

VANTAAN KAUPUNKI

ASEMAKAAVAMUUTOSEHDOTUS
NRO 002239
Lähdepuisto
MUISTUTUKSET JA VASTINEET
21.8.2017

Kaupunkisuunnittelu

Lähdepuisto -asemakaavaehdotus nro 002239 on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä **5.4. – 4.5.2017**. Tänä aikana jätettiin **kaksi (2 kpl) muistutusta**.

Muistuttaja	Muistutus	Tarkistukset
NRO 1 Asunto Oy Ristonsato	Yhdenvertaisuus ja tasapuolinen kohtelu, vuorovaikutus, katuyhteys.	-
NRO 2 Asunto Oy Kehäsato	Katuyhteys, kevyt liikenne.	-

NRO 1**Muistutus 26.4.2017:**

As.oy Ristonsato (Lähdepuistontie 6) vastustaa asemakaavan muutoksessa ehdotetun Lähdepuistonkuja-nimisen kadun rakentamista uudelle asuinalueelle Kehä III:a myötäillen. As.oy Ristonsadon kohdalla katu tulisi Kehä III:n meluaidan sekä Ristonsadon lähimpien talojen väliselle kapealle, Vantaan kaupungin omistamalle kaistaleelle. Alue on nykyisessä kaavassa merkitty suojaviheralueeksi (EV) Kehä III:n liikennemelun ja liikenteen aiheuttamien pienhiukkasten takia.

As.oy Ristonsadon hallitus ja osakkaat ovat esittäneet vastustukselleen perustellut mielipiteensä useaan kertaan vuoden 2016 aikana:

- * Ristonsadon ja Kehäsadon hallitusten sekä kaupunkisuunnittelun edustajien yhteisellä maastokävelyllä 24.5.2016
- * Ristonsadon hallituksen muistiossa, lähetetty hallituksen puheenjohtajan allekirjoittamana kaupunkisuunnitteluun 30.5.2016
- * Ristonsadon 17 osakkaan ja asukkaan allekirjoittamassa kannanotossa, lähetetty kaupunkisuunnitteluun 16.11.2016.

As.oy Ristonsato edellyttää, että aiemmin esitetyt kannanotot ja niiden perustelut otetaan vakavasti huomioon asemakaavan muutosehdotuksesta päätettäessä.

Yhdenvertainen ja tasapuolinen kohtelu ei toteudu

Nähtävillä oleva asemakaavan muutosehdotus loukkaa As.oy Ristonsadon osakkaiden ja asukkaiden yhdenvertaista ja tasapuolista kohtelua (hallintolaki § 6) alueen muihin asukkaisiin sekä rakennettavan uuden alueen osakkaisiin ja asukkaisiin nähden.

Asemakaavatyötä varten vuonna 2016 tehdyn selvityksen mukaan (kaavaselostus

002239/Lähdepuisto 13.3.2017, s. 9) Kehä III:n liikennemelu ylittää suunnittelualueella laajasti meluohjearvot huolimatta rakennetusta meluesteestä Kehä III:n reunalla. Kaavaselostuksessa (s. 9) todetaan lisäksi, että todennäköisesti alueella ei voida saavuttaa ulkotiloja koskevaa ohjearvoa ilman uusien rakennusmassojen estävää vaikutusta. Siksi alueelle on suunniteltu rakennettavan kerrostaloja alkuperäisestä suunnitelmasta poiketen. Kerrostalojen massan tarkoitus on estää liikennemelun leviäminen rakennettavalle pientaloalueelle. Tällöin kerrostalojen ulkovaipan ääneneristävyyksivaatimuksiin kiinnitetään erityistä huomiota.

Kehä III:n melutaso on As.oy Ristonsadon alueella aivan yhtä suuri kuin viereiselle peltoaukealle rakennettavalla uudella alueella, kuten kaavaselostuksesta (s. 10) ja tämän muistutuksen liitteestä voi todeta. As.oy Ristonsadon reunimmaisten talojen (A-, B-, D- ja F-talot) ja niitä ympäröivien yhteisten piha-alueiden ja Kehä III:n välissä on vain Kehä III:n meluste ja kapea vihersuojavyöhyke. Yhteiset piha-alueet ovat asukkaiden lähivirkistysalueita ja lasten leikkipaikkoja. Asemakaavan muutosehdotuksen mukaan vihersuojavyöhykkeelle rakennetaan katu, jonka liikenne (uudelle alueelle tulee n. 370 autopaikkaa + muu liikenne sekä rakennusajan raskas liikenne) väistämättä vielä lisää liikennemelun ja liikenteen tuottamien pienhiukkasten kuormitusta As.oy Ristonsadon asukkaille.

