

HELSINGIN HALLINTO-OIKEUDELLE

Viite: Helsingin hallinto-oikeuden lausuntopyyntö 9.1.2014, 00017/14/4103; 00018/14/4103; 00019/14/4103; 00021/14/4103; 00035/14/4103;

Asia: LAUSUNTO VANTAAN KAUPUNGINVALTUUSTON TEKEMÄÄN PÄÄTÖKSEEN 18.11.2013 § 20, KOSKIEN ASEMAKAAVAN MUUTOSTA NRO 002094 JA TONTTIIJAKOA SEKÄ TONTTIIJAON MUUTOSTA, TEHTYIHIN VALITUKSIIN

Pyydettyinä lausuntonaan Vantaan kaupunginhallitus esittää seuraavaa:

Vantaan kaupunginhallituksen johtosäännön 4 §:n 11 kohdan mukaan kaupunginhallitus päättää selityksen antamisesta valtuuston päätöksestä tehtyyn valitukseen, jos kaupunginhallitus yhtyy valtuuston päätökseen. Koska kaupunginhallitus yhtyy valtuuston päätökseen, on sen tehtävänä antaa nyt pyydetty lausunto.

Asemakaavamuutoksen nro 002094 ja tonttijaon sekä tonttijaon muutoksen (jäljempänä kaavamuutos) hyväksymistä koskevasta kaupunginvaltuuston 18.11.2013 päätöksestä ovat Helsingin hallinto-oikeuteen valituksensa jättäneet Paula Lehmuskallio (jäljempänä Lehmuskallio), Kuusikon Omakotiyhdistys ry (jäljempänä Kuusikon Oky), Lauri Parikka (jäljempänä Parikka), Kalevi Lintula ja 22 muuta allekirjoittanutta (jäljempänä Lintula) sekä Tom ja Helena Siniketo (jäljempänä Sinikedot). Lehmuskallion ja Kuusikon Oky:n valitukset ovat sisällöltään identtiset.

Kaavoitus- ja vuorovaikutusprosessista

Valituksissa (Lehmuskallio, Kuusikon Oky, Lintula sekä Sinikedot) tuodaan esille, että kaavamuutosta ei ole laadittu hyvän hallintotavan mukaisesti. Mielenpitojen kuulemiseen, päätöskäsittelyihin, kaavaehdotuksen nähtävilläoloihin sekä muistutuksiin liittyvät prosessit ja aikarajat ovat olleet lomakausina tms. hankalina ajankohtina. Kaavoitusprosessin todetaan sivuuttavan Kuusikon asukkaiden lailliset oikeudet ja kaavamuutoksen laaditun siten, ettei asukkailla ole ollut todellisia mahdollisuuksia vaikuttaa alueensa kehitykseen.

Kaupunginhallitus toteaa, että MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (jäljempänä OAS) valmistui 12.4.2014. Ilmoitus kaavoituksen vireilletulosta julkaistiin 17.4.2010 Vantaan Sanomat -lehdessä ja internetissä. OAS on ollut nähtävillä Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan asiakaspalvelussa ja internetissä. Kaavamuutoksen suunnittelualueen maanomistajille ja rajanaapureille, joihin lähes kaikki valittajat kuuluvat sekä, viranomaisille ja yhteisöille toimitettiin kaavamuutoksen OAS, osalle kirjeitse ja osalle sähköpostitse ja samalla tiedotettiin tilaisuudesta mielipiteen esittämiselle. Osallisilla on ollut tilaisuus esittää mielipiteitään määräajan 12.4. - 27.5.2010. Kaavamuutoksesta on järjestetty myös asukastilaisuus 22.4.2010. Asukastilaisuudesta on tiedotettu sekä mielipiteen esittämisilmoituksen sekä kaavoituksen vireilletuloilmoituksen yhteydessä.

Kaupunginhallitus hyväksyi 18.3.2013 pidetyssä kokouksessa kaavamuutosehdotuksen asettamisesta nähtäville. Nähtäville asettamisesta ja oikeudesta muistutuksen tekemiseen ilmoitettiin Vantaan Sanomat -lehdessä ja kaupungin ilmoitustaululla 24.4.2013 sekä internetissä. Kaavamuutosehdotus oli MRA 27 §:n mukaisesti nähtävillä 24.4. - 23.5.2013. Kaavamuutosehdotusta tarkistettiin nähtävilläolon aikana saatujen mielipiteiden ja kannanottojen johdosta, mutta ei muutettu siten, että sitä olisi tullut asettaa uudelleen nähtäväksi.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 18.11.2013 pidetyssä kokouksessa kaavamutosehdotuksen ja kokouksen pöytäkirja tarkistettiin 2.12.2013. KV:n hyväksymispäätös asetettiin julkisesti nähtäville 4.12.2013 kaupungintalon ilmoitustaululle.

Kukaan valituksen tehneistä ei ollut pyytännyt kaavan nähtävillä olleessa, että kaavan hyväksymispäätös tulisi toimittaa heille postitse (MRL 67§).

Kaupunginhallituksen näkemyksen mukaan kaavoitusprosessi ja kaavaan osallisten osallistumis- ja vuorovaikutusmahdollisuudet on toteutettu siten, kuin maankäyttö- ja rakennuslaki ja -asetus edellyttävät ja väite siitä, että muistutuksiin liittyvät prosessit ja aikarajat olisi suunniteltu lomakausiksi, on perusteeton.

