

VANTAAN KAUPUNKI
ASEMAKAAVAMUUTOSEHDOTUS
NRO 002505
Mesikukantie 5
LAUSUNNOT JA VASTINEET
13.8.2024

Asemakaavoitus / NIS / KK-I

Kaupunginhallitus 26.2.2024 oikeutti asemakaavoituksen pyytämään tarvittavat lausunnot asemakaavaehdotuksesta tai asemakaavamuutosmuutosehdotuksesta **002505 Mesikukantie 5**. Lausuntoja pyydettiin 3 kpl ja saatiin 2 kpl.

Lausunnonantaja	Lausunto	Tarkistukset
NRO 1, 11.4.2024 ELY	- Sanallinen kuvaus Mesikukantien liikennemääristä - tärinämääräys kaavaan - ilmastovaikutusten tarkempi kuvaaminen selostukseen	Tarkennetaan selostusta ja kaavamääräyksiin lisätään parvekemelua koskeva määräys.
NRO 2, 15.4.2024 Vantaan Energia	Kaukolämpöputkien sijainti tulee huomioida.	–
NRO 3, Tikkurilan omakotiyhdistys	Lausuntoa ei saatu.	

NRO 1

Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, 11.4.2024

Lausunto:

Kaava-alue sijaitsee lentomelun Lden 50–55 dB alueella, mikä on otettu huomioon rakennusten ääneneristävyyttä koskevissa kaavamääräyksissä.

Kaava-aineistossa ei ole esitetty Mesikukantien liikennemääriä ja meluvaikutuksia. ELY-keskus muistuttaa, että vaikka varsinaista meluselvitystä ei olisi tarpeen tehdä, tulee kaava-alueen ennustetilanteen melutilannetta arvioida kaavaselostuksessa edes sanallisesti.

Kaavaselostuksen mukaan: *"Mesikukantie 5 sijaitsee Viertolan laajan savialtaan alueella, Peltolantien kokoojakadun läheisyydessä. Liikenteen aiheuttama mahdollinen tärinä tulee huomioida rakennusten suunnittelussa. Rakennusluvan yhteydessä on selvitettävä Peltolantien ja Mesikukantien liikenteen aiheuttama tärinä ja siitä mahdollisesti seuraavat ratkaisut tärinän vähentämiseksi tärinän heilahdusnopeuden raja-arvon 0,30 mm/s alle."* Kaavassa ei kuitenkaan ole annettu määräystä tärinän huomioimisesta. Tärinäselvitysten tekemistä ei tule jättää myöhemmässä suunnittelussa tehtäväksi, vaan tärinävaikutukset tulee riittävällä tasolla selvittää kaavan valmistelun yhteydessä. Kaavan valmistelussa tulee lisäksi varmistua siitä, että tarvittavat torjuntaratkaisut ovat toteutettavissa.

Kaava-aineistoa tulee täydentää asianmukaisella ilmastovaikutusten arvioinnilla. ELY-keskus katsoo, että kaava-aineiston ilmastovaikutusten arviointi ei ole riittävä. ELY-keskus muistuttaa, että kaupungin ilmastotavoitteiden kannalta myös pienemmissä kaavoissa tulee arvioida ilmastovaikutuksia ja edistää ilmastotavoitteiden saavuttamista Kaavaselostuksessa mainitaan, että hankkeen vaikutukset ilmastomuutokseen ovat vähäiset. Vaikka tehokkaampi rakentaminen kestävän liikkumisen alueella voi olla ilmastomuutoksen hillinnän kannalta perusteltua, on purkavalla uudisrakentamisella myös huomattavia haitallisia ilmastovaikutuksia. Useimmissa tapauksissa korjausrakentaminen on vähähiilisempi vaihtoehto vähintään vuosikymmeniä, joten on olennaista, että arvioinnissa perustellaan uudisrakentamisen tarpeellisuus ja lisääntyvän tehokkuuden riittävyys. Uudisrakentamisen ilmastovaikutusten lieventämistä on syytä myös tarkastella ja ohjata.

Uudisrakentamisen yhteydessä on erityisen tärkeää myös kaavoituksella varmistaa ilmastotavoitteiden edistäminen. ELY-keskus tuo esiin, että kaavamääräyksiin on mahdollista sisällyttää tarkempaa ilmastovaikutusten pienentämiseen ja vähähiilisiin rakenneratkaisuihin, kuten purkumateriaalien uudelleenkäyttöön ja kierrättämiseen liittyvää ohjausta. Uudisrakentamisen haitallisia ilmastovaikutuksia voidaan vähentää esimerkiksi määräämällä, että alueella tulee kierrättää kaava-alueen rakentamisessa muodostuvia kierrätysmateriaaleja ja käyttää ekologia- ja kestävän kehityksen mukaisia laadukkaita materiaaleja.

Vastine:

Alue on kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa merkitty asuin-alueeksi (A), joka varataan monipuoliseen asumiseen. Alue sijoittuu kestävän kasvun vyöhykkeelle eli joukkoliikenteen runkolinjastoon tukeutuvalla vyöhykkeelle, jolle kaupunginosan maankäyttöä tehostava rakentaminen ensisijaisesti ohjataan.

