

SISÄLLYSLUETTELO

Stadsfullmäktige pöytäkirja 27.03.2023

Protokollets försättsblad	1
1 § Sammanträdets laglighet och beslutförhet	4
2 § Justering av protokollet	6
3 § Centralvalnämndens beslut om att utse nya ersättare	7
4 § Anslagsändringar i driftsekonomidelen och investeringsdelen i budgeten för 2023	8
5 § Motioner som inlämnats av ledamöterna under år 2022	11
- Luettelo valtuustaloitteista 2022 (päivitetty 20.3.2023)	13
6 § Initiativ väckta av kommuninvånarna 2022	19
- Luettelo kunnan asukkaiden tekemistä aloitteista vuonna 2022	21
7 § Personalberättelsen 2022	23
8 § Vandas välfärdsöversikt 2022	25
- Vantaan hyvinvointikatsaus 2022	28
9 § Vanda stads bokslut 2022, avvikelser i de bindande nivåerna	92
10 § Köp av fastigheten 92-61-206-7 (Konvaljvägen 13) i Dickursby / VTK Kiinteistöt Oy	97
- karttaliite (kaupan kohde)	100
- kauppakirjaluonnos	101
11 § Bedömning av aktualiteten hos detaljplanen 181600 Vandadalen 5	104
- Asemakaava 161800 Vantaanlaakso 5 ja yleiskaavat	110
12 § Detaljplaneändring 002454 94 Håkansböle/Vandaspåran: förflyttning av Lahtisvägen	117
- 002454 asemakaavamuutosehdotus 14.2.2023, Vantaan ratikka: Lahdentien siirto_allek	125
- 002454 selostus, asemakaavamuutos 14.2.2023, Vantaan ratikka: Lahdentien siirto	126
- 002454 Lausunnot ja vastineet 14.2.2023, Vantaan ratikka: Lahdentien siirto	179
13 § Detaljplaneändring 002455 och tomtindelning, 64 Fastböle och 66 Haxböle/Vandaspåran: Sexan	190
- 002455 asemakaavamuutosehdotus 14.2.2023, Vantaan ratikka Kuusikko_allek	199
- 002455 selostus, asemakaavamuutos 14.2.2023, Vantaan ratikka: Kuusikko	200
- 002455 Muistutukset ja vastineet 14.2.2023, Vantaan ratikka: Kuusikko, ei sisällä henkilötietoja	255
- 002455 lausunnot ja vastineet 14.2.2023, Vantaan ratikka: Kuusikko	262
14 § Detaljplaneändring 002451 och tomtindelning 93 Fagersta/Vandaspåran: Fagersta	275
- 002451 asemakaavamuutosehdotus 14.2.2023, Vantaan ratikka Vaarala_allek	284
- 002451 selostus, asemakaavamuutos 14.2.2023, Vantaan ratikka: Vaarala	285
- 002451 muistutukset ja vastineet 14.2.2023, Vantaan ratikka: Vaarala, ei sisällä henkilötietoja	348
- 002451 lausunnot ja vastineet, Vantaan ratikka: Vaarala 14.2.2023	353
15 § Detaljplan och detaljplaneändring 931500, 93 Fagersta/Silvervägen	362
- 931500 asemakaava- ja asemakaavamuutosehdotus 20.9.2022, tarkistettu 27.2.2023, Hopeatie_allek	371
- 931500 selostus, asemakaava ja asemakaavamuutos 20.9.2022, tarkistettu 27.2.2023, Hopeatie	372
- 931500 lausunnot ja vastineet, 20.9.2022 Hopeatie	436

SISÄLLYSLUETTELO

Stadsfullmäktige pöytäkirja 27.03.2023

16 § Detaljplaneändring 002497 samt tomtindelning och ändring av tomtindelningen, 68 Björkhagen/Kvesvedsvägen 7	452
- 002497 asemakaavamuutosehdotus 13.3.2023, Koiso tie 7_allek	456
- 002497 selostus, asemakaavamuutos 13.3.2023, Koiso tie 7	457
17 § Kimmo Kiljunen och 9 andra ledamöters motion om att säker trafik för vägtrafikanter bör säkerställas genom farthinder på området för bostadsbolagen vid Hästhagsvägen 9–13	481
- Kimmo Kiljunen ja 9 muun valtuutetun aloite tienkäyttäjien turvallinen liikkuminen Hevoshaantie 9– 13 asuntoyhtiöiden alueella varmistettava hidasteella	483
18 § Svenska folkpartiets fullmäktigegrupps och 16 andra ledamöters motion: svenskspråkigt ungdomsarbete	485
- Ruotsalaisen kansanpuolueen valtuustoryhmä sekä 16 muun valtuutetun aloite ruotsinkielinen nuorisotyö - svenskspråkigt ungdomsarbete	486
19 § Tuomas Vanhanen och 25 andra ledamöters motion om att hålla skridskobanor öppna vintertid	487
- Tuomas Vanhasen ja 25 muun valtuutetun aloite luistelukenttien avoinna pitämiseksi talviaikoina	489
20 § Sammanträdet avslutat	491
Anvisningar för sökande av ändring 1. Besväransvisning	492
Anvisningar för sökande av ändring 2. Upphandlingsrättelse och rättelseyrkande i upphandlingsärendet	495
Anvisningar för sökande av ändring 3. Upphandlingsrättelse och besvär till marknadsdomstolen	496
Anvisningar för sökande av ändring 4. Besvärstörbud	500



Stadsfullmäktiges sammanträde

Tid 27.3.2023 kl. 18.00–20.00

Plats Stadshuset, Dickursby

Deltagare

Ledamöter	Närvarande	Ledamöter	Närvarande
Lindtman Antti, ordförande	-	Luukkala Pirjo	-
Kaira Lauri, I vice ordförande	X (Ordf. § 1–7 & 7–20, kl. 18.00–18.30 & 19.05–20.00)	Multala Sari	X (§ 1–13*, kl. 18.00–19.39)
Veltheim Erika, II varapuheenjohtaja	X (Ordf. § 7, kl. 18.30–19.05)	Niikko Mika	X (§ 1–11, kl. 18.00–19.10)
Abdi Faysal	X (§ 1–14*, kl. 18.00–19.48)	Norrena Vaula	X
Ahokas Siri	X (på distans)	Norres Lasse	X
Aidanjuuri Tanja	X	Nummela Nina	X
Aura Anssi	X (§ 1–8, kl. 18.00–18.50)	Orlando Carita	X
Dehghan Milad	X	Orpana Anitta	X
Demiri Funda	X	Phull Manav	X (§ 7–12, kl. 18.20–19.35)
Eerola Antero	X	Raja-Aho Maarit	X
Eklund Tarja	X	Rautavaara Maija	-
Friman Reija	X	Rokkanen Sakari	X
Hakala Heli	X	Rämö Eve	X
Hall Anu	X	Räsänen Minna	X
Hartikainen Janne	X	Saimen Tuukka	-
Iivarinen Oskari	X	Sainio Jari	X
el Issaoui Naima	X	Saramo Jussi	X (§ 13–20, kl. 19.39–20.00)
Järä Juha	X	Sillanpää Minttu	X
Jääskeläinen Jouko	X	Siniketo-Pietilä Katja	X
Kaiju Susanna	X	Stirkkinen Matilda	X
Kaimio Tuire	X	Suoniemi Juha	X
Kanerva Sami	X	Särkelä Jussi	X
Karhu Suvi	X	al-Tae Hussein	X (§ 1–11, kl. 18.00–19.10)
Karlsson Patrik	X	Tahvanainen Sade	X
Kasonen Mika	X (§ 1–12, kl. 18.00–19.35)	Tamminen Ida	X
Kaukola Ulla	X	Tawasoli Eva	X (§ 1–13*, kl. 18.00–19.36)
Kauppinen Sirpa	X	Tikkanen Eeva	-
Kiljunen Kimmo	X (§ 2–20, kl. 18.05–20.00)	Tuomela Tiina	X



Kivimäki Otso	X	Vacker Marjo	X
Kähärä Sirkka-Liisa	X	Valtanen Hanna	X
Kärki Niilo	X	Weckman Markku	X
Lehmuskallio Paula	X	Viilo Mikko	X
Letto Pirkko	X	Åstrand Stefan	X
Lundell Kai-Ari	X		
Ersättare		Närvarande	
Vähäkangas Jussi		X	
Vanhanen Tuomas		X	
Heikkinen Minna		X	
Mutanen Tuomas		X	
Hynninen Mari		X	
Jääskeläinen Jari		X (§ 1–13*, kl. 18.00–19.39)	
Nevala Jukka		X (§ 5–7 & 8–20, kl. 18.10–18.20 & 18.50–20.00)	
Koskinen Jouko		X (§ 11–20, kl. 19.10–20.00)	
Happonen Aapo		X (§ 12*, kl. 19.15–19.20)	
Liukkonen Pasi		X (§ 12–20, kl. 19.20–20.00)	
Seppänen Tia		X (§ 13–20, kl. 19.36–20.00)	
Leppänen Janne		X (§ 13–20, kl. 19.39–20.00)	
Kopra Ulla-Maija		X (§ 14–20, kl. 19.48–20.00)	
Stadsstyrelsens ledamöter		Närvarande	
Karinen Ville		X	
Tammi Visa		X	
Ungdomsfullmäktiges representant		Ungdomsfullmäktiges ersättare	
Pravjot Pannu	X		
Övriga deltagare		Närvarande	
Viljanen Ritva, stadsdirektör		X	
Kalske Katri, biträdande stadsdirektör		X	
Åstrand Riikka, biträdande stadsdirektör		X	
Anttila Tero, biträdande stadsdirektör		X	
Ruusula Matti, talous- ja strategidirektör		X	
Tolvanen Kaisu, tf. informationsdirektör		X	
Pennanen Sari-Anna, stadsjurist		X	
Takala Matias, hallintosihteer		X	
Toivonen Janne, protokollförare		X	
*Avlägsnade sig före omröstningen			



Sammanträdets laglighet och beslutförhet

Konstaterades

Underskrifter

Ordförande Lauri Kaira Erika Veltheim

Protokollförare Janne Toivonen

Justering av protokollet

Tid och plats måndag 3.4.2023 kl. 16.00, elektroniskt

Nina Nummela Carita Orlando

Paragraf 11 justerades och godkändes vid sammanträdet.

Protokollet är framlagt

Tid och plats onsdag 5.4.2023, på Vanda stads webbplats paatokset.vantaa.fi.



1 §

Sammanträdet laglighet och beslutförhet

Kungörelsen om stadsfullmäktiges sammanträde har publicerats på stadens webbsidor 20.3.2023 och varje fullmäktigeledamot har tillsänts en personlig sammanträdeskallelse per e-post.

Stadsfullmäktige 27.3.2023 § 1

Förslag:

Stadsfullmäktige konstaterar

- a) vilka ledamöter som är närvarande och
- b) att sammanträdet är lagligt och beslutfört.

Behandling:

Ordföranden konstaterade att ledamöterna Pirjo Luukkala, Eeva Tikkanen, Tuukka Saimen, Maija Rautavaara, Antti Lindtman och Jussi Saramo begärt befrielse från att närvara vid detta sammanträde på grund av arbets-, reseförhinder eller av personliga orsaker.

I stället för dem kallades Jussi Vähäkangas, Tuomas Vanhanen, Minna Heikkinen, Tuomas Mutanen, Mari Hynninen och Jari Jääskeläinen till sammanträdet i samma ordningsföljd.

Ordföranden konstaterade att 65 ledamöter var närvarande.

Beslut:

Ordföranden konstaterade att sammanträdet var lagligt sammankallat, lagligt och beslutsfört.

Ordföranden konstaterade följande ändringar i stadsfullmäktiges sammansättning under sammanträdet:

under behandlingen av § 2 kl. 18.05 anlände ledamoten Kimmo Kiljunen till sammanträdet, varefter 66 ledamöter var närvarande.

under behandlingen av § 5 kl. 18.10 anlände ersättaren Jukka Nevala till ledamoten Manav Phulls plats, varefter 67 ledamöter var närvarande.

under behandlingen av § 7 kl. 18.20 anlände ledamoten Manav Phull till sammanträdet och befriade ersättaren Jukka Nevala, varefter 67 ledamöter var närvarande.

under behandlingen av § 8 kl. 18.50 avlägsnade sig ledamoten Anssi Aura av personliga skäl från sammanträdet och ersättaren Jukka Nevala anlände i hans ställe, varefter sammanlagt 67 ledamöter var närvarande.

under behandlingen av § 11 kl. 19.10 avlägsnade sig ledamoten Mika Niikko från sammanträdet på grund av personliga skäl, varefter 66 ledamöter var närvarande.

under behandlingen av § 11, kl. 19.10 avlägsnade sig ledamoten Hussein al-Tae från sammanträdet på grund av personliga skäl och ersättaren Juoko Koskinen anlände i hans ställe, varefter 66 ledamöter var närvarande.



under behandlingen av § 12 kl. 19.15 intog ersättaren Aapo Happonen ledamoten Mika Niikkos plats, varefter 67 ledamöter var närvarande.

under behandlingen av § 12 kl. 19.20 anlände ersättaren Pasi Liukkonen i stället för ersättaren Aapo Happonen, varefter 67 ledamöter var närvarande.

under behandlingen av § 12 kl. 19.35 avlägsnade sig ledamoten Manav Phull från sammanträdet på grund av personliga skäl, varefter 66 ledamöter var närvarande.

under behandlingen av § 12 kl. 19.35 avlägsnade sig ledamoten Mika Kasonen av personliga skäl från sammanträdet, varefter 65 ledamöter var närvarande.

under behandlingen av § 13 kl. 19.36 avlägsnade sig ledamoten Eva Tawasoli av personliga skäl från sammanträdet och ersättaren Tia Seppänen anlände i hennes ställe, varefter 65 ledamöter var närvarande.

under behandlingen av § 13, kl. 19.39 avlägsnade sig ledamoten Sari Multala från sammanträdet på grund av personliga skäl och ersättaren Janne Leppänen anlände i hennes ställe, varefter sammanlagt 65 ledamöter var närvarande.

under behandlingen av § 13, kl. 19.39 anlände ledamoten Jussi Saramo till sammanträdet, och befriade ersättaren Jari Jääskeläinen, varefter sammanlagt 65 ledamöter var närvarande.

under behandlingen av § 14 kl. 19.48 avlägsnade sig ledamoten Faysal Abdi av personliga skäl från sammanträdet och ersättaren Ulla-Maija Kopra anlände i hans ställe, varefter sammanlagt 65 ledamöter var närvarande.



2 §

Justering av protokollet

Stadsfullmäktige 27.3.2023 § 2

Förslag:

Stadsfullmäktige beslutar att

- a) välja två protokolljusterare till att förrätta justeringen av protokollet i stadshuset måndagen den 3 april 2023 kl. 16.00 och
- b) lägga fram det sålunda justerade protokollet på stadens webbsidor (www.vantaa.fi/paatoksenteko) från och med onsdagen den 5 april 2023.

Beslut:

Stadsfullmäktige beslutade att

- a) välja ledamöterna Carita Orlando och Nina Nummela till att förrätta justeringen av protokollet elektroniskt måndagen den 3 april 2023 kl. 16.00 och
- b) lägga fram det sålunda justerade protokollet på stadens webbsidor (www.vantaa.fi/paatoksenteko) från och med onsdagen den 5 april.



3 §

Centralvalnämndens beslut om att utse nya ersättare

VD/9532/00.00.01.00/2022

RV/NK/EJ/KW

Vanda stadsfullmäktiges ordförande Antti Lindtman har meddelat centralvalnämnden att antalet ersättare i stadsfullmäktige blivit ofullständigt enligt följande:

Suomen Sosialidemokraattinen Puolue r.p – Finlands Socialdemokratiska Parti r.p.

Elina Hasa har med ett meddelande som anlände 17.11.2022 begärt avsked från sina förtroendeuppdrag i Vanda stad av personliga skäl. Stadsfullmäktige beviljade 19.12.2022 § 4 Hasa avsked från uppdraget som ersättare.

Enligt 93 § i vallagen ska den kommunala centralvalnämnden på begäran av fullmäktiges ordförande enligt 17 § i kommunallagen förordna nya ersättare, om antalet ersättare under tiden för fullmäktiges mandatperiod blir ofullständigt. Nämnden ska som nya ersättare utse personer vilkas jämförelsetal enligt vallagen varit näst störst efter jämförelsetalen hos de personer som utsetts till ersättare.

Enligt resultatet i kommunalvalet 2021 är följande kandidat för Suomen Sosialidemokraattinen Puolue r.p. – Finlands Socialdemokratiska Parti r.p. som inte valts in Zabi Yawari (jämförelsetal 601,000).

Stadsstyrelsen 27.2.2023 § 6

Stadsdirektörens förslag:

Stadsstyrelsen föreslår för stadsfullmäktige att centralvalnämndens beslut om att utse nya ersättare 15.2.2023 § 6 antecknas för kännedom.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsfullmäktige 27.3.2023 § 3

Stadsstyrelsens förslag:

Stadsfullmäktige beslutar att anteckna centralvalnämndens beslut om att utse nya ersättare 15.2.2023 § 6 för kännedom.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Anvisningar för sökande av ändring: 2.1 Besvärsförbud

Närmare information:

Niina Kolju, centralvalnämndens sekreterare, tfn 040 5598 621, (fornamn.efternamn[at]vantaa.fi)



4 § Anslagsändringar i driftsekonomidelen och investeringsdelen i budgeten för 2023

VD/1271/02.01.00.04/2023

RV/MR/PK/JT/KW

Budgetens bindande nivå har framställts med **grå** bottenfärg

Hur den organisationsändring som gäller verksamhetsområdet för stadskultur och välfärd inverkar på driftsekonomens anslag år 2023

Stadsfullmäktige har fattat beslut om en ändring av förvaltningsstadgan 14.11.2022 § 8. Ändringen av förvaltningsstadgan innehöll en organisationsändring inom stadskulturens verksamhetsområde, som trädde i kraft 1.1.2023. Verksamhetsområdets nya namn blev Verksamhetsområdet för stadskultur och välfärd. Samtidigt ändrades namnen på och uppgifterna för tre serviceområden, bl.a. Tempo-orkesterns verksamhet flyttades från musikinstitutet till serviceområdet för kultur- och biblioteksservicen.

I samband med ändringen överfördes också stadens rådgivnings- och kundtjänster och utvecklingen av en flerkanalig kundtjänst till Tillväxttjänsterna inom Verksamhetsområdet för stadens strategi och ledning. Det nya namnet på enheten som överfördes blev Invånarservicen. Ändringarna påverkar följande bindande anslag i budgeten 2023: Stadens strategi och ledning bruttoanslag; Stadskultur och välfärd bruttoanslag; Stadskulturens verksamhetsområde, Musikinstitutets nettoanslag. Ändringen inverkar inte på stadens totala anslag.

Stadens strategi och ledning,	BDG 2023	ÄNDRING 2023	NY BDG 2023
Inkomster	8 002 000	273 000	8 275 000
Utgifter	-118 688 000	-2 497 000	-121 185 000
Verksamhetsbidrag	-110 686 000	-2 224 000	-112 910 000

Stadskultur och välfärd, bruttobudgeterade	BDG 2023	ÄNDRING 2023	NY BDG 2023
Inkomster	10 500 000	-273 000	10 227 000
Utgifter	-74 740 000	2 442 000	-72 297 000
Verksamhetsbidrag	-64 240 000	2 169 000	-62 071 000

Stadskulturen, Musikinstitutet	BDG 2023	ÄNDRING 2023	NY BDG 2023
Inkomster	1 047 000	0	1 047 000
Utgifter	-4 501 000	55 000	-4 447 000
Verksamhetsbidrag	-3 455 000	55 000	-3 400 000



Förslag till ändring av investeringsanslaget i projektgruppen fast egendom 2023

Användningen anslaget för investeringar i fast egendom fördelar sig på markköp och bokföring av värdet på sådana markområden som erhållits som avtalsersättning. Från anslaget betalas anskaffningar av råmark, anskaffningar av tomtdelar och andra byggtomter, inlösningssättningar och nödvändiga markanskaffningar såsom köp av gatu- och grönområden samt inlösningar av allmänna områden.

I budgeten för 2023 har det budgeterats 7 miljoner euro för inköp av fast egendom och 3 miljoner euro för istandsättning av markområden. Vanda stadsstyrelse godkände (Stadsst. 19.12.2022, § 11) de principer som gör det möjligt att placera en hälso- och välfärdscentral på tomt 92-61-206-7 på adressen Konvaljvägen 13 i Dickursby. I beslutet konstaterades det att köp av tomten i fråga förs separat för beslut i stadsfullmäktige och att köpesumman för tomten kommer att basera sig på en värdering till marknadspris som gjorts av en utomstående fastighetsvärderare.

Newsec Advisory Finland Oy har på uppdrag av staden värderat fastigheten Kielotie 13 (Konvaljvägen 13) och i sin uppskattning kommit fram till att marknadsvärdet på fastigheten vid värdetidpunkten 9.12.2022 är 10 650 000 euro. Beslutet om att köpa tomten av VTK förs som ett separat förslag för behandling i stadsrumsnämnden, stadsstyrelsen och stadsfullmäktige.

Utöver köpet av tomten på Konvaljvägen 13 genomförs i början av 2023 köp av fast egendom som det redan avtalats och fattats beslut om, till ett värde av cirka 6,4 miljoner euro. Bland annat ingår köpet av en tomt på 5,4 hektar i Haxböle, köpet av 1/3 kvotdelar av en cirka 19 hektar stor fastighet i Käinby, AT- och A3- områden i generalplanen i Västersundom och Sottungsby samt fyra affärer med förköpsrätt. Det föreslås att anslaget för fast egendom höjs med 16 miljoner euro, vilket innebär att det år 2023 fortfarande finns cirka 5,9 miljoner euro att tillgå för markköp och nödvändiga markanskaffningar samt för bokföring av värdet på sådana markområden som erhållits som avtalsersättning.

Fast egendom	BDG 2023	ÄNDRING 2023	NY BDG 2023
Fast egendom, utgifter	-10 000 000	-16 000 000	-26 000 000
Köp av fast egendom	-7 000 000	-16 000 000	-23 000 000
Istandsättning av markområden	-3 000 000	0	-3 000 000

Stadsrumsnämnden behandlade förslaget till anslagsändring vid sitt sammanträde 15.2.2023.

Stadsstyrelsen 27.2.2023 § 14

Stadsdirektörens förslag:

Stadsstyrelsen beslutar föreslå för stadsfullmäktige att

- verksamhetsintäkterna för verksamhetsområdet för stadens strategi och ledning höjs med 273 000 euro och verksamhetskostnaderna med 2 497 000 euro
- verksamhetsintäkterna för bruttoenheterna inom verksamhetsområdet för stadskultur och välfärd sänks med 273 000 euro och verksamhetskostnaderna med 2 442 000 euro
- verksamhetskostnaderna för musikinstitutets nettoenhet sänks med 55 000 euro
- anslaget för utgifter i projektgruppen för fast egendom i investeringsdelen ökas med 16 000 000 euro.

**Beslut:**

Förslaget godkändes.

Stadsfullmäktige 27.3.2023 § 4**Stadsstyrelsens förslag:**

Stadsfullmäktige beslutar att

- a) verksamhetsintäkterna för verksamhetsområdet för stadens strategi och ledning höjs med 273 000 euro och verksamhetskostnaderna med 2 497 000 euro
- b) verksamhetsintäkterna för bruttoenheterna inom verksamhetsområdet för stadskultur och välfärd sänks med 273 000 euro och verksamhetskostnaderna med 2 442 000 euro
- c) verksamhetskostnaderna för musikinstitutets nettoenhet sänks med 55 000 euro
- d) anslaget för utgifter i projektgruppen för fast egendom i investeringsdelen ökas med 16 000 000 euro.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Anvisningar för sökande av ändring: 1 Besvärsanvisning

Närmare information:

Matti Ruusula, ekonomi- och strategidirektör, tfn 043 824 9254

Päivi Kandolin, budgetchef, tfn 040 626 7613

(fornamn.efternamn[at]vantaa.fi)



5 §

Motioner som inlämnats av ledamöterna under år 2022

VD/2344/00.02.00.03/2022

RV/HO/EJ/KW

Enligt **22 kap. 1 § i förvaltningsstadgan** har fullmäktigeledamöter och fullmäktigegrupper rätt att väcka motioner i frågor som gäller kommunens verksamhet och förvaltning.

Stadsstyrelsen ska bereda ett svar på en motion som undertecknats av minst 15 fullmäktigeledamöter senast inom ett halvt år från det att motionen lämnats in, och svaret ska delges stadsfullmäktige för kännedom.

Stadsstyrelsen ska varje år före utgången av mars månad informera stadsfullmäktige genom en förteckning över de motioner fullmäktigeledamöterna väckt under det föregående året. Av förteckningen ska det framgå när motionen besvarats eller i vilket skede behandlingen av motionen är. I detta sammanhang kan man ge en förteckning över de övriga motioner som väckts under fullmäktigeperioden som fortfarande är obesvarade.

Vid serviceområdet för kommunal demokrati har man inom serviceenheten för juridiska ärenden och beslutsberedning upprätthållit en förteckning över de motioner som ledamöterna lämnade in år 2022 samt över stadsstyrelsens svar på motionerna.

År 2022 inlämnades sammanlagt 72 fullmäktigemotioner. Antalet inlämnade motioner minskade något från året innan 2021, då 81 motioner lämnades in. Antalet fullmäktigemotioner som årligen lämnats in har dock ökat märkbart under de senaste åren jämfört med tidigare år – år 2020 inlämnades 32 motioner, år 2019 var antalet 33 och år 2018 sammanlagt 42. Ämnesområdena i motionerna gällde, liksom under tidigare år, huvudsakligen stadsmiljöns verksamhetsområde, med sammanlagt 27 motioner som enbart riktade sig till verksamhetsområdet i fråga.

Stadsstyrelsen 27.2.2023 § 15

Stadsdirektörens förslag:

Stadsstyrelsen beslutar föreslå för stadsfullmäktige att för kännedom anteckna bifogade förteckning över fullmäktigemotionerna 2022.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Den bifogade förteckningen över fullmäktigemotioner för år 2022 har uppdaterats 20.3.2023 i enlighet med de motioner som behandlats i stadsstyrelsen.

Stadsfullmäktige 27.3.2023 § 5

Stadsstyrelsens förslag:



Stadsfullmäktige beslutar anteckna bifogade förteckning över fullmäktigemotionerna 2022 för kännedom.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Bilaga: Förteckningen över fullmäktigemotioner 2022

Anvisningar för sökande av ändring: 2.1 Besvärsförbud

Närmare information:

Hanna Ormio, förvaltningsdirektör, [fornamn.efternamn\[at\]vantaa.fi](mailto:fornamn.efternamn[at]vantaa.fi)

VALTUUSTOALOITTEET VUONNA 2022

Päivitetty 20.3.2023

ylläpitäjä: päätösvalmistelutiimi; paatosvalmistelu@vantaa.fi

	Toimiala	pvm	Dnro	Aloitteentekijä + allekirjoittajien määrä	Aloite	Tila
1	Kato	31.1.2022	VD/1587/00.02.00.03/2022	Jussi Särkelä + 36	Jussi Särkelän ja 36 muun valtuutetun aloite hyvinvoinnin pyörätien perustamiseksi Vantaan ja Keravan välille	KH 5.9.2022 § 23, KV 19.9.2022 § 11.
2	Kaso	31.1.2022	VD/1588/00.02.00.03/2022	Eeva Tikkanen ja Erika Veltheim + 25	Eeva Tikkasen ja Erika Veltheimin sekä 25 muun valtuutetun aloite lähipäiväkoti -periaatetta edistettävä Vantaalla	KH 9.5.2022 § 16, KV 20.6.2022 § 20.
3	Kaso	31.1.2022	VD/1589/00.02.00.03/2022	Eeva Tikkanen ja Erika Veltheim + 17	Eeva Tikkasen ja Erika Veltheimin sekä 17 muun valtuutetun aloite perhepäivähoito näkyvämmäksi varhaiskasvatuksen muodoksi Vantaalla	KH 9.5.2022 § 17, KV 20.6.2022 § 21.
4	Kajo	31.1.2022	VD/1590/00.02.00.03/2022	Suvi Karhu + 22	Suvi Karhun ja 22 muun valtuutetun aloite Vantaan ystävyysskaupunkien tarkastelu	KH 25.4.2022 § 20, KV 20.6.2022 § 14.
5	Kato	31.1.2022	VD/1591/00.02.00.03/2022	Eve Rämö + 24	Eve Rämön ja 24 muun valtuutetun aloite katujen ja puistojen kunnossapidon päivystyksestä	Vastaamatta
6	Kato	31.1.2022	VD/1593/00.02.00.03/2022	Paula Lehmuskallio + 18	Paula Lehmuskallion ja 18 muun valtuutetun aloite säädöksen muuttamiseksi lumenaurauksessa tieliittymään	KH 20.6.2022 § 19, KV 19.9.2022 § 12.
7	Kaku	31.1.2022	VD/1594/00.02.00.03/2022	Mika Kasonen + 22	Mika Kasosen ja 22 muun valtuutetun aloite nuorisotyöntekijöitä Nikinmäen nuorisotilaan	KV 14.11.2022 § 18, KV 19.12.2022 § 26.
8	Kajo	28.2.2022	VD/2663/00.02.00.03/2022	Markku Weckman + 19	Markku Weckmanin ja 19 muun valtuutetun aloite ulkopuolisen asiantuntijan arvio ja ehdotus Vantaan kestävän talouden ohjelmaksi	KH 28.11.2022 § 32, KV 19.12. jäi pöydälle, KV 30.1.2023 § 9.
9	Kajo	28.2.2022	VD/2665/00.02.00.03/2022	Eva Tawasoli + 5	Eva Tawasolin ja 5 muun aloite Vantaan tulee katkaista suhteet Venäjän ja venäläisten tahojen kanssa	KH 9.5.2022 § 13.
10	Kajo	28.2.2022	VD/2671/00.02.00.03/2022	Eva Tawasoli + 11	Eva Tawasolin ja 11 muun valtuutetun aloite Vantaa auttamaan sodan uhreja	KH 8.8.2022 § 14.
11	Kato/Kaso	28.2.2022	VD/2666/00.02.00.03/2022	Eeva Tikkanen + 28	Eeva Tikkasen ja 28 muun valtuutetun aloite varhaiskasvatukselle lisätilaa Nikinmäkeen	KH 9.5.2022 § 18, KV 20.6.2022 § 22.
12	Kato	28.2.2022	VD/2672/00.02.00.03/2022	Suvi Karhu + 25	Suvi Karhun ja 25 muun valtuutetun aloite Koivupäähän kevyen liikenteen väylä	KH 9.5.2022 § 23, KV 20.6.2022 § 15.
13	Sote/Kajo	28.2.2022	VD/2674/00.02.00.03/2022	Vasemmistoliiton valtuustoryhmä + 4	Vasemmistoliiton valtuustoryhmä ja 4 muun valtuutetun aloite Vantaan varautuminen Ukrainan sodan seurauksiin	KH 9.5.2022 § 14.
14	Kato/Kaku	28.2.2022	VD/2675/00.02.00.03/2022	Elina Nykyri + 20	Elina Nykyrin ja 20 muun valtuutetun aloite esteetön uimaranta Vantaalle	KH 19.12.2022 § 21, KV 30.1.2023 § 11.

15	Kajo	28.2.2022	VD/2678/00.02.00.03/2022	Kokoomuksen valtuustoryhmän + 18	Kokoomuksen valtuustoryhmän ja 18 muun valtuutetun aloite Vantaan on ryhdyttävä toimenpiteisiin nuorten rikollisengitysmiskehityksen lopettamiseksi	KH 6.6.2022 § 19, KV 22.8.2022 § 9.
16	Kaso	28.3.2022	VD/3870/00.02.00.03/2022	Tiina Tuomelan + 28	Tiina Tuomelan ja 28 muun valtuutetun aloite maksuton aamupala oppilaitoksiin	KV 14.11.2022 § 19, KV 19.12.2022 § 27.
17	Kato	28.3.2022	VD/3873/00.02.00.03/2022	Vihreiden valtuustoryhmän + 9	Vihreiden valtuustoryhmän ja 9 muun valtuutetun aloite säästetään energiaa - säästetään rahaa ja tuetaan Venäjän hallinnon vastaista energiarintamaa	KH 1.11.2022 § 15, KV 19.12.2022 § 20.
18	Kaso	28.3.2022	VD/3874/00.02.00.03/2022	Eva Tawasolin + 21	Eva Tawasolin ja 21 muun valtuutetun aloite ukrainalaisten pakolais- ja turvapaikanhakijalasten oikeus varhaiskasvatukseen	KH 22.8.2022 § 11, KV 19.9.2022 § 10.
19	Kato	28.3.2022	VD/3877/00.02.00.03/2022	Oskari Iivarisen ja Maarit Raja-ahon + 27	Oskari Iivarisen ja Maarit Raja-ahon sekä 27 muun valtuutetun aloite väestösuojasta Länsi-Vantaalle	KH 13.2.2023 § 13 KV 27.2.2023 § 11.
20	Kato	28.3.2022	VD/3880/00.02.00.03/2022	Tuire Kaimion, Eve Rämön ja Reija Frimanin + 16	Tuire Kaimion, Eve Rämön ja Reija Frimanin + 16 muun valtuutetun aloite Vantaan tulee tarjota palveluita lemmikkien kanssa sotaa pakeneville ukrainalaisille	KH 9.5.2022 § 21, KV 20.6.2022 § 17.
21	Kajo	28.3.2022	VD/3881/00.02.00.03/2022	Jussi Saramon + 3	Jussi Saramon ja 3 muun valtuutetun aloite hyvinvointialue Vantin toiseksi omistajaksi	KH 30.1.2023 § 18.
22	Kaku	25.4.2022	VD/4966/00.02.00.03/2022	Reija Frimanin ja Jussi Särkelän + 21	Reija Frimanin ja Jussi Särkelän sekä 21 muun valtuutetun aloite taiteilijaresidenssien perustaminen Vantaalle	KH 10.10.2022 § 54, KV 14.11.2022 § 20.
23	Kaku	25.4.2022	VD/4969/00.02.00.03/2022	Jussi Särkelän + 21	Jussi Särkelän ja 21 muun valtuutetun aloite järjestöjen vaikutuksen vahvistaminen	KH 10.10.2022 § 53, KV 14.11.2022 § 21.
24	Kato	25.4.2022	VD/4973/00.02.00.03/2022	Keskustan valtuustoryhmän + 22	Keskustan valtuustoryhmän ja 22 muun valtuutetun aloite ketterämmällä rakennuslupaprosessilla lisää vetovoimaa ja elinvoimaa Vantaalle	KH 16.1.2023 § 18. KV 30.1.2023 § 15.
25	Kato	25.4.2022	VD/4977/00.02.00.03/2022	Mikko Viilon + 34	Mikko Viilon ja 34 muun valtuutetun aloite Petikosta virkistys- ja luonnon kirkkohde	KH 14.11.2022 § 37, KV 19.12.2022 § 23.
26	Kato	25.4.2022	VD/4979/00.02.00.03/2022	Anssi Auran + 26	Anssi Auran ja 26 muun valtuutetun aloite Helsingin pitäjän kirkonkylän alueen liikenneturvallisuutta parannettava	KH 1.11.2022 § 17, KV 19.12.2022 § 22.
27	Kajo	25.4.2022	VD/4980/00.02.00.03/2022	Eve Rämön + 26	Eve Rämön ja 26 muun valtuutetun aloite Vantaan kaupungille laadittava seksuaalisen häirinnän ja ahdistelun tunnistamisen ja puuttumisen toimintaohjeet	KH 14.11.2022 § 36, KV 19.12.2022 § 21.
28	Kato	25.4.2022	VD/4982/00.02.00.03/2022	Tuomas Mutasen + 23	Tuomas Mutasen ja 23 muun valtuutetun aloite sähköinen kaavaseurantapalvelu parantamaan asukkaiden osallistamista kaupunkisuunnitteluun	KH 5.9.2022 § 22, KH 19.12.2022 § 24, KV 30.1.2023 § 14.
29	Kato	25.4.2022	VD/4984/00.02.00.03/2022	Vasemmistoliiton valtuustoryhmän + 13	Vasemmistoliiton valtuustoryhmän ja 13 muun valtuutetun aloite sähköpotkulautojen paikoitusäännöksi	KH 14.11.2022 § 38, KV 19.12.2022 § 25.

30	Kato	23.5.2022	VD/6242/00.02.00.03/2022	Sosialidemokraattisen valtuustoryhmän + 8	Sosialidemokraattisen valtuustoryhmän ja 8 muun valtuutetun aloite kaupunkitilat aktiivisesti kaupunkilaisten iloksi ja hyödyksi - Jääpuisto talviajaksi Tikkurilan keskustan alueelle	Vastaamatta
31	Kato	23.5.2022	VD/6243/00.02.00.03/2022	Tarja Eklundin ja Naima El- Issaouin + 21	Tarja Eklundin ja Naima El- Issaouin sekä 21 muun valtuutetun aloite Hakunilaan monitoimitalo elinkaarimallilla	Vastaamatta
32	Kaso	20.6.2022	VD/7563/00.02.00.03/2022	Markku Weckmanin + 24	Markku Weckmanin ja 24 muun valtuutetun aloite Pisa-tulokset / johtopäätökset	KH 16.1.2023 § 19. KV 30.1.2023 § 16.
33	Kato	20.6.2022	VD/7566/00.02.00.03/2022	Juha Suoniemen + 29	Juha Suoniemen ja 29 muun valtuutetun aloite Myyrmäen Toteemiaukion suihkulähteen kunnostus	KH 10.10.2022 § 56, KV 14.11.2022 § 23.
34	Kato	20.6.2022	VD/7567/00.02.00.03/2022	Vaula Norrenan + 40	Vaula Norrenan ja 40 muun valtuutetun aloite metsäleikkipuistoja Vantaalle	KH 1.11.2022 § 16, KV 19.12.2022 § 24.
35	Kato	20.6.2022	VD/7570/00.02.00.03/2022	Marjo Vackerin, Juha Järän, Stefan Åstrandin ja Mika Kasosen + 38	Marjo Vackerin, Juha Järän, Stefan Åstrandin ja Mika Kasosen sekä 38 muun valtuutetun aloite liikennepuisto Vantaalle	Vastaamatta
36	Kato	20.6.2022	VD/7576/00.02.00.03/2022	Vihreän valtuustoryhmän + 12	Vihreän valtuustoryhmän ja 12 muun valtuutetun aloite tuplataan puiden määrä kaupunkitilassa	Vastaamatta
37	Kato	20.6.2022	VD/7579/00.02.00.03/2022	Sirpa Kauppinen + 32	Sirpa Kauppinen ja 32 muun valtuutetun aloite sallitaan leikkipuistoissa ympärivuotinen keinuminen	KH 10.10.2022 § 25, KV 14.11.2022 § 22.
38	Kaso	20.6.2022	VD/7580/00.02.00.03/2022	Liike Nyt valtuustoryhmän + 22	Liike Nyt valtuustoryhmän ja 22 muun valtuutetun aloite määräaikaisten opettajien ja avustajien kesäkeskeytyksen ja -loman palkka	KH 28.11.2022 § 31, KH 16.1.2023 § 20. KV 30.1.2023 § 17.
39	Kajo	20.6.2022	VD/7583/00.02.00.03/2022	Antero Eerolan + 12	Antero Eerolan ja 12 muun valtuutetun aloite Vantaan ratkaistava välittömästi palkanmaksuun liittyvät ongelmat	KH 22.8.2022 § 9.
40	Kato	22.8.2022	VD/9558/00.02.00.03/2022	Mikko Viilon + 32	Mikko Viilon ja 32 muun valtuutetun aloite esiselvitys aurinkovoimalasta Silvolan tekojärvelle	KH 19.12.2022 § 22, KV 31.1.2023 § 12.
41	Kajo	22.8.2022	VD/9562/00.02.00.03/2022	Eve Rämön + 28	Eve Rämön ja 28 muun valtuutetun aloite Vantaan kaupunki mukaan Mielenturvaa-verkostoon	Vastaamatta/kysytty uudelleen
42	Kajo	22.8.2022	VD/9564/00.02.00.03/2022	Tuukka Saimenin, Kai-Ari Lundellin ja Paula Lehmuskallion + 11	Tuukka Saimenin, Kai-Ari Lundellin ja Paula Lehmuskallion sekä 11 muun valtuutetun aloite kohtuullisten sähkömaksujen turvaaminen vantaalaisille kotitalouksille ja yrityksille sekä noudattamaan sähkömarkkinointilakia	KH 1.11.2022 § 14.
43	Sote	22.8.2022	VD/9565/00.02.00.03/2022	Keskustan valtuustoryhmän + 24	Keskustan valtuustoryhmän ja 24 muun valtuutetun aloite hoiva- ja asumisyksiköiden asiakkaiden ja potilaiden omaisuuden kirjaaminen, säilyttäminen ja palauttaminen nykyistä huolellisemmin	KH 28.11.2022 § 33, KV 19.12.2022 § 29, KV 30.1.2023 § 10.
44	Kaku	22.8.2022	VD/9566/00.02.00.03/2022	Jussi Särkelän + 22	Jussi Särkelän ja 22 muun valtuutetun aloite asukastila Martinlaaksoon ja muille Myyrmäen suuralueille	KH 13.3.2023 § 17, KV

45	Kajo/Kaku	22.8.2022	VD/9569/00.02.00.03/2022	Elina Nykyrin + 14	Elina Nykyrin ja 14 muun valtuutetun aloite ryhdytään valitsemaan vuoden yhdenvertaisuusteko, tasa-arvoteko ja esteettömyysteko vuoden vanhusteen lisäksi	KH 27.2.2023 § 33, KV
46	Kaku	22.8.2022	VD/9571/00.02.00.03/2022	Marjo Vackerin + 16	Marjo Vackerin ja 16 muun valtuutetun aloite etsivän vanhustyön pysyvän toiminnan järjestäminen Vantaalla ennen hyvinvointialueelle siirtymistä	KH 27.2.2023 § 34, KV
47	Kaku	22.8.2022	VD/9575/00.02.00.03/2022	Sosialidemokraattisen valtuustoryhmän + 6	Sosialidemokraattisen valtuustoryhmän ja 6 muun valtuutetun aloite asukastilojen tarpeen kartoituksen toteuttaminen	KH 13.3.2023 § 18, KV
48	Kajo	19.9.2022	VD/10661/00.02.00.03/2022	Nina Nummela ja Juha Järn + 31	Nina Nummela ja Juha Järn sekä 31 muun valtuutetun aloite muuttokysely Vantaalle- ja Vantaalta pois muuttavalle väestölle	KH 27.2.2023 § 33, KV
49	Kaso	19.9.2022	VD/10662/00.02.00.03/2022	Sirpa Kauppinen + 15	Sirpa Kauppinen ja 15 muun valtuutetun aloite seksuaalisen häirinnän vähentämiseksi kouluissa	KH 30.1.2023 § 19, KV 27.2.2023 § 10.
50	Kajo	19.9.2022	VD/10663/00.02.00.03/2022	Tuukka Saimenin ja Juha Suoniemen + 8	Tuukka Saimenin ja Juha Suoniemen sekä 8 muun valtuutetun aloite luottamushenkilöiden ja viranhaltijoiden ei-välttämättömät kustannukset on tarkasteltava uudestaan	KH 13.3.2023 § 19, KV
51	Kato	19.9.2022	VD/10664/00.02.00.03/2022	Vihreän valtuustoryhmän ja 14	Vihreän valtuustoryhmän ja 14 muun valtuutetun aloite päiväkoteihin luonnonmukaisempia ja terveellisempiä pihoja	Vastaamatta
52	Kaku	19.9.2022	VD/10666/00.02.00.03/2022	Marjo Vackerin, Tiina Tuomelan ja Sirpa Kauppinen + 20	Marjo Vackerin, Tiina Tuomelan ja Sirpa Kauppinen sekä 20 muun valtuutetun aloite lasten ja nuorten matalankynnyksen harrastustoiminnan lisääminen Vantaalla	KH 27.2.2023 § 35, KV
53	Kato	19.9.2022	VD/10667/00.02.00.03/2022	Vihreän valtuustoryhmän + 15	Vihreän valtuustoryhmän ja 15 muun valtuutetun aloite säilytetään Linnaisten metsä	KH 13.2.2023 § 15 KV 27.2.2023 § 12.
54	Kato	19.9.2022	VD/10668/00.02.00.03/2022	Lauri Kairan ja Jukka Nevalan + 11	Lauri Kairan ja Jukka Nevalan sekä 11 muun valtuutetun aloite Linnaisten metsän suojelutarpeen uudelleen arvioinnista	KH 13.2.2023 § 14.
55	Kaku	19.9.2022	VD/10669/00.02.00.03/2022	Sosialidemokraattisen valtuustoryhmän + 8	Sosialidemokraattisen valtuustoryhmän ja 8 muun valtuutetun aloite Vantaalla huumeidenkäyttöön etunoja – käyttöhuoneet mahdolliseksi, vertaistoimintaa huumeiden käytön vähentämiseksi	KH 13.2.2023 § 12 (pöydätty), KH 27.2.2023 § 29, KV
56	Kajo	10.10.2022	VD/11559/00.02.00.03/2022	Tuukka Saimenin ja Juha Suoniemen + 17	Tuukka Saimenin ja Juha Suoniemen sekä 17 muun valtuutetun aloite kuntahallinnon läpinäkyvyyden ja osallisuuden lisääminen	Vastaamatta
57	Kato	10.10.2022	VD/11561/00.02.00.03/2022	Markku Weckmanin + 18	Markku Weckmanin ja 18 muun valtuutetun aloite Tikkuraitin ja Asematien saneeraus / lämmitys	KH 19.12.2022 § 23, KV 31.1.2023 § 13.
58	Kaku	10.10.2022	VD/11565/00.02.00.03/2022	Eva Tawasolin ja Mikko Viilon + 23	Eva Tawasolin ja Mikko Viilon sekä 23 muun valtuutetun aloite dialogilla uutta virtaa kansalaisosallisuuteen	Vastaamatta
59	Kaso	10.10.2022	VD/11567/00.02.00.03/2022	Ida Tammisen ja Tiina Tuomelan + 43	Ida Tammisen ja Tiina Tuomelan sekä 43 muun valtuutetun aloite Vantaan koulujen ruoka-aikojen järjestämisestä	Vastaamatta

60	Kajo	10.10.2022	VD/11568/00.02.00.03/2022	Antero Eerolan + 21	Antero Eerolan ja 21 muun valtuutetun aloite Vantaan liittyttävä kansainväliseen ydinaseiden vastaiseen kaupunkivetoomukseen	KH 13.2.2023 § 17 Palautettu valmisteluun
61	Kajo	10.10.2022	VD/11569/00.02.00.03/2022	Vasemmistoliiton valtuustoryhmän + 14	Vasemmistoliiton valtuustoryhmän sekä 14 muun valtuutetun aloite Vantaa-infojen oltava auki nykyistä pidempään ja useammin	Vastaamatta
62	Kaso	10.10.2022	VD/11570/00.02.00.03/2022	Eve Rämön + 29	Eve Rämön ja 29 muun valtuutetun aloite koulukuljetusten järjestämisestä molempien huoltajien osoitteista	Vastaamatta
63	Kaso	14.11.2022	VD/12953/00.02.00.03/2022	Heli Hakalan + 43	Heli Hakalan ja 43 muun valtuutetun aloite 9. luokkia opettavien opettajien palkanmaksusta oppilaiden työelämään tutustumisjakson (TET) ajalta	Vastaamatta
64	Kajo	14.11.2022	VD/12955/00.02.00.03/2022	Kai-Ari Lundellin ja Tuukka Saimenin + 6	Kai-Ari Lundellin ja Tuukka Saimenin sekä 6 muun valtuutetun aloite Vantaan Energian vaarallisten jätteiden polttolaitoksen turvallisuusselvitykset tehtävä uudelleen	Vastaamatta
65	Kato	14.11.2022	VD/12956/00.02.00.03/2022	Ulla Kaukolan + 36	Ulla Kaukolan ja 36 muun valtuutetun aloite Pähkinärinteen entisen neuvolan tilojen saaminen käyttöön	Vastaamatta
66	Kaku	14.11.2022	VD/12958/00.02.00.03/2022	Juha Järän + 21	Juha Järän ja 21 muun valtuutetun aloite Vantaalle tulee luoda Turun mallin kaltainen asukasbudjetointi - 2,8 miljoonan kokonaisbudjetilla	Vastaamatta
67	Kaso	14.11.2022	VD/12959/00.02.00.03/2022	Loviisa Kaartokallion + 29	Loviisa Kaartokallion ja 29 muun valtuutetun aloite laaja-alaisten erityisopettajien täydennyskoulutus	Vastaamatta
68	Kaso	14.11.2022	VD/12960/00.02.00.03/2022	Elina Nykyrin ja Marjo Vackerin + 20	Elina Nykyrin ja Marjo Vackerin sekä 20 muun valtuutetun aloite Vantaalle lasten parlamentti	Vastaamatta
69	Kajo	19.12.2022	VD/14363/00.02.00.03/2022	Juha Suoniemen ja Janne Hartikaisen + 16	Juha Suoniemen ja Janne Hartikaisen sekä 16 muun valtuutetun aloite kattavan ja korkearesoluutioisen videovalvontajärjestelmän rakentaminen Vantaan kaupunkikeskustoihin ja asemaseuduille	Vastaamatta
70	Kajo	19.12.2022	VD/14365/00.02.00.03/2022	Vaula Norrenan ja Tuire Kaimion + 27	Vaula Norrenan ja Tuire Kaimion sekä 27 muun valtuutetun aloite ilotulitusten rajoittamiseksi eläinten ja ihmisten hyväksi	Vastaamatta
71	Kajo	19.12.2022	VD/14369/00.02.00.03/2022	Keskustan valtuustoryhmän + 21	Keskustan valtuustoryhmän ja 21 muun valtuutetun aloite sähkön riittävyyden turvaamiseksi, sähkönkulutuksen vähentämiseksi ja sähkön hinnan kohtuullistamiseksi	Vastaamatta
72	Kajo	19.12.2022	VD/14371/00.02.00.03/2022	Tuukka Saimenin ja Pekka Virkamäen + 14	Tuukka Saimenin ja Pekka Virkamäen sekä 14 muun valtuutetun aloite sähköenergian myynnistä vantaalaisille asuinkiinteistöille omakustannushintaan	Vastaamatta

Vuonna 2022 jätettiin yhteensä 72 valtuustoaloitetta, jotka jakautuivat seuraavasti toimialojen vastattaviksi:

Kaupunkistrategian ja johdon toimiala	21
Kaupunkikulttuurin toimiala	10
Kaupunkiympäristön toimiala	27
Kasvatuksen ja oppimisen toimiala	12
Sosiaali- ja terveydenhuollon toimiala	2



6 §

Initiativ väckta av kommuninvånarna 2022

VD/2343/00.01.02.02/2022

RV/HO/EJ/KW

Enligt 23 § i kommunallagen har kommuninvånarna rätt att komma med initiativ till kommunen i frågor som gäller kommunens verksamhet. Den som lämnat in ett initiativ ska informeras om de åtgärder som vidtagits med anledning av initiativet i fråga.