KHO:n päätös ja muutoksen sopimattomuus alueelle

Lehmuskallion, Kuusikon Oky:n, Lintulan sekä Siniketojen valituksissa vaaditaan kumoutuvien asemakaavojen Kanervannummen puistoalueen säilyttämistä lähivirkistysalueena mm. niillä perusteluilla, joilla KHO on v. 1995 päätöksellään (2412/2/95) perustellut asemakaavamuutoksen nro 001099 (KV 29.3.1993) hyväksymispäätöksen kumoamista. Valitusten mukaan kaavamuutos ei huomioi paikallisia olosuhteita ja on alueelle sopimaton. Valituksissa viitataan KHO:n päätöksen perusteluihin, joissa todetaan, että asemakaavamuutoksessa nro 001099 osoitettu rakentaminen ei määrältään, sijoitukseltaan ja korkeudeltaan sopeudu alueen paikallisiin oloihin, eikä alueen muuttamiselle ole osoitettu välttämätöntä tarvetta, eikä asemakaava ota riittävästi huomioon paikallisia olosuhteita eikä puistoalueen muuttamiselle ole esitetty rakennuslaissa tarkoitettuja erityisiä syitä. Lehmuskallion sekä Kuusikon Oky:n valituksia perustellaan lisäksi sillä, että maanpinnan nosto Ruokakeskon laajennusalueilla yli 5 m Jokiniementien eteläpuoleisten kiinteistöjen pihoja korkeammalle ei ole hyväksyttävää.

Kaupunginhallitus toteaa, että Korkeimman hallinto-oikeuden ja Ympäristöministeriön päätökset hyväksyä valitukset koskien Kanervannummen puiston muuttamista korttelin 66053 osaksi ja siten jättää vahvistamatta kaupunginvaltuuston 29.3.1993 hyväksymä asemakaavamuutos nro 001099 perustuu asiaa silloin koskeneisiin yksityiskohtiin, suunnitelmiin ja vuoden 1992 yleiskaavaan. Ympäristöministeriön päätöksen perusteluissa todetaan, että Kanervannummen poistamisen jälkeenkin virkistysalueita olisi pinta-alallisesti jäänyt Kuusikon lähistölle riittävästi. Jokiniementien eteläpuolella olevien Untipakan ja Variskallion laajojen virkistysalueiden jyrkkien maasto-olosuhteiden kuitenkin todettiin rajoittavan virkistysalueiden käyttökelpoisuutta eikä virkistysalueverkostoon oleellisesti kuuluneen, maasto-oloiltaan käyttötarkoitukseensa hyvin soveltuvan Kanervannummen puiston poistamiseksi em. kaavamuutoksella ollut tuolloin edellytyksiä. Vuoden 1992 yleiskaavassa Kanervannummen puisto oli nimenomaan erikseen osoitettu lähivirkistysalueeksi. Vuoden 2007 uudessa yleiskaavassa Kanervannummi on osoitettu osaksi teollisuus- ja varastoaluetta. Toisin kuin nyt laadittava kaavamuutos, vuoden 1993 asemakaavamuutos nro 001099 ei sisältänyt poistettavaa Kanervannummen puistoa korvaavia ja uusia, käyttökelpoisia virkistysalueita. Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on kaavamuutoksen myötä riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita. Kaavamuutoksessa on uutta Kanervannummen lähivirkistysaluetta varten voitu myös muodostaa kaksi pysäköintialuetta, mikä mahdollistaa virkistysalueen saavutettavuuden nykytilannetta paremmin. Uudelle Kanervannummelle on Kuusikon koululta lyhyempi ja turvallisempi reitti kuin kumoutuvien asemakaavojen Kanervannummelle.

Ruokakeskon keskusvaraston toiminnan jatkuminen ja kehittäminen Hakkilassa edellyttää kaavamuutoksen mukaista maankäyttöratkaisua, jossa kumoutuvien asemakaavojen Kanervannummen puisto muuttuu Ruokakeskon TVKT-korttelialueeksi. Kaavamuutoksessa osoitettu rakentaminen sopii määrältään, sijoitukseltaan ja korkeudeltaan alueelle. Ruokakeskon laajentuvan TVKT-korttelialueen reunoille on asutuksen suuntiin osoitettu riittävät

suojaviihervyöhykkeet tms. reunavyöhykkeet hyvän kaupunkikuvan ja lähiympäristön muodostamiseksi sekä varaston toiminnasta aiheutuvien ympäristöhäiriöiden vähentämiseksi.

Ruokakeskon keskusvaraston korkeimmat rakennukset on osoitettu kiinteistön pohjoisosiin mahdollisimman etäälle asuntoalueista. Muutoin rakennusten enimmäiskorkeudeksi on määrätty +65.0, mikä noudattaa TVKT-korttelialueen nykyisten rakennusten korkeuksia. Alueen rakentumista ohjataan kaavamuutoksen ratkaisujen ja määräysten lisäksi rakennusluvilla. Rakennuslupaa myönnettäessä huolehditaan siitä, että rakennus soveltuu paikalle eikä rakennusta sijoiteta tai rakenneta esim. niin, että se tarpeettomasti haittaa naapuria.

Ruokakeskon laajennusalueen rakennusalan ja Jokiniementien eteläpuolella sijaitsevien Naavatien asuinkiinteistöjen välinen etäisyys on noin 85 metriä. Jokiniementie on nykyisen Kanervannummen kohdalla korkeustasolla +43...+46. Sitä reunustava osa-alue Ruokakeskon tulevasta pihasta on suunniteltu tasolle +41...+46. Jokiniementien eteläpuolella Naavatiellä sijaitsevien asuinkiinteistöjen pihat ovat keskimäärin korkeustasolla +42.5, joten Ruokakeskon ja asuinkiinteistöjen pihojen välinen korkeusero on enimmillään n. 3,5 metriä. Ruokakeskon laajennusalueen pihatasojen korkeusasemat mukailevat Naavatien asuinkiinteistöjen viereisen Jokiniementien nykyisiä korkeusasemia, jotka esim. Naavatie 22:n kohdalla ovat keskimäärin tasolla +45.3. Ruokakeskon laajenevalla kiinteistöllä Jokiniementietä vasten oleva, n. 20 m leveä suojaviihervyöhyke toimii varastopihan ja kadun välisen tasoeron riittävänä maisemointialueena. Kaavamuutos säilyttää myös Jokiniementien eteläreunassa kadun ja asuinkiinteistöjen välissä sijaitsevat suojaviihervyöhykkeet, mikä mahdollistaa niillä sijaitsevan täysikasvuisen puuston säilymisen maisemontivyöhykkeenä.

