

Kaupunkiympäristö/asemakaavoitus 9.5.2023
Mielipiteiden luettelo 2.11.2022 - 3.12.2022 / Asemakaavamuutos nro 002498, 62. Jokiniemi, Pellavapolku
Kirjeenä saapuvat mielipiteet toimitetaan kirjaamosta kaavoitusteknikko Anna-Liisa Vanhalalle

Mielipiteitä saatiin 13 kpl.

Mielipiteen antaja	Mielipide	
NRO 1 Asunto- osakeyhtiö Vantaan Ruispolku 12	Vastustaa kerrostalojen rakentamista. Huoli pysäköintipaikkojen riittävydestä. Mahdollinen kadunvarsipysäköinti on pelastusturvallisuuden kannalta huono ratkaisu.	Alue on kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa kestävän kasvun vyöhykkeellä olevaa kaupunkikeskustan aluetta (AC). Pysäköinti on kaavassa osoitettu tontille.
NRO 2 Caruna Oy	Ei huomautettavaa.	-
NRO 3 Fingrid	Ei huomautettavaa. Fingridin voi poistaa asemakaavatyön jakelulistoilta.	-
NRO 4	Rakennukset ovat liian korkeita. Tulee liian lähelle tontin reunaa, mikä vaikuttaa mm. tonttimme arvoon. Ei liittymää eikä liiketilaa Ruispolun puolelle. Parvekkeet eivät saa olla taloomme päin.	Liittymä on Pellavapolun puolelta. Ruispolun puolella on kahden metrin levyinen istutettava alueenosamerkintä, johon ei rakennusta saa sijoittaa. Rakennukset on suunniteltu niin, että parvekkeet ovat Urheilutielle päin.
NRO 5 HSL	Ei kommentoitavaa.	-
NRO 6 HSY	Aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi. Uudet	-



	<p>rakennukset ovat liitettävissä viereisten katujen vesihuoltoverkkoon.</p>	
<p>NRO 7 Vantaan Kaupunginmuseo</p>	<p>Alueen edustalta kulkeva Urheilutien linjaus on vanha ja näkyy 1700-luvun lopulla tehdyssä niin kutsutussa Kuninkaan kartastossa. Kaava-alueen lähistöllä on lisäksi käyty taisteluja sisällissodan aikaan vuonna 1918 ja lähistölle tiedetään haudatun teloitettuja punakaartin sotilaita. Punakaartilaisten hautoja on kuulopuheiden mukaan löytynyt kaava- aluetta vastapäätä Urheilutien vastakkaiselta puolelta sekä noin 150 metriä kaakkoon nykyisen punaisten muistomerkin alueelta.</p> <p>Mikäli kaava-alueelta paljastuisi rakennusvaiheessa sisällissodan aikaisia hautoja, on asiasta oltava viipymättä yhteydessä museoon. Museon näkökulmasta olisi myös hienoa, jos paikan historiallisia aiheita voisi tuoda esiin uusia kerrostaloja suunniteltaessa.</p>	<p>Kommentti on liitetty selostukseen.</p>
<p>NRO 8</p>	<p>Vastustaa kaavamuutosta. Hiekkaharju on pientalovaltaista</p>	<p>Alue on kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa kestävän kasvun</p>



