

VANTAAN KAUPUNKI

ASEMAKAAVAEHDOTUS
NRO 682200 ja 682300ma,
Vantaan ratikka: Koivuhaka
LAUSUNNOT JA VASTINEET
kala 14.5.2024

Asemakaavoitus / AkH, TTA

Kaupunginhallitus 16.1.2023 oikeutti asemakaavoituksen pyytämään tarvittavat lausunnot asemakaavaehdotuksesta **nro 682200 / Vantaan ratikka: Koivuhaka**. Lausuntoja pyydettiin 13 kpl ja saatiin 3 kpl.

Lausunnonantaja	Lausunto	Tarkistukset
NRO 1, 28.2.2023 HSY	Ratikkahankkeessa rakennetaan/saneerataan/siirretään vesihuoltoa. Uusien, saneerattavien ja siirrettävien vesihuoltolinjojen pituudet, jakaumat ja kustannusarviot esitetään ratikkahankkeen yhteydessä laadittavissa vesihuollon suunnitelmissa. Alueella on käynnissä useita ratikkahankkeen ulkopuolisia vesihuollon suunnitteluhankkeita. Tontin 68012/12 länsireunan ja tontin 68012/13 itäreunan hulevesiviemäreitä varten tulee merkitä johtokuja. Tontin 68135/3 itäreunan nykyisen johtokujan merkintää tulee tarkistaa siten, että etäisyys vesijohdosta NS300-johtokujan reunaan on vähintään 3 metriä. Tontilla 68023/1 sijaitsee KUVES:n jätevesitunneli, jolta puuttuu maanalaisen tilan merkintä.	Olevat vesihuollon johdot sekä kaupungilla tiedossa olevat vesihuollon suunnitteluhankkeet on huomioitu kaavaehdotuksessa. Korttelin 68012 tontin 12 maanalaiselle johdolle varattu alueen osa tontin pohjois- ja länsireunalla on suhteellisen laaja ja laadittu tiedossa olevien johtojen ja suunnitelmien mukaisesti. Korttelin 68012 tontin 13 johtoaluevarausta on hieman laajennettu tontilla olevan hulevesiviemärin mukaisesti. Korttelin 68135 tontin 3 länsireunalla olevan johtokujan leveys on tarkistettu. Tontin itäreunalla ei ole kaupungin johtokartan mukaan johtoja. Olevalle jätevesitunnelille on osoitettu kaavassa maanalaisen tilan merkintä.
NRO 2, 28.2.2023 Uudenmaan ELY-keskus	Yhdyskuntarakenne ja yleiskaava Kaavaratkaisu on yleiskaavan mukainen. Kaavaselostukseen tulee päivittää yleiskaavan ajantasainen tilanne. Kaavamääräysten ajantasaisuus Osa muutettavista pääkäyttötarkoituksista ja kaupan määräyksistä eivät enää ole ajan	Yhdyskuntarakenne ja yleiskaava Selostuksen yleiskaavaa koskeva teksti on päivitetty. Kaavamääräysten ajantasaisuus Korttelin 68023 sekä korttelin 68012 tontin nro 12 käyttötarkoitukset on muutettu liikerakennusten korttelialueiksi, joille saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön (KM). Kauppaa koskevia

