

## VANTAAN KAUPUNKI

## ASEMAKAAVAMUUTOSEHDOTUS

NRO 002461

Vantaan ratikka: Osuustie

LAUSUNNOT JA VASTINEET

6.6.2023

Asemakaavoitus JOR, ASA

Kaupunkiympäristölautakunta **14.2.2023** oikeutti asemakaavoituksen pyytämään tarvittavat lausunnot asemakaavamuutosmuutosehdotuksesta **nro 002461 /Osuustie**. Lausuntoja pyydettiin 12 kpl ja saatiin 8 kpl.

Lausunnonantaja	Lausunto	Tarkistukset
NRO 1, 10.3.2023 Uudenmaan liitto	Ei lausuttavaa.	Ei toimenpiteitä.
NRO 2, 22.3.2022 Elisa	Alueella on runsaasti Elisa Oyj:n yhteiskunnalle tärkeitä tietoliikennekaapeleita. Näiden olemassaolo sekä toiminta tulee alueella toimijoiden tiedostaa ja turvata kaikissa oloissa. Mikäli tietoliikennekaapeleita kuitenkin joudutaan siirtämään pitää siirron tarvitsijan olla hyvissä ajoin yhteydessä Elisaan ja tilata ao. siirto.	Merkitään tiedoksi. Ei toimenpiteitä.
NRO 3, 22.3.2022 Vantaan Energia	Asemakaavan muutosalueella sijaitsee Vantaan Energia Oy:n kaukolämpöputkia sekä Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n keski- ja pienjännitemaakaapeleita. Vantaan Energia Oy ja Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan kaukolämpöputkien ja maakaapeleiden sijainti. Mikäli kaukolämpöputkia tai maakaapeleita pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.	Sähkökaapelit ja kaukolämpöputket on huomioitu kaavaehdotuksessa. Asemakaavamuutoksella levennetään nykyistä katualuetta. Sähkökaapelit ja kaukolämpöputket sijaitsevat jatkossa katualueella. Ei toimenpiteitä.

NRO 4, 27.3.2023 HSL	Ei ole lausuttavaa.	Ei toimenpiteitä.
NRO 5, 29.3.2023 Kaupunginmuseo	Kaava-alueella ei sijaitse rakennetun kulttuuriympäristön kohteita, eikä siellä ole kulttuuriympäristöön liittyviä erityisiä maisemallisia arvoja. Alueelta ei tunneta käytettävissä olevien tietojen perusteella muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettuja muinaisjäänöksiä. Näin ollen Vantaan kaupunginmuseolla ei ole huomautettavaa kaavamuutoksesta.	Ei toimenpiteitä.
NRO 6, 29.3.2023 HSY	Tontin 52105/4 itäreunalla sijaitsee avo-oja, jota varten tulee asemakaavaan lisätä asianmukainen merkintä. Kaavamuutosalueiden varrelle Osuustielle sekä Virkatielle tulee muutoksia vesihuoltoverkostoon osittain ratikan tarvitseman tilan vuoksi ja osittain nykyisen kapasiteetin kasvattamisen tarpeen vuoksi. Uusien, saneerattavien ja siirrettävien vesihuoltolinjojen pituudet ja jakaumat esitetään tarkemmin ratikan ja Virkatien suunnitelmien yhteydessä.	Avo-ojan merkintä on lisätty tontin 52105/4 itäreunalle.
NRO 7, 29.3.2023 ja 30.3.2023 ELY	<b>Yhdyskuntarakenne ja yleiskaava:</b> ELY-keskus lausuu, että asemakaavamääräyksiä on tarkistettava kortteleissa 51503 ja 52105 vastaamaan maankäyttö- ja rakennuslain 9a luvun säännöksiä ja ohjeena olevan yleiskaavan kaavamääräyksiä. Kaupan laatua on ELY-keskuksen mukaan ohjattava määräyksiin niin, ettei heikennetä keskustaan sijoittuvan kaupan toimintaedellytyksiä. Ely-keskus huomauttaa, että	Korttelin 51503 merkintä on KM, Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakaupan tiloja. Määräystä on täsmennetty, että alueelle saa sijoittaa ainoastaan paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan tiloja. Korttelissa 51503 on toteutettu Lidl poikkeamisluvalla. KM-alueen määräystä korttelissa 51503 on täsmennetty, että alueelle saa sijoittaa päivittäistavara kauppaa yhteensä korkeintaan 2000 k-m <sup>2</sup> . Korttelin 52105 pääkäyttötarkoitus on Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Korttelissa sallitaan käyttää 50 % sallitusta rakennusoikeudesta liiketiloja

