

VANTAAN KAUPUNKI

ASEMAKAAVAEHDOTUS/
ASEMAKAAVAMUUTOSEHDOTUS
NRO 002499
ULKONIITTY
MUISTUTUKSET JA VASTINEET

Asemakaavoitus / SPE/TKA/MJÄ/VIK/ 3.6.2025

Asemakaavaehdotus nro / kaavan nimi tai asemakaavamuutosehdotus nro 002499 / Ulkoniitty on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä **26.3.- 24.4.2025**. Tänä aikana jätettiin seitsemän muistutusta.

Muistuttaja	Muistutus	Tarkistukset
NRO 1, 29.3.2025 yksityishenkilö	Ilmetellään, miksi muistuttajien tontista otetaan, kun tien toisella puolella olisi enemmän tilaa. Myös tontin takapihasta otetaan tonttimaata. Rakennuksen ulko-ovi tulee lähemmäksi katua ja kadun liikenne lisääntyy huomattavasti. Voisiko kadun jatkaa Martinkyläntielle?	-
NRO 2, 12.4.2025 kahdeksan yksityishenkilöä	Liikenneväylien ja asutuksen väliin jätetty vihreä suojavyöhyke tuhoetaan, vaikka sen merkitys lähiasukkaiden hyvinvointiin on merkittävä. Ikihonkien elinmahdollisuudet vaarantuvat. Kannatetaan vaihtoehtoa, jossa kaavamuutos jätetään tekemättä. Tie- ja lentoliikenteen lisääntyminen on lisännyt alueen meluallistuksen määrää, lisäksi tiepölyn määrä on lisääntynyt. Lisärakentaminen pahentaisi asukkaiden tilannetta entisestään. Kaavamuutoksella halutaan lisätä tie- ja lentoliikennemelun ja päästöjen alttiiden asukkaiden määrää. Viheralueiden hävittäminen ympäristön laatua ja vaikuttaa mikroilmastoon, hulevesien hallintaan ja kaupunkimaisemaan. Tiivis rakentaminen heikentää esteettisyyttä ja vetovoimaa. Ekologinen kestävyys tulisi aina huomioida kaupungin kehittämisessä. Harjanteen asutuksen puoleinen rinne halutaan säästää rakentamiselta ja ajoyhteys tulee osoittaa Martinkyläntieltä. Katujen nimenmuutos on kannatettavaa.	-
NRO 3, 20.4.2025 yksityishenkilö	Lähimetsiä pitää säästää, jotta ei tarvitsisi lähteä autolla päästäkseen metsään. Lähellä on Varistonniityt, mutta se on hoidettua aluetta.	-
NRO 4, 23.4.2025 yksityishenkilö	Viheralueita tulee säästää, kaavamuutos ei ole tavoitteiden mukainen, kaupunki osoittaisi parempaa ilmastoviisautta luopumalla puistoalueen pienentämisestä. Lentomelu aiheuttaa jatkuvaa häiriötä ja terveysongelmia eikä kaavamuutosta voi pitää vain vähäisenä asuinalueen täydennyksenä. Luuvakuja 1 tontin pilkkominen ei ota huomioon riittävästi osallisten mielipiteitä. Kaupunkiympäristölautakunnan ja asemakaavayksikön tulee jatkossa perehtyä riittävän	AO-kortteleille lisätään autopaikkamääräys.

	huolellisesti täydennysrakennusalueiden palveluiden ja viheralueiden nykytilanteeseen.	
NRO 5, 23.4.2025 yksityishenkilö	Luvvakuja 1 tontti on liian pieni ja aiheuttaa ongelmia ja uuden tontin ajoliittymän vuoksi joudutaan kaatamaan ainakin kuusi isoa puuta. Varistontien liikenneturvallisuus huononee.	-
NRO 6, 24.4.2025 yksityishenkilö	Selostuksen taulukossa on kahden tontin osalta virhe, joka tulee korjata.	Selostusta korjattu.
NRO 7, 24.4.2025 kaksi yksityishenkilöä	Leppäkukkulan lähimetsä tulee säilyttää kokonaisuudessaan rakentamattomana. Kaupunkien viheralueet säilytettävä jatkossa. Grynderien tavoitteena on maksimoida rakennusoikeus, joka johtaa korkeisiin pientaloihin. Kaupunki ei ole missään vaiheessa vaatinut rakennusoikeuden täyttä käyttämistä. Liian tiheä täydennysrakentaminen lisää liikenneturvallisuusongelmia. Korkoerot Leppäkukkulalla aiheuttaa hulevesiongelmaa. Täydentäminen ei ota huomioon olevan rakennuskannan viihtyisyyttä. Lentomelu heikentää asuinmukavuutta ja vaikuttaa ihmisten hyvinvointiin.	-

NRO 1**Yksityishenkilöt (2), 29.3.2025****Muistutus:**

” Olemme pohtineet Niittäjätien laajentamista ja edelleen ihmettelemme, minkä takia meidän tontistamme otetaan laajentamiseen tilaa, kun tien toisella puolella olisi enemmän mistä ottaa. Myöskään toisen puolen tonteista ei viedä pois, vaikka ovat myöskin vuokratontteja. Meiltä kun otetaan jo toiselta puolelta noin puolet pois. Myöskin samalla puolella olevan naapurin autotalli näyttää olevan erittäin lähellä nykyistäkin tietä.

Haluaisimme myös korostaa turvallisuuden näkökulmasta uusille tonteille menevää tietä, koska liikenne tulee lisääntymään ja ulko-ovi on erittäin lähellä tulevaa autotietä. Olisiko mahdollista pohtia tonteille menevän tien menevän suoraan Martinkyläntieltä.. olemme huolissamme lastemme vuoksi, kun nyt tie on ollut turvallinen erittäin vähäisen autoliikenteen vuoksi.”

Vastine:

Eritasoliittymävarauksen vuoksi katua ei voi ulottaa Martinkyläntielle. Myös naapuritonteista sekä kadun toiselta puolelta otetaan saman verran maata katualueeksi (yksi metri). Itse ajorata ei tule lähemmäksi rakennusta, vaan metri tontista tarvitaan reuna-alueeksi luiskien ja lumitilan vuoksi.

Tarkistukset:

-

NRO 2**Yksityishenkilöt (8), 12.4.2025****Muistutus:**

Mielipide kaavamuutokseen numero 002499, Ulkoniitty

Kaavamuutoksen kohteena olevan Ulkoniityn viheralue on jätetty 1970-luvun kaavoitusvaiheessa vihreäksi suojavyöhykkeeksi vilkkaiden liikenneväylien ja asutuksen väliin.

Esitetyllä uudella kaavamuutoksella tuhotaan Ulkoniityn pienehkö viheralue, jonka merkitys lähiasukkaiden hyvinvointiin on kuitenkin merkittävä. Viheralue suodattaa liikenteen synnyttämiä epäpuhtauksia, poistaa osaltaan hiilidioksidia ja tuottaa happea. Kaupunkiympäristössä ekologinen monimuotoisuus tarjoaa elinympäristön monille kasveille ja eläimille. Niittymäiset alueet ovat tärkeitä mm. pölyttäjille, joiden määrä on romahtanut huolestuttavasti koko maapallolla. Alueen mäkiharjanteella sijaitsevien ikihonkien elinmahdollisuudet vaarantuvat, mikäli välittömään läheisyyteen rakennetaan asuintaloja piha-alueineen.

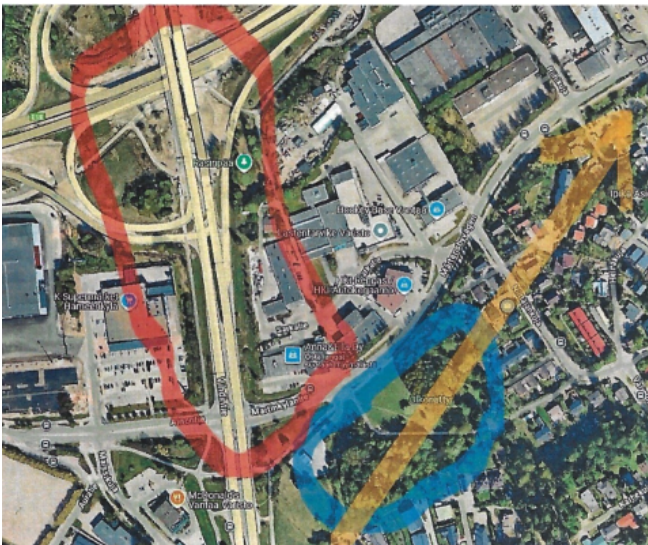
Asemakaavamuutoksen selitysosana viimeiseen kohtaan 3.4.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet on kirjattu kaksi vaihtoehtoa: 1) pientalotonttien lisääminen alueella tai 2) jätetään kaavamuutos tekemättä.

Kannatamme yksimielisesti vaihtoehtoa, jossa kaavamuutos jätetään kokonaan tekemättä!

Ulkoniitty 002499 kaava-alueelle ei tulisi rakentaa lainkaan lisää asuinkiinteistöjä useista syistä:

Tieliikenteen haittavaikutukset:

Edellisen, 1970-luvun, kaavoituksen jälkeen alueen liikennemäärät ovat kasvaneet erittäin paljon. Kehä 3 on maamme toiseksi vilkkain nelikaistainen tie. Tiellä on paljon raskasta liikennettä, mm. tien varrella sijaitsevien suurien logistiikkakeskusten vuoksi. Myös Vihdintien liikenne on lisääntynyt pääkaupunkiseudun suuren väestönkasvun myötä. Martinkyläntie mukaan lukien risteysalueen ohittaa mittauksien mukaan 78000 ajoneuvoa/vrk, eli 1 ajoneuvo/sekunti. Joukkoliikenteen lakkauttaminen Niittäjätien kautta on lisännyt osaltaan alueen sisäistä liikennettä mm. vanhempien kuljettaessa lapsiaan Hämeenkyllän koululle.



Kehä 3 = 50000 ajoneuvoa /vrk (Väylävirasto)

Vihdintie = 20000 (Vihdintien kehitysselvitys)

Martinkyläntie = 8000 (Vantaa)

Lisäksi lentoliikenne Helsinki-Vantaalla = yli 400 lentoa/ vrk (Fintrafic)

Ilmakuva havainnollistaa sinisellä rajatun Ulkoniityn kaava-alueen sijainnin tie- ja lentoliikenteen alueella.

Tieliikenteen vilkkain alue on rengastettu punaisella. Keltaisella nuolella on merkitty lentoliikenteen laskeutumisväylä, jonka reitti on suoraan Ulkoniityn yläpuolella.

Kaavaluonnoksessa uudet talot sijoittuisivat vilkkaan liikennealueen viereen ilman minkäänlaista suojavyöhykettä.

Vanhempi asutus menettäisi viimeisenkin vihreän puskurivyöhykkeen tie- ja katupölyn sekä muiden liikenteen aiheuttamien päästöjen suuntaan.

Ihmetyttää, miksi kaikki lähialueella liikkuvat bussit jyräävät pääväyliä? Eivätkö jotkut bussilinjat voisi ajaa edelleen koulun kautta? Näin myös vanhempi väestö voisi jälleen päästä samoilla busseilla sujuvasti esim, juna-asemille. Nyt alueen ihmiset joutuvat liikkumaan enemmän yksityisillä autoilla.

