

VANTAAN KAUPUNKI
ASEMAKAAVAMUUTOSEHDOTUS
NRO 002519
Asuinkortteli ja päiväkotikiikkurilantie 129
LAUSUNNOT JA VASTINEET
kala 24.10.2023

Asemakaavoitus MHÄ, PVE

Kaupunkiympäristölautakunta oikeutti 6.6.2023 asemakaavoituksen pyytämään tarvittavat lausunnot asemakaavamuutosmuutosehdotuksesta nro 002519 / Asuinkortteli ja päiväkotikiikkurilantie 129. Lausuntoja pyydettiin 9 kpl ja saatiin 7 kpl.

Lausunnonantaja	Lausunto	Tarkistukset
NRO 1, 15.6.2023 Telia Finland Oyj	Teliällä on tietoliikennekaapeleita suunnitellulla asemakaavan muutosehdotuksen alueella. Kaapeleiden siirto ja suojaus on huomioitava mahdollisten maanrakennustöiden yhteydessä, siirto ja suojaustarpeista on oltava yhteydessä Teliaan hyvissä ajoin ennen mahdollisten maanrakennustöiden alkua.	Lausunto ei edellytä muutoksia kaavaehdotukseen.
NRO 2, 19.6.2023 DNA Oyj	DNA:lla ei ole lausuttavaa.	Lausunto ei edellytä muutoksia kaavaehdotukseen.
NRO 3, 30.6.2023 Vantaan Energia Oy, Vantaan Energia Sähköverkot Oy	Lausunnon antajat haluavat, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden ja kaukolämpöputkien sijainti. Mikäli maakaapeleita tai kaukolämpöputkia pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n yhteistyösopimusten mukaisesti. Asemakaavan kortteleihin LPA 52307, LPA 52122 ja YO 52308 tulee mahdollistaa muuntamon sijoittaminen. LPA osalta kaavamääräyksiin tulisi lisätä "Muuntamon vaatima tekninen tila tulee ottaa huomioon rakennussuunnittelussa" tai	Asemakaavaan on lisätty LPA-tontteja koskeva määräys: <i>Alueelle saa sijoittaa muuntamon. Muuntamon vaatima tekninen tila tulee huomioida rakennussuunnittelussa.</i>

	vastaava kirjaus millä osoitetaan muuntamon tilatarpeen huomiointi LPA korttelialueille.	
NRO 4, 24.7.2023 Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY)	<p>Suunnittelualueella ja sen välittömässä läheisyydessä on rakennettua vesihuollon jakelu- ja keräilyverkostoa, ja melko lähellä suunnittelualueutta Manttaalitiellä myös hiljattain valmistunut runkovesijohto ja runkoviemäri. Nykyinen verkosto palvelee jatkossakin, mutta muutoksen myötä alueelle edellytetään myös vesihuollon uudisrakentamista. Kaavaselostuksen mukaan tarvittavat vesihuollon muutokset on esitetty Vantaan ratikan Rälssitien vesihuollon suunnitelmissa sekä kaavaa varten laadittavassa vesihuollon esisuunnitelmassa. Kumpaakaan suunnitelmaa ei ole esitetty kaavaselostuksen yhteydessä. Kaavaselostuksessa ei ole myöskään esitetty vesihuollon uudisrakentamisen alustavia kustannuksia. Asemakaavamuutos ei edellytä vesihuollon siirtämistä eikä johtokujien merkitsemistä kaavakarttaan.</p>	Kaupunki ei enää esitä kaavamateriaaleissa vesihuollon suunnitelmia, vaan vesihuollon suunnitelmat toimitetaan erikseen HSY:lle nähtäväksi ja hyväksyttäväksi.
NRO 5, 15.8.2023 Vantaan kaupunginmuseo	<p>Asemakaavaselostuksessa mainitaan, että Aerola sijaitsee maisemallisesti suojaisassa paikassa, eikä uudisrakentaminen peitä sen näkyvyyttä. Uudisrakentaminen ei myöskään näy merkittävästi Aerolan tontilta. Näin ollen vaikutus kulttuurihistoriallisesti merkittävään Aerolan rakennuskokonaisuuteen on vähäinen. Alueen ympäristöarvoja on huomioitu asemakaavassa antamalla arkkitehtuurin laatuun liittyviä määräyksiä niin</p>	Lausunto ei edellytä muutoksia kaavaehdotukseen.