	tasalla. Vähittäistavarakauppaa koskevat määräykset on päivitettävä vastaamaan nykyilainsäädännön vaatimuksia. Liikenne Kaava-aluetta tulisi laajentaa Tikkurilantien pohjoispuolelle Tuusulanväylän ja korttelin 68023 väliselle alueelle. Alueelle laadittavan katusuunnitelman perusteella ramppia kt 45 Tikkurilantieltä Tuusulanväylälle ei ole mahdollista esittää. Kartalla LT-alueen rajausta ja kaavamerkintöjä on muutettava vastaamaan nykyistä maankäyttöä. Ilmastovaikutukset On erityisen tärkeää, että rakentamisen päästöjä vähennetään suurissa rakennushankkeissa. Ratkaisevaa vaikutusten kannalta on katualueen käyttö ja tehokas ohjaus kestäviin kulkumuotoihin. Pyöräilyn baana tulisi erottaa jalankulusta ja kaupunkipyörille ja pyöräpysäköinnille varata tilaa. Jatkosuunnittelussa on varmistettava, että käytetään vähäpäästöisiä materiaaleja, jotta hanke vastaa asemakaavan tavoitteita, resurssiviisauden tiekartan ja ilmastotavoitteiden linjoja. Määräyksillä voidaan edellyttää kierrätysmateriaalien käyttöä ja lisätä kasvillisuuden määrää. Ilmastomuutokseen sopeutumista ei käsitellä kaava-aineistossa laisinkaan. Ratikalle on tehtävä sopeutumis- ja riskitarkastelu, joka tulee lisätä asemakaavaan vaikutusten arviointiin, ja jonka pohjalta tulee laatia yleissuunnitelmassa mainitut vihreän infrastruktuurin toimenpide-ehdotukset. Meluntorjunta Meluselvitykset tulee liittää kaava-aineistoon. Kaavaselostuksen ympäristöhäiriöitä käsittelevissä osioissa ei ole tarkasteltu sitä, että	kaavamääräyksiä on tarkistettu niin, että vähittäiskaupan suuryksikön sijoittuminen on rajoitettu muilla kuin KM-korttelialueilla. Liikenne Tikkurilantien ja Tuusulanväylän välisen ajorampin suunnitelmasta on keskusteltu ELY:n kanssa 21.3.2024, eikä ELY:llä ole ollut suunnitelmaa kyseiselle rampille. Vantaan ratikan asemakaavoissa laaditaan lähtökohtaisesti vain ratikan vaatimat muutokset. Kaavamuutos pienentää hieman Tuusulanväylän ja korttelin 68023 välisen alueen nykyisin pysäköintikäytössä olevaa aluetta. Muutoin kaavaehdotuksella ei ole vaikutusta kyseiseen alueeseen. Ratikan kaavaehdotuksessa muutetaan liikennealuetta (LT) katualueeksi. Alueelle on osoitettu ratikan katusuunnitelmaluonnoksessa kevyenliikenteen reitti Tuusulanväylän linja-autoliikenteen pysäkille. Kaavaehdotus on ratikan katusuunnitelmaluonnoksen mukainen. Ilmastovaikutukset Ilmastovaikutuksista ja ilmastomuutokseen sopeutumisesta on kerrottu kaavaselostuksen sivulla 49. Rakentamisvaiheessa on aina ilmastovaikutuksia. Ratikan hankkeessa on kuitenkin tutkittu ja suunniteltu rakentaminen siten, että voitaisiin hyödyntää mahdollisimman paljon kierrätettyä materiaalia ja purkujätettä katurakenteissa. Materiaalit pyritään hankkimaan läheltä. Tarkemmat ratkaisut tehdään katusuunnittelun yhteydessä. Kaavamääräyksiä ei asiasta ole järkevä tehdä, sillä määräämällä tietynlaisia toteutustapoja katualueelle johtaisi se ympäristölupamenettelyyn. Katualueiden suunnittelussa huomioidaan kaupungin tavoitteet ja strategiat. Leveämmät katualuevaraukset mahdollistavat ratikan rakentamisen ja paremmat kevyenliikenteen väylät, jotka
--	--	--