Lisääntyneen ympärivuorokautisen **meluallistuksen** lisäksi ilmastonmuutos on lisännyt **katu- ja tieliikennepölyn** määrää. Pienimmät hiukkaset kulkeutuvat hengitysilman mukana elimistöön ja sitä kautta verisuonten seinämiin ja verenkiertoon. Katu- ja tiepöly on suuri riski lapsille, jotka ulkoilevat aikuisia enemmän sekä hengitys- ja sydänvaivoista kärsiville. *Riskiä voi tuki pienentää esim. FFP2-kasvomaskilla, kuten Hengitysliitto ry:n järjestöjohtaja Mervi Puolanne on suositellut taloyhtiöille tuotetussa erikoisjulkaisussa.*

Ulkoniityn viheralueen tuhoaminen lisärakentamisen myötä pahentaisi osaltaan myös nykyisten asukkaiden tilannetta.

Ilman tiepölyn määrä on selvästi nähtävissä alueen talojen ilmanvaihtolaitteiden tuloilman suotimissa, jotka mustuvat ja likaantuvat pölystä hyvin nopeasti myös talvikaudella. Myös avattavien ikkunoiden suotimet joudutaan vaihtamaan usein.

- *Kaavaluonnoksen selityksessä annetaan kuitenkin ymmärtää, että Kehä 3 tien liikennepäästöillä ja nastarengaspölyllä ei olisi mitään vaikutuksia Ulkoniityn alueeseen ei edes pahimpana katupölykautena.*
- *Alueelle suunniteltavien uusien asuinrakennusten äänieristykseen tulee kiinnittää erityistä huomiota ja talojen tuloilmanotot ohjeistetaan varustamaan riittävällä suodatuksella. Ulkosalla oleskelua ne eivät kuitenkaan suojaa!*

Lentoliikenteen haittavaikutukset:

Helsinki-Vantaan lentoaseman uuden kiitotien käyttöönoton jälkeen lentoliikenne kulkee suoraan myös Ulkoniityn alueen yli. Lentokoneet laskeutuvat alueen yli hyvin matalalla, joten **melu ja jyryä on erittäin voimakasta**. Vilkkaimpaan aikaan koneita laskeutuu parin minuutin välein. Yöllinen lentorahtiliikenne on myös kasvanut merkittävästi, jonka vuoksi alueen asukkaiden lepo ja nukkuminen häiriintyy.

Tie- ja lentoliikenteen melu on terveyshaitta. Lentokoneen jyristäessä alueen yllä keskustelu ulkosalla on mahdotonta, keskustelu on keskeytettävä joksikin aikaa melun vuoksi. Alueen nykyiset asukkaat ovat vuosien mittaan altistuneet lisääntyneelle melulle ja **olisi virhe sijoittaa lisää uutta asutusta alueelle**. Myös Finnavia Oyj on vahvistanut kaava-alueen sijoittumisen lentomelualueelle. Finnavian mukaan Ulkoniityn alueelle ei tulisi osoittaa uutta asuinalueita.

"Asuinrakentaminen on tiivistynyt vuosi vuodelta Helsinki-Vantaan lentoaseman välittömässä tuntumassa. Monet alueen kunnat täydennysrakentavat melualueelle. Suuntausta ei voi pitää toivottavana, sillä melualueella asumisella on yhteys melun aiheuttamiin terveyshaittoihin, muun muassa sydän- ja verisuonitauteihin sekä kognitiivisiin haittoihin," sanoo Helsinki-Vantaan melunhallintaryhmää vetävä, Traficomien johtava asiantuntija Outi Ampuja.

Kaavaluonnoksen selityksissä viitataan melu- ja liikennemäärämittauksiin, mutta niistä ei selviä tarkoin, milloin ja miten kattavasti mittaukset on tehty. Esim, lentomelun pitkän ajan keskiarvoistus ei poista sitä tosiasiaa, että voimakas ajoittainenkin melu on terveyshaitta.

- *Kaavaluonnoksen vastineissa on mainittu, että nykyinen Ulkoniityn viheralue ei sovellu virkistysalueeksi tiemelun vuoksi. Miten se sitten soveltuu pientaloasutukseen? Pientaloihin muutetaan osaltaan siksi, että voidaan oleskella ja viihtyä myös ulkosalla.*
- *Ulkoniityn viheralueen merkitys ilmansaasteiden vähentämisessä on vastineissa mainittu vähäiseksi, mutta pitääkö sekin tuhota vastoin Vantaan kaupungin kasvillisuutta säästävää*

rakennustapaa? Vastineissa todetaan, että EU:n ennallistamisasetus ei ole vielä voimassa. Voiko tästä vetää johtopäätöksen, että rakentaminen halutaan tehdä mahdollisimman nopeasti, ennen kuin EU:n asetukset tulevat voimaan?

• *Kaavaselityksessä mainitaan, että vihertehokuuden avulla hillitään ilmastonmuutosta ja edistetään siihen sopeutumista vähentämällä tulvariskejä luomalla hiilinieluja ja lieventämällä lämpösaarekeilmiötä. Kaavaluonnoksessa toimitaan kuitenkin päinvastoin koska viheralue poistetaan pääosin.*

Ulkoniityn täydennyskaavassa uusia asukkaita halutaan sijoittaa alttiiksi liikennepäästöille sekä tie- ja lentomelualueelle! Vantaan houkuttelevuutta ja viihtyisyyttä ei tässä edistetä, päinvastoin. Mahdolliset uudet asukkaat, erityisesti nuoret lapsiperheet, kokevat pettymyksen lentomelun, Vihdintien ja Kehä 3 liikennemelun sekä ajoittain huonon ja jopa epäterveellisen mikroilmaston vuoksi.

Viheralueiden merkitys:

Viheralueet ovat tärkeitä ekosysteemipalveluiden tarjoajia. Niiden hävittäminen heikentää ympäristön laatua. Rakentaminen vaikuttaa alueen mikroilmastoon, mm. lisäämällä lämpöä, mikä voi johtaa lämpösaarekeilmiön vahvistumiseen. Sadevesien hallinnan vaikeus täyteen rakennetuissa kaupunkiympäristöissä on entistään haastavampaa, koska veden luonnollinen imeytyminen maaperään estyy. Luontoja viheralueet parantavat kaupunkimaisemaa, mutta tiivis rakentaminen heikentää alueen esteettisyyttä ja vetovoimaa.

Kaupungin kehittämisessä tulisi aina huomioida ekologinen kestävyys. Viheralueiden suojeleminen on olennainen osa tätä tavoitetta. Viheralueet tarjoavat elinympäristön monille kasveille ja eläimille, edistäen ekosysteemin monimuotoisuutta. Puut ja kasvit toimivat ilmanpuhdistajina, sitomalla hiilidioksidia ja muita saasteita sekä tuottamalla happea. Pölyttäjät viihtyvät niittymäisillä alueilla. Hyvin hoidettu viheralue parantaa kaupungin visuaalista ilmettä ja tekee siitä houkuttelevamman.

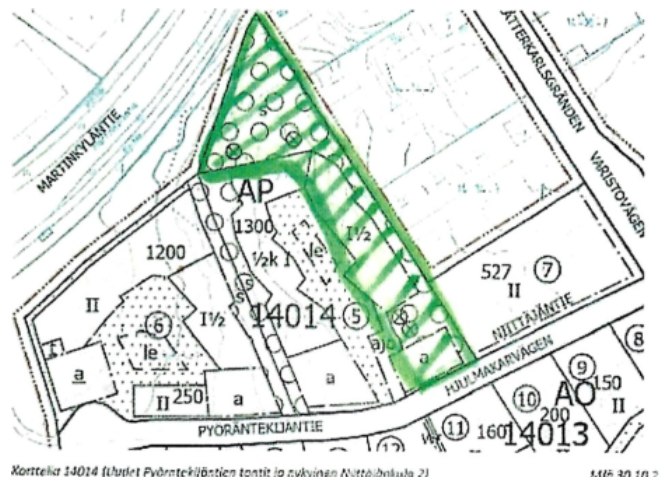
- *Kaavaluonnoksen vastineissa on unohdettu Ulkoniityn entisen peltoalueen merkitys pölyttäjille ja linnustolle?*
- *Vastineissa on todettu lähistöllä sijaitsevan useita viheralueita kuten mm. Variston niittyalue ja Petikon ulkoilualue. Kuinka alueelle aikanaan muuttaneet ja rakentaneet vanhemmat ihmiset jaksavat ulottaa päivittäisen ulkoilulenkkinsä esimerkiksi Petikkoon ?*

Mikäli Ulkoniitty 002499 kaava-alueen muutos päätetään kuitenkin toteuttaa haluamme huomioitavan seuraavat asiat:

Harjanteen päälle rakentaminen:

Jätetään luoteis-kaakko-suuntaisen harjanteen vanhan asutuksen puoleinen rinne kokonaisuudessaan rakentamatta uusien rakennusten piha-alueet mukaan lukien. Rajalinjan siirtäminen vieläkin suunniteltua ylemmäksi jättää edes kapean suojavyöhykkeen vanhemman asutuksen suuntaan. Näin vanhoille ikihongille jäisi paremmin elintilaa ja myös linnulle ja oraville pesäpaikkoja.

Martinkyläntieltä on ollut vuosikausia käytössä liittymä huoltoasemalle, joten suora liittymä Pyöräntekijäntielle onnistuisi helposti.



Vihdintien risteysalueen eritasoliittymävarauksen tarpeellisuus tulee mahdollisesti myöhemmin ratkaistavaksi ja siihen mennessä uusiakin ratkaisuja ehditään mahdollisesti löytää. Ellei löydy niin suljetaan sitten ko. liittymä ja toteutetaan liikenne uudelta Varistontieltä.

Katujen uudelleen nimeäminen:

Kaavamuutoksessa on esitetty Niittäjänkujan ja sen Martinkyläntiehen liittävän jatkeen Niittypolun nimen muuttamista Varistontieksi. Muutos selkeyttää sekavaa osoitteistoa ja on siten kannatettava.

Kannatamme yksimielisesti vaihtoehtoa, jossa kaavamuutos jätetään kokonaan tekemättä!

Vastine:

1970-luvulla kaikki tienvierusalueet kaavoitettiin puistoiksi, koska suojaviheralueen kaavamerkintää ei ollut käytössä.

Kaupunki kasvaa. Alue on oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa pientalovaltaista asuinalueita AP ja on yleiskaavan täydennysrakentamiskohde. Yleiskaavan päätavoitteita ovat tiivistäminen ja täydentäminen. Sen sijaan kaupunkirakennetta ei laajenneta vaan yleiskaavassa on osoitettu laajoja virkistys- ja luonnonsuojelualueita, joille ei rakenneta.

HSL uudisti linjastoaan Luhtitien avauduttua bussiliikenteelle vuonna 2022.

Hulevedet viivytetään tonteilla, minkä jälkeen ne johdetaan hitaasti hulevesiverkostoon. Alueelle jää lähivirkistysalue.

Lentomeluvyöhykkeellä 55–60 dB on asuntojen täydennysrakentaminen mahdollista. Samalla meluvyöhykkeellä on jo nykyään runsaasti asumista. Kyseessä on olevan pientaloalueen vähäinen täydennysrakentaminen, kun uusia asukkaita tulee vain noin sata (4,5 %). Varistossa on vuoden 2021 tilaston mukaan 2271 asukasta.

Ulkoniityn länsiosaa on osoitettu suojaviheralueeksi. Itäosan pientalorakentaminen on suojattu ulkovaipan ääneneristävyydellä ja pihat ympäröivällä rakentamisella. Kaavaan on tehty meluselvitys. Rakennusten etäisyys pääväylistä täyttää ELY:n ilmanlaadun suositusetäisyydet.