	<p>korttelissa 51503 on määrätty ainoastaan päivittäistavara-kaupasta, muttei muun erikoistavaran laadusta. Lisäksi korttelissa 52105 puolestaan sallitaan noin 30 000 k-m<sup>2</sup> vähittäiskauppaa sitomatta sitä esimerkiksi pääkäyttötarkoitukseen (T). ELY-keskus toteaa, että kaavamääräyksiä vähittäiskaupan osalta on tarkennettava.</p> <p><b>Ilmastovaikutukset:</b> ELY-keskus katsoo, että katualueen leventämisellä ei ole suoraan merkittäviä vaikutuksia ilmastonmuutokseen kaupunkialueilla. Vaan vaikutusten kannalta ratkaisevaa kuitenkin on se, miten katualuetta käytetään ja kuinka tehokkaasti se ohjaa kestävien kulkumuotojen käyttöön. ELY-keskus huomauttaa, että toteuttamissuunnittelussa on varmistettava, että kulku kaava-alueen sisällä on mahdollisimman sujuvaa ja turvallista kestäviä kulkumotoja käyttäen, huomioiden kuitenkin, että jatkossakin suuryksiköihin kulku perustuu lähes kokonaan yksityisautoiluun jo tehtyjen ratkaisuiden takia eikä se ole nykyisten ilmastotavoitteiden mukaista.</p> <p><b>Meluntorjunta:</b> Kaava-alueelle tehdyt meluselvitykset on syytä liittää kaava-aineistoon. Kaavaselostuksen ympäristöhäiriöitä käsittelevissä osioissa ei ole</p>	<p>varten. Määräystä on täsmennetty muotoon kl 50 %. Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia sallitusta rakennusoikeudesta saa käyttää pääkäyttötarkoituksen mukaisia liiketiloja varten.</p> <p><b>Ilmastovaikutukset:</b> Kaavan ja Vantaan ratikan hankkeen ilmastovaikutuksista ja ilmastonmuutokseen sopeutumisesta on kerrottu kaavaselostuksen sivulla 38-39. 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 Osuustien alueelle, jolloin mahdollisuus liikkua tälle kaupan alueelle</p>
--	---	---