korttelialueille saa rakentaa asuntoja. Selostuksesta ei ilmene minkä selvitysten perusteella ääneneristävyyksistä on määrätty, eikä paljonko vaatimukset muuttuvat kaavamuutoksen myötä. Olemassa olevien asuinrakennusten ulkovaipan ääneneristävyys tulisi selvittää tai vaihtoehtoisesti tulisi käyttää varovaisuusperiaatteen mukaisesti riittävän alhaista äänitasoeroa. Mikäli katu- ja raitioliikenteen yhteismelu kaavamuutoksen myötä kasvaa, tulee meluntorjuntatarve arvioida ja ottaa kaavassa huomioon. Heikon melutasoalueen melutilanteen ei tule entisestään heiketä. Tärinä ja runkomelu Kaavaselostuksessa tulee täsmentää lukuarvot tärinän ja runkoäänen enimmäistasoille. Pilaantuneet maat Selostuksen kohdassa 4.2 on todettu, että K- ja Y-kortteleiden maaperän pilaantuneisuus tulee selvittää ja kunnostaa, määräystä asiasta ei ole. Epäjohdonmukaisuus tulee poistaa. LH-korttelialueen (huoltoasema) toiminnasta voi aiheutua maaperän pilaantumista. Olisi perusteltua antaa määräys maaperän pilaantuneisuuden selvittämisestä ja kunnostamisesta. Pinta- ja hulevedet Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueiden (T) määräyksiin tulee lisätä hulevesisuunnitelman esittäminen rakennuslupavaiheessa. Lisäksi määräys lastaus- ja varastointialueiden hulevesien johtamisesta öljynerotusjärjestelmän ja suljettavan hulevesijärjestelmän kautta. Lisäksi koko kaava-alueelle yleismääräys pysäköintialueiden hulevesien johtamisesta öljynerotuksen kautta hulevesijärjestelmään.	jo kannustavat kestävämpään liikkumiseen. Ratikan hankkeella pyritään vähentämään liikenteen suuria ilmastovaikutuksia ja vaikuttamaan kestävämpiin liikkumistottumuksiin. Katualueen tilavaraukset sisältävät erotellut jalankulku- ja pyöräkaistat sekä esimerkiksi hulevesialtaat. Lisäksi katualueilla varataan tilaa puille ja muulle katukasvillisuudelle. Ratikan design-manualissa on esitetty erilaisia pinnoitevaihtoehtoja ja monilla paikoilla ratikan raiteet kulkevat nurmipohjalla. Resurssiviisuus, kestävyys ja ilmastomuutokseen sopeutuminen on siis otettu jo huomioon ratikan suunnittelussa. Katualueiden tarkempi suunnittelu tehdään katusuunnittelun yhteydessä. Meluntorjunta Asemakaavan selostuksen sivuilla 44–46 on arvioitu melun vaikutukset ja esitetty ote meluselvityksestä kaavamuutosalueelta. Meluselvitys on esitetty kaavan lähdeaineistoissa. Kaikki ratikkaan liittyvät selvitykset on julkaistu ratikan verkkosivuilla kohdassa Selvityksiä ja aineistoja. Meluntorjuntatarve on määritelty ratikan meluselvityksestä ilmenneen melutason muutoksen ja raitioliikenteen aiheuttaman melun perusteella. Rakenteellista meluntorjuntaa esitetään selvityksessä kohteissa, joissa raitioliikenteen aiheuttama melu ylittää ohjearvon ja yhteismelu hankkeen myötä kasvaa yli 2 dB. Meluseinillä poistetaan ratikan vaikutus. Alueella ei ole selvityksen mukaan meluntorjuntatarvetta. Tuusulanväylältä koituvaa melua ei voida estää Tikkurilantielle rakennettavin meluestein. Rakennusten ulkovaipan äänieristävyyttä ei ole tarpeen mitata kaavatyön yhteydessä.
---	---

		Selostuksen tekstiä on täydennetty melun osalta. Asuinhuoneita koskevat melumääräykset perustuvat yleiskaavan lentomeluvyöhykkeisiin sekä ratikan meluselvityksen mukaisesti raitiotien melun enimmäisäänitasoihin. Voimassa olevien asemakaavojen melumääräykset löytyvät Vantaan karttapalvelusta. Tärinä ja runkomelu Tärinä- ja runkomelun enimmäistason lukuarvot on lisätty kaavaselostuksen lukuun 4.4.1. Kaavamääräyksessä on viitattu VTT:n suosituksiin. Kaavaselostuksen sivulla 47 on ilmoitettu tärinän asumismukavuuden ohjearvoksi < 0,30 mm/s. Runkoäänen ohjearvot ovat samat kuin liikennemelun ohjearvot. Runkomelukartat on esitetty kaavaselostuksen sivuilla 46–47. Pilaantuneet maat Kaavaselostuksen pilaantuneita maa-alueita käsittelevässä luvussa 2.1.3 todetaan, että kiinteistöt 92-407-2-430 ja 92-68-23-2 vaativat Vantaan ratikkalinjan PIMA-riskien selvityksen perusteella lisäselvitystä. Kaavassa on määrätty KM-liikerakennusten korttelialueen korttelista nro 68023 sekä huoltoaseman korttelialueesta, että maaperän pilaantuneisuus on selvitettävä ja pilaantunut maaperä tarvittaessa kunnostettava ennen rakentamistoimenpiteisiin ryhtymistä. Voimassa olevan asemakaavan mukaisella Y-korttelialueella ei tiedetä olleen maaperän pilaantumisen kannalta riskialtista toimintaa. Selostuksen luvun 4.2. pilaantuneita maita koskevaa teksti on tarkistettu. Pinta- ja hulevedet Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueille ja korttelille 68012 on lisätty kaavamääräykset koskien rakennuslupa- ja liitettävää hulevesien hallintasuunnitelmaa sekä lastaus- ja avovarastointialueiden varustamista hiekan- ja öljynerotusjärjestelmällä ja
--	--	--