Harjanne on hyvin rakentamiseen soveltuvaa hiekka/moreenimaata. Huoltoaseman liittymän on tehty tilavaraussuunnitelma Vihdintieltä Martinkyläntielle johtavalle rampille, joten Pyöräntekijäntien risteystä ei voi rakentaa samaan kohtaan.

Mikäli kaavamuutos jätetään tekemättä, yleiskaavan täydennysrakentamistavoite ei toteudu.

Kaupungistuminen on maailmanlaajuinen ilmiö. Vantaa on kasvanut yli 250 000 asukkaan kaupungiksi ja on arvioitu kasvavan puolitoistakertaiseksi vuoteen 2050 mennessä.

Tarkistukset:

-

NRO 3

Yksityishenkilö, 20.4.2025

Muistutus:

”Minusta on ihan käsittämätöntä että kaikki asunnot lähellä olevat pienet metsäalueet (=hengähdysalueet) poistetaan.

Koulussa kannustetaan ettei lapsia tuoda autolla jne. Mutta jos haluan itse lähteä työpäivän jälkeen rentoutumaan luontoon on pakko pian lähteä autolla että löytää metsää ja puita. Onko tämä kestävää kaupunkirakentamista?

Vieressä on Varistonniityt toki, mutta se on hoidettua aluetta. Ei siellä mieli lepää kuten luonnonvaraisessa metsässä.

Nämä pienet metsäkaistaleet on ihan mielettömän tärkeitä! Missä lapset tutustuu luontoon jos lähin metsä on automatkan päässä? Entä koiranulkoiluttajat? Entä stressaantuneet aikuiset jotka haluavat kokea kiireellisen arjen keskellä edes pienen hetken luontoa? Entä hyönteiset, linnut ja kaikki muutkin eläimet?

Älkää rakentako kaikkea umpeen!”

Vastine:

Laajennusalueet ovat yleiskaavassa pientalovaltaista asuinalueita AP. Kyseessä on yleiskaavan mukainen täydennysrakentamiskohde. Alueelle jää metsäistä puistoa ja sitä on myös heti Varistontien itäpuolella.

Tarkistukset:

-

NRO 4**Yksityishenkilö, 23.4.2025****Muistutus:**

Alkulause

Vantaan kaupungin nettisivuilla otsikkokohdassa Asuminen- ja rakentaminen kaavoituksesta todetaan seuraavaa:

” Pääosin kaavoitetaan hyvien joukkoliikenneyhteyksin varteen, aluekeskuksiin säästäten viheralueita.”

Varistossa Ulkoniityn asemakaava-alueen muutoksessa tämä kaupungin kaavoituksen periaate ei toteudu, sillä Varisto ei ole aluekeskus ja nykyistä asemakaavan mukaista (P) puistoa = viheraluetta ja asukkaiden lähivirkistysaluetta pienennetään oleellisesti 3,1 ha >>> 0,8 ha noin 74 %. Jos lasketaan mukaan 0,5 ha suuruinen suojaviheralue, niin leikkausta tapahtuu vielä 58 %.

Tämä ei ole viheralueiden säästämistä , vaan oleellista pienentämistä.

Otsikkokohdan tekstiä ei voi tulkita siten, että vain aluekeskuksissa viheralueita säästettäisiin.

Viheralueiden säästäminen koskee mielestäni kaikkia asutusalueita ja niiden lähistöjä.

Viheralueiden säilyttäminen ja vihertehokkuus pienillä tonteilla ja ahtailla rakennusaloilla

Kaavaselistuksen sivu 30 resurssiviisauden tiekartassa, jonka kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 28.2.2022 todetaan mm seuraavaa:

- Resurssiviisauden tiekartta määrittää Vantaan pitkän aikavälin ympäristötavoitteita ja konkretisoi valtuustokauden 2021 – 2025 strategiaa. ’

Kaupunkisuunnittelussa keskeisiä tavoitteita ovat:

Hiilineutraalius ja resurssiviisaus ovat maankäytön suunnittelun ja toteutuksen lähtökohtina. Kaupunki integroi ilmastonmuutoksen sopeutumistoimet suunnitteluun, rakentamiseen ja ylläpitoon.

- Viherrakenne on terveyttä tukevaa ja hyvinvointia luova.
- Säilytetään ja parannetaan viheralueiden saatavuutta.
- Luodaan hyvät edellytykset kestäväälle ja monimuotoiselle liikkumiselle.
- Vähennetään liikkumistarvetta.

Ulkoniityn asemakaavamuutos ei mielestäni ole näiden tavoitteiden mukainen, vaan valtaosin täysin päinvastaiseen toimintaan suuntautuvaa muutosta.

Kaavaselistuksen kohdassa 4.2 Ympäristön laatua koskevat tavoitteet todetaan seuraavaa:

Vaadittavat vihertehokkuusluvut 1,0 (AP) ja 1,2 (AO) ovat kaupungin linjauksen mukaisia ja osaltaan säilyttävät alueen vehreyttä. Arvopuita on merkitty säilytettäväksi, samoin muut rakennusalojen ulkopuoliset alueet. Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä puita säästävä pihasuunnitelma.

Kaavaselistuksen kohdassa 4.3 Aluevaraukset todetaan seuraavaa

AP asuinpientaloalueet

Rakennusten sopivuutta ympäristöönsä säädellään kerroslukua ja kattomuotoa koskevilla määräyksillä.

Rakennuslupavaiheessa suunnitelmaa voidaan tarkentaa, kunhan kaavavaiheen vihertehokkuuden tavoiteluku ja kaavamääräykset toteutuvat. Vihertehokkuuden toteutuminen on osoitettava rakennusluvan yhteydessä pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla.

Tonteilla on säilytettäväksi merkittyjä puita, jotka tulee suojata rakentamisen aikana. Puita ei saa kaataa rakennusalojen ulkopuolella. Kaavamääräyksissä edellytetään vihertehokkuutta 1,0. Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä puita säästävä pihasuunnitelma.

AO erillispientalojen korttelialue

Rakennusten julkisivuväriin tulee olla lämminsävyinen ja erilainen kuin viereisissä asuinrakennuksissa, julkisivussa saa lähtökohtaisesti käyttää vain yhtä materiaalia, ja talousrakennusten tulee noudattaa asuinrakennuksen arkkitehtuuria. Puita tulee säästää tonteilla mahdollisuuksien mukaan.

Kaavamääräyksissä edellytetään vihertehokkuutta 1,2. Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä puita säästävä pihasuunnitelma.

Ylläolevat vaatimukset vihertehokkuudesta , puiden säilyttämisestä rakennusalojen ulkopuolella voidaan suunnitelmapaperilla osoittaa rakennusvalvonnalle, mutta käytännön todellisuus on toisenlaista. Kun pienillä ja tiiviillä tonteilla niiden ahtailla rakennusaloilla rakennetaan täysien rakennusalojen mukaisesti, niin rakennustyön aikana itse varsinainen rakentaminen tarvitsee tilaa rakennusalojen ulkopuolelta työkonoiden liikkumiseen, alueelle tuotaville rakennustarvikkeille väliaikaisen varastoinnin ajaksi, rakennusaikaisiin työmaasuojiin jne. Tällöin rakennustyön esteenä olevat puut kaadetaan ja humuspitoinen pintamaa kasvillisuuden juuristoinen poistetaan niiden alta pois.

Käytännön esimerkkinä tästä käytännönmukaisesta rakennustoiminnasta ja sen vaikutuksesta jokunen vuosi sitten 2020-luvun alkupuolella toteutetusta kohteesta löytyy osoitteesta Varistontie 6 a-f, jonne erillistalojen alueelle perustajaurakoitsijan toimesta rakennettiin tehokkuudella 0,40 viisi erillistä ok-taloa pienille 450 m2 suuruisille tonteille. Kaikki tonteilla kasvavat puut kaadettiin pois, samoin humusmaa pois kuorittiin ja osa paljastuneesta avokalliosta louhittiin. Lisäksi tonttien takarajan läheisyydessä kaupungin omistaman Varistonmäki-nimisen puiston puolelta on kaadettu 17 isoa kasvavaa puuta, tuo määrä jäljelle jääneiden kantojen mukaan arvioiden.

Keväällä 2025 tonteilla ei kasva yhtään puuta, tonttien Varistontien puoleiselle rajalle on istutettu tuijapensas aitoja, joka lienee vieraslaji. Alkuperäisestä luonnonmukaisesta sinivuokko kasvillisuudesta ei ole jäljellä merkkejä.

Minulla ei ole tietoa näiden tonttien myyntiehdoista, rakennusluvista tai pihasuunnitelmista mitä niiden suhteen on mahdollisesti vaadittu, suunniteltu ja miten suunnitelmien toteuttamista on valvottu. Mutta nykyinen lopputulos on karua katsottavaa puiden säilyttämisen ja vihertehokkuuden näkökulmasta. Kaavoittajan toiveen mukaan alueella kasvavien puiden säilyttäminen ja vihertehokkuus pitäisi olla mahdollista Ulkoniityn asemakaavan muutosalueella. Toivomuksella ei ole käytännössä rakennustoimien alla /vieressä mielestäni mitään mahdollisuuksia toteutua.

Tästä liitteenä nro 1 16.04.-25 kännykuva Latokujalta Varistontie 6 AO- tonttien takarajan suunnassa etelä-kaakkoon, ok-talojen takapihat ja puiston reuna-alueen näkymä

Helsingin Sanomien mielipidepastalla 20.1.2023 Vantaalla asuva ja eläkkeellä oleva Helsingin ja Espoon kaupunkien metsänhoitaja Risto Savolainen kirjoittaa mm seuraavaa:

” Puiden hyödyistä mainittiin varjostus ja viilennys. Kaupunkipuilla on myös muita, toisiinsa liittyviä hyötyjä: ainakin ilman puhdistuminen pölystä ja muista kiinteistä epäpuhtauksista, tuulensuojan tarjoaminen, melun

vaimentaminen, vesitalouden sääntely, luontotunteen antaminen lintuineen ja tuoksuineen, ympäristön kaunistuminen ja viihtyisyyden luominen.

Jutussa todettiin myös, että olemassa olevien puiden säilyttäminen kannattaa. Olemassa olevien puiden ja puusto säilyttäminen on myös taloudellisesti erittäin merkittävää, sillä uusien istuttaminen maksaa etenkin kookkaampia taimia käytettäessä. Tässä ei aina huomata luonnon omaa uudistumista - esimerkiksi koivun luontaisia taimia ei juurikaan hyödynnetä.

Kaupunkiympäristössä luontaisten puiden ja puuston säilyttäminen rakentamisen yhteydessä on kannattavaa. Tämä kuitenkin edellyttää rakennettavien alueiden puuston hoitoa, jotta riittävästi elinvoimaisia ja samalla kauniita puita on tarjolla ”

Kaavakartassa on suojeltavan puun merkinnällä AP 14 014 korttelialueelle osoitettua 18 suojeltavaa puuta, joista yksi on tammi ja loput 17 mäntyjä. Hyvä näin , mutta niiden kasvamisolosuhteiden säilyttäminen lähellä rakennusaloja on todella haastava suojelutehtävä , että puut säilyvät elossa rakentamisaikana ja vielä pitkään sekin jälkeen. Samoin suojelun onnistumisen valvontatehtävä on haasteellinen, mikä taho sen kaupungilla ottaakin hyvin hoitaakseen.