Kanervannummen ja muiden VL-alueiden soveltuvuus virkistysalueiksi ja puistojen ja viheralueiden nimenmuutoksesta

Lehmuskallion, Kuusikon Oky:n sekä Siniketojen valituksien mukaan uusi Kanervannummen lähivirkistysalue ei vastaa nykyistä Kanervannummea luonnonolosuhteiltaan ja maastoltaan miltei osin. Uuden virkistysalueen todetaan olevan rajua jyrkännettä, vanhaa peltopohjaa, rämealuetta sekä puutonta, saastunutta, tasoitettua ja luonnotonta pysäköintialuetta tai kaatopaikka-/lumenvarastointialuetta. Valituksissa esitetään, että uusi virkistysalue puristuu teiden, kaupan, polttonesteiden jakeluaseman, raskaiden ajoneuvojen pysäköintialueen ja teollisuuden keskelle. Suuren osan alueesta todetaan vaativan metsittämistä ennen kuin se soveltuu virkistysalueeksi.

Kaupunginhallitus toteaa, että nykyinen, kumoutuvien asemakaavojen Kanervannummen puisto (5,3 ha) muodostuu kahdesta havupuuvaltaisesta ja kallioisesta mäestä ja niiden välisestä painanteesta, jossa on vähävetinen ja ajoittain kuiva noro (n. 270 m). Noro alittaa nykyisen pururadan kolmessa kohtaa putkitettuna. Santaradantien ja Kanervantien väliselle alueelle muodostettavalla uudella Kanervannummen lähivirkistysalueella (12,8 ha) on kolme havupuuvaltaista ja kallioista mäkiä, jotka vastaavat poistuvan Kanervannummen mäkiä maastoltaan. Voimajohdon vaara-alue ja sen länsipuoleinen niitty muodostavat n. 1,6 ha uudesta Kanervannummesta. Uudella Kanervannummella sijaitsevien entisten peltöjen (n. 3,9 ha) metsittyminen on alkanut 1970-luvulla. Poistuvaa Kanervannummen puistoa vastaavaa havupuustoista ylänkömetsää on uudella Kanervannummella yhteensä n. 6,5 ha. Se muodostuu alueesta, joka on ainakin vuodesta 1954 lähtien säilynyt metsää kasvavana ylänköna. Em. pinta-alan eivät sisälly virkistysalueeksi muuttuvat, n. 0,8 ha:n osat lumenlajitusalueeksi raivatusta alueesta ja Kiinteistö Oy Mastolan Keskusvaraston ja Kanervantien välisestä hiekkaisesta pysäköintikentästä, jotka kaavamuutos määrää metsitettäväksi. Santaradantien ja Kanervantien väliselle alueelle muodostettava uusi Kanervannummen lähivirkistysalue, ml. ulkoilureitti (talvella latu) kuntoilu- ja pysäköintialueineen, ei merkittävästi poikkea nykyisestä Kanervannummen puistosta luonnonolosuhteiltaan.

Uusi Kanervannummen lähivirkistysalue sekä Kievarinpuisto ulkoilureittiverkostoineen muodostavat kaavamuutoksen alueella keskeisimmän osan yleiskaavan tarkoittamasta virkistysaluekokonaisuudesta. Uuden virkistysalue- ja ulkoilureittiverkoston osaksi kaavamuutosalueen pohjoisosassa kuuluvasta n. 0,8 ha:n kokoisesta uudesta Kievarinpuistosta noin puolet joudutaan viherrakentamaan ja metsittämään kokonaan uudestaan. Ruokakeskon TVKT -korttelialueen liittymistä, maastouttamista ja toimintojen näkymistä Kievarinpuistoon ja sen halkaisevalle ulkoilureitille ohjataan ja rajoitetaan kaavamääräyksillä siten, että alue soveltuu virkistysalue- ja ulkoilureittiyhteyden osaksi yleiskaavan edellyttämällä tavalla. Lehmuskallion sekä Kuusikon Oky:n valituksien toteamukselle uuden Kievarinpuiston riittämättömyydestä virkistysalue- ja ulkoilureittijärjestelmän osaksi ei ole riittäviä perusteita.

Kaavamuutosalueen virkistysalueiden kokonaispinta-ala hieman kasvaa, eivätkä virkistysalueiden maasto-olosuhteet oleellisesti poikkea nykytilanteesta. Kasvillisuusalueiden koko ja laatu eivät muutu merkittävästi. ELY -keskuksen 22.5.2013 päivätyssä lausunnossa todetaan, että kaavaratkaisu voidaan nähdä perusteltuna poikkeamisena voimassa olevasta yleiskaavasta virkistysalueiden osalta ja että kaavamuutoksella muodostuu entistä yhtenäisempi ja jatkuvampi virkistysaluekokonaisuus.