	<p>uudisrakentamiseen kuin pihamaiden käsittelyyn. Näin ollen museolla ei ole huomautettavaa asemakaavamuutoksesta.</p>	
<p>NRO 6, 18.8.2023 Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY)</p>	<p>Kaavaratkaisussa on huomioitu hyvin ilmastonmuutoksen hillinnän ja sopeutumisen näkökulmia ja ratkaisun ilmastovaikutukset on arvioitu asianmukaisesti erillisellä hiilineutraaliusselvityksellä. Selvitys sisältää ansiokkaasti vaikutusten tehokkaita hillintäkeinoja, mutta keskittyy hyvien puolien esiintuomiseen. ELY-keskus katsoo, että kaavaratkaisun keskeiset ilmastovaikutukset, kuten sen aiheuttama metsäkato, tulee vielä sisällyttää kaavaselostukseen, jossa vaikutusten kuvaus on nyt puutteellinen. Arvioinnin puutteena on, että kaavaratkaisun vaikutuksia metsän ja maaperän hiilensidontakyvyn ei ole tuotu selkeästi esiin.</p> <p>Vaikka rakentamisen suuret päästöt yhdessä metsäkadon kanssa aiheuttavat haasteita ilmastotavoitteiden saavuttamiselle, voidaan kaavamääräyksillä tukea ja edistää kestävyyttä, kuten kyseisessä kaavaratkaisussa on tehty. Kyseiseen kaavaratkaisuun on ansiokkaasti sisällytetty ilmastonmuutoksen hillintää ja siihen sopeutumista koskevia kaavamääräyksiä. Hiilineutraaliusselvityksessä mainittua kaavalle asetettua tavoitetta A-energialuokasta asuintaloille, ei ole kuitenkaan sisällytetty kaavamääräyksiin. Myös rakentamisen hiilijalanjälkeä voidaan ohjata kaavamääräyksin.</p>	<p>Asemakaavan selostusta on täydennetty rakentamisen aiheuttaman metsäkadon ja maaperän hiilensidontakyvyn osalta. Tavoite asuintalojen A-energialuokasta huomioidaan tontinluovutuksessa, minkä vuoksi sitä ei ole kirjattu kaavamääräyksiin.</p> <p>Asemakaavan melumääräyksiä on täydennetty ELY-keskuksen lausunnon perusteella. Kaavamääräyksen mukaan asuinhuoneistojen tulee avautua myös julkisivulle, jolla ulko-oleskelualueiden päiväaikainen melutaso ohjearvo ei ylitä. Lisäksi julkisivuille, joihin kohdistuu yli 65 dB:n päiväaikainen keskiäänitaso, ei suositella rakennettavan oleskeluparvekkeita. Viherhuoneet ovat sallittuja. Mahdolliset oleskeluparvekkeet tulee ne lasittaa ja akustoida siten, että melun ohjearvotaso saavutetaan.</p> <p>Tikkurilantielle kaava-alueen viereen suunniteltu ratikkalinja ei ole osa käynnissä olevaa Vantaan ratikka -hanketta, vaan ratikan yleissuunnitelmassa (2019) tutkittu mahdollinen raitiotievaraus Tikkurilantielta Aviabulevardille. Tämän mahdollisen ratikkayhteyden rakentamisesta ei ole olemassa tarkempaa hankesuunnitelmaa ja sen toteutuminen on epävarmaa. Todennäköisesti asemakaavamuutoksen mukaiset korttelit rakentuvat alueelle ensin, jolloin myöhemmin alueelle rakennettavan raitiotien</p>