Kaavakartassa on suojeltavan puun merkillä Leppäkukkulan lähivirkistysalueelle VL merkitty yksi suojeltava mänty ja AP 14 013 korttelialueelle yksi mänty.

Tätä suojeltavien puiden valintalogiikkaa en ymmärrä, sillä Vantaan karttapalveluiden nettisivuilta kohdassa:

Arvokas luonnonympäristö Niittäjätien pohjoispuolelle on inventoitu 15 arvopuuta, ja Leppäkukkulan vahvan nykyisen asemakaavan puistoalueelle on inventoitu 17- 19 arvopuuta, puiden tarkan sijainnin

rajatapauksista riippuen.

Kaavakartassa käytetään puun suojelumerkintää tarkentamassa termiä :

” Suojeltava puu. Puuta ja sen juuristoa ei saa vahingoittaa. Puu tulee suojata rakentamisen aikana ”

Kaavaselostuksen tekstiosassa monessa kohtaa on kuitenkin käytetty termiä säilytettävä puu.

Onko näillä termeille jokin yhdistävä vai eri merkitys ? Jää ainakin minulle epäselväksi.

Helsingin Sanomien mielipidesivulla kirjoittavat 22.11.2022 maisema-arkkitehtuurin Aalto-yliopiston professori Ranja Hautamäki ja kaupunkimeteorologian professori Helsingin yliopisto Leena Järvi, molemmat CoCarbon-hankkeen johtajia kirjoittavat mm seuraavaa

” Otsikolla Kaupunkiluonnon hiilinieluja pitää vahvistaa

Suurin osa sitoutuvasta hiilestä varastoituu arvioiden mukaan maaperään ja loppuosaa kasvillisuuden biomassa. Hiilinielujen osuutta voidaan kasvattaa viisaalla suunnittelulla, rakentamisella ja kunnossapidolla.

Keskeisenä keinona on lisätä kaupunkirakenteen sisällä olevia viherrakenteita ja säilyttää olemassa olevia, jo

valmiiksi hiilivarastoina toimivia viheralueita. On myös turvattava kasvillisuuden elinvoimaisuus luomalla suotuisat kasvuolot, esimerkiksi riittävä tila puiden juuristoille ja latvustolle. Myös erilaisilla kasvuasustaratkaisuilla, kuten biohiiltä lisäämällä, voidaan vaikuttaa maaperän tehokkuuteen varastoida hiiltä ”

Vielä kirjoituksen lopussa heidän seuraava toteamus :

” Kaupunkien tiivistyessä kaupunkiluonnon merkitys kasvaa entisestään. Ilmastoviisas kaupunki pitää huolen viheralueistaan, sillä viheralueet pitävät huolta meistä kaikista ”

Mielestäni kaupunki osoittaisi parempaa ilmastoviisautta luopumalla ainakin nykyisen vahvan Variston asemakaavan puistoalueen (P) oleellisesti pienentämisestä 5874 % lla.

Lentomelun aiheuttamat häiriöt

Kaavaselostuksen mukaan Finavia on mielipiteessään toistanut seuraavaa :

” Finavia toteaa, että alue sijaitsee suoraan kiitotien O4L laskeutumislinjan alla ja toistaa aiemman mielipiteensä siitä, että kaupungin tulisi luopua uuden asuinrakentamisen kaavoittamisesta yli Lden 55 dB lentomelualueella. Uusien asukkaiden kiusaantuminen lentokoneiden melusta vaarantaa Helsinki-Vantaan lentoaseman toiminta- ja kehittämisedellytyksiä. Finavia ei katso tämän kaavamutoksen kaltaisia kohteita täydennysrakentamiseksi eikä niitä tule tarkoitushakuisesti nimittää sellaisiksi. Kaupungin toteuttamat linjaukset ovat ristiriidassa Ympäristöministeriön vuoden 2001 ohjeen kanssa, jonka mukaan Lden 55–60 dB alueella olevaa asuinalueita voi vähäisesti täydentää.

Lentoliikenteen ja sen häiriöiden kehittyessä voimakkaasi 1970- luvulta lähtien olen omakohtaisella kokemusella yli 50 vuoden ajan sen häiriöiden kyllästänyt ja koen itseni ns. kokemusasiantuntijaksi miten se vaikuttaa alueen asukkaiden jokapäiväisen elämään ja hyvinvointiin.

Karhekuja sijaitsee suoraan kolmannen kiitotien jatkeella. Laskeutuvat koneet sen suuntaan ylittävät Karhekujan jo matalalennolla laskusiivekkeillä jarruttaen lähestymisvauhtiaan ja osalla koneista tässä vaiheessa on laskutelineet auki koneen rungon ulkopuolella aiheuttaen korvia huumaavan metelin ulkotilassa pihamaalla oleskellessa. Kun laskeutuvia koneita tulee ajoittain jatkuvana jonona noin yhden minuutin välein iltapäivällä niin meteli on niin kova, että pihamaalla oleskellessa ei pysty keskustelemaan perheenjäsenten ystävien naapureiden ja vieraiden kanssa. On siirryttävä sisätiloihin, jotta keskustelua ilman huutamista voidaan jatkaa. Sisätiloissa lentomelu on vähemmän häiritsevää, kun olen uusinut ikkunat paremmin ääntä eristäväksi , sekä paksuntamalla parantanut yläpohjan lämmöneristystä. Yöaikaan oleellisesti lisääntyneen lentoliikenteen aiheuttama lentomelu rakennuksen sisällä on kyllä häiritsevää, kun ympäristön taustamelun vaimentava vaikutus on öisin pienempää.

Kun suunnitellun Ulkoniityn uudet asukkaat ovat talonsa rakentaneet asuntonsa ja piha-alueensa työmaan jäljiltä kunnostaneet niin todennäköisestilentomelun aiheuttaman kaNamainen tunnelma kesäisinä viikonlopun iltapäivinä ulkosalla heidät pääsee yllättämään. He kun ovat muuttaneet tänne pääosin alueilta, jossa lentomelua ei häiritsevästi ole juuri koettu.

Osa heistä meluongelman jatkuvaa häiriötä kärsittyään myy asuntonsa, muuttaa alueelta pois ja antaa ns. vahingon kiertää uusille asunnon hankkijoille. Osa kärsii niin paljon lentomelusta, että sairastuu mielenterveysongelmiin siirtyä ennenaikaisesti työkyvyttömyyseläkkeelle vähentäen kaupungin verotuloja, sekä kuormittaen hyvinvointialueen terveyspalveluita ja julkisen talouden kestävyysvajetta. Ylläolevan asukasalueen negatiiviseen kehittymiskiirteen ehkäisemiseksi Ympäristöministeriö on 2001 antanut ohjeen, jonka mukaan lentomelualueelle Lden 55–60 dB alueelle uutta asutusta ei tule sijoittaa. Ulkoniityn asemakaavamuutosta ei mielestäni voida pitää vain vähäisenä asuinalueen täydennyksenä.

Luvvakuja -1 tontin pilkkominen

Kaavamuutoksessa ei ole riittävästi otettu huomioon osallisten mielipiteitä nykyisen asemakaavan mukaisen tontin 14-11-19 pilkkomisesta kahteen erilliseen tonttiin.

Nykyisen asuinrakennuksen asuinhuoneiden ikkunat avautuvat suoraan kohti uutta arviolta noin 12 metriä kapeaa tonttia. Ympäristöministeriön antaman asetuksen mukaan Rakentamismääräyskokoelmassa on asuntojen ikkunoita koskeva määräys riittävän luonnonvalon saamiseksi esteettömästi asuinhuoneisiin. Sen mukaan asuinhuoneen ikkunan edessä on oltava vähintään 8 metriä esteetöntä tilaa. Jo tämä määräys oleellisesti rajoittaa kapealle tontille sijoittavan uudisrakennuksen suunnittelua.

Uuden tontin Varistontie puoleisessa nurkassa on kuusi (6) ikivihreää hyvin kasvavaa puutta, jotka suurella todennäköisyydellä jouduttaneen kaatamaan tontin ajoliittymän ja uudisrakennuksen rakentamistoimenpiteiden takia.

Rakennuslupavaiheessa uuden tontin kaikilla uudisrakennuksen rajanaapureilla on myönteisen luvan ehtojen saamiseen sekä vaikuttamis- että valitusoikeudet. Tämä seikka myös vaikeuttaa uuden pienen kapean tontin myyntiä, kuten nykyisin on tilanne Vantaalla kaupungin omien pienten ok-tonttien myynnin suhteen.

Nykyisen asuinrakennuksen rakentaja ja kiinteistöstään hyvin huolehtinut herra A on menehtynyt keväällä 2022 kaavoitustyön alkuvaiheessa. Herra A:n perikunnalla ei ole omaa käyttöä nykyiselle asuinrakennukselle, mutta sen myyminen on osoittautunut erittäin haasteelliseksi, koska vuokratonttia koskeva pilkkominen kahteen osaan vireillä olevan kaavamuutoksen syystä muuttaa kerralla mahdollisen ostajan ostohaluja.

Kaavamuutoksen sijaan Luuvakuja -1 tontin osalta kaupungin tulisi kunnioittaa asuinrakennuksen herra A:n muistoa rakennuksen alkuperäisenä rakentajana ja luopua hänen perikuntansa suoranaisestä kiusaamisesta tällä lähes mahdottoman tuntuksella tontin pilkkomisella.

Sensijaan kaupungin tulisi edesauttaa herra A:n perikunnan kiinteistön myyntiä toteamalla kirjallisesti, että tontille voidaan sijoittaa ja rakentaa rakennusluvalla käyttämättömän rakennusoikeuden mukaan enintään 80 -kem 2 suuruinen lisärakennus, joka voisi käsittää esim. pihasaunan, rauhallisen työ- ja opiskeluhuoneen, kuntoilutilan ja varastotiloja.

Tai vaihtoehtoisesti, että tontille voi ilman rakennuslupamenettelyä rakentaa hyvin suunnitellun enintään 30 kem2 suuruisen pihasaunan tai muun tarpeellisen lisärakennuksen.

Näin menettelemällä kiinteistölle löytynee hyvin toimeentuleva monilapsinen perhe uudeksi omistajaksi.

Kokonaisvaltaisen resurssiviisauden käyttöönotto Variston asemakaavamuutoksessa

Luhtimäki 1 korttelialueen A4 14 015 lähihistoriaa ja tulevaisuus pienalojen asuinkorttelina.

Variston messualueella sijainnut pientalon korttelialueen A4 14015 kokonaisvaltainen purkaminen on aloitettu syksyllä 2020 omistajan VAV Asunnot OY:n toimesta ja saatettu loppuun vuoden 2021 aikana, mediatietojen mukaan. Alueella on voimassaoleva Variston asemakaava, jonka mukaan korttelissa on rakennusoikeutta 5065 kem2 ja tontin pinta-ala noin 16 900 m2.

Käyttäen keskimääräistä rakennusoikeutta 35 kem2 /hlö saadaan asukasmäärän poistumaksi noin 145 asukasta. Tämä asukaspoistuma on tapahtunut kokonaan ennen purkamisen aloittamista.

VAV Asunnot OY on hakenut asemakaavan muutosta ja valmistellut sitä yhteistyössä kaupungin

asemakaavayksikön kanssa. Yhteistyössä on päädytty ratkaisuun, jossa rakennusoikeutta on huomattavasti lisätty 5065kem2 >>> 9400kem2 ,noin 86 % ! Tämä ratkaisu on tarkoittanut kerrostalomaista asuntojen lisäämistä nykyisen pientalomaisten Variston messualueen kylkeen.