Lehmuskallion sekä Kuusikon Oky:n valitusten mukaan kumoutuvien asemakaavojen Kanervannummen luontoalue on elintärkeä Kuusikon koululle oppitunteja varten. Kaupunginhallitus toteaa, että etäisyys Kuusikon koululta kevyen liikenteen väyliä ja Lindmaninkorven kohdalla olevaa Jokiniementien alikulkua pitkin nykyiselle Kanervannummen pururadalle on n. 670 metriä. Kanervantie on tällöin ylitettävä suojatietä pitkin. Uuden Kanervannummen lähivirkistysalueen pururadan alku sijaitsee kevyen liikenteen väyliä ja Heidehofinpuiston kohdalla olevaa Jokiniementien alikulkua pitkin n. 585 m:n päässä koululta. Kyseinen reitti ei risteä samassa tasossa katuverkon kanssa missään kohdassa ja uusi Kanervannummen luontoalue on turvallisesti ja hyvin saavutettavissa Kuusikon koululta.

Lehmuskallion sekä Kuusikon Oky:n valituksissa perustellaan nykyisen Kanervannummen puiston säilyttämistä myös sillä, että puistossa on siirtolohkareita. Kaupunginhallitus toteaa, että nykyisen Kanervannummen puiston eteläreunassa on Vantaan luontotietokannan mukaan yksi siirtolohkare. Sen lähiympäristö on kaavamuutoksessa osoitettu suojaviheralueeksi, mikä mahdollistaa siirtolohkareen säilymisen.

Lehmuskallion sekä Kuusikon Oky:n valituksissa todetaan, että lenkkipolkujen määrä ei todellisuudessa lisäännä, vaikka niin väitetään. Kaupunginhallitus katsoo, että valituksessa tarkoitettaneen määrään sijaan ulkoilureittien pituutta. Kaavamuutoksen selostuksessa, muistutuksen vastineissa tai kaavan muissa aineistoissa ei erikseen todeta, että lenkkipolkujen pituus lisääntyisi. Kumoutuvien asemakaavojen Kanervannummen puiston nykyisen pururadan pituus on n. 1530 metriä. Kaavamuutos sisältää Jokiniementien pohjoispuoleisilla lähivirkistysalueilla ulkoilureittejä yhteensä n. 2110 metriä. Niistä on uudelle Kanervannummelle osoitettu yhteensä 1720 m, josta nk. kiertävän lenkin pituus on yhteensä 1560 metriä. Reittien pituuskaltevuudet on suunniteltu siten, että ne huomioivat turvallisuus- ja esteettömyysvaatimukset. Reitit on osoitettu sijainniltaan ohjeellisiksi, joten niiden linjauksia on mahdollista tarkentaa toteutus suunnittelun yhteydessä.

Lehmuskallion sekä Kuusikon Oky:n valituksissa todetaan, että kaavamuutosalueen puistot ja viheralueet on tarkoitushakuisesti nimetty siten, että ne hämärtävät muutosten kohdentamista.

Kaupunginhallitus olettaa valituksilla tarkoitettavan kumoutuvien asemakaavojen virkistysalueiden nimien käyttämistä myös kaavamuutoksessa. Kaavamuutoksen myötä kumoutuvien asemakaavojen Kanervanpuisto poistuu, Kanervannummi siirtyy

uuteen paikkaan ja Kievarinpuiston kokoon ja sijaintiin tulee muutoksia. Sekä kumoutuvien asemakaavojen että kaavamutoksen Kanervannummi –nimiset virkistysalueet ovat käytännössä samaa ylänkömetsää, joten pitkään käytössä olleen nimen säilyminen alueen nimistössä on perusteltua. Kaupunkisuunnittelulautakunnan alainen nimistöryhmä on hyväksynyt kaavamutoksessa käytettävät virkistysalueiden ja katujen nimet eikä niitä ole valituksissa esitettyjen näkökohtien perusteella syytä muuttaa.

Keskon toimintojen hajauttaminen muille omistamilleen kiinteistöille

Lehmuskallion, Kuusikon Oky:n sekä Lintulan valituksissa vaaditaan, ettei kumoutuvien asemakaavojen Kanervannummen virkistysalueelle tule sijoittaa varastotilaa, lastauslaitureita eikä raskaiden ajoneuvoyhdistelmien odotus- ja pysäköintialueita niistä mm. ympäröivälle asumiselle aiheutuvien ympäristöhaittojen vuoksi. Kesko Oyj:n tulisi Kanervannummen sijaan käyttää laajennuksiinsa varastorakentamiseen soveltuvia alueitaan ja kiinteistöjään Tikkurilantien varrella.

Kaupunginhallitus toteaa kaavamutoksen meluselvityksien osoittavan, että kumoutuvien asemakaavojen Kanervannummen muuttaminen Ruokakeskon laajennusalueeksi siten, kuin kaavamutoksen määräykset suojavihervyöhykkeineen edellyttävät, ei aiheuta asumiselle Kuusikossa tai Hakkilankalliolla kohtuutonta haittaa. Ruokakeskon laajennusten ja logististen toimintojen (saapuva- ja lähtevä tavara) hajauttaminen toisistaan irrallaan oleviin Keskon omistamiin eri kortteleihin ja rakennuksiin johtaisi nk. yhden lastauksen periaatteen sijaan tavaroiden kuljettamiseen rekoilla rakennusten välillä, mikä olisi tehotonta ja lisäisi kustannuksia sekä siirtoliikennettä ja ympäristöhäiriöitä alueella. Se edellyttäisi eri kiinteistöillä olevien logistiikkarakennusten toimintojen uudelleensijoittelua ja vaatisi mm. Ruokakeskon nykyisen keskusvaraston maantasokerroksen täysimittaista uudelleenrakentamista. Nykyisen korkeavaraston sijaintia olisi tällöin myös muutettava. Toimintojen radikaali muuttaminen käytössä olevassa rakennuksessa ei ole mahdollista riittävien väistötilojen puuttuessa.