	<p>Kaava-alueelle tehdyn meluselvityksen mukaan asuinrakennusten Tikkurilantien puoleisille julkisivuille kohdistuu ennustetilanteessa tie- ja raitiotieliikenteen takia enimmillään 66 dB:n päiväajan keskiäänitaso. Kaikille asunnoille tulisi kaavassa varmistaa myös VNP (993/1992) ohjeavot täyttävä aukeamissuunta.</p> <p>Kaikki parvekkeet on kaavassa määrätty lasitettaviksi, mikä on hyvä asia. Korkeiden melutasojen vuoksi parvekkeita ei tulisi sijoittaa Tikkurilantien puoleiselle julkisivulle. Tarvittaessa parvekkeet voidaan korvata viherhuoneilla.</p> <p>Kaava-aineistossa ei ole käsitelty raitiotien mahdollisia tärinä- ja runkomeluvaikutuksia kaava-alueelle. Tältä osin kaavaselostusta tulee täydentää ja tarvittaessa ottaa huomioon merkinnöissä ja määräyksissä.</p>	<p>suunnittelussa täytyy huomioida sen varrella olevat rakennukset ja hankkeet. Siltä varalta, että asemakaavan mukaiset korttelit rakentuisivat vasta raitiotien rakentamisen jälkeen, on AK- ja YL-korttelialueiden kaavamääräyksiin lisätty määräys liikennetärinän ja runkomelun huomioimisesta. Raitiotiikenteen melu on huomioitu meluselvityksessä ja asemakaavamääräyksissä, jotta raitiotiikenteen melu ja rakennusten äänieristävyden riittävyys ei muodostu raitiotien rakentamisen esteeksi ja varmistetaan hyvien asuinolosuhteiden säilyminen myös siinä tapauksessa, että raitiotie toteutuu.</p>
<p>NRO 7, 21.8.2023 Helsingin seudun liikenne - kuntayhtymä (HSL)</p>	<p>Helsingin seudun liikenne - kuntayhtymällä ei ole lausuttavaa asemakaavan muutosehdotuksesta.</p>	<p>Lausunto ei edellytä muutoksia kaavaehdotukseen.</p>

NRO 1

Telia Finland Oyj, 15.6.2023

Lausunto:

Hei

Teliällä tietoliikennekaapeleita suunnitellulla asemakaavan muutosehdotuksen alueella.

Kaapeleiden siirto ja suojaus on huomioitava mahdollisten maanrakennustöiden yhteydessä, siirto ja suojaustarpeista on oltava yhteydessä Teliaan osoitteeseen production-desk@teliacompany.com hyvissä ajoin ennen mahdollisten maanrakennustöiden alkua.

Vastine:

-

Tarkistukset:

Lausunto ei edellytä muutoksia kaavaehdotukseen.

NRO 2

DNA Oyj, 19.6.2023

Lausunto:

Hei

DNA:lla ei lausuttavaa.

Pahoittelut kuitenkin viiveestä ilmoittamisessamme.

Vastaavissa lausuntoa pyydettävissä asioissa, voisitteko laittaa lausuntopyyntöt sähköpostiosoitteella sar.pks@dna.fi

Kiitos!

Vastine:

-

Tarkistukset:

Lausunto ei edellytä muutoksia kaavaehdotukseen.

NRO 3

Vantaan Energia Oy, Vantaan Energia Sähköverkot Oy, 30.6.2023

Lausunto:Sähköverkko

Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n keski- ja pienjännitemaakaapelit sijaitsevat karttaliitteiden 1 - 2 mukaisesti.

Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden sijainti.

Asemakaavan kortteleihin LPA 52307, LPA 52122 ja YO 52308 tulee mahdollistaa muuntamon sijoittaminen. YO korttelin osalta maininta kaavakartan määräyksistä muuntamon sijoittamisesta löytyy, mutta LPA kortteleiden kohdalla muuntamoista maininta puuttuu. LPA osalta kaavamääräyksiin tulisi lisätä "*Muuntamon vaatima tekninen tila tulee ottaa huomioon rakennussuunnittelussa*" tai vastaava kirjaus millä osoitetaan muuntamon tilatarpeen huomiointi LPA korttelialueille.