	<p>asuntoaluetta, jonne kerrostalot eivät sovi. Mikäli kaavamuutos toteutuu, kerrostalokaavoja tulee lisää alueelle. Hakija saa kohtuutonta taloudellista etua muihin kiinteistön omistajiin verrattuna, mikä rikkoo kuntalaisten yhdenvertaisuutta. Tiivistämällä tuhoetaan Hiekkaharjun alueen omaleimaisuutta vihreänä ja rauhallisena pientaloalueena.</p>	<p>vyöhykkeellä olevaa kaupunkikeskustan aluetta (AC). Asemakaava tehdään yleiskaavaan perustuen ja on siis yleiskaavan mukainen.</p>
NRO 9	<p>Vastustaa kerrostalojen rakentamista. Pellavapolulle olisi järkevää rakentaa omakotitaloja, paritaloja tai rivitaloja. Kun nykyiset pientalotontit muutetaan kerrostalotonteiksi, syntyy pian tilanne, että jäljellä olevatkin vanhemmat pientalotontit ja persoonalliset omakotitalot myydään rakennuttajalle. Vantaan asuntokanta yksipuolistuu ja moninaisuuden tuoma rikkaus, mikä tekee Vantaasta viihtyisän vähenee.</p>	<p>Alue on kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa kestävä kasvun vyöhykkeellä olevaa kaupunkikeskustan aluetta (AC). Asemakaava tehdään yleiskaavaan perustuen ja on siis yleiskaavan mukainen.</p>
NRO 10	<p>Vastustaa hanketta samoin kuten edellinen. Vantaan täytyy tarjota hyvien kulkuyhteyksien varrella olevia asuntoja myös ihmisille, jotka haluavat asua</p>	<p>Alue on kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa kestävä kasvun vyöhykkeellä olevaa kaupunkikeskustan aluetta (AC). Asemakaava tehdään</p>



	pientaloissa.	yleiskaavaan perustuen ja on siis yleiskaavan mukainen.
NRO 11 Vantaan Energia	Sähköverkoilla ei huomautettavaa. Vantaan Energia Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan kaukolämpöputkien sijainti.	-
NRO 12 Väylävirasto	Väylävirasto edellyttää, että kaavoitettaessa alueita radan läheisyydessä on otettava huomioon mahdolliset junaliikenteen aiheuttamat melu-, runkomelu- ja tärinähaitat. Melun- ja tärinätorjunnassa tulee kiinnittää erityistä huomiota haittojen ennaltaehkäisyyn toimintojen sijoitusratkaisuista päätettäessä. Kaavatyön yhteydessä tulee laatia riittävät selvitykset melun ja tärinän leviämisestä ja osoittaa niiden pohjalta tarvittavat kaavamääräykset haittojen torjumiseksi.	Kaavamääräyksissä on annettu vähimmäistasot ääneneristysten ja tärinän aiheuttamista häiriöistä asuinhuoneille, parvekkeille ja piha-alueille. Selostuksen kohdassa 2.2.3 on tarkemmin kuvailtu ympäristöhäiriöt alueella mm., tieliikenteen, raideliikenteen ja tärinästä johtuva ympäristöhäiriö.
NRO 13	Vastustaa. Suunnitelmassa ei ole huomioitu, että kerrostalojen myötä autopaikkojen tarve on suurempi kuin mitä suunnitelmassa on esitetty. Liikenne lisääntyy ja osa pysäköinnistä tulee olemaan kapealla Ruispolulla kuten jo nykyäänkin on.	Autopaikkojen määrä perustuu kaupunkisuunnittelulautakunnan päätökseen asuntoalueiden pysäköinnin mitoituksesta 11.6.2018 §18.



NRO 1

Asunto- osakeyhtiömme jäsenten yhteinen kanta esitettyyn kaavamuutokseen on kielteinen. Esitetystä muutoksesta ei selkeästi käynyt ilmi, kuinka suunnitteilla olevien asuntojen ja niihin liittyvien liiketilojen pysäköinti aiotaan toteuttaa. Mikäli kyseiselle kiinteistölle ei aiota järjestää riittävää pysäköintitilaa, epäilemme paikoituksen tapahtuvan lähikatujen varsilla. Ruispolku on erittäin kapea, joten mahdollinen pysäköinti kadulla hankaloittaa asukkaiden liikkumista merkittävästi. Erityisesti talvella, kun on lunta se voisi olla jopa turvallisuusriski. Mahdolliset pelastusajoneuvot eivät pääse ohi esimerkiksi.

Alue tulisi muutenkin säilyttää sellaisena, johon se on aikanaan kaavoitettu. Kaksi omakotitaloa, paritalo tai pieni rivitalo ovat tervetulleita.

Vastine:

Pysäköinti on kaavassa osoitettu tontille. Alue on kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa kestävän kasvun vyöhykkeellä olevaa kaupunkikeskustan aluetta (AC).