Fullmäktige ska minst en gång om året underrättas om de initiativ som tagits i frågor som hör till fullmäktiges befogenheter och om de åtgärder som vidtagits med anledning av dem.

Enligt **25 kap. 2 § i förvaltningsstadgan** ska stadsstyrelsen årligen för fullmäktige lägga fram en förteckning över de initiativ som har tagits i frågor som hör till fullmäktiges behörighet. Fullmäktige kan samtidigt besluta om vilka av initiativen som är slutbehandlade.

Om minst två procent av kommunens invånare lägger fram ett initiativ, ska initiativet tas upp till behandling i den behöriga myndigheten inom sex månader efter att initiativet väcktes.

År 2022 inlämnades sammanlagt 42 **kommuninvånarinitiativ till staden**. Antalet initiativtagare uppgick inte i något av initiativen till över två procent av kommunens invånare. Antalet initiativ var på samma nivå som under de föregående åren (2021; 48, 2020; 51, 2019; 49, 2018; 30, 2017; 52). Ämnena för initiativen gällde främst stadsmiljöns verksamhetsområde, som svarade på merparten av kommuninvånarinitiativen.

En förteckning över samtliga initiativ väckta av kommuninvånarna 2022 medföljer som bilaga till ärendet.

Stadsstyrelsen 27.2.2023 § 16

Stadsdirektörens förslag:

Stadsstyrelsen beslutar föreslå för stadsfullmäktige att den bifogade förteckningen över de i 23 § i kommunallagen avsedda initiativen väckta av kommuninvånare 2022 antecknas för kännedom.

Stadsfullmäktige 27.3.2023 § 6

Stadsstyrelsens förslag:

Stadsfullmäktige beslutar att för kännedom anteckna den förteckning över de i 23 § i kommunallagen avsedda initiativen väckta av kommuninvånarna 2022 som medföljer som bilaga.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Bilaga: Förteckning över initiativ väckta av kommuninvånarna 2022



Anvisningar för sökande av ändring: 2.1 Besvärsförbud

Närmare information: Hanna Ormio, förvaltningsdirektör,
fornamn.efternamn[at]vantaa.fi

KUNTALAISALOITTEET VUONNA 2022

päivitetty 21.2.2023

yhteystaho: päätösvalmistelutiimi

	Toimiala	pvm	Dnro	Aihe	Toimeksiantaja	Tila
1	Kato	14.1.2022	VD/477/00.01.02.02/2022	Kuntalaisaloite Koirapuisto ja koiraranta, Pohjois-Nikinmäki - koirarannan loivennus	1 allekirjoittanut	Vastattu
2	Kato	25.1.2022	VD/910/00.01.02.02/2022	Kuntalaisaloite / Hiekkaharjun Aito avioliitto banderolli on poistettava	2272 allekirjoittanutta	Vastattu
3	Kaku	11.2.2022	VD/1874/00.01.02.02/2022	Kuntalaisaloite, Leppäkorven uusi nuorten kuntoutuskeskus, Korson kyläneuvoston ehdottaa, että Vantaan kaupunki tekisi selvityksen Familiar-konsernin (asuntolaa suunnitteleva yritys) päihdeongelmaisten nuorten tukiyksiköidenhoidon onnistumisesta sekä haitoista ympäristölle	Kyläneuvosto	Vireillä
4	Kaku	14.2.2022	VD/1910/00.01.02.02/2022	Kuntalaisaloite /Tekonurmi Korson urheilukentälle	66 allekirjoittanutta	Vastattu
5	Kaku	21.2.2022	VD/2244/00.01.02.02/2022	Kuntalaisaloite Talvuintipaikkojen lisääminen Vantaalle	1 allekirjoittanut	Vastattu
6	Kato	7.3.2022	VD/2903/00.01.02.02/2022	Kuntalaisaloite; Ei rekkaparkkia Keimolanmäkeen / Kivistöön	4 allekirjoittanutta	Vastattu
7	Kato	14.3.2022	VD/3208/00.01.02.02/2022	Aloite: Lumen kerääminen ja hyötykäyttö	1 allekirjoittanut	Vireillä
8	Kato	21.3.2022	VD/3498/00.01.02.02/2022	Kuntalaisaloite; Koivupäähän johtavan Koivupääntien mäkiösuden liikenneturvallisuuden parantaminen	108 allekirjoittanutta	Vastattu
9	Kaku	21.3.2022	VD/3469/00.01.02.02/2022	Kuntalaisaloite Vantaalle lisättävä frisbeegolfratoja	1 allekirjoittanutta	Vastattu
10	Kato	25.3.2022	VD/3704/00.01.02.02/2022	Kuntalaisaloite / Ylästön suunnitellun Smedsinmetsän pientaloalueen tilalle lähivirkistysalue läheisten luonnonsuojelualueiden käyttöpaineen vähentämiseksi	116 allekirjoittanutta	Vastattu
11	Kaku	31.3.2022	VD/3975/00.01.02.02/2022	Kuntalaisaloite Skeittailu ja skuuttialue nuorille Hämeenkylässä	6 allekirjoittanutta	Vastattu
12	Sote	31.3.2022	VD/3963/00.01.02.02/2022	Pääkaupunkiseudun omaishoitajat ry:n aloite / Jäsenmaksun maksaminen Vantaan kaupungin toimesta ensimmäisen vuoden ajaksi uudelle omaishoitosopimuksen solmineelle omaishoitajalle	2 allekirjoittanutta	Vastattu
13	Kajo	14.4.2022	VD/4627/00.01.02.02/2022	Kuntalaisaloite Teksti- ja viittomakielen tulkaukset valtuuston kokousten suoriin lähetyksiin	16 allekirjoittanutta	Vireillä
14	Kaso	29.4.2022	VD/5228/00.01.02.02/2022	Kuntalaisaloite/ Perhepäivähoidon saatavuutta Vantaalla parannettava	93 allekirjoittanutta	Vastattu
15	Kaso	2.5.2022	VD/5282/00.01.02.02/2022	Kuntalaisaloite Venäjän kielen aseman vahvistaminen	1 allekirjoittanut	Vastattu
16	Kajo	2.5.2022	VD/5280/00.01.02.02/2022	Kuntalaisaloite Ilmainen joukkoliikenne Vantaalle	1 allekirjoittanut	Vastattu
17	Kato	5.5.2022	VD/5446/00.01.02.02/2022	Kuntalaisaloite Pyöräilyyn kannustaminen Vantaalla	1 allekirjoittanut	Vastattu
18	Kaku	12.5.2022	VD/5750/00.01.02.02/2022	Kuntalaisaloite Hakunilan Vaunukallion puiston tenniskentän kunnostaminen	6 allekirjoittanutta	Vastattu
19	Kato	31.5.2022	VD/6487/00.01.02.02/2022	Kuntalaisaloite Linnaistenmetsä säästettävä rakentamiselta	28 allekirjoittanutta	Vastattu
20	Sote	16.6.2022	VD/7374/00.01.02.02/2022	Kuntalaisaloite / Myyrmäen vanhustenkeskuksen ulko-ovien esteettömyys	10 allekirjoittanutta	Vastattu
21	Kaso	20.6.2022	VD/7479/00.01.02.02/2022	Vetoamus Vaskivuoren lukion lehtori Tuija Tikkasen siirtämistä vastaan	30 allekirjoittanutta	Vastattu

22	Kato	22.6.2022	VD/7636/00.01.02.02/2022	Kuntalaisaloite / Tammistonkadulle ajonopeutta hillitsevä hidaste	51 allekirjoittanutta	Vastattu
23	Kaku	22.6.2022	VD/7622/00.01.02.02/2022	Kuntalaisaloite / Nopeusrajoitus kaupungin kuntoraduille	3 allekirjoittanutta	Vastattu
24	Kato	23.6.2022	VD/7719/00.01.02.02/2022	Kuntalaisaloite / Lisää penkkejä Martinlaaksoon	2 + Asukasyhdistys	Vireillä
25	Kato	27.6.2022	VD/7773/00.01.02.02/2022	Kuntalaisaloite / Nurmialueiden muuttaminen niityksi	1 allekirjoittanut	Vireillä
26	Kato	5.7.2022	VD/8145/00.01.02.02/2022	Kuntalaisaloite / Nimen Vaskivuori ottamista käyttöön kaupunginosan nimenä korvaten nimen Myyrmäki	1 allekirjoittanut	Vireillä
27	Kato	5.7.2022	VD/8144/00.01.02.02/2022	Kuntalaisaloite /Kevyenliikenteen väylä Hanabölen rantatielle	1 allekirjoittanut	Vastattu
28	Kato	15.7.2022	VD/8438/00.01.02.02/2022	Kuntalaisaloite Keimolantien yöllinen kaahailu kuriin	1 allekirjoittanut	Vastattu
29	Kato	15.7.2022	VD/8437/00.01.02.02/2022	Kuntalaisaloite Mäkitien (Ilola-Kylmäoja) liikenneturvallisuus	1 allekirjoittanut	Vastattu
30	Kaku	19.7.2022	VD/8518/00.01.02.02/2022	Kuntalaisaloite Tenniseinä Itä-Vantaalle	1 allekirjoittanut	Vastattu
31	Kaku	25.8.2022	VD/9664/00.01.02.02/2022	Kuntalaisaloite: Hämevaaran puistokentälle ulkokuntosali	37 allekirjoittanutta	Vastattu
32	Kato	2.9.2022	VD/10026/00.01.02.02/2022	Kuntalaisaloite: Pysäköinti Malminiityntiellä aikarajoitteiseksi	1 allekirjoittanut	Vastattu
33	Kato	6.9.2022	VD/10116/00.01.02.02/2022	Vetoomus Sipoonkorven kansallispuistoon suunnitellun reittilinjauksen muuttamiseksi	kyläyhdistys	Vastattu
34	Kato	30.9.2022	VD/11104/00.01.02.02/2022	Kuntalaisaloite Soltorpin luontopolulle pyöräilyn kieltävät liikennemerkit	1 allekirjoittanut	Vastattu
35	Kaku	6.10.2022	VD/11316/00.01.02.02/2022	Kuntalaisaloite Skeitti- ja scootihalli Vantaalle	1 allekirjoittanut	Vastattu
36	Kato	3.11.2022	VD/12429/00.01.02.02/2022	Kuntalaisaloite: Eettisempää ulkomainontaa Vantaalle	16 allekirjoittanutta	Vireillä
37	Kaso	8.11.2022	VD/12656/00.01.02.02/2022	Kuntalaisaloite: Kouluruokailun määrärahojen kasvattaminen, kunnon ateriat lapsille	25 allekirjoittanutta	Vastattu
38	Kato	16.11.2022	VD/13020/00.01.02.02/2022	Kuntalaisaloite/Kuntoportaiden rakentamiseksi Korsossa Ankkapuiston ja Maakotkantien väliseen pitkään mäkeen	1 allekirjoittanutta	Vireillä
39	Kato	28.11.2022	VD/13464/00.01.02.02/2022	Kuntalaisaloite: Liikenneturvallisuuden parantaminen Lehmustontien Savion päässä	1 allekirjoittanut	Aloite siirretty Uudenmaan ely-keskukselle
40	Kato	12.12.2022	VD/14043/00.01.02.02/2022	Kuntalaisaloite Vantaan kaupungille lintuystävällisestä lasirakentamisesta	78 allekirjoittanutta	Vireillä
41	Kato	13.12.2022	VD/14082/00.01.02.02/2022	Kuntalaisaloite: Lumitöiden järjeistäminen	1 allekirjoittanutta	Vireillä
42	Kato	23.12.2022	VD/14547/00.01.02.02/2022	Kuntalaisaloite / Vantaan ympäristökeskukselta tehokkaammat toimenpiteet puunpolton terveyshaittojen ehkäisemiseksi	1 allekirjoittanutta	Vireillä

Kaupunkistrategian ja johdon toimiala	2
Kaupunkikulttuurin toimiala	10
Kaupunkiympäristön toimiala	24
Kasvatuksen ja oppimisen toimiala	4
Sosiaali- ja terveydenhuollon toimiala	2



VD/1594/01.00.02.01/2023

RV/K-ML/MT/KW

Vanda stads personalberättelse för 2022 är klar. Den beskriver läget för utvecklingen av personalledningen och personalen, hur målen för dessa nåtts och utvecklingsåtgärder.

Personalberättelsen för 2022 publiceras på samma sätt som personalberättelsen för 2021 i en reviderad form endast på nätet på adressen <https://www.vantaa.fi/fi/kaupunki-ja-paatoksenteko/toissa-vantaalla/henkilostokertomus>

Sammanfattat kan följande konstateras om personalberättelsen:

Vid årsskiftet 2022 och 2023 skedde en omfattande organisationsreform i Vanda stads organisation, då verksamhetsområdet för social- och hälsovård och dess anställda flyttade till det nya Vanda och Kervo välfärdsområde 1.1.2023. Förändringen förbereddes intensivt under hela året.

Den första oktober 2022 togs det nya datasystemet för personaladministration Hertta i bruk. Målet med systemet är att digitalisera alla processer inom personaladministrationen. Ändringen genomfördes omsorgsfullt och man lyckades trygga löneutbetalningen till personalen.

År 2022 genomfördes Kommun10-undersökningen om arbetshälsa. Enligt resultaten får arbetsgemenskaperna och det nära chefskapet på stadsnivå ett gott betyg. Arbetsgemenskaperna är samarbetsinriktade, innovativa och backar upp chefsarbetet. Stämningen på arbetsplatserna upplevs vara god och det finns gott om socialt kapital inom arbetsenheterna. Också de närmaste chefernas arbete bedöms i undersökningen ligga på en mycket god nivå i Vanda. Man får stöd av den närmaste chefen och de närmaste chefernas verksamhet har blivit alltmer rättvis. När det gäller arbetsstress och ökningen i antalet våldsamma situationer måste resultaten förbättras. I slutet av 2023 görs uppföljningsmätningar i de enheter som valts ut.

Tillgångsprogrammet 2022–2025 färdigställdes och innehåller en mängd mångsidiga åtgärder för att förbättra tillgången. Visserligen förvärrar bristen på utbildad arbetskraft och den långvariga snedvridningen av utbildningsplatserna mellan Nyland och övriga Finland situationen nu och under de kommande åren, om man inte på något sätt mycket snabbt får till stånd omfattande korrigerande åtgärder. I förhållande till åldersklasserna och antalet arbetsplatser har Nyland relativt sett färre nybörjarplatser i högskolorna än i övriga Finland.

AITO Työterveys fusionerades med Terveystalo från och med 1.6.22, men från och med 1.2.2022 var Terveystalo redan rent praktiskt aktör inom företagshälsovården. Sjukfrånvaron år 2022 har ökat med upp till 15 procent jämfört med året innan. År 2022 var sjukfrånvaroprocenten 5,02. År 2021 var sjukfrånvaroprocenten 4,38 och båda åren med corona uppvisade en minskande trend i fråga om sjukfrånvaron. Ökningen av sjukfrånvaron var enligt serviceproducenten inom företagshälsovården en allmän trend - i genomsnitt till och med 21 procent. Orsaken är höstens influensavågor och arbetstagarnas allmänna oro över det som händer i samhället (bl. a. kriget i Ukraina, det ekonomiska läget).

Lönekostnaderna för personalen uppgick år 2022 till totalt 427,3 miljoner euro, vilket är 3,1 % (12,7 miljoner euro) mer än året innan. Från och med 1.6 steg lönerna med i genomsnitt 2 procent och från



och med 1.10. med i genomsnitt 0,5 procent på grund av allmänna förhöjningar av arbets- och tjänstekollektivavtalen och/eller andra avtalsvisa poster. År 2022 ökade kostnaderna för kollektivavtalsuppgörelsen löneutgifterna med i genomsnitt 1,76 procent. Resten av ökningen förklaras av ökningen i antalet anställda. Löneskillnaden mellan kvinnor och män har ökat med en cent jämfört med 2021. Euron för en ordinarie anställd kvinna som arbetar heltid är 89 cent av mannens euro

Stadsstyrelsen 13.3.2023 § 8

Stadsdirektörens förslag:

Stadsstyrelsen beslutar föreslå för stadsfullmäktige att personalberättelsen för år 2022 antecknas för kännedom.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsfullmäktige 27.3.2023 § 7

Stadsstyrelsens förslag:

Stadsfullmäktige beslutar att anteckna personalberättelsen för år 2022 för kännedom.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Anvisningar för sökande av ändring: 2.1 Besvärsförbud

Närmare information:

Kirsi-Marja Lievonen, personal- och koncerndirektör
([fornamn.efternamn\[at\]vantaa.fi](mailto:fornamn.efternamn[at]vantaa.fi))



VD/1318/00.01.02.01/2023

Välfärdsrapporteringen är en del av stadens strategiska planering och utveckling av verksamheten. I Vanda rapporteras årligen till fullmäktige i enlighet hälso- och sjukvårdslagen (1326/2010) 12 §) om kommuninvånarnas hälsa och välfärd och om de åtgärder som vidtagits. Den årliga välfärdsrapporteringen kallas i Vanda för välfärdsöversikt. Välfärdsöversikten behandlar stadsbornas välfärd men inte direkt åtgärder som ska vidtas för att främja välfärden.

Välfärdsöversikten 2022 har utarbetats inom den nya organisationsstrukturen för strategitemat Ett Vanda som bygger upp välfärden, som består av expertgrupper och en samordningsgrupp som företräder olika åldersgrupper. I grupperna finns representanter från alla verksamhetsområden och arbetet har letts av ledningsgruppen för Ett Vanda som bygger upp välfärden. För det sektorsövergripande arbetet ansvarade utvecklingschef Jussi Perämäki från verksamhetsområdet för stadskultur och välfärd.

Temat för Vandas välfärdsöversikt 2022 är upplevd välfärd och delaktighet. Temat för välfärdsöversikten valdes genom att granska den tidigare välfärdsrapporteringen och genom att höra Vanda stads verksamhetsområdets och serviceområdets syn på de fenomen som oroar i den dagliga servicen.

Välfärdsöversikten 2022 har presenterats vid stadsfullmäktiges informationsmöte 26.1.2023.

1. Upplevd välfärd

Största delen av barnen och ungdomarna i Vanda är nöjda med sina liv. Flickornas tillfredsställelse har sjunkit betydligt mer än pojkarnas. Största delen av föräldrarna i babyfamiljer, över 90 procent, är nöjda med sitt liv. Av Vandaborna i arbetsför ålder upplever cirka 50 procent och av de äldre cirka 60 procent att deras livskvalitet är god. För arbetslösa och andra socioekonomiskt missgynnade personer är upplevelsen av livskvaliteten sämre. Vandaborna är i huvudsak nöjda med förhållandena i sitt bostadsområde.

Erfarenheten av ensamhet bland barn och särskilt unga har blivit vanligare i Vanda under de senaste åren och den är till och med större än upplevelsen av ensamhet bland äldre. Bland ungdomarna upplever flickor klart oftare att de är ensamma jämfört med pojkar. Cirka 15 procent av alla personer i arbetsför ålder känner sig ensamma – siffran har ökat under de senaste åren.

Ångest bland unga har blivit allt vanligare, särskilt bland flickor. Av Vandaborna i arbetsför ålder upplever ungefär en femtedel kraftig psykisk belastning. Vandaborna är mer belastade i förhållande till hela landet. Misstankar om depression bland handikappade, självbedömda humörproblem och den personliga otryggheten i hemmiljön har ökat. Andelen äldre med kraftig psykisk belastning har ökat i Vanda.

Cirka 10 procent av lågstadieläverna uppger att de mobbas varje vecka i skolan, cirka fem procent av högstadieläverna. I lågstadiet upplever eleverna oftare än högstadieläver att man ingriper i mobbning i skolan. Unga med utländsk bakgrund upplever oftare mobbning i skolan än infödda finländare och unga med finländsk bakgrund.



Av de vuxna som bor i Vanda har cirka 12 procent upplevt våld eller hot. Siffran för Vanda är inte nämnvärt högre än den totala siffran för huvudstadsregionen. Våld och hot mot kvinnor är hälften vanligare än mot män.

2. Delaktighet

Av de unga upplever flickor i betydligt mindre utsträckning än pojkar att de är en viktig del av skol- eller klassgemenskapen. Hos flickorna verkar upplevelsen av att höra till klassgemenskapen försämrats med åldern, hos pojkarna verkar upplevelsen däremot förstärkas. En mindre andel än tidigare, endast cirka 12 procent av ungdomarna i Vanda upplever att det finns goda möjligheter att påverka i skolan.

Ungefär två tredjedelar av föräldrarna i en babyfamilj i Vanda upplever att de hör till en grupp eller en gemenskap som är viktig för dem. Antalet aktiva deltagare i organisationsverksamhet har minskat, med undantag för personer över 65 år, bland vilka deltagandet har ökat.

Av pensionärerna i Vanda berättar 32 procent att de oftast inte får digitalt stöd när de behöver det. De äldre svararna önskar att de ska få digitalt stöd, särskilt ansikte mot ansikte.

Enligt delaktighetsindikatorn upplever invånarna i Vanda något mindre delaktighet än i huvudstadsregionen i genomsnitt. Kvinnor upplever mer delaktighet än män. Erfarenheten av delaktighet bland dem som upplever att deras hälsa är svagare är lägre än genomsnittet. Enligt enkäten om delaktighet (2022) var 36 procent av dem som svarade mycket eller ganska nöjda med sina möjligheter att delta och påverka i Vanda. Drygt hälften av svarspersonerna var intresserade av att delta och påverka utvecklingen av staden och det egna bostadsområdet. Det var dock inte många som hade tillräckligt med information eller tid för det. Över hälften av Vandaborna anser att staden verkar för stadsbornas bästa, men ungefär en tredjedel anser att det är svårt att få information om aktuella frågor i staden.

3. Velfärdsfrågor som rapporteras årligen

Enligt enkäten hälsa i skolan har motionsaktiviteten bland barn och unga ökat något i andra grupper än studerande vid yrkesläroanstalter. Enligt statistiken äts skollunchen i en del av Vandas åldersgrupper mer än tidigare och kvaliteten på skollunchen anses vara ganska likadan som tidigare.

Största delen av de vuxna i Vanda motionerar inte tillräckligt med tanke på sin hälsa, vilket ökar till exempel risken för livsstilssjukdomar. Av de vuxna använder endast cirka en tredjedel grönsaker och frukter i enlighet med rekommendationen, vilket på samma sätt som svaga motionsvanor är kopplat till bl.a. livsstilssjukdomar och övervikt.

Stadsstyrelsen 13.3.2023 § 9

Stadsdirektörens förslag:

Stadsstyrelsen beslutar föreslå för stadsfullmäktige att Vandas välfärdsöversikt 2022 antecknas för kännedom.

Beslut:

Förslaget godkändes.



Stadsfullmäktige 27.3.2023 § 8

Stadsstyrelsens förslag:

Stadsfullmäktige beslutar att anteckna Vandas välfärdsöversikt 2022 för kännedom.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Bilaga: Välfärdsöversikten 2022

Anvisningar för sökande av ändring: 2.1 Besvärsförbud

Närmare information: Jussi Perämäki, utvecklingschef
fornamn.efternamn[at]vantaa.fi

HYVINVOINTIKATSAUS 2022

Hyvinvointia rakentava Vantaa -strategiateema



Johdanto hyvinvointikatsaukseen



Terveystieteiden laissa (1326/2010) 12 §:n mukaan kunnan tulee raportoida valtuustolle kuntalaisten terveydestä ja hyvinvoinnista ja toteutetuista toimenpiteistä vuosittain. Lisäksi kerran valtuustokaudessa on valmisteltava laajempi hyvinvointikertomus. Vantaalla on tehty laaja hyvinvointikertomus viimeksi vuonna 2020.

Vantaan vuoden 2022 hyvinvointikatsauksen aiheena on koettu hyvinvointi ja osallisuus. Hyvinvointikatsauksen aihe valittiin tarkastelemalla aiempaa hyvinvointiraportointia ja kuulemalla Vantaan kaupungin toimialojen ja palvelualueiden näkemystä niistä ilmiöistä, jotka huolettavat arjen palveluissa. Katsausta alettiin kasaamaan tutkimalla, mitä tutkittua ja uutta tietoa on tarjolla. Suurin osa katsauksen tiedoista on uusia, mutta mukaan on nostettu myös aihevalinnan kannalta olennaisia vanhempia tietoja.

Hyvinvointikatsaus 2022 on laadittu uudessa Hyvinvointia rakentava Vantaa –strategiateeman organisaatorakenteessa, johon kuuluvat eri ikäryhmiä edustavat asiantuntijaryhmät ja koordinaatioryhmä. Ryhmissä on edustus kaikilta toimialoilta ja työtä on johtanut Hyvinvointia rakentava Vantaa –johtoryhmä.

Hyvinvoinnin tilaa seurataan Vantaalla vuosittain hyvinvointikatsauksen ja –kertomusten avulla. Hyvinvointikatsauksia ja -kertomuksia käytetään uuden hyvinvointisuunnitelman 2023-2025 taustoituksessa. Vantaan hyvinvointityön tarkoituksena on turvata kaikkien kaupunkilaisten hyvinvointi huomioiden eri ikäryhmät, turvallisuus, hyvinvointierojen kasvaminen ja hyvinvointialueuudistus.

Hyvinvoinnin määritelmä



Hyvinvointi koostuu useasta osa-alueesta

Terveys

Fyysinen ja psyykinen
terveys

Yhteisöllisyys

Ihmissuhteet, vapaa-ajan toiminta ja harrastukset,
yhteenkuuluvuus, katsomuksellisuus,
osallisuus ja mahdollisuus vaikuttaa

Elinympäristö

Rakennettu ympäristö,
luonto, asuminen ja
liikkuminen

Jatkuva oppiminen

Koulutus ja osaaminen

Työ ja toimeentulo

Mielekäs tekeminen

Koettu hyvinvointi, elämänlaatu, onnellisuus

KOETTU HYVINVOINTI

Mitä on koettu hyvinvointi?



Koetulla hyvinvoinnilla tässä katsauksessa tarkoitetaan Vantaalla koettua elämänlaatua ja onnellisuutta, joka rakentuu hyvinvoinnin osatekijöistä. Osatekijöitä ovat terveys, elinympäristö, yhteisöllisyys, jatkuva oppiminen sekä työ ja toimeentulo.

Koettua hyvinvointia tarkastellaan tässä katsauksessa neljän alateeman avulla:

Teema 1: tyytyväisyys elämään ja elinympäristöön

Teema 2: yksinäisyyden kokemus

Teema 3: mielenterveys

Teema 4: väkivalta, häirintä, kiusaaminen ja syrjintä

Teema 1:

Tyytyväisyys elämään ja elinympäristöön

1. Tyytyväisyys elämään ja elinympäristöön



Indikaattorit:

1. lasten ja nuorten tyytyväisyys elämäänsä
2. lasten ja nuorten tyytyväisyys elämäänsä tällä hetkellä syntyperän mukaan
3. vauvaperheen vanhempien tyytyväisyys elämään
4. elämänlaatunsa hyväksi tuntevien osuus
5. asuinalueen olosuhteisiin tyytyväiset

MISTÄ TEEMASSA ON KYSE?

Tyytyväisyys elämään ja elinympäristöön ovat tärkeitä hyvinvoinnin mittareita. Elämänlaatu on keskeinen hyvinvoinnin indikaattori, joka kertoo yksilön arviosta elämästään elinympäristössään suhteessa hänen omiin päämääriinsä, odotuksiinsa, arvoihinsa ja muihin hänelle merkityksellisiin asioihin. Asuinalueen olosuhteilla on vaikutusta asukkaiden hyvinvointiin ja tyytyväisyyteen elämäänsä. Asuinalueen olosuhteet voivat joko tukea tai estää asukkaiden osallisuutta ja turvallisuudentunnetta. Asuinalueen olosuhteisiin panostaminen lisää asukkaiden hyvinvointia.

1. Tyytyväisyys elämään ja elinympäristöön

Tiivistelmä



Lapset ja nuoret:

- Suurin osa vantaalaisista lapsista ja nuorista on tyytyväisiä elämäänsä. Tyttöjen tyytyväisyys on laskenut voimakkaasti poikia enemmän kaikissa ikäryhmissä.
- Sukupuolen lisäksi syntyperä on yhteydessä siihen, miten tyytyväinen lapsi tai nuori on elämäänsä. Tyytyväisimpiä näyttävät olevan Suomessa syntyneet ulkomaalaistaustaiset nuoret sekä suomalaista syntyperää olevat nuoret.

Nuoret aikuiset ja työikäiset:

- Vauvaperheiden vanhemmista suurin osa, yli 90 prosenttia, on tyytyväinen elämäänsä.
- Vantaalaisista työikäisistä noin 50 prosenttia kokee elämänlaatunsa hyväksi. Elämänlaadun hyväksi kokeneiden osuus on laskenut viime vuosina.
- Reilu kolme neljästä vantaalaisesta työikäisestä on tyytyväisiä asuinalueensa olosuhteisiin.

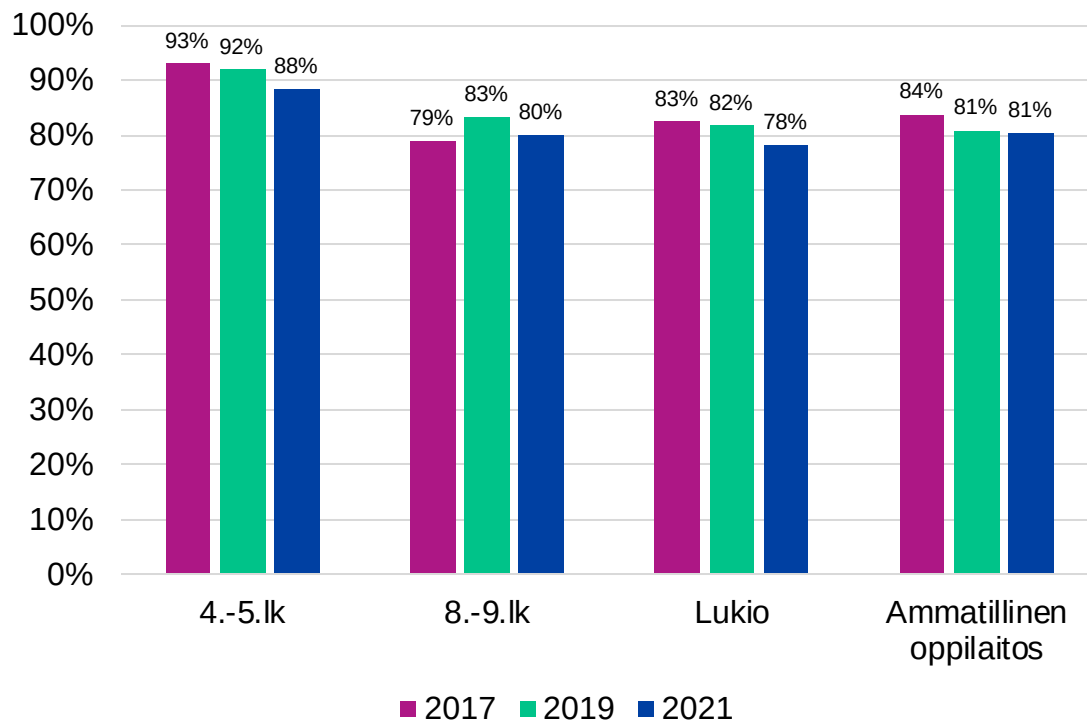
Ikääntyneet:

- Ikääntyneissä elämänlaatunsa hyväksi kokeneiden osuus on kasvanut kahden vuoden aikana yli viisi prosenttiyksikköä. Suunta on sama myös maanlaajuisesti, mutta Vantaalla osuus on kasvanut enemmän kuin koko maassa.
- Vantaalla ikääntyneiden tyytyväisyys asuinalueen olosuhteisiin on hieman suurempi kuin koko maassa. Asuinalueeseen tyytyväisten osuus on noussut.

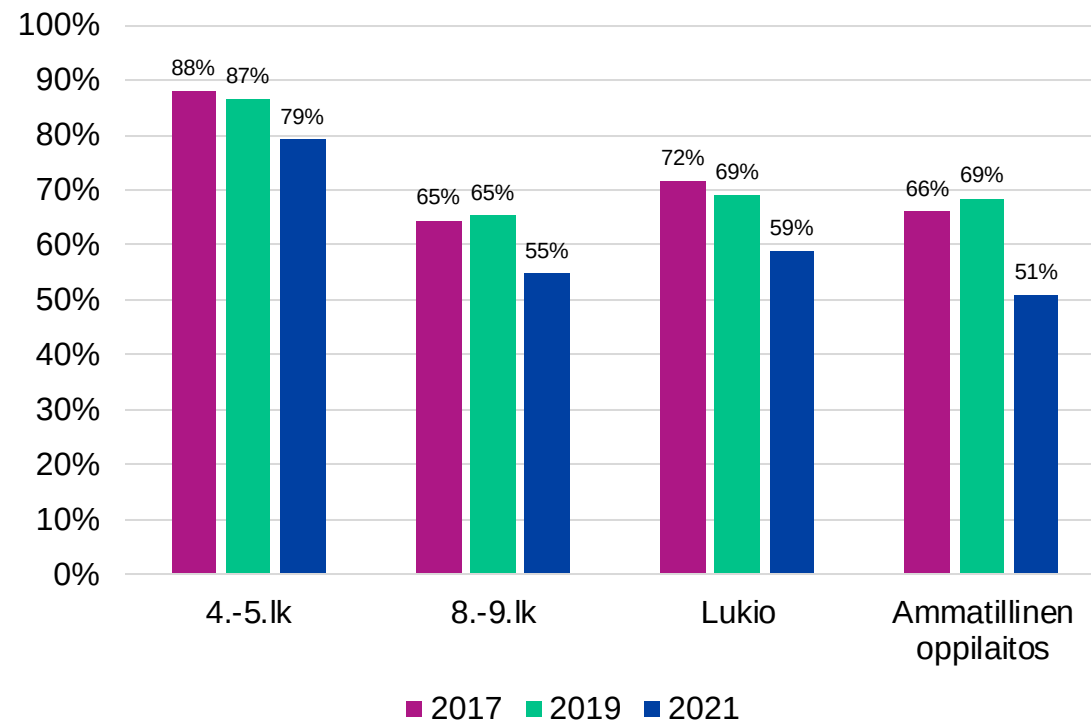
Lasten ja nuorten tyytyväisyys omaan elämäänsä on laskenut



Tyytyväinen elämäänsä, pojat, %



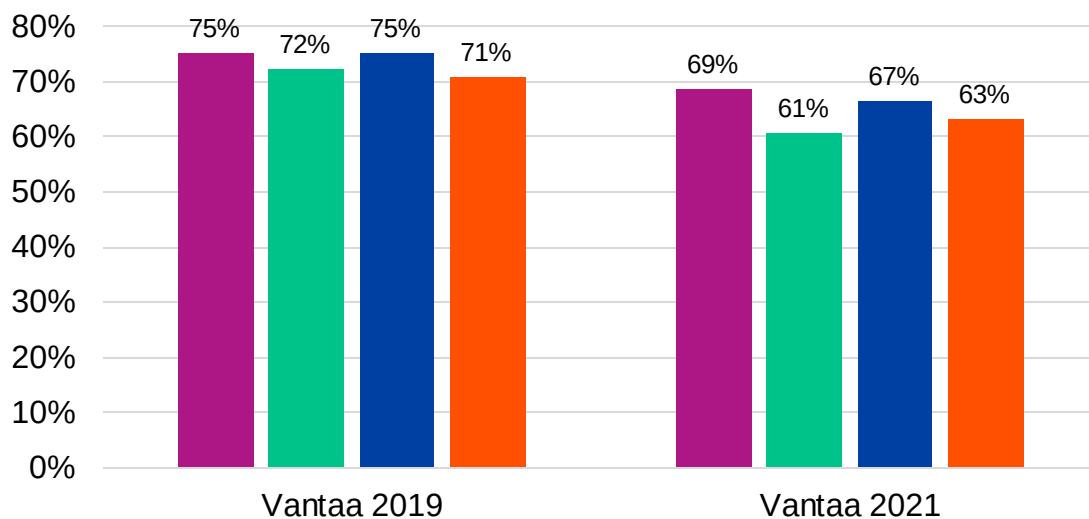
Tyytyväinen elämäänsä, tytöt, %



Yhteenveto: Suurin osa vantaalaisista lapsista ja nuorista on tyytyväisiä elämäänsä. Tyttöjen tyytyväisyys on laskenut voimakkaasti poikia enemmän kaikissa ikäryhmissä.

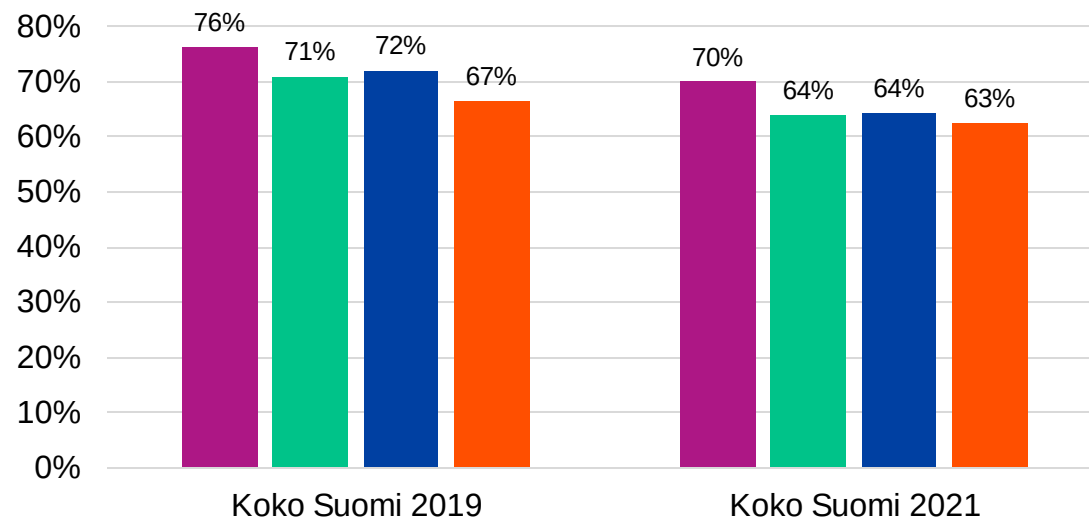
Syntyperä vaikuttaa siihen, miten tyytyväisiä nuoret ovat elämäänsä

Tyytyväinen elämäänsä, 8.-9.-luokkalaiset, %



- Suomalainen syntyperä
- Toinen vanhemmista ulkomaalaistaustainen
- Ulkomaalaistaustainen, syntynyt Suomessa
- Ulkomaalaistaustainen, syntynyt ulkomailla

Tyytyväinen elämäänsä, 8.-9.-luokkalaiset, %



- Suomalainen syntyperä
- Toinen vanhemmista ulkomaalaistaustainen
- Ulkomaalaistaustainen, syntynyt Suomessa
- Ulkomaalaistaustainen, syntynyt ulkomailla

Yhteenveto: Sukupuolen lisäksi syntyperä on yhteydessä siihen, miten tyytyväiseksi elämäänsä nuori kokee itsensä. Tyytyväisimpiä näyttävät olevan Suomessa syntyneet ulkomaalaistaustaiset nuoret sekä suomalaista syntyperää olevat nuoret.

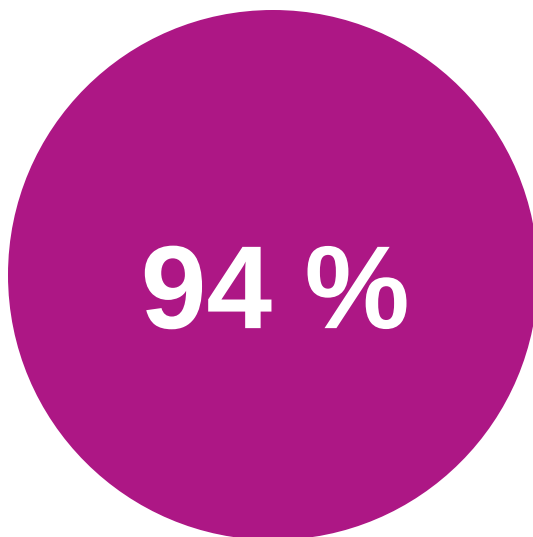
Suurin osa vauvaperheiden vanhemmista on tyytyväisiä elämäänsä



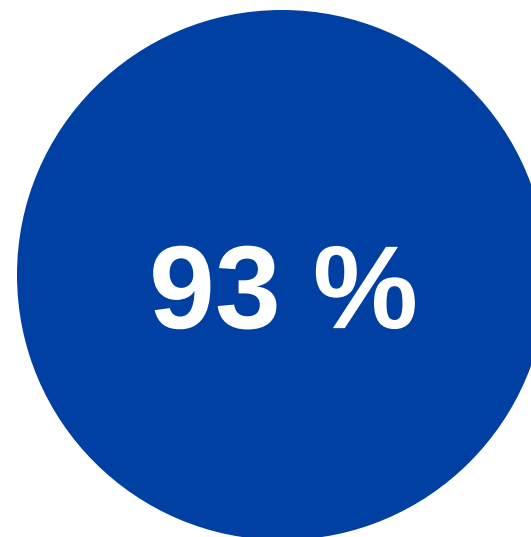
Vanhempi tyytyväinen elämäänsä, %

Indikaattori tuottaa tietoa niiden vanhempien osuudesta (%) jotka ovat erittäin tai melko tyytyväisiä elämäänsä tällä hetkellä.