Liikenteen reititys Kanervantien tonttiliittymään

Lehmuskallion, Kuusikon Oky:n sekä Lintulan valituksissa todetaan, että Kuusikon alueen liikenne- ja ympäristökuormitusta olisi voitu alentaa merkittävästi, mikäli Ruokakeskon ajoportti Jokiniementielle poistettaisiin raskaan liikenteen käytöstä ja em. liikenne määrätäisiin käyttämään Kanervantien tonttiliittymää.

Kaupunginhallitus toteaa, että Ruokakeskon nykyinen varastokiinteistö on toteutettu siten, että liikenne kiertää tontilla vastapäivään Jokiniementien tonttiliittymästä. Jokiniementien tonttiliittymä tarvitaan raskaan liikenteen pääasialliseksi ajoportiksi myös laajennusten jälkeen. Keskon liikennesuunnitelmassa on esitetty, että sujuva liikennöinti laajennussuunnitelmien mukaisesti rakennetulla kiinteistöllä edellyttää ohjaamaan länsisuunnan liikenteen Kanervantien tonttiliittymään ja itäsuunnan liikenteen Jokiniementien tonttiliittymään. Näin liikenteen kuormitus jakautuu katuverkkoon nykyistä tasaisemmin, mikä osaltaan lisää myös liikenneturvallisuutta.

Kaavamutoksessa on Santaradantien ja Kanervantien väliin muodostettu uusi yhdyskatu (Kanervikkotie), joka mahdollistaa Ruokakeskon Kanervantien tonttiliittymän välityksellä raskaan liikenteen kanavoinnin Jokiniementien lisäksi vaihtoehtoisille reiteille Santaradantielle, Tikkurilantielle ja Vanhalle Porvoontielle.

Liikenne, saasteet, melu

Lintulan valituksessa todetaan, että Ruokakeskon raskaan liikenteen määrien 10 %:n kasvua ei voida pitää uskottavana. Lisäksi Lehmuskallion sekä Kuusikon Oky:n valituksissa todetaan, että Jokiniementien nykyinen liikennemäärä on yli 20 000 ajoneuvoa vuorokaudessa.

Kaupunginhallitus toteaa, että kaavamuutoksessa esitettyä arviota 10 %:n liikenteen määrien kasvusta voidaan pitää uskottavana. Valtaosa Ruokakeskon keskusvaraston uudesta lisärakennusoikeudesta tarvitaan ahtaaksi osoittautuneen kiinteistön toiminnallisuuden parantamiseen. Lisärakennusoikeuden, tavaravirtojen ja liikenteen määrät eivät siten ole suorassa yhteydessä toisiinsa. Rakennusoikeuden määrä on mitoitettu niin, että siitä voidaan 30 % toteuttaa toimistotiloiksi, jolloin kaikki lisärakennusoikeus ei välttämättä ole varastotilaa. Ruokakesko tehostaa toimintaansa siten, että toimittajalta noudetaan kerralla suurempia tavaramääriä (vähemmän autokäyntejä). Tavaratoimitusten kasvussa Ruokakesko voi ottaa käyttöön suurempaa kalustoa, esim. kaksikerroksisia perävaunuja, joihin sopii tavaraa 33 % enemmän kuin perinteisiin perävaunuihin. Tällaisia perävaunuja on jo nyt käytössä. Kaavamuutoksen mukaisessa maankäyttöratkaisussa kuljetukset voidaan keskittää samaan kohteeseen, jolloin kaluston koon hyödyntämisen kanssa liikennemäärien kasvu on maltillista.

Kaupunginhallitus toteaa nykyisen liikennemäärän osalta, että vuoden 2011 laskennan mukaan Jokiniementien keskimääräinen liikennemäärä on ollut 6411 ajoneuvoa vuorokaudessa. Vuoden 2030 ennustetilanteessa keskiarvivuorokausiliikennemäärä (KAVL) on Jokiniementiellä Heidehofintien ja Kanervantien välissä noin 19000–24500 ajoneuvoa/vrk ja Kanervantien ja Vanhan Porvoontien välillä noin 18000–19500 ajoneuvoa/vrk.

Meluselvityksistä

Siniketojen valituksessa todetaan, että Ramboll Finland Oy on mukana Kesko Oyj:n mittavissa rakennushankkeissa, joten Ramboll Finland Oy:n laatimat selvitykset eivät ole luotettavia ja objektiivisia.

Kaupunginhallitus toteaa, että Ramboll Finland Oy on laatinut lukuisia selvityksiä sekä yksityisen että julkisen sektorin toimijoille. Kaavamuutoksen liikenne- sekä meluselvitykset on laadittu Vantaan kaupungin maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan ohjauksessa. Selvitykset ovat objektiivisia ja niiden laadinnassa ja ohjauksessa on käytetty ko. alojen asiantuntijoita.

Ramboll Finland Oy:n kaavamuutosta varten laatima meluselvitys perustuu Vantaan kaupungilta ja Kesko Oyj:ltä saatuihin sekä kaavatyön yhteydessä selvitettyihin lähtötietoihin koskien kyseessä olevan toiminnan sekä liikenteen laatua että määrää. Lisäksi meluselvityksen lähtökohtana on käytetty Vantaan Akselin kaavarunko 1 nro 062200 varten laadittuja selvityksiä, jotka ovat myös olleet nyt puheena olevan kaavamuutoksen kaava-aineistona.

Toiminnan melu on mallinnettu edellä mainittujen lähtötietojen ja selvitysten perusteella käyttäen tarkoin määriteltyjä virallisia melumallinnusstandardeja ja työn yhteydessä ohjeiden mukaisesti mitattuja sekä yleisesti tunnettuja tietoja erityyppisten toimintojen melupäästötiedoista. Nämä on kuvattu meluselvitysraportissa. Tuloksista tehdyt johtopäätökset perustuvat melua koskeviin ohjearvoihin ja muihin melua koskeviin säädöksiin. Kaavamuutoksen meluselvityksessä on tuotu esille myös ilman melunsuojaustoimenpiteitä toteutetun Ruokakeskon laajennuksen aiheuttama meluhaitan lisäys lähikiinteistöillä (meluselvityksen liitteet 3 ja 4), minkä torjumiseksi suunnitelmiin on lisätty meluseinät, joiden ansiosta meluhaitta vähenee nykyisestä (meluselvityksen liitteet 6 ja 7).