	<p>käsitelty raitiotien paaluväliä 2900-3000, joka kuuluu kaava-alueeseen ja se tulisi lisätä kaavaselostukseen.</p> <p>Kaavaselostuksessa ei ole myöskään tarkasteltu sitä, että kaavan korttelialueille (KM, T) saa rakentaa (kiinteistön hoidon kannalta välttämättömiä) asuntoja. Kaavassa asuinhuoneistoille on määrätty ulkokuoren ääneneristyksestä lento-, tie- ja raideliikennettä vastaan. Kaavaselostuksesta ei ilmene minkä selvitysten perusteella ääneneristävyyksistä on määrätty. Kaava-aineistossa tulee esittää, millä perusteella tarvittavat ääneneristävytydet on määritelty sekä se, muuttuvatko ääneneristävyysvaatimukset kortteleissa kaavamuutoksen myötä.</p> <p><b>Tärinä- ja runkomelu:</b> Kaavaselostuksessa tulee täsmentää lukuarvot tärinän ja runkoäänien enimmäistasoille.</p> <p><b>Liikenne:</b> Kaavan aluevaraukset tulee rajata siten, että ne eivät ulotu tiesuunnitelmassa esitetylle liikennealueelle. Kaava-alueen raja KEHÄ III rajoittuvien osin olisi syytä tarkistaa ja osoittaa tiesuunnitelman mukaisesti. Esimerkiksi risteysillan kohdassa ilmenee eroavaisuutta.</p>	<p>joukkoliikenteen kautta paranee. Liikkumisvälineen valinta jää kuluttajan valinnaksi.</p> <p>Kaavan katualueen tilavaraukset sisältävät erotellut jalankulku- ja pyöräkaistat sekä esimerkiksi hulevesialtaat, jotka osaltaan vastaavat ilmastohaasteisiin. Lisäksi katualueilla varataan tilaa puille ja muulle katukasvillisuudelle. Ratikan design-manualissa on esitetty erilaisia pinnoitevaihtoehtoja ja monilla paikoilla ratikan raiteet kulkevat nurmipohjalla. Resurssiviisaus, kestävyys ja ilmastonmuutokseen sopeutuminen on siis otettu jo huomioon ratikan suunnittelussa. Katualueiden tarkempi suunnittelu tehdään katusuunnittelun yhteydessä.</p> <p>Meluntorjunta: Asemakaavan selostuksen sivuilla 35 on arvioitu melun vaikutukset kaavamuutosalueella. Selostuksessa on myös otteet meluselvityksestä kaava-alueen alueelta. Meluselvitys on esitetty kaavan lähdeaineistoissa. Ei ole tarkoituksenmukaista liittää kaikkia selvityksiä selostuksen liitteeksi. Kaikki ratikkaan liittyvät selvitykset on julkaistu ratikan verkkosivuilla kohdassa Selvityksiä ja aineistoja. <a href="https://www.vantaa.fi/fi/asuminen-jaymparisto/liikenne/vantaanratikka/selvit-yksia-ja-aineistoja">https://www.vantaa.fi/fi/asuminen-jaymparisto/liikenne/vantaanratikka/selvit-yksia-ja-aineistoja</a></p> <p>Kaavaselostuksen ympäristöhäiriöitä käsitteleviin osioihin on lisätty kaavamuutoksen vaikutukset kaava-alueen ulkopuolella olevaan asuinkorttelin ulko- ja sisämelutilanteeseen paaluvälillä 2900-3000.</p> <p>Ääneneristävyysvaatimus on tarkistettu ja laskettu meluselvityksen liitetiedoston numero 4.1 (Tie- ja raitioliikenteen yhteismelu päiväaika ja meluntorjunta) sekä liitetiedoston numero 3.3 (Raitioliikenteen enimmäisäänitasot, ei meluntorjuntaa) osoittamien ennustettujen julkisivumelutasojen perusteella siten, että sisämelujen ohjearvot täyttyvät. Kaavaselostuksessa on täsmennetty, että ääneneristävyysvaatimusten määrittelyssä on</p>
--	--	---

		<p>käytetty meluselvityksen liitetiedostojen esittämiä rakennuksille ennustetilanteessa tulevia julkisivumeluja. Kaavan aluevarauksia käsittelevässä osiossa on kerrottu kaavamuuoksessa tapahtuvat muutokset verrattuna voimassa olevaan asemakaavaan. Jos melumääräykset muuttuvat kaavamuuoksen myötä, on tämä muutos kerrottu selostuksen kohdassa 4.3.1.</p> <p>Kaava-alueella ei sijaitse melulle herkkiä kohteita. Kortteleissa on sallittu huoltoasuntojen rakentaminen. Jos huoltoasuntojen rakentamisessa on huomioitu alueella voimassa olevien kaavojen mukaiset melumääräykset, ei silloin meluselvityksessä esitetty katualueen mahdollinen laskennallinen melutason nousu johda mahdollisten huoltoasuntojen sisätilojen melun ohjearvojen ylittymiseen.</p> <p>Tärinä ja runkomelu: Kaavamääräyksessä on viitattu VTT:n suositukseen. Runkoäänien ohjearvot ovat samat kuin liikennemelun ohjearvot. Runkomelukartta on esitetty kaavaselostuksen sivulla 38. Selostukseen kohtaan 4.4.1. lisätään suositukset tärinän- ja runkomelun ohjearvoista.</p> <p>Liikenne: Osuustien 002461 kaavaraja rajautuu voimassa olevan asemakaavan mukaiseen liikennealueeseen (LT). Jos tiesuunnitelma on laadittu voimassa olevan asemakaavan mukaisen liikennealueen rajojen mukaisesti, ei silloin kaava-alueen ja tiesuunnitelman välisissä rajauksissa ole ristiriitaisuutta.</p>
<p>NRO 8, 30.3.2023 Tukes</p>	<p>HKScan Finland Oy:n tuotantolaitokselle laadittujen seurausanalyysien perusteella on arvioitu, että poikkeustilanteessa voi syntyä ammoniakkivuotoja, joiden terveysvaikutukset ulottuvat myös laitosalueen ulkopuolelle. Merkittävät ammoniakkivuodot voivat aiheuttaa haittaa myös</p>	<p>Tieto on lisätty kaavaselostukseen.</p>