NRO 2
Caruna Oy

Kaava-alueella ei sijaitse Caruna Oy:n sähköverkkoa.

Vastine

-



NRO 3
Fingrid

Asemakaavoitettavalla alueella ei ole Fingridin voimajohtoja, joten meillä ei ole kommentoitavaa asemakaavoituksen lähtökohdista. Fingridin voi poistaa tämän 002498 Pellavapolku - asemakaavatyön jakelulistoilta.

Vastine

-



NRO 4

Taustaa:

Ruispolku 2 A ja B ovat uusia, 2011 rakennettuja omakotitaloja, jotka ovat etäisyydeltään lähimpänä uusia kerrostaloja ja joiden asuinympäristön muutokseen suunnitelluilla kerrostaloilla on alueen asukkaista suhteessa suurin vaikutus. Kuten alla kommentoimme, näitä vaikutuksia pitää pyrkiä minimoimaan kerrostalojen korkeuden ja sijoittamisen ja muiden tekijöiden puolesta.

1. *5-kerroksinen kerrostalo on liian korkea.* Kaksikerroksisen ruispolku 2 B talon ikkunoiden toinen pääsuunta on kohti kerrostaloja sekä suunniteltuja autopaikkoja ja 5-kerroksinen kerrostalo muuttaa viihtyisän ja vehreän (ruispolun reunassa myös kuusiaita) omakotitalomaiseman merkittävästi. Kerrostalon kymmeniltä asukkailta ja autoista tulevat äänet muuttaa ympäristön luonnetta ja viihtyisyyttä. Puollamme kaksi- tai kolmikerroksista kerrostaloa, joka sopii omakoti/paritalo/rivitalo-maisemaan paremmin. Niiden sijoittelulla tontille saadaan tavoiteltu asumisen tehokkuus täytettyä.
 2. *Kerrostalo tulee liian lähelle tontin reunaa.* Ruispolku on hyvin kapea, yhden auton levyinen tie. Ruispolku rajoittuu tonttiimme tien meidän puolella ja toisella puolella suunniteltuun kerrostalojen tonttiin. Vastaavasti talomme ulkoseinä on lähellä ruispolun reunaa. Jos kerrostalo rakennetaan lähelle ruispolun reunaa (kuten kuvissa on suunniteltu), se tulee myös hyvin lähelle omakotitaloamme. Edellytämme, että kerrostalon tulee olla vähintään 10 metrin päässä ruispolun reunasta pois päin, jotta rakennusten välinen väljyys säilyy. Eihän korkea kerrostaloa voi rakentaa noin lähelle omakotitalojen ulkoseiniä. Hankkeella on merkittävä negatiivinen vaikutus myös asuntojemme arvoihin, kun nykyinen omakotitaloalue muuttuu kerrostaloalueeksi.
 3. *a) Autotie kaavoitettavalle tontille ei voi mennä Ruispolulta. b) Suunniteltu liiketila ei voi tulla Ruispolun ja urheilutien kulmaukseen.* Ruispolku on kapea tie ja jo nyt syntyy ongelmatilanteita kun tiellä ei mahdu kaksi autoa väistämään. Joka arkipäivä satoja koululaisia kulkee Hiekkaharjun juna-asemalta Jokiniemen koululle aamulla ja iltapäivällä takaisin. Liiketila myös lisäisi liikennettä/häiriöitä/pysäköintitarvetta ruispolulla kun taas autoliikenteen lisäämistä ruispolulla tulee ongelmatilanteiden vuoksi välttää. Liiketila sopii siten paremmin pellavapolun ja urheilutien kulmaukseen.
 4. *Suunniteltu kevyen liikenteen kulkuyhteys Ruispolulta (kerrostalojen leikkialueen vieressä) kerrostalojen pihalle ei voi kulkea samasta kohtaa kuin kuljemme omalle tontillemme.* Emme pysty kääntämään autoa tontillamme, minkä vuoksi lähtiessämme pihasta joudumme peruuttamaan autolla ruispolulle. Tästä voi syntyä vaaratilanteita, jos kerrostalojen tontilta/leikkialueen läheltä kuljetaan samaan kohtaan ruispolkua kuin pihalta peruutamme.
-
5. *Parvekkeiden suunta ei voi olla kohti taloamme.* Kaksikerroksisen ruispolku 2 B talon ikkunoiden toinen pääsuunta on kohti kerrostaloja. Kerrostalon parvekkeet eivät voi olla kohti taloamme.
 6. *Edellytämme aidan rakentamista tontin ruispolun puoleiselle reunalle.* Talomme ruispolku 2 B tontti on aidattu ruispolun puolelta. Jotta kulku kaavoitettavalle kerrostalotontille kulkee suunnitellun mukaisesti, edellytämme että rakennuttaja rakentaa aidan ruispolun puoleiselle reunalle