Lintulan, Lehmuskallion sekä Kuusikon Oky:n valituksissa todetaan, että kaavamuutoksen meluselvitykset ovat puutteellisia. Lehmuskallion ja Kuusikon Oky:n valituksissa todetaan, että melu on mitattu vain siltä osin, mikä aiheutuu toiminnoista Ruokakeskon varastoalueella. Meluselvitys ei valituksen mukaan myöskään huomioi asukkaiden kokemaa melun määrää.

Kaupunginhallituksen näkemyksen mukaan melutilannetta on arvioitu voimassa olevien ohjearvojen ja muiden asiaa koskevien säädösten perusteella. Ne eivät

edellyttä ihmisten kokeman melun selvittämistä. Kaavamuutoksen meluselvitys on laadittu em. periaatteiden mukaisesti. Meluselvityksessä on tarkasteltu myös Ruokakeskon varastoalueen lisääntyvän liikenteen vaikutusta katuverkolla, sekä katuliikenteen ja varastoalueen melun yhteisvaikutusta. Tieliikenteen melutarkasteluissa on huomioitu raskaiden ajoneuvojen kiihdytysääni Jokiniementiellä varastoalueelta lähdettäessä (meluselvityksen liitteet 8-10), vaikka Suomessa tieliikenteen melu mallinnetaan yleensä aina tasaiselle liikennevirralle ilman kiihdytysääniä.

Täysperävaunuyhdistelmien peruuttamiseen käyttämä aika on melupäästömittausten yhteydessä tehtyjen havaintojen mukaan selvästi pienempi kuin Lintulan valituksessa todettu 3-4 min. Mallinnuksessa huomioitiin myös täysperävaunuyhdistelmien useampi peruutus/käynti. Vain osa ajoneuvoista on täysperävaunuyhdistelmiä. Laaditussa melumallinnuksessa on huomioitu Ruokakeskon varastoalueella tapahtuvien kaikkien toimintojen melupäästöt ja ajalliset osuudet. Nämä ilmenevät meluselvityksen taulukoista.

Lintulan valituksessa todetaan, että melupäästömittauksissa ja simuloinneissa ei ole huomioitu peruutushälyttimien jaksottaista ääniefektiä eikä lumenpuhdistukseen liittyvän aurauksen, kuormauksen sekä poiskuljetuksen yöaikaan ja viikonloppuisin aiheuttamaa ympäristöhäiriötä. Lisäksi valmisteluasiakirjoihin merkitty meluaita- ja suojaviheraluesuunnitelma todetaan puutteelliseksi ja meluaita riittämättömäksi torjumaan peruutushälyttimien jaksottaista ääntä.

Kaupunginhallitus toteaa, että melumallinnukseen on sisällytetty peruutushälyttimen melu ja sen impulssimaisuus lisäämällä sen melupäästöön eli äänitehotasoon (L_{WA}) menettelyohjeissa tälle määritetty haitallisuuskorjaus (K_1) 5 dB. Meluselvityksen liitekuvan 6 mukaisesti suunnitelmiin sisältyvät meluseinät torjuvat tehokkaasti myös sen. Äänen taajuudella on merkitystä siihen, miten meluste vaikuttaa. Meluesteen korkeuden tulee olla samaa suuruusluokkaa kuin äänen aallonpituuden. Peruutushälyttimen vallitseva ääni on taajuudeltaan 2 kHz ja aallonpituus tällöin 0,17 m, jolloin tämän määritelmän mukaan meluesteet (3,2 - 5,6 m) vaikuttavat myös ko. meluun. Laajennuksen yhteydessä toteutettavien meluseinien ansiosta ajoneuvojen peruuttamisen ja keskusvaraston muiden toimintojen aiheuttama meluhaitta läheisillä asuinkiinteistöillä vähenee selvästi. Melun leviäminen on mallinnettu Suomessa käytettävillä standardeilla tilanteessa, jossa on optimaaliset sääolosuhteet melun voimakkaalle leviämislle. Lintulan valituksessa kritisoitu äänen heijastuminen rakennusten seinäpinnoista on myös huomioitu melumallinnuksessa.

Kaavamuutokseen sisältyvä keskusvaraston toiminnan laajennus ei lisää merkittävästi lumenpoistotarvetta. Meluvaikutuksia tarkastellaan yleensä aina pitkän ajan keskiäänitasoina ja myös ohjearvot perustuvat näihin. Pelkästään jo yksittäisen lumenpoistotapahtuman keskimääräistä melupäästöä, saati sitä, kuinka usein tätä talvisin keskimäärin esiintyy, on mahdoton arvioida. Meluselvityksessä tarkasteltiin myös ympäristön katuliikenteen melua, ja laajennuksen vaikutusta siihen. Em. syistä johtuen ei tarkasteluissa ole huomioitu myöskään Jokiniementien lumenpoistoa tai muita satunnaisia meluhaittoja. Laajennuksen meluvaikutukset rajoittuvat käytännössä yöaikaan arkisin, jolloin alueelle saapuu raskas ajoneuvo keskimäärin 3 min välein. Tilanteita joissa tällöin olisi tarve, tai edes voitaisiin samanaikaisesti suorittaa lumenpoistoa, on hyvin harvoin. Lisäksi voidaan olettaa, että meluselvityksen mukaiset meluseinät torjuvat hyvin myös lumenpoiston meluhaitat.