Kaupunkiympäristölautakunta on sen hyväksynyt, mutta kaupunginhallitus on tätä rajua muutosta pitkään pohtinut eri kokouksissaan ja viimein 17.04. 2023 15 § päättänyt palauttaa sen uudelleen valmisteluun. Siis jo kaksi vuotta sitten, eikä mitään uutta valmistelua kaupunginhallituksen päätöksen mukaisesti ole tietääkseni toistaiseksi tehty.

Kaupunkiympäristölautakunta on 10.12.2024 7 § päättänyt kaavoituskatsauksen vuosille 2025-2027 Eikä siinä ole mitään mainintaa, eikä Luhtimäki 1 nimettyä kohdetta, jossa kaavoitustyötä tehtäisiin.

Tämä merkitsee sitä, että kaavoitustyö kohteessa Luhtimäki 1 alkanee kaavoituksen toimin aikaisintaan vuonna 2028 ja tyhjän rakennuskelpoisen tontin saattaminen asumiskelpoiseksi tapahtunee vasta 2030-luvun alussa.

On jo kulunut yli kaksi vuotta siitä, kun kaupunginhallitus päätti palauttaa Luhtimäki 1 ja 2 kaavamutoksen uudelleen valmisteltavaksi. Kortteli pukkaa nyt pajukkoa ja sinne on alkanut muodostua kaatopaikkamaista jätteen toimittamista ja säilytystä, väliaikaista majoittumista päätellen kahdesta teltasta, jotka oli jätetty alueelle talvehtimaan sekä on tehty kaksi väliaikaista parkkialuetta, jonne suora ajoyhteys Luhtimäki kadulta. Toisella parkkialueella 17.04.2025 puolen päivän aikaan klo11-12 välillä siellä oli pysäköitynä 14 hlöautoa ja yksi pakettiauto ja toisella kaksi henkilöautoa ja yksi kaivinkone, joka on ollut siellä säilytyksessä toimetonna ainakin viikon ajan.

Kyseinen toiminta , johon alueen omistaja VAV Asunnot Oy ei ole puuttunut, on mielestäni asemakaavan vastaista toimintaa.

Ylläolevan tiedon mukaan tästä hallinnollisesta tapahtumaketjusta Luhtimäki 1 alueella voidaan todeta, että

se ei edusta ns.resurssiviisasta toimintamallia , jota niin asemakaavayksikkö kuten VAV Asunnot Oy väittävät kaikessa toiminnassaan noudattavan .

Sen sijaan on näinä vuosina käytetty asemakaavayksikön ja kaupungin muita henkilöresursseja Variston voimassa olevan asemakaavan mukaisen Ulkonniityn puistoalueen P asemakaavan muutoksen laatimiseen , joka nyt nähtävillä olevan luonnoksen mukaan tuottaa rakennusoikeudella 3890 kem2 ryhmärakentamiseen

ja 1320 kem2 uusiin yhdeksään erilliseen ok-tonttiin. Yhteensä 5210 kem2 rakennusoikeutta , joka tuhoaa

noin 58 % lla nykyisen lähivirkistysalueen luonnonmukaisen puuston ja rehevän aluskasvillisuuden lopullisesti. Sekä rakennusaikaisesti tuhoamisaste vaihtelee välillä70... 80 %, kun otetaan huomioon alueiden ja rakennusten pohjien maa- ja kalliorakentamisen vaikutus työmaa-alueineen, työkoneiden liikkuminen ja väliaikaiset varastoinnit luonnonmukaisella puistoalueella.

Vastaavan suuruinen asemakaavamuutos olisi ollut tehtävissä Luhtimäki 1 korttelin A4 14 105 alueelle, jonne voidaan osoittaa kolme erillistä ok-tonttia Orsipolun länsipuolelle , kuten vastapäätäkin on tehty. Sekä

8-9 erillistä ok-tonttia Aittarivin eteläpuolelle riippuen valittavasta tonttileveydestä. Sekä loppuosa korttelialueesta osoittaa ns. ryhmärakentamiseen, mahdollisesti korottaen maltillisesti nykyistä korttelin rakennusoikeutta. Orsipolun varteen ja sen koillispuolelle kortteliin A4 14 115 on toteutettu asuntomessujen 1977 aikana seitsemän erillistä pientä ok-tonttia (n 380 -480 m2) rakennusoikeudella e=0,40.

Asemakaavan mukainen kevyen liikenteen väylä Aittarivin itä-länsisuuntainen osa, kuten Orsipolku pitäisi muuttaa ns. pihakaduksi , jossa kevyellä liikenteellä on etuoikeus ajoneuvoliikenteeseen nähden.

Pihakatunmallista on hyviä käyttökokemuksia Pähkinärinteen puolella, jossa Pähkinäsärkijä-nimisen kadun pohjoisosa on toiminut useita vuosia pihakatuna.

Todettakoon vielä, että nykyisin Luhtimäki 1 alueen pohjoisen puolen korttelin A4 14 114 asukkaat käyttävät Aittariviä myös henkilöautojen liikenneväylänä, kun ajavat päivittäin henkilöautonsa pihoilleen

ulko-ovensä viereen. Tämä on asemakaavan vastaista toimintaa, mutta valvonta lienee olematonta. Toinen toteamus liittyen Ulkoniityn asemakaavan muutoksen perusteluihin on kaavoittajan vastaus Luuvakuja 1 muutoksen osalta, että pienille ok-tonteille on Vantaalla kysyntää.

Mikäli Vantaan kaupunki ja VAV Oy pääsisivät yhteisymmärryksen tällä tavoin syntyvien ok-tonttien myynnistä, niin myyntituloja kertynee nykyisellä Vantaan kaupungin ok-tonttien hinnoitteluperiaatteella suuruusluokkaa yhden miljoonan euron (1000 000 €) verran.

Tämä kuvaama toimintamalli on mielestäni myös kokonaistalouden näkökulmasta resurssiviisas malli, jota olisi suonut sekä asemakaavayksikön että VAV Oy Asuntojen noudattavan Variston asemakaavan muutosta laadittaessa.

Liitteenä 2 listaus puutteista, kaavaselostuksen tietojen päivityksistä, virhe /puute kaavakartan merkinnöissä

MUISTUKSENI YHTEENVETO JA JOHDATUS TARPEELLISIIN TOIMENPITEISIIN

Edellä mainittujen laajojen ja paikoin yksityiskohtaisten selvitysteni perustella esitän kaupunginhallitukselle seuraavat toisiaan täydentävät ja tukevat osa muistutukset toimenpide ehdotuksineen, jotta Variston alueella asukkaiden hyvinvoinnin ja viihtyisyyden elementit säilyvät vähintään nykytasolla parantaen alueen asukaspitoa sekä kokonaistaloudellinen resurssiviisauden näkökulma toteutetaan Variston alueella ja kaupunki osoittaa siten toimivansa ilmastoviisaasti.

MUISTUTUKSENI KAUPUNGINHALLITUKSELLE ULKONIITYN ASEMAKAAVAN MUUTOKSESTA NRO 002499 TOIMENPIDE EHDOTUKSINEEN

a) palauttaa sen uudelleen valmisteltavaksi siten, että Leppäkukkula säilytetään kokonaisuudessa lähivirkistysalueena (VL) nykyisen vahvan Variston asemakaavan mukaisena puistoalueena VP (PI 1) ja sinne osoitetusta lisärakentamisesta AP ja AO luovutaan kokonaan

b) Ulkoniityn pohjoisosan kaavoittaminen asumiseen voidaan aloittaa vasta kun on saatavilla riittävä varmuus lentoliikenteen käyttäminen uusien lentokonetyyppien aiheuttaman melutason alenemisesta ja Finavia on määritellyt Vantaan lentoaseman ja sen aiheuttaman lentoliikenteen uudet melurajat

c) kehottaa kaupunkiympäristölautakuntaa noudattamaan kaupunginhallituksen päätöstä 17.04.2023 15§ koskien Luhtimäki 1 asemakaavamuutoksen palauttamista sekä aloittaa pikaisesti korttelin ja sen lähialueen uudelleen kaavoitus tavoitteena luoda sinne AO ja AP asutusta, jolla voidaan korvata alueelle purkamisen takia menetetty asukasmäärä

d) kehottaa kaupunkiympäristölautakuntaa luopumaan yksittäisen AO-tontin os. Luuvakuja 1 pilkkomisesta haittaa aiheuttaviin ja erittäin hankalasti asuinrakentamiseen soveltuvaan tontteihin

e) kehottaa kaupunkiympäristölautakuntaa ja asemakaavayksikköä perehtyvän jatkossa riittävän huolellisesti kaavoitustöitä aloitettaessa täydennysrakennusalueiden palveluiden ja virkistysalueiden nykytilanteeseen päivittämällä niitä tarpeen mukaan kaavoitusprosessin edetessä

KAAVASELOSTUKSEN PUUTTEET LÄHTÖTIEDOISSA, EIVÄT VASTAA NYKYTILANTEEN PÄIVITYSTÄ JA VIRHE/ PUUTE KAAVAKARTAN MERKINNÖISSÄ

- mainittu Variston asukasluku 2021 lopussa 2271 henkeä, lasku tälle tasolle johtuneen Luhtimäki 1 asuntojen purkamisesta arviolta noin 120 henkeä

- tilastokeskuksen mukaan 31.12.2023 asukasmäärä Varistossa oli 2230 henkeä, tuoreempi luku asukasmäärästä 31.12.2024 on saatavilla tilastokeskuksesta kevään -25 aikana

- kaavaselostuksessa mainitaan, että Luhtitien varrelle ollaan lisää asuntoja kaavoittamassa, mutta Luhtitie ei ole hyväksytyssä kaavoitusohjelmassa 2025-2027, eikä löydy kohteena Vantaan karttapalvelun nettisivuilta, jossa vireillä olevat kaavoituskohteet ovat erikseen selkeästi merkitty

- kaavaselostuksessa kerrotaan Variston lähellä olevan kaksi päivittäistavarakauppaa, joka ei enää pidä paikkaansa, sillä K-Supermarket Herkkupäähkinä toiminta loppui marraskuussa 2024, jonka jälkeen kaupparakennus ja sen katolle rakennettu parkkialue ovat nyt suljettuna ja tyhjinä.

toinen päivittäistavarakauppa K-Supermarket Hämeenkyliä sijaitsee vilkasliikenteisen Vihdintien toisella puolen Hämeenkylässä

- nyt tyhjänä olevan K-kaupan pohjoispuolella on entinen Länsi-Auton henkilöautojen kauppaliike, jonka alakerrassa on rakennuksen valmistumisesta saakka toiminut ATOY -autokorjaamo rakennuksen yläkertaan 2020-luvun alkupuolella on asettunut vuokralle River Church niminen uskonlahko, jossa ylläpidetään lahkon toimintaa kokoontumistilaisuuksineen

- Länsi -Vantaan jätevesiä ei enää johdeta Espoon Suomenojalle, sillä puhdistamo on poistettu käytöstä ja sen purkaminen on keväällä -25 saatettavissa valmiiksi. Blominmäen puhdistamo on valmistunut vuodenvaihteessa 2022-23, jonne heti valmistumisen jälkeen on alettu johtaa Länsi-Vantaan jätevedet Espoon Riimukallion kautta, paikasta lähellä Sunan asuntoaluetta.