		hulevesijärjestelmän varustamisesta sulkuventtiilein. Koko kaava-aluetta koskeva määräys hulevesien johtamisesta öljynerotuksen kautta ei ole tarkoituksenmukaista. Alue ei ole pohjavesialuetta ja hulevedet ovat pääosin normaaleja kaupunkialueella syntyviä hulevesiä. Kaavassa on annettu hulevesien käsittelyyn liittyen yleinen määräys: ”Suunnittelussa ja toteutuksessa on huomioitava hulevesien hallinta sekä tulvareitit. Hulevesien hallinnassa ja johtamisessa tulee suosia luonnonmukaisia ja maanpäällisiä ratkaisuja.”
NRO 3, 1.3.2023 Uudenmaan liitto	Ei anna lausuntoa.	Ei toimenpiteitä.

NRO 1

HSY, 28.2.2023

Lausunto:**Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää lausuntonaan seuraavaa:**

Ratikkahankkeessa rakennetaan/saneerataan/siirretään vesihuoltoa Tikkurilantiellä sekä Köyhämäentien, Niittytien ja Puutarhatien risteysalueilla. Uusien, saneerattavien ja siirrettävien vesihuoltolinjojen pituudet, jakaumat sekä kustannusarviot esitetään tarkemmin ratikkahankkeen suunnittelun yhteydessä laadittavissa vesihuollon suunnitelmissa. Lisäksi alueella on käynnissä useita ratikkahankkeen ulkopuolisia vesihuollon suunnitteluhankkeita.

Tontin 68012/12 länsireunassa ja tontin 68012/13 itäreunassa sijaitsee nykyinen hulevesiviemäri pieneltä osin johtokujaksi merkityn alueen ulkopuolella. Hulevesiviemäreitä varten tulee merkitä johtokuja.

Tontin 68135/3 itäreunassa sijaitsee nykyinen vesihuoltolinja, jota varten on asemakaavaan merkitty johtokuja. Johtokujamerkintää tulee tarkistaa siten, että vapaa etäisyys vesijohdosta NS 300 johtokujan reunaan on vähintään kolme metriä. Todettakoon lisäksi, että tontilla 68023/1 sijaitsee KUVES:n jätevesitunneli, jolta puuttuu merkintä maanalaisen tilan -merkintä.

Lisätietoja antaa projektipäällikkö

Vastine:

Olevat vesihuollon johdot sekä kaupungilla tiedossa olevat vesihuollon suunnitteluhankkeet on huomioitu kaavaehdotuksessa.

Korttelin 68012 tontin 12 maanalaiselle johdolle varattu alueen osa tontin pohjois- ja länsireunalla on suhteellisen laaja ja laadittu tiedossa olevien johtojen ja suunnitelmien mukaisesti. Korttelin 68012 tontin 13 johtoaluevarausta on hieman laajennettu tontilla olevan hulevesiviemärin mukaisesti.

Korttelin 68135 tontin 3 länsireunalla olevan johtokujan leveys on tarkistettu. Tontin itäreunalla ei ole kaupungin johtokartan mukaan johtoja.

Olevalle jätevesitunnelille on osoitettu kaavassa maanalaisen tilan merkintä.

Tarkistukset:

Korttelin 68012 tontin 13 johtoaluevarausta on hieman laajennettu tontilla olevan hulevesiviemärin mukaisesti.

Korttelin 68135 tontin 3 länsireunalla olevan johtokujan leveys on tarkistettu.

Olevalle jätevesitunnelille on osoitettu kaavassa maanalaisen tilan merkintä.

NRO 2

ELY, 28.2.2023

Lausunto:**Yhdyskuntarakenne ja yleiskaava**

Kaavaratkaisu tukee Vantaan yleiskaavassa esitettyä raitiotien varteen tukeutuvaa yhdyskuntarakennetta. Kaavaratkaisu on yleiskaavaan mukainen. Kaavaselostukseen on syytä päivittää yleiskaavoituksen ajantasainen tilanne. Vantaan kaupunki on kuuluttanut yleiskaavan 2020 voimaan tammikuussa 2023.

Kaavamääräysten ajantasaisuus

Asemakaavamuutoksen tarkoituksena on mahdollistaa raitiotien rakentaminen muutosalueelle. Uudenmaan ELY-keskus huomauttaa, että osa muutettavista asemakaavoista nostetuista pääkäyttötarkoituksista ja kaupan määräyksistä eivät enää ole ajantasalla. Vähittäiskauppaa koskevat kaavamääräykset on syytä päivittää vastaamaan nykylaisäädännön vaatimuksia. Vuonna 2017 myös paljon tilaa vaativan erikoistavaran kauppa esim. autokauppa tuli vähittäiskaupan erityisen sijainninhjauksen piiriin.