Vastine:

Liittymä on Pellavapolun puolelta. Ruispolun puolella on kahden metrin levyinen istutettava alueenosamerkintä, johon ei rakennusta saa sijoittaa. Rakennukset on suunniteltu niin, että parvekkeet ovat Urheilutielle päin.

NRO 5

Lausunto asemakaavan muutoksesta nro 002498, Pellavapolku 6

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymällä ei ole lausuttavaa Pellavapolku 6 asemakaavan muutosehdotuksesta (VD/9370/10.02.04.00/2021, kaavatyön numero 002498).

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)

Vastine

-



NRO 6

Asemakaavan muutos nro 002498, kannanotto osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan, 61. kaupunginosa Jokiniemi

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa todetaan mm. seuraavaa:

”Kaavamuutosalue sijaitsee Jokiniemen kaupunginosassa pääradan itäpuolella Pellavapolun, Ruispolun ja Urheilutien rajaamalla alueella osoitteissa Pellava-polku 6, Urheilutie 20 ja Ruispolku 3. Suunniteltavaan alueeseen kuuluu korttelin 62305 tontit 4,5 ja 12.

Hakijan tavoitteena on kahden viisikerroksisen asuinkerrostalon rakentaminen alueelle. Yhteen lasketuksi rakennusoikeudeksi on suunniteltu 2770 k-m².

Tonttihakkuudeksi on suunniteltu e= 1,19. Suunnitelman mukaan rakennusoikeus lisääntyy 2133,5 k-m².”

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää kannanottonaan asiasta seuraavaa:

Aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi. Uudet rakennukset ovat liitettävissä viereisten katujen vesihuoltoverkkoon.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Vastine

-



NRO 7

Vantaan kaupunkisuunnittelu on asettanut nähtäville Pellavapolku asemakaavan nro 002498 osallistumis- ja arviointisuunnitelman maankäyttö- ja rakennuslain 62 § mukaisesti mielipiteiden kuulemista varten. Kaavatyön tavoitteena on kahden viisikerroksisen asuinkerrostalon rakentaminen alueelle. Kaupunginmuseo lausuu asiasta rakennetun kulttuuriympäristön, maiseman ja arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Alueen edustalta kulkeva Urheilutien linjaus on vanha ja näkyy 1700-luvun lopulla tehdyssä niin kutsutussa Kuninkaan kartastossa. Kaava-alueen lähistöllä on lisäksi käyty taisteluja sisällissodan aikaan vuonna 1918 ja lähistölle tiedetään haudatun teloitettuja punakaartin sotilaita. Punakaartilaisten hautoja on kuulopuheiden mukaan löytynyt kaava- aluetta vastapäätä Urheilutien vastakkaiselta puolelta sekä noin 150 metriä kaakkoon nykyisen punaisten muistomerkin alueelta.

Mikäli kaava-alueelta paljastuisi rakennusvaiheessa sisällissodan aikaisia hautoja, on asiasta oltava viipymättä yhteydessä museoon. Museon näkökulmasta olisi myös hienoa, jos paikan historiallisia aiheita voisi tuoda esiin uusia kerrostaloja suunniteltaessa.

Vastine:

Kommentti on liitetty selostukseen.