	lähialueen joukkoliikenteelle.	
--	--------------------------------	--

**NRO 1**

Uudenmaan liitto, 10.3.2023

**Lausunto:**

Uudenmaan liitto ei anna lausuntoa otsikon mukaisesta kaavasta.

**Vastine:**

Ei toimenpiteitä.

**Tarkistukset:**

Ei toimenpiteitä.

**NRO 2**

Elisa, 22.2.2023

**Lausunto:**

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

Mikäli tietoliikennesuhteita 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:**

Merkitään tiedoksi. Ei toimenpiteitä.

**Tarkistukset:**

Ei toimenpiteitä.

**NRO 3**

Vantaan Energia, 22.3.2023

**Lausunto:****Sähköverkko**

Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n keski- ja pienjännitemaakaapelit sijaitsevat karttaliitteiden 1–2 mukaisesti. 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**

Asemakaavan muutosalueella sijaitsee Vantaan Energia Oy:n kaukolämpöputkia liitteenä olevan piirustuksen mukaisesti (Liite 3). 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:**

Sähkökaapelit ja kaukolämpöputket on huomioitu kaavaehdotuksessa. Asemakaavamuutoksella levennetään nykyistä katualuetta. Sähkökaapelit ja kaukolämpöputket sijaitsevat jatkossa katualueella.

**Tarkistukset:**

Ei toimenpiteitä.



**NRO 4**

HSL, 27.3.2023

**Lausunto:**

Helsingin seudun liikenne-kuntayhtymällä ei ole lausuttavaa asemakaavan muutosehdotuksesta 002461 Vantaan ratikka: Osuustie.

**Vastine:**

Ei toimenpiteitä.

**Tarkistukset:**

Ei toimenpiteitä.

**NRO 5**

HSY, 29.3.2023

**Lausunto:**

Tontin 52105/4 itäreunalla sijaitsee avo-oja, jota varten tulee asemakaavaan lisätä asianmukainen merkintä.

Kaavamuutosalueiden varrelle Osuustielle sekä Virkatielle tulee muutoksia vesihuoltoverkostoon osittain ratikan tarvitseman tilan vuoksi ja osittain nykyisen kapasiteetin kasvattamisen tarpeen vuoksi. Uusien, saneerattavien ja siirrettävien vesihuoltolinjojen pituudet ja jakaumat esitetään tarkemmin ratikan ja Virkatien suunnitelmien yhteydessä.

**Vastine:**

Avo-oja on lisätty tontin 52105/4 itäreunalle.

**Tarkistukset:**

Avo-ojan merkintä on lisätty tontin 52105/4 itäreunalle.

**NRO 6**

ELY 29.3.2023 ja 30.3.2023

**Lausunto:****Yhdyskuntarakenne ja yleiskaava**

Asemakaavaratkaisu on kaavaa ohjaavan Vantaan yleiskaavan mukainen.

Alueella voimassa olevat asemakaavat on hyväksytty ennen vuoden 2017 maankäyttö- ja rakennuslain muutosta, jolla kaikki yli 4000 k-m<sup>2</sup>:n vähittäiskauppa tuli erityisen ohjauksen piiriin. Tästä syystä asemakaavamääräyksiä on tarkistettava kortteleissa 51503 ja 52105 vastaamaan maankäyttö- ja rakennuslain 9a luvun säännöksiä ja ohjeena olevan yleiskaavan kaavamääräyksiä. Kaupan laatua on määräyksiin ohjattava niin, ettei heikennetä keskustaan sijoittuvan kaupan toimintaedellytyksiä. Korttelissa 51503 on määrätty ainoastaan päivittäistavarakaupasta, muttei muun erikoistavaran laadusta. Korttelissa 52105 puolestaan sallitaan noin 30 000 k-m<sup>2</sup> vähittäiskauppaa sitomatta sitä esimerkiksi pääkäyttötarkoitukseen (T). Kaavamääräyksiä vähittäiskaupan osalta on tarkennettava.