Liikenne

Uudenmaan ELY esittää kaava-aluetta laajennettavaksi koskemaan myös Tikkurilantien pohjoispuolelle Tuusulanväylän ja korttelin 68023 välistä aluetta.

Alueelle laadittavan Tikkurilantien katusuunnitelman perusteella ei ole enää mahdollista osoittaa Tikkurilantieltä ramppia kt 45 Tuusulanväylälle.

Kaavakartalla LT – alueen rajausta ja kaavamerkintöjä on syytä muuttaa vastaamaan nykyistä maankäyttöä.

Ilmastovaikutukset

Vantaan kaupungin käyttöperusteisista päästöistä (Hinku-laskenta) 37 prosenttia on peräisin tieliikenteestä. 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.

ELY-keskus katsoo, että katualueen leventämisellä ei ole suoraan merkittäviä vaikutuksia ilmastomuutokseen. Ratkaisevaa vaikutusten kannalta kuitenkin on se, miten katualuetta käytetään ja kuinka tehokkaasti se ohjaa kestävien kulkumuotojen käyttöä. Kaavan tavoitteiden saavuttamiseksi resurssitehokkuuden lisäksi tulisi varmistaa

esimerkiksi se, että pyöräilyn baana erotetaan jalankulusta ja että kaupunkipyörille ja pyöräpysäköinnille on tarvittavat tilavaraukset.

Vantaan ratikan kaavarungon vaikutusten arvioinnissa on ansiokkaasti tunnistettu ja arvioitu rakentamisen aikaisia päästöjä. Vertailluista rakennusmateriaalivaihtoehdoista hiilijalanjäljeltään selkeästi pienin on vaihtoehto B, jossa käytetään kotimaisia ja kierrätettyjä materiaaleja. Jatkosuunnittelussa on varmistettava, että rakentamisessa tullaan käyttämään kyseisiä vähäpäästöisiä materiaaleja, jotta hanke on asemakaavan tavoitteiden mukainen sekä linjassa kaupungin resurssiviisauden tiekartan ja ilmastotavoitteiden kanssa. ELY-keskus tuo esiin, että kaavamääräyksillä voidaan edellyttää kierrätysmateriaalien käyttöä ja lisätä kasvillisuuden määrää ja näin varmistaa kaavan tavoitteiden toteutumista.

ELY-keskus on aikaisemmin tuonut Vantaan ratikan kaavarungon valmisteluaineistoa koskevassa lausunnossaan esiin, että ratkaisujen pitkäikäisyyden ja liikennejärjestelmän toimivuuden takaamiseksi on arvioinnissa erityisesti huomioitava ilmatoriskit ja ilmastomuutoksen sopeutumisen tarpeet suunnittelualueella. Ilmastomuutokseen sopeutumista ei kuitenkaan käsitellä kaava-aineistossa laisinkaan eikä aineistoon ole sisällytetty kyseistä arviota. ELY-keskus katsoo, että ratikalle on tehtävä sopeutumis- ja riskitarkastelu, jonka pohjalta tulee laatia yleissuunnitelmassa mainitut vihreän infrastruktuurin toimenpideehdotukset (kuten sadepuutarhat, tulva-altaat, puustovyöhykkeet ja läpäisevät päällysteet). ELY-keskus katsoo, että asemakaavaan vaikutusten arviointiin tulee lisätä sopeutumis- ja riskitarkastelu.

Meluntorjunta

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

Kaavaselostuksen ympäristöhäiriöitä käsittelevissä osioissa ei ole tarkasteltu sitä, että kaavan korttelialueille saa rakentaa (kiinteistön hoidon kannalta välttämättömiä) asuntoja. Kaavassa asuinhuoneistoille on kuitenkin määrätty ulkokuoren ääneneristyksestä lento-, tie- ja raideliikennettä vastaan. Kaavaselostuksesta ei ilmene minkä selvitysten perusteella ääneneristävyyksistä on määrätty. Aineistossa tulisi selkeämmin esittää, millä perusteella tarvittavat ääneneristävyudet on määriteltä sekä se, paljonko ääneneristävyysvaatimukset kortteleissa muuttuvat kaavamuutoksen myötä.