NRO 8

Haluamme ottaa kantaa yksityisen maanomistajan hakemukseen, jossa tämä hakee kaavamuutosta kahdelle viisikerroksiselle asuinkerrostalolle Jokiniemen Pellapolku 6:een.

Voimassa olevan asemakaavan mukaan alueen pinta-ala on hieman yli 2500 m² ja sillä on rakennusoikeutta noin 630 kerrosneliömetriä.

Kaavamuutoksella rakennusoikeus nousisi peräti 2770 kerrosneliometriin. Tiedot perustuvat Vantaan Sanomien 23.11.2022 ilmoittamiin tietoihin.

Lähellä ko. aluetta asuvina hiekkahaijulaisina vastustamme jyrkästi haettua kaavamuutosta. Hiekkaharju alueena on pientalovaltainen alue, jonne ihmiset muuttavat nimenomaan sen pientalovaltaisuuden, vehreyden ja rauhallisuuden takia. Asia, jota esim, alueen kiinteistövälittäjät käyttävät hyväkseen myyntivaltteina asuntoilmoituksissaan.

Sellaisena Hiekkaharjun tulee säilyäkin.

Nyt kaavamuutosta haetaan alueelle, jonka naapurustossa sijaitsee omakoti- ja rivitaloja. Sinne eivät kerrostalot yksinkertaisesti sovi. Kaavamuutosta ei voida perustella myöskään sillä, että alue sijaitsee lähellä Hiekkaharjun asemaa.

Mikäli Vantaan kaupunki hyväksyisi yksityisen maanomistajan hakeman kaavamuutoksen alueelle, olisi se samalla kimmoke sille, että em. kaltaisia kaavamuutoshakemuksia tulisi vastaisuudessakin koska mahdolliseen myönteiseen päätökseen asiassa tultaisiin jatkossa vetoamaan. Lisäksi, jos hakemus hyväksyttäisiin hakija saisi kohtuutonta taloudellista etua muihin kiinteistön omistajiin verrattuna, mikä rikkoisi kuntalaisten yhdenvertaisuutta.

Jo nyt on nähtävissä epäsuotuisaa kehitystä Hiekkaharjun alueella kaupungin halutessa tiivistää alueita halutessaan lisää asujia kuntaan. Tiivistämällä ja sijoittamalla enemmän ja enemmän kerrostaloja pientaloalueille mahdollisten kaavamuutosten avulla, tuhotaan Hiekkaharjun alueen omaleimaisuutta vehreänä ja rauhallisena pientaloalueena. Tällainen kehitys täytyy estää. Se ei myöskään vastaa hiekkaharjulaisten toiveita oman alueensa kehityksestä.

Haluaako Vantaan kaupunki pilata Hiekkaharjun alueen kuten se on jo pilannut Tikkurilan keskustan liialla tiivistämisellä?

Vastine:

Alue on kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa kestävä kasvun vyöhykkeellä olevaa kaupunkikeskustan aluetta (AC). Asemakaava tehdään yleiskaavaan perustuen ja on siis yleiskaavan mukainen.

NRO 9

Mielipide kaavatyö numero 002498/Pellavapolun asemakaavamuutos

Mielestäni Pellavapolulle suunnitellut kaksi viisi kerroksista kerrostaloa pienentävät liikaa alueen jo nyt pientä pientaloaluetta. Ruispolulla ja Kaurakujalla on rakennettu aivan viime aikoina uusia pientaloja ja näkisin mielelläni, että vastaava kehitys jatkuisi. Tämä pitäisi Vantaan ja erityisesti Hiekkaharju-Jokiniemi-alueen asuntokannan monipuolisena. Tikkurilaan on rakennettu lähivuosina runsaasti kerrostaloja. Erityisesti pieniä asuntoja on rakennettu paljon. Pellavapolulle olisi järkevää rakentaa omakotitaloja tai paritaloja kuten on rakennettu Ruispolulle ja Kaurakujalle. Pitäisin myös rivitaloja parempana ratkaisuna kuin kerrostaloja, jotta alueen identiteetti pientaloalueena säilyisi. Ystävämme on jo pitkään etsinyt alueelta sopivan kokoista tonttia omakotitalon rakentamiseksi, tai ostaakseen vanhan omakotitalon riittävän isolla pihalla, missä olisi tai minne voisi rakentaa autotallin/verstaan, mutta tontit eivät ole tulleet yleiseen myyntiin vaan ne on myyty suoraan rakennusfirmoille.