- kaavaselostuksesta puuttuu mainintana palveluissa uudelleen rakennetun Hämeenkyliän koulun eteläpuolella sijaitseva Attendon Variston 61-paikkainen ikäihmisten hoivakoti , joka toimii 24 /7 periaatteella ja on meille vanhenevalla Variston asukkaille tosi tärkeä palvelu

- asukkaille sopivana virkistyspaikkana kaavaselostuksessa on mainittu Variston eteläpuolella sijaitseva Vapaalan metsän virkistysalue, tämän nimistä aluetta ei löydy Vantaan karttapalvelun sivuilta, Variston eteläpuolella on Friherassin omakotialue, joka nyt Vapaalaksi suomettumisen jälkeen on pilkkoutunut tosi tiheäksi omakotialueeksi, jossa ei enää metsäisiä alueita virkistyskäyttöön löydy

- sekä mainitaan lyhyt matka Petikon metsiin, mutta jätetään kertomatta merkittävä seikka, että välissä ovat vilkasliikenteinen Martinkyläntie sekä erittäin vilkas- ja raskasliikenteinen Kehä III , jotka on ylitettävä tai alitettava, kun siirrytään pohjoiseen kohti Petikon luontovirkistysaluetta , joksi nykyinen katujen varsilla oleva opastus sen nimeä

- kaavaselostuksesta puuttuu vaikutusarviot kasvillisuuteen , joka on OAS-vaiheessa luvattu tehdä, ainoastaan otetaan kantaa puuvartisten kasvien eli arvokkaiden puiden säilyttämisedellytyksiin , kaava-alueella on laajoja valkovuokko- ja kieloesiintymiä, joiden juurikasvustot pitävät ne monivuotisina ja hyvinvoivina, todettakoon vielä että valkovuokko on Uudenmaan maakuntakukka ja kieli Suomen kansalliskukka

- kaavaselostuksessa mainitaan , että Vantaalla on pienistä tonteista kysyntää, vaan eipä tunnu olevan, sillä Vantaan kaupungin avoimessa haussa omakotitonteille vuodesta 2022/23 alkaen pienille 404- 571 m2 kokoisille tonteille Länsi-Vantaalla ei ole toistaiseksi löytynyt ostajia, johtuneeko heikkomyyntitilanne sitten tonttien pienuudesta vai myyntihinnan suuruudesta ?

- kaavaselostuksessa kerrotaan alkuun asuntoja valmistuvan noin 40 kpl arviolta sadalle uudelle

asukkaalle , tämän jälkeen selostuksessa kerrotaan alueelle tulevan 9 oma-kotitonttia ja noin 42 asuntoa, jotka helpottavat osaltaan pääkaupunkiseudun asuntopulaa, todetaan uudet asukkaat hyvin toimeentuleviksi, omistusasuntoihin investoiviksi lapsiperheiksi

- lapsiperheiden koko nykyisin lienee noin 3,5..4 henkeä , jolloin asukasluku kasvaisi 180.. 200 hengellä

- pääkaupunkiseudulla on keväällä 2025 myynnissä noin 16 000 asuntoa , suuri osa uusia ja tyhjiä etuovi.com ja oikotie.fi netti- ilmoitusten mukaan, joten toistaiseksi asuntopulaa pääkaupunkiseudulla ei ole, pulaa lienee enemmänkin ostajista.

- asemakaavakartan merkinnöissä ja määräyksissä ei ole AO-erillistalojen korttelialue kohdalla mitään merkintää vaatimusta tonttien autopaikkamäärästä ? merkinnän kohdalla AP -asuintalojen korttelialue osalta on autojen pysäköintiä koskeva merkintä 1,5 autopaikkaa / asunto”



Vastine:

Varisto on Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen (MAL 2023) suunnitelmassa ensisijaista maankäytön kehittämisvyöhykettä, jolle sijoitetaan 90 % asuntorakentamisesta.

Tehokas maankäyttö on resurssiviisasta.

Varistoon jää rakentamisesta huolimatta riittävästi virkistysalueita.

Tällä kaava-alueella tonttitehokkuus $e=0.30$ on pientaloalueelle tavanomainen.

Mainittu esimerkki Varistonmäen vierestä ei koske tätä asemakaavamuutosta. Vihertehokkuuden toteutumista valvotaan rakentamisluvan yhteydessä. Kaavamääräyksissä edellytetään, että korttelialueella säilytetään olemassa olevaa puustoa.

Osa arvopuista sijaitsee jäljelle jäävässä puistossa tai tontilla alueen osassa, jonka puustoa tulee hoitaa elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistaa siten, että sen maisemallinen merkitys säilyy. Lentomeluvyöhykkeellä 55–60 dB on asuntojen täydennysrakentaminen mahdollista. Samalla meluvyöhykkeellä on jo nykyään runsaasti asumista. Kyseessä on olevan pientaloalueen vähäinen täydennysrakentaminen, kun uusia asukkaita tulee vain noin sata (4,5 %). Varistossa on vuoden 2021 tilaston mukaan 2271 asukasta.

Luvvakuja 1 tontilla on käyttämätöntä rakennusoikeutta 80 k-m², joka on nyt tarkoitus hyödyntää. Varistontien liikenne on niin vähäistä, ettei tonttiliittymä ole ongelma. Hulevedet voidaan johtaa viivytettyinä Varistontien hulevesiviemäriin. Alueella on rakennettu rakennuksia lähelle tontin rajaa ja jopa naapurin rajaan kiinni. Ajo Varistontieltä Martinkyläntielle on tarpeen muun ohella Hämeenkylässä koululle koululaisliikenteen vuoksi. Varistontie on tavanomainen pientaloalueen kokoojaku, jolla ollut myös läpiajavaa bussiliikennettä.

Kasvavassa kaupungissa tarvitaan jatkuvasti tontteja asuntorakentamiseen. Luhtimäen asemakaavamuutos ei liity tähän asemakaavamuutokseen. Luhtimäellä oli tavoitteena muuttaa pientalotontti osin kerrostalorakentamiseen Luhtitien runkobussilinjan varrella. Rakentamattoman rakennusmaan hyödyntäminen on resurssiviisasta. Tässä kaavamuutoksessa käsitellään Ulkoniityn täydennysrakentamista, ei Luhtimäen eikä Pähkinänsärkijän lainvoimaisia asemakaavoja. Palveluista ja virkistysalueista on esitetty selostuksessa muun muassa sivuilla 9 ja 10, Haravakujalle on rakenteilla hoivakoti. Uudet asukkaat käyttävät Variston ja lähialueiden nykyisiä palveluja. Muutokset asukasmäärissä eivät ole merkittäviä. Pähkinärinteeseen on avattu Alepa vuonna 2023, Pähkinärinteen keskustassa on K-Supermarket, Vapaalassa on Lidl. Joka tapauksessa jätevedet ohjataan Espooseen. Kaavaselostuksessa ei luetella kaikkia palveluja. Vapaalanmetsä sijaitsee Luhtitien eteläpuolella, pientaloalueen pohjoispuolella. Kehä III:n voi ylittää muun muassa Tiilipojanpolun ylikulkusillalla, Riihimiehentien ylikulkusillalla tai alittaa Matkatien länsipään kohdalla. Mainittuja lajeja ei mainita luonnonsuojeluasetuksessa. Nykyisessä taloussuhdanteessa ei ylipäättään ole paljon kysyntää asuintoihin ja tontteihin. Asemakaava laaditaan tulevaisuuden tarpeita varten. Kaavamuutoksen tarkoituksena on kaupungin vuokratonttien rakentamattoman rakennusoikeuden hyödyntäminen.

Laajennusalueet ovat yleiskaavassa pientalovaltaista asuinalueita AP. Kyseessä on yleiskaavan mukainen täydennysrakentamiskohde. Alueelle jää metsäistä puistoa ja sitä on myös heti Varistontien itäpuolella.

Tarkistukset:

AO-kortteleille lisätään autopaikkamääräys.

NRO 5**Yksityishenkilö, 23.4.2025****Muistutus:**

"Muistutus, joka kohdistuu, nähtäväksi asetetun Ulkoniityn asemakaavan muutos ehdotuksen 002449 ja tonttijaon muutosehdotuksen kaupunginosan 14, Variston korttelin 14011 tontin nr0 19 (Os. Luuvakuja 1) jakamista kahteen tonttiin.

Tontin 92-14-11-25 (Os.Karhekuja 2) vuokraajana ja haltijana, esitän rajanaapuritonttiani 14-11-19, (os Luuvakuja 1) koskevan kaavamuutoksen peruuttamista seuraavin perustein:

Tontin vuokra-aikani päättyy 31.12.2027.

Rakennuslupaa haettaessa 1978 sain lukuisia rakentamiseen liittyviä ohjeita esim. tonteille (tasaista joutomaata) piti istuttaa viisi puuta ja rakennuksien piti olla yksikerroksisia Karhekujan ja Luuvakujan välisellä alueella. Reakennukset sijoitettiin siten, että tonttien viheralueille jäi runsaasti tilaa. Alueen " miljö" tuli kauniiksi.

Nyt uudessa kaavassa esitetään Luuvakuja 1:n tonttia nro 19 jaettavaksi kahteen osaan, jolloin uuden tontin pinta-alaksi jää alle 300 neliömetriä ja tontti muodostuu kapeaksi, suorakulmioksi, jonka leveys on vain noin 12 m.

Tontin uusi liittymä tulee Varistontielle jolloin joudutaan ainakin kuusi isoa puuta kaatamaan.

Tontilla on käyttämätöntä rakennusoikeutta 80 k-m², joka voidaan toteuttaa lohkottavalle tontille esimerkiksi 7.5 x 8 metrisenä puolitoistakerroksisena siten, että huoneiden pääikkunat, joiden edessä tulee olla kahdeksan metriä vapaata tilaa, voivat suuntautua koilliseen ja lounaaseen. Tontille mahtuu autopaikka ja tonttitehokkuudella e=0.XX myös pihaa.

Lisäksi Varistontien liikenneturvallisuus entisestään huonontuu.

Tontin rakennusoikeus on 80 neliömetriä ja tontin muoto aiheuttaa paljon ongelmia mm, tontin leveys on vain 12 neliömetriä ja määräysten mukaan tyhjää esteetöntä tilaa ikkunoista mitattuna tulee olla 8 metriä.. Autolle, pyykin kuivatus- ja mattojen tamppaustelineille sekä lasten leikkimistilalle pitäisi saada tilat.

kattolumet eivät saa tippua naapuritontille

lumien säilytys ja niiden poiskuljetus on hankalaa

kuuden puun kaataminen aiheuttaa näkö- ja pölysuojan häviämisen ja uusien puiden istutuspaikkojen ongelman

Naapuritontti Karhekuja 2:ssa sijaitsee alempana, joten hulevesien juokseminen tontille tulisi estää

Karhekuja 2:n ja Luuvakuja.1:n uuden tontin välinen aita ja kunnallistekniikka aiheuttaa rakentamisongelmia.

kattojen räystätkään ei saa tulla tontin rajan ulkopuolelle.