Synnyttänyt vanhempi



Toinen vanhempi



Yhteenveto: Vantaalaisista vauvaperheiden vanhemmista suurin osa on tyytyväisiä elämäänsä. Synnyttäneistä vanhemmista 94 prosenttia ja toisista vanhemmista 93 prosenttia on erittäin tai melko tyytyväinen elämäänsä.

Vain reilu puolet vantaalaisista työikäisistä kokee elämänlaatunsa hyväksi



Koettu elämänlaatu / työikäiset, %

Työikäiset	2018	2020	Muutos (%-yksik.)
Kaikki ikäluokat	57,6 %	54,8 %	-2,8 % 
20–64-vuotiaat	58,2 %	53,4 %	-4,8 % 
Koko maa	63,5 %	56,6 %	-6,9 % 

Yhteenveto: Vantaalaisista työikäisistä noin 50 prosenttia kokee elämänlaatunsa hyväksi. Elämänlaadun hyväksi kokeneiden osuus on laskenut viime vuosina. Elämänlaatunsa hyväksi tuntevien osuus Vantaalla on suurempi kuin koko maassa.

Yli 65-vuotiaiden kokemus elämänlaadusta on parantunut



Koettu elämänlaatu / ikääntyneet, %

Ikääntyneet	2018	2020	Muutos (%-yksik.)
Vantaa yli 65-vuotiaat	55,2 %	60,4 %	+5,2 % 
Koko maa yli 65-vuotiaat	51,1 %	55,5 %	+4,4 % 

Yhteenveto: Ikääntyneissä elämänlaatunsa hyväksi kokeneiden osuus on kasvanut kahden vuoden aikana yli viisi prosenttiyksikköä. Elämänlaatunsa hyväksi tuntevien osuus Vantaalla on suurempi kuin koko maassa.

Ikääntyneet ovat työikäisiä tyytyväisempiä asuinalueidensa olosuhteisiin



Työikäiset	2018	2020	Muutos (%-yksik.)
Kaikki ikäluokat	77,9 %	77,7 %	-0,2 % 
20–64-vuotiaat	76,2 %	75,7 %	-0,5 % 
Koko maa	81,9 %	82,5 %	+0,6 % 

Ikääntyneet	2018	2020	Muutos (%-yksik.)
Vantaa yli 65-vuotiaat	84,9 %	85,7 %	+0,8 % 
Koko maa yli 65-vuotiaat	83,6 %	85,2 %	+1,6 % 

Yhteenveto: Reilu kolme neljästä vantaalaisesta työikäisestä on tyytyväinen asuinalueensa olosuhteisiin. Vantaalla ikääntyneiden tyytyväisyys asuinalueen olosuhteisiin on hieman suurempi kuin koko maassa. Asuinalueeseen tyytyväisten osuus on noussut.

Teema 2:

Yksinäisyyden kokemus

2. Yksinäisyyden kokemus



Indikaattorit:

1. itsensä yksinäiseksi tuntevien osuus, lapset ja nuoret
2. itsensä yksinäiseksi tuntevien osuus, lapset ja nuoret, vauvaperheen synnyttäneet vanhemmat ja toiset vanhemmat
3. itsensä yksinäiseksi tuntevien osuus, työikäiset ja ikääntyneet
4. itsensä yksinäiseksi tuntevien osuus, palveluasumisen ja säännöllisen kotihoidon asiakkaat
5. yksin asuvien osuus, ikääntyneet

MISTÄ TEEMASSA ON KYSE?

Yksinäisyydellä on vahva yhteys yksilön hyvinvointiin. Yksinäisyys on yhteydessä heikompaan psyykkiseen ja fyysiseen terveyteen ja yksinäisyyttä kokevat hakeutuvat muita useammin mielenterveyspalveluiden piiriin.

Yksinäisyyden on havaittu lisäävän ahdistuksen kokemuksia erityisesti nuorilla. Teemassa tarkastellaan myös yksin asuvien ikääntyneiden määrää, sillä yksin asuminen voi lisätä yksinäisyyden kokemusta, varsinkin, jos liikkumis- ja toimintakyky on heikentynyt.

2. Yksinäisyyden kokemus

Tiivistelmä



Lapset ja nuoret:

- Lasten ja erityisesti nuorten yksinäisyyden kokemus on yleistynyt viime vuosina Vantaalla ja se on jopa suurempaa kuin ikääntyneiden yksinäisyyden kokemus. Nuorista tytöt kokevat itsensä poikia selvästi useammin yksinäisiksi.

Nuoret aikuiset ja työikäiset:

- Vauvaperheiden vanhemmista synnyttänyt vanhempi tuntee olonsa yksinäiseksi selvästi toista vanhempaa useammin. Vantaalla vauvaperheiden vanhemmat kokevat vähemmän (1–3 prosenttiyksikköä) yksinäisyyttä verrattuna muihin kuusikkokuntiin.
- Noin 15 prosenttia vantaalaisista työikäisistä tuntee itsensä yksinäiseksi. Yksinäisten osuus on kasvanut 6,1 prosenttiyksikköä vuodesta 2018 vuoteen 2020. Vantaalaisten kokema yksinäisyys on muuta maata korkeammalla tasolla.

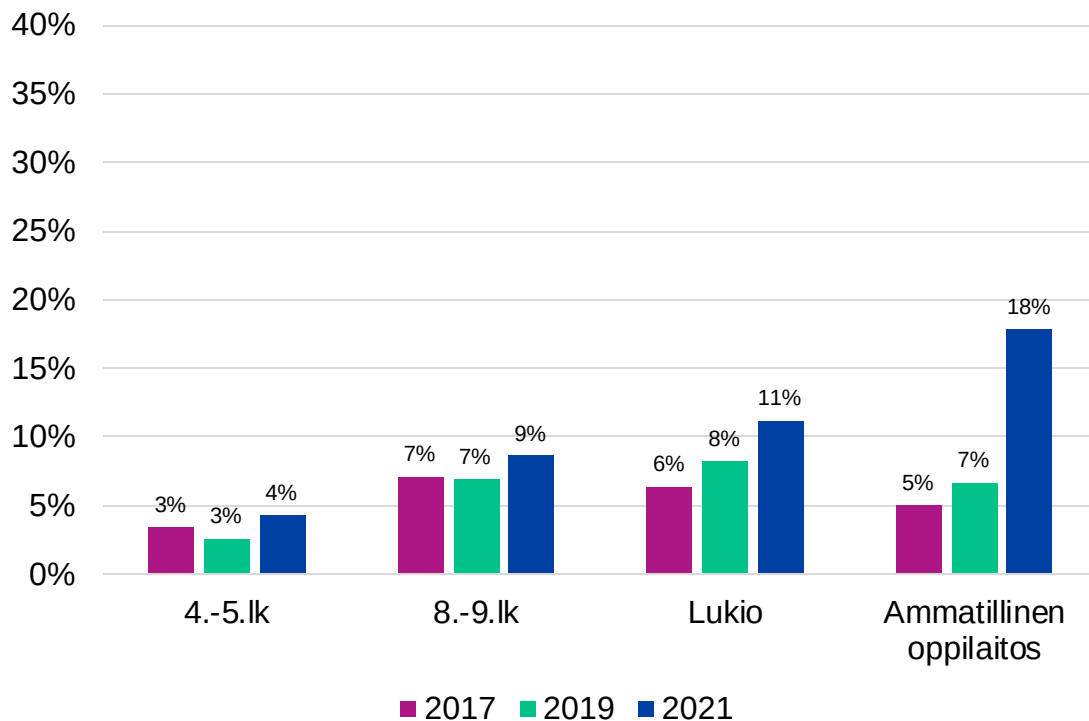
Ikääntyneet:

- Vantaalla itsensä yksinäiseksi tuntevien osuus on lähes tuplaantunut ikääntyneiden keskuudessa. Kokonaisuudessaan Vantaalla yksinäisyyden kokemusta on hieman vähemmän kuin koko maassa.
- Kotihoidon RAI-arvioiduista asiakkaista 28 prosenttia tunsu itsensä yksinäiseksi vuonna 2022. Vastaavasti palvelutalossa asuvista 18 prosenttia tunsu itsensä yksinäiseksi.
- Yksin asuvien 65 vuotta täyttäneiden osuus on ollut Vantaalla hieman koko maata pienempi, mutta osuus on kasvanut Vantaalla muuta maata voimakkaammin.

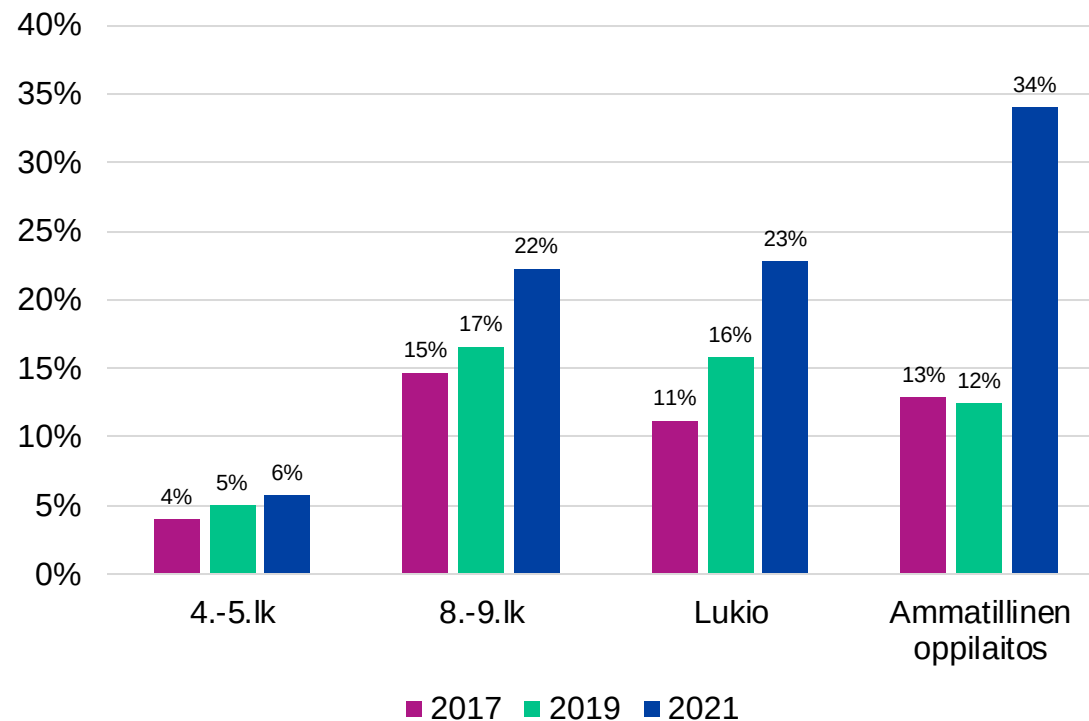
Lasten ja nuorten yksinäisyyden kokemus on yleistynyt



Tuntee itsensä yksinäiseksi, pojat, %



Tuntee itsensä yksinäiseksi, tytöt, %



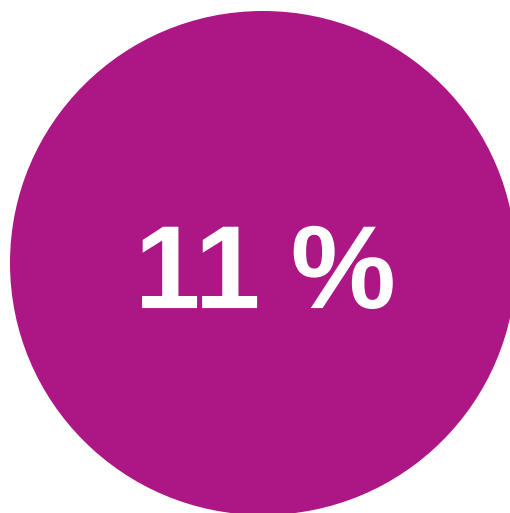
Yhteenveto: Lasten ja nuorten yksinäisyyden kokemus on yleistynyt aiempaa voimakkaammin. Erityisen voimakkaasti on lisääntynyt nuorten tyttöjen kokema yksinäisyys.

Synnyttäneet vanhemmat kokevat yksinäisyyttä toista vanhempaa useammin

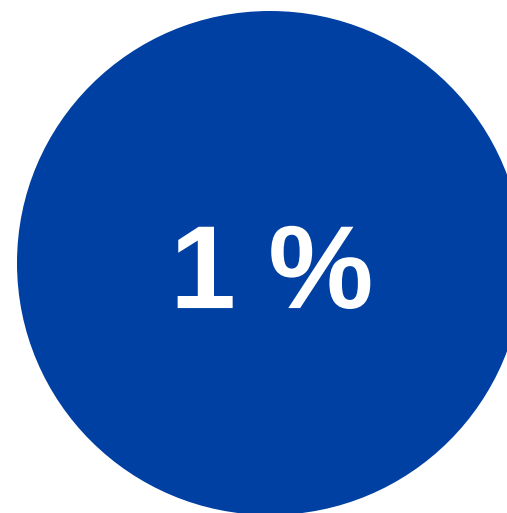
Vanhemman kokema yksinäisyyden tunne, %

Indikaattori kertoo niiden vantaalaisten pikkulapsiperheiden vanhempien osuuden, jotka tuntevat itsensä yksinäiseksi usein.

Synnyttänyt vanhempi



Toinen vanhempi



Yhteenveto: Synnyttäneistä vanhemmista noin 11 prosenttia tuntee olonsa yksinäiseksi selvästi toista vanhempaa useammin. Vantaalla vauvaperheiden vanhemmat kokevat vähemmän (1–3 prosenttiyksikköä) yksinäisyyttä verrattuna muihin kuusikkokuntiin.

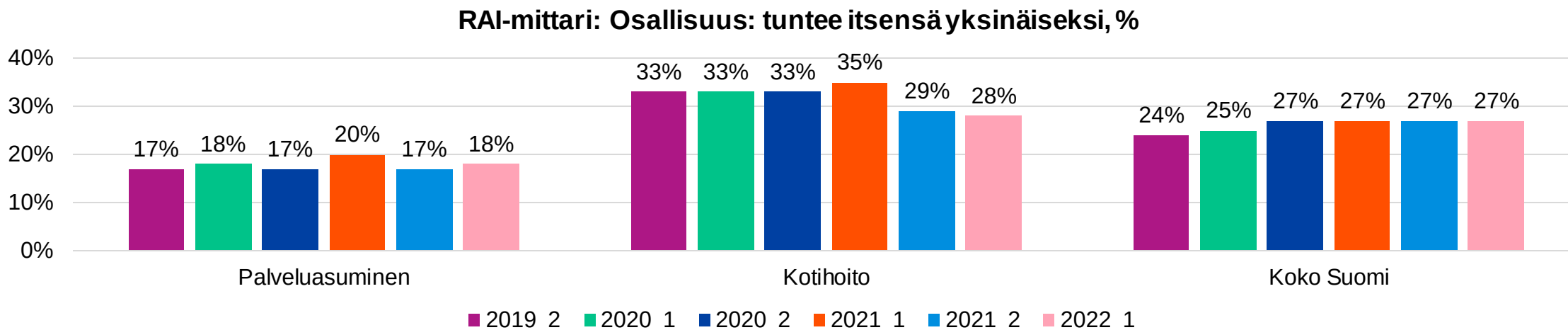
Yksinäisyyden kokemus on kasvanut työikäisillä ja ikääntyneillä

Yksinäisyyttä kokevat	2018	2020	Muutos (%-yksik.)
Kaikki ikäluokat	8,4 %	14,1 %	+5,7 % ↑
20–64-vuotiaat	9,3 %	15,4 %	+6,1 % ↑
Koko maa	8,4 %	10,5 %	+2,1 % ↑

Ikääntyneet	2018	2020	Muutos (%-yksik.)
Vantaa yli 65-vuotiaat	4,8 %	8,9 %	+4,1 % ↑
Koko maa yli 65-vuotiaat	7,2 %	9,3 %	+2,1 % ↑

Yhteenveto: 15,4 prosenttia vantaalaisista työikäisistä tuntee itsensä yksinäiseksi melko usein tai jatkuvasti. Yksinäisten osuus on kasvanut 6,1 prosenttiyksikköä vuodesta 2018 vuoteen 2020. Vantaalaisten kokema yksinäisyys on muuta maata korkeammalla tasolla. Vantaalla itsensä yksinäiseksi tuntevien osuus on lähes tuplaantunut ikääntyneiden keskuudessa. Valtakunnallisesti suunta on ollut sama. Kokonaisuudessaan Vantaalla yksinäisyyden kokemusta on hieman vähemmän kuin koko maassa.

Itsensä yksinäiseksi tuntevien osuus, RAI –palveluasumisen ja säännöllisen kotihoidon asiakkaat



Yhteenveto: Kotihoidon RAI-arvioiduista asiakkaista itsensä yksinäiseksi kokeneiden osuus on laskenut vuodesta 2019 (33 %) vuoteen 2022 (28 %). Vastaavasti palvelutalossa asuvien itsensä yksinäiseksi kokeneiden osuus ei ole juurikaan muuttunut vuodesta 2019. Palvelutalossa asuvien itsensä yksinäiseksi kokeneiden osuus oli 18 prosenttia vuonna 2022.

RAI-arvioinnissa kysytään asiakkaan yksin olemista ilman toisen henkilön seuraa ja miten hän kokee tämän ajan. Asiakkaan yksinäisyyden tunne on hänelle itselleen todellista. Kokemus saattaa tuntua pidemmältä siihen aikaan nähden, jonka asiakas todella on yksin.

Yksin asuvien ikääntyneiden määrä on kasvanut Vantaalla

Yksin asuvien osuus ikääntyneissä, %

Ikääntyneet	2018	2020	Muutos (%-yksik.)
Vantaa yli 65-vuotiaat	35,3 %	36,6 %	+1,3 % ↑
Koko maa yli 65-vuotiaat	36 %	36,7 %	+0,7 % ↑

Yhteenveto: Yksin asuvien 65 vuotta täyttäneiden osuus on ollut Vantaalla hieman koko maata pienempi, mutta osuus on kasvanut Vantaalla muuta maata voimakkaammin.

Teema 3:

Mielenterveys

3. Mielenterveys



Indikaattorit:

1. lasten ja nuorten ahdistuneisuus
2. psyykkisesti merkittävästi kuormittuneiden osuus, aikuiset ja ikääntyneet
3. toimintakykyyn liittyvät haasteet ja psyykinen kuormittuneisuus suhteessa elämänlaadun kokemukseen

MISTÄ TEEMASSA ON KYSE?

Useat mielenterveyshäiriöt ilmaantuvat ensimmäisen kerran nuoruudessa, ja ne ovat nykypäivänä yleisimpiä koululaisten terveysongelmia. Esimerkiksi säännöllinen päivärytmi ja terveelliset elintavat edistävät fyysistä ja psyykkistä hyvinvointia.

Psyykinen kuormittuneisuus on vahvasti yhteydessä elämänlaadun kokemukseen heikentäen sitä merkittävästi. Psyykkiseen kuormittuneisuuteen vaikuttavat mm. taloudellinen tilanne ja yleinen maailmantilanne.

3. Mielensterveys

Tiivistelmä



Nuoret:

- Nuorten kokema ahdistuneisuus on yleistynyt selvästi. Tytöillä ahdistuneisuus on poikia yleisempää ja kasvanut voimakkaammin kuin koko maassa. Tyttöjen ahdistuneisuuden yleistymisen koronapandemian vuosina on valtakunnallinen ilmiö.

Nuoret aikuiset ja työikäiset:

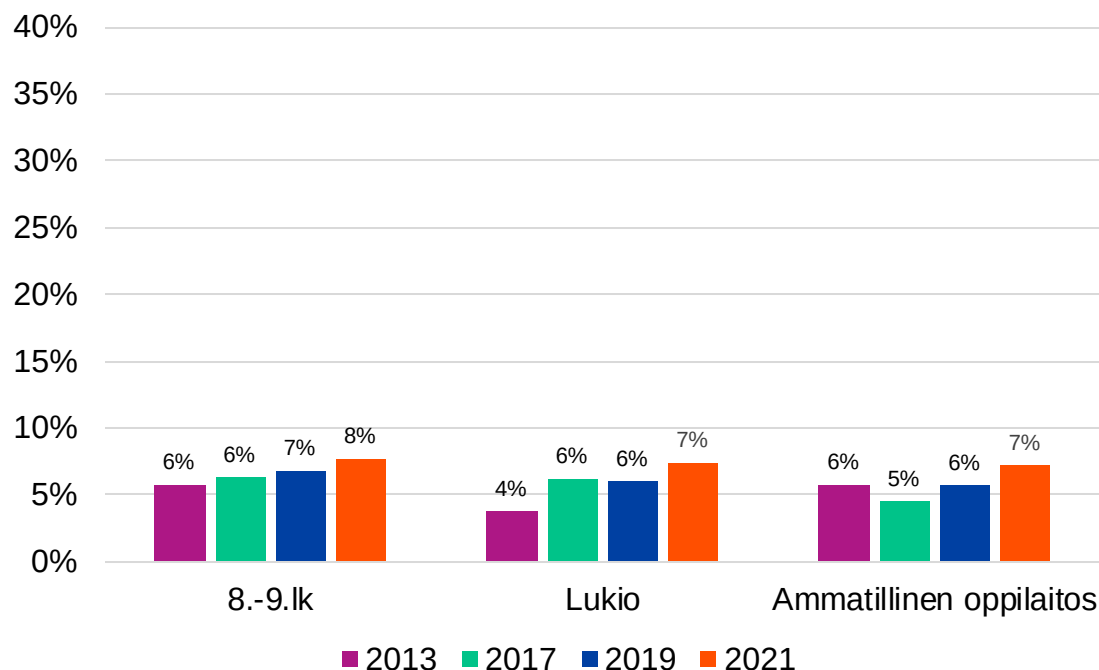
- Työikäisistä vantaalaisista noin viidesosa kokee olevansa psyykkisesti merkittävästi kuormittuneita. Luku on kasvanut 6,2 prosenttiyksikköä. Vantaalaiset ovat kuormittuneempia suhteessa koko maahan.
- Pääkaupunkiseudulla keskimäärin elämänlaatunsa hyväksi koki lähes 60 prosenttia pääkaupunkiseudun asukkaista, mutta työttömillä tai lomautetuilla tämä osuus oli vain 32 prosenttia. Työkyvyttömyyseläkkeellä olevista ja toimeentulovaikeuksia kokeneista elämänlaatunsa keskimäärin hyväksi kokee vain noin joka viides.
- Vantaalaisten vammaisten RAI-arvioitujen asiakkaiden masennusepäilyt ja itsearvioidut mielialaongelmat ovat lisääntyneet vuodesta 2020 vuoteen 2022. Sosiaalinen vetäytyminen ei ole lisääntynyt, kun taas henkilökohtaisesti kotiympäristössä koettu turvattomuus on kasvanut kolminkertaiseksi reilun vuoden aikana.

Ikääntyneet:

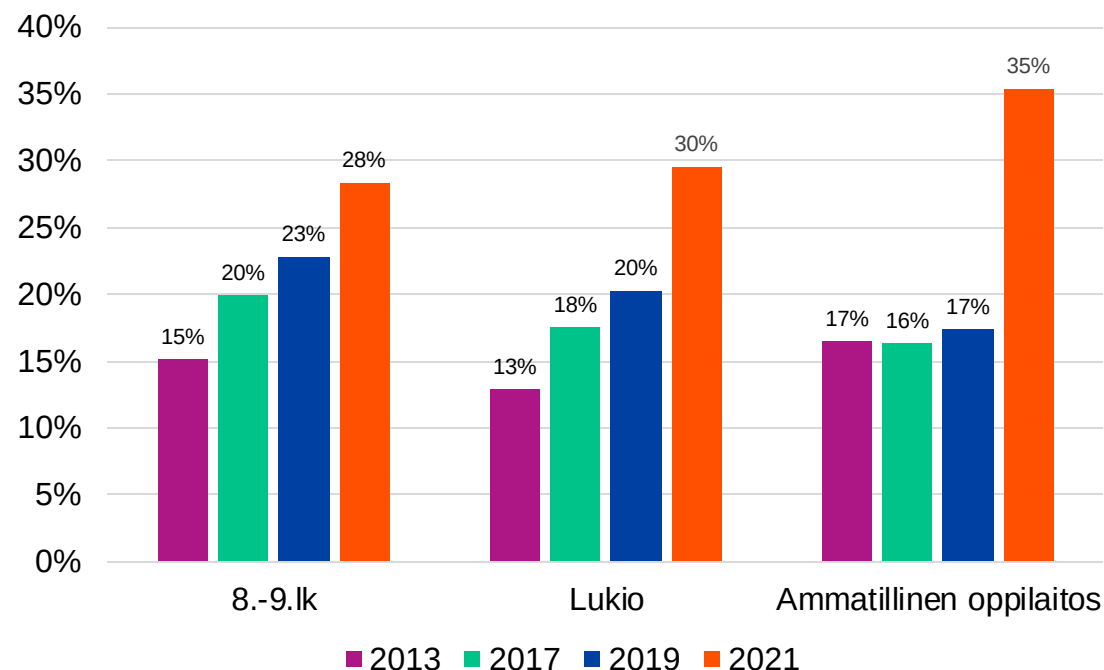
- Psyykkisesti merkittävästi kuormittuneiden osuus ikääntyneissä on Vantaalla kasvanut. Suunta on sama valtakunnallisesti, mutta Vantaalla osuus hieman suurempi ja kasvu voimakkaampaa.

Nuorten kokemaa ahdistuneisuutta on yleistynyt selvästi

Kohtalainen tai vaikea ahdistuneisuus, pojat, %



Kohtalainen tai vaikea ahdistuneisuus, tytöt, %



Yhteenveto: Tytöillä ahdistuneisuus on poikia yleisempää ja kasvanut voimakkaammin. Yläkoululaisista ja toisella asteella opiskelevista tytöistä noin kolmannes kertoo kokevansa keskinkertaista tai vaikeaa ahdistuneisuutta. Pojista selvästi harvempi, alle kymmenen prosenttia, kertoo kokevansa ahdistusta. Tyttöjen ahdistuneisuuden yleistyminen koronapandemian vuosina on valtakunnallinen ilmiö.

Psyykkisesti kuormittuneiden työikäisten määrä on kasvanut muuta maata nopeammin

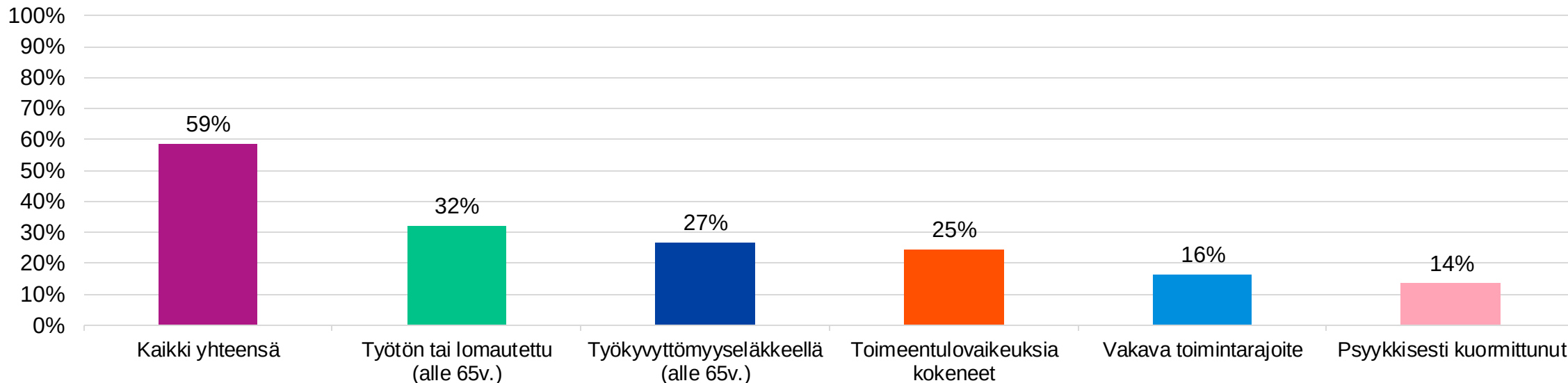
Psyykkisesti merkittävästi kuormittuneiden osuus	2018	2020	Muutos (%-yksik.)
Kaikki ikäluokat	10,9 %	16,5 %	+5,6 % ↑
20–64-vuotiaat	11,9 %	18,1 %	+6,2 % ↑
Koko maa	11,6 %	14,3 %	+2,7 % ↑

Ikääntyneet	2018	2020	Muutos (%-yksik.)
Vantaa yli 65-vuotiaat	6,4 %	10,0 %	+3,6 % ↑
Koko maa yli 65-vuotiaat	7,8 %	9,4 %	+1,6 % ↑

Yhteenveto: Työikäisistä vantaalaisista 18,1 prosenttia kokee olevansa psyykkisesti merkittävästi kuormittuneita. Luku on kasvanut 6,2 prosenttiyksikköä. Vantaalaiset ovat kuormittuneempia suhteessa koko maahan. Psyykkisesti merkittävästi kuormittuneiden osuus ikääntyneissä on Vantaalla kasvanut. Suunta on sama valtakunnallisesti, mutta Vantaalla osuus on suurempi ja kasvu voimakkaampaa.

Toimintakykyyn liittyvät haasteet ja psyykkinen kuormittuneisuus lisäävät riskiä heikommalle elämänlaadun kokemukselle

Elämänlaatunsa keskimäärin hyväksi tuntevien ikävakioitu osuus pääkaupunkiseudulla eräiden riskitekijöiden mukaan, %



Yhteenveto: Keskimäärin elämänlaatunsa hyväksi koki lähes 60 prosenttia pääkaupunkiseudun asukkaista. Työttömillä tai lomautetuilla tämä osuus oli vain 32 prosenttia. Puolestaan työkyvyttömyyseläkkeellä olevista ja toimeentulovaikeuksia kokeneista elämänlaatunsa keskimäärin hyväksi koki vain noin joka viides.

Asumispalveluissa asuvien vammaisten asiakkaiden kokema mieliala

Vantaan kaupunki	2020_2	2021_1	2021_2	2022_1
Asiakkaat, lkm	65	54	59	61
Mieliala: Masennusepäily, %	31	35	29	36
Itsearvioitu mielialaongelma, %	17	24	17	25
Sosiaalinen vetäytyminen, ka.	0,9	1,2	1,2	0,9
Kotiympäristö: Henkilökohtainen turvattomuus, %	5	6	7	15
Koko Suomen RAI-arvioinnit	2020_2	2021_1	2021_2	2022_1
Asiakkaat, lkm	1 806	2 504	2 828	3 313
Mieliala: Masennusepäily, %	44	42	43	41
Itsearvioitu mielialaongelma, %	16	17	15	16
Sosiaalinen vetäytyminen, ka.	1,5	1,5	1,5	1,5
Kotiympäristö: Henkilökohtainen turvattomuus, %	5	4	4	5

Yhteenveto: Vantaalaisten vammaisten RAI-arvioitujen asiakkaiden masennusepäilyt ja itsearvioitut mielialaongelmat ovat lisääntyneet vuodesta 2020 vuoteen 2022. Masennusepäilyä oli vuonna 2022 36 prosentilla asiakkaista (koko Suomi 41%) ja itsearvioitua mielialaongelmaa oli 25 prosentilla asiakkaista, joka on koko Suomen tasoa korkeammalla (16%). Sosiaalinen vetäytyminen ei ole lisääntynyt, kun taas henkilökohtaisesti kotiympäristössä koettu turvattomuus on kasvanut kolminkertaiseksi 2020 lopusta (5%) vuoden 2022 alkuun (15%).

Teema 4:

Väkivalta, häirintä, kiusaaminen ja syrjintä

4. Väkivalta, häirintä, kiusaaminen ja syrjintä



Indikaattorit:

1. viikoittainen kiusaaminen koulussa ja oppilaitoksissa / toisella asteella
2. lasten ja nuorten kiusaamisen kokemukset syntyperän mukaan koulussa ja oppilaitoksissa / toisella asteella
3. väkivallan tai uhkailun kohteeksi joutuneiden osuus

MISTÄ TEEMASSA ON KYSE?

Kiusaamisen kokemukset vaikuttavat yleiseen hyvinvointiin ja ne voivat lisätä mm. ahdistuneisuuden kokemuksia ja vähentää osallisuuden kokemuksia. Vahva osallisuuden kokemus puolestaan ehkäisee kiusaamiseen osallistumista, joten lasten ja nuorten osallisuuden edistämiseen kannattaa panostaa.

4. Väkipvalta, häirintä, kiusaaminen ja syrjintä

Tiivistelmä



Lapset ja nuoret:

- Noin 10 prosenttia alakoululaisesta kertoo tulevansa koulussa viikoittain kiusatuksi, yläkoululaisista noin viisi prosenttia. Alakoulussa oppilaat kokevat yläkoululaisia useammin, että koulussa puututaan kiusaamiseen. He myös ilmoittavat yläkoululaisia useammin, että eivät ole nähneet kiusaamista.
- Ulkomaalaistaustaiset nuoret kokevat syntyperältään suomalaisia ja suomalaistaustaisia nuoria enemmän koulukiusaamista. Etenkin ulkomailla syntyneet ulkomaalaistaustaiset nuoret kokevat muita syntyperiä enemmän koulukiusaamista.

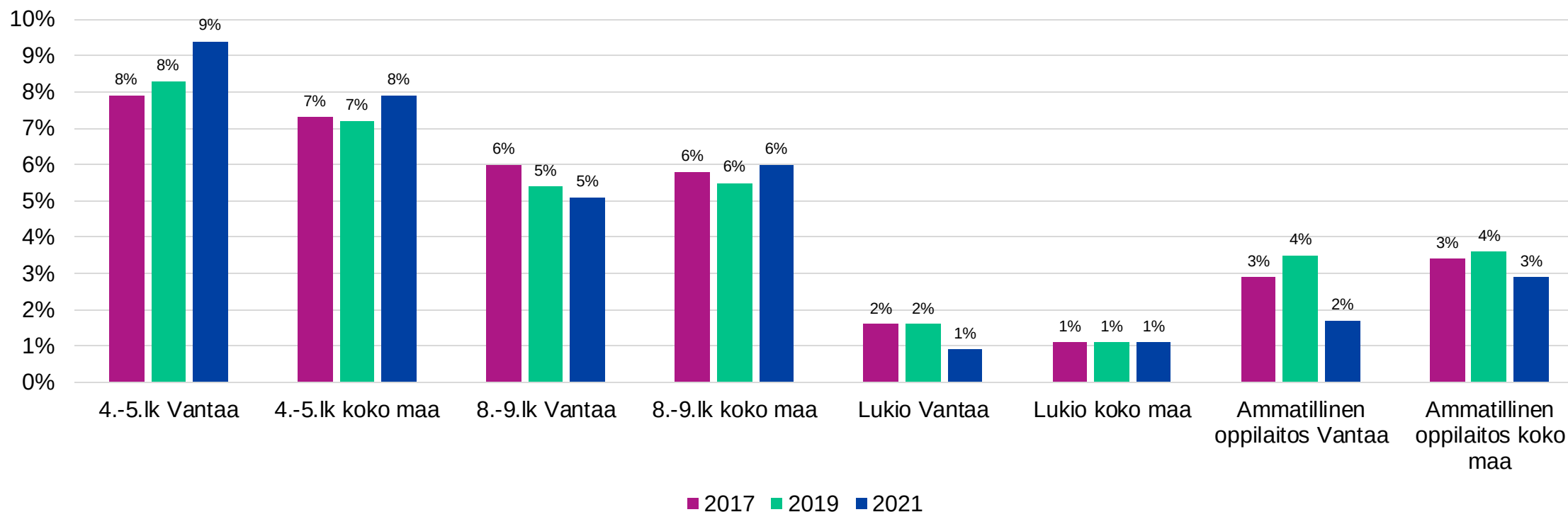
Aikuiset ja ikääntyneet:

- Vantaalla asuvista noin 12 prosenttia on kokenut väkivaltaa tai uhkailua. Vantaan lukema ei ole merkittävästi suurempi kuin pääkaupunkiseudun kokonaislukema. Naisten kokema väkivalta ja uhkailu on puolet yleisempää kuin miesten.

Alakouluissa esiintyy koulukiusaamista yläkoululaisia enemmän



Koulukiusattuna vähintään kerran viikossa, %

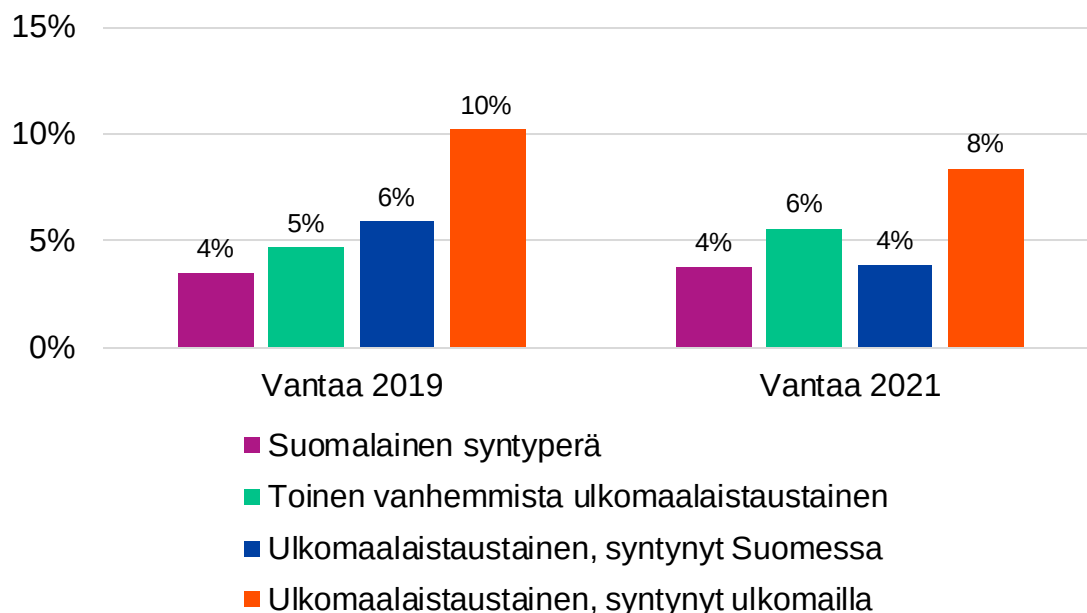


Yhteenveto: Lähes yksi kymmenestä alakoululaisesta kertoo tulevansa koulussa viikoittain kiusatuksi, yläkoululaisista noin viisi prosenttia. Alakoulussa oppilaat kokevat yläkoululaisia useammin, että koulussa puututaan kiusaamiseen. He myös ilmoittavat yläkoululaisia useammin, että eivät ole nähneet kiusaamista.

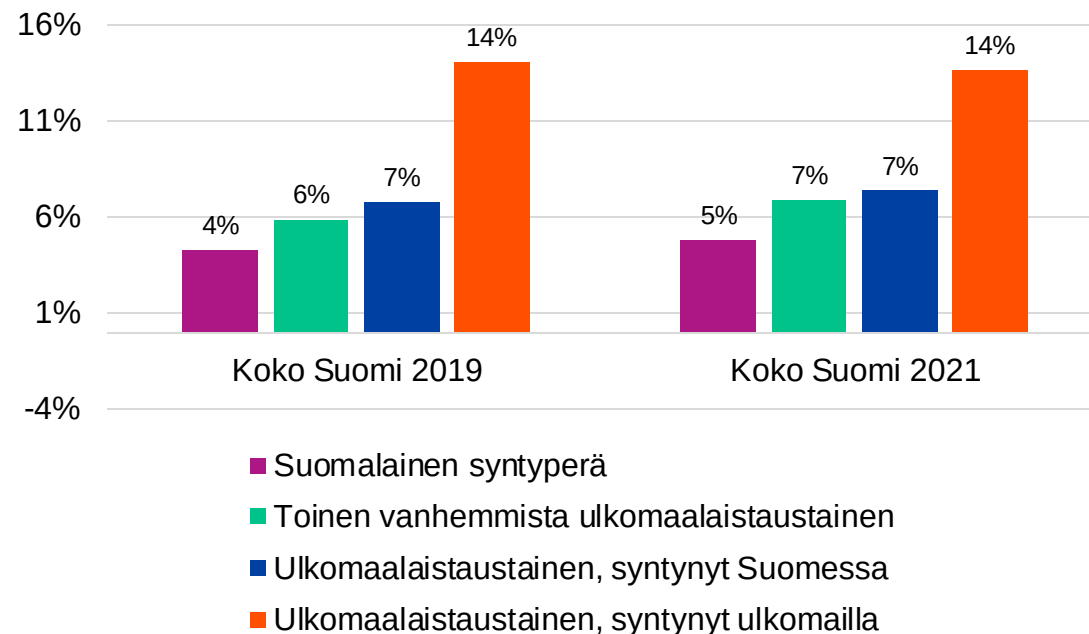
Syntyperä vaikuttaa koulukiusaamisen kokemukseen



Koulukiusattuna vähintään kerran viikossa,
8.–9.lk, %



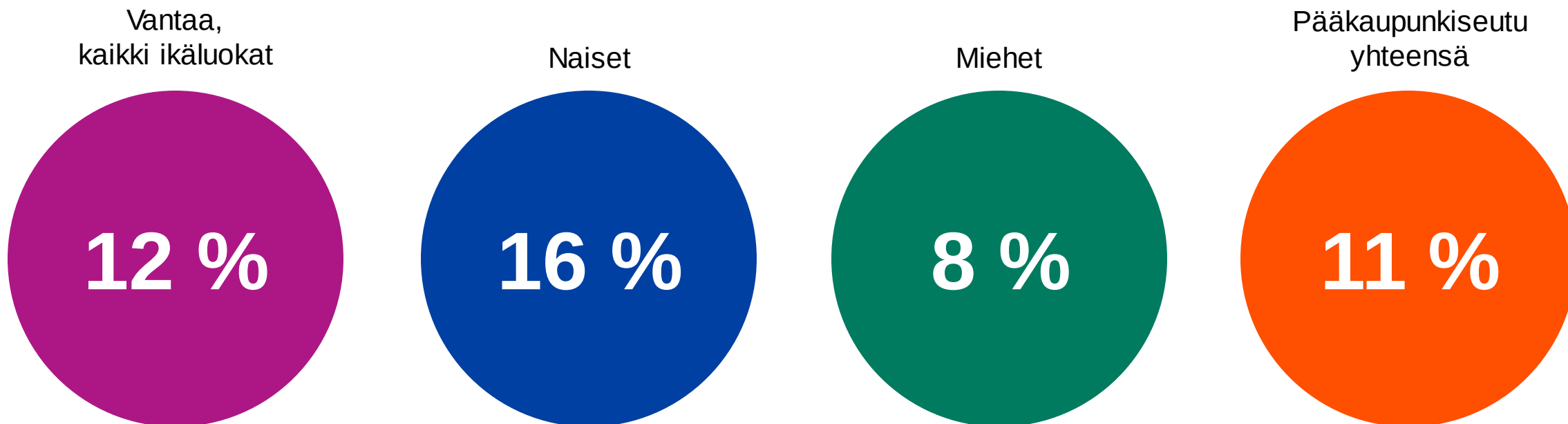
Koulukiusattuna vähintään kerran viikossa,
8.–9.lk %



Yhteenveto: Ulkomaalaistaustaiset nuoret kokevat syntyperältään suomalaisia ja suomalaistaustaisia nuoria enemmän koulukiusaamista niin Vantaalla kuin koko maassa. Etenkin ulkomailla syntyneet ulkomaalaistaustaiset nuoret kokevat muita syntyperäisiä enemmän koulukiusaamista.

Naiset joutuvat väkivallan ja uhkailun kohteeksi miehiä huomattavasti useammin

Väkivallan tai uhkailun kohteeksi joutuneiden osuus vuonna 2021, %



Yhteenveto: Naisten kokema väkivalta ja uhkailu on puolet yleisempää kuin miesten. Vantaalla asuvista 12 prosenttia on kokenut väkivaltaa tai uhkailua. Vantaan lukema on korkeampi kuin muualla pääkaupunkiseudulla.

OSALLISUUS

Mitä on osallisuus?



Osallisuus on osallistumista yhteiskunnalliseen toimintaan ja yhteyttä muihin ihmisiin.

Osallisuutta tarkastellaan tässä katsauksessa kahden alateeman avulla:

Teema 1: yhteisöllisyys ja kuuluminen yhteisöön

Teema 2: vaikuttaminen omaan elinympäristöön

Teema 1:

Yhteisöllisyys ja kuuluminen yhteisöön

1. Yhteisöllisyys ja kuuluminen yhteisöön



Indikaattorit:

1. järjestötoimintaan aktiivisesti osallistuminen
2. vauvaperheen vanhempien kokemus kuulumisesta itselleen tärkeään ryhmään tai yhteisöön
3. lasten ja nuorten kokemus kuulumisesta luokkayhteisöön
4. lasten ja nuorten kokemus kuulumisesta kouluyhteisöön
5. osallisuuden kokemus
6. osallisuusindikaattori
7. ikääntyneiden digiasiointitaidot ja digituen tarve

MISTÄ TEEMASSA ON KYSE?

Osallisuus ja sen edistäminen ovat vahvasti yhteydessä hyvinvointiin ja terveyteen. Osallisuus on yksi terveyttä edistävä tekijä ja terveyden ja tasa-arvon edellytys. Heikko osallisuuden kokemus on yhteydessä mm. psyykkiseen kuormittuneisuuteen sekä yksinäisyyden ja huonon työkyvyn kokemukseen. Osallisuus on osallistumisen lisäksi kuuluvuuden tunnetta, joka kiinnittää yhteisöihin. Teemassa tarkastellaan erilaisia yhteisöön kuulumisen indikaattoreita, osallisuuden kokemusta sekä ikääntyneiden osalta digituen tarvetta, sillä digitaalinen siirtymä tuottaa myös syrjäytymisen kokemusta.