Tämä on ymmärrettävää, koska rakennusfirmat ovat aktiivisesti etsimässä tontteja alueelta ja myyjä välttää näin vaivan ja kulut myymisestä välittäjän kautta. Alueella olisi kysyntää pientaloista ja erityisesti sellaisista pientaloista, missä on myös riittävästi pihaa. Ruispolulla oleva Ruispuisto ei yksin riitä kattamaan alueen viheraluetarvetta, mikä toteutuu paremmin sillä, että Pellavapolulle rakennettaisiin pientaloja kuin kaksi isoa kerrostaloa. Siitä, että nykyiset pientalotontit muutetaan kerrostalotonteiksi pienellä pientaloalueella, syntyy pian tilanne, että jäljellä olevatkin pientalotontit erityisesti vanhemmat ja persoonalliset omakotitalot myydään rakennuttajalle ja koko alueen asemakaava muuttuu. Vantaan asuntokanta yksipuolistuu ja moninaisuuden tuoma rikkaus, mikä tekee Vantaasta viihtyisän vähenee. Näistä syistä vastustan kerrostalojen rakentamista Pellavapolulle.

Vastine:

Alue on kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa kestävän kasvun vyöhykkeellä olevaa kaupunkikeskustan aluetta (AC). Asemakaava tehdään yleiskaavaan perustuen ja on siis yleiskaavan mukainen.

NRO 10

Totean vain lyhyesti, että Pellavapolku (ja Jokiniemen pohjoispuoli yleensä Valkoisenlähteentielle asti) on vanhaa pientaloaluetta, joka on jatkumoa Hiekkaharjun pientaloalueelle. Uudessa yleiskaavassakin on vannottu, että ”pientaloalueen uudis- ja täydennysrakentamisessa tulee vaalia olemassa olevan ympäristön arvokkaita ominaispiirteitä ja rakentamisen tapoja” .

Vantaan täytyy tarjota hyvien kulkuyhteyksien varrella olevia asuntoja myös ihmisille, jotka haluavat asua pientaloissa.

Vastine:

Alue on kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa kestävän kasvun vyöhykkeellä olevaa kaupunkikeskustan aluetta (AC). Asemakaava tehdään yleiskaavaan perustuen ja on siis yleiskaavan mukainen.

NRO 11
ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS NRO 002498

Kaupunginosa 62, Jokiniemi
Kohdealue Pellavapolku
Sähköverkko

Ei huomauttamista.

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

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

Mikäli maakaapeleita pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan

Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

Kaukolämpöverkko

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

VANTAAN ENERGIA OY

VANTAAN ENERGIA SÄHKÖVERKOT OY

NRO 12

Lausunto Pellavapolun asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (nro 002498)

Väylävirasto on tutustunut asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ja antaa lausuntonsa rautateiden näkökulmasta. Suunnittelualue sijaitsee Jokiniemen kaupunginosassa Pasila - Riihimäki - rataosan itäpuolella. Alue rajautuu Pellavapolkuun, Ruispolkuun ja Urheilutiehen. Suunniteltavaan alueeseen kuuluu korttelin 62305 tontit 4, 5 ja 12. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa alueen käyttötarkoitus nykyisestä omakotirakennusten ja muiden enintään kaksiasuntoisten rakennusten korttelialueesta asuinkerrostalorakentamiseen.