Lintulan valituksessa tuodaan esille, että elintarvikkeita kuljettavassa ajoneuvoyhdistelmässä on korkealla sijaitsevat moottorikäyttöiset jäähdytyslaitteet sekä kuorma-autossa että perävaunussa ja niiden aiheuttama melu leviää laajalle. Valituksessa todetaan, että toimintojen melupäästömittaukset on tehty talvella (11.12. - 12.12.2012), jolloin jäähdytyslaitteiden kokonaisäänitaso jää alhaisemmaksi kuin esim. kesäaikaan.

Jäähdytyslaitteiden korkeusasema on huomioitu melumallinnuksessa. Hankkeen aikataulusta johtuen melupäästömittaukset tehtiin joulukuussa lievässä pakkassäässä. Koska kylmätilassa lämpötila ei saa nousta yli -22 °C, olivat kylmälaitteet kuitenkin selvästi käynnissä. Meluohjearvot koskevat koko vuoden keskimääräistä melutasoa, jota kuvaamaan myös melumallinnus tehtiin, joten melupäästömittauksen tulos ei poikkea oleellisesti jäähdytyslaitteiden koko vuoden keskimääräisestä äänitehotasosta. Lisäksi on huomioitava että melumallinnuksessa kaikissa autoissa ja perävaunuissa oli jäähdytyslaite ja se oli käynnissä koko ajan, vaikka näin ei todellisuudessa ole. Meluselvityksen taulukoista 2 ja 3 nähdään myös, että jäähdytyslaitteiden melu on vain pieni osa mallinnetun toiminnan kokonaismelusta, ja tuloksia voidaan näin ollen pitää totuudenmukaisina.

Meluntorjunnan ratkaisut

Lehmuskallion ja Kuusikon Oky:n valituksissa todetaan, että Kesko ei noudata meluntorjuntaan liittyviä nykyisiä kaavamääräyksiä. Vallitsevan nykytilanteen vuoksi varastojen laajentaminen asutuksen suuntaan on kiellettävä. Hyväksytty kaavamuutos velvoittaa rakentamaan vain minimaaliset meluaidat, jotka eivät suojaa Jokiniementien ja Vanhan Porvoontien varrella olevia asukkaita.

Kaupunginhallitus toteaa, että kumoutuviassa asemakaavoissa ei ole Keskon kiinteistöjä koskevia kaavamääräyksiä meluntorjunnasta. Nyt kyseessä oleva kaavamuutos sen sijaan määrää torjumaan Ruokakeskon kiinteistön toiminnasta läheiselle asutukselle aiheutuvia meluhaittoja.

Kaavamuutoksessa on Ruokakeskon laajenevan TVKT -kiinteistön 66053/7 Jokiniementien puoleiseen reunaan osoitettu n. 20 m leveä suojavihervyöhyke, joka on tarkoitettu mm. maisemoivaa kasvillisuutta sekä meluesteitä, kuten meluvalleja ja meluaitoja, varten. Kaavamuutoksen rakennusalojen rajaukset mahdollistavat myös Ruokakeskon uusien rakennusten sijoittelun siten, että niistä voidaan muodostaa melumuurimaista rakennetta varastokiinteistön pihatoimintojen ja asutuksen väliin. Ruokakeskon on myös Vanhaa Porvoontietä vasten kehitettävä puista ja pensaista tiheä reunavyöhyke.

Kaavamuutos muuttaa kumoutuvien asemakaavojen mukaiseen tilanteeseen verrattuna Ruokakeskon ympäristön laskennallista melutilannetta varsin vähän. Meluselvityksessä on osoitettu, että laajennus ja varastoalueen liikenteen 10 % kasvu lisäävät yöajan meluhaittaa alle 1 dB:n verran. Muun liikenteen päiväajan suurempaan määrään verrattuna laajennuksen aiheuttama lisäys meluhaittaan on vielä pienempi. Meluselvityksen liitekuvien 6 ja 7 mukaiset meluseinät torjuvat tehokkaasti varastoalueelta tulevan melun ja melutilanne hieman paranee lähellä keskusvarastoa. Meluseinien mitoitus (3,2 - 5,6 m) on riittävä, ei minimaalinen.

Ruokakeskon liikenne- ja meluselvityksissä on osoitettu, että vaikka keskusvaraston toiminta keskittyisi Jokiniementien tonttiliittymään, siitä läheiselle asutukselle aiheutuvat meluhaitat saadaan mm. TVKT -korttelialueelle toteutettavin meluestein rajoitettua siten, etteivät melun ohjearvot ylitä läheisillä asuntoalueilla. Kaavamuutoksen aluevaraukset on mitoitettu siten, että myös Jokiniementien yleisestä liikenteestä asumiselle aiheutuvia meluhaittoja voidaan tarvittaessa vähentää esim. rakentamalla meluesteitä Jokiniementien eteläreunaan. Jokiniementien yleisestä liikenteestä aiheutuva mahdollinen melusuojaustarve ei johdu kaavamuutoksesta.

Jokiniementien yleisestä liikenteestä aiheutuvaa meluhaittaa on vähennetty alentamalla kadun nopeusrajoitus kuudestakymmenestä viiteenkymmeneen kilometriin tunnissa vuonna 2012. Tämä vähentää Jokiniementien melua hieman yli 2 dB, mikä vastaa samaa, kuin että Jokiniementien liikenne vähenisi 40 %.