Asemakaavan tavoitteissa (kaavaselostus s. 17) on mainittu ”nykyisen asumisen melusuojauksen parantaminen”. As.oy Ristonsadolle asemakaavaehdotus päinvastoin lisää liikenteen melu- ja päästöä. Lähdepuiston katu-yhteyden rakentaminen vaatii kokonaisuudessaan As.oy Ristonsadon kohdalla likimain 20 metriä leveän työalueen. Se aiheuttaa alueella olevan, jo nyt harvalukuisen puuston lähes täydellistä kaatamista. Suojaviheralue, jonka tarkoituksena on nimensä mukaisesti ehkäistä liikenteestä aiheutuvia haittoja, kutistuu huomattavasti ja suojaava vaikutus katoaa.

Asemakaavamerkintöjen suojaviheralue (EV) ja lähivirkistysalue (VL) tarkoitus on pyrkiä yhtäläisesti rakentamisesta aiheutuvien haittojen ehkäisyyn. Nyt nähtävillä olevassa kaavaehdotuksessa kaikki suojaustoimet on kohdistettu pelkästään uuden asuntoalueen suojaamiseen välittämättä jo rakennetusta asutuksesta ja ympäristöstä. Tämä on vastoin lain henkeä ja kuntalaisten yhdenvertaista ja tasapuolista kohtelua.

Jostain syystä kaavaselostuksessa mainitaan vielä (s. 24), että uuden alueen myötä ”vanhan pientaloalueen ikääntyville asukkaille tarjoutuu mahdollisuus esteettömään kerrostaloasumiseen”. On totta, että myös As.oy Ristonsadossa asuu ikääntyviä ihmisiä, mutta he eivät välttämättä muuta Lähdepuistoon rakennettaviin kerrostaloihin. Valtaosa yhtiön perheistä on ollut – ja käsityksemme mukaan tulee olemaan – lapsiperheitä.

Vuorovaikutus kaavaa valmisteltaessa on toteutunut puutteellisesti

Lähdepuiston kaavoitus tuli vireille 7.4.2014, jolloin asiasta ilmoitettiin sähköpostitse As.oy Ristonsadon isännöitsijälle. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä ensimmäisen kerran 7.–30.4.2014, mutta Ristonsadolla ei ollut siihen huomauttamista, koska muutosalueelle johtava ajoneuvoliikenteen katu oli osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaan suunniteltu kulkeväksi Koivumäentien, nykyisin Lähdepuistontien kääntöpaikalta itään korttelin 93032 eteläpuolitse. Kaavaselostuksen 13.3.2017 mukaan mielipiteitä oli ensimmäisen nähtävilläolon aikana saatu 25 kappaletta.

Aloitustiedotteen jälkeen As.oy Ristonsato ei ole saanut kaupunkisuunnittelusta mitään postia. Ainoat Vantaan kaupungin oma-aloitteisesti Ristonsadolle lähettämät sähköpostit, jotka koskevat Lähdepuistoa, ovat viheralueyksikön kirjeet ”Aloitustiedote Vaaralan Lähdepuiston perusparannuksen suunnittelusta” 7.10.2014 ja ”Vaaralan Lähdepuiston leikkipaikan ja kevyen liikenteen reitin suunnittelu” 15.12.2014.

Keväällä 2016 kävi ilmi, että oli pidetty kaksi asukastilaisuutta, joista kummastakaan ei ollut lähetetty tietoa As.oy Ristonsadon puheenjohtajalle eikä isännöitsijälle. Ensimmäinen asukastilaisuus oli pidetty 30.11.2015 Vaarala-seuran kokouksessa ja toinen 14.4.2016 Vaaralan kappelissa. Miksi kaupunkisuunnittelu on informoinut esimerkiksi Vaarala-seuraa mutta ei As.oy Ristonsatoa, vaikka yhtiö on naapuri, johon asemakaavan muutos vaikuttaa merkittävästi? Ristonsadon nykyiset asukkaat ovat tuskin kuulleetkaan Vaarala-seurasta, eikä Ristonsadolle ole tullut seuran kautta asukastilaisuuksista mitään informaatiota.