1. Yhteisöllisyys ja kuuluminen yhteisöön

Tiivistelmä



Lapset ja nuoret:

- Nuorista tytöt kokevat selvästi poikia harvemmin kuuluvansa tärkeänä osana koulu- tai luokkayhteisöön. Alle puolet nuorista tytöistä kokee olevansa tärkeä osa koulu- tai luokkayhteisöä. Tyttöillä kokemus luokkayhteisöön kuulumisesta näyttää heikkenevän iän myötä, pojilla taas vahvistuvan.

Nuoret aikuiset ja työikäiset:

- Noin viidesosa vantaalaisista työikäisistä osallistuu aktiivisesti järjestötoimintaan. Määrä on hieman laskenut vuodesta 2018.
- Noin kaksi kolmasosaa vantaalaista vauvaperheen vanhemmista kokee kuuluvansa itselleen tärkeään ryhmään tai yhteisöön.

Ikääntyneet:

- lääkämmät vastaajat ovat tarvinneet nuoria useammin digitukea sähköisten palveluiden tai digilaitteiden käytössä. Vantaalaisista eläkeläisistä 32 prosenttia kertoo, että ei useimmiten saa digitukea, kun sitä tarvitsee. lääkämmät vastaajat toivovat saavansa digitukea etenkin kasvokkain.
- Ikääntyneiden vantaalaisten osallistuminen aktiivisesti järjestötoimintaan on kasvanut vuodesta 2018.

Kaikki ikäryhmät:

- Osallisuusindikaattorin perusteella Vantaalla asuvat kokevat osallisuutta hieman vähemmän kuin pääkaupunkiseudulla keskimäärin. Osallisuusindikaattorin mukaan naisten kokema osallisuus on miehiä yleisempää.
- Vantaan osallisuusindikaattorin keskiarvo on 78,4 pistettä asteikolla 0-100. Vantaalaisten osallisuuden kokemuksen erot noudattelevat valtakunnallisia tuloksia eli esimerkiksi terveytensä heikommaksi kokeneiden osallisuuden kokemus on keskiarvoa heikompaa.

Aktiivisesti järjestötoimintaan osallistuvien osuus on yleisesti laskenut poikkeuksena yli 65-vuotiaat

Aktiivisesti järjestötoimintaan osallistuvien osuus, % (Sotkanet)	2018	2020	Muutos (%-yksik.)
Kaikki ikäluokat	24,5 %	22,7 %	-1,8 % 
20–64-vuotiaat	24,1 %	21,3 %	-2,8 % 
Koko maa	27,1 %	23,5 %	-3,6 % 

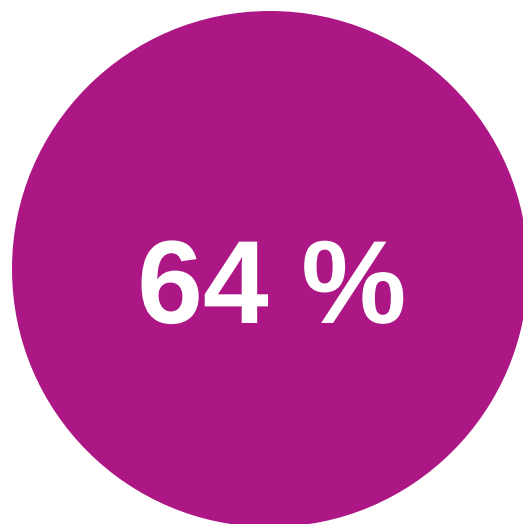
Ikääntyneet	2018	2020	Muutos (%-yksik.)
Vantaa yli 65-vuotiaat	26,1 %	28,1 %	+2,0 % 
Koko maa yli 65-vuotiaat	29,3 %	27,4 %	-1,9 % 

Yhteenveto: Noin viidesosa vantaalaisista työikäisistä osallistuu aktiivisesti järjestötoimintaan. Aktiivisesti järjestötoimintaan osallistuvien työikäisten vantaalaisten osuus on hieman laskenut. Lasku on ollut hieman maltillisempaa verrattuna koko maan tasoon. Vantaalla aktiivisesti järjestötoimintaan osallistuneiden osuus on kasvanut vuodesta 2018. Koko maassa suunta on sen sijaan ollut päinvastainen, eli osuus on laskenut.

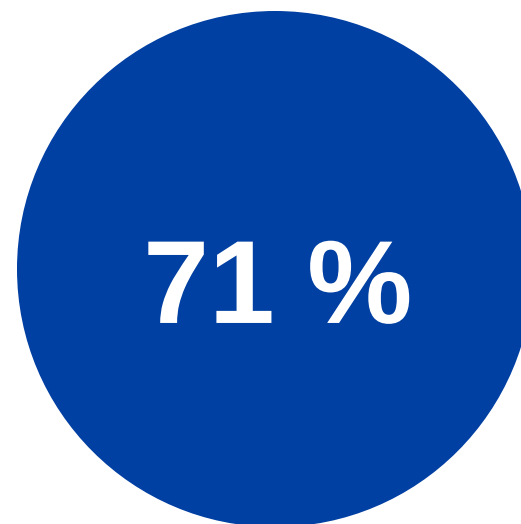
Toiset vanhemmat kokevat synnyttäneitä vanhempia useammin kuuluvansa itselleen tärkeään ryhmään tai yhteisöön

Vanhempi kokee kuuluvansa itselleen tärkeään ryhmään vuonna 2021, %

Synnyttänyt vanhempi



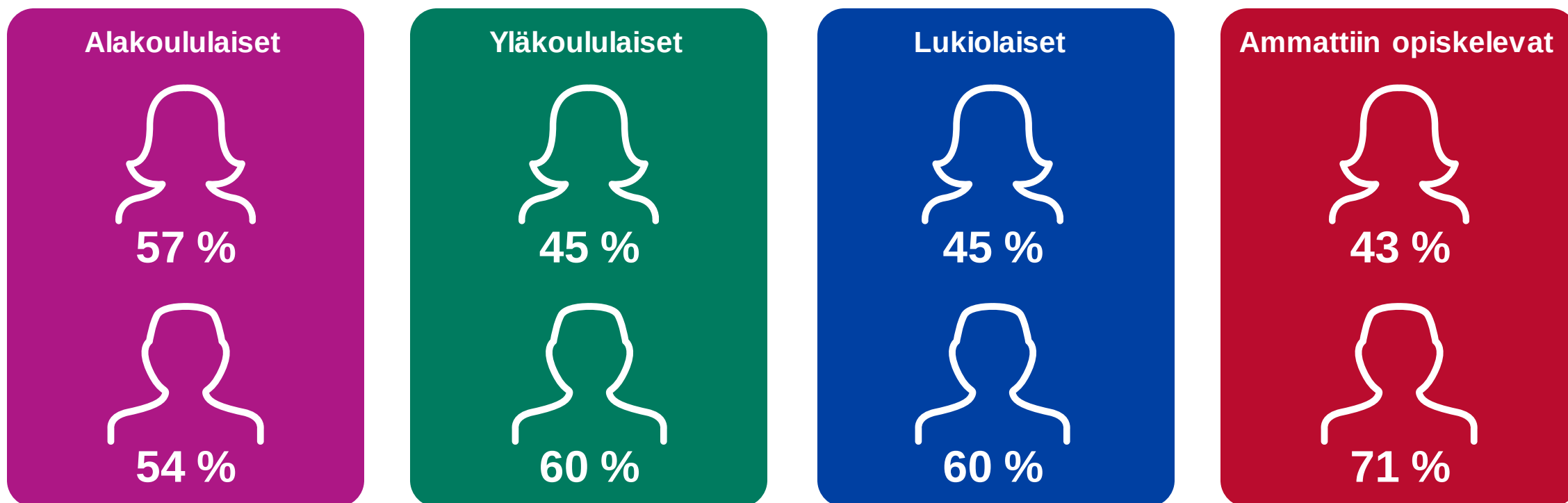
Toinen vanhempi



Yhteenveto: Noin kaksi kolmasosaa vantaalaista vauvaperheen vanhemmista kokee kuuluvansa itselleen tärkeään ryhmään tai yhteisöön. Synnyttäneistä vanhemmista 64 prosenttia ja toisista vanhemmista 71 prosenttia kokee kuuluvansa itselleen tärkeään ryhmään tai yhteisöön.

Tytöillä kokemus luokkayhteisöön kuulumisesta heikkenee iän myötä

Kokee olevansa tärkeä osa luokkayhteisöä, %

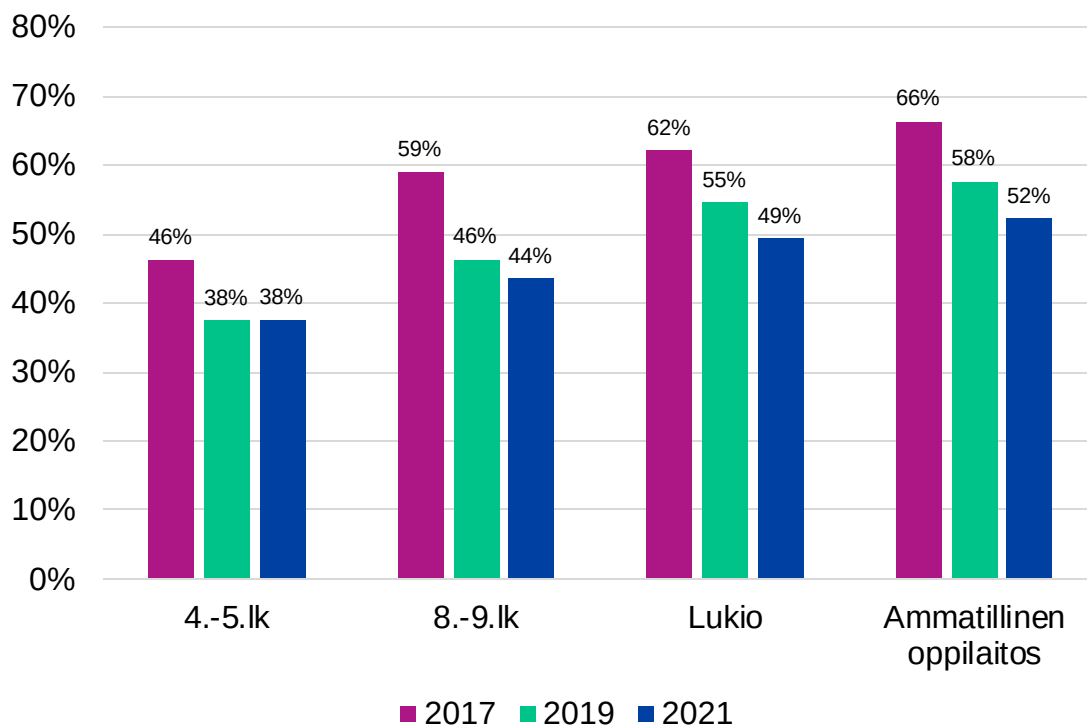


Yhteenveto: Tytöillä kokemus luokkayhteisöön kuulumisesta vähenee alakoulun jälkeen, kun puolestaan pojilla kokemus luokkayhteisöön kuulumisesta vahvistuu. Ilmiö on kouluterveyskyselyn perusteella valtakunnallinen.

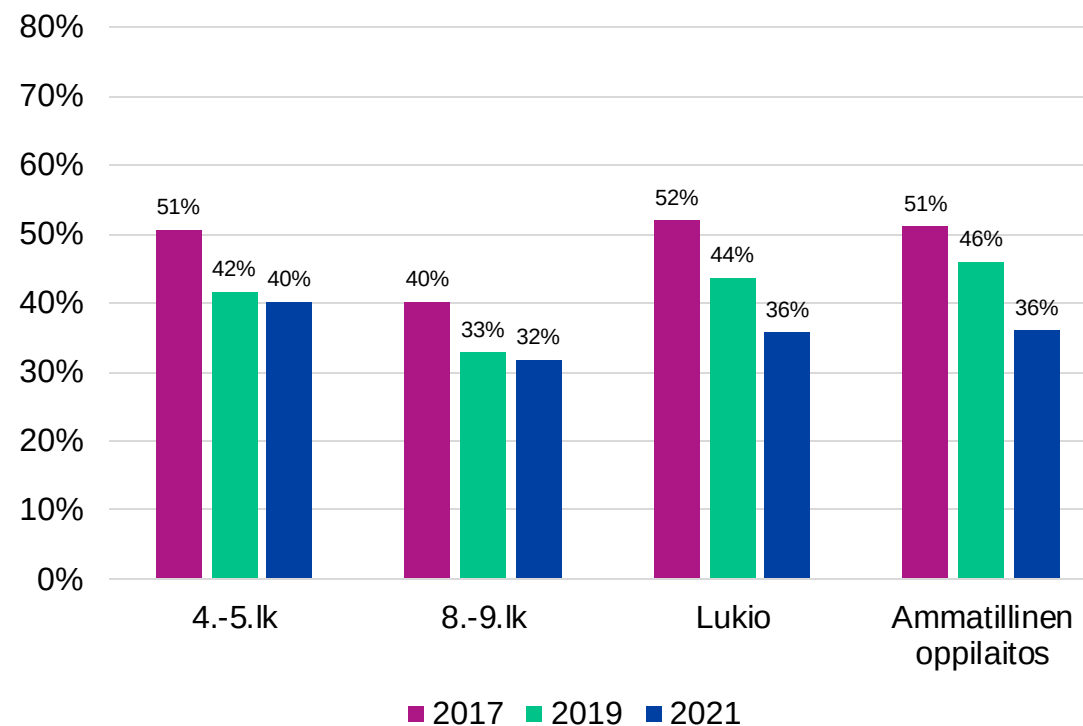
Yhä harvempi kokee olevansa tärkeä osa kouluyhteisöä



Kokee olevansa tärkeä osa kouluyhteisöä, pojat, %



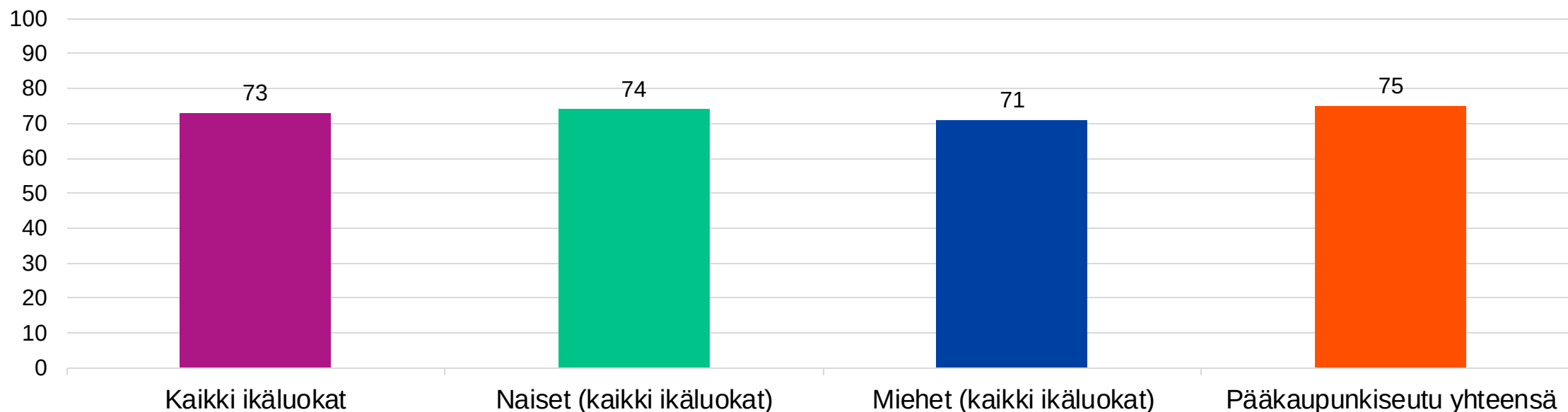
Kokee olevansa tärkeä osa kouluyhteisöä, tytöt, %



Yhteenveto: Nuorista tytöt kokevat selvästi poikia harvemmin kuuluvansa tärkeänä osana kouluyhteisöön. Alle puolet nuorista tytöistä kokee olevansa tärkeä osa kouluyhteisöä. Kokemus koulu- tai luokkayhteisöön kuulumisesta on heikentynyt kaikissa ikäryhmissä jo 2017–2019.

Vantaalaisten osallisuuden kokemus on vähäisempi kuin pääkaupunkiseudulla keskimäärin

Vantaalaisten kokema osallisuus vuonna 2021*



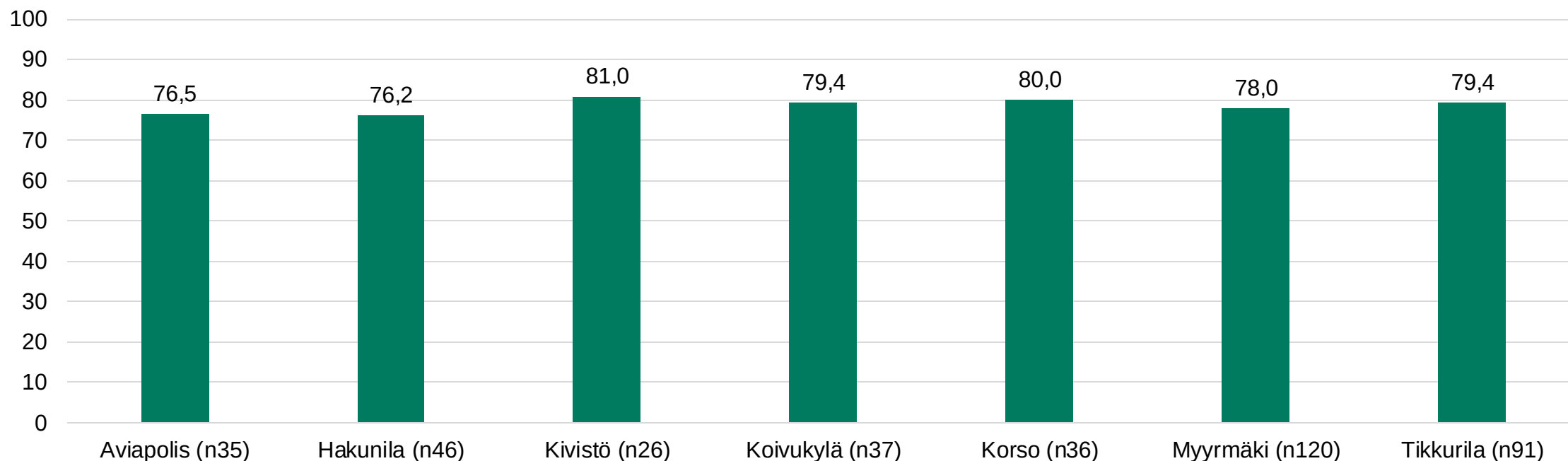
*Asteikko 0-100 pistettä. Suurempi pistemäärä tarkoittaa vahvempaa osallisuuden kokemusta.

Yhteenveto: Osallisuusindikaattorin perusteella Vantaalla asuvat kokevat osallisuutta hieman vähemmän kuin pääkaupunkiseudulla keskimäärin. Osallisuusindikaattorin mukaan naisten kokema osallisuus on miehiä yleisempää.

Vantaalaisten osallisuuden kokemuksessa ei ole suuria alueellisia eroja



Osallisuusindikaattorin keskiarvo eri asuinalueilla



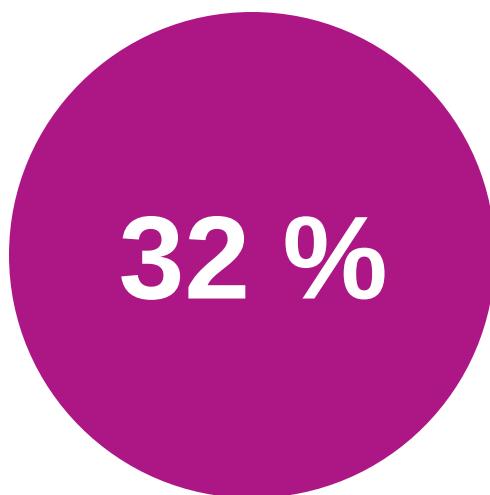
Yhteenveto: Vantaan osallisuusindikaattorin keskiarvo on 78 pistettä. Edellisen kyselyn keskiarvo oli 77 pistettä. Ero pääkaupunkiseudun hyvinvointikyselyyn selittyy erilaisella otoksella ja tiedonkeruutavalla. Vantaalaisten osallisuuden kokemuksen erot noudattelevat valtakunnallisia tuloksia eli esimerkiksi terveytensä heikommaksi kokeneiden osallisuuden kokemus on keskiarvoa heikompaa. Alueellisia eroja ei aineiston perusteella ole.

Joka kolmas eläkeikäinen ei saa digitukea, kun sitä tarvitsee

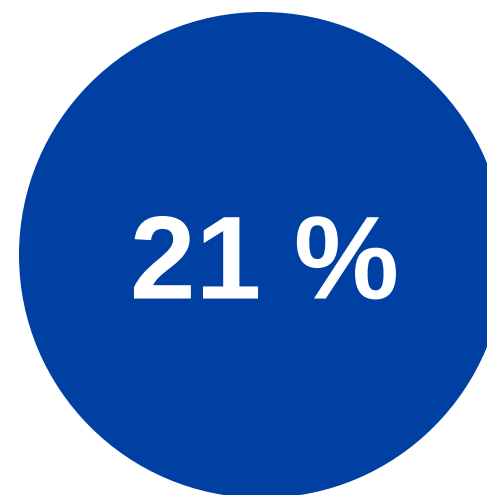


Ei saa digitukea, kun sitä tarvitsee, 2021, %

Vantaa, yli 65v



Espoo, yli 65v



Yhteenveto: Iäkkäämmät vastaajat ovat tarvinneet nuoria useammin digitukea sähköisten palveluiden tai digilaitteiden käytössä. Vantaalaisista eläkeläisistä 32 % kertoo, että ei useimmiten saa digitukea, kun sitä tarvitsee. Iäkkäämmät vastaajat toivovat saavansa digitukea etenkin kasvokkain. Vanhimmat ikäryhmät arvioivat selvästi nuorempia harvemmin pystyvänsä tekemään itsenäisesti arkipäivän digiasiointeja (esim. digilaitteen peruskäyttö, verkkoasiointi, päivittäminen, tiedoston tallentaminen tai liittäminen sähköpostiin, tilin luominen yms.).

Teema 2:

Vaikuttaminen omaan elinympäristöön

2. Vaikuttaminen omaan elinympäristöön



Indikaattorit:

1. koululaisten kokemus vaikutusmahdollisuuksistaan koulussa
2. äänestysaktiivisuus kuntavaaleissa
3. tyytyväisyys osallistumis- ja vaikutusmahdollisuuksiin
4. kiinnostus osallistua kaupungin kehittämiseen
5. luottamus kaupunkiin

MISTÄ TEEMASSA ON KYSE?

Osallistuminen on yksi väylä osallisuuden kokemiseen. Mahdollisuus vaikuttaa omaa elämää koskeviin asioihin on olennainen osa yhteiskunnallista osallistumista ja kiinnittymistä yhteisöön. Osallistumisaktiivisuudella ja ihmisen sosioekonomisella asemalla on selkeä yhteys. Koulutustaso on merkittävä aktiivista osallistumista selittävä tekijä. Kasvua aktiiviseen kansalaisuuteen voidaan tukea varhaiskasvatuksessa ja koulupolulla. Teemassa tarkastellaan osallistumisaktiivisuutta, motivaatiota ja luottamusta kaupunkiin.

2. Vaikuttaminen omaan elinympäristöön

Tiivistelmä



Lapset ja nuoret:

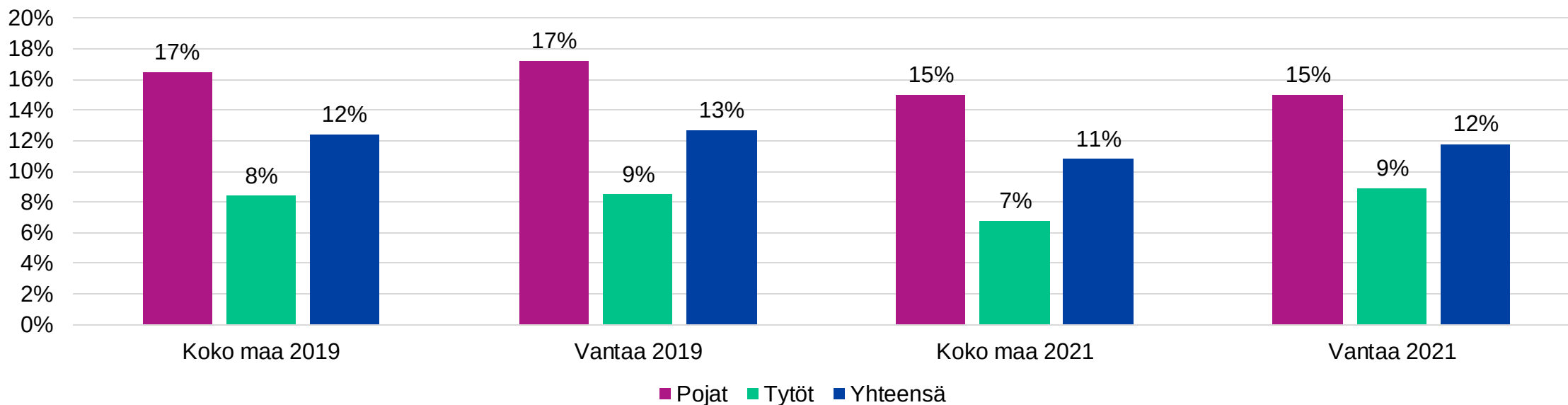
- Vain noin 12 prosenttia vantaalaisista nuorista kokee, että koulussa on hyvät vaikutusmahdollisuudet. Osuus on hieman suurempi verrattuna muun maan keskiarvoon. Aiempaa pienempi osuus kokee vaikuttamismahdollisuudet kouluissa hyväksi.

Aikuiset ja ikääntyneet:

- Vantaalaisten äänestysaktiivisuus eduskuntavaaleissa oli samalla tasolla koko maan äänestysaktiivisuuden kanssa. Kuntavaaleissa ja aluevaaleissa äänestysprosentti jäi koko maata heikommaksi.
- Osallisuuskyselyn (2022) perusteella 36 prosenttia vastaajista oli erittäin tai jokseenkin tyytyväinen osallistumis- ja vaikuttamismahdollisuuksiinsa Vantaalla. Edellisen kyselyn luku oli 33 prosenttia.
- Reilu puolet osallisuuskyselyyn (2022) osallistuneista oli kiinnostunut osallistumaan ja vaikuttamaan kaupungin ja oman asuinalueen kehittämiseen. Harvemmallalla oli kuitenkin tietoa tai aikaa osallistumiseen ja vaikuttamiseen.
- Yli puolet vantaalaisista kokee kaupungin toimivan kaupunkilaisten parhaaksi, mutta noin kolmannes kokee, että kaupungin ajankohtaisista asioista on vaikea saada tietoa.

Vain joka yhdeksäs vantaalainen nuori kokee vaikuttamismahdollisuutensa koulussa hyväksi

Hyvät vaikutusmahdollisuudet koulussa, 8. ja 9. luokan oppilaista (2019–), %

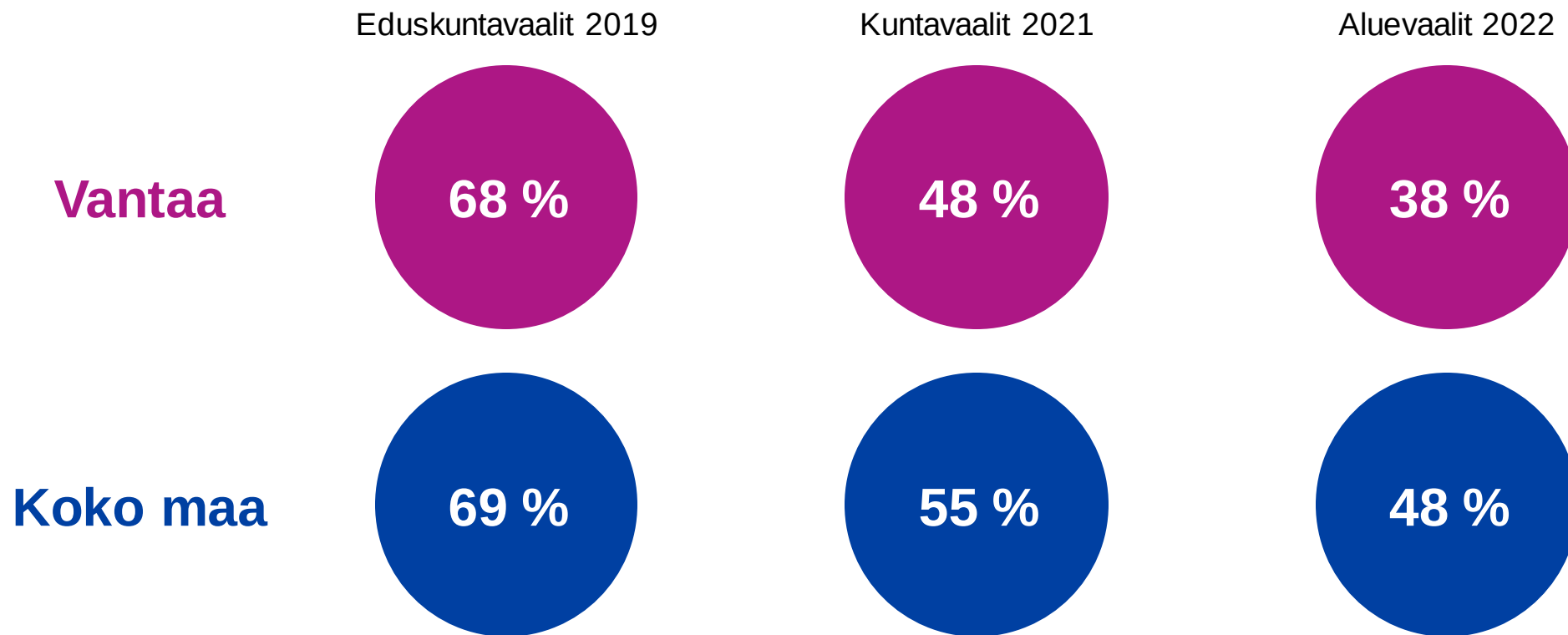


Yhteenveto: Vain 12 prosenttia vantaalaisista nuorista kokee, että koulussa on hyvät vaikutusmahdollisuudet. Osuus on hieman suurempi verrattuna muun maan keskiarvoon. Aiempaa pienempi osuus kokee vaikuttamismahdollisuudet kouluissa hyväksi. Pojista 15 prosenttia kokee vaikuttamismahdollisuudet koulussa hyväksi, kun taas tytöistä vain 7 prosenttia kokee niin.

Vantaalaiset äänestävät muuta maata vähemmän



Äänestysaktiivisuus vaaleissa, %

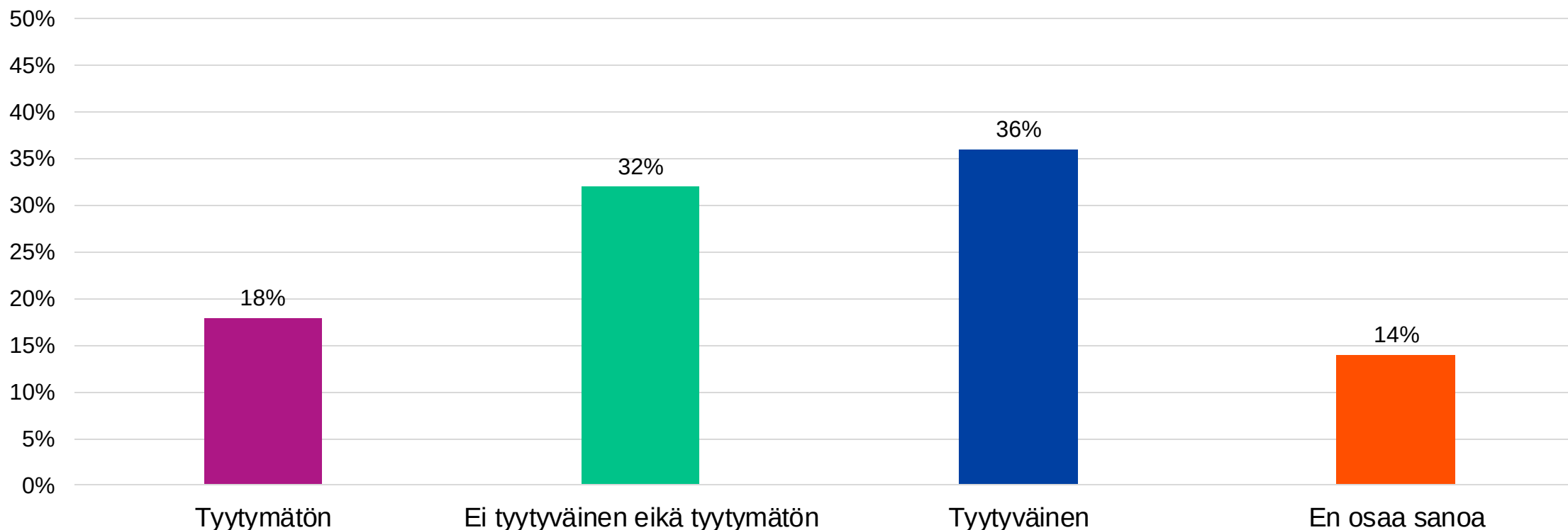


Yhteenveto: Vantaalaisten äänestysaktiivisuus eduskuntavaaleissa, 68 prosenttia, oli suunnilleen samalla tasolla koko maan äänestysaktiivisuuden kanssa. Kuntavaaleissa ja aluevaaleissa äänestysprosentti jäi koko maata heikommaksi.

Vantaalaiset ovat melko tyytyväisiä osallistumis- ja vaikuttamismahdollisuuksiinsa



Kuntalaisten tyytyväisyys osallistumis- ja vaikuttamismahdollisuuksiinsa Vantaalla vuonna 2022, %

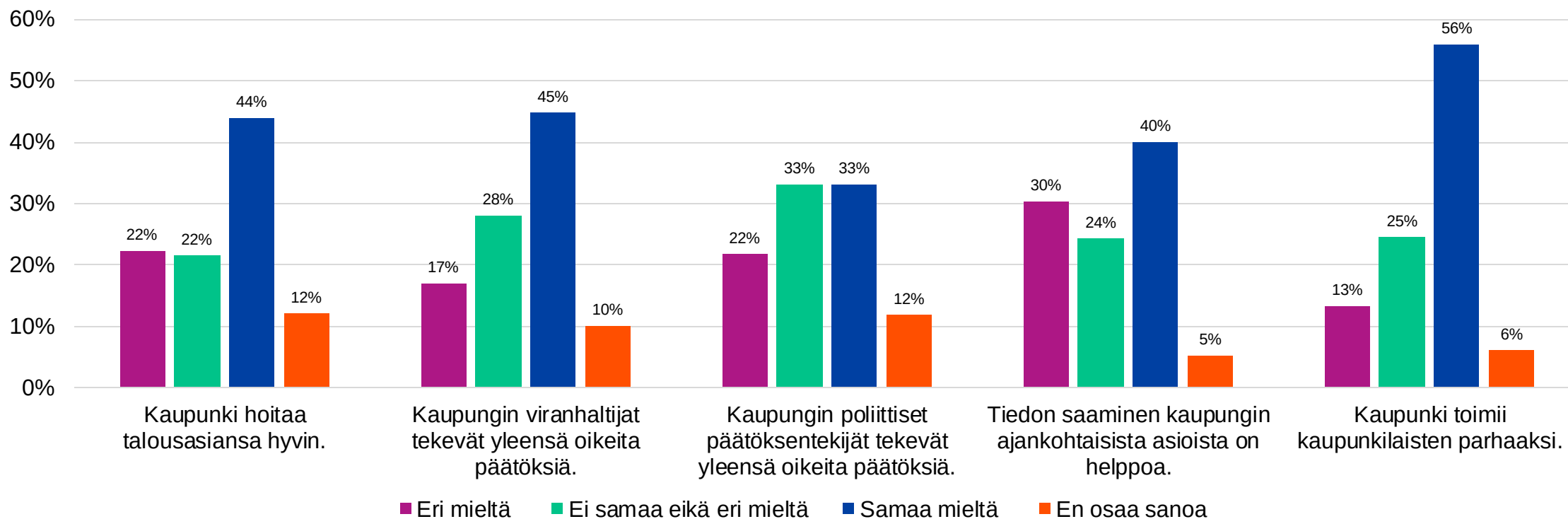


Yhteenveto: 36 prosenttia vastaajista oli erittäin tai jokseenkin tyytyväinen osallistumis- ja vaikuttamismahdollisuuksiinsa Vantaalla. Edellisen kyselyn luku oli 33 prosenttia.

Vantaalaiset luottavat kaupunkiin, vaikka tietoa on vaikea saada



Vantaalaisten luottamus kaupungin toimintaan, %

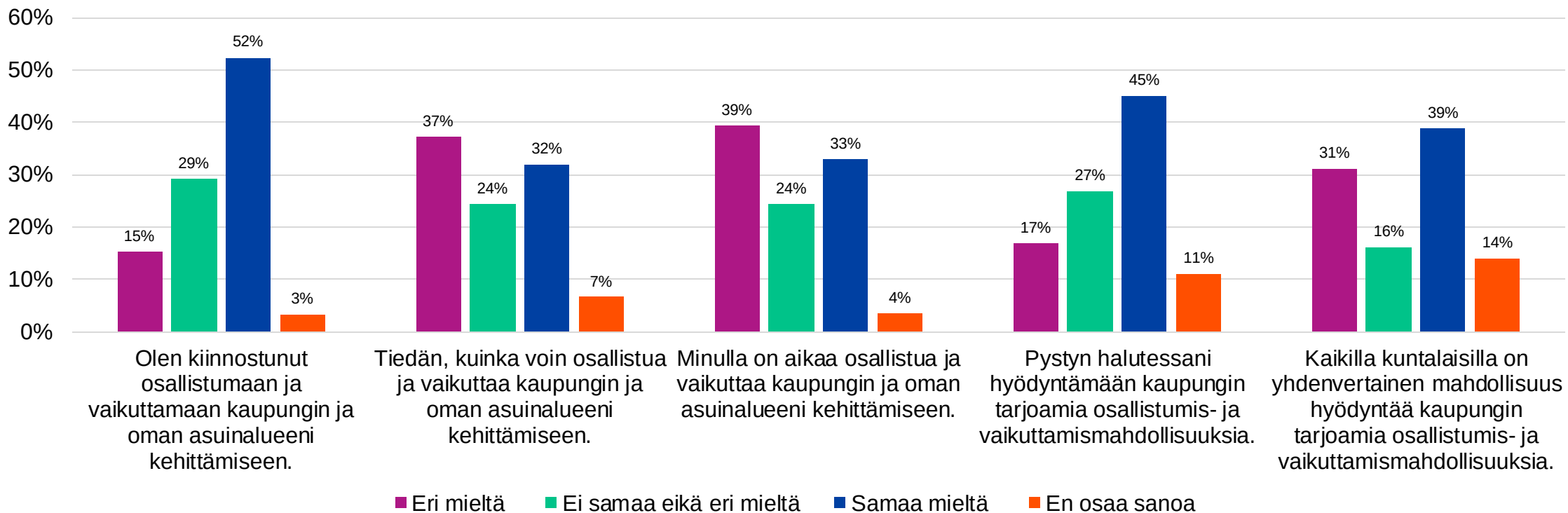


Yhteenveto: 52 prosenttia kyselyyn osallistuneista oli kiinnostunut osallistumaan ja vaikuttamaan kaupungin ja oman asuinalueen kehittämiseen. Harvemmallalla oli kuitenkin tietoa tai aikaa osallistumiseen ja vaikuttamiseen.

Vantaalaiset haluavat osallistua kaupungin kehittämiseen



Vantaalaisten halukkuus osallistua kaupungin kehittämiseen, %



Yhteenveto: Yli puolet vantaalaisista kokee kaupungin toimivan kaupunkilaisten parhaaksi, mutta noin kolmannes kokee, että kaupungin ajankohtaisista asioista on vaikea saada tietoa.

VUOSITTAIN RAPORTOIVAT HYVINVOINTIASIAT

Hyvinvointikatsauksessa tarkastellaan vuosittain elintapoihin liittyviä indikaattoreita liikunta- ja ravitsemustottumuksista.

Indikaattorit:

1. lasten ja nuorten liikunta-aktiivisuus
2. aikuisten liikunta-aktiivisuus
3. terveysliikuntasuosituksen mukaan tarpeeksi liikkuvien osuus (%)
4. ei syö koululounasta päivittäin
5. koululounas on laadultaan hyvää
6. kasviksia ja hedelmiä ravitsemussuosituksen mukaisesti käyttävien osuus (%)

MISTÄ TEEMASSA ON KYSE?

Liikunta- ja ravitsemustottumukset vaikuttavat mm. koettuun terveyteen, elintapasairauksien kehittymiseen ja ylipainon lisääntymiseen. Lapsena opitut tavat kantavat yleensä aikuisuuteen, joten Vantaalla tulisi kiinnittää huomiota erityisesti kouluruokailun ja muiden terveellisten elintapojen tukemiseen lasten, nuorten ja lapsiperheiden kohdalla. Lisäksi aikuisten terveellisiä liikunta- ja ruokailutottumuksia tulisi tukea.

Elintavat Tiivistelmä



Lapset ja nuoret:

- Lasten ja nuorten liikunta-aktiivisuus on kouluterveyskyselyn mukaan hieman lisääntynyt muissa ryhmissä kuin ammatillisen oppilaitoksen opiskelijoilla. Työtä fyysisen aktiivisuuden lisäämiseksi tulee kuitenkin edelleen tehdä.
- Koululounasta syödään tilaston mukaan osassa Vantaan ikäryhmissä aikaisempaa enemmän ja koululounaan laatua pidetään melko samanlaisena kuin aikaisemmin. Kouluruoan syömisessä on kuitenkin Vantaalla kehitettävää.

Nuoret aikuiset ja työikäiset:

- Vantaalaisista aikuisista suurin osa ei liiku terveytensä kannalta riittävästi, mikä lisää esimerkiksi elintapasairauksien riskiä.
- Työikäisistä vain noin kolmannes käyttää suosituksen mukaisesti kasviksia ja hedelmiä, mikä on heikkojen liikuntatottumusten tavoin yhteydessä mm. elintapasairauksiin ja ylipainoon.

Ikääntyneet:

- Vantaalaisista ikääntyneistä vain noin 20 prosenttia liikkuu terveytensä kannalta riittävästi. Vähiten terveytensä kannalta riittävästi vaikuttavat liikkuvan yli 75-vuotiaat.
- Ikääntyneistä vain noin kolmannes käyttää suosituksen mukaisesti (vähintään 500 g/päivä) kasviksia ja hedelmiä, mikä on heikkojen liikuntatottumusten tavoin yhteydessä mm. elintapasairauksiin ja ylipainoon.

Alakoululaisten ja lukiolaisten liikkuminen on lisääntynyt hieman

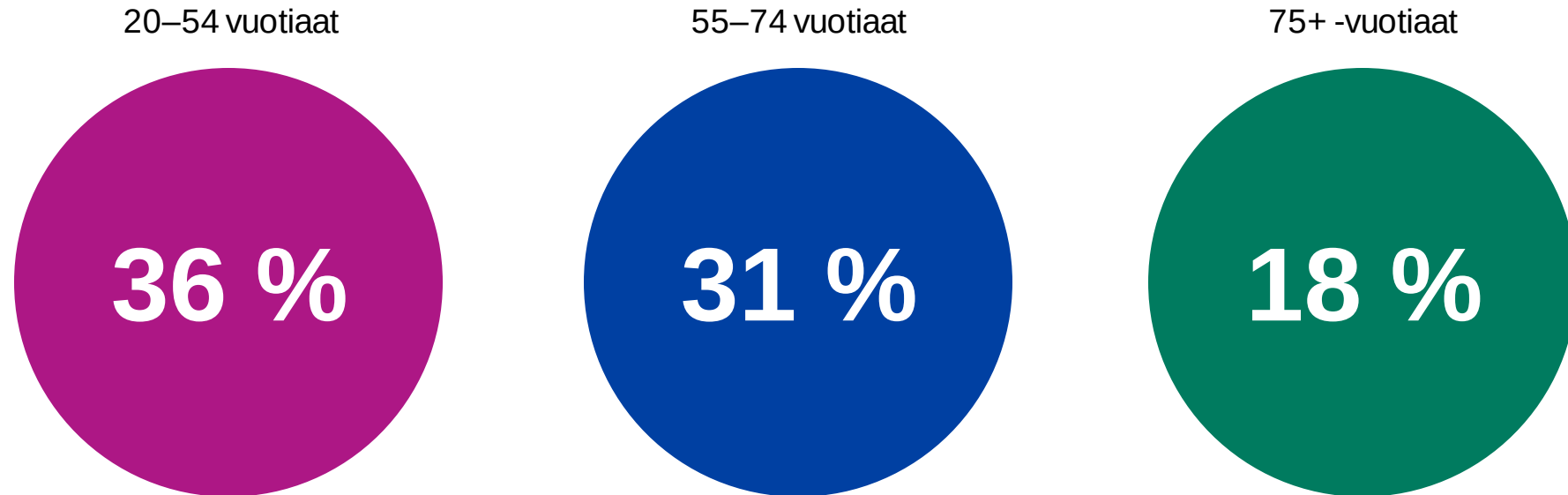


Vähintään tunnin päivässä liikkuvat	2019	2021
4. ja 5. luokan oppilaat	37 %	39 % 
8. ja 9. luokan oppilaat	23 %	24 % 
Ammatillisen oppilaitoksen 1. ja 2. vuoden opiskelijat	20 %	16 % 
Lukion 1. ja 2. vuoden opiskelijat	14 %	15 % 

Yhteenveto: Lasten ja nuorten liikunta-aktiivisuus on kouluterveyskyselyn mukaan hieman lisääntynyt muissa ryhmissä kuin ammatillisen oppilaitoksen opiskelijoilla. Suurin osa ei kuitenkaan liiku terveytensä kannalta riittävästi.