Mikäli maakaapeleita pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

Kaukolämpöverkko

Asemakaavan muutosalueella sijaitsee Vantaan Energia Oy:n kaukolämpöputkia liitteenä olevan piirustuksen mukaisesti (Liite 3).

Vantaan Energia Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan kaukolämpöputkien sijainti.

Mikäli kaukolämpöputkia pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

Vastine:

-

Tarkistukset:

Asemakaavaan on lisätty LPA-tontteja koskeva määräys: *Alueelle saa sijoittaa muuntamon. Muuntamon vaatima tekninen tila tulee huomioida rakennussuunnittelussa.*

NRO 4

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä, 24.7.2023

Lausunto:

Suunnittelualueella ja sen välittömässä läheisyydessä on rakennettua vesihuollon jakelu- ja keräilyverkostoa, ja melko lähellä suunnittelualueita Manttaalitiellä myös hiljattain valmistunut runkovesijohto ja runkoviemäri. Nykyinen verkosto palvelee jatkossakin, mutta muutoksen myötä alueelle edellytetään myös vesihuollon uudisrakentamista.

Kaavaselostuksen mukaan tarvittavat vesihuollon muutokset on esitetty Vantaan ratikan Rälssitien vesihuollon suunnitelmissa sekä kaavaa varten laadittavassa vesihuollon esisuunnitelmassa. Kumpaakaan suunnitelmaa ei ole esitetty kaavaselostuksen yhteydessä. Kaavaselostuksessa ei ole myöskään esitetty vesihuollon uudisrakentamisen alustavia kustannuksia.

Asemakaavamuutos ei edellytä vesihuollon siirtämistä eikä johtokujien merkitsemistä kaavakarttaan.

Vastine:

Kaupunki ei enää esitä kaavamateriaaleissa vesihuollon suunnitelmia, vaan vesihuollon suunnitelmat toimitetaan erikseen HSY:lle nähtäväksi ja hyväksyttäväksi.

Tarkistukset:

Lausunto ei edellytä muutoksia kaavaehdotukseen.

NRO 5

Vantaan kaupunginmuseo, 15.8.2023

Lausunto:

Vantaan kaupunkisuunnittelu on pyytänyt Vantaan kaupunginmuseolta lausuntoa asemakaavamuutoksesta 002519 Asuinkortteli ja päiväkotikiikuri Tikkurilantie 129. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa uusien asuinkerrostalojen, päiväkodin ja urheilukentän sekä uuden katuyhteyden rakentaminen alueelle.

Museo on antanut mielipiteensä asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (Dnro VKM/099/2022). Mielipiteessä todettiin, että suunnittelualueen pohjoispuolella sijaitsee rakennushistoriallisesti erittäin merkittävä Alvar Aallon suunnittelema Aerolan asuinalue. Asemakaavan tavoitteeksi mainittiin osallistumis- ja arviointivaiheen materiaaleissa uudisrakentamisen sovittaminen paikkaan paikalliset ympäristöarvot huomioiden. Museo piti tavoitteena hyvänä ja esitti, että kaavaprosessin yhteydessä laaditaan riittävän tarkat suunnitelmat havainnekuvineen tulevasta rakentamisesta vaikutusten arvioinnin pohjalta.

Asemakaavaselostuksessa mainitaan, että Aerola sijaitsee maisemallisesti suojaisassa paikassa, eikä uudisrakentaminen peitä sen näkyvyyttä. Uudisrakentaminen ei myöskään näy merkittävästi Aerolan tontilta. Näin ollen vaikutus kulttuurihistoriallisesti merkittävään Aerolan rakennuskokonaisuuteen on vähäinen. Alueen ympäristöarvoja on huomioitu asemakaavassa antamalla arkkitehtuurin laatuun liittyviä määräyksiä niin uudisrakentamiseen kuin pihamaiden käsittelyyn. Näin ollen museolla ei ole huomautettavaa asemakaavamuutoksesta.