Kuulopuheiden perusteella As.oy Ristonsadon hallitus ryhtyi selvittämään, mitä aloitustiedotteen 7.4.2014 jälkeen oli tapahtunut. Hallitus pyysi kaupunkisuunnittelulta lisätietoja, jolloin Vaaralan kappelilla 14.4.2016 pidetyn yleisötilaisuuden muistiosta 9.5.2016 kävi ilmi, että uudelle asuinalueelle johtava katuyhteys oli jostain syystä muutettu lähtemään Lähdepuistontien ja Hakunilantien puoleisesta pohjoispäästä, eikä Lähdepuistontien eteläpäässä olevan kääntöpaikan katualueelta, jossa on yleisiä paikoitustiloja sekä henkilöautoille että raskaille ajoneuvoille.

Vasta toukokuussa 2016 As.oy Ristonsato sai tietoa niin, että yhtiöllä oli maankäyttö- ja rakennuslain 62 ja 63 §:n tarkoittama mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta. As.oy Ristonsadon pyynnöstä kaupunkisuunnittelu suostui järjestämään 24.5.2016 asemakaavamuutoksen kävelykatselmuksen, johon kutsuttiin myös As.oy Kehäsadon edustajat. Katselmuksen perusteella laadittiin kaksi muistiota: kaupunkisuunnittelun muistio 27.6.2016 ja As.oy Ristonsadon kaupunkisuunnitteluun lähettämä muistio 30.5.2016. Kaupunkisuunnittelu lähetti sähköpostitse As.oy Ristonsadolle osallistumis- ja arviointisuunnitelman päivityksen 4.11.2016, ja Ristonsato puolestaan lähetti kaupunkisuunnitteluun 17:n Ristonsadon osakkaan ja asukkaan allekirjoittaman kannanoton 16.11.2016.

Kaavaselostuksessa 13.3.2017 sanotaan (s. 15), että asemakaavan muutoksen alkamisesta on tiedotettu "Vantaan kaupungin verkkosivuilla, Vantaan asukaslehdessä/Vantaan Sanomissa sekä kirjeitse maanomistajille, naapureille ja viranomaisille". As.oy Ristonsadon hallituksella ei ole tietoa, onko samoja kanavia käytetty asukastilaisuuksista tiedotettaessa. Tiedon saaminen kaupungin verkkosivuilta, Vantaan Sanomista ja Vantaan asukaslehdessä (ilmaisjakelulehtiä joita ei jaeta, jos postilaatikossa on mainosten jakamiskielto) tai Facebookista on sattumanvaraista, eikä tiedottamista siten ole järjestetty kaavan tarkoituksen ja merkityksen kannalta sopivalla tavalla (MRL 63 §).

Kaavaselostuksen 13.3.2017 mukaan (s. 18) "pohjoiseen katuyhteyteen päädyttiin, jotta kadun aiheuttama häiriö eteläosan kosteikko- ja metsäalueella olisi mahdollisimman vähäinen". Miksi kaupunki katsoo, että häiriötä voidaan mieluummin aiheuttaa As.oy Ristonsadon asukkailla vielä nykyisen melurasituksen päälle?

Alkuperäinen eteläinen katuyhteys on mahdollista rakentaa niin, että metsärinnettä mukaileva ulkoilureitti säilyy ulkoilijoiden käytössä. Siellä katua ei myöskään tarvitse rakentaa yhtä lähelle olemassa olevia asuintaloja kuin pohjoispäässä. Liikenteen meluhaitatkaan eivät ole yhtä suuret kuin As.oy Ristonsadolle, koska Kehä III:n melu ei kuormita samalla tavoin kauempana olevia yhtiöitä. Eteläisessä vaihtoehdossa katua ei tarvitse myöskään kaventaa kuten pohjoisessa vaihtoehdossa Vaaralan jätevedenpumppaamon kohdalla. Kaavaselostuksen mukaan (s. 18) "vaihtoehtojen kustannuserot eivät ole merkittäviä".