Varistontien turvallisuus vaarantuu entisestään

Läpiajo Luhtitieltä -Martinkyläntielle on jatkuvasti vilkastunut ja uusi liittymä Varistontielle lisää ja aiheuttaa erittäin suuren turvallisuus riskin

Hämeenkyön koulun ja lastenpäiväkodin (Variston opetuspiste) koululaiset ja lapset (jopa 6-v esikoululaiset)hurjastelevat polkupyörillä ja sähköpotkulaudoilla , eivätkä useinkaan ymmärrä, minkälaisia vaaratilanteita he aiheuttavat..Varistontie, Hämeenkyön koululta, on loivaa alamäkeä, joka edesauttaa kovaan vauhtiin. Vaaratilanteita ja pieniä vahinkoja on nykyiselläänkin paljon ja uusi liittymä lisää entisestään onnettomuusriskejä. Eihän kaavoituksen tarkoitus ole turvallisuuden huonontaminen.

Edellä esitettyjen perustelujen johdosta pyydän, että Ulkoniityn asemakaavan nro 002499 muutoksesta, joka koskee Luuvakuja 1:n tontin jakamista kahteen osaan luovutaan ja noudatetaan nykyistä tonttijakoa."

Vastine:

Varistontien liikenne on niin vähäistä, ettei tonttiliittymä ole ongelma.
Hulevedet voidaan johtaa viivytettyinä Varistontien hulevesiviemäriin.

Alueella on rakennettu rakennuksia lähelle tontin rajaa ja jopa naapurin rajaan kiinni.
Ajo Varistontieltä Martinkyläntielle on tarpeen muun ohella Hämeenkylässä koululle koululaisliikenteen vuoksi. Varistontie on tavanomainen pientaloalueen kokoojaku, jolla ollut myös läpiajavaa bussiliikennettä.

Tarkistukset:

-

NRO 6**Yksityishenkilö, 24.4.2025****Muistutus:**

Kaupunginhallitukselle

Huomautan ja pyydän korjaamaan virheen Ulkoniityn asemakaavamuutosehdotuksen 002499 kaavaselostuksessa 11.3.2025.

Kaavaselostuksen kohdan 4.1.1 taulukossa on ilmeisesti Niittäjäntie 7 ja 9 tiedot osittain vaihtuneet keskenään.

Kaavakartassa Niittäjäntie 7 on merkitty tontiksi 14013/7 ja rakennusoikeus 190 m², mainitussa kaavaselostuksen

taulukossa taas Niittäjäntie 7 on merkitty tontiksi 14013/6 ja rakennusoikeus 150 m². Lopullisiin aineistoihin

Niittäjäntie 7 tiedot tulee korjata oikeiksi ja kaavamuutoksessa tarkoitetun mukaisiksi: tontin nykyinen pinta-ala 733

m², nykyinen rak.oikeus 219 m², rakennettu 190 m², uusi rakennusoikeus 190 m².

Vastine:

-

Tarkistukset:

Selostuksen taulukko on korjattu.

NRO 7**Yksityishenkilöt (2), 24.4.2025****Muistutus:**

1. Ulkoniityn alueella Leppäkukkulan lähimetsä, viheralue, tulee säilyttää kokonaisuudessaan rakentamattomana

Aiemmissa kaavoituksissa viheralue on ollut merkitty asumiskieltoon, eli rakentaminen ei ole ollut sallittua. Nyt tätä rajoitusta ollaan purkamassa, mikä tarkoittaa, että vanha puistoalue uhrautuu tiiviin ja ahtaan rakentamisen tieltä. Tämä kehityssuunta ei edusta kestäväää kaupunkisuunnittelua eikä vastaa Vantaan omaa linjausta: ”Pääosin kaavoitetaan hyvien joukkoliikennedyteyksiensä varteen, aluekeskuksiin säästään viheralueita.” Ulkoniityn asemakaavaehdotuksessa nämä tavoitteet eivät toteudu, eivätkä suunnitelmat ole myöskään tulevien EU-asetusten mukaisia.

Vantaan kaupungin tulisi muiden kaupunkien tavoin pyrkiä säilyttämään olemassa olevat viheralueet, erityisesti vanhoja puita sisältävät puistoalueet, jotka toimivat merkittävänä hiilinieluna ilmastomuutoksen torjunnassa. Puustolla on olennainen rooli luonnon monimuotoisuuden ylläpitämisessä – metsät tarjoavat elinympäristön lukuisille lintulajeille, oraville, siileille, jäniksille sekä monimuotoiselle pieneliöstölle.

Kaupungilla ei ole pakottavaa tarvetta ottaa pientä puistoaluetta asuinrakentamisen käyttöön. Puistossa sijaitsevat korkeat, myös arvokkaiksi luokiteltavat puut eivät ainoastaan toimi tehokkaina hiilinieluinä, vaan myös vähentävät melua, torjuvat saasteita, viilentävät ympäristöä ja sitovat sadevesiä. Alueelle suunnitellut uudet tontit eivät huomioi riittävästi koko asuinalueen viihtyisyyttä, toimivuutta ja laatua. Tiiviisti ja ahtaasti sijoitetut tontit eivät palvele uusien eikä jo alueella asuvien naapuruston asukkaiden etuja – puhumattakaan luonnon hyvinvoinnista.

Lisäksi korkeat puut suojaavat olemassa olevia asuntoja liialliselta kuumuudelta. Uuden asemakaavaehdotuksen mukainen rakentaminen edellyttäisi merkittävää puuston kaatamista, mikä lisäisi rakennusten lämpenemistä ja johtaisi kasvavaan energiantarpeeseen viilennyksen ylläpitämiseksi.

Leppäkukkulan kautta kulkeva polkureitistö on alueen asukkaiden ja koululaisten ahkerassa käytössä, jota kautta myös esimerkiksi Hämeenkyllän asukkaat käyttävät yhdysreitteinä Varistonniitylle. Laajan ja kokonaisen viher- ja puistoalueen luonnollinen jatkuminen Varistonniityltä Ulkoniitylle yli Varistontien, on kestävä vaihtoehto tulevaisuudessakin.

Lepakkoselvityksestä kaavaselostuksessa todetaan:

Alueella on tehty lepakkoselvitys (Faunatica 2022), jossa todettiin, että lepakot on mahdollista huomioida maankäytössä. Selvitysalueelta rajattiin kaksi luokan III lepakkoaluetta (kuva 2), joista toinen on kaavamuuotosalueella (Leppäkukkulan alue Karhekujan pohjoispuolella). Lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkaa koskee luonnonsuojelulain 49 §:n mukainen hävittämis- ja heikentämiskielto. Koska lisääntymispaikka sijaitsee jo rakennetulla alueella, kaavamuuotos ei varsinaisesti uhkaa itse lisääntymispaikkaa. Niittäjäntien ja Karhekujan väliin olisi hyvä jättää puustoa pohjanlepakoiden suojaksi.

Toisin kuin selvityksessä mainitaan, lisääntymispaikka ei sijaitse jo rakennetulla alueella, vaan Leppäkukkulan viheralueella, jolle kaavassa nyt esitetään massiivista rakentamista – näin ollen alue turmeltuisi lepakkokannankin osalta katastrofaalisesti ja lainvastaisesti.

2. Kaupunkien viheralueet säilytettävä jatkossa

Kaupunkiluonto tarjoaa ihmisille tärkeän yhteyden luontoon, ja lähimetsät ovat usein paljon käytetympiä kuin kaukana sijaitsevat erämaat. Luonto on merkittävä osa kaupunkilaisen hyvinvointia, ja sen positiiviset terveysvaikutukset on jo tieteellisesti osoitettu – vaikutukset, joilla on myös taloudellinen ulottuvuus esimerkiksi terveydenhuollon säästöinä, myös Vantaalla. Kaupunkiluonto edistää viihtyvyyttä, parantaa terveyttä, vähentää stressiä ja lisää kokonaisvaltaista hyvinvointia.

Biodiversiteetin säilyttäminen ei voi rajoittua kaukasiin luonnonsuojelualueisiin – suuri osa lajeista elää rakennetuilla alueilla ihmisten keskuudessa. Siksi luonnon monimuotoisuuden turvaaminen kaupunkiympäristössä on olennainen osa kestävästä kehityksestä.

Onko Vantaa valmis ottamaan askeleen taaksepäin kaupunkiluonnon suojelussa? Puistoalueelle rakentaminen ei ole järkevä ratkaisu.

Helsingin Sanomat, helmikuu 2022:

EU valmistelelee mittavaa lakipakettia, jonka avulla ilmasto- ja luontohaitat saadaan kuriin. Sen mukaan EU-maiden tulee jatkossa varmistaa, että kaupungeissa on puita ja viheralueita. Myös tavallisten metsälintujen runsaus on taattava. Lähimetsät ovat kaupunkilaisille tärkeitä henkireikiä. Ne ovat tärkeitä myös luonnon monimuotoisuudelle ja ilmastolle. EU:n jäsenmaiden on jatkossa taattava, etteivät kaupunkien viheralueet vähene. EU:n tekstiin sisältyy heikentämiskielto; jäsenvaltioiden tulee varmistaa, että luontotyyppien ja luonto- ja lintudirektiivissä listattujen lajien elinympäristöjen tilaa ei enää heikennetä.

Enää ei käy päinsä, että kaupunkialueilla vain kaadetaan puita. Kaupungeissa on asetusluonnoksen mukaan taattava, etteivät viheralueet ja puut vähene vuoden 2021 tasosta. Kaikki jäljellä olevat luonnontilaiset metsät ja vanhat metsät on suojeltava tiukasti koko EU:n alueella. Suomessa EU:n biodiversiteettistrategian täyttäminen ja luontokadon pysäyttäminen edellyttävät merkittävää metsien lisäsuojelua.

EU:n tavoitteena on saada luonnon monimuotoisuus elpymään vuoteen 2030 mennessä. Luontokato on pysäytettävä; kaikki jäljellä olevat luonnontilaiset metsät ja vanhat metsät on suojeltava tiukasti pinta-alasta riippumatta.

Metsiä on säästettävä ja erityisesti niitä, joilla on suurimmat potentiaalit imeä itseensä ja säilyttää hiilidioksidiä (vanhat, isot ja korkeat puut) eli ei vihreän kaupunkitilan nettomenetystä, mukaan lukien kaupunkien puiden latvuspeite, vuoteen 2030 mennessä vuoteen 2021 verrattuna kaikissa kaupungeissa ja esikaupunkialueilla.

EU:n vuonna 2024 hyväksytty luonnon ennallistamisasetus on huomioitu Suomessa. Täällä on jo aloitettu suunnitelmien laatiminen asetuksen toimeenpanemiseksi, ja ennallistamistoimia tullaan toteuttamaan eri ympäristöissä, kuten metsissä, soilla, vesistöissä ja kaupunkiympäristöissä. Tätä ei voida Vantaakaan toimissa sivuuttaa.

Tämä kaavamuutosehdotus ei mielestämme vastaa mitenkään Vantaan strategiateemoja, elinympäristön laatutavoitteita, eikä Resurssiviisauden tiekartan keskeisiä tavoitteita. Kaavaehdotus rikkoo siis myös EU:n luontodirektiivejä.

3. Huolenaiheet mahdollisista rakennuksista

Aikoisiko kaupunki myydä alueen pientalotontteja grynderien käyttöön? Haluamme painottaa, että grynderit eivät ensisijaisesti ole kiinnostuneita kaupunkiluonnon säilyttämisestä eivätkä rakennusten mittasuhteista alueella. Heidän tavoitteensa on maksimoida rakennusoikeus, jolloin rakennusten neliöt sijoittuisivat korkeuksiin tiiviille alueelle. Tämä johtaisi toisin sanoen

yksittäisten tonttien kerrosneliöiden maksimoimiseen rakentamalla korkeita pientaloja siitä huolimatta, että rakennusoikeus oikeuttaisi rakentaa maksimissaan kaksikerroksisia rakennuksia. Varistossa on jo nyt nähty, miten kaksikerroksisiksi tarkoitettuja uudisrakennuksia onkin rakennettu neljäkerroksisiksi hyödyntäen kellari- ja ullakkotiloja, joita ei lueta asuinneliöiksi.