Vastine:

-

Tarkistukset:

Lausunto ei edellytä muutoksia kaavaehdotukseen.

NRO 6

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY), 18.8.2023

Lausunto:Yleiskaava ja yhdyskuntarakenne

Kaavaratkaisu on voimassa olevan yleiskaavan mukainen. Asemakaava mahdollistaa onnistuneen kaupunkikuvallisen ratkaisun.

Ilmastovaikutukset

Kaavaratkaisussa on huomioitu hyvin ilmastonmuutoksen hillinnän ja sopeutumisen näkökulmia ja ratkaisun ilmastovaikutukset on arvioitu asianmukaisesti erillisellä hiilineutraaliusselvityksellä. Selvityksen mukaan kaavan ilmastovaikutuksiin voidaan vaikuttaa merkittävästi. Selvitys sisältää ansiokkaasti vaikutusten tehokkaita hillintäkeinoja, mutta keskittyy hyvien puolien esiintuomiseen. ELY-keskus katsoo, että kaavaratkaisun keskeiset ilmastovaikutukset, kuten sen aiheuttama metsäkatko, tulee vielä sisällyttää kaavaselostukseen, jossa vaikutusten kuvaus on nyt puutteellinen. Arvioinnin puutteena on, että kaavaratkaisun vaikutuksia metsän ja maaperän hiilensidontakyvyn ei ole tuotu selkeästi esiin.

Vaikka rakentamisen suuret päästöt yhdessä metsäkadon kanssa aiheuttavat haasteita ilmastotavoitteiden saavuttamiselle, voidaan kaavamääräyksillä tukea ja edistää kestävyyttä, kuten kyseisessä kaavaratkaisussa on tehty. Kyseiseen kaavaratkaisuun on ansiokkaasti sisällytetty ilmastonmuutoksen hillintää ja siihen sopeutumista koskevia kaavamääräyksiä. On hyvä, että jalankulkua on pyritty edistämään ympäristön kauneutta ja kiinnostavuutta edistävällä kaavamääräyksellä. Yhteiskäyttötilojen, puurakentamisen, materiaalien laadukkuuden, vihertehokkuuden, puiden istuttamisen, vettä läpäisevien pintojen edellyttäminen kaavamääräyksiin on myös erittäin hyvä asia ilmastovaikutusten hillitsemiseksi ja ilmastonmuutokseen varautumiseksi. Hiilineutraaliusselvityksessä mainittua kaavalle asetettua tavoitetta A-energialuokasta asuintaloille, ei ole kuitenkaan sisällytetty kaavamääräyksiin. Myös rakentamisen hiilijalanjälkeä voidaan ohjata kaavamääräyksiin.

ELY-keskus viittaa myös lausuntoonsa lentokenttäkaupungin suunnitteluperiaatteista (17.4.2023) ja toteaa, että asemakaavojen ilmastovaikutusten arvioinnin yhdenmukaisuuteen ja vertailukelpoisuuteen on syytä edelleen kiinnittää huomiota. On myös huomattava, että rakenneratkaisujen hiilijalanjälkeen voidaan vielä vaikuttaa huomattavasti toteuttamisvaiheessa. Jatkosuunnittelussa ja toteutuksessa tulee täten varmistaa, että haitallisia vaikutuksia lievennetään riittävällä tavalla. Esimerkiksi reittien laatuun ja liiketilojen sijaintiin liittyvillä yksityiskohdilla on todennäköisesti suhteellisen merkittäviä myönteisiä tai kielteisiä vaikutuksia kestävien kulkumuotojen käyttöön, ja tähän tulee edelleen kiinnittää huomiota.

Meluntorjunta

Kaava-alueelle tehdyn meluselvityksen mukaan asuinrakennusten Tikkurilantien puoleisille julkisivuille kohdistuu ennustetilanteessa tie- ja raitiotieliikenteen takia enimmillään 66 dB:n päiväajan keskiäänitaso.