Hulevesien hallintasuunnitelma

Kaavamuutoksen hulevesisuunnitelman lainmukaisuus tulee Parikan valituksen mukaan selvittää. Valituksessa todetaan, että kumoutuvien asemakaavojen Kanervannummen puiston läpäisevää avo-ojaa ei voi korvata kaavamuutoksessa esitetyllä sadevesiviemärillä. Ko. avo-oja on Kuusikon n. 1 km² laajuisen alueen hulevesien ainoa reitti, joka johtaa tulvivän veden varmasti pois asuntoalueelta. Jokiniementien alittava n. 50 m pitkän hulevesiviemäriin kapasiteetti ei ole riittävä ja vesi on noussut mm. Naavatien kiinteistöillä kellareihin ja asuntoihin tuhoten rakenteita.

Kaupunginhallitus katsoo, että kaavamuutoksen hulevesisuunnitelmat on laadittu asemakaavatasolla edellyttävään tarkkuuteen ja ne eivät sellaisenaan ole rakentamiselta edellytettäviä toteutussuunnitelmia. Kaavamuutoksessa on osoitettu hulevesien poisjohtamiseen ja hallintaan tarvittavalle järjestelmälle/verkostolle alustavat aluevaraukset, joista yksityisten kiinteistöjen halki kulkevat osuudet vahvistetaan rasitteina. Kiinteistöjen lopulliset vesihuolto- ja hulevesisuunnitelmat laaditaan ja ratkaistaan rakennusluvan yhteydessä. Kaavamuutoksen aluevaraukset hulevesien poisjohtamiseksi ja hallitsemiseksi mahdollistavat toimivan ja vaatimusten mukaisen hulevesijärjestelmän toteuttamisen.

Vantaan hulevesiohjelma (KH 11.5.2009) edellyttää hulevesien viivyttämistä syntypaikallaan ennen johtamista hulevesiviemäriverkostoon. Verkostot ja kiinteistöjen hulevesien hallintajärjestelmät mitoitetaan siten, että hulevedet eivät saa aiheuttaa vettymis- tms. haittaa muille kiinteistöille. Rakentamisen ohjaamista varten on myös kaupunkisuunnittelulautakunnassa (KALA 20.1.2014) hyväksytty Rakennettavien alueiden hulevedet ja kattokasvillisuus -ohje, jolla edesautetaan hulevesiohjelman mukaista hyvää hulevesien hallintaa. Alueen hulevesiviemärien kunnossapidosta vastaa Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY).

Kuusikosta n. 30 ha:n alueelta kertyvät hulevedet johdetaan Lindmaninkorven kohdalla Jokiniementien alittavan hulevesiviemäriin välityksellä TVKT-korttelin 66053 sekä TKT-korttelin 66131 kautta Santaradantien reunan avo-ojaan, josta ne päätyvät Keravanjokeen. Jokiniementien alittavan n. 80 m pituisen, halkaisijaltaan 60 cm hulevesiviemäriin kapasiteetti on 500 l/s. Valuma-alueen hulevesivirtaama on 20 min mitoitussateella 1400 l/s, jolloin Jokiniementien alittavan nykyisen putken kapasiteetti rajoittaa hulevesien virtausta siten, että Lindmaninkorven avo-ojan varrelle varastoituu 20 minuutin sadetilanteen aikana maksimillaan n. 1 000 m³ hulevettä. Valituksessa esitetyt Naavatien kiinteistöjen vettymishaitat johtuvat hulevesien virtausta padottavasta, Jokiniementien alittavasta nykyisestä putkesta.

Ruokakeskon laajentuminen ja rakentaminen kumoutuvien asemakaavojen mukaiseen Kanervannummen puistoon suunnitellaan ja mitoitetaan siten, että mm. Jokiniementien eteläpuolisia hulevesiä poisjohtavan järjestelmän välityskykyä ei heikennetä nykyisestä. Vantaan kaupungin kuntatekniikan keskus antaa rakennuslupavaiheessa lausunnon em. suunnitelmista, millä varmistetaan Ruokakeskon laajentuvan korttelialueelle tulevan hulevesiviemäriin mitoituksen ja kapasiteetin riittävyys. Kaavamuutoksella ei heikennetä Lindmaninkorven alueen hulevesien poisjohtamiseksi rakennetun, Jokiniementien alittavan nykyisen hulevesiviemäriin välityskykyä.

Yhteenveto

Yhteenvetona kaupunginhallitus toteaa, että edellä lausuttu huomioon ottaen voidaan todeta, että asemakaavamuutos nro 002094 ja tonttijako sekä tonttijaon muutos on kaikilta osin valmisteltu ja laadittu maankäyttö- ja rakennuslain ja -asetuksen mukaisesti. Hankittuja meluselvityksiä voidaan pitää sellaisina, että niiden pohjalta on voitu arvioida suunnitelman toteuttamisen vaikutukset ympäristöön ja kaupunkikuvaan sekä muihin yhdyskunnallisesti tärkeisiin seikkoihin. Kaavamuutoksen hulevesisuunnitelmat on laadittu asemakaavatasolla edellyttävään tarkkuuteen.

Kaupunginhallitus katsoo, että asemakaavamuutosta nro 002094 ja tonttijakoa ja tonttijaon muutosta voidaan pitää kaavoituksen tarkoituksen mukaisesti maankäytöllisesti, toiminnallisesti ja maisemallisesti toimivana kokonaisuutena. Alueiden käytön suunnittelun yhtenä lähtökohtana on maankäyttö- ja rakennuslain 5 §:n mukaisesti pidetty elinkeinoelämän toimintaedellytysten ja alueiden käytön taloudellisuuden ja yhdyskuntarakenteen edistämistä, mutta kuitenkin siten, että kaavamuutoksen suunnittelussa on otettu huomioon kaavamuutosaluetta ympäröivä elin- ja toimintaympäristö. Kaupunginhallituksen näkemyksen mukaan valitukset tulisi aiheettomina hylätä.

VANTAAN KAUPUNGINHALLITUS