**Ilmastovaikutukset**

ELY-keskus katsoo, että katualueen leventämisellä ei ole suoraan merkittäviä vaikutuksia ilmastomuutokseen kaupunkialueilla. Vaikutusten kannalta ratkaisevaa kuitenkin on se, miten katualuetta käytetään ja kuinka tehokkaasti se ohjaa kestävien kulkumuotojen käyttöön. Toteuttamissuunnittelussa on varmistettava, että kulku kaava-alueen sisällä on mahdollisimman sujuvaa ja turvallista kestäviä kulkumotoja käyttäen. On kuitenkin huomioitava, että jatkossakin suuryksiköihin kulku perustuu lähes kokonaan yksityisautoiluun jo tehtyjen ratkaisuiden takia eikä se ole nykyisten ilmastotavoitteiden mukaista.

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.

**Meluntorjunta**

Kaava-alueelle tehdyt meluselvitykset on syytä liittää kaava-aineistoon.

Kaavaselostuksen ympäristöhäiriöitä käsittelevissä osioissa ei ole käsitelty raitiotien paaluväliä 2900-3000, joka kuuluu kaava-alueeseen. Kaavaselostukseen tulee täydentää tiedot kaavamuutoksen vaikutuksista kaava-alueen ulkopuolelle olevien asuinkortteleiden ulko- ja sisämelutilanteeseen.

Kaavaselostuksessa ei ole myöskään tarkasteltu sitä, että kaavan korttelialueille (KM, T) saa rakentaa (kiinteistön hoidon kannalta välttämättömiä) asuntoja. Kaavassa asuinhuoneistoille on määrätty ulkokuoren ääneneristyksestä lento-, tie- ja raideliikennettä vastaan.

Kaavaselostuksesta ei ilmene minkä selvitysten perusteella ääneneristävyyksistä on määrätty. Kaava-aineistossa tulee esittää, millä perusteella tarvittavat ääneneristävyudet on määritelty sekä se, muuttuvatko ääneneristävyysvaatimukset kortteleissa kaavamuutoksen myötä.

Kaavaselostuksen mukaan: "Rakenteellista meluntorjuntaa esitetään kohteissa, joissa raitiliikenteen aiheuttama melu ylittää ohjearvon ja raitio-, tie- ja katuliikenteen yhteismelu hankkeen myötä huomattavissa määrin kasvaa (yli 2 dB)." Mikäli katu- ja raitiliikenteen yhteismelu kaavamuutoksen myötä kasvaa, tulee meluntorjuntatarve arvioida ja tarvittaessa ottaa kaavassa huomioon, vaikka melutason kasvu olisi pieni. Kaavassa tulee pyrkiä siihen, että melutilanne ei kaavamuutoksen seurauksena kaavan vaikutusalueella heikkene.

### **Tärinä ja runkomelu**

Kaavassa on annettu määräys: "Mikäli alueelle sijoitetaan raitiotie, tulee se suunnitella ja toteuttaa niin, ettei raitiliikenteen aiheuttama tärinä tai runkoääni ylitä tavoitteena pidettäviä enimmäisarvoja (VTT 2008, VTT 2009) rakennusten sisätiloissa. Raitiotien suunnittelussa ja toteuttamisessa on otettava huomioon myös kaava-alueen ulkopuolinen, 31.12.2021 mennessä hyväksytyjen asemakaavojen osoittama maankäyttö." Kaavaselostuksessa tulee täsmentää lukuarvot tärinän ja runkoäänen enimmäistasoille.

### **Liikenne**

Kaava-alue rajautuu KEHÄ III:n liikennealueeseen. Kyseisessä kohdassa on lainvoimainen tiesuunnitelma; KEHÄ III:N (E18/KT50) JA LENTOASEMANTIEN PARANTAMINEN. Kaavassa tulee varautua tiesuunnitelman mukaisten toimenpiteiden toteuttamiseen. Kaavan aluevaraukset tulee rajata siten, että ne eivät ulotu tiesuunnitelmassa esitetylle liikennealueelle. Kaava-alueen raja KEHÄ III rajoittuvien osin olisi syytä tarkistaa ja osoittaa tiesuunnitelman mukaisesti. Esimerkiksi risteysillan kohdassa ilmenee eroavaisuutta.