Kaavamääräyksen mukaan: *"Asunnot tulee suunnitella joko siten, että ne eivät avaudu ainoastaan julkisivuille, jolle kohdistuvan melun taso ylittää 65 dB päiväajan keskiäänitasona laskettuna, tai suunnittelussa tulee varmistaa teknisin ratkaisuin julkisivuun kohdistuvan melutason vähentäminen."* Kaikille asunnoille tulisi kaavassa varmistaa myös VNP (993/1992) ohjeavot täyttävä aukeamissuunta.

Kaikki parvekkeet on kaavassa määrätty lasitettaviksi, mikä on hyvä asia. Korkeiden melutasojen vuoksi parvekkeita ei tulisi sijoittaa Tikkurilantien puoleiselle julkisivulle. Tarvittaessa parvekkeet voidaan korvata viherhuoneilla.

Kaavamääräyksissä on otettu huomioon oleskelupihojen riittävä väliaikainen suojaus vaiheittaisen rakentamisen aikana. Tämä on hyvä ratkaisu.

Kaava-aineistossa ei ole käsitelty raitiotien mahdollisia värinä- ja runkomeluvaikutuksia kaava-alueelle. Tältä osin kaavaselistusta tulee täydentää ja tarvittaessa ottaa huomioon merkinnöissä ja määräyksissä.

Vastine:

Asemakaavan selostusta on täydennetty rakentamisen aiheuttaman metsäkadon ja maaperän hiilensidontakyvyn osalta. Tavoite asuintalojen A-energialuokasta huomioidaan tontinluovutuksessa, minkä vuoksi sitä ei ole kirjattu kaavamääräyksiin.

Asemakaavan melumääräyksiä on täydennetty ELY-keskuksen lausunnon perusteella. Kaavamääräyksen mukaan asuinhuoneistojen tulee avautua myös julkisivulle, jolla ulko-oleskelualueiden päiväaikainen melutaso ohjearvo ei ylity. Lisäksi julkisivuille, joihin kohdistuu yli 65 dB:n päiväaikainen keskiäänitaso, ei suositella rakennettavan oleskeluparvekkeita. Viherhuoneet ovat sallittuja. Mahdolliset oleskeluparvekkeet tulee ne lasittaa ja akustoida siten, että melun ohjearvotaso saavutetaan.

Tikkurilantielle kaava-alueen viereen suunniteltu ratikkalinja ei ole osa käynnissä olevaa Vantaan ratikka - hanketta, vaan ratikan yleissuunnitelmassa (2019) tutkittu mahdollinen raitiotievaraus Tikkurilantielta Aviabulevardille. Tämän mahdollisen ratikkayhteyden rakentamisesta ei ole olemassa tarkempaa hankesuunnitelmaa ja sen toteutuminen on epävarmaa. Todennäköisesti asemakaavamuutoksen mukaiset korttelit rakentuvat alueelle ensin, jolloin myöhemmin alueelle rakennettavan raitiotien suunnittelussa täytyy huomioida sen varrella olevat rakennukset ja hankkeet. Siltä varalta, että asemakaavan mukaiset korttelit rakentuisivat vasta raitiotien rakentamisen jälkeen, on AK- ja YL-korttelialueiden kaavamääräyksiin lisätty määräys liikennetärinän ja runkomelun huomioimisesta. Raitioliikenteen melu on huomioitu meluselvityksessä ja asemakaavamääräyksissä, jotta raitioliikenteen melu ja rakennusten äänieristävyyden riittävyys ei muodostu raitiotien rakentamisen esteeksi ja varmistetaan hyvien asuinolosuhteiden säilyminen myös siinä tapauksessa, että raitiotie toteutuu.

Tarkistukset:

Asemakaavan selostusta sekä melua ja värinää koskevia kaavamääräyksiä on täydennetty lausunnon perusteella.

NRO 7

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL), 21.8.2023

Lausunto:

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymällä ei ole lausuttavaa Tikkurilantie 129 asuinkortteli ja päiväkotikiinteistön asemakaavan muutosehdotuksesta (002519).

Vastine:

-

Tarkistukset:

Lausunto ei edellytä muutoksia kaavaehdotukseen.