Kaavaehdotuksessa ehdotetaan Niittäjätien asuintonttien pilkkomista pieniin tontteihin vedoten täyden rakennusoikeuden käyttämättömyyteen. Kaupunki ei ole missään vaiheessa esittänyt asukkaille vaatimusta lisätä rakennusneliöitä tonteille ja/tai kertonut mitä voisi seurata, mikäli rakennusoikeutta ei täysin käytettäisi. Kaupungin vuokratontin käyttämisen/hallitsemisen perheen asumisen tarpeen mukaisesti ei pitäisi olla rangaistava teko, ja joiden asukkaita voidaan kohdella mielivaltaisesti vuokrasopimusten uusimisen yhteydessä. Lisäksi osa vuokratonttien rakentajista sai aikoinaan edullista rahoitusta ns. aravalainan muodossa ja silloin ehtona oli max. 120 htm² asuinrakennuksen tiloina. Täyttä rakennusoikeutta (0,3 x 640 = 192 kem²) ei siten edes voinut käyttää johtuen rahoitusehdoista.

Liian tiheästi rakennettavan täydennysrakentaminen lisää liikenneturvallisuusongelmia, alueella olevaan kouluun kävellään nytkin pitkin ajoteitä, kun jalkakäytävät puuttuvat. Liikenne lisääntyisi entisestään jo nyt läpiajokielletyllä Varistonttiellä (jota ei valvota mitenkään) ja pienten asuinkatujen kunnossapito-ongelmat lisääntyisivät etenkin talvisin.

Korkeuserot Leppäkukkulan alueella ovat haastavat. Korkeuserot aiheuttavat mm. hulevesien valumia jo nykyisillekin tonteille ja ovat riskinä tonteilla olevien kiinteistöjen kunnolle. Talvisin osia puistoalueesta (esim. Karhekujan pää) käytetään lumen läjityspaikkoina, ja tiivistetty lisärakentaminen entisestään vähentäisi näiden paikkojen käyttöä tähän tarkoitukseen. Tiivistetyn lisärakentamisen seurauksena hulevesien aiheuttamat haasteet korkeuseroista sekä puuston ja aluskasvillisuuden puutteen takia vain lisääntyisivät. Suunniteltu asuinrakennusten lisääminen alueelle ei ole kestävää kehitystä.

Vantaan kaupungin tulee löytää muita paikkoja asumisrakentamiselle kuin vahvistetussa asemakaavassa oleva Leppäkukkulan puistoalue. Täydentävä rakentaminen tosiasiaa tarkoittaa mahdollisimman täyteen rakentamista yleisen viihtyvyyden kustannuksella. Tarkoituksena ei siis ole jo olemassa olevan rakennuskannan huomioon ottava täydentäminen, vaan motiivina vaikuttaisi olevan kapeakatseinen rakennusalan maksimointi.

Pientalorakentamisen ei tulisi rajoittua ainoastaan nykyisten pientaloalueiden tiivistämiseen – kaavoituksen tulee aktiivisesti edistää myös uusien asuinalueiden syntymistä. Tasapainoinen kaupunkikehitys edellyttää, että asumiselle tarjotaan monipuolisia mahdollisuuksia ja että uudet alueet tukevat kestävää ja viihtyisää ympäristöä. Vantaan kaupungin tulisi antaa arvo vielä jäljellä olevalle korvaamattomalle lähiluonnolle ja jo täällä asuville asukkaille.

4. Lentomelu

Kaupungilla on hyvin tiedossa, että Leppäkukkulan alue kärsii voimakkaasta lentomelusta, johtuen suoraan sen ylitse kulkevasta laskeutumisreitistä. Erityisesti yli 55 dB:n melutaso voi vaikuttaa merkittävästi alueen asukkaiden hyvinvointiin monin eri tavoin.

Laskeutumismelussa korostuu aerodynaaminen melu, joka johtuu lentokoneen laskutelineistä, siipien laipoista ja muista rakenteista, kun ilma virtaa niiden ympärillä. Tämä melu on erityisen häiritsevää, koska se tapahtuu matalalla korkeudella ja on hyvin voimakasta.

Desibelimittauksissa pihalla on havaittu, että lentokoneiden laskeutuessa talojen ylitse äänitaso nousee jopa 85 dB:iin. Laskeutumismeluun liittyy lisäksi hetkellisesti voimakas ja korkea jarrutusääni, joka ylittää 85 dB eikä ole verrattavissa mihinkään tavanomaiseen ympäristömeluun. Tämä häiritsevä melu vaikuttaa

merkittävästi juuri Leppäkukkulan kohdalla. Pahimpina hetkinä lentokoneita laskeutuu 1–2 minuutin välein päiväsaikaan, kun taas yöllä liikenne on harvempaa.

Mikäli Leppäkukkulalle rakennettaisiin asuintaloja, ne sijoittuisivat suoraan lentokoneiden laskeutumisreitin alle. Rakennukset nousisivat kallion päälle, ja alueen puusto raivattaisiin kokonaan pois. Tällöin lentomelu vaikuttaisi suoraan asukkaisiin ilman minkäänlaista luonnollista vaimennusta, mikä rajoittaisi heidän mahdollisuuksiaan oleskella pihollaan – aivan kuten nykyistenkin asukkaiden kohdalla.

Korkealle kalliolle rakennetut talot altistuvat voimakkaalle melulle ja lämpenevät huomattavasti, mikä lisää asuinmukavuuden haasteita. Kuka haluaisi asua ympäristössä, jossa pihalla oleskelu on lähes mahdotonta ja haitallista, ja jossa rakentamiskustannukset kohoavat merkittävästi erityisten äänieristysratkaisujen vuoksi? Kesäaikaan ulkona seurustelu ja vieraiden kestitseminen kuistilla tai pihalla olisi vaikeaa, mikäli laskeutumiset osuisivat juuri niihin hetkiin.

Eikö omakotitaloasumisen ydin ole juuri siinä, että pihaa voi käyttää vapaasti niin virkistykseen kuin arjen tarpeisiin? Näissä olosuhteissa tämän perusidean toteutuminen olisi erittäin haastavaa.

Kaupungin voi olla erittäin vaikeaa houkutella uusia asukkaita tällaisille tonteille, sillä lentomelu on merkittävä haittatekijä. Meluhaitta tulisi ottaa huomioon myös tonttien hinnoittelussa ja heijastua niiden arvon alentumisena. Kuitenkin nykyisille vuokratonttien haltijoille on tarjottu tontteja ostettavaksi ylikorkeaan hintaan, vaikka alue kärsii jatkuvasta lentomelusta.

Pitkäaikainen altistuminen melulle aiheuttaa stressiä, unihäiriöitä ja voi aiheuttaa jopa sydän- ja verisuonitauteja.

Elämänlaatu: Melu voi heikentää asuinmukavuutta ja vaikuttaa ihmisten hyvinvointiin. Pihalla oleskelu on mahdotonta niinä aikoina, kun laskeutuvat lentokoneet menevät ylitse.

Kiinteistöjen arvot: Melualueilla kiinteistöjen arvot voivat laskea, mikä voi vaikuttaa asukkaiden taloudelliseen tilanteeseen.

Pitkäaikainen altistuminen lentomelulle voi aiheuttaa stressiä, unihäiriöitä ja jopa sydän- ja verisuonitauteja. Melu voi myös heikentää keskittymiskykyä ja kognitiivista suorituskkyä, erityisesti lapsilla. Helsinki-Vantaan lentoaseman melualueella, jossa melutaso ylittää 55 dB, asui vuonna 2022 noin 12 300 ihmistä. Halutaanko tätä määrää lisätä tieteen tahtoon?

Lisäksi Finavia on mielipiteessään (kaavaselostus) toistanut seuraavaa:

”Finavia toteaa, että alue sijaitsee suoraan kiitotien O4L laskeutumislinjan alla ja toistaa aiemman mielipiteensä siitä, että kaupungin tulisi luopua uuden asuinrakentamisen kaavoittamisesta yli Lden 55 dB lentomelualueella. Uusien asukkaiden kiusaantuminen lentokoneiden melusta vaarantaa Helsinki-Vantaan lentoaseman toiminta- ja kehittämisedellytyksiä. Finavia ei katso tämän kaavamuutoksen kaltaisia kohteita täydennysrakentamiseksi eikä niitä tule tarkoitushakuisesti nimittää sellaisiksi. Kaupungin toteuttamat linjaukset ovat ristiriidassa Ympäristöministeriön vuoden 2001 ohjeen kanssa, jonka mukaan Lden 55–60 dB alueella olevaa asuinalueita voi vähäisesti täydentää”

Vastine:

Alue on yleiskaavassa pientalovaltaista asuinalueetta. Yleiskaavan päätavoitteita ovat tiivistäminen ja täydennysrakentaminen. Tonteille on määrätty vihertehokkuusvaatimus.

Vanhan rakennuslain (1958) mukaan puistoja ei saanut vähentää ilman erityistä syytä, mutta tätä ei ole maankäyttö- ja rakennuslaissa (1999) eikä uudessa alueidenkäyttölaissa (2025), kunhan kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on riittävästi puistoja tai muita virkistykseen soveltuvia alueita (AKL 54 §).

Muistuttajan tontin luoteispuolelle jää virkistysaluetta, jolloin puuston vähentyminen sen takana ei vaikuta tontin varjostukseen.

Leppäkukkulalle jää ulkoilureitti ja puustoa, joka tarjoaa lepakolle suojaa.

Alueelle jää lähivirkistysaluetta. Yleiskaavan tavoitteena on laajojen luonnonsuojelu- ja virkistysalueiden rakentamatta jättäminen.

Kansallisen ennallistamissuunnitelman on määrä valmistua elokuuhun 2026 mennessä.

Alue on pienialainen eikä sitä ole suunniteltu kompensoitavaksi.

Rakennusoikeus määrätään asemakaavassa, samoin kerrosluku.

Alueella on jätetty hyödyntämättä siellä olevaa rakennusoikeutta. Kaupunginhallitus on katsonut, että tällöin alueen maankäyttö tulee tarkastella uudestaan. Aravalainaehdot eivät ole estäneet rakennusten myöhempää laajentamista.

Karhekujan päähän tulee vain yksi omakotitontti, mikä lisää liikennettä vain vähän, keskimäärin 3 ajoneuvoa vuorokaudessa molemmat suunnat yhteensä. Tontille on valmis katu ja kunnallistekniikka, jota voidaan hyödyntää. Hulevedet tulee hoitaa kullakin tontilla.

Lentomelua ei mitata hetkittäisistä melutapahtumista, vaan kansainvälisesti ekvivalenttina melutasona Lden, joka kuvaa melun häiritsevyyttä.

Lentomeluvyöhykkeellä 55–60 dB on asuntojen täydennysrakentaminen mahdollista. Samalla meluvyöhykkeellä on jo nykyään runsaasti asumista. Kyseessä on olevan pientaloalueen vähäinen täydennysrakentaminen, kun uusia asukkaita tulee vain noin sata. Varistossa on vuoden 2021 tilaston mukaan 2271 asukasta.

Tarkistukset:

-