### **Vastine:**

Yhdyskuntarakenne ja yleiskaava:

Korttelin 51503 merkintä on KM, Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakaupan tiloja. Määräystä on täsmennetty, että alueelle saa sijoittaa ainoastaan paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan tiloja. Korttelissa 51503 on toteutettu Lidl poikkeamisluvalla. KM-alueen määräystä korttelissa 51503 on täsmennetty, että alueelle saa sijoittaa päivittäistavaraa yhteensä korkeintaan 2000 k-m<sup>2</sup>.

Korttelin 52105 pääkäyttötarkoitus on Teollisuus- ja varistorakennusten korttelialue. Korttelissa sallitaan käyttää 50 % sallitusta rakennusoikeudesta liiketiloja varten. Määräystä on täsmennetty muotoon

kl 50 %. Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia sallitusta rakennusoikeudesta saa käyttää pääkäyttötarkoituksen mukaisia liiketiloja varten.

Ilmastovaikutukset:

Kaavan ja Vantaan ratikan hankkeen ilmastovaikutuksista ja ilmastonmuutokseen sopeutumisesta on kerrottu kaavaselostuksen sivulla 38-39.

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 tietyntylaisia 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 Osuustien alueelle, jolloin mahdollisuus liikkua tälle kaupan alueelle joukkoliikenteen kautta paranee. Liikkumisvälineen valinta jää kuluttajan valinnaksi.

Kaavan katualueen tilavaraukset sisältävät erotellut jalankulku- ja pyöräkaistat sekä esimerkiksi hulevesialtaat, jotka osaltaan vastaavat ilmastohaasteisiin. Lisäksi katualueilla varataan tilaa puille ja muulle katukasvillisuudelle. Ratikan design-manualissa on esitetty erilaisia pinnoitevaihtoehtoja ja monilla paikoilla ratikan raiteet kulkevat nurmipohjalla. Resurssiviisaus, kestävyys ja ilmastonmuutokseen sopeutuminen on siis otettu jo huomioon ratikan suunnittelussa. Katualueiden tarkempi suunnittelu tehdään katusuunnittelun yhteydessä.

Meluntorjunta:

Asemakaavan selostuksen sivuilla 35 on arvioitu melun vaikutukset kaavamuutosalueella. Selostuksessa on myös otteet meluselvityksestä kaava-alueen alueelta. Meluselvitys on esitetty kaavan lähdeaineistoissa. Ei ole tarkoituksenmukaista liittää kaikkia selvityksiä selostuksen liitteeksi. Kaikki ratikkaan liittyvät selvitykset on julkaistu ratikan verkkosivuilla kohdassa Selvityksiä ja aineistoja. <https://www.vantaa.fi/fi/asuminen-jaymparisto/liikenne/vantaanratikka/selvityksia-ja-aineistoja>

Kaavaselostuksen ympäristöhäiriöitä käsitteleviin osioihin on lisätty kaavamuutoksen vaikutukset kaava-alueen ulkopuolella olevaan asuinkorttelin ulko- ja sisämelutilanteeseen paaluvälillä 2900-3000.

Ääneneristävyysvaatimus on tarkistettu ja laskettu meluselvityksen liitetiedoston numero 4.1 (Tie- ja raitioliikenteen yhteismelu päiväaika ja meluntorjunta) sekä liitetiedoston numero 3.3 (Raitioliikenteen enimmäisäänitasot, ei meluntorjuntaa) osoittamien ennustettujen julkisivumelutasojen perusteella siten, että sisämelujen ohjearvot täyttyvät. Kaavaselostuksessa on täsmennetty, että ääneneristävyysvaatimusten määrittelyssä on käytetty meluselvityksen liitetiedostojen esittämiä rakennuksille ennustetilanteessa tulevia julkisivumeluja. Kaavan aluevarauksia käsittelevässä osiossa on kerrottu kaavamuutoksessa tapahtuvat muutokset verrattuna voimassa olevaan asemakaavaan. Jos melumääräykset muuttuvat kaavamuutoksen myötä, on tämä muutos kerrottu selostuksen kohdassa 4.3.1.