Vantaalaisten fyysinen aktiivisuus on terveyden kannalta liian vähäistä

Terveysliikuntasuosituksen* mukaan tarpeeksi liikkuvien osuus Vantaalla, %



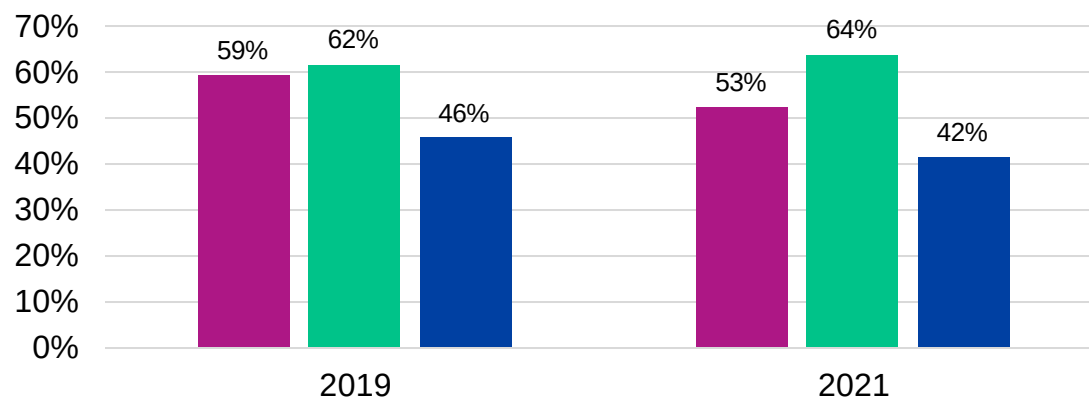
*Vähintään 2 tuntia 30 minuuttia kohtuukuormitteista kestävyysliikuntaa tai 1 tunti 15 minuuttia raskasta kestävyysliikuntaa viikossa. Lisäksi vähintään 2 kertaa lihaskuntoa ylläpitävää tai kehittävää liikuntaa viikossa.

Yhteenveto: Vantaalaisista suurin osa ei liiku terveytensä kannalta riittävästi.

Vain noin puolet nuorista syö kouluruokaa, kokemus ruoan laadusta on säilynyt samana

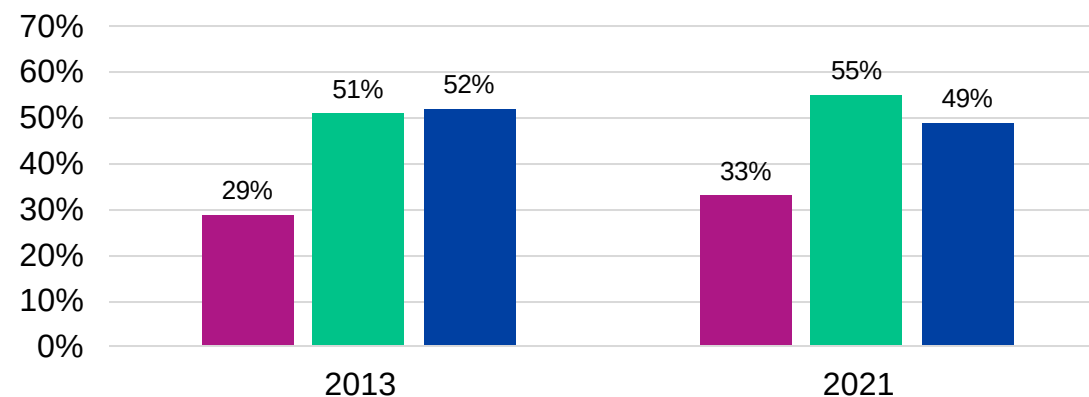
Lasten ja nuorten kouluruokailu

Ei syö koululounasta päivittäin, %



- 8. ja 9. luokan oppilaat
- Ammatillisen oppilaitoksen 1. ja 2. vuoden opiskelijat
- Lukion 1. ja 2. vuoden opiskelijat

Koululounas on laadultaan hyvää, %



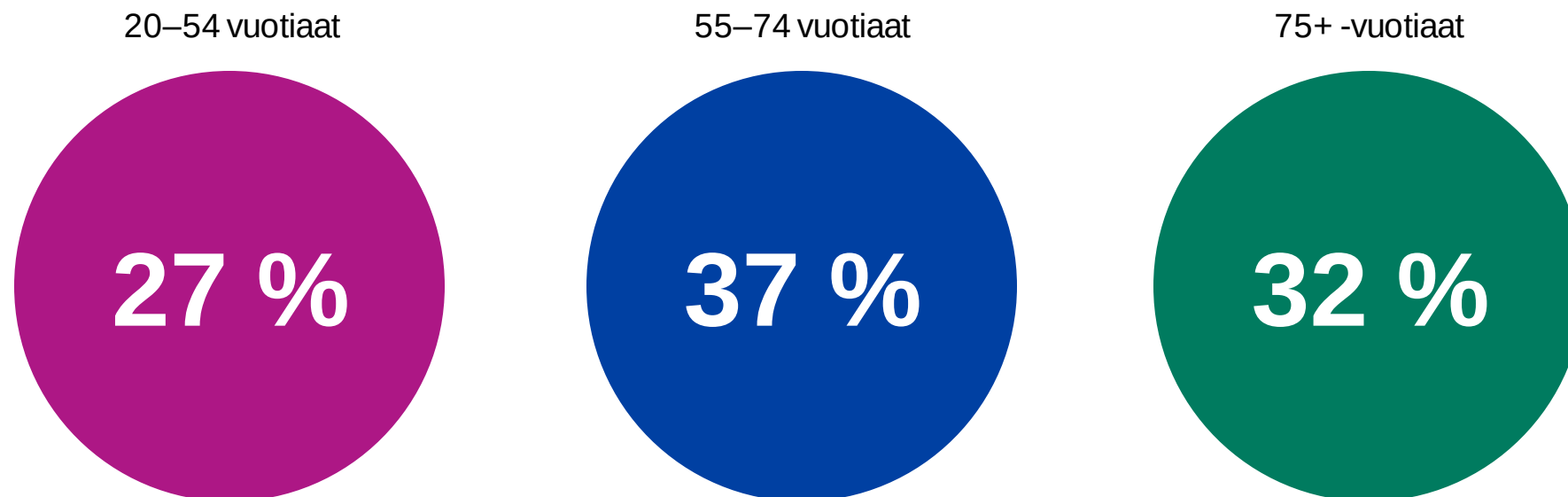
- 8. ja 9. luokan oppilaat
- Ammatillisen oppilaitoksen 1. ja 2. vuoden opiskelijat
- Lukion 1. ja 2. vuoden opiskelijat

Yhteenveto: Koululounasta syö vain noin puolet 8. ja 9. luokan oppilaista ja toisen asteen opiskelijoista. Kouluterveyskyselyn mukaan 8. ja 9. luokan oppilaat ja lukiolaiset syövät kouluruokaa aikaisempaa enemmän. Koululounaan laatua pitää hyvänä 8. ja 9. luokkalaisista vain noin kolmasosa ja toisen asteen opiskelijoista noin puolet. Laatua pidetään melko samanlaisena kuin aikaisemmin.

Vantaalaisten työikäisten ja ikääntyneiden ravitsemustottumuksissa parannettavaa



Kasviksia ja hedelmiä ravitsemussuositusten mukaisesti käyttävien osuus Vantaalla vuonna 2021, %



Yhteenveto: Riittävästi kasviksia ja hedelmiä (500 g/päivä) käyttää vain noin kolmasosa vantaalaisista aikuisista. Kasvien ja hedelmien käyttö on vähäisempää 20–54-vuotiailla verrattuna vanhempiin ikäluokkiin.

Hyvinvointikatsauksen lähteet



FinLapset-kyselytutkimus, 2020

FinLapset tuottaa tietoa lasten, nuorten ja lapsiperheiden terveydestä ja hyvinvoinnista, näihin yhteydessä olevista tekijöistä sekä tekijöissä ajassa tapahtuneista muutoksista. FinLapset tuottaa myös tietoa lasten, nuorten ja lapsiperheiden palveluiden käytöstä ja palvelukokemuksista.

FinSote-tutkimus, 2020

Kansallinen terveys-, hyvinvointi- ja palvelututkimus FinSote kuvaa suomalaisten hyvinvointia sekä sosiaali- ja terveystaloudellisia kokemuksia maakunnittain ja väestöryhmittäin.

Kouluterveyskysely, 2021

Kouluterveyskysely tuottaa monipuolista ja luotettavaa, maakunnallista ja paikallista seurantatietoa eri ikäisten lasten ja nuorten hyvinvoinnista, terveydestä, koulunkäynnistä ja opiskelusta, osallisuudesta sekä avun saamisesta ja palvelujen tarpeisiin vastaavuudesta.

Kyselytutkimus Vantaan ja Espoon asukkaiden digiasiointitaidoista ja digituen tarpeesta, 2021

Pääkaupunkiseudun hyvinvointikysely, 2021

Pääkaupunkiseudun hyvinvointikyselyssä tarkastellaan pääkaupunkiseudun asukkaiden hyvinvointia useasta eri näkökulmasta. Se tarjoaa kattavan tietopohjan kaupunkilaisten hyvinvoinnin ja terveyden osatekijöiden ymmärtämiseen.

RAI-ID-palauteraportti, 2022

Kehitysvammatyön RAI-ID-palauteraportti on tarkoitettu palveluntuottajille ja -järjestäjille heidän oman toimintansa seuraamiseen ja kehittämiseen.

RAI-HC, 2022

RAI-järjestelmä on standardoitu tiedonkeruun ja havainnoinnin välineistö, joka on tarkoitettu iäkkäiden palvelujen tai kehitysvammapalvelujen asiakkaan palvelutarpeen arviointiin ja hoito-, kuntoutus- ja palvelusuunnitelman laatimiseen.

School Day, 2021

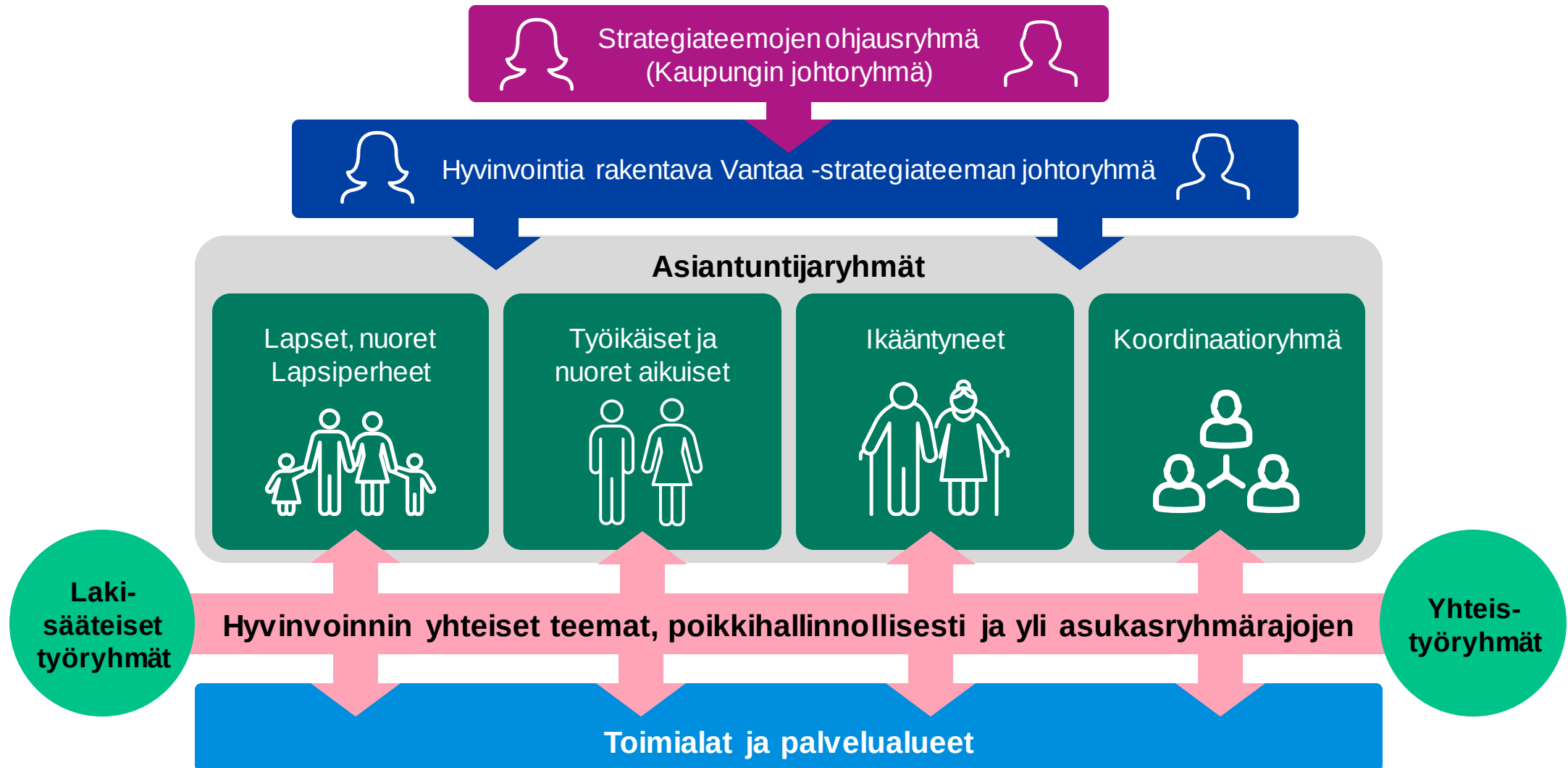
Oppilaat vastaavat School Day -mobiilisovelluksen hyvinvointikysymyksiin viikoittain, jolloin opettajat saavat reaaliaikaista tietoa oppilaidensa hyvinvoinnista ja oppimisesta ryhmätasolla.

Suomen virallinen tilasto (SVT): Asunnot ja asuinolot, 2021.

Tilastokeskus. Vaalit [verkkojulkaisu]. 2022. Helsinki: Tilastokeskus [viitattu: 21.11.2022].

Vantaan osallisuuskysely, 2022: Vantaan osallisuuskysely on vuosittain toteutettava kysely vantaalaisten osallisuuden kokemuksesta. Kysely lähetetään kirjeitse satunnaisotannalla 2000 vantaalaiselle. Kyselystä vastaa Osallisuuspalvelut.

Hyvinvointia rakentava Vantaa -strategiateema





9 §

Vanda stads bokslut 2022, avvikelser i de bindande nivåerna

VD/1552/02.04.03.03/2023

RV/MR/PK/MT/KW

I bokslutet 2022 ingår avvikelser i budgetmoment för anslag som i budgeten fastställts som bindande. Dessa avvikelser i de bindande nivåerna förs i enlighet med de allmänna anvisningarna som gäller kommunens bokslut till stadsstyrelsen och därefter vidare till stadsfullmäktige 27.3.2023 för godkännande. Stadsstyrelsen undertecknar bokslutet 27.3.2023.

Tillstånd för avvikelse föreslås i fråga om överskridningar av verksamhetsområdenas verksamhetsutgifter, underskridningar av verksamhetsinkomstbudgetar och överskridningar av investeringsutgifter enligt följande:

Verksamhetsområdet för social- och hälsovård

Inom verksamhetsområdet för social- och hälsovård överskreds den bindande nivån för utgifter för specialiserad sjukvård med cirka 7 522 000 euro. För den specialiserade sjukvårdens del gjordes inga ändringar i anslagen år 2022.

Samkommunen HUS sista verksamhetsår 2022 var liksom de två föregående åren exceptionellt och mycket utmanande. Verksamhetens volym underskred kraftigt det planerade på grund av den fortsatta coronapandemin och vårdpersonalens strejk samt de utmaningar som hänger samman med smidiga servicekedjor och tillgången på personal. Därför var man tvungen att debitera medlemskommunerna för det underskott som uppstått för HUS.

Överskridningarna av utgifter beror på att HUS underskott täcks med cirka 16,7 miljoner euro och dessutom uppstod kostnader på cirka 2,9 miljoner euro för vård dagar vid förflyttningsfördröjning. Å andra sidan underskred användningen av tjänster enligt Vandas HUS-serviceavtal det budgeterade med cirka 10,5 miljoner euro, gottgörelsen för utjämningen av dyr vård var cirka 1,4 miljoner euro och kostnaderna för akutvård underskred budgeten med cirka 0,2 miljoner euro.

Social- och hälsovård, den specialiserade sjukvården	BDG 2022	ÄNDRING 2022	Ändrad BDG 2022	Bokslutet 2022	Överskridning/ Underskridning
Inkomster	1 300 000	0	1 300 000	3 210 000	1 910 000
Utgifter	-281 782 000	0	-281 782 000	-289 304 000	-7 522 000
Verksamhetsbidrag	-280 482 000	0	-280 482 000	-286 094 000	-5 612 000

Verksamhetsområdet för fostran och lärande

Inom verksamhetsområdet för fostran och lärande överskreds utgifterna för den bindande nivån Fostran och lärande, bruttoenheter med cirka 2,16 miljoner euro. Budgeten för verksamhetsområdet för fostran och lärande har ändrats i stadsfullmäktige 10.10.2022 § 6 och 19.12.2022 § 8.



Överskridningen av den bindande nivån för bruttoenheterna inom verksamhetsområdet för fostran och lärande var 2,2 miljoner euro. Överskridningen var större än beräknat i vikariekostnader, av vilka största delen syns som kostnader för hyrd av arbetskraft. Ökningen av antalet nya grupper inom den förberedande undervisningen, som det erhöles anslag för i tilläggsbudgeten, har orsakat multiplikativa effekter till exempel i ökade tolkningskostnader. Köpen av kundtjänster från andra kommuner som verksamhetsområdet inte kan påverka var också högre än beräknat. I anslutning till återhämtningen från coronapandemin syns det ökade antalet personaltillställningar och utbildningar på plats i verksamhetskostnaderna.

Fostran och lärande, bruttoenheterna	BDG 2022	ÄNDRING 2022	Ändrad BDG 2022	Bokslutet 2022	Överskridning/ Underskridning
Inkomster	31 798 000	5 234 000	37 032 000	38 257 000	1 225 000
Utgifter	-455 546 000	-10 513 000	-466 058 000	-468 219 000	-216 000
Verksamhetsbidrag	-423 748 000	-5 279 000	-429 027 000	-429 962 000	-935 000

Stadskulturens verksamhetsområde

Den bindande nivån för inkomsterna för Stadskultur, bruttoenheterna inom stadskulturens verksamhetsområde underskreds med cirka 450 000 euro. Stadskulturens verksamhetsområdes budget har ändrats i stadsfullmäktige 10.10.2022 § 6 och 19.12.2022 § 8.

Avvikelserna i inkomsterna jämfört med den ändrade budgeten berodde på inkomstförluster i lokaler som stängts på grund av coronapandemin och ombyggnader, periodisering av faktureringen av projektbidrag och kommuninvånartjänster samt underskridningar i vuxenutbildningsinstitutets kursintäkter och HRT-avgiftsintäkter.

De totala verksamhetskostnaderna för bruttoenheterna underskred budgeten med cirka 1 376 000 euro, vilket täcker underskridningen av inkomstmålet.

Stadskulturen, bruttoenheterna	BDG 2022	ÄNDRING 2022	Ändrad BDG 2022	Bokslutet 2022	Överskridning/ Underskridning
Inkomster	10 015 000	-258 000	9 756 000	9 306 000	-450 000
Utgifter	-68 562 000	-1 806 000	-70 368 000	-68 992 000	1 376 000
Verksamhetsbidrag	-58 547 000	-2 064 000	-60 611 000	-59 686 000	926 000

Nämnden för stadskultur och välfärd behandlade vid sitt sammanträde 14.2.2023 överskridningen av den bindande nivån.

Stadsmiljöns verksamhetsområde

Till stadsmiljöns verksamhetsområdes bindande nivå driftsekonomi under stadsrumsnämnden, bruttoenheterna hör sammanlagt som bindande bruttobudgeterade enheter stadsrumsnämnden, serviceområdet för gator och parker samt bruttoenheterna inom serviceområdet för fastigheter och lokaler. Dessutom hör kollektivtrafiken till bruttoenheterna som en egen bindande enhet.



Utgifterna inom stadsmiljöns verksamhetsområdes bindande nivå bruttoenheter underställde stadsrumsnämnden överskreds med cirka 3,15 miljoner euro. Stadsmiljöns verksamhetsområdes budget har ändrats i stadsfullmäktige 10.10.2022 § 6 och 19.12.2022 § 8.

År 2022 överskred stadsrumsnämndens verksamhetskostnader budgeten med cirka 27 000 euro. Köp av tjänster genomfördes mer än budgeterat. Verksamhetskostnaderna för serviceområdet för gator och parker (inkl. HRM) överskred budgeten med drygt 3,4 miljoner euro på grund av en större kostnadsökning än väntat samt snöfallen i november och december. Verksamhetsintäkterna och verksamhetskostnaderna för serviceområdet för fastigheter och lokaler och förblev inom ramen för den ändrade budgeten år 2022. Kollektivtrafikens verksamhetsintäkter överskred och verksamhetskostnader underskred budgeten något.

Stadsmiljön, Stadsrumsnämnden bruttoenheter	BDG 2022	ÄNDRING 2022	Ändrad BDG 2022	Bokslutet 2022	Överskridning/ Underskridning
Inkomster	82 529 000	-13 400 000	69 129 000	77 947 000	8 818 000
Utgifter	-129 188 000	-6 129 000	-135 316 000	-138 470 000	-3 153 000
Verksamhetsbidrag	-46 659 000	-19 529 000	-66 187 000	-60 523 000	5 665 000

Stadsrumsnämnden behandlade vid sitt sammanträde 15.2.2023 överskridningen av den bindande nivån.

Stadsmiljöns verksamhetsområde, investeringar i offentliga anläggningstillgångar

Investeringsutgifterna för hela stadsmiljöns verksamhetsområde underskred investeringsanslagen enligt budgeten med cirka 12,7 miljoner euro år 2022.

Utfallet för verksamhetskostnaderna för projektgrupperna för investeringar i offentliga anläggningstillgångar utan spårvagnen är cirka 38,35 miljoner euro år 2022 och motsvarande anslag i budgeten är cirka 32 miljoner euro. Överskridningen av budgeten uppgår till sammanlagt cirka 6,3 miljoner euro. Å andra sidan nämns det i den godkända budgeten för 2022 att om man får statsunderstöd för investeringar kan anslagen överskridas det ovan nämnda understödets belopp. De statsunderstöd som erhållits år 2022 uppgår till sammanlagt cirka 4,2 miljoner euro, vilket innebär att investeringarnas reella överskridning blir cirka 2,1 miljoner euro. För MEK-projekten har riktats cirka 66 640 euro som anslagsöverföring.

Av överskridningen beror 5 miljoner euro på trafikområdena. I trafikområdena framskred projektet Loftvägen snabbare än beräknat och med tillägs- och ändringsarbetena blev överskridningen cirka 1,3 miljoner euro. I entreprenaden för kvarteren kring Kivistö kyrka uppkom kostnader på cirka 0,3 miljoner euro för tillägs- och ändringsarbeten som berodde på ändringar i planerna. I entreprenaden för reparationer av broars ytstruktur uppkom också oväntade tillägs- och ändringsarbeten för cirka 0,5 miljoner euro. Utöver detta har de faktiska planerings- och byggkostnaderna påverkats av inflationen och den allmänna kostnadsnivåns ökning bl.a. på grund av kriget i Ukraina.

Överskridningen av gemensamma projekt uppgår till sammanlagt cirka 1,8 miljoner euro. Överskridningen beror på att entreprenaden Ring III framskrider snabbare under år 2022 och på att



priserna på byggnadsmaterial stiger allmänt, bland annat på grund av kriget i Ukraina. Överskridningen för rekreationsområdena uppgår till cirka 1,1 miljoner euro. I fråga om rekreationsområdena består överskridningen av ändringar i planen för Hanaböle träsks friluftsområde samt av att de oavslutade stenläggningsarbeten 2021 flyttas till år 2022.

För idrottsområden och miljöbyggande användes däremot cirka 1,7 miljoner euro mindre än väntat. Kostnaderna för att planera genomförandet av ett separat bindande spårvagnsprojekt underskred budgeten med nästan 1,0 miljoner euro. Spårvagnens gatuplanering har till vissa delar fördröjts på grund av ändrade utgångsuppgifter och planeringslösningar. En del av de beställningar som gjorts har genomförts som betydligt mindre än den ursprungliga uppskattningen eller de har fördelats på flera år.

Avkastningen på investeringar i offentliga anläggningstillgångar är sammanlagt 6 202 869 euro. Som intäktsreservering för Vandaspåran år 2022 bokfördes 1 765 000 euro. Utöver detta bokfördes 116 080 euro i understöd för kostnader för planering av spårvagnen som föranleds av Traficoms beslut 2021. I budgeten hade spårvagnens intäkter uppskattats till 2 000 000 euro. Intäktsutfallet överskred budgeten med 4 202 869 euro. Verksamhetskostnaderna för investeringar i offentliga anläggningstillgångar utan spårvagnen överskred budgeten med 6 285 640 euro. När statsunderstöden beaktas blir budgetöverskridningen 2 082 771 euro.

Offentliga anläggningstillgångar	BDG 2022	ÄNDRIN G 2022	Ändrad BDG 2022	Bokslutet 2022	Överskridning/ Underskridning
Offentliga anläggningstillgångar inkomster	2 000 000	0	2 000 000	6 203 000	-4 203 000
Finansieringsandelar	2 000 000	0	2 000 000	6 203 000	-4 203 000
Offentliga anläggningstillgångar utgifter	-39 000 000	-67 000	-39 067 000	-44 360 000	5 293 000
Kommunaltekniska arbeten	-32 000 000	-67 000	-32 067 000	-38 352 000	6 286 000
Trafikområden	-21 620 000	-67 000	-21 687 000	-26 684 000	4 997 000
Idrottsområden	-2 880 000	0	-2 880 000	-2 418 000	-462 000
Rekreatiomsområden	-1 250 000	0	-1 250 000	-2 381 000	1 131 000
Miljöbyggnation	-3 990 000	0	-3 990 000	-2 766 000	-1 224 000
Samprojekt	-2 260 000	0	-2 260 000	-4 104 000	1 844 000
Vandaspåran	-7 000 000	0	-7 000 000	-6 008 000	-992 000

Stadsrådsnämnden behandlade vid sitt sammanträde 15.2.2023 överskridningen av den bindande nivån.

Affärsverket Mellersta Nylands räddningsväsende

Mellersta Nylands räddningsverks bindande anslag i förhållande till fullmäktige utgörs av rörelseöverskottet före finansiella intäkter och kostnader samt reserver. I den ursprungliga budgeten var den bindande nivån för rörelseöverskottet för 2022 0 euro. 10.10.2022 § 6 godkände fullmäktige en anslagsändring där anslag överfördes till verksamhetsområdena och affärsverken för att täcka löneuppgörelsen inom kommunsektorn. Räddningsverkets nya bindande anslag utgjordes av ett rörelseunderskott på -332 900 euro.



Räddningsverkets realiserade rörelseunderskott var cirka -496 600 euro. Rörelseunderskottet som var större än budgeten berodde bl.a. på inflationen, de stigande bränslepriserna och beredskapen inför situationen i Ukraina. Även kostnaderna för ICT-tjänsterna överskreds, eftersom man förberedde sig på välfärdsområdesreformen.

Mellersta Nylands räddningsväsendes affärsverk	BDG 2022	ÄNDRING 2022	Ändrad BDG 2022	Bokslutet 2022	Överskridning /Underskridning
Omsättning	41 893 000	0	41 893 000	41 603 000	-289 000
Övriga rörelseintäkter	0	0	0	592 000	592 000
Material och tjänster	-5 743 000	0	-5 743 000	-6 963 000	-1 220 000
Personalkostnader	-28 163 000	-333 000	-28 496 000	-28 164 000	332 000
Avskrivningar och nedskrivningar	-1 705 000	0	-1 705 000	-1 633 000	72 000
Övriga rörelsekostnader	-6 281 000	0	-6 281 000	-5 932 000	349 000
Rörelseöverskott (-underskott)	0	-333 000	-333 000	-497 000	-164 000

Stadsstyrelsen 13.3.2023 § 10

Stadsdirektörens förslag:

Stadsstyrelsen beslutar föreslå för stadsfullmäktige att godkänna de i motiveringarna föreslagna avvikelserna i de bindande nivåerna i bokslutet 2022.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsfullmäktige 27.3.2023 § 9

Stadsstyrelsens förslag:

Stadsfullmäktige beslutar att godkänna de i motiveringarna föreslagna avvikelserna i de bindande nivåerna i bokslutet 2022.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Anvisningar för sökande av ändring: 1. Besväransvisning

Närmare information:

Matti Ruusula, ekonomi- och strategidirektör, tfn 043 824 9254, (foramn.efternamn[at]vantaa.fi)

Päivi Kandolin, budgetchef, tfn 040 626 7613, (foramn.efternamn[at]vantaa.fi)



10 §

Köp av fastigheten 92-61-206-7 (Konvaljvägen 13) i Dickursby / VTK Kiinteistöt Oy

VD/407/10.00.01.00/2023

TeA/AK/TH/AVP/TJ/JT/AP

Det föreslås en affär gällande fastighet genom vilken Vanda stad köper tomten 92-61-206-7 av VTK Kiinteistö Oy som etableringsställe för det nya hälsovårds- och välfärdscentrumet i Dickursby. Köpesumman är 10 650 000 euro.

Bakgrund

Vanda stadsstyrelse godkände 19.12.2022 § 11 de principer som gör det möjligt att placera en hälso- och välfärdscentral på tomten 92-61-206-7 på adressen Konvaljvägen 13 i Dickursby. I beslutet konstaterades det att köp av tomten i fråga förs separat till stadsfullmäktige för beslutsfattande, och att köpesumman för tomten kommer att basera sig på en värdering till marknadspris som gjorts av en utomstående fastighetsvärderare.

Föremål för affären och prissättning

Föremål för affären är tomt 92-61-206-7 som har en areal på 6 221 m², och det användningsändamål som anges i detaljplanen är kvartersområde för centrumfunktioner (C). Tomtens byggrätt är 21 000 m²-vy. I detaljplanebestämmelserna konstateras att byggrätten fördelas inom tomten enligt följande: byggrätten för affärs- och servicelokaler är 4 000 m²-vy, för kontorslokaler 11 000 m²-vy och för boende 6 000 m²-vy.

Föremålet för affären är ett obebyggt område. På tomten har man rivit en kontorsbyggnad, och en del av byggnadens grunder, pålar och rörrät har i samband med rivningsarbetet lämnats kvar på tomten. Senast har tomten använts som en stor uteservering under sommaren 2022. Staden har inget att anmärka angående detta.

Newsec Advisory Finland Oy har på uppdrag av staden värderat föremålet för affären och i sin uppskattning kommit fram till att marknadsvärdet på fastigheten vid värdetidpunkten 9.12.2022 är 10 650 000 euro. Värderingen baserar sig på den s.k. ortsprismetoden (market approach) med beaktande av objektets läge, omfattningen och kvaliteten på byggrätten och att byggsättet dvs. ett s.k. hybridbyggande i någon mån begränsar efterfrågan på objektet.

När staden i framtiden ändrar detaljplanen till att möjliggöra byggandet av hälsovårds- och välfärdscentrumet, är det troligt att objektets marknadsvärde sjunker. Om staden skulle köpa tomten efter detaljplaneändringen, bör tomten emellertid värderas utifrån fastighetsvärderingsläror och rättspraxis i enlighet med det användningsändamål som är bäst och mest lönsamt för ägaren, dvs. utifrån den nuvarande detaljplanen.

Befogenheter

Enligt Vanda stads förvaltningsstadga beslutar stadsfullmäktige om inköp av fast egendom, om köpesumman överstiger tre miljoner euro.

Stadsrumsnämnden 15.2.2023 § 8



Fastighetsdirektörens förslag:

Stadsplaneringsnämnden beslutar föreslå för stadsstyrelsen och vidare för stadsfullmäktige att

- a) Vanda stad köper fastigheten 92-61-206-7 av VTK Kiinteistöt Oy till en köpeskilling på 10 650 000 euro enligt villkoren i utkastet till köpebrev som medföljer som bilaga,
- b) ett villkor för affären är att stadsfullmäktige beviljar det anslag som behövs för att genomföra affären,
- c) juristen inom stadsmiljöns verksamhetsområde befyllmäktigas att underteckna köpebrevet och att införa preciseringar av teknisk natur och smärre ändringar, och att
- d) om överlåtelsebrevet som görs upp utgående från stadsfullmäktiges beslut inte undertecknas senast 31.12.2023, förfaller beslutet i fråga.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsstyrelsen 27.2.2023 § 22

Förslag framlagt av tf. biträdande stadsdirektören för stadsmiljöns verksamhetsområde:

Stadsstyrelsen beslutar föreslå för stadsfullmäktige att

- a) Vanda stad köper fastigheten 92-61-206-7 av VTK Kiinteistöt Oy till en köpeskilling på 10 650 000 euro enligt villkoren i utkastet till köpebrev som medföljer som bilaga,
- b) ett villkor för affären är att stadsfullmäktige beviljar det anslag som behövs för att genomföra affären,
- c) juristen inom stadsmiljöns verksamhetsområde befyllmäktigas att underteckna köpebrevet och att införa preciseringar av teknisk natur och smärre ändringar, och att
- d) om överlåtelsebrevet som görs upp utgående från stadsfullmäktiges beslut inte undertecknas senast 31.12.2023, förfaller beslutet i fråga.

Behandling:

Det antecknades att ersättaren i stadsstyrelsen Pekka Virkamäki på grund av samfundsjäv avlägsnade sig från sammanträdet för den tid ärendet behandlades och beslutades.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsfullmäktige 27.3.2023 § 10

Stadsstyrelsens förslag:

Stadsfullmäktige beslutar att

- a) Vanda stad köper fastigheten 92-61-206-7 av VTK Kiinteistöt Oy till en köpeskilling på 10 650 000 euro enligt villkoren i utkastet till köpebrev som medföljer som bilaga,
- b) ett villkor för affären är att stadsfullmäktige beviljar det anslag som behövs för att genomföra affären,



- c) juristen inom stadsmiljöns verksamhetsområde befullmäktigas att underteckna köpebrevet och att införa preciseringar av teknisk natur och smärre ändringar, och att
- d) om överlåtelsebrevet som görs upp utgående från stadsfullmäktiges beslut inte undertecknas senast 31.12.2023, förfaller beslutet i fråga.

Beslut:

Förslaget godkändes.

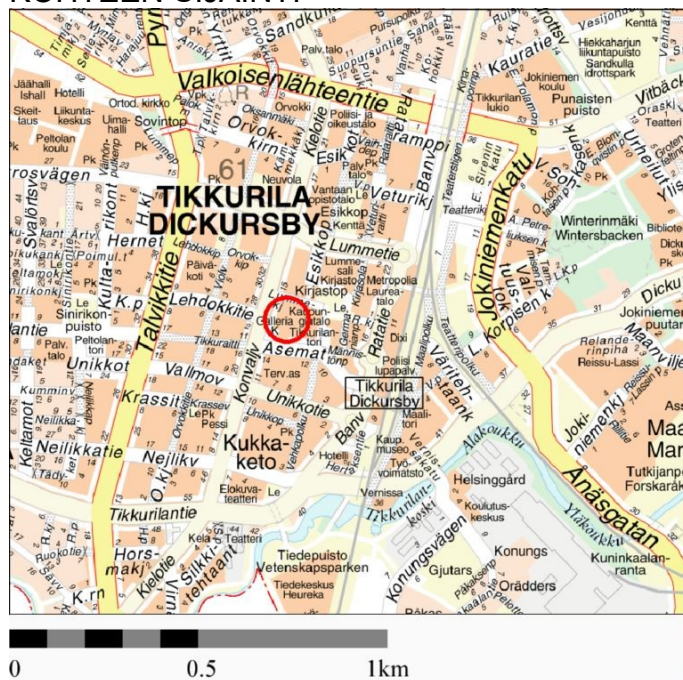
Bilagor:

- Kartbilaga (föremålet för affären)
- Utkast till köpebrev

Anvisningar för sökande av ändring: 1. Besvärsanvisning

Närmare information: Teemu Jääskeläinen, markanvändningsingenjör, tfn 040 705 5145,
fornamn.efternamn[at]vantaa.fi

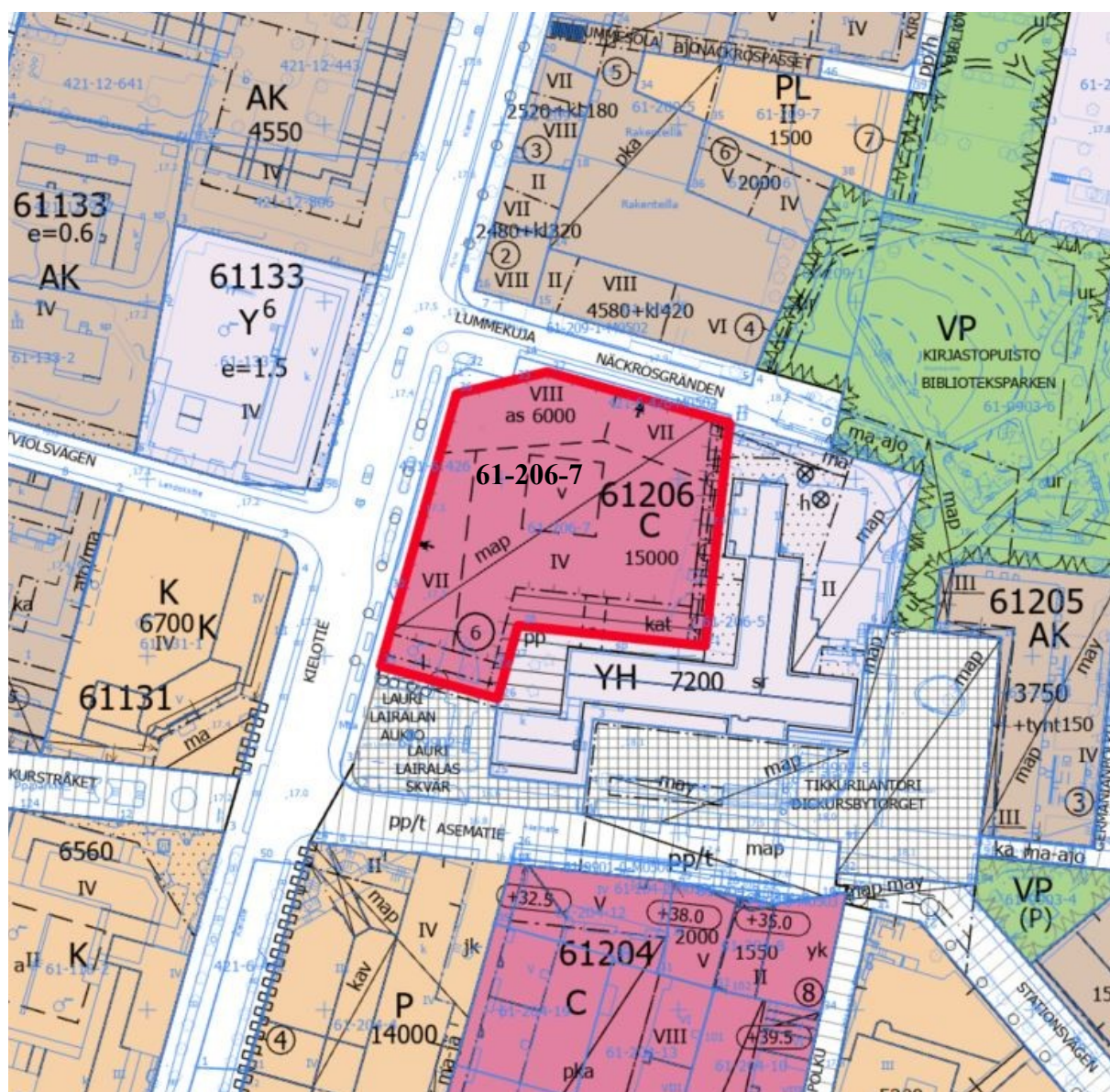
KOHTEEN SIJAINTI



KIINTEISTÖN OSTAMINEN /
VTK Kiinteistöt Oy

Kaupunginosa: TIKKURILA (61)

Kiinteistö: 92-61-206-7



KAUPPAKIRJA

1. OSAPUOLET

- 1.1. VTK Kiinteistöt Oy ("Myyjä")
Elannontie 3
01510 VANTAA
y-tunnus: 0517745-4
- 1.2. Vantaan kaupunki ("Ostaja")
Asematie 7
01300 VANTAA
y-tunnus: 0124610-9

Myyjä ja Ostaja jäljempänä erikseen "Osapuoli" ja yhdessä "Osapuolet".

2. KAUPAN KOHDE

Kaupan kohteena on Myyjän omistama Vantaan kaupungin alueella Tikkurilassa osoitteessa Kielotie 13 sijaitseva tontti 92-61-206-7 (jäljempänä myös "Kiinteistö"). Kaupan kohde käsittää edellä yksilöidyn Kiinteistön sille kuuluvine oikeuksineen ja velvollisuuksineen.

Kiinteistö on kaupanteon hetkellä rakentamaton. Kiinteistöltä on purettu toimitilarakennus, ja osa rakennuksen perustuksista, paalutuksesta ja putkiverkostosta on purkutyön yhteydessä jätetty Kiinteistölle. Kaupan yhteydessä ei ole myyty eikä luovutettu irtainta omaisuutta eikä sellaisesta ole tehty eri sopimusta.

Kiinteistön pinta-ala on xx.xx.2022 päivätyn kiinteistörekisterinotteen mukaan 6221 m². Kohteen kauppahinta ei perustu pinta-alaan eikä Myyjä vastaa pinta-alan oikeellisuudesta. Kiinteistöllä on voimassa olevan asemakaavan mukaan käyttämätöntä rakennusoikeutta yhteensä 21 000 m².

3. KAUPAN EHDOT

3.1. KAUPPAHINTA JA SEN MAKSAMINEN

Kiinteistön kauppahinta on 10 650 000 euroa. Kauppahintana käytetään Newsec Advisory Finland Oy:n arviota Kiinteistön markkina-arvosta ajankohtana 9.12.2022. Kiinteistön arviokirja on kauppakirjan liitteenä 1.

Kauppahinta maksetaan kaupantekotilaisuudessa ja kuitataan maksetuksi kauppakirjan allekirjoituksin.

3.2. OIKEUKSIEN JA VASTUIDEN SIIRTYMINEN

Omistus- ja hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyvät Ostajalle kauppakirjan allekirjoituksen ajankohtana ("Luovutuspäivä"). Ostaja vastaa Luovutuspäivästä eteenpäin syntyvistä kaikista kaupan kohteeseen kuuluvista sekä siihen liittyvistä velvoitteista ja vastuista. Luovutuspäivään asti näistä vastaa Myyjä.

Vaaranvastuu kaupan kohteesta siirtyy Myyjältä Ostajalle Luovutuspäivänä.

Osapuolten välillä on voimassa 22.12.2020 allekirjoitettu maankäyttösopimus ja sen 12.4.2021 allekirjoitettu liite ("Maankäyttösopimus"), joista johtuu Myyjälle velvoitteita koskien Kiinteistöä ja sillä tapahtuvaa rakentamista. Edelleen Myyjä on sitoutunut ottamaan Maankäyttösopimuksen ehdot sopimusaluetta koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin kaikilta niiltä osin kuin sopimusvelvoitteita ei ole suoritettu luovutushetkellä. Selvytykseksi todetaan, että Osapuolten välisen Maankäyttösopimuksen mukaiset Myyjää koskevat vastuut ja velvoitteet raukeavat tämän kauppakirjan allekirjoituksin.

3.3. VEROT JA MAKSUT

Kiinteistöön kohdistuvista veroista ja muista maksuista, joiden maksuunpanon perusteena on Luovutuspäivän jälkeinen aika, vastaa Ostaja. Ne muut verot ja maksut, joiden peruste on Luovutuspäivää edeltävältä ajalta, kuuluvat Myyjän vastattaviksi.

Ostaja vastaa julkisen kaupanvahvistajan palkkiosta.

3.4. RASITUKSET JA RASITTEET

Ostaja on tutustunut kaupan kohteen ajantasaisiin kauppakirjan liitteiksi 2–4 otettaviin xx.xx.2022 päivättyihin lainhuuto- ja rasisitustodistuksiin sekä kiinteistörekisteriotteeseen. Liitteenä X olevan rasisitustodistuksen mukaan Kiinteistöön ei kohdistu kiinnityksiä.

4. MUUT EHDOT

4.1. KAUPAN KOHDETTA KOSKEVAT TIEDOT

Myyjä vakuuttaa antaneensa Ostajalle kaikki sillä olevat kauppaan vaikuttavat Kiinteistöä koskevat tiedot. Myyjän tiedossa ei ole, että Kiinteistö olisi sillä harjoitetun toiminnan vuoksi tai muutoin pilaantunut taikka että maaperässä olisi sellaisia jätteitä tai aineita, jotka saattavat aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

Ostaja tuntee Kiinteistön ja sillä vallitsevat olosuhteet. Ostaja on osakeomistuksen nojalla hallinnoinut Kiinteistöä ennen sen siirtymistä Myyjän omistukseen ja ottaa sen nyt vastaan sellaisena kuin se on.

4.2. SOVELLETTAVA LAKI JA RIIDANRATKAISU

Tähän kauppakirjaan sovelletaan Suomen lakia.

Kaikki tähän kauppaan liittyvät erimielisyydet pyritään ratkaisemaan ensisijaisesti Osapuolten välisin neuvotteluin. Mikäli neuvotteluissa ei päästä sovinnolliseen ratkaisuun, kaupasta aiheutuvat erimielisyydet ratkaistaan ensiasteena Itä-Uudenmaan käräjäoikeudessa.