Raideliikenteen melu, runkomelu ja tärinä

Väylävirasto edellyttää, että kaavoitettaessa alueita radan läheisyydessä on otettava huomioon mahdolliset junaliikenteen aiheuttamat melu-, runkomelu- ja tärinähaitat. Melun- ja tärinätorjunnassa tulee kiinnittää erityistä huomiota haittojen ennaltaehkäisyyn toimintojen sijoitusratkaisusta päätettäessä. Kaavatyön yhteydessä tulee laatia riittävät selvitykset melun ja tärinän leviämisestä ja osoittaa niiden pohjalta tarvittavat kaavamääräykset haittojen torjumiseksi.

Melun osalta kaavoituksessa on huomioitava Valtioneuvoston päätöksen (993/1992) mukaiset melun ohjearvot. Kaavoitettavien alueiden melutasot ulkoalueilla ja rakennusten sisätiloissa eivät saa ylittää VNp (993/1992) mukaisia ohjearvoja. Lisäksi on huomioitava esimerkiksi raskaasta tavarajunaliikenteestä, ratapihan toiminnasta tai vaihteiden ylityksestä aiheutuva hetkellinen maksimimelutaso Uudenmaan ELY-keskuksen oppaan Melun- ja tärinätorjunta maankäytön suunnittelussa (2/2013) mukaisesti (asuintiloissa hetkellinen maksimimelu ei saa ylittää yöaikaan toistuvasti tasoa 45 dB AFmax). Melualueelle ei tule kaavoittaa melulle herkkää maankäyttöä ilman asianmukaisia selvityksiä ja tarvittavaa melunsuojausta. Runkomelun osalta tulee huomioida VTT:n laatiman esiselvityksen Maaliikenteen aiheuttaman runkomelun arviointi (VTT tiedotteita 2468) suositus runkomelutason raja-arvosta (Lpr_m) 30/35 dB. Yleensä runkomeluhaitat ulottuvat 60 m (pehmeikkö) - yli 200 m (kallio) etäisyydelle rautatiestä (VTT:n tiedotteita 2468).

Kaavoituksessa on huomioitava raideliikenteen tärinän aiheuttama rakennuksen vaurioitumisriski ja vaikutus asuinmukavuuteen. Tärinälle herkkää maankäyttöä ei tule osoittaa tärinäherkille alueille ilman tärinänvaimennustoimenpiteitä edellyttävää kaavamerkintää tai -määräystä. Tärinälle herkällä maaperällä kuten savikolla tärinä voi ulottua jopa yli 200 metrin päähän radasta. Rautatieliikenteestä johtuvalle tärinälle herkimpiä rakennuksia ovat yleensä puolitoista tai kaksikerroksiset puurakenteiset talot. Tärinäherkkyys riippuu mm. maaperän ja rakennuksen värähtelyn ominaistaajuudesta. Mikäli nämä ovat lähellä toisiaan, voi maaperän värähtely siirtyä ja voimistua rakennuksessa. Tärinähaittojen poistaminen jo rakennetuilta alueilta jälkikäteen on vaikeata, ellei mahdotonta ja korjaustoimenpiteet kalliita.

Tärinän osalta kaavoituksessa tulee huomioida VTT:n selvitys Suositus



liikennetärinän mittaamisesta ja luokituksesta (VTT tiedotteita 2278). Suosituksen mukaan asuinrakennuksen tärinä ei saa ylittää uusilla asuinalueilla värähtelyluokan C arvoa $V_{w,95} < 0,30$ mm/s ja vanhoilla asuinalueilla värähtelyluokan D arvoa $V_{w,95} < 0,60$ mm/s. Mikäli kyse ei ole asuinrakennuksesta ja tilojen käyttötarkoitus on sellainen, että liikenteen ei katsota haittaavan lepoa (esim, kaupat, kahvilat, ostoskeskukset, tavaratalot, liikuntatilat), tavoiteraja voi olla kaksinkertainen em. arvoihin nähden (VTT tiedotteita 2569). Liikenteen tärinästä ja runkomelusta on lisäksi olemassa mm. seuraavat VTT:n julkaisut: Suositus liikennetärinän arvioimiseksi maankäytön suunnittelussa (VTT working papers 50, Espoo 2006), Ohjeita liikennetärinän arviointiin (VTT tiedotteita 2569, Espoo 2011) ja Rakennukseen siirtyvän liikennetärinän arviointi (VTT tiedotteita 2425, Espoo 2008). Julkaisuissa on annettu tärinään liittyviä suosituksia. Julkaisuja on saatavissa sähköisenä osoitteesta: <https://www.vtt.fi/julkaisut>. Väylävirasto muistuttaa, että melun- ja tärinätorjuntavastuun periaatteena on vastuun kuuluminen sille taholle, jonka suunnittelemista toimenpiteistä melun- ja tärinätorjuntatarve syntyy. Näin ollen Väylävirasto ei osallistu uuden maankäytön johdosta aiheutuviin mahdollisiin melun- ja tärinätorjunnan kustannuksiin.