Kaavaselostuksen mukaan: *"Sisämelun keskiäänitason ohjearvot 35 dB ja 30 dB sekä enimmäisäänitason tavoitearvo 45 dB eivät ylity, kun oletetaan rakenteiden täyttävän tavanomaisen äänitasoero vaatimuksen 30 dB."* ELY-keskus huomauttaa, että olemassa olevien asuinrakennusten, joiden kaavoissa ääneneristävyydestä ei ole määräyksiä, ulkovaipan ääneneristävyudet tulisi kaavatyössä selvittää tai vaihtoehtoisesti tulisi käyttää varovaisuusperiaatteen mukaisesti riittävän alhaista äänitasoeroa. Vanhojen rakennusten ääneneristävyudet voivat olla heikompia kuin meluselvityksessä on oletettu.

Kaavaselostuksen mukaan: *"Rakenteellista meluntorjuntaa esitetään kohteissa, joissa raitoliikenteen aiheuttama melu ylittää ohjearvon ja*

raitio-, tie- ja katuliikenteen yhteismelu hankkeen myötä huomattavissa määrin kasvaa (yli 2 dB)." Mikäli katu- ja raitioliikenteen yhteismelu kaavamuutoksen myötä kasvaa, tulee meluntorjuntatarve arvioida ja tarvittaessa ottaa kaavassa huomioon, vaikka melutason kasvu olisi pieni. Kaavassa tulee pyrkiä siihen, että alueilla, joilla melutilanne on jo nykyisellään heikko, melutilanne ei kaavamuutoksen seurauksena entisestään heikkene.

Tärinä ja runkomelu

Kaavassa on annettu määräys: *"Mikäli alueelle sijoitetaan raitiotie, tulee se suunnitella ja toteuttaa niin, ettei raitioliikenteen aiheuttama tärinä tai runkoääni ylitä tavoitteena pidettäviä enimmäisarvoja (VTT 2008, VTT 2009) rakennusten sisätiloissa."* Kaavaselostuksessa tulee täsmentää lukuarvot tärinän ja runkoäänen enimmäistasoille.

Pilaantuneet maat

Selostuksessa kohdassa 4.2 on todettu, että *"K- ja Y-kortteleille on annettu määräys maaperän pilaantuneisuuden selvittämisestä ja kunnostamisesta."* Tarkempaa perustetta tälle ei ole esitetty eikä kortteille ole annettu em. määräystä. Tämä epä johdonmukaisuus tulee poistaa.

Huoltoaseman korttelialueelle (LH) ei ole annettu määräystä maaperän pilaantuneisuuden selvittämisestä ja kunnostamisesta. Kyseessä olevasta toiminnasta voi kuitenkin aiheutua maaperän pilaantumista ja tämän vuoksi olisi perusteltua antaa määräys maaperän pilaantuneisuuden selvittämisestä ja kunnostamisesta.

Pinta- ja hulevedet

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueiden (T-merkintä) kaavamääräyksiin on lisättävä määräys hulevesisuunnitelman esittämisestä rakennuslupavaiheessa. Lisäksi T-merkinnän alueelle on annettava määräys lastaus- ja varastointialueiden hulevesien johtamisesta öljynerotusjärjestelmän ja suljettavan hulevesijärjestelmän kautta. Lisäksi koko kaava-alueella koskien on syytä antaa yleismääräys pysäköintialueiden hulevesien johtamisesta öljynerotuksen kautta hulevesijärjestelmään.

Vastine:

Yhdyskuntarakenne ja yleiskaava

Selostuksen yleiskaavaa koskeva teksti on päivitetty.

Kaavamääräysten ajantasaisuus

Kaavakartan pääkäyttötarkoituksia ja kauppaa koskevia kaavamääräyksiä on tarkistettu ja päivitetty. Korttelin 68023 sekä korttelin 68012 tontin nro 12 käyttötarkoitukset on muutettu tonttien nykyisen käytön sekä voimassa olevien yleiskaavan 2020 sekä maakuntakaavan mukaisesti liikerakennusten korttelialueiksi, joille saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön (KM). Kauppaa koskevia kaavamääräyksiä on tarkistettu niin, että vähittäiskaupan suuryksikön sijoittuminen on rajoitettu muilla kuin KM-korttelialueilla.

Liikenne

Kaupungilla ei ole kaavaehdotusta laadittaessa ollut tiedossa Tikkurilantien ja Tuusulanväylän välisen

ajorampin suunnitelmaa. Asiasta on keskusteltu Uudenmaan ELY-keskuksen kanssa kaavan nähtävilläolon jälkeen 21.3.2024, eikä ELY:llä ole ollut suunnitelmaa kyseiselle rampille.