5. SOPIMUSKAPPALEET JA ALLEKIRJOITUKSET

Tätä kauppakirjaa on laadittu kolme saman sanaista alkuperäiskappaletta, joista yksi Myyjälle, yksi Ostajalle ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

Paikka ja aika

VTK KIINTEISTÖT OY

VANTAAN KAUPUNKI

Jukka Antila
toimitusjohtaja

xxx
xxx

KAUPANVAHVISTAJAN TODISTUS

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että Jukka Antila Myyjän, VTK Kiinteistöt Oy:n, puolesta sekä [xx] Ostajan, Vantaan kaupungin, puolesta valtakirjalla ovat allekirjoittaneet tämän luovutuskirjan ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä luovutusta vahvistettaessa. Olen tarkastanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että luovutuskirja on laadittu maakaaren (540/1995) 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Paikka ja aika

Julkinen kaupanvahvistaja



11 §

Bedömning av aktualiteten hos detaljplanen 181600 Vandadalen 5

VD/9127/10.02.04.00/2022

TeA/TLA/ILA/TKA/VIK/JT/EA

Enligt 60 § i markanvändnings- och bygglagen bör kommunen se till att detaljplanerna är aktuella och vid behov vidta åtgärder för att ändra föråldrade detaljplaner. Om detaljplanen har varit i kraft över 13 år och ännu till betydande delar inte har genomförts får detaljplaneområdet inte beviljas bygglov innan det har gjorts en bedömning av detaljplanens aktualitet. Aktualiteten hos detaljplanen Vandadalen 5 (nr 181 600) ska bedömas inför behandlingen av ansökan om bygglov för ett industri-, lager- och butiksprojekt. Enligt förslaget konstateras detaljplanen vara aktuell.

Bedömning av detaljplanens aktualitet

Enligt 60 § i markanvändnings- och bygglagen bör "Kommunen bör se till att detaljplanerna är aktuella och vid behov vidta åtgärder för att ändra föråldrade detaljplaner.

På området för en sådan detaljplan som har varit i kraft över 13 år och som till betydande del fortfarande inte har genomförts, får bygglov inte beviljas för uppförande av en ny byggnad som är av väsentlig betydelse för områdesanvändningen eller miljöbilden, förrän kommunen har bedömt hur aktuell detaljplanen är... I ett beslut av kommunen där detaljplanen har konstaterats vara aktuell får ändring inte sökas genom besvär."

I Vandadalen på adressen Skutgränden 8 finns ett kvartersområde för kontors- och lagerbyggnader (KTV) som ägs av staden där det planeras ett projekt för Golden Crop Ab. Områdets detaljplan (nr 180600) är från år 1994, och som det senare konstateras, till stora delar ännu inte har förverkligats, så för att projektet ska beviljas bygglov förutsätts en bedömning av hur aktuell detaljplanen är.

Bakgrund

Om Golden Crop Ab:s ansökan har ett undantagsbeslut fattats 30.5.2022 som möjliggör avvikelser från detaljplanen så att en större del av tomtens byggrätt (8 000 m²-vy) än vad som tillåts i detaljplanen kan användas för industri- och lagerlokaler och att butikslokaler kan placeras på tomten, vilket inte separat tillåts i detaljplanen. Dessutom kan man avvika från byggnadsytans gräns på 4,5 m och yttertakets högsta höjdläge 2 m.

Om undantagsbeslutet har en begäran om omprövning lämnats in 15.6.2022 där man som grunder framställer bl.a. att detaljplanen är föråldrad, att miljön utsätts för olägenheter och att flygekorrar och grön sköldmossa observerats i området. Begäran om omprövning förs till stadsmiljönämnden för behandling.

Under förhandlingar mellan Golden Crop Ab och stadens fastighetsförvaltning har man kommit fram till en lösning där kvarteret 18001 avstyckas till tomter så att den södra delen av kvarteret blir kvar i stadens besittning. I generalplanen har en rekreationsområdesförbindelse märkts ut i kvarterets södra del, och i detaljplanen ett område vars trädbestånd ska hållas livskraftigt och vid behov förnyas. Avstyckning av tomten gör det möjligt att detaljplanera det område som kvarstår i stadens besittning som ett rekreationsområde och att skapa en rekreationsområdesförbindelse enligt generalplanen.



Detaljplanen Vandadalen 5 (nr 181 600) och nuläget

Detaljplanen 181600 Vandadalen 5 godkändes i stadsfullmäktige 29.8.1994 och fastställdes i miljöministeriet 15.3.1995. Den gäller en del av kvarteret 18001, kvarteren 18021, 18022 samt gatu- och rekreationsområden.

Planområdet ligger på Tavastehusledens östra sida på adresserna Handelsskepparvägen 8–12, Skutgränden och Buldersdungen.

Kvarteret 18001 är kvartersområde för kontors- och lagerbyggnader (KTV) med en byggrätt på 8000 m²-vy och det största tillåtna våningstalet fyra (IV). Av byggrätten får 25 % användas för industri- och lagerbyggnader som inte stör omgivningen (2 000 m²-vy), varav högst hälften (1 000 m²-vy) får vara industrilokaler. I den södra delen av kvarteret ska trädbeståndet hållas livskraftigt och vid behov förnyas så att dess betydelse för landskapet bevaras. Dessutom har det i kvarteret märkts ut en allmän gångförbindelse från Nybolandsgränden till Tavastehusledens vägområde.

KTV-kvarteret planlades på sin tid för ett projekt som inte förverkligades, och kvarteret fick vänta på ett annat motsvarande projekt. Kvarteret är i sitt nuvarande skick obebyggt och i naturtillstånd.

AP-kvarteret 18001 är ett kvartersområde för småhus och har exploateringsstalet $e = 0,25$. Byggrätten har i huvudsak utnyttjats (68 %).

AL-kvarteret 18021 är ett kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader och har exploateringsstalet $e = 0,25$. Byggrätten har i huvudsak utnyttjats (68 %).

I kvarteret 18022 har detaljplaneändringen 000222 gjorts, Fge 18.4.2016, så den omfattas inte av bedömningen av aktualiteten.

Bedömning av aktualiteten hos detaljplanen Vandadalen 5 (nr 181 600)

Generalplanen

I den gällande generalplanen (17.12.2007) är området för KTV- och AP-kvarterens del arbetsplatsområde TP och till sin södra del närrekreationsområde VL, genom vilket en riktgivande friluftsled har anvisats och en riktgivande stamförbindelse för kollektivtrafik samt för AL-kvarterets del småhusområde A3. Området är flygbullerområde Lden 55–60 dB.

I den generalplan som godkändes av stadsfullmäktige 25.1.2021 är området för KTV- och AP-kvarterens del mångsidigt arbetsplatsområde TP, genom vilket en rekreationsområdesförbindelse anvisats, samt för AL-kvarterets del småhusdominerat bostadsområde AP. I generalplanen finns en gatuförbindelse från Övitsbölevägen till Tavastehusleden. Stamförbindelsen för kollektivtrafik har flyttats till Vandadalsvägen. Området är flygbullerområde Lden 55–60 dB.

Användningsändamålen för kvarteren i detaljplanen, trafiklösningarna i detaljplanen och bestämmelserna om flygbuller överensstämmer med generalplanen. Generalplanens rekreationsområdesförbindelse har beaktats i detaljplanlösningen och i bestämmelserna för kvartersområdet KTV. Detaljplanen stämmer överens med generalplanen.



Miljöstörningar och miljökonsekvenser

Detaljplanen innehåller aktuella bestämmelser om bekämpningen av flyg- och trafikbuller. En av grundtankarna med detaljpanelösningen är att kvartersområdet KTV placeras så att det skyddar kvartersområdena A mot trafikbuller som orsakas av den nya gatan.

I detaljplanen finns en bestämmelse som gäller kvartersområdet KTV, enligt vilken det i kvartersområdet inte får placeras en anläggning som på grund av gnistor, aska, sot, rök, värme, stank, gaser, ångor, os, vibrationer, buller eller tung trafik eller av någon annan anledning orsakar sanitär olägenhet eller annan olägenhet för dem som bor eller vistas i närheten.

Detaljplanen är aktuell för miljöstörningarnas och -konsekvensernas del.

Naturvärden

I detaljplaneområdet har grön sköldmossa observerats. Vanda stad har beställt en skyddsplan för den gröna sköldmossan av Faunatica Oy år 2019 (Manninen, O. & Nieminen, M. 2020: Lahokaviosammal Vantaalla: esiintymisselvitys ja suojelusuunnitelma - Faunatican raportteja 1/2020). Enligt utredningsrapporten var arbetet inte bara till sin omfattning utan också till sina inventeringsmetoder historiskt, eftersom man under hösten 2019 lärde sig att också utan sporkapselobservationer identifiera murkna trädstammar där den gröna sköldmossan lever på basis av groddknoppsmycel. Denna nya kunskap revolutionerade det praktiska inventeringsarbetet och uppfattningen om artens förekomst och beaktandet i markanvändningen.

Enligt utredningen ”Kompenserar de ändringar som gjorts i markanvändningen i det nya generalplaneutkastet jämfört med den gällande generalplanen, sannolikt (i fråga om yta och den gröna sköldmossans växtplatser/individer) den minskade förekomsten av grön sköldmossa i de områden i generalplaneutkastet som anvisats för byggande på en tillräcklig nivå för att artens skyddsnivå ska fortsätta vara gynnsam i Vanda. Denna slutsats gäller med följande reservationer:

- Beteckningarna som gäller tryggheten av den gröna sköldmossans kärnområden i planutkastet står kvar i planen och skyddsområdena bildas.
- Den gröna sköldmossans växtplatser i hotade områden (i områdena som anvisats för byggande i generalplaneutkastet) bevaras till den del det är möjligt genom detaljerad planering av markanvändningen.
- I måttligt skyddade områden (skogsbruksområden, olika rekreationsområden och andra grönområden i generalplaneutkastet) ska man satsa på att trygga den gröna sköldmossans kärnområden så att växtplatserna bevaras så heltäckande som möjligt. Ett effektivt trygghet av dessa områden är också en möjlighet att uppnå ... överkompensation, då det i så stor mån som möjligt garanteras att åtgärderna är tillräckliga och fungerar.
- Eventuella försämringar av den gröna sköldmossans kärnområden och växtplatser kompenseras i den mån det är möjligt. I praktiken är den enda snabba tillgängliga åtgärden att åtminstone flytta de bästa och flyttbara växtplatserna till områden som bevaras. Man följer upp populationsförändringen i områden som väljs separat ... och ingriper i en eventuell negativ utveckling.



Utifrån skyddsplanen för den gröna sköldmossan bedömde detaljplaneringen att bland mossförekomsterna i Vanda är den ifrågavarande förekomsten av grön sköldmossa inte viktig för att en gynnsam skyddsnivå ska bevaras. Det är enligt detaljplaneringen i Vanda inte ändamålsenligt att hålla förekomsterna av grön sköldmossa som en mätare för en detaljplans aktualitet eftersom förekomsterna är så många att det inte är realistiskt att uppdatera detaljplanerna.

I egentlig mening avgörs ärendet i samband med ansökan om bygglov. Enligt 48 § i naturvårdslagen hindrar inte förekomsten av en fridlyst växt "... att marken används för jordbruk eller skogsbruk eller byggande, inte heller ändamålsenlig användning av en byggnad eller anordning. Då skall det emellertid undvikas att fridlysta djur och växter skadas eller störs, om detta är möjligt utan avsevärda merkostnader.

Närings-, trafik- och miljöcentralen kan bevilja undantag från fridlysningsbestämmelserna i 39, 42 och 47 §, så länge en gynnsam skyddsnivå för arten bibehålls. ..."

Vanda stad har låtit utarbeta en skyddsplan för flygekorrar i Vanda (Ramboll Finland Ab, 26.5.2022). I planen har man i den västra kanten av planområdet i fråga parallellt med Handelsskepparvägen anvisat en viktig förbindelse för flygekorren och en förbindelse som ska utvecklas. I planområdet har flygekorrar inte observerats och området har inte konstaterats vara ett skogsområde som är potentiellt eller lämpar sig bra för flygekorrar. Flygekorrförbindelsen finns i den del av detaljplanen som i huvudsak förverkligats. Bedömningen av detaljplanens aktualitet görs på grund av ett projekt som planerats i kvartersområdet KTV. Flygekorrförbindelsen ligger inte i kvartersområdet i fråga. Detaljplaneringen i Vanda konstaterar att flygekorrförbindelsen ändå ska beaktas i samband med ett eventuellt bygglov, eftersom gatuanslutningen till kvarteret KTV ligger på Handelsskepparvägen och området för flygekorrförbindelsen.

Enligt detaljplaneringen i Vanda är det ändamålsenligt att skydda flygekorrarna på basis av aktuell information och med tillgängliga medel. Eftersom flygekorrarnas förekomstområden ständigt förändras, är det inte realistiskt att hela tiden försöka hålla detaljplanerna aktuella när flygekorrsituation förändras. När det däremot är nödvändigt att ändra detaljplanen också av andra orsaker beaktas de aktuella uppgifterna om flygekorrar i detaljplanen.

Detaljplanen är i fråga om naturvärdena aktuell för ett eventuellt bygglov som beviljas för kvartersområdet KTV. I samband med bygglovsberedningen ska kända förekomster av grön sköldmossa samt flygekorrarnas färdväg enligt skyddsplanen för flygekorrar beaktas.

Slutsats

Detaljplanen Vandadalen 5 (nr 181 600) är aktuell för ett eventuellt bygglov som beviljas för kvartersområdet KTV.

Stadsmiljönämnden 23.8.2022 § 13

Stadsplaneringsdirektörens förslag:

Nämnden beslutar föreslå för stadsstyrelsen och vidare för stadsfullmäktige att

- a) detaljplanen 180600 Vandadalen 5 konstateras vara aktuell,



- b) protokollet justeras omgående i fråga om denna paragraf.

Behandling:

Stadsmiljönämndens ordförande Anssi Aura föreslog att ärendet bordläggs. Förslaget godkändes enhälligt.

Beslut:

Nämnden beslutade att bordlägga ärendet till stadsmiljönämndens följande sammanträde.

Stadsmiljönämnden 20.9.2022 § 11

Stadsplaneringsdirektörens förslag:

Nämnden beslutar föreslå för stadsstyrelsen och vidare för stadsfullmäktige att

- a) detaljplanen 180600 Vandadalen 5 konstateras vara aktuell,
- b) protokollet justeras omgående i fråga om denna paragraf.

Behandling:

Ordföranden Anssi Aura föreslog att punkt a i beslutsförslaget ändras till formen: "Nämnden beslutar föreslå för stadsstyrelsen och vidare för stadsfullmäktige att detaljplanen 180600 Vandadalen 5 konstateras vara föråldrad." Ändringsförslaget godkändes enhälligt.

Beslut:

Nämnden beslutar föreslå för stadsstyrelsen och vidare för stadsfullmäktige att

- a) detaljplanen 180600 Vandadalen 5 konstateras vara föråldrad, och att
- b) protokollet justeras för denna paragrafs del omedelbart vid sammanträdet.

Det antecknades att stadsplaneringsdirektör Tarja Laine lämnade in en avvikande åsikt i ärendet:
"Detaljplanen överensstämmer med den nyligen godkända generalplanen. Aktualiteten har bedömts i beslutstexten."

Stadsstyrelsen 10.10.2022 § 29

Förslag av biträdande stadsdirektören för stadsmiljöns verksamhetsområde:

Stadsstyrelsen beslutar föreslå för stadsfullmäktige att

- a) detaljplanen 180600 Vandadalen 5 konstateras vara föråldrad, och
- b) protokollet justeras för denna paragrafs del omedelbart vid sammanträdet.

Beslut:

Förslaget godkändes.



Stadsfullmäktige 27.3.2023 § 11

Stadsstyrelsens förslag:

Detaljplanen 180600 Vandadalen 5 konstateras vara föråldrad.

Protokollet justeras och godkänns för denna paragrafs del omedelbart vid sammanträdet.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Protokollet justerades och godkändes för denna paragrafs del omedelbart vid sammanträdet.

Bilaga: Detaljplanen 161800 Vandadalen 5 och generalplanerna

Anvisningar för sökande av ändring: 1. besvärсанvisning

Närmare information:

Ilkka Laine, detaljplanechef, tfn 050 540 2254

Timo Kallaluoto, områdesarkitekt, tfn 050 312 2132

([fornamn.efternamn\[at\]vantaa.fi](mailto:fornamn.efternamn[at]vantaa.fi))

Kaupunkiympäristölautakunta 23.8.2022

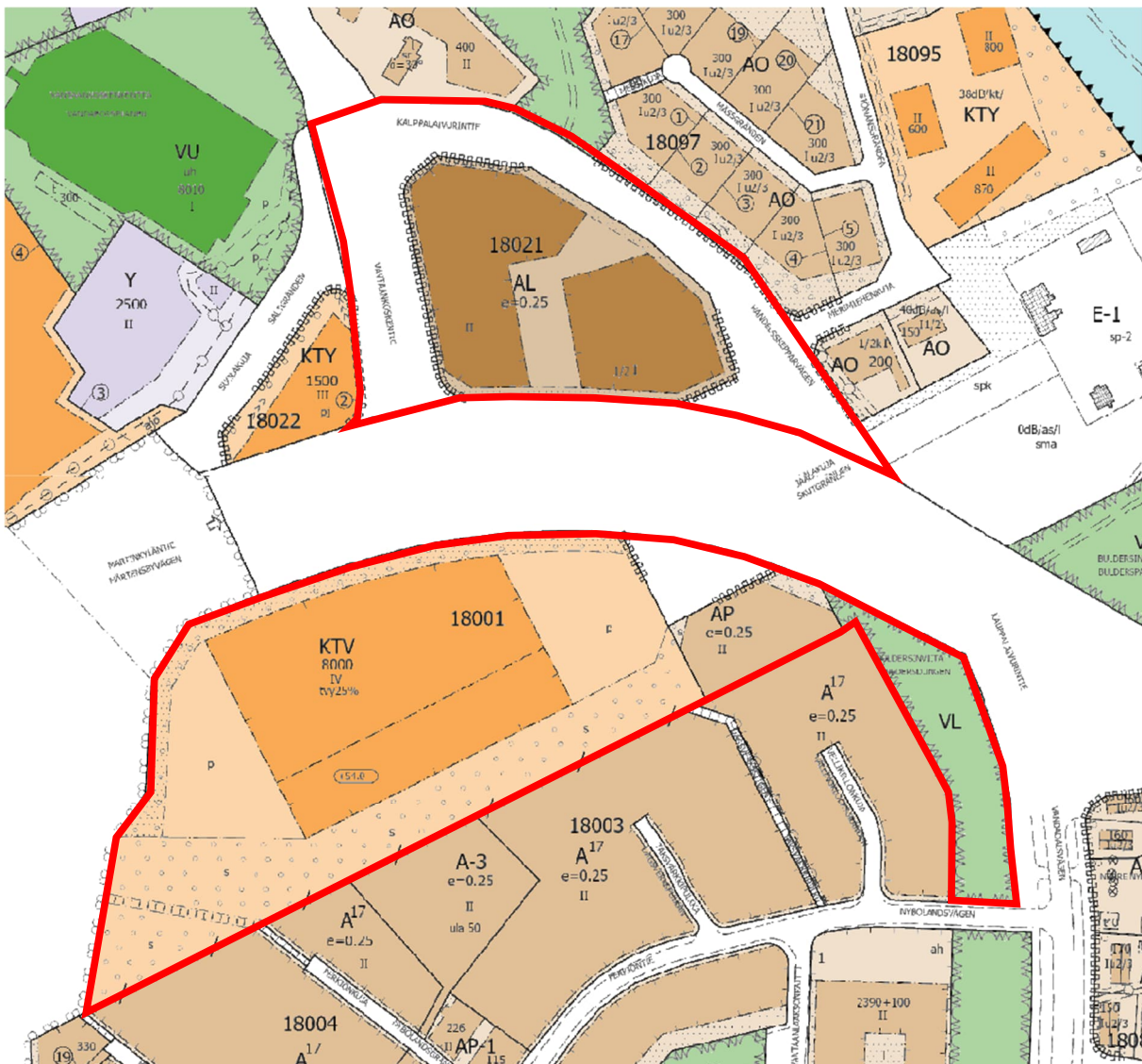
LIITE

Asemakaavan 181600 Vantaanlaakso 5 ajantasaisuuden arviointi

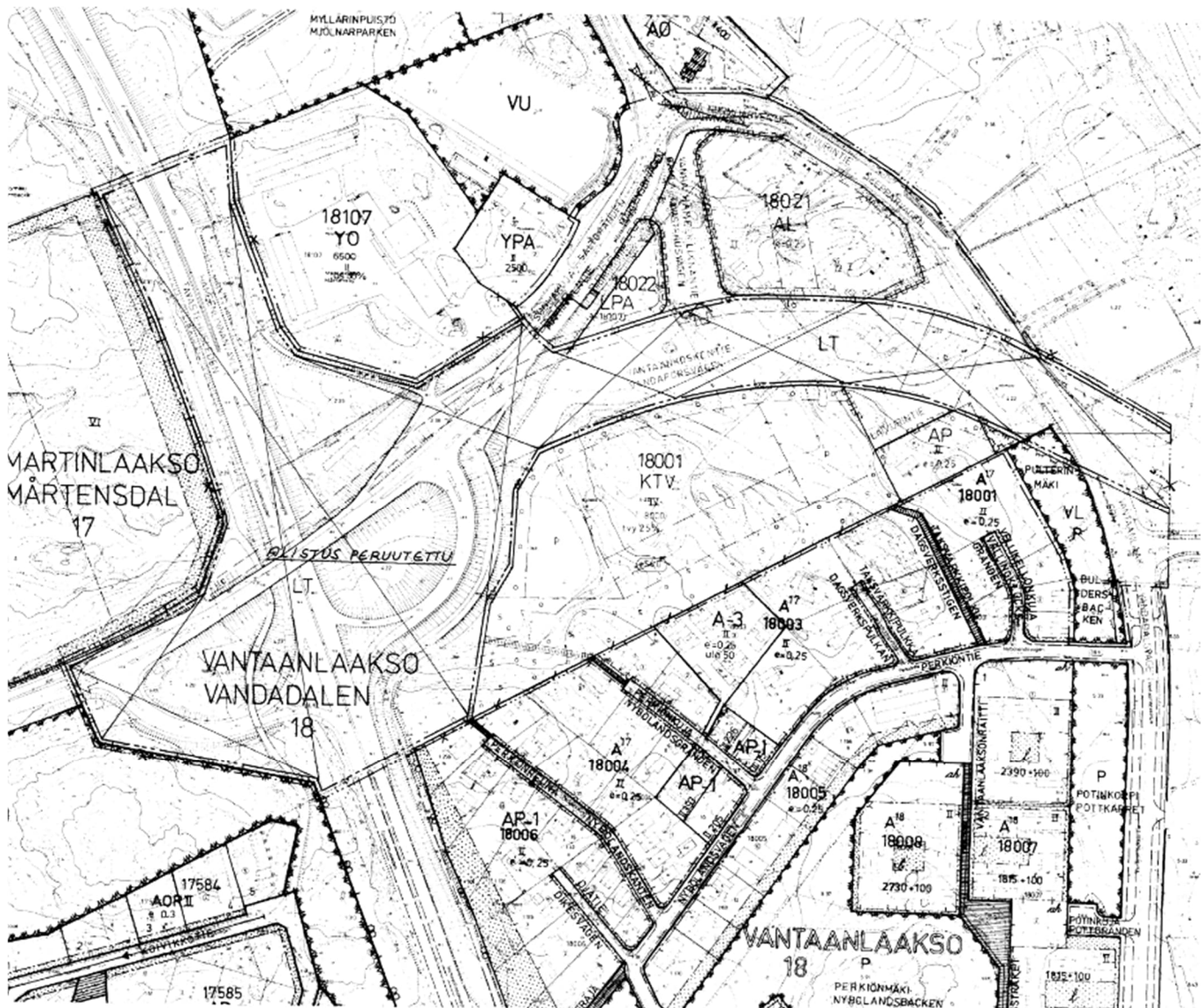
Sijaintikartta



Ajantasa-asemakaava ja voimassa olevan asemakaavan 181600 raja



Alkuperäinen asemakaavakartta 181600
Kv 29.8.1994, YM 15.3.1995



Kaava-alueen nro 180600
Pohjakarttalehtien nro:t 86/47, 48



Vantaan kaupunki
18. kaupunginosa, VANTAANLAAKSO

VANTAANLAAKSO 5

Asemakaava

Korttelit 18021 ja 18022, osa
korttelista 18001 sekä katu-
~~ja liikenne~~aluetta

Asemakaavan muutos

Katu- ~~liikenne~~- ja
virkistysalueet

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ



3 metriä sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva,
jota vahvistaminen koskee.



ASUINPIENTALOJEN KORTTELIALUE.

AP-aluetta korttelissa 18001 koskevia määräyksiä:

Tontille saa rakentaa taloustiloja suurimman sallitun
kerrosalan lisäksi 40 k-m²/asunto erilliseen talousra-
kennukseen.

Rakennusoikeudesta saa 20 % käyttää sellaisina toimisto-
ja työtiloina, jotka eivät häiritse asumista.

Rakennuksiin ei saa rakentaa maanpäällistä kellaria.

Ulkokuoren ääneneristyksen lentomelua ja liikennemelua
vastaan on oltava asuinhuoneissa vähintään 40 dB ja
työhuoneissa vähintään 38 dB.

Autopaikkoja on varattava:

2 autopaikka/asunto ja
1 autopaikka/35 k-m²/työtilaa

AL**ASUIN-, LIIKE- JA TOIMISTORAKENNUSTEN KORTTELIALUE.**

AL-aluetta korttelissa 18021 koskevia määräyksiä:

Korttelialueelle saa rakentaa liike- ja toimistotiloja tai muita työtiloja, jotka eivät aiheuta ympäristölle häiriötä.

Asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi ja rakennusalan estämättä saa tontille rakentaa erilliseen rakennukseen tai siipeen asukkaiden käyttöön tarkoitettuja varasto-, palvelu-, virkistys- yms. tiloja, kuitenkin enintään 10 % tontin kerrosalasta.

Kerrosalan 100 m^2 kohti on tontilla varattava vähintään 10 m^2 piha-aluetta leikkiä ja oleskelua varten.

Asuinhuoneiden, koulutustilojen ja muiden vastaavien tilojen ulkokuoren ääneneristävyyden lentomelua ja yleisen tien liikennemelua vastaan on oltava vähintään 40 dB.

Toimistotilojen ja vastaavien työtilojen ulkokuoren ääneneristävyyden lentomelua ja liikennemelua vastaan on oltava vähintään 38 dB.

Autopaikkoja on varattava:

Asunnot	1,5 autopaikka/asunto
Toimistot	1 autopaikka/50 k-m^2
Liiketilat	1 autopaikka/35 k-m^2

KTV**TOIMISTO- JA VARASTORAKENNUSTEN KORTTELIALUE.**

KTV-aluetta korttelissa 18001 koskevia määräyksiä:

Tonttia ei saa käyttää ulkovarastointiin.

Lastaukseen käytettävä tontin osa on rajattava vähintään kaksi metriä korkealla näkyvyyden estävällä aidalla tai puista ja pensaista muodostuvalla istutusvyöhykkeellä liikenne-, katu- ja asuinkorttelimaan puoleiselta osalta.

Tontille on istutettava puita ja pensaita.

Korttelialueella saa tontille rakentaa kiinteistön hoidon kannalta välttämättömän asunnon.

Asuntoon liittyen on rakennettava vähintään 30 m^2 suojattua ja riittäväillä välineillä ja istutuksilla varustettua ulko-oleskelu- ja leikkitilaa.

Asuinhuoneiden, koulutustilojen ja muiden vastaavien tilojen ulkokuoren ääneneristävyyden lentomelua ja liikennemelua vastaan on oltava vähintään 40 dB.

Toimistotilojen ja vastaavien työtilojen ulkokuoren ääneneristävyyden lentomelua ja liikennemelua vastaan on oltava vähintään 38 dB.

Rakennusoikeuden estämättä rakennukseen saa rakentaa valokatteisen jalankulkukäytävän tai talvipuutarhan valokatteisena tilana.

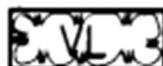
Rakennusten julkisivut on jäsenneltävä esim. porrashuoneilla, hissikuiluilla, erkkereillä, julkisivusyvennyksillä yms. siten, että jäsennettömän julkisivun pituus on enintään 40 metriä.

Korttelialueelle ei saa sijoittaa laitosta, joka kipinöiden, tuhkan, noen, savun, lämmön, löyhkän, kaasujen, höyryjen, käryjen, tärinän, melun tai raskaan liikenteen vuoksi tai muusta syystä aiheuttaa terveydellistä tai muuta haittaa lähellä asuville tai oleskeleville.

Korttelialueelle rakennettavat autopaikat on ympäröitävä puu- ja pensasistutuksin.

Autopaikkoja on varattava:

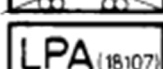
Asunnot	1,5 autopaikka/asunto
Toimistot	1 autopaikka/50 k-m ²
Varastot	1 autopaikka/100 k-m ²
Teollisuustilat	1 autopaikka/80 k-m ²



LÄHIVIRKISTYSALUE.



~~KAUTTAKULKU- TAI SISÄNTULOTIE SUOJA- JA NÄKEMÄALUEINEEN.~~



AUTOPAIKKOJEN KORTTELIALUE.

Lukusarja osoittaa korttelit, joiden autopaikkoja tulee sijoittaa korttelialueelle.



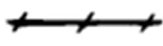
Kaupunginosan raja.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.



Kortteleiden välinen raja.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

18
VANTA
18001

Kaupungiosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

LAIVURINTIE

Kadun, katuaukion, torin tai puiston nimi.

8000

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

tyy 25%

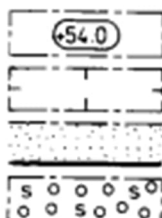
Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia sallitusta rakennusoikeudesta saa käyttää ympäristöä häiritsemättömään teollisuus- ja varastotoimintaan, josta teollisuustilojen osuus saa olla enintään puolet.

IV

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

$\frac{1}{2}!$ Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumäärältään mainittujen kerrosten alapuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

$e=0.25$ Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

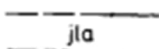


Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.

Rakennusala.

Istutettava alueen osa.

Alueen osa, jonka puustoa tulee hoitaa elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistaa siten, että sen maisemallinen merkitys säilyy.



Joukkoliikenteelle varattu ohjeellinen alueen osa, jonne saadaan sijoittaa joukkoliikenteen edellyttämiä rakennuksia, rakenteita sekä laitteita.



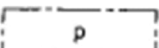
Alueenosa, joka on kokonaisuudessaan kehitettävä suojavihervyöhykkeeksi.



Katu.



Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.



Pysäköimispaikka, johon saa rakentaa autojen säilytystiloja.



Eritasoristeys.



Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.



Katualueen rajan osa, jonka kautta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Vantaalla 12.10.1993

VANTAAN KAUPUNKI
Asemakaavaosasto

Liisa Harju
Liisa Harju
asemakaavapäällikkö

Pohjakartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen 493/82 vaatimukset.

Vantaalla 22.8.1994

VANTAAN KAUPUNKI
Mittausosasto

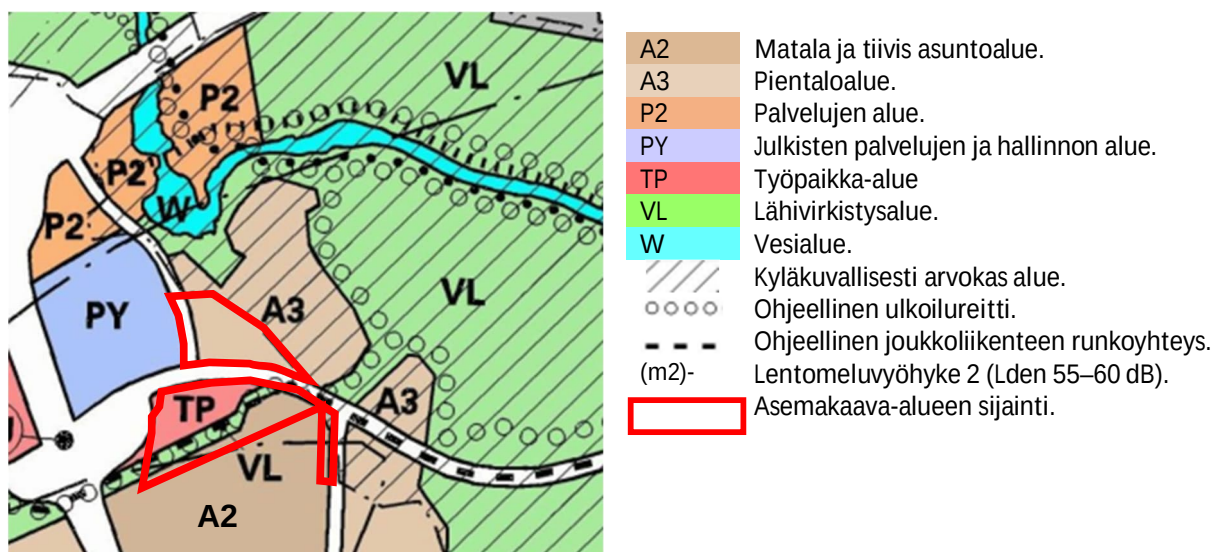
Matti Soiniemi
Matti Soiniemi
kaupungingeodeetti

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 29 / 8 1994 *

Vahvistettu ympäristöministeriössä 15 / 3 1995

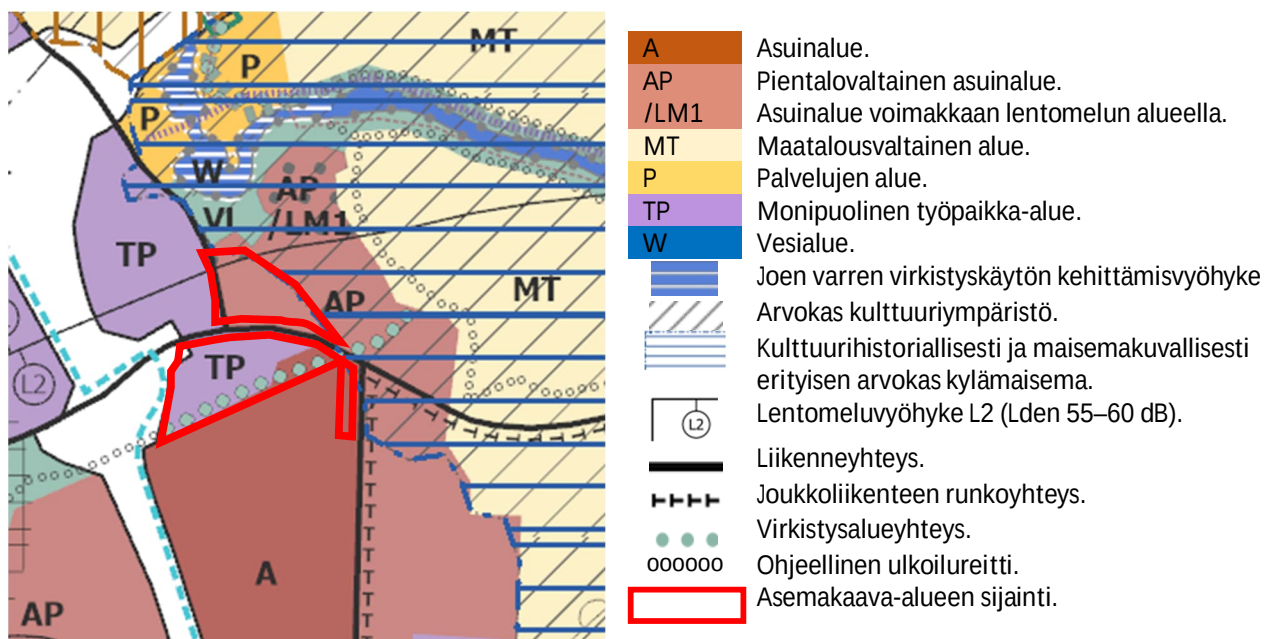
* Kh 19.12.1994 Osittainen alistuksen peruminen

Voimassa oleva yleiskaava, Kv 17.12.2007



Voimassa oleva yleiskaava on osin ilmeisen vanhentunut (MRL 42 §), selvityksenä uusi hyväksytty yleiskaava.

Hyväksytty yleiskaava, Kv 25.1.2021, HHO 28.6.2022



Asemakaava on ajanmukainen, koska se on uuden hyväksytyn yleiskaavan mukainen.

Hyväksytyn yleiskaavan monipuolinen työpaikka-alue on asemakaavassa KTV-kortteli.

Hyväksytyn yleiskaavan virkistysalueyhteys on asemakaavassa alueen osa, jonka puustoa tulee hoitaa elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistaa siten, että sen maisemallinen merkitys säilyy.



12 §

Detaljplaneändring 002454 94 Håkansböle/Vandaspåran: förflyttning av Lahtisvägen

VD/7363/10.02.04.00/2020

TeA/TLA/MJA/ASA/VIK/JT/KW

Genom detaljplaneändringen bereder man sig på Vandaspåran genom att anvisa tillräckligt utrymme för den infrastruktur som spårvagnen kräver och den gatumiljö som ansluter sig till den på Skjutsvägen samt för en ny underfart. Genom detaljplaneändringen förbereder man sig dessutom på Lahtisvägens nya dragning väster om den nuvarande vägen genom att anvisa ett tillräckligt gaturum för den nya dragningen. Planen gör det möjligt att höja Lahtisvägen från dess nuvarande nivå till Skjutsvägens nivå och att genomföra korsningen som en plankorsning. Genom detaljplaneändringen ändras en del av ett kvartersområde för industri- och lagerbyggnader (T), ett parkområde (VP) samt ett närrekreationsområde (VL) till ett gatuområde. En del av Skjutsvägens gatuområde samt kvartersområdet för industri- och lagerbyggnader (T) ändras till en gatuskvär. Mot Lahtisvägen anvisas ett bullerskydd för att skydda Brokärrs småhusområde från bullret på Lahtisvägen. Under Skjutsvägen reserveras en underfart för en dagvattenbassäng och för gångtrafik. Ett förbud mot köranslutningar läggs till mellan Skjutsvägens gatuområde och den nya gatuskvären. Planändringen gör det möjligt att vidareutveckla markanvändningen i området i framtida detaljplaneändringar.

Detaljplaneändringen gäller gatu-, torg- och rekreationsområden i stadsdelen 94 Håkansböle.

Ändringen gäller ett kvartersområde för industri- och lagerbyggnader, ett gatuområde, ett parkområde och ett närrekreationsområde i den detaljplan som upphävs.

Området ligger i storområdet Håkansböle, i stadsdelen Håkansböle och gränsar i öster till Lahtisvägen, i norr till Brokärrs rekreationsområde, i väster till Brokärrs småhusområde och i söder till Langisängens rekreationsområde. Planeringsområdena har en sammanräknad areal på omkring 4,4 ha.

Markägande

Vanda stad äger kvartersområdet för industri- och lagerbyggnader enligt gällande detaljplan samt största delen av gatu- och parkområdena. Arealen för stadens markinnehav är sammanlagt cirka 4,17 ha, Finska staten äger sammanlagt cirka 0,23 ha av planområdet. På planområdet finns sammanlagt 287 m² gatuområde i privat ägo.

Beredning

Utöver stadens sakkunniga har Ramboll Finland Ab medverkat som Vanda stads konsult vid beredningen av planen.

Generalplanen

I den generalplan med rättsverkningar som godkänkts av stadsfullmäktige 17.12.2007 är området ett område för lågt och tätt bostadsbyggande (A2), ett område för centrumfunktioner (C), ett gatuområde och ett närrekreationsområde (VL). Längs Skjutsvägen har angetts en riktgivande stamförbindelse för kollektivtrafik som kan förverkligas som spårväg.

I generalplanen 2020 som godkändes av stadsfullmäktige 25.1.2021 är planeringsområdet ett stadscentrumområde (C), bostadsområde (A) och närrekreationsområde (VL). Hela området hör till zonen för hållbar tillväxt. Längs Lahtisvägen har anvisats en zon för utveckling av gatubilden. Längs Skjutsvägen har anvisats en spårväg och en bana för cykeltrafik.



Detaljplaneändringen

Genom detaljplaneändringen bereder man sig på Vandaspåran genom att anvisa tillräckligt utrymme för den infrastruktur som spårvagnen kräver och den gatumiljö som ansluter sig till den på Skjutsvägen, för Brokärrs spårvagnshållplats och en ny underfart. Vid ändringen anvisas i detaljplanen utrymme för en spårväg och funktioner i anslutning till den, såsom fordonstrafik, cykeltrafik, gångtrafik, grönområden, planteringar och dagvattenlösningar genom att göra gatuområdena större och de andra områdena mindre.

Genom detaljplaneändringen breddas gatuområdet på Skjutsvägen genom att ändra delar av kvartersområdena och rekreatiomsområdet till gatuområde. Gatuområdet breddas så mycket att spårvagnen, gatumiljön i anslutning till den samt de förbättrade förbindelser som reserverats för gång- och cykeltrafik ryms i gatuområdet. Genom detaljplaneändringen förbereder man sig dessutom på Lahtisvägens nya dragning väster om den nuvarande dragningen genom att anvisa ett tillräckligt gaturum för den nya dragningen. Planen gör det möjligt att höja Lahtisvägen från dess nuvarande nivå till Skjutsvägens nivå och att genomföra korsningen som en plankorsning.

Ändringarna i gatuområdet baserar sig på områdesreserveringarna i de utkast till gatuplaner som färdigställdes för Skjutsvägen 7.10.2021 och på områdesreserveringarna i de utkast till gatuplaner som färdigställdes för Lahtisvägen 9.3.2022. Utgångspunkten för gatu- och parkplaneringen har varit den översiktsplan för Vandaspåran som färdigställdes 2019 och godkändes av stadsfullmäktige 16.12.2019 och vars planeringslösningar har preciserats vid gatu- och parkplaneringen.

Vid planändringen ändras en del av kvartersområdet för industri- och lagerbyggnader 94111 (T) till en gatuskvär utmed Skjutsvägen. I rekreatiomsområdena väster om Lahtisvägen (VP och VL) ändras områden till gatuområde. Beteckningen för förbud mot köranslutningar läggs till i den södra delen av Skjutsvägens gatuområde på gränsen mellan gatuområdet och gatuskvären. Bullerskydds anvisas i den södra kanten av Skjutsvägen som skydd för Ljusplatsen och i den västra kanten av Lahtisvägen som skydd för Brokärrs bostadsområde.

En del av korsningsområdet mellan Lahtisvägen och Skjutsvägen anges som ett område som ska planteras, på vilket det finns en riktgivande dagvattenled och dagvattenbassäng. Under Skjutsvägen anvisas en underfart och en dagvattenled. Genom detaljplaneändringen anvisas inte något nytt byggande. I detaljplanen har getts bestämmelser i anslutning till bullerskydd, stadsbilden, utredning och sanering av förorenade markområden samt behandling av dagvatten.

Byggandet av spårvagnen kommer enligt prognoserna att påskynda effektiviseringspotentialen för markanvändningen inom spårvagnens influensområde. I spårvagnens hållplatsmiljö finns potential för en tät och blandad struktur av centrumkaraktär. Spårvagnen gör området mer lockande och uppdaterar områdets identitet till att utgöra en del av en levande och utvecklande spårvagnsstad.

Vandaspåran är en snabb spårvägsförbindelse som planeras gå från Mellungsbacka metrostation via Håkansböle, Dickursby och Aviapolis till flygplatsen. Syftet med spårförbindelsen är att öka den hållbara och hinderfria rörligheten och göra möjligt för staden att växa hållbart utmed kollektivtrafiken samt främja välfärden och attraktionskraften i områdena. Vandaspåran skulle om den förverkligas komma att utgöra en viktig del av det regionala spårvägsnätet.

Vandaspårans detaljplanering ingår i arbetsprogrammet för Vandas detaljplanering 2022.

Deltagande och växelverkan

Ett program för deltagande och bedömning i enlighet med MBL 63 § "Vandaspåran – program för deltagande och bedömning – Spårvägens dispositionsplan (YK0049), Spårvägens detaljplaner



(granskningsområde 062800) och meddelande om att planeringen av gator och parker inleds” har publicerats 23.11.2020 och uppdaterats 17.9.2021.

Det har kungjorts att planen blivit aktuell på Vanda stads webbsidor, i Vantaan Sanomat, Hufvudstadsbladet och per brev till markägare i planområdet och myndigheter i enlighet med MBL 62 § och MBF 30 §. Intressenterna bereddes möjlighet att uttala sin åsikt om saken. En av de åsikter som kom in gällde stadsdelen Håkansböles område.

Om planeringen av spårvägen ordnades fyra webbmöten i områdena i december 2020, varav mötet för allmänheten i Håkansböleområdet ordnades 9.12.2020. Dessutom ordnades telefonjour och frågor och åsikter kunde också lämnas in per e-post. Ett nätmöte om planeringssituationen för hela spårvagnslinjen har ordnats 23.9.2021 och 6.4.2022.

Materialet för växelverkan från detaljplanens beredningsskede har publicerats på stadens webbplats 10.8.2022 i enlighet med MBL 62 § och MBF 30 § och under tiden 10.8–31.8.2022 har det varit möjligt att lämna en åsikt om det. Publiceringen av materialet för växelverkan har meddelats i Vantaan Sanomat. Det har också skickats ett brev till markägarna 10.8.2022 där man har meddelat om inledandet av inventeringsarbete vad gäller de områden som ändras till gatuområden och möjligheten att lämna en åsikt om materialet för växelverkan. Som bilaga till brevet medföljer detaljerade uppgifter om de förändringar som sker på fastigheterna. Planeraren var anträffbar per telefon 19.8. och 26.8.2022. Inga åsikter lämnades in om materialet för växelverkan under beredningsskedet.

Stadens mark- och bostadspolitiska riktlinjer

Planen följer stadens markpolitiska riktlinjer (FGE 18.6.2018 § 9).

Planen gäller till största delen mark som ägs av Vanda stad.

Avtal

Detaljplaneändringen omfattar inte något markanvändningsavtal.

Stadsmiljönämnden 25.10.2022 § 13

Stadsplaneringsdirektörens förslag:

Stadsplaneringsnämnden beslutar att

- a) lägga fram förslaget till detaljplaneändring nr 002454, 94 Håkansböle/Vanda stad: förflyttning av Lahtisvägen, som daterats 25.10.2022, läggs fram i 30 dagar i enlighet med MBF 27 §,
- b) berättiga detaljplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Framläggning

Förslaget till detaljplaneändring hölls framlagt 9.11–8.12.2022 med stöd av MBF 27 §. Under denna tid inlämnades inga anmärkningar.