Väylävirastolla ei ole muuta huomautettavaa kaavahankkeesta. Maanteiden osalta lausunnon antaa toimivaltainen ELY-keskus.

Vastine:

Kaavamääräyksissä on annettu vähimmäistasot ääneneristyksen ja tärinän aiheuttamista häiriöistä asuinhuoneille, parvekkeille ja piha-alueille.

Selostuksen kohdassa 2.2.3 on tarkemmin kuvailtu ympäristöhäiriöt alueella mm., tieliikenteen, raideliikenteen ja tärinästä johtuva ympäristöhäiriö.

NRO 13

Saimme tiedon asemakaavan muutossuunnitelmasta, jossa tontin rakennusoikeus lisääntyisi 2133,5 k-m². Piirroksista voi päätellä, että asuntojen lukumäärä tulisi olemaan noin 60 kpl, ja että autopaikkoja on sijoitettu rakennettavalle tontille vain alle 20: lle autolle. Lisäksi tulee olla parkkitilaa liiketilojen asiakkaille sekä huolto- ja pelastusajoneuvoille. Ruispolun omakotialueen asukkaiden mielipiteenä kerrostalojen ahdas rakentaminen lisääisi liiaksi jo olemassa olevia liikenne- ja parkkiongelmia. Ruispolku on kapea päättyvä katu, jonka varrella on pysäköintitilaa levennyksenä kolmelle autolle. Näitä paikkoja käyttävät huoltoajon lisäksi niin Ruispolun kuin Pellavapolunkin autoilijat. Ruispolku on kapea, eikä sillä mahdu ohittamaan kahta kookasta autoa. Asukkaiden lisäksi sadat Tikkurilan lukion opiskelijat kulkevat Ruispolkua kouluun ja takaisin päivittäin. Ruispolun ja Urheilutien risteyksen asukkaat kokevat vaaralliseksi. Vaikka autojen tontille kulku piirroksessa näyttää merkityn Pellavapolulta, on varmaa, että puuttuvaa autopaikkaa etsitään myös Ruispolulta kuten nytkin. Kadun ollessa umpikuja, auton voi kääntää vain tontin Ruispolku 7:n yksityisellä piha-alueella. Pysäköintipaikan etsintä on häiritsevää etenkin Urheilukentän suurten musiikkitapahtumien aikana. Kerrostalojen rakentamisen myötä liikenne lisääntyisi ja lisäajoneuvoja tulisi alueelle noin 50, mikä tarvitsee runsaasti tilaa.

Tätä ei suunnitelmassa ole huomioitu.

Ruispolun Ruispuisto on vanhoine puineen pieni jäännös alueen lähiluonnosta, mikä tulee säilyttää osana alueen henkeä. Talvella vihervalu toimii myös lumen välivarastopaikkana. Asumisviihtyvyyden kannalta pelkäämme puiston menettämistä autoille. Mielestämme suunniteltu kerrospinta-ala tulisi puolittaa ja liikenne- ja pysäköintiongelmien ensinnä ratkaista alueella. Emme voi hyväksyä asemakaavan muutosta nro 002498.

Vastine:

Autopaikkojen määrä perustuu kaupunkisuunnittelulautakunnan päätökseen asuntoalueiden pysäköinnin mitoituksesta 11.6.2018 §18.