Kaava-alueen eteläpuolella on itä-länsisuuntainen Peltolantien kokoojakatu. Sen ja kaava-alueen väliin jää Mesikukanpuisto. Kaava-aluetta rajaa lännestä pohjois–eteläsuuntainen Mesikukantie, joka on luokiteltu liityntäkaduksi (tonttikaduksi), ja jossa ajonopeus on enintään 30 km/h. Mesikukantien liikennemäärä on alle 1 000 ajon./vrk. Arvio on yläkanttiin, sillä varsinaisia liikennelaskentoja ei ole liityntäkaduille

(tonttikaduille) tehty. Enimmillään Mesikukantie palvelee noin 50 pientalotonttia, päiväkotia ja hoivakotia. Koivuhaan pientaloalueen liikenne suuntautuu Mesikukantien lisäksi länteen Puutarhatien kokoojakadulle. Alustavan melumallinnuksen mukaan Mesikukantien puoleiselle julkisivulle kohdistuva päivämelutaso voi ylittää 55 dB:iin alimmissa kerroksissa ja lähimpänä Peltolantien risteystä. Kaavamääräyksiin on syytä lisätä parvekkeiden ja terassien meluntorjuntaa koskeva määräys.

Kaava-alue sijoittuu savipatjalle, kuten lähes koko Tikkurilan suuralue. Tontti ei sijoitu vilkasliikenteisimpien katujen läheisyyteen ja rakennusten ollessa korkeampia kuin kaksi kerrosta ne eivät ole erityisen herkkiä tärinälle.

Tikkurilantie on vilkasliikenteinen pääkatu, jonka nopeusrajoitus on 50 km/h ja liikennemäärä noin 10 500 ajoneuvoa/vrk, lisäksi mukaan on laskettu tuleva pikaraitiotie. Etäisyys kaava-alueelta on noin 250 m. Peltolantie on paikallinen kokoojakatu, jonka nopeusrajoitus on 40 km/h ja liikennemäärä n. 1500 ajon./vrk. Etäisyys Peltolantien ajoradalta lähimpään kaava-alueen asuinrakennukseen on noin 30 m. Sweco on laatinut 17.2.2023 tärinä- ja runkomeluselvityksen Vantaan ratikkaa varten Tikkurilantielle välille Lentokenttä–Tikkurila. Tärinäselvityksessä on tutkittu raitiotieliikenteen aiheuttaman tärinän vaikutusta rakenteisiin ja asumismukavuuteen. Tärinälle alttiimpia ovat yleensä pehmeikölle rakennetut 1-2 kerroksiset pientalot, joiden ominaistajuus osuu pehmeikön ominaistajuudelle. Vaikka laskentaan valittiin tärinän kannalta mahdollisimman vähän tärinää vaimentavat parametrit, eivät heilahdusnopeuden maksimiarvojen $v_{\max}$ perusteella määritetyt heilahdusnopeuden tehollisarvot $v_{w,95}$ ylittäneet yhdelläkään maalajilla värähtelyluokkaa C (0,30 mm/s) 15 metrin päässä raitiotiestä. Savella 15 metrin päästä radasta heilahdusnopeuden tehollisarvo $v_{w,95}$ on laskennallisen arvion perusteella 0,17 mm/s, jossa on huomioitu myös mahdollinen resonanssi. Vastaava arvo tärinäherkemällä liejuisella savella/liejulla on 0,22 mm/s. Karkearakeisimmilla maalajeilla tärinä vaimenee nopeammin, jolloin heilahdusnopeuden tehollisarvot ovat pienemmät kuin savella. Savea karkeammilla maalajeilla ei ylitä värähtelyluokan B raja-arvo (0,15 mm) 15 metrin päässä raitotiestä. Jos resonanssia ei oteta huomioon, laskennallisesti määritetyt heilahdusnopeuksien tehollisarvot täyttävät värähtelyluokan A raja-arvon kaikilla maaperillä (liejuinen savi/lieju $v_{w,95}=0,07$ mm/s ja savi $v_{w,95}=0,06$ mm/s).¹

Tehdyn selvityksen perusteella ei ole tarpeen asettaa kaava-alueelle erillisiä tärinää koskevia määräyksiä.

Vantaan kaupunki aloitti hiilitaselaskelmien vaatimisen 1.1.2024 käynnistyviltä kaavahankkeilta. Tämä kaavatyö on käynnistynyt jo vuonna 2022, joten hankkeelta ei ole laskelmaa vaadittu. Purkaminen ja uuden rakentaminen aiheuttavat ilmastopäästöjä. Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan olemassa olevan infran ääreen raideliikenteen vaikutusalueelle yli 4 000 k-m² lisää rakentamista siten, ettei rakentaminen kohdistu viheralueisiin tai muuhun neitseelliseen maaperään. Kaava-alueelle on sovitettu nykyistä tehokkaampaa rakentamista ympäröivän alueen luonne huomioiden.