Planutlåtanden



Stadsmiljönämnden beslutade 25.10.2022 berättiga detaljplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden. Det begärdes 11 utlåtanden och 5 lämnades in.

Nylands förbund hade ingenting att påpeka om planförslaget.

Vanda stadsmuseum konstaterar att en del av dragningen Brokärrsbrinken - Malmarsvägen - Dickursbyvägen, som vid inventeringen av Vandas historiska vägnät 2018 (Vanda stad) har klassificerats som kulturhistoriskt betydelsefull, ligger i planläggningsområdet. Den del av den historiska vägdragningen som ligger i planläggningsområdet kommer enligt den aktuella planen att bli nästan helt under den nya dragningen av Lahtisvägen. Stadsmuseet konstaterar att det kommer att finnas en liten del av den gamla dragningen kvar i planläggningsområdet, som i detaljplanen har angetts med beteckningen pp (gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik). På detta område kan väghistorien mycket väl lyftas fram i den mer detaljerade gatuplaneringen, men museet anser inte att det är motiverat att lägga till en skyddsbeteckning på en så liten del av gatuområdet. Museet anser att det är positivt att man i den närmare planeringen beaktar möjligheten att föra fram områdets väghistoria. Museet har följaktligen inget att anmärka på detaljplaneändringen.

Helsingforsregionens miljötjänster (HRM) konstaterar att man inom området för detaljplaneändringen och dess verkningsområde måste flytta huvudvattenledningar, huvudavlopp samt mindre avlopp och att det måste göras ändringar i dagvattenavloppen. Den nya dragningen av Lahtisvägen och ändringarna i områdets höjdläge gör att avlopp och dagvattenavlopp måste placeras exceptionellt djupt. HRM påpekar att planeringslösningarna i någon mån avviker från dem som beskrivs i detaljplanebeskrivningen. HRM konstaterar att flyttningarna av ledningar planeras i samband med planeringen av spårvagnsprojektet.

NTM-centralen i Nyland konstaterar att om det sammanlagda bullret som orsakas av gatu- och spårtrafiken ökar i och med planändringen ska behovet av bullerbekämpning bedömas och vid behov beaktas i planen, även om bullernivån ökar med mindre än 2 dB. NTM-centralen anser att ljudisoleringen i de befintliga bostadsbyggnadernas ytterhölje inom planens influensområde ska utredas och beaktas vid beredningen av planen, eftersom ljudisoleringen i de gamla byggnaderna kan vara sämre än vad som antagits i bullerutredningen. NTM-centralen säger också om att avledningen och hanteringen av dagvatten samt dimensioneringen av dagvattenbassänger bör planeras omsorgsfullt i det skede när planen genomförs. NTM-centralen konstaterar att dimensioneringen av bassängerna ska vara tillräcklig så att genomförandet av dem inte orsakar olägenheter för dräneringen i de områden som ligger ovanför. NTM-centralen betonar att byggarbetet inte får orsaka skadlig grumling i Kormängsbäcken, och detta ska förhindras genom att vid behov också använda andra metoder än sedimenteringsbassänger. Enligt NTM-centralen är sedimentering inte ett effektivt sätt att avlägsna lerbeförslamning, och i den fortsatta planeringen ska man också bedöma behovet av andra typer av behandlingsmetoder, till exempel sådana som baserar sig på filtrering av vatten.

Vanda Energi och Vanda Energi Elnät påpekar att Brokärrsbrinkens transformator M2371 ligger i området för detaljplanen. I planen ligger transformatorn i parkområdet (VP). Vanda Energi säger att det med tanke på servicen och underhållet ska lämnas ett tre meter fritt utrymme runt transformatorn samt att möjligheten att gräva och installera nya kablar ska bevaras. I den omedelbara närheten av transformatorn får inte heller byggas bullervallar, bullerplank, skyddsräcken eller andra konstruktioner som begränsar användningen av den. Vanda Energi Ab vill att markkablarnas och fjärrvärmerörens lägen beaktas i förslaget till detaljplaneändring.

Utförda justeringar



Justeringar har gjorts i plankartan till följd av de utlåtanden som mottagits. På plankartan lades byggnadsytan för en transformator till i gatuområdet för Lahtisvägen. Justeringarna är inte väsentliga och därför behövs ingen ny framläggning.

Justeringar i planbeskrivningen

Beskrivningen av detaljplaneändringen har justerats med anledning av en ritningsteknisk justering och planbeskrivningens text har justerats vad gäller generalplanen 2020 och vattenförsörjningen.

Generalplanen

Generalplanen som godkändes av stadsfullmäktige 25.1.2021 trädde i kraft 11.1.2023.

Stadsmiljönämnden 14.2.2023 § 11

Stadsplaneringsdirektörens förslag:

Nämnden beslutar att föreslå för stadsstyrelsen att

- a) utlåtandena ges svar i enlighet med bilagan och de föreslagna justeringarna utförs,
- b) förslaget till detaljplaneändring 002454, 94 Håkansböle/Vandaspåran: förflyttning av Lahtisvägen, som daterats 14.2.2023, förs till stadsfullmäktige för godkännande:

Behandling:

Stadsmiljönämndens ledamot Pekka Virkamäki föreslog att ärendet återremitteras för ny beredning. Ledamoten Janne Hartikainen understödde förslaget om återremittering.

Ordföranden konstaterade att det getts ett återremitteringsförslag som fått understöd, och man måste rösta om förslaget. Ordförande föreslog följande omröstningsförfarande. De som understöder en fortsatt behandling av ärendet röstar ja, medan de som understöder återremittering för ny beredning röstar nej. Omröstningsförslaget godkändes.

Vid omröstningen gavs 13 ja-röster (Ahokas, Eklund, Haverinen, Iivarinen, Jääskeläinen, Kostilainen, Merelä, Mutanen, Rahkala, Suni, Tamminen, Åstrand, Aura) och tre nej-röster (Hartikainen, Karhu, Virkamäki). Ordföranden konstaterade att förslaget om återremittering blivit förkastat. Behandlingen av ärendet fortsatte.

Beslut:

Stadsplaneringsdirektörens förslag godkändes.

Det antecknades att stadsmiljönämndens ledamot Pekka Virkamäki lämnade in följande avvikande åsikt i ärendet som ledamöterna Suvi Karhu och Janne Hartikainen instämde i:

"På föredragningslistan finns följande information om växelverkan och deltagande:

"Deltagande och växelverkan

Ett program för deltagande och bedömning i enlighet med MBL 63 § "Vandaspåran – program för deltagande och bedömning – Spårvägens dispositionsplan (YK0049), Spårvägens detaljplaner (granskningsområde 062800) och meddelande om att planeringen av gator och parker inleds" har publicerats 23.11.2020 och uppdaterats 17.9.2021. Det har kungjorts att planen blivit aktuell på Vanda stads webbsidor, i Vantaan Sanomat, Hufvudstadsbladet och per brev till markägare i planområdet och myndigheter i enlighet med MBL 62 § och MBF 30 §. Intressenterna bereddes möjlighet att uttala sin åsikt om saken.



Om planeringen av spårvägen ordnades fyra webbmöten i områdena i december 2020, varav ett möte för allmänheten ordnades i Dickursbyområdet 16.12.2020. Dessutom ordnades telefonjour och frågor och åsikter kunde också lämnas in per e-post. Ett nätmöte om planeringssituationen för hela spårvagnslinjen har ordnats 23.9.2021, 6.4.2022 och 15.11.2022.

I 63 § i markanvändnings- och bygglagen föreskrivs följande: när en plan utarbetas ska ett med avseende på planens syfte och betydelse nödvändigt program för deltagande och växelverkan samt för bedömning av planens konsekvenser utarbetas i ett tillräckligt tidigt stadium. När frågan om planläggning har väckts ska detta meddelas så att intressenterna har möjlighet att få information om utgångspunkterna för planläggningen, den planerade tidtabellen samt förfarandet för deltagande och bedömning.

Det beskrivna förfarandet för växelverkan och mötena gäller ett dokument som går under namnet Spårvägens dispositionsplan, vilket inte är den plan som nämns i markanvändnings- och bygglagen. I det har den plan som det nu är fråga om inte fastställts tillräckligt noggrant för att invånarna och andra rättsinnehavare hade kunnat ta ställning till eller påverka beredningen av den på det sätt som förutsätts i markanvändnings- och bygglagen.

Planen har blivit anhängig i felaktig ordning och den bör återremitteras för ny beredning i den ordning som anges enligt markanvändnings- och bygglagen."

Stadsstyrelsen 27.2.2023 § 25

Förslag framlagt av biträdande stadsdirektören för stadsmiljöns verksamhetsområde:

Stadsstyrelsen beslutar att

- a) utlåtandena ges svar i enlighet med bilagan och de föreslagna justeringarna utförs, och att
- b) förslaget till detaljplaneändring 002454, 94 Håkansböle/Vandaspåran: förflyttning av Lahtisvägen, som daterats 14.2.2023, förs till stadsfullmäktige för godkännande.

Behandling:

Under behandlingen av ärendet föreslog stadsstyrelsens ledamot Kai-Ari Lundell understödd av ledamoten Tuukka Saimen att ärendet förkastas.

Ordföranden konstaterade att man måste hålla omröstning om saken och föreslog följande omröstningsförfarande: de som understöder att ärendet godkänns enligt förslaget röstar, ja, och de som understöder att ärendet förkastas röstar nej. Omröstningsförslaget godkändes.

Vid omröstningen gavs 11 ja-röster (Abdi, Karinen, Kaukola, Luukkala, Multala, Norrena, Orpana, Rokkanen, Tahvanainen, Tammi, Valtanen) och 3 nej-röster (Lundell, Saimen, Virkamäki) medan en ledamot (Kasonen) röstade blankt, varvid ordföranden konstaterade behandlingen av ärendet fortsätter.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Det antecknades att sannfinländarnas stadsstyrelsegrupp lämnade in följande protokollsuttalande i ärendet:

"I 63 § i markanvändnings- och bygglagen föreskrivs följande: när en plan utarbetas ska ett med avseende på planens syfte och betydelse nödvändigt program för deltagande och växelverkan samt för bedömning av planens konsekvenser utarbetas i ett tillräckligt tidigt stadium. När frågan om planläggning har väckts ska detta meddelas så att intressenterna har möjlighet att få information om



utgångspunkterna för planläggningen, den planerade tidtabellen samt förfarandet för deltagande och bedömning.

Det förfarande för växelverkan som beskrivs på föredragningslistan och mötena gäller ett dokument som går under namnet Spårvägens dispositionsplan, vilket inte är den plan som nämns i markanvändnings- och bygglagen. I det har den plan som det nu är fråga om inte fastställts tillräckligt noggrant för att invånarna och andra rättsinnehavare hade kunnat ta ställning till eller påverka beredningen av den på det sätt som förutsätts i markanvändnings- och bygglagen.

Planen har blivit anhängig i felaktig ordning och den bör återremitteras för ny beredning i den ordning som anges enligt markanvändnings- och bygglagen.”

Stadsfullmäktige 27.3.2023 § 12

Stadsstyrelsens förslag:

Stadsfullmäktige beslutar att godkänna förslaget till detaljplaneändring 002454, 94
Håkansböle/Vandaspåran: förflyttning av Lahtisvägen, som daterats 14.2.2023.

Behandling:

Under behandlingen av ärendet föreslog stadsfullmäktigeledamoten Suvi Karhu understödd av ledamoten Niilo Kärki att ärendet återremitteras för ny beredning enligt följande

”I 63 § i markanvändnings- och bygglagen föreskrivs följande: när en plan utarbetas ska ett med avseende på planens syfte och betydelse nödvändigt program för deltagande och växelverkan samt för bedömning av planens konsekvenser utarbetas i ett tillräckligt tidigt stadium. När frågan om planläggning har väckts ska detta meddelas så att intressenterna har möjlighet att få information om utgångspunkterna för planläggningen, den planerade tidtabellen samt förfarandet för deltagande och bedömning. Det förfarande för växelverkan som beskrivs på föredragningslistan och mötena gäller ett dokument som går under namnet Spårvägens dispositionsplan, vilket inte är den plan som nämns i markanvändnings- och bygglagen. I det har den plan som det nu är fråga om inte fastställts tillräckligt noggrant för att invånarna och andra rättsinnehavare hade kunnat ta ställning till eller påverka beredningen av den på det sätt som förutsätts i markanvändnings- och bygglagen. Planen har blivit anhängig i felaktig ordning och den bör återremitteras för ny beredning i den ordning som anges enligt markanvändnings- och bygglagen.”

Ordföranden konstaterade att man måste rösta om saken och föreslog följande omröstningsförfarande: de som understöder fortsatt behandling av ärendet röstar ja, medan de som understöder att ärendet återremitteras för ny beredning röstar nej. Omröstningsförslaget godkändes.

I omröstningen gavs 54 ja-röster och 12 nej-röster medan en ledamot röstade blankt, varvid ordföranden konstaterade att behandlingen av ärendet fortsätter.

Beslut:

Förslaget godkändes.



Bilagor:

- Förslag till detaljplaneändring 14.2.2023
- Detaljplaneändringens beskrivning 14.2.2023
- Utlåtanden och svar 14.2.2023
- Omröstningsrapport FGE 27.3.2023 § 12

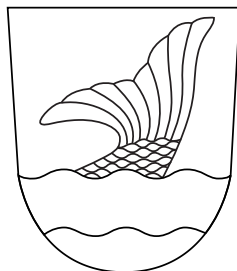
Anvisningar för sökande av ändring: 1 Besvärsanvisning

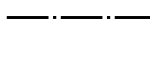
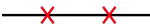
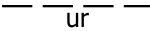
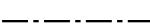
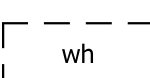
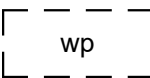
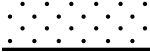
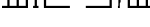
Närmare information:

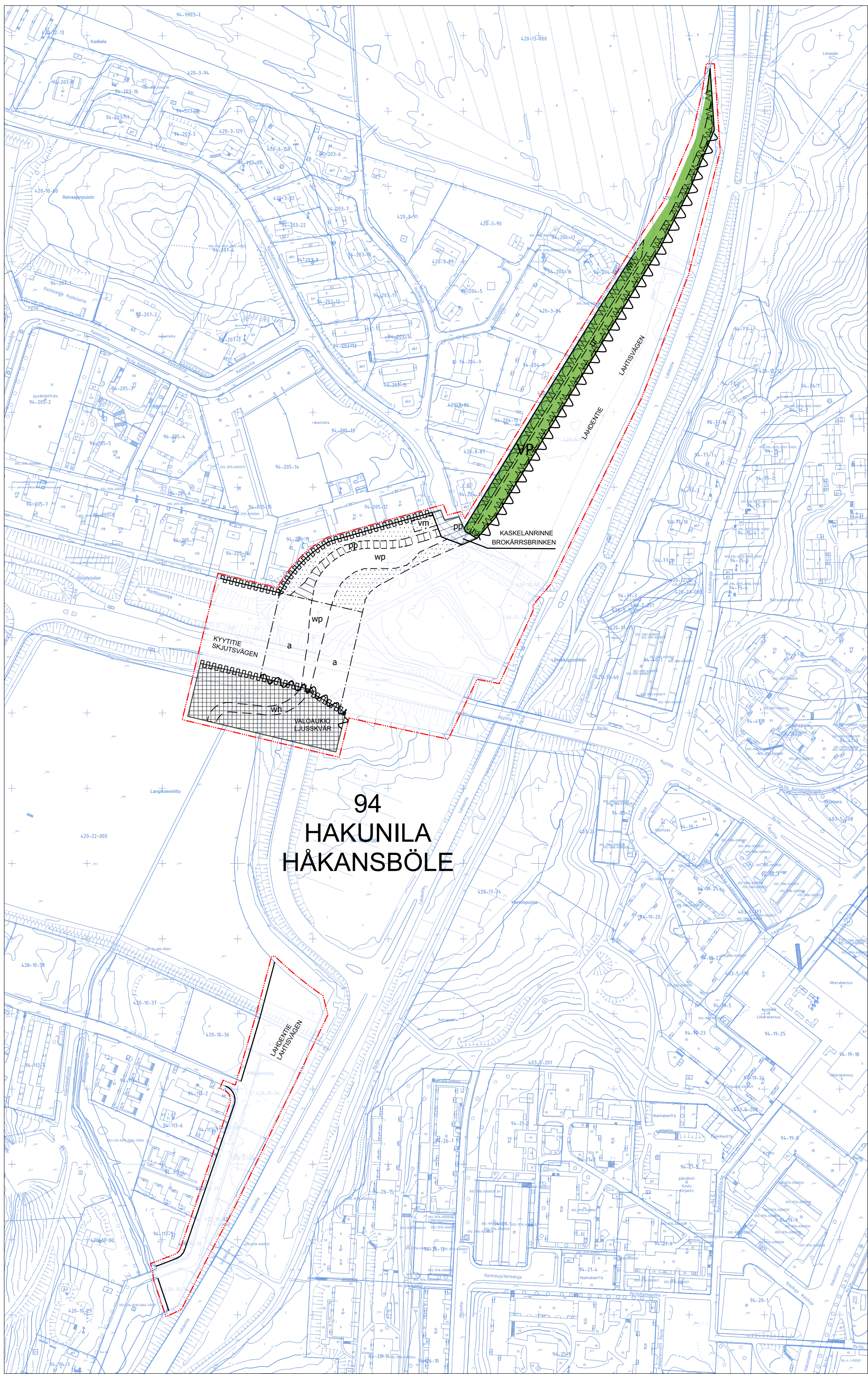
Mari Jaakonaho, områdesarkitekt, tfn 050 302 9411

Anna Sarikaya, detaljplanearkitekt, tfn 050302 9028

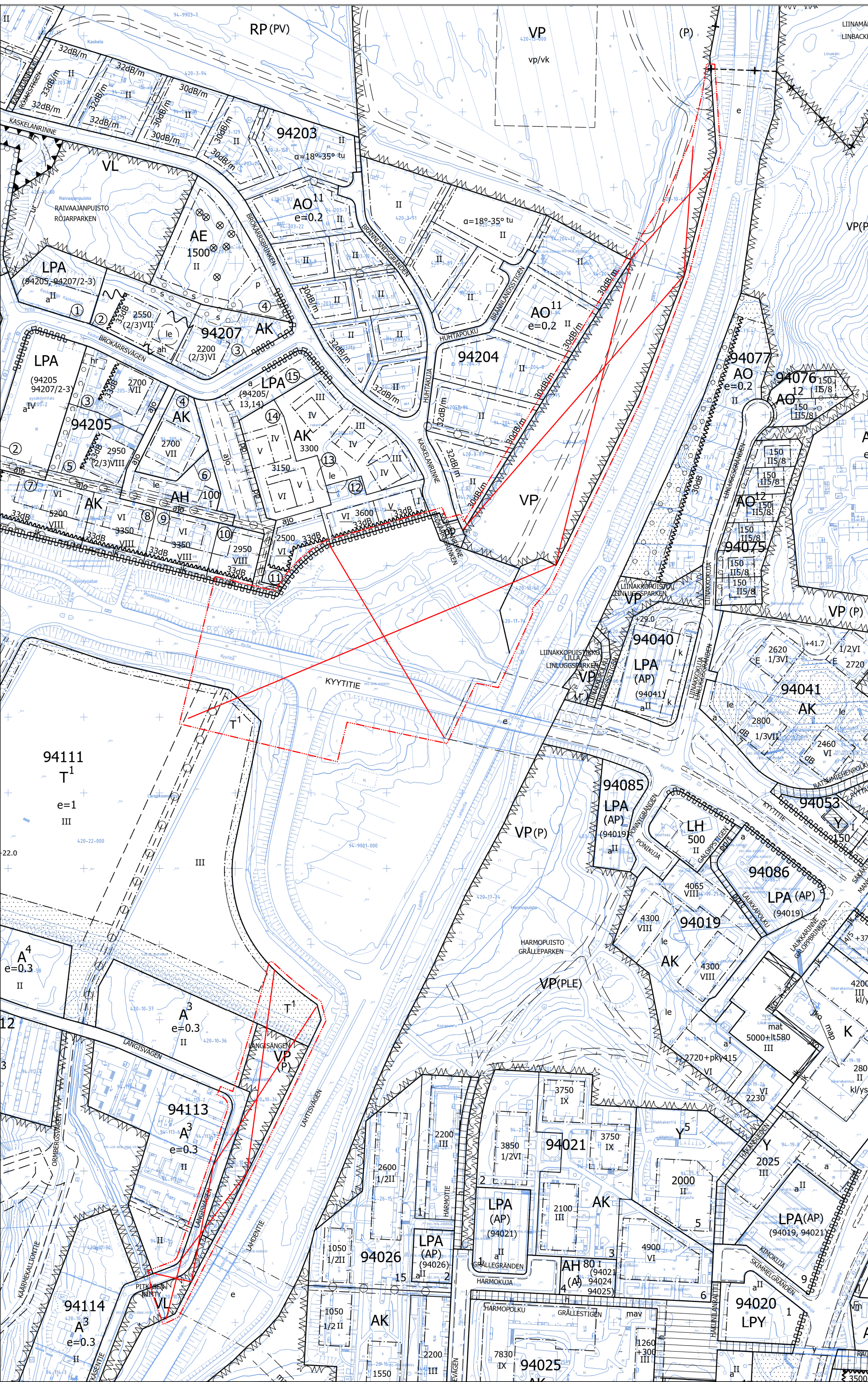
(fornamn.efternamn[at]vantaa.fi)

Kaava-alueen numero Planområdets nummer 002454	Päiväys Datum 14.2.2023
Vantaan kaupunki 002454 - Vantaan ratikka: Lahdentien siirto Kaupunginosa 94, HAKUNILA Asemakaavan muutos Katu-, tori- ja virkistysalueet.	 Vanda stad 002454 - Vandaspåran: Flytt av Lahtisvägen Stadsdel 94, HÅKANSBÖLE Ändring av detaljplanen Gatu-, torg- och rekreationsområden.
1:2000	1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:	DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:
	Linje 3 m utanför planområdets gräns.
	Park.
	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Gräns för delområde.
	Riktgivande gräns för område eller del av område.
	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
94	Stadsdelsnummer.
HAKU	Stadsdelens namn.
LAHENTIE	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
	Byggnadsyta där transformator får placeras.
	Riktgivande friutsläsd.
	Dagvattenled.
	Riktgivande dagvattenområde.
	Riktgivande bäck eller småvattenområde.
	Riktgivande del av område som ska planteras.
	
	
	
	
	
	
	
	
	
	
	
	
	
	
	
	
	
	
	
	
	
	
	



YMPÄRISTÖTOLOSUHTEET Alueella on pilaantuneita maaperän kohteita. Ennen rakennustoimenpiteisiin ryhtymistä tulee maaperä tarvittaessa tutkia ja mahdollinen pilaantunut maaperä puhdistaa käyttötarkoituksen edellyttämään tasoon. Suunnittelussa ja toteutuksessa on huomioitava hulevesien hallinta sekä tulvareitit. Raitiotien rakentamisen aikaiset työmaavedet tulee käsitellä esimerkiksi laskeuttamalla siten, ettei hulevedet vastaanottavaan Kormuniitynojaan aiheudu kiintoaineskuormitusta. TONTTIIJAKO Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamäärinnöin ole toisin osoitettu.	MILJÖFÖRHÄLLANDEN På området finns ställen med förorenad jordmån. Innan byggnadsarbetena inleds ska jordmånen vid behov undersökas och eventuellt förorenad jord renas till den grad som användningsändamålet förutsätter. Dagvattenhanteringen och avledningsvägarna ska beaktas vid planeringen och byggandet. Byggarbetsplatsvatten vid byggandet av spårvägen ska behandlas till exempel genom dekanteringsmetod så att Kormängsbäcken, som tar emot dagvatten, inte belastas av sediment. TOMTINDELNING För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planbeteckningar annat bestämts.
---	---



Kaupunkirakenne ja ympäristö Stadsstruktur och miljö Asemakaavoitus Detaljplanering	Mittaus- ja geopalvelut Mätning och geoteknik Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset. Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den. <table border="0"> <tr> <td>Tasokoordinaatio ETRS-GK25, korkeusjärjestelmä N2000.</td> <td>Plankoordinaatiston ETRS-GK25, höjdsystemet N2000.</td> </tr> </table>	Tasokoordinaatio ETRS-GK25, korkeusjärjestelmä N2000.	Plankoordinaatiston ETRS-GK25, höjdsystemet N2000.
Tasokoordinaatio ETRS-GK25, korkeusjärjestelmä N2000.	Plankoordinaatiston ETRS-GK25, höjdsystemet N2000.		
Mari Jaakonaho, Aluearkkitehti, 30.1.2023 11.52	Kimmo Junttila, Kaupungeingeodeetti, 16.2.2023 8.45		
	Allekirjoitettu sähköisesti		
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa _____.20__	Godkänd av stadsfullmäktige _____.20__		



Vantaa

002454 Vantaan ratikka: LAHDENTIEN SIIRTO

HAKUNILA



KAUPUNKIRAKENNE JA YMPÄRISTÖ / ASEMAKAAVOITUS

Asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee 14.2.2023 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002454. Kaavoitus on tullut vireille 23.11.2020 julkaistulla osallistumis- ja arviointisuunnitelmalla numerolla 062800 Vantaan ratikka: asemakaavat ja asemakaavamuutokset. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivitetty 17.9.2021.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaavan muutos:

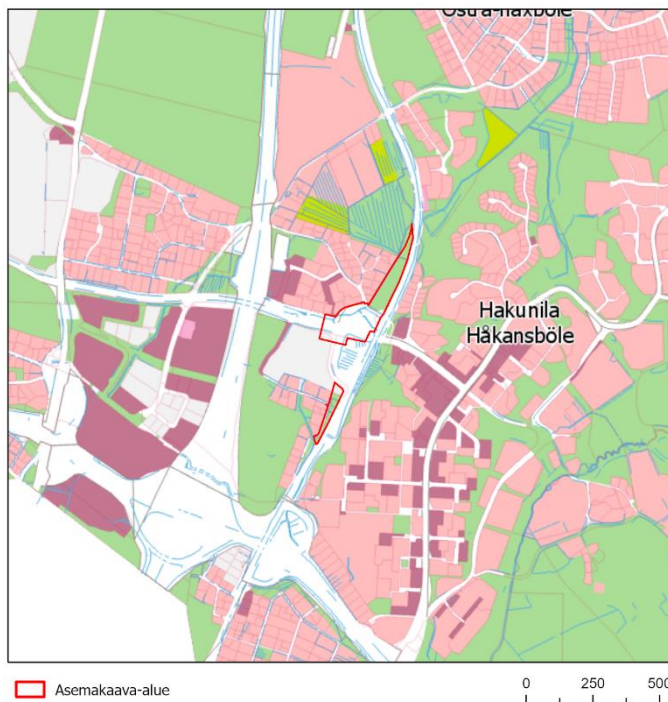
Katu-, tori- ja virkistysalueet kaupunginosassa 94, Hakunila.

Asemakaavamuutoksella varaudutaan Lahdentien uuteen linjaukseen nykyisen linjauksen länsipuolella. Kaava mahdollistaa Lahdentien nostamisen nykyisestä tasostaan Kyytitien tasoon ja risteyksen toteuttamisen tasoliittymänä sekä uuden alikulun rakentamisen Kyytitien ali. Lahdentietä vasten osoitetaan meluste suojaamaan Kaskelan pientaloaluetta Lahdentien melulta. Asemakaavamuutoksella tarkistetaan katualueen rajauksia ja varaudutaan riittävään tilaan Lahdentien siirrolle sekä Vantaan ratikan vaatimalle infrastruktuurille ja siihen liittyvälle katuympäristölle Kyytiellä.

Kaavan laatija: Anna Sarikaya, asemakaava-arkkitehti, Vantaan kaupunki;

anna.sarikaya@vantaa.fi, puh. 050 302 9028

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI



Suunniteltava alue sijaitsee Hakunilan kaupunginosassa Hakunilan suuralueella. Suunnittelualaue koostuu kahdesta Lahdentien varteen sijoittuvasta osasta, jotka sijaitsevat Lahdentien ja Kyytitien risteyksen pohjois- ja eteläpuolella. Suunnittelualaue rajoittuu idässä Lahdentiehen ja lännessä Pitkäsäntien, Kaskelantien ja Huhtapolun asuinalueisiin, etelässä Pitkäsenniityn lähivirkistysalueeseen sekä luoteessa Kaskelan puistoalueeseen.

Kuva 1. Suunnittelualaueen sijainti kaupunkikartalla.

KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- Vantaan ratikan yleissuunnitelma valmistui vuonna 2019, jonka pohjalta Vantaan kaupunginvaltuusto hyväksyi ratikan jatkosuunnittelun aloittamisen 16.12.2019. Jatkosuunnitteluvaiheessa Vantaan ratikan reiteille laaditaan sen rakentamisen mahdollistavat katu- ja puistosuunnitelmat sekä asemakaavat.

- Kaavoitus tuli vireille osallistumis- ja arviointisuunnitelman ”Vantaan ratikka - osallistumis- ja arviointisuunnitelma - Ratikan kaavarunko (YK0049), Ratikan asemakaavat (tarkastelualue 062800) ja katu- ja puistosuunnittelun aloitusilmoitus” nähtäville asettamisella 23.11.2020. Vantaan ratikan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitettiin 17.9.2021. Kaava-alue on myös osa kaavatyötä 001873 Hakunilan keskustan laajennus 2, joka tuli vireille 10.1.2020.
- Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ”Vantaan ratikka - osallistumis- ja arviointisuunnitelma - Ratikan kaavarunko (YK0049), Ratikan asemakaavat (tarkastelualue 062800) ja katu- ja puistosuunnittelun aloitusilmoitus” pyydettiin 15.1.2021 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 88 kappaletta.
- Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ”001873 Hakunilan keskustan laajennus 2” pyydettiin 10.2.2020 mennessä ja niitä saatiin 15 kpl. Tätä kaavamuutosta koskevat mielipiteet huomioidaan myös tässä asemakaavamuutoksessa.
- Ratikkahankkeesta järjestettiin yleisötilaisuudet 8.12.2020 (Länsimäki) / 9.12.2020 (Hakunila) / 16.12.2020 (Tikkurila) / 17.12.2020 (Aviapolis) sekä 23.9.2021 ja 6.4.2022 (suunnittelutilanne koko linjalla).
- Ratikan katu- ja puistosuunnitelmien luonnokset valmistuivat kaavamuutosalueen Kyytitien osalta 7.10.2021 ja ne esiteltiin 7.10.-20.10.2021. Lahdentien osalta luonnokset valmistuivat 9.3.2022 ja ne esiteltiin 30.3.-12.4. Asemakaavaratkaisu perustuu katu- ja puistosuunnitelmiin.
- Asemakaavan valmisteluvaiheen vuorovaikutusmateriaali tätä kaavatyötä 002454 koskien on julkaistu kaupungin verkkosivuilla 10.8.2022 ja siitä on ollut mahdollista jättää mielipide 10.-31.8.2022 välisenä aikana (MRL 62 §, MRA 30 §). Puhelinaikoja suunnittelijoille varattiin kaksi, 19.8. sekä 26.8.2022. Kaavamuutosalueen 002454 maanomistajille on lisäksi lähetetty 10.8.2022 kirje, jossa on kerrottu kaavan esittämästä ratkaisusta sekä ilmoitettu katualueeksi muuttuvien alueiden inventointityön aloittamisesta ja mahdollisuudesta jättää mielipide valmisteluaineistosta. Valmisteluaineistosta ei vastaanotettu yhtään mielipidettä.
- Kaupunkiympäristölautakunta päätti 25.10.2022 asemakaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta. Asemakaavoitus valtuutettiin pyytämään tarvittavat lausunnot.
- Asemakaavaehdotus on ollut nähtävillä 9.11.-8.12.2022 välisenä aikana. Lausuntoja pyydettiin 11 kappaletta ja vastaanotettiin 5. kappaletta. Muistutuksia ei vastaanotettu.
- Saatujen lausuntojen perusteella asemakaavaehdotukseen tehtiin seuraavat korjaukset:
 - o Lisättiin muuntamon rakennusala Lahdentien katualueelle.
- Kaavaselostukseen tehtiin seuraavat korjaukset:
 - o Päivitettiin Yleiskaava 2020 liittyvät tiedot.
 - o Päivitettiin vesihuoltoon liittyvät tekstit.

SISÄLLYSLUETTELO

1. Tiivistelmä.....	5
2. Lähtökohdat.....	7
2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista.....	7
2.2 Suunnittelutilanne	17
3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet.....	27
3.1 Suunnittelun käynnistäminen, sitä koskevat päätökset ja vireilletulo	27
3.2 Osallistuminen ja yhteistyö.....	27
3.3. Asemakaavan tavoitteet	31
3.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot	32
4. Asemakaavan kuvaus.....	33
4.1 Kaavan rakenne	33
4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	35
4.3 Aluevaraukset.....	35
4.4 Kaavan vaikutukset.....	35
4.5 Ympäristön häiriötekijät	46
4.6 Nimistö.....	46
5. Asemakaavan toteutus	46
6. Kaavatyöhön osallistuneet.....	46
7. Asemakaavan seurantalomake	48
8. Asemakaavakartta ja -määräykset	50

LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

- Asemakaavan seurantalomake 9.8.2022
- Asemakaavakartta ja -määräykset 14.2.2023
- Lausunnot ja vastineet 14.2.2023

LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA

- Finnmap Infra (9.3.2022) Vantaan ratikan katu- ja puistosuunnitelmien luonnokset Lahden- tiellä välillä tontti Hiirakkopuisto – Langiksenniitty Pitkäsenniitty. Lahdentie 58643-2.
- Finnmap Infra (9.3.2022) Vantaan ratikan katu- ja puistosuunnitelmien luonnokset Lahden- tiellä välillä tontti Langiksenniitty – tontti 94-3-87. Lahdentie 58643-3.
- Finnmap Infra (9.3.2022) Vantaan ratikan katu- ja puistosuunnitelmien luonnokset Lahden- tiellä välillä tontti 94-204-15 - Liinämäki. Lahdentie 58643-4.
- Manninen, E., Vasko, V. & Makkonen, H. 2020: Vantaan ratikan kaavarungon ja asemakaavo- jen luontoselvitykset vuonna 2020 – Faunatican raportteja 53/2020

- Metsäsuunnitelma, Vantaan kaupunki, 2020
- Nieminen, M., Koskimies, P., Makkonen, H., Manninen, E., Manninen, O. & Vasko, V. 2022: Vantaan ratikan kaavarunkoalueen luontoselvitykset 2020–2021. Koosteraportti. – Faunatican raportteja 38/2021. 16.3.2022.
- Resurssiviisauden tiekartta, Vantaan kaupunki 2022
- Sitowise 29.4.2021. Lahdentien melusteiden tarkastelu välillä Kyytitie- Kehä III
- Vantaa alueittain 2015, Vantaan kaupunki 2016
- Vantaa ratikka, Maisema ja kaupunkikuva, Vantaan kaupunki ja WSP Finland Oy, 2020
- Vantaan metsänhoidon periaatteet 2017–2030, Vantaan kaupunki 2017
- Vantaan raitioradan meluselvitys, Sitowise Oy, 20.4.2022
- Vantaan raitiotie tärinä- ja runkomeluselvitys, WSP Finland Oy ja Afry Finland Oy, 25.2.2022
- Vantaan ratikan hulevesiselvitys (yleissuunnitelman liite 11), WSP Finland Oy, 30.4.2019
- Vantaan ratikan OAS-vaiheen vuorovaikutusraportti 22.3.2021
- Vantaan ratikan yleissuunnitelma, Pyöräliikenteen tarkastelut ratikan varrella, Vantaan kaupunki ja WSP Finland Oy, 25.9.2020
- Vantaan ratikan yleissuunnitelma, WSP Finland Oy, 18.9.2019
- Vantaan ratikka Design Manual, Liite 1 Vantaan ratikan hiilijalanjälkiselvitys, Vantaan kaupunki & WSP Finland Oy, 9.10.2020
- Vantaan ratikka Design Manual, Vantaan kaupunki & WSP Finland Oy, 9.10.2020
- Vantaan ratikka, Hankearviointi (yleissuunnitelman liite 14), WSP Finland Oy, 10.9.2019
- Vantaan ratikka, Investointikustannukset (yleissuunnitelman liite 15), WSP Finland Oy, 26.6.2019
- Vantaan ratikka, Ratikkalinjan PIMA-riskien tarkastelu, Golder Associates Oy, 13.8.2020
- Vantaan ratikka, Resurssiviisauden suuntaviivat, Sitowise Oy, 13.5.2020
- Vantaan ratikka, Seloste ratalinjauksen tärinäarvioinnista (yleissuunnitelman liite 13), WSP Finland Oy, 18.9.2019
- Vantaan ratikkatalouden tiivistelmä, Vantaan kaupunki 3.5.2021
- Vantaan väestö 2020/2021, Vantaan kaupunki 2021
- Vantaan väestöennuste 2021, Vantaan kaupunki 2021
- WSP Finland Oy (7.10.2021) Vantaan ratikan katu- ja puistosuunnitelmien luonnokset Kyytitiellä välillä Lahdenväylä-Lahdentie. Kyytitie 58638-1.

1. TIIVISTELMÄ

Asemakaavamuutoksella varaudutaan Vantaan ratikkaan osoittamalla riittävä tila ratikan vaatimalle infrastruktuurille ja siihen liittyvälle katutilaympäristölle Kyytitiellä sekä Kaskelan raitiotiepysäkillä. Lisäksi asemakaavamuutoksella varaudutaan Lahdentien uuteen linjaukseen nykyisen tien länsipuolella osoittamalla riittävä katualue uudelle linjaukselle. Lahdentien uuden linjauksen ja asutuksen väliin jätetään virkistysaluekaistale, jolle merkitään ulkoilureitti. Kaavassa osoitetaan aluevaraukset alikululle, hulevesialtaalle sekä Kormuniitynojalle ja Kyytitien eteläpuolelle uudelle katuaukiolle. Kaava mahdollistaa Lahdentien nostamisen nykyisestä tasostaan Kyytitien tasoon ja risteyksen toteuttamisen tasoliittymänä. Tavoitteena on ohjata liikennettä nykyistä enemmän Kyytitien kautta Lahdentielle ja täten rauhoittaa Hakunilantietä läpiajoliikenteeltä. Lisäksi Lahdentien

linjauksen muuttaminen vapauttaa tilaa kaupunkikehittämiselle uuden linjauksen itäpuolella. Alueella on samaan aikaan käynnissä Hakunilan keskustan laajennus 2 -kaavamuuos (nro 001873), jossa ratkaistaan ympäröivän alueen maankäyttö.

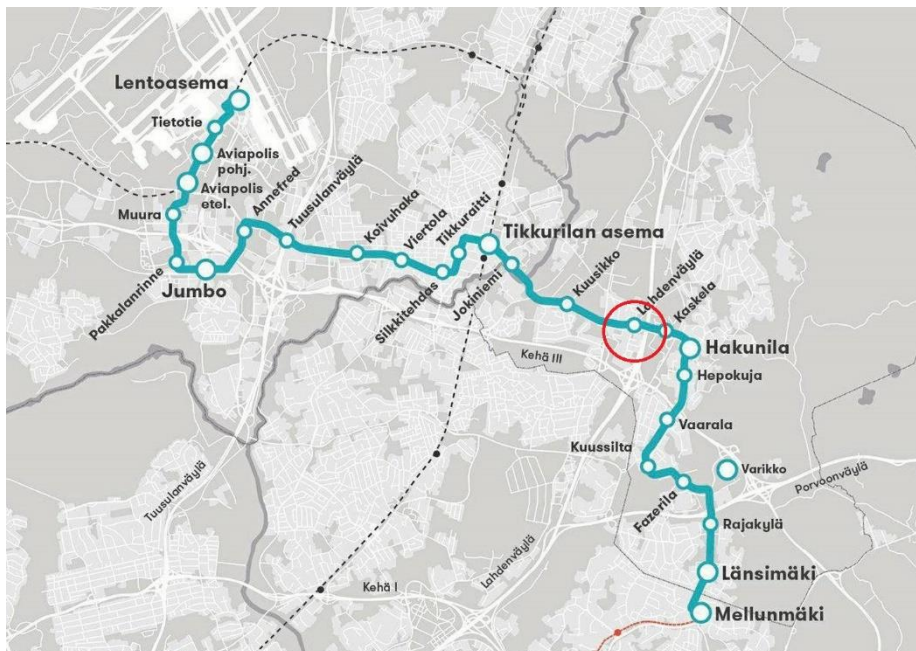
Lahdentien siirron asemakaavamuutoksessa raitiotielle ja siihen liittyville toiminnoille, kuten ajoneuvoliikenteelle, pyöräilylle ja kävelyille, viheralueille, istutuksille ja hulevesiratkaisuille osoitetaan tilaa Kyytitien varrelta suurentamalla katualueita ja pienentämällä muita alueita.

Asemakaavamuutoksella osa teollisuus- ja varistorakennusten korttelialueesta (T), puistoalueesta (VP) sekä lähivirkistysalueesta (VL) muutetaan katualueeksi. Osa Kyytitien katualueesta sekä teollisuus- ja varistorakennusten korttelialueesta (T) muutetaan katuaukioksi. Lahdentietä vasten osoitetaan meluste suojaamaan Kaskelan pientaloaluetta Lahdentien melulta. Kyytitien alitse varataan alikulku hulevesiallasta ja jalankulkua varten. Ajoliittymäkielto lisätään Kyytitien katualueen sekä Valoaukion väliin.

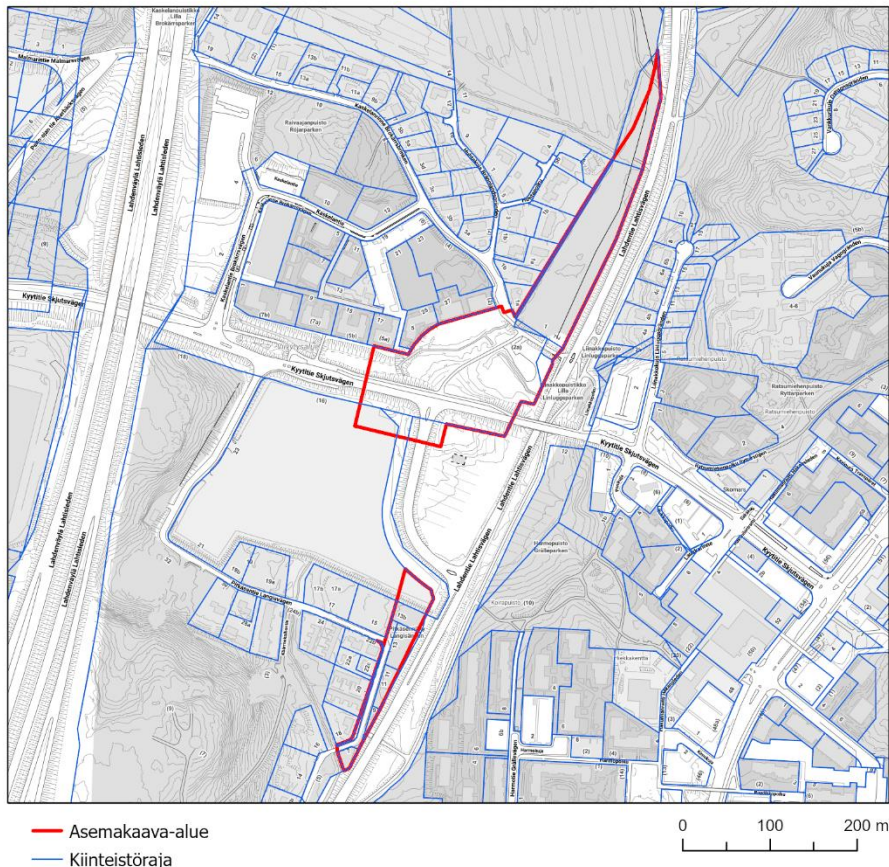
Vantaan ratikka on pikaraitiotieyhteys Mellunmäen metroasemalta Hakunilan, Tikkurilan ja Aviapoliksen kautta lentoasemalle. Raideyhteydellä lisätään kestävä ja esteetöntä liikkumista, mahdollistetaan kaupungin kasvaminen kestävästi joukkoliikenteen varrelle sekä edistetään alueellista hyvinvointia ja vetovoimaa. Vantaan ratikasta tulee merkittävä osa seudullista raitiotieverkostoa.

Vantaan ratikan yleissuunnitelma valmistui vuonna 2019. Yleissuunnitelmaan pohjautuvassa jatkosuunnitteluvaiheessa Vantaan ratikan reitille laaditaan sen rakentamisen mahdollistavat katu- ja puistosuunnitelmat sekä asemakaavat. Nyt laadittavat asemakaavat ja asemakaavamuutokset perustuvat katusuunnitelmiin.

Vantaan ratikan asemakaavoitus on Vantaan asemakaavoituksen vuoden 2022 työohjelmassa.



Kuva 2. Vantaan ratikan reitti Mellunmäen metroasemalta Hakunilan, Tikkurilan ja Aviapoliksen kautta lentoasemalle. Kaava-alueen likimääräinen sijainti on kuvassa punaisella ympyrällä.



Kuva 3. Asemakaavamuutosalue.

2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kaavamuutosalue sijaitsee Hakunilan kaupunginosassa, joka kuuluu Hakunilan suuralueeseen. Suunnittelualue rajautuu idässä Lahdentiehen, pohjoisessa Kaskimaan virkistysalueeseen, Lännessä Kaskelan pientaloalueeseen sekä etelässä Pitkäsenniityn virkistysalueeseen. Lentoasema on vajaan yhdeksän kilometrin päässä. Matkaa Tikkurilan juna-asemalle on vajaa neljä kilometriä. Lahdentie on Vantaalta Lahden kautta Heinolaan kulkeva seututie, joka on entinen valtatie. Suunnittelualue on pääasiassa Vantaan kaupungin omistuksessa. Pieni osa alueen keskiosasta on valtion omistamaa tiealuetta. Suunnittelualueiden yhteenlaskettu pinta-ala on noin 4,4 ha.



Kuva 4. Suunnittelualue esiteltynä ilmaperspektiivistä. Nykyinen Lahdentie sijaitsee suunnittelualan itäpuolella.



Kuva 5. Viistoilmakuva suunnittelualueesta lännestä kuvattuna.

