

VANTAAN KAUPUNKI

ASEMAKAAVAMUUTOSEHDOTUS

002499

ULKONIITTY

LAUSUNNOT JA VASTINEET

3.6.2025

Asemakaavoitus TKA/MJÄ

Kaupunkiympäristölautakunta 11.3.2025 oikeutti asemakaavoituksen pyytämään tarvittavat lausunnot asemakaavaehdotuksesta tai asemakaavamuutosmuutosehdotuksesta **n002499 / Ulkoniitty**. Lausuntoja pyydettiin yksi ja saatiin yksi kappale.

Lausunnonantaja	Lausunto	Tarkistukset
NRO 1, 24.4.2025 Uudenmaan ELY-keskus	Lausunnon mukaan lentomelualueella (LDEN 55-60 dB) ja lentokoneiden laskeutumisvyöhykkeellä, minkä vuoksi uusien asuinrakennusten sijoittaminen alueelle ei ole suositeltavaa. Melumääräystä on suositeltavaa täydentää. ELY-keskus muistuttaa, että kaikkien olennaisten selvitysten tulee olla kokonaisuudessaan osallisten käytössä kuulemisaikana. Meluselvitys tulee liittää kaava-aineistoon. Kaava-alueen rakentaminen lisää oleellisesti vettä läpäisemättömän pinnan määrää, mikä muuttaa huomattavasti hulevesien muodostumisolosuhteita ja kasvattaa virtaamapiikkejä alueella sekä alapuolisessa uomastossa. Kaava-alueen laajuus sekä alapuolisen uomaston tulvaherkkyys huomioiden on viivytysrakenteiden riittävyys syytä tarkistaa vihertehokkuuslaskennan lisäksi myös muilla menetelmillä.	Kaavamääräystä melusta on täydennetty.

NRO 1

Uudenmaan ELY-keskus, 24.4.2025

Lausunto:

Vantaan kaupunki on pyytänyt Uudenmaan ELY-keskukselta lausuntoa Ulkonäkö- ja asemakaavaehdotuksesta.

Kaava-alue sijaitsee lentomelualueella (LDEN 55-60 dB) ja lentokoneiden laskeutumisvyöhykkeellä, minkä vuoksi uusien asuinrakennusten sijoittaminen alueelle ei ole suositeltavaa. Mikäli kaava-alueelle osoitetaan asumista, ovat kaavassa määrätty ääneneristävyysvaatimukset välttämättömiä.

Lentomelun lisäksi kaava-alueelle aiheutuu melua tieliikenteestä. Asumisviihtyvyyden näkökulmasta on tärkeää, että kaavan valmistelussa varmistetaan, että kaikilla asunnoilla on melutason ohjearvojen mukainen aukeamissuunta ja asiasta annetaan kaavassa määräys.

Kaavamääräyksen mukaan: "Jokaisella asunnolla tulee olla tiemelulta suojattu oleskelupiha sekä tontilla yhteinen oleskelupiha." Määräystä on suositeltavaa täydentää seuraavasti: "Oleskelupihat ja -parvekkeet tulee suojata siten, etteivät melutason ohjearvoista säädetty lukuarvot ylity."

Kaava-alueelle tehtyä meluselvitystä ei ole kokonaisuudessaan liitetty kaava-aineistoon. ELY-keskus muistuttaa, että kaikkien olennaisten selvitysten tulee olla kokonaisuudessaan osallisten käytössä kuulemisaikana. Meluselvitys tulee liittää kaava-aineistoon.

Kaava-alueen rakentaminen lisää oleellisesti vettä läpäisemättömän pinnan määrää, mikä muuttaa huomattavasti hulevesien muodostumisolosuhteita ja kasvattaa virtaamapiikkejä alueella sekä alapuolisessa uomastossa. Hulevedet johdetaan alueelta jo nykyisellään tulvaherkkään Varistonojaan. Tämän vuoksi valumavesien viivytykseen tulee kiinnittää erityistä huomiota jo niiden syntypaikalla.

Hulevesien viivytyksen mitoitus ohjataan kortteleittain määräytyvän vihertehokkuuden avulla. Viivytyksrakenteiden suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota niiden toimivuuteen kaltevaan maastoon rakennettaessa. Kaava-alueen laajuus sekä alapuolisen uomaston tulvaherkkyys huomioiden on viivytyksrakenteiden riittävyys syytä tarkistaa vihertehokkuuslaskennan lisäksi myös muilla menetelmillä.

Vastine:

Kyseessä on yleiskaavan täydennysrakentamisalue. Alueella on myös käyttämätöntä rakennusoikeutta.

Variston asukasmäärä on noin 2300 ja kaava lisää asukasmäärää noin sadalla ihmisellä.

Kaavamääräykseen on lisätty ELY-keskuksen lausunnossaan esittämä lisäys melulta suojautumiselta. Meluselvitys on olennaisilta osiltaan referoitu kaavaselostuksessa ja selvitys on lisätään kaavan nettisivulle. Vantaan rakennusjärjestyksessä on määrätty hulevesien muun ohella imeyttämisestä ja viivyttämisestä. Rakennuslupahakemukseen on liitettävä hulevesiselvitys. Rakennusjärjestyksen määräyksiä ei toisteta asemakaavassa.

Tarkistukset:

Melumääräystä on täydennetty. Meluselvitys lisätään kaavan nettisivulle.