Lisäksi As.oy Ristonsato muistuttaa vielä jo aiemmin esitetystä huolesta, että pohjoisen katuyhteyden paaluttaminen ja rakennusaikainen raskas liikenne aiheuttavat vaurioita As.oy Ristonsadon siporex-rakenteisiin. Jos pohjoinen vaihtoehto kaikesta huolimatta päätetään toteuttaa, yhtiö vaatii vedoten lakiin eräistä naapuruussuhteista (mm. § 9), että kaupunki osallistuu yhtiön rakennusten nykytilan tarkastukseen mahdollisten vaurioiden varalle ja

varautuu korvaamaan kaikki vahingot.

Liite yömelu ilman rakentamista vuonna 2030 kaavaselostuksen 13.3.2017 mukaan:

As.oy Ristonsadon

Liite

B-, D- ja F-talojen sijainti

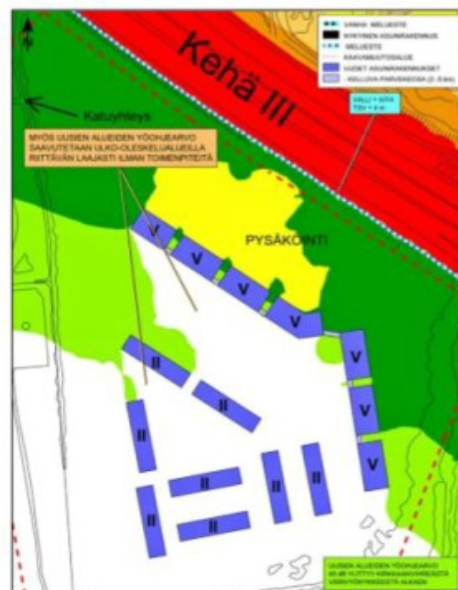
Yhteiset piha-alueet ovat asukkaiden lähivirkistysalueita ja lasten leikkipaikkoja.

002239 / Lähdepuisto, 13.3.2017

10 / 37



Yömelu ilman rakentamista vuonna 2030



Rakentamisen liikennemelua estävä vaikutus, yömelu vuonna 2030

Vastine:

Uusi katu on suunniteltu nykyisen polun kohdalle pyrkien säästämään puustoa mahdollisimman paljon. Kaavassa katualue laajenee pumppaamon kohdalla mahdollistaen joustavan tarkemman suunnittelun. Katualueella voidaan säilyttää olemassa olevia puita ja istuttaa uusia. Katusuunnittelu-vaiheessa suunnitellaan yksityiskohdat.

Läheisen kehätien aiheuttama liikennemelu ja pienhiukkaset ovat määrääviä verrattuna rakennet-tavaan ajoyhteyteen noin 700 asukkaan alueelle. Pienhiukkasten leviämisessä ratkaisevaa on etäisyys lähteestä, joka tässä tapauksessa on Kehä III ja tuo etäisyys pysyy kaavaehdotuksen mukaisessa tilanteessa ennallaan. Rakennettu meluaita torjuu olevan rakentamisen meluhaittoja ja jossain määrin estää pienhiukkasten leviämistä.

Asemakaavassa päädyttiin jättämään virkistysalue rauhaan. Yleiskaavassa alue on merkitty viher-alueeksi ja eteläisen Lähdepuiston koskemattomuus nousi laajasti esille asukkailta. Pohjoisessa asuntokadun melu häviää osin Kehän taustakohinaan. Eteläisessä vaihtoehdossa häiriö on suhteel-lisesti suurempi ja liikenne joutuu kulkemaan pidemmältä myös Lähdepuistontietä pitkin.

Katurakentamisen liittyvät mahdolliset häiriöasiat selvitetään ennen rakentamisvaihetta. Rakentamiselta lain mukaan edellytettävistä tärinämittauksista ja töistä aiheutuvista vaurioista ympäristöön vastaa rakentaja niin kuin normaalistikin.

Kaavatyöhön liittyvässä vuorovaikutuksessa toimimme oikea-aikaisesti tiedottaen. Pyrimme saamaan kaavatilaisuuksiin kaikki asianosaiset. Vantaan viralliset ilmoituskanavat kaava-asioissa ovat Vantaan Sanomat ja kaupungin nettisivut. Sosiaalisessa mediassa tiedottaminen on tullut mukaan lisämahdol-lisuutena.