Kaava-alueella ei sijaitse melulle herkkiä kohteita. Kortteleissa on sallittu huoltoasuntojen rakentaminen. Jos huoltoasuntojen rakentamisessa on huomioitu alueella voimassa olevien kaavojen mukaiset melumääräykset, ei silloin meluselvityksessä esitetty katualueen mahdollinen laskennallinen melutason nousu johda mahdollisten huoltoasuntojen sisätilojen melun ohjearvojen ylittymiseen.

Tärinä ja runkomelu:

Kaavamääräyksessä on viitattu VTT:n suositukseen. Runkoäänen ohjearvot ovat samat kuin liikennemelun ohjearvot. Runkomelukartta on esitetty kaavaselostuksen sivulla 38. Selostukseen kohtaan 4.4.1. lisätään suositukset tärinän- ja runkomelun ohjearvoista.

**Liikenne:**

Osuustien 002461 kaavaraja rajautuu voimassa olevan asemakaavan mukaiseen liikennealueeseen (LT). Jos tiesuunnitelma on laadittu voimassa olevan asemakaavan mukaisen liikennealueen rajojen mukaisesti, ei silloin kaava-alueen ja tiesuunnitelman välisissä rajauksissa ole ristiriitaisuutta.

**Tarkistukset:**

Selostukseen kohtaan 4.4.1. lisätään suositukset tärinän- ja runkomelun ohjearvoista.

Kaavaselostuksen ympäristöhäiriöitä käsitteleviin osioihin on lisätty kaavamuutoksen vaikutukset kaava-alueen ulkopuolella olevaan asuinkorttelin ulko- ja sisämelutilanteeseen paaluvälillä 2900-3000.

Kaavaselostuksessa on täsmennetty, että ääneneristävyysvaatimusten määrittelyssä on käytetty meluselvityksen liitetiedostojen esittämiä rakennuksille ennustetilanteessa tulevia julkisivumeluja. KM-alueen määräykseen on lisätty, että alueelle saa sijoittaa ainoastaan paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan tiloja.

KM-alueen määräystä korttelissa 51503 on täsmennetty, että alueelle saa sijoittaa päivittäistavarakauppaa yhteensä korkeintaan 2000 k-m<sup>2</sup>.

Liiketilaja koskevaa rakennusoikeuden lisämääräystä on täsmennetty siten, että merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia sallitusta rakennusoikeudesta saa käyttää pääkäyttötarkoituksen mukaisia liiketilaja varten.

Korttelin 52105 itärajalle on lisätty avo-ojan merkintä.

**NRO 7**

Kaupunginmuseo 30.3.2023

**Lausunto:**

Kaava-alueella ei sijaitse rakennetun kulttuuriympäristön kohteita, eikä siellä ole kulttuuriympäristöön liittyviä erityisiä maisemallisia arvoja. Alueelta ei tunneta käytettävissä olevien tietojen perusteella muinaismuistolaille (295/1963) rauhoitettuja muinaisjäännöksiä. Näin ollen Vantaan kaupunginmuseolla ei ole huomautettavaa kaavamutoksesta.

**Vastine:**

Ei toimenpiteitä.

**Tarkistukset:**

Ei toimenpiteitä.

**NRO 8**

Tukes, 30.3.2023

**Lausunto:**

Kaavamuutosalue sijaitsee HKScan Finland Oy:n tuotantolaitoksen konsultointivyöhykkeellä. HKScan Finland Oy sijaitsee kaavamuutosalueen välittömässä läheisyydessä. Laitoksen merkittävimmät onnettomuusriskit liittyvät ammoniakkin käsittelyyn.

Tukes antaa lausuntonsa kemikaaliturvallisuuslainsäädännön näkökulmasta (390/2005). HKScan Finland Oy:n tuotantolaitokselle laadittujen seurausanalyysien perusteella on arvioitu, että poikkeustilanteessa voi syntyä ammoniakkivuotoja, joiden terveysvaikutukset ulottuvat myös laitosalueen ulkopuolelle. Merkittävät ammoniakkivuodot voivat aiheuttaa haittaa myös lähialueen joukkoliikenteelle.

**Vastine:**

Tieto on lisätty kaavaselostukseen.

**Tarkistukset:**

Tieto on lisätty kaavaselostukseen.