 k-m².

Ilmanlaadun hallinnasta ei ole tarvetta antaa yleismääräystä, sillä määräys ei koske teollisuuskortteleita.

Tukesilta on pyydetty lausunto asemakaavaehdotuksesta.

Kaavan ja Vantaan ratikan hankkeen ilmastovaikutuksista ja ilmastomuutokseen sopeutumisesta on kerrottu kaavaselostuksen sivulla 44.

Kaikella rakentamisella on aina rakentamisvaiheessa ilmastovaikutuksia. Ratikan hankkeessa on kuitenkin tutkittu ja suunniteltu rakentaminen siten, että voitaisiin hyödyntää mahdollisimman paljon kierrätettyä materiaalia ja purkujätettä katurakenteissa. Materiaalit pyritään myös hankkimaan läheltä. Tarkemmat ratkaisut tehdään katusuunnittelun yhteydessä. Kaavamääräyksiä ei asiasta ole järkevä tehdä, sillä määräämällä tietynlaisia toteutustapoja katualueelle johtaisi ympäristölupamenettelyyn. Katualueiden suunnittelussa huomioidaan kaupungin tavoitteet ja strategiat.

Katualueen leventämisellä ei itsessään ole suuria ilmastovaikutuksia, mutta leveämmät katualuevaraukset mahdollistavat ratikan rakentamisen ja paremmat kevyenliikenteen väylät, jotka jo kannustavat kestävämpään liikkumiseen. Liikenteen ilmastovaikutukset ovat suuret, ja ratikan hankkeella pyritään vähentämään juuri liikenteen ilmastovaikutuksia ja vaikuttamaan kestävämpiin liikkumistottumuksiin.

Kaupan suuryksiköihin kulku tapahtuu yleensä yksityisautolla, sillä kyseiset kaupan alueet sijoitetaan keskusta-alueiden ulkopuolelle ja kaupan suuryksiköistä ja erikoiskaupan alueilta usein ostetaan tavaroita, joiden kuljetukseen yksityisauto on paras vaihtoehto. Kaavamuutoksella kuitenkin mahdollistetaan ratikan rakentaminen Pakkalan ja Jumbon kauppakeskuksen alueelle, jolloin mahdollisuus liikkua tälle kaupan alueelle joukkoliikenteen kautta paranee. Kauppakeskuksen läheisyyteen sijoittuu ratikan pysäkki. Liikkumisvälineen valinta jää kuluttajan valinnaksi.

Kaavan katualueen tilavaraukset sisältävät muun muassa erotellut jalankulku- ja pyöräkaistat. Resurssiviisaus, turvallisuus, kestävyys ja ilmastonmuutokseen sopeutuminen on siis otettu jo huomioon ratikan suunnittelussa. Katualueiden tarkempi suunnittelu tehdään katusuunnittelun yhteydessä.

Tarkistukset:

Korttelin 51303 kaavamerkintä on muutettu asemakaavassa KM:ksi.

NRO 9

Tukes, 6.6.2023

Lausunto:

Tukes antaa lausuntonsa kemikaaliturvallisuuslainsäädännön näkökulmasta (390/2005). Tukes on antanut 30.3.2023 (nro 2126/03.00.02/2023) lausunnon ratikkaa koskevasta kaavamuutoksesta nro 002461, eikä Tukesilla ole lisättävää aikaisempaan lausuntoon: HKScan Finland Oy:n tuotantolaitokselle laadittujen seurausanalyysien perusteella on arvioitu, että poikkeustilanteissa voi syntyä sellaisia ammoniakkivuotoja, joiden terveysvaikutukset ulottuvat laitosalueen ulkopuolelle. Merkittävät ammoniakkivuodot voivat aiheuttaa haittaa myös lähialueen joukkoliikenteelle.

Vastine:

Kaavassa on annettu sisäilman laatuun liittyvä määräys K-, KT- ja KM -korttelialueille; Rakennusten suunnittelussa on huolehdittava siitä, että ympäristön ilman epäpuhtauksien siirtyminen sisätiloihin on estetty. Rakennusten raittiin ilman otto tulisi sijoittaa mahdollisimman etäälle vilkkaista liikenneväylistä.

Tarkistukset:

Ei toimenpiteitä.