Kehä III:lle rakennettu meluaita suojaa tasapuolisesti kaikkia sen vaikutuspiirissä olijoita. Uutta asuinaluetta palvelevalle kadulle oli kaksi vaihtoehtoa, jotka kumpikin vaikuttaisivat siihen rajoittuvien asuntoyhtiöiden elämään. Tässä tapauksessa ratkaisu tehtiin laajemman puistoalueen rauhoittamisen puolesta, jota laajalti osallistumisprosessissa kannatettiin ja jopa edellytettiin.

Tarkistukset:

-

NRO 2**Asunto Oy Kehäsato****Muistutus 4.5.2017:**

Asunto Oy Kehäsato on suurin asunto-osakeyhtiö asemakaavamuutosesityksen vaikutusalueella. Yhtiö on lähes 50 vuoden ikäinen, ja on luonut omat asumiseen ja yhteisöllisyyteen perustuvat toimintatavat. Meillä on lisäksi hyvä ja vakiintunut yhteistyö naapuriyhtiöiden kanssa. Tavoitteemme on kehittää yhtiössämme turvallista ja viihtyisää asumista.

Kehäsadon asukkaat eivät yksioikoisesti vastusta suunniteltua Lähdepuiston täydennysrakentamista. Pääkaupunkiseudulle tarvitaan lisää asuntoja. Tonttimme vieressä oleva peltoalue, jolle rakentamista suunnitellaan ei ole ollut asukkaidemme käytössä juuri millään tavoin, joten sillä perusteella se sopii meidän puolestamme uudisrakentamisen

kohteeksi. Uudet asukkaat voivat parhaimmillaan elävöittää Vaaralan aluetta, ja turvata jatkossa alueen palveluiden kehittämistä.

Suurin huolestamme liittyy rakentamisen aikaisten ja myöhemmin valmiin asuinalueen liikenneyhteyksiin. Olemme jo aiemmin (mm. 24.5.2016 asukaskävely) yhteydessä tuoneet huolestamme suunnitelluista tieyhteyksistä, mutta valitettavasti yhtiömme ja yksittäisten asukkaidemme kannanottoja ei näy asemakaavamuutoksen kaavoitusraportissa.

Jaamme täysin naapuriyhtiömme Ristonsadon (Lähdepuistontie 6) esittämän huolen nyt suunnitellun pohjoisen tieyhteyden haitallisista vaikutuksista rakennuksiimme, alueen melutasoon ja asumiseemme ylipäättään. Mielestämme ei ole riittävästi perusteltu eteläisen kulkureitin hylkäämistä, vaikka sitä tukisi nykyinen Lähdepuistontie ja jatkoyhteys voitaisiin rakentaa kauemmas nykyisistä asuin taloista. Mikäli pohjoinen kulkuyhteys toteutetaan, haluamme samoin kuin As Oy Ristonsato kaupungin teettämän kuntoselvityksen rakennuksillemme aiheutuvista vaurioista.

Haluamme lisäksi kiinnittää huomiota siihen, että Lähdepuiston asuinalueen kevyt liikenne ei kulkisi Kehäsadon tontin läpi, vaan sille osoitetaan toimivat reitit esimerkiksi Lähdepuistontien kautta. Tontin läpi lisääntyvä liikenne voi pahimmillaan aiheuttaa turvallisuusriskin alueella leikkiville lapsillemme.

Vastine:

Kaavaselostuksessa on tarkennettu "Osallistuminen ja vuorovaikutus" kohdalla kaikki mielipiteet, ensimmäisestä OAS:sta, päivitetystä OAS:sta ja myös järjestetystä asukaskävelyä.

Asemakaavassa päädyttiin jättämään virkistysalue rauhaan. Yleiskaavassa alue on merkitty viheralueeksi ja eteläisen Lähdepuiston koskemattomuus nousi laajasti esille asukailta. Pohjoisessa asuntokadun melu häviää osin Kehän taustakohinaan. Eteläisessä vaihtoehdossa häiriö on suhteellisesti suurempi ja liikenne joutuu kulkemaan pidemmältä myös Lähdepuistontietä pitkin.

Kadun esisuunnitelmassa jalankulku- ja polkupyöräyhteys on suunniteltu Lähdepuistokujaa pitkin Lähdepuistontielle. Voimassa olevan asemakaavan mukaiset julkiset kevyen liikenteen varaukset alueella säilyvät uudessakin asemakaavassa.

Tarkistukset:

-