Rakennettava alue tiivistää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta, jossa on valmis katu- ja kunnallistekninen verkosto. Hanke tukeutuu olemassa oleviin palveluihin ja laadukkaaseen joukkoliikenteeseen ja raideliikenteeseen.

Asemakaavan ilmastovaikutuksia on tarkasteltu KILVA-työkalulla. Sen perusteella hankkeen vahvuuksia ovat sen sijainnista johdettavat asiat. Valmiiseen yhdyskuntarakenteeseen ja tulevan Vantaan ratikan pysäkin tuntumaan tuleva alue vähentää liikkumisen tarvetta ja ohjaa kohti kestäviä kulkumuotoja. Alueen jalankulun ja pyöräilyn reitit kytkeytyvät osaksi Tikkurilan länsipuolista verkostoa ja useimmat palvelut ovat hyvin saavutettavissa kävellen tai polkupyörällä.

Uudisrakentamisen takia puretaan olemassa olevia yksikerroksisia rakennuksia sekä kaadetaan tontilla olevaa puustoa. Rakennusten nykyinen kunto ja matala tehokkuus kuitenkin puoltavat purkavaa ratkaisua. Purkujätteestä metalli saadaan helposti kierrätettyä. Purkus suunnitelman haitta-ainekartoitukset ratkaisevat voiko esimerkiksi betonia käyttää maatayttöissä.

Kaava ei määrää tontin energiaratkaisua, mutta aurinkopaneelien tai muiden vastaavien energian keräämien integroiminen rakennuksiin sallitaan. Todennäköinen energiamuoto tulee olemaan Vantaan

¹ <https://www.vantaa.fi/sites/default/files/document/Vantaan-ratikka-lentokentta-tikkurila-tarina-ja-runkomeluselvitys-2023.pdf>

Energian kaukolämpö, jonka tuottamiseksi hiilineutraalisti yhtiö on rakentamassa mm. mittavaa lämpövarastoa Tikkurilan itäpuolelle. Myös tonttikohtainen maalämpöratkaisu on kaavan puolesta mahdollinen. Aurinkoenergian tuotantoon alue soveltuu hyvin, sillä kattopinnat saavat hyvin aurinkoa. Maankäyttösopimus edellyttää rakentamista A-energialuokkaan.

Muutama korttelin reunalla oleva puu on määrätty kaavalla säilytettäväksi ja uudet istutettavat isoksi kasvavat puut lisäävät alueen hiilen sidontaa pitemmällä aikavälillä, joskin suurin osa nykyisistä puista joudutaan kaatamaan.

Kaavassa määritellään korttelien vihertehokkuuden tavoiteluku. Vihertehokkuuden avulla hillitään ilmastonmuutosta ja edistetään siihen sopeutumista vähentämällä tulvariskejä, luomalla hiilinieluja ja lieventämällä lämpösaareilmiötä. Hulevesiratkaisuun, kasvikatoin ja säästä kestävin ja pitkäikäisin julkisivumateriaalein varaudutaan äärevöityviin sääilmiöihin. Mm. hulevedet tulee Vantaalla hoitaa omalla tontilla. Läheisen Keravanjoen tulvamallinnusten perusteella kaava-alue ei ole tulvariskialuetta edes kerran 1000 vuodessa toistuvassa tilanteessa.

Heikkoutena KILVA toi esiin hiilen säilymisen tulevassa rakenteessa. Esim. puurakentaminen on sallittu, mutta kaavalla siihen ei pakoteta. Myös massatasapainon kirjaaminen asemakaavaan on hankalaa, sillä kyseessä on kohtuullisen pieni alue, jolle ei ole mahdollista sijoittaa pohjarakentamisen yhteydessä syntyviä maamassoja.

Tarkistukset:

Tarkistetaan kaavamääräyksiä lisäämällä sinne melua koskeva määräys: Asuntojen oleskeluparvekkeilla ja -terasseilla tulee saavuttaa päiväajan keskiäänitaso 55 dB ja yöajan keskiäänitaso 45 dB tarvittaessa lasituksella ja akustoinnilla.

Mesikukantien liikennemääriä ja -tärinää koskeva osuus lisätään selostukseen ja selostukseen kuvataan hankkeen ilmastovaikutuksia.

NRO 2**Vantaan Energia, 15.4.2024****Lausunto:**

Sähköverkko

Ei huomautettavaa.

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 Mesikukantien katualueella ja Mesikukanpuistossa sekä tonttiliittyminä Mesikukantie 7 ja 9 tonteilla. Mesikukantie 7:n kaukolämpöjohto sijaitsee lähellä asemakaava-alueen rajaa (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:

Kaukolämpöputken sijainti on huomioitu. Putki sijoittuu kokonaan Mesikukanpuiston puolelle. Putken reunasta on vähintään neljän metrin etäisyys lähimpään rakennusalueen rajaan.

Tarkistukset:

—