Tuusulanväylän ja korttelin 68023 välinen alue on nykyisin pysäköintikäytössä. Alue on osin kaavoittamatonta ja osalla alueesta on voimassa asemakaava nro 680200 (vahvistettu sisäasianministeriössä 13.6.1978), jossa alue on osoitettu liikennealueeksi (kauttakulku-, sisääntulo- ja ohitustie tie-, vieri-, suoja- ja näkemäalueineen; LT). Vantaan ratikan asemakaavoissa laaditaan lähtökohtaisesti vain ratikan vaatimat muutokset. Kaavamuutos pienentää hieman pysäköintikäytössä olevaa aluetta. Muutoin kaavaehdotuksella 682200 ja 682300ma ei ole vaikutusta kyseiseen alueeseen.

Ratikan kaavaehdotuksessa nro 682200 ja 682300ma voimassa olevassa asemakaavassa nro 680200 osoitettua liikennealuetta (LT) on muutettu katualueeksi. Alueelle on osoitettu Vantaan ratikan katusuunnitelmaluonnoksessa (23.2.2024) kevyenliikenteen reitti Tuusulanväylän linja-autoliikenteen pysäkillä. Kaavaehdotus on ratikan katusuunnitelmaluonnoksen mukainen.

Ilmastovaikutukset

Kaavan ja Vantaan ratikan hankkeen ilmastovaikutuksista ja ilmastomuutokseen sopeutumisesta on kerrottu kaavaselostuksen sivulla 49 (luku 4.4.3).

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 ja ratikkahankkeen allianssin muodostuksen jälkeen toteutuksen kehitysvaiheen yhteydessä. Kaavamääräyksiä ei asiasta ole järkevä tehdä, sillä määräämällä tietynlaisia toteutustapoja katualueelle johtaisi se 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.

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 ilmastomuutokseen sopeutuminen on siis otettu jo huomioon ratikan suunnittelussa. Katualueiden tarkempi suunnittelu tehdään katusuunnittelun yhteydessä.

Meluntorjunta

Asemakaavan selostuksen sivuilla 44–46 (luku 4.4.1) on arvioitu melun vaikutukset kaavamuutosalueella. Selostuksessa on myös ote meluselvityksestä kaavamuutosalueelta. 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-ja-ymparisto/liikenne/vantaan-ratikka/vantaan-ratikan-selvityksia-ja-aineistoja>

Meluntorjuntatarve on määritelty Vantaan raitioradan meluselvityksestä (Sitowise Oy 1.3.2023) ilmenneen melutason muutoksen ja raitioliikenteen aiheuttaman melun perusteella. Rakenteellista meluntorjuntaa esitetään selvityksessä kohteissa, joissa raitioliikenteen aiheuttama melu ylittää ohjearvon ja raitio-, tie- ja katuliikenteen yhteismelu hankkeen myötä huomattavissa määrin kasvaa (yli 2 dB). Selvityksen mukaisilla meluseinillä poistetaan ratikan vaikutus. Alueella ei ole selvityksen mukaan meluntorjuntatarvetta. Suurta

osaa tulevasta melusta ei voida ratkaista Tikkurilantielle rakennettavin meluestein, sillä voimakasta melua tulee Tuusulanväylältä, jonka melusuojausten rakentamisesta vastaa Väylävirasto. Rakennusten ulkovaipan äänieristävyyttä ei ole tarpeen mitata kaavatyön yhteydessä.

Selostuksen ympäristöhäiriöitä koskevaa tekstiä on päivitetty ja täydennetty melun osalta. Kaavaehdotuksen asuinhuoneita koskevat melumääräykset perustuvat Vantaan yleiskaavan 2020 lentomeluvyöhykkeisiin sekä ratikan meluselvityksen mukaisiin raitiotien melun enimmäisäänitasoihin. Voimassa olevien asemakaavojen mukaiset melumääräykset löytyvät Vantaan karttapalvelusta (kartta.vantaa.fi).

Tärinä ja runkomelu

Tärinä- ja runkomelun enimmäistason lukuarvot on lisätty kaavaselostuksen lukuun 4.4.1. Kaavamääräyksessä on viitattu VTT:n suosituksiin. Kaavaselostuksen sivulla 47 on ilmoitettu tärimelun asumismukavuuden ohjearvoksi $< 0,30$ mm/s. Runkoäänien ohjearvot ovat samat kuin liikennemelun ohjearvot. Runkomelukartat on esitetty kaavaselostuksen sivuilla 46–47.

Pilaantuneet maat

Kaavaselostuksen pilaantuneita maa-alueita käsittelevässä luvussa 2.1.3 todetaan, että kiinteistöt 92-407-2-430 ja 92-68-23-2 vaativat Vantaan ratikkalinjan PIMA-riskien selvityksen perusteella lisäselvitystä.

Kaavassa on määrätty KM-liikerakennusten korttelialueen korttelista nro 68023 sekä huoltoaseman korttelialueesta (LH), että maaperän pilaantuneisuus on selvitettävä ja pilaantunut maaperä tarvittaessa kunnostettava ennen rakentamistoimenpiteisiin ryhtymistä. Voimassa olevan asemakaavan mukaisella Y-korttelialueella ei tiedetä olleen maaperän pilaantumisen kannalta riskialtista toimintaa. Alue on rakentamaton.

Selostuksen luvun 4.2. pilaantuneita maita koskevaa tekstiä on tarkistettu.

Pinta- ja hulevedet

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueille (T) ja korttelille 68012 on lisätty kaavamääräykset koskien rakennuslupaan liitettävää hulevesien hallintasuunnitelmaa sekä lastaus- ja avovarastointialueiden varustamista hiekan- ja öljynerotusjärjestelmällä ja hulevesijärjestelmän varustamisesta sulkuventtiilein.

Koko kaava-aluetta koskeva määräys hulevesien johtamisesta öljynerotuksen kautta ei ole tarkoituksenmukaista. Alue ei ole pohjavesialuetta ja kaavan pysäköintialueilla suuri osa liikenteestä on henkilöautoja. Kaava-alueella muodostuvat hulevedet ovat pääosin normaaleja kaupunkialueella syntyviä hulevesiä. Kaavassa on annettu hulevesien käsittelyyn liittyen yleinen määräys: ”Suunnittelussa ja toteutuksessa on huomioitava hulevesien hallinta sekä tulvareitit. Hulevesien hallinnassa ja johtamisessa tulee suosia luonnonmukaisia ja maanpäällisiä ratkaisuja.”

Tarkistukset:

Kaavakartan pääkäyttötarkoituksia ja kauppaa koskevia kaavamääräyksiä on tarkistettu ja päivitetty. Korttelin 68023 sekä korttelin 68012 tontin nro 12 käyttötarkoitukset on muutettu tonttien nykyisen käytön sekä voimassa olevien yleiskaavan 2020 sekä maakuntakaavan mukaisesti liikerakennusten korttelialueiksi, joille saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön (KM). Kauppaa koskevia kaavamääräyksiä on tarkistettu niin, että vähittäiskaupan suuryksikön sijoittuminen on rajoitettu muilla kuin KM-korttelialueilla.

Kaavaehdotuksen melumääräyksiä on tarkistettu. Selostuksen melua koskevassa luvussa 4.4.1 on kerrottu, että kaavaehdotuksen asuinhuoneita koskevat melumääräykset perustuvat Vantaan yleiskaavan 2020 lentomeluvyöhykkeisiin sekä ratikan meluselvityksen mukaisiin raitiotien melun enimmäisäänitasoihin.

Tärinä- ja runkomelun enimmäistason lukuarvot on lisätty kaavaselostukseen.

Huoltoaseman korttelialueelle (LH) on annettu määräys, että maaperän pilaantuneisuus on selvitettävä ja pilaantunut maaperä tarvittaessa kunnostettava ennen rakentamistoimenpiteisiin ryhtymistä. Selostuksen luvun 4.2. pilaantuneita maita koskevaa teksti on tarkistettu.

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueille (T) ja korttelille 68012 on lisätty kaavamääräykset koskien rakennuslupaan liitettävää hulevesien hallintasuunnitelmaa sekä lastaus- ja avovarastointialueiden varustamista hiekan- ja öljynerotusjärjestelmällä ja hulevesijärjestelmän varustamisesta sulkuventtiilein.

NRO 3

Uudenmaan liitto, 1.3.2023

Lausunto:

Hei, kiitos lausuntopyynnöstä. Uudenmaan liitto ei anna lausuntoa otsikon mukaisesta kaavasta.

Vastine:

Ei toimenpiteitä.

Tarkistukset:

Ei toimenpiteitä.