2.1.2 Luonnonympäristö

Maisemakuva ja -rakenne

Suunnittelualan maisemaa leimaavat alueen liikenneväylät. Liikenneväylien väliin ja vierustoille jäävät alueet ovat pääasiassa vanhapuustoista lehtimetsää.



Kuva 6. Lahdentie Kyytitien sillalta nähtynä. Tasoerot luovat merkittävän kaupunkirakenteellisen estevaikutuksen. (Hakunilan keskustan kaavarunko, 20.11.2017)

Luonnon monimuotoisuus

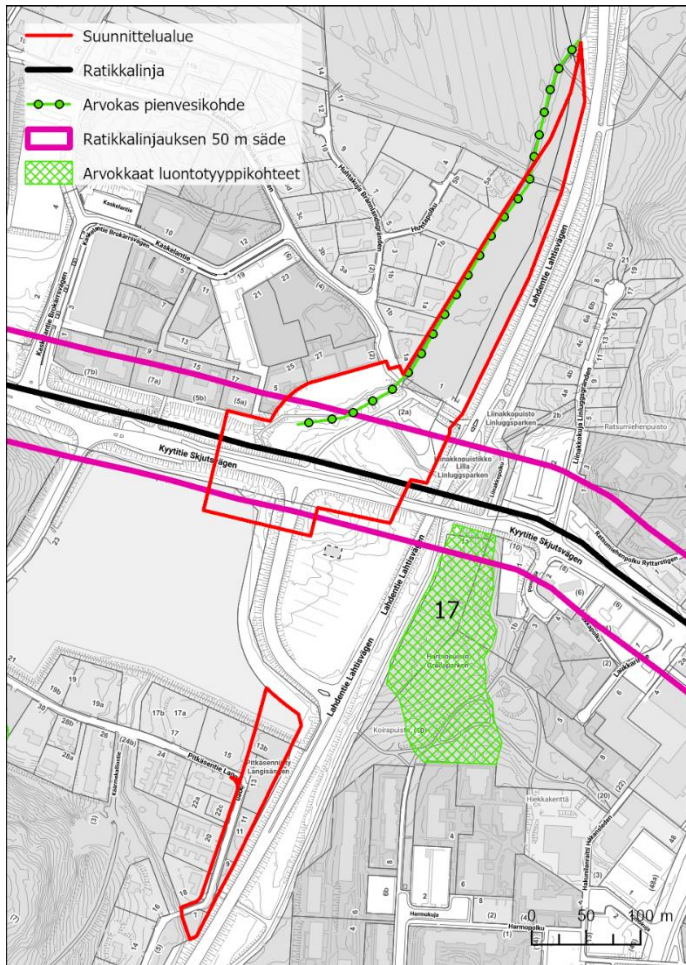
Suunnittelualueelle sijoittuvat viheralueet ovat suojametsää, jossa kasvaa lehtipuita, pääasiassa koivua.

Kaava-alueelta on laadittu luontoselvitykset vuosina 2020–2021 (Nieminen, M., Koskimies, P., Makkonen, H., Manninen, E., Manninen, O. & Vasko, V. 2021: Vantaan ratikan kaavarunkoalueen luontoselvitykset 2020–2021. Koosteraportti. – Faunatican raportteja 38/2021), sekä Vantaan kaupungin metsäsuunnitelma vuonna 2020.

Kaava-alueen länsiosassa kulkee arvokas purolaakso Kormuniittyjoja, joka on arvokas pienvesikohde. Kormuniittyjoja on luontoselvityksessä arvioitu edustavuudeltaan ja luonnontilaltaan kuuluvan luokkaan C eli kohtalainen. Lahdentien suuntaisesti kulkevalla osuudella uoma on täysin suora ja luonnontilaltaan heikko. Penkkoja on ilmeisesti kaivettu, mutta vesi on kirkasta ja pohja muodostuu sorasta ja hiekasta. Uoma rajautuu länsipuoleltaan suoraan pihoihin. Rantametsässä on valtavasti haitallisia vieraslajeja, kuten jättipalsamia ja kanadanpiiskua.

Kaava-alueen ulkopuolelle ja Lahdentien itäpuolelle sijoittuu paikallisesti arvokas lehtoalue (nro 17).

Kaavamuutosalue ei kuulu luontoselvityksessä rajattuihin lepakoiden käyttämiin alueisiin eikä alueelle sijoitu lahokaviosammaleen ydinalueita. Alueen eteläpuolella Käärmekalliolla tehtiin useampi viiksisiippahavainto sekä pohjanlepakko- ja korvayökköhavainnot.



Kuva 7. Suunnittelualueelle sijoittuu arvokas pienvesikohde Kormuniitynoja. (Faunatican raportteja 38/2021).

Vesistöt ja vesitalous

Alueelle sijoittuu Kormuniitynoja, joka on arvokas pienvesikohde.

Suunnittelualueen eteläosa kuuluu Kormuniitynojan pienvaluma-alueeseen ja pohjoisosa kuuluu Itä-Hakkilanojan pienvaluma-alueeseen. Suunnittelualue ei sijoitu tärkeälle pohjavesialueelle. Pohjaveden pinta on vuosina 2013–2021 tehtyjen mittausten mukaan vaihdellut n. 0,06–0,99 m syvyydellä maanpinnasta.

Maaperä (pohjoisempi alue)

Maalajikartan mukaan kaava-alueen pohjoisempi alue (kuva 3) on pääosin savikkoa. Alueen eteläosassa Kyytitien kohdalla on täyttöä. Pohjatutkimusten mukaan pintamaakerroksen alla on syvimillään n. 11,6 m kerros savea. Savikerroksen alla maaperä vaihtuu siltin, hiekan ja soran kautta kalliopintaa päällystävään moreeniin. Kairaukset ovat ulottuneet n. 0,4–17,3 m syvyydelle maanpinnasta. Syvimät kairaukset sijaitsevat alueen pohjoisalueella. Matalimmat kairaukset sijoittuvat Kyytitien läheisyyteen. Kairaukset ovat päättyneet tiiviiseen maakerrokseen, kiveen tai kalliioon.

Kaava-alueen alueellinen stabiilitetti tulee selvittää. Ympäröivät tiealueet ovat penkereellä, pohjamaa on savea, alueella on isoja ojia ja asuinrakennuksia niiden lähellä.



Kuva 8. Pohjoisemman alueen maalajikartta.

Maaperä (eteläisempi alue)



Maalajikartan mukaan kaava-alueen eteläisempi alue (kuva 5) on pääosin savikkoa. Alueen pohjoisosa ja pieni alue länsireunalla on täyttömaata.

Pohjatutkimusten mukaan pintamaakerroksen alla on n. 3,1–5,4 m kerros savea. Savikerroksen alla maaperä vaihtuu siltin, hiekan ja soran kautta kalliopintaa päällystävään moreeniin. Kairaukset ovat päättyneet tiiviiseen maakerrokseen, kiveen tai kallioon n. 6,85–10,5 m syvyydelle maanpinnasta.

Kaava-alueen alueellinen stabiilitetti tulee selvittää. Ympäröivät tiealueet ovat penkereellä, pohjamaa on savea, alueella on isoja ojia ja asuinrakennuksia niiden lähellä.

Kuva 9. Eteläisemmän alueen maalajikartta.

Topografia

Alue on melko tasainen. Maaston korot vaihtelevat +21 ja +28 metrin välillä. Nykytilanteessa Lahdentie alittaa Kyytitien.

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne, kehitys kaupunginosassa ja sosiaalinen ympäristö

Hakunilan kaupunginosassa asui 11 734 asukasta vuonna 2020. Alueen väestön määrä kasvoi vuosien 2018 ja 2020 välillä noin 200 asukkaan verran. Asukasluvun ennustetaan kasvavan tulevina vuosina siten, että vuoteen 2029 mennessä Hakunilassa olisi hieman yli 12 500 asukasta.

Vantaan väestöennusteen 2020 (Vantaan kaupunki) mukaan, Hakunilan suuralueen rakentaminen alkaa vilkastua 2023. Rakentaminen keskittyy Hakunilan, Länsimäen ja Vaaralan kaupunginosaan. Hakunilaan ja Länsimäkeen rakentuu pääasiassa kerrostaloja, sen sijaan Vaaralaan on tulossa myös omakoti- ja rivitaloja.

Asuminen

Suunnittelualueella ei sijaitse asuinrakennuksia. Suunnittelualue rajautuu lännessä asuinkortteleihin. Myös Lahdentien itäpuolella sijaitsee asuinkortteleita.

Palvelut ja työpaikat

Hakunilan suuralueella oli 6631 työpaikkaa vuonna 2015. Määrä kasvoi vuosien 2009–2015 aikana yhteensä 102 työpaikalla. Pääosa Hakunilan suuralueen työpaikoista on teollisuustoimintaan liittyvää.

Asemakaavamuutosta koskevalle alueelle sijoittuu pieni osa bussivarikkotoimintaa sisältävää korttelia. Muita palveluja tai työpaikkoja suunnittelualueella ei ole. Lähimmät palvelut sijaitsevat Hakunilan keskustassa ja Lahdenväylän länsipuolella. Lähin päiväkotia ja koulu sijaitsevat Hakunilan keskustan tuntumassa.

Yhdyskuntarakenne

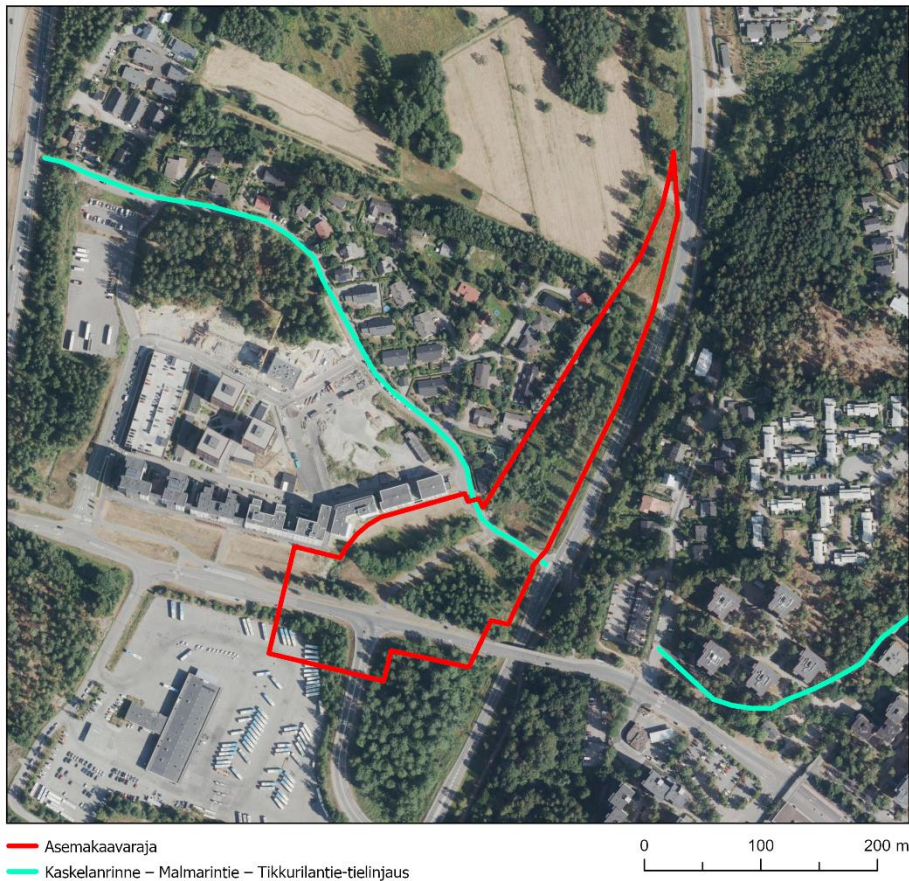
Kaavoitettava alue sijoittuu Lahdentien ja Kyytitien risteykseen. Sen ympärillä on asuinalueita. Suunnittelualue sijaitsee Hakunilan keskustan länsipuolella, mutta on kuitenkin selkeästi irrallaan keskustan toiminnoista. Kaava-alueen läheinen katuverkosto toimii rajaavana elementtinä sen ympärille sijoittuville toiminnoille. Lahdenväylä rajaa alueen selkeästi Tikkurilan puoleisen alueen toiminnoista.

Kaupunkikuva

Kaupunkikuvallisesti suunnittelualueen ympäristö on väljää, johtuen laajoista tiealueista. Lahdentien ja Lahdenväylän välinen alue on rakenteeltaan huomattavasti väljempää verrattuna Lahdentien itäpuolella sijaitsevaan Hakunilan keskustan alueeseen. Suunnittelualue on rakentamatonta ja puustoista. Sen lähiympäristössä on kerros- ja pientalorakentamista. Lähimpien asuinalueiden rakennusten lomassa on paljon puustoa ja kasvillisuutta, mikä tekee alueen kaupunkikuvasta vehreän.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Suunnittelualueelle sijoittuu osa Kaskelanrinne – Malmarintie - Tikkurilantie- linjausta, joka on *Vantaan historiallisen tiestön inventoinnissa 2018 (Vantaan kaupunki)* luokiteltu kulttuurihistoriallisesti merkittäväksi (R2). Linjaus on ollut Kuninkaankartaston tietojen mukaan olemassa ainakin 1700-luvun lopulta. Tie on vienyt Håkansbölen ja Sottungsbyn historiallisista kylistä Suurelle Rantatielle. Alueen muu aikaisempi maaseutumainen rakenne on hävinnyt pitkälti Kyytitien ja Lahdentien myötä.



Kuva 10. Kulttuurihistoriallisesti merkittävä tielinjaus Kaskelanrinne – Malmarintie – Tikkurilantie.

Virkistys

Suunnittelualueen viheralueet ovat pääasiassa suojametsää, jotka eivät ole virkistyskäytössä. Alue kytkeytyy pohjoisessa laajempaan viheralue- ja virkistysverkostoon. Suunnittelualueen eteläpuolella sijaitsee Käärmekallion virkistysalue. Suunnittelualueeseen kuuluu alueen pohjoisosassa noin 50 metriä Kaskelan hiihtolatua.

Liikenne

Autoliikenne

Lahdentie on Vantaalta Lahden kautta Heinolaan kulkeva seututie 140. Tie on nykyisen valtatie 4:n rinnakkaistie. Kyytitie on alueen itä-länsi-suuntainen pääkatu. Alueelta on hyvät yhteydet itään Tikkurilan suuntaan sekä etelän kautta Kehä III:lle ja Lahdenväylälle.

Joukkoliikenne

Suunnittelualueella sijaitsee Pitkäsentien ja Kaskelanrinteen bussipysäkit. Joukkoliikenteellä Helsinki-Vantaan lentoasemalle kestää noin 40 minuuttia ja Tikkurilan asemalle noin 20 minuuttia.

Kävely ja pyöräily

Kyytitien pohjoispuolella ja Lahdentien itäpuolella kulkee yhdistetyt kävely- ja pyörätiet, jotka ovat osa Vantaan pääpyörätieverkostoa. Nämä pyörätiet yhdistyvät Kaskelanrinteen yhdistettyyn kävely- ja pyörätiehen. Kyytitien pohjoispuoleinen väylä on osa pyöräilyn laatukäytävää, joka kulkee Tikkurilasta Hakunilaan. Suunnittelualueen eteläosassa yhdistetty kävely- ja pyörätie alittaa Lahdentien. Alue liittyy myös osaksi paikallispörätieverkostoa. Pyöräliikenteen tavoiteverkossa pyöräliikenteen baana kulkee lännestä kyytitien etelälaitaa Lahdentien risteyskohdan lähetyksille ja siitä

etelään Lahdentien vartta. Tavoiteverkon pääpyöräreitti I kulkee Hakunilan suunnasta kääntyen Lahdentien risteuksen kohdalta pohjoiseen kulkemaan pitkin Lahdentietä.

Vesihuolto

Vedenjakelu

Asemakaavan muutosalueiden ympärille on rakennettu tarpeelliset vesihuollon runkolinjat. Alueen vedensaanti hoidetaan Jokiniementien d315 ja Lahdentien d400 runkojohdoista sekä Pitkäsentiin d315 runkojohdoista. Alueen länsiosassa vedenjakelua palveleva Lahdentien d400 yhdysvesijohto toimii käytössä, kunnes vesijohto siirretään kadunrakentamisen yhteydessä uudelle sijainnille.

Alueen vesijohtoverkko kuuluu Hakunilan painepiiriin. Käyttövesi saadaan Pitkäkosken vedenpuhdistuslaitokselta Ylästön paineenkorotuspumppaamon ja Tikkurilan painepiirin kautta. Hakunilassa sijaitsevan vesitornin tilavuus on 1000 m³, HW = +94,20 ja NW = +88,00. Lisäksi käytössä on alasäiliö, jonka tilavuus on 2700 m³. Vesijohtoverkon alin painetaso kaava-alueella on noin + 85.30 ja ylin on noin + 95.30. Painetasot on ilmoitettu N2000- järjestelmässä metreinä merenpinnasta (mvp).

Jätevesiviemärointi

Kaava-alueen eteläpuolella on rakennettu tarvittava jätevesiviemärointi. Alueen jätevedet kootaan Lahdentien d800 jätevesiviemäriin.

Alueen jätevedet kulkeutuvat jätevesiviemäriin ja kalliotunnelissa etelään Vaaralan jätevedenpumppaamolle ja edelleen etelään Rajakylään. Sieltä jätevedet johdetaan Mailatien jätevesien mittausaseman kautta Helsingin viemäriverkkoon. Lopulta jätevedet ohjataan Viikinmäen keskuspuhdistamolle puhdistettaviksi.

Hulevesiviemärointi

Hulevedet johdetaan avo-ojien ja hulevesiviemärien kautta kaavamuutosalueen itäosassa virtaavaan Itä-Hakkilanojaan sekä jatkossa valuma-alueeltaan laajempaan Kormuniitynojaan. Puro yhtyy edelleen Nissaksessa Krapuojaan, joka laskee lopulta mereen Sipoon Kapellvikenin lahdessa.

Kaukolämpö

Vantaan Energian kaukolämpöverkko ulottuu alueelle. Johdot kulkevat Kyytitien ja Lahdentien alueilla. Kyytitien katualueella kulkee lisäksi maakaasuverkko.

Sähköverkko

Vantaan Energian sähköverkko ulottuu suunnittelualueelle. Kaapelit kulkevat Pitkäsentiellä, Lahdentien kummallakin puolella, kääntyen Kaskelanrinteelle sekä kevyen liikenteen väylää pitkin ylös Kyytitielle sen pohjoispuolelle.

Ympäristöhäiriöt

Liikennemelu

Uuden yleiskaavan 2020 mukainen lentomelualue ei ulotu suunnittelualueelle.

Vantaan raitioradan meluselvityksen (Sitowise 20.4.2022) mukaisesti merkittävimmät melulähteet suunnittelualueella ja sen ympäristössä ovat Lahdentie ja Kyytitie. Lahdentiellä ja Kyytitiellä päivämelu nousee 70 dB:n.

Kyytitien pohjoispuolella on kerrostaloja noin 30 metrin päässä radasta ja 40 metrin päässä kadusta. Oleskelualueet ovat takapuolella suojassa melulta. Nykytilanteessa lähimpiin julkisivuihin kohdistuu suurimmillaan 70 dB päiväajan keskiäänitaso. Ohjearvot oleskelualueilla eivät ylity.

Lahdentien ja Pitkäsentein varrella rakennukset ovat nykytilanteessa lähimmillään 28 metriä kadusta. Nykytilanteessa lähimpiin julkisivuihin kohdistuu suurimmillaan 62 dB päiväajan keskiäänitaso. Ohjearvot oleskelualueilla eivät ylity.

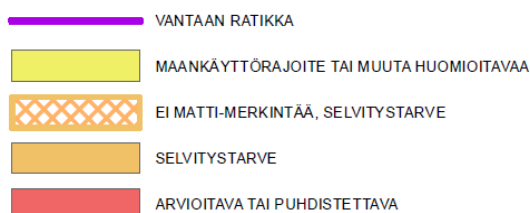


Kuva 11. Ote nykytilanteen päiväajan melutasosta Kyytitiellä ja Lahdentiellä (Sitowise 20.4.2022) (alempi kuva Sitowise 29.4.2021). Suunnittelualueen raja on osoitettu punaisella ja mustalla viivalla.

Maaperän pilaantuneisuus

Suunnittelualueelta on laadittu PIMA-riskien selvitys Vantaan ratikkalinjan PIMA-riskien tarkastelussa (Golder Associates Oy 2020). Selvitystyö on toteutettu tarkastelemalla ratikkalinjan reitin varrelle osuvien ympäristöhallinnon ylläpitämään *Maaperän tilan tietojärjestelmään* (Matti) merkittyjen pilaantuneiden, mahdollisesti pilaantuneiden tai kunnostettujen maaperäkohteiden kohderaportit, jonka lisäksi lisätietoja PIMA-kohteista on saatu Vantaan kaupungin Ympäristökeskuksesta. Selvityksessä kohteet on luokiteltu Matti-lajien mukaisesti.

Suunnittelualueelle sijoittuu osittain Tielaitoksen entinen tukikohta kiinteistön 92-94-9901-0 alueella, jolle on merkitty maankäyttörajoite ja maa-ainesten käyttörajoite (keltainen merkintä kuva 9). Kiinteistöllä on sijainnut Tiehallinnon Uudenmaan tiepiirin tukikohta, jossa on ollut työkonoiden tankkausta, suolan varastointia ja kuormausta sekä kaluston pesua. Maaperän pilaantuminen on todennäköisesti aiheutunut pitkän ajan kuluessa jakelulaitteiden putkistoista. Suolavaraston edustalla ja lastauspaikalla suolaa on päässyt maaperään todennäköisesti huomattavia määriä puutteellisen kallistuksen ja viemäroinnin vuoksi. Alueelle asennettujen pohjavesiputkien vesinäytteistä ilmeni korkeita pitoisuuksia kloridia, sekä arseenia ja nikkeliä yli talousveden laatuvaatimusten.



Pieniltä osin suunnittelualueelle sijoittuu Hakunilan linja-autovarikko kiinteistöllä 92-420-22-0, joka on merkitty arvioitavaksi tai puhdistettavaksi ja jossa on maankäyttörajoite (punainen merkintä kuva 9). Alueella on sijainnut polttoaineen jakelupiste vuodesta 1974. Alueella on vanha ja uusi jakelupiste sekä pilaantuneita täyttömaita. Alue tullaan kunnostamaan rakentamisen yhteydessä. Alue on kunnostettu osittain vuonna 2003.

Kuva 12. Suunnittelualueen mahdolliset PIMA-kohteet, jotka täytyy tarkistaa tai selvitystarve tulee selvittää (Golder Associates Oy 2020). Suunnittelualueen raja on esitetty punaisella viivalla.

2.1.4 Maanomistus

Kaavamuutosalue on pääasiassa kaupungin omistuksessa. Kaupungin maanomistuksen pinta-ala yhteensä noin 4,17 ha, valtion omistamat alueet yhteensä noin 0,23 ha.

Kiinteistöt omistajineen:

- 92-420-10-60, 92-420-3-155, 92-420-17-74, 92-94-9901-0, 92-420-22-0, 92-420-10-35, 92-420-10-34, 92-420-10-60, 92-420-10-31: Vantaan kaupunki
- 92-895-2-6, 92-420-10-32, 92-420-10-33: Suomen valtio
- 92-420-10-38, 92-420-10-39, 92-420-10-40, 92-94-113-5: yksityishenkilöt



Kuva 13. Kaupungin kiinteistöt ja määräalat.

2.2 SUUNNITTELUTILANNE

2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston 14.12.2017 päättämien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) pyrkimyksenä on vähentää yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvata luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parantaa elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan ilmastomuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin. Hanke on näiden tavoitteiden mukainen. Tavoitteiden toteutuminen on selostettu tarkemmin selostuksen kohdissa 4 ja 5.

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

- Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Suurilla kaupunkiseuduilla vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä.
- Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikkumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.

Uusimaa-kaava 2050

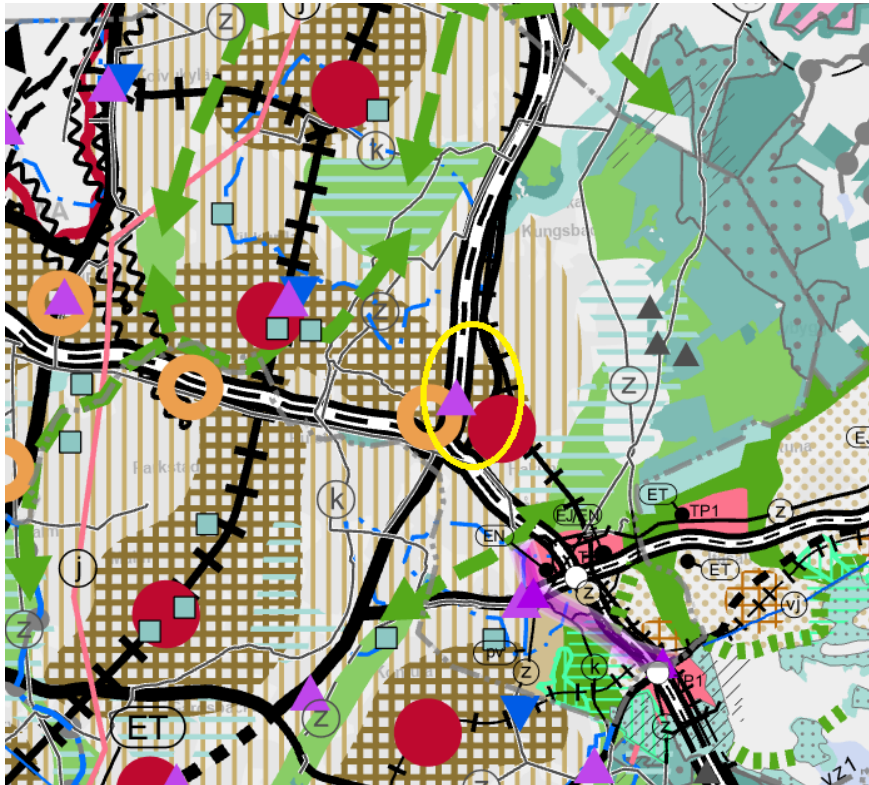
Uusimaa-kaava 2050 on nimi uudennaiselle maakuntakaavakokonaisuudelle, joka koostuu kolmesta oikeusvaikutteisesta kaavasta: Helsingin seudun, Länsi-Uudenmaan ja Itä-Uudenmaan vaihemaakuntakaavoista. Seutujen kaavojen taustavisiona toimii strateginen, oikeusvaikutukseton Uudenmaan rakennesuunnitelma. Kaavakokonaisuus kattaa koko Uudenmaan maakunnan alueen lukuun ottamatta Östersundomin aluetta Helsingissä, Sipoossa ja Vantaalla.

Uusimaa-kaavan kokonaisuus on tullut Helsingin hallinto-oikeuden 24.9.2021 päätöksen myötä voimaan siltä osin kuin valitukset hylättiin. Voimaantulon myötä kaavakokonaisuus korvaa pääosin aiemmin voimassa olleet maakuntakaavat, lukuun ottamatta Östersundomin alueen maakuntakaavaa, 4. vaihemaakuntakaavan tuulivoimaratkaisua sekä hallinto-oikeuden päätöksen myötä voimaan jääviä merkintöjä ja määräyksiä.

Uusimaa-kaavan muutoksenhakuprosessi on vielä kesken. Niiltä osin kuin valitukset on hyväksytty, maakuntavaltuuston päätökset ovat edelleen täytäntöönpanokiellossa. Lainvoiman kaava saa vasta, kun mahdolliset jatkovalitukset on ratkaistu korkeimmassa hallinto-oikeudessa.

Uusimaa-kaava 2050:ssa kaava-alue sijoittuu pääkaupunkiseudun ydinvyöhykkeelle sekä taajama-toimintojen kehittämisvyöhykkeelle. Lahdentie on kaavassa osoitettu maakunnallisesti merkittäväksi tieksi. Suunnittelalueen läheisyydessä sijaitsee Valtatie 4 sekä Kehä III, jotka on osoitettu valtakunnallisesti merkittäväksi kaksiajorataiseksi tieksi, joukkoliikenteen vaihtopaikka (Vt4 Hakunila), keskustatoimintojen alue, keskus (Hakunila) sekä kaupan alue (Porttipuisto).

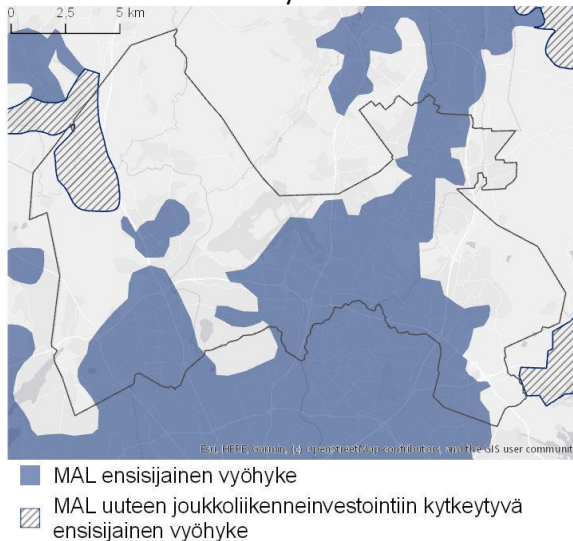
Kaavahanke on maakuntakaavan mukainen.



Kuva 14. Ote voimassa olevien maakuntakaavojen epävirallisesta yhdistelmästä, jossa suunnittelualueen liki-määräinen sijainti näkyy keltaisella ympyrällä.

MAL 2019 -suunnitelma

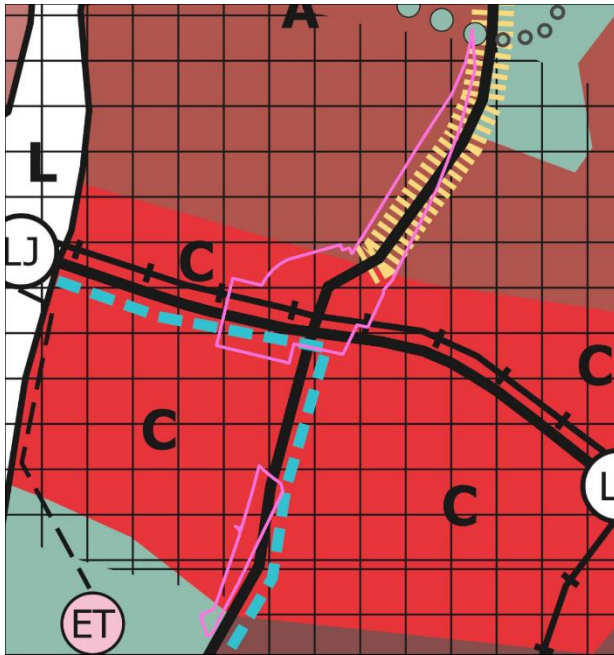
MAL 2019 on suunnitelma Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen kehittämiseksi vuosille 2019–2050. Suunnitelma valmistellaan neljän vuoden välein yhteistyössä seudun 14 kunnan ja HSL:n toimesta. Suunnitelmassa määritellään ja priorisoidaan seudullisesti merkittävän maankäytön ja erityisesti asuntorakentamisen sijoittumista sekä linjataan kasvua tukevat liikennejärjestelmän kehittämistoimet. Tavoitteena on kuvata seudun yhteinen tahtotila, jonka pohjalta yhdessä toimitaan tavoitetilän saavuttamiseksi. Suunnitelmassa tavoitellaan vähäpäästöistä, houkuttelevaa, elinvoimaista ja hyvinvoivaa seutua. Suunnitelman päämittarien tavoitetasoissa vuodelle 2030 on määritelty mm. että liikenteen kasvihuonekaasupäästöt vähenevät 50 % vuoden



2005 tasosta vuoteen 2030 mennessä (määräva tavoitetaso), asuntotuotannosta vähintään 90 % kohdistuu ensisijaisesti kehitettävälle maankäytön vyöhykkeille (oheinen kartta) ja väestöstä vähintään 85 % sijoittuu kestävän liikenteen vyöhykkeille. MAL 2019 suunnitelma on hyväksytty Vantaan osalta HSL:n hallituksessa 26.3.2019 (liikenteen osuus) ja kaupunginvaltuustossa 20.5.2019. Valtion ja Helsingin seudun neuvotteluryhmä on 4.6.2020 saavuttanut neuvottelutuloksen maankäytön, asumisen ja liikenteen MAL-sopimukseksi vuosille 2020–2031. Vantaan kaupunginvaltuusto hyväksyi 21.9.2020 § 13 MAL-sopimuksen 2020–2031.

Kuva 15. Ote MAL 2019 -suunnitelmasta.

Yleiskaava 2020

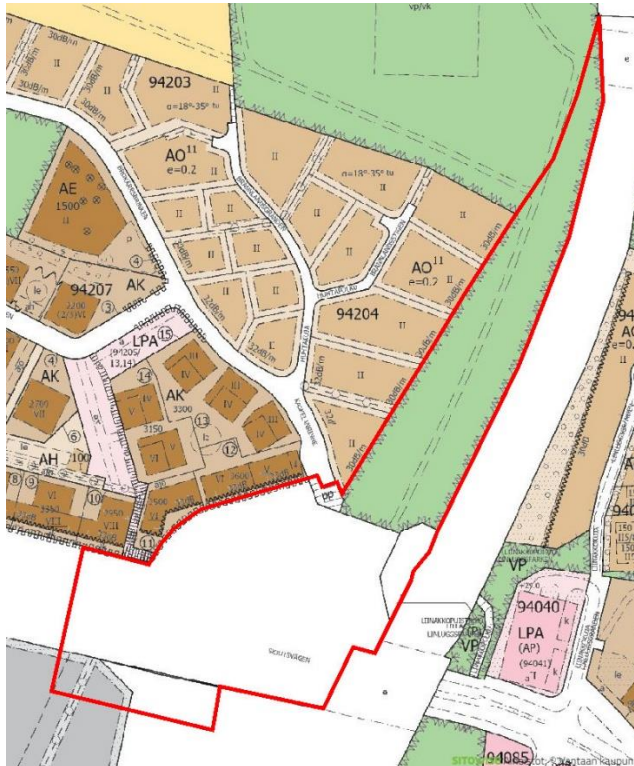


Kuva 16. Ote voimassa olevasta yleiskaavasta 2020.

Yleiskaavassa 2020 (Kv 2021) suunnittelualue on yleiskaavassa kaupunkikeskustan aluetta (C), asuinalue (A) sekä virkistysaluetta (VL). Lahdentie on esitetty uudella linjauksella. Koko alue kuuluu kestävän kasvun vyöhykkeeseen (ruudukko), joka on joukkoliikenteen runkolinjastoon tukeutuva vyöhyke, jolle kaupunginosan maankäyttöä tehostava rakentaminen ensisijaisesti ohjataan. Lahdentien varrelle on osoitettu katukuvan kehittämisvyöhyke (-----) Kyytitien suuntaisesti on osoitettu raitiotie (-----) sekä pyöräliikenteen baana (-----). Kaavahanke on yleiskaavan 2020 mukainen.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi yleiskaavan 25.1.2021. Kaava koostuu kolmesta oikeusvaikutteisesta kartasta. Yleiskaava 2020 on tullut voimaan kuulutuksella 11.1.2023. Kolmella alueella (Länsisalmi, Myllykyläntie 4-8 ja Hakkilan radanpidon alue) jää voimaan osin yleiskaava 2007.

Asemakaava

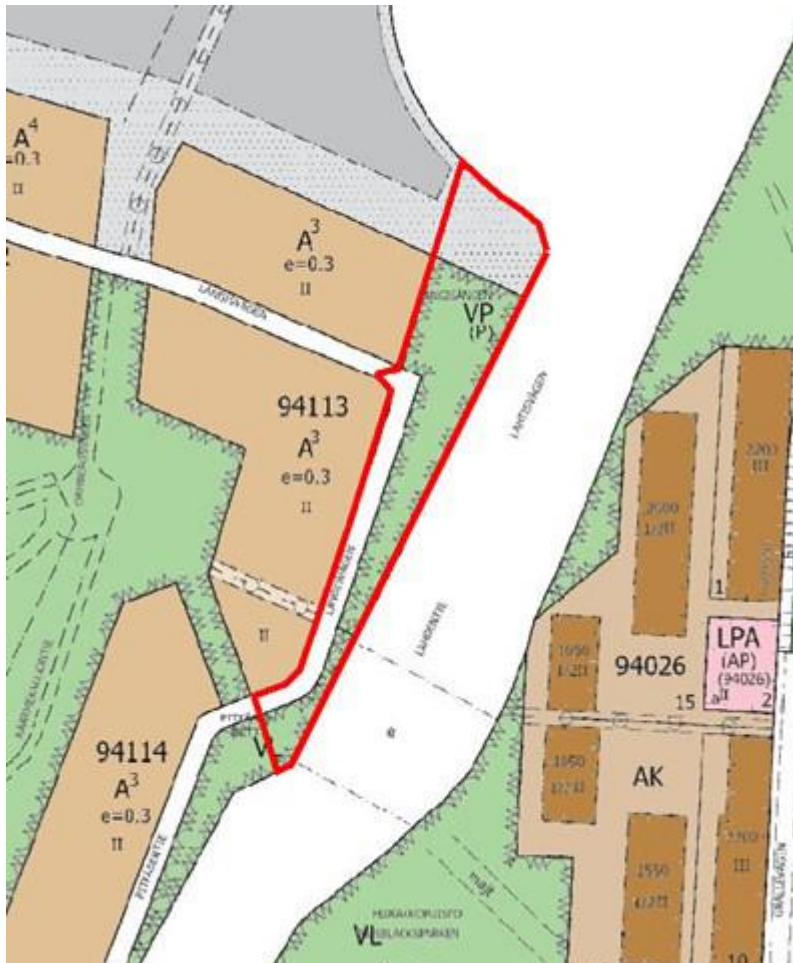


Kuva 17. Ote ajantasa-asemakaavan pohjoisosasta.

Suunnittelualue on voimassa olevien asemakaavojen alueella katualuetta, lähivirkistysaluetta (VL), puistoaluetta (VP) sekä teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (T).

Kaavamuutosalueella on voimassa seuraavat asemakaavat ja asemakaavan muutokset:

- Kuusikko, Itä-Hakkila ja Hakkila 2 asemakaavan muutos, 940500 (YM 21.5.1985)
- Hakunilan keskustan laajennus 1 asemakaavan muutos, 001918 (KV 15.12.2014)
- Lahdenväylän vaihtopysäkit asemakaavan muutos, 002311 (KV 9.4.2018)
- Vaarala III asemakaava, 930200 (SM 5.1.1978)
- Vaarala 4 asemakaava ja asemakaavan muutos, 930900 (YM 8.11.1990)



Kuva 18. Ote ajantasa-asemakaavan eteläosasta.

Rakennuskielto

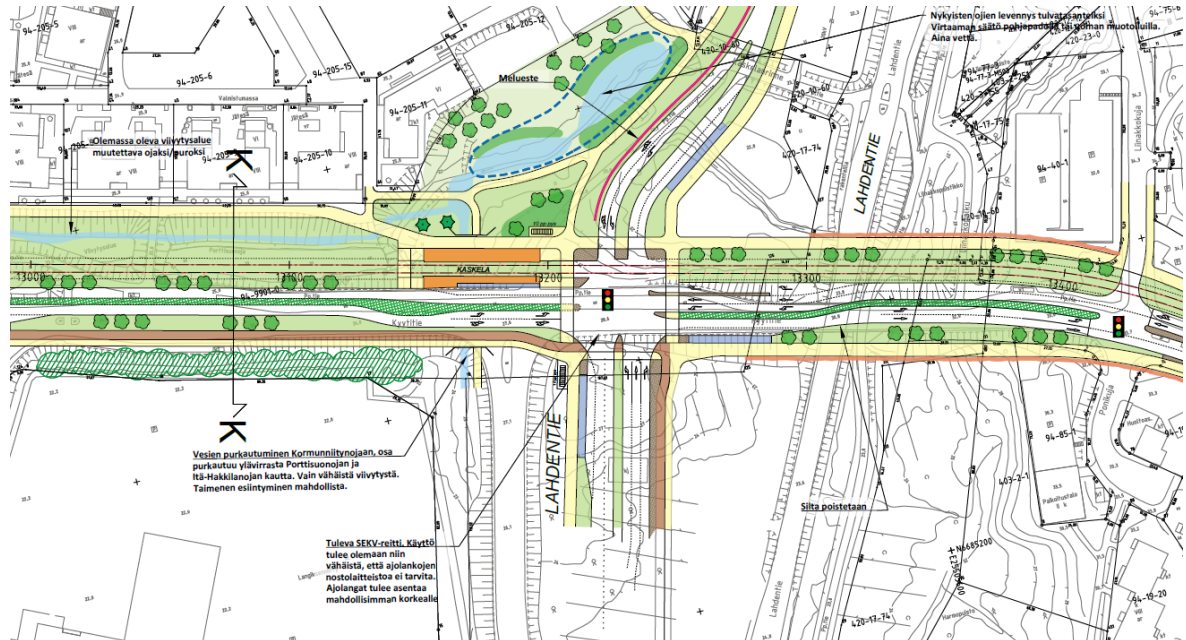
Alueella ei ole rakennuskieltoa asemakaavan laatimiseksi.

Muut päätökset ja suunnitelmat

Ratikan yleissuunnitelma

Vantaan ratikan yleissuunnitelma valmistui vuonna 2019 ja se hyväksyttiin teknisessä lautakunnassa 19.11.2019. Kaupunginvaltuusto päätti 16.12.2019 ratikan jatkosuunnittelusta, jossa Vantaan ratikan reitille laaditaan katu- ja puistosuunnitelmat, alustavat rakennussuunnitelmat sekä asemakaavat.

Yleissuunnitelmassa on tutkittu hanke- ja vertailuvaihtoehtoja sekä laadittu matkustajamääräennusteita. Lisäksi on arvioitu ratikan vaikutuksia kulkutapoihin, liikenteelliseen saavutettavuuteen, tieliikenteen suoritteisiin ja onnettomuuksiin, päästöihin, matka-aikoihin lentoasemalle, maankäyttöön ja yhdyskuntarakenteeseen, palveluiden kehityspotentiaaliin, luontoon, kulttuuriin, virkistyskäyttöön, maisemaan, kaupunkikuvaan, meluun ja tärinään.



Kuva 19. Ratikan yleissuunnitelma kaavamuutosalueella (WSP Finland 2019). Suunnitelmassa on huomioitu oja ratikkapysäkki sekä Lahdentien siirto.

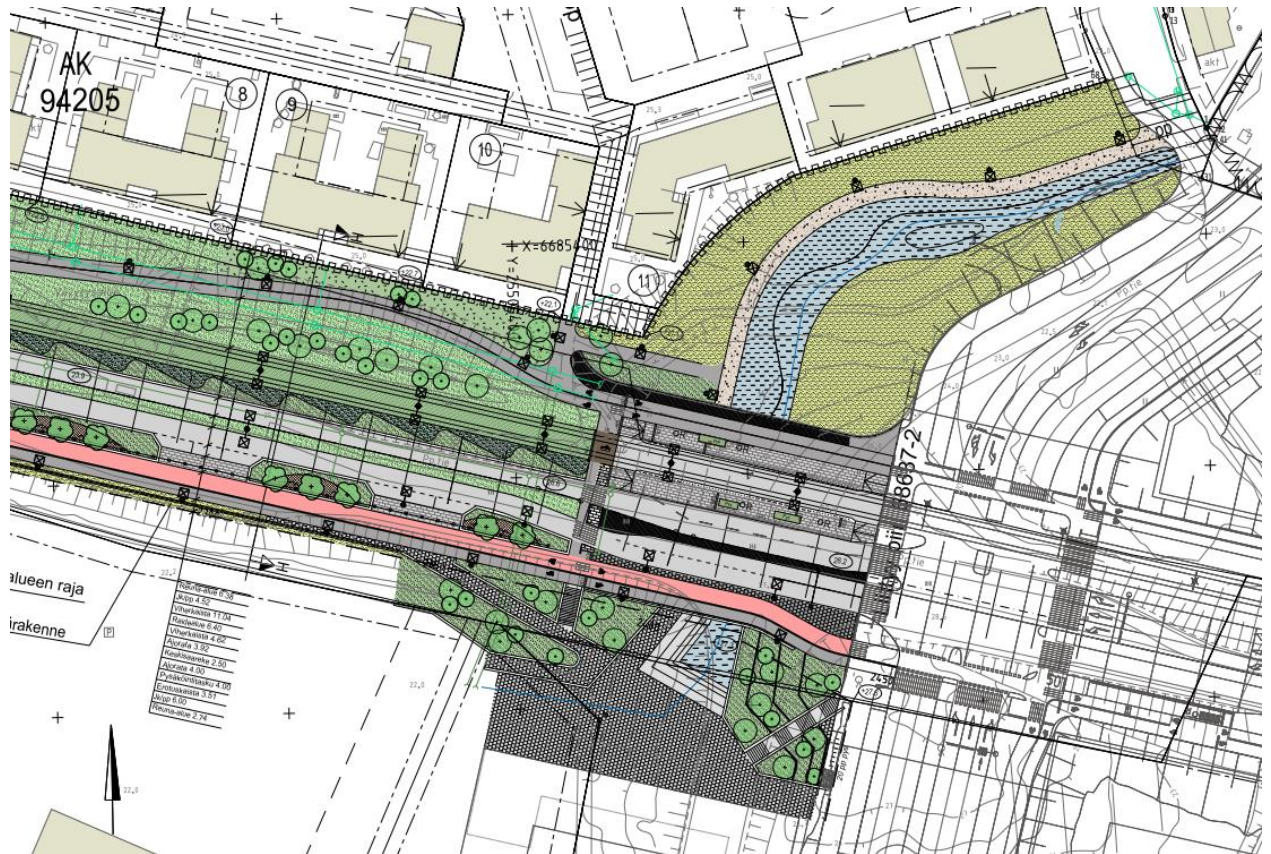
Katu- ja puistosuunnitelmat

Vantaan ratikalle laaditaan sen rakentamisen mahdollistavat katusuunnitelmat. Ratikan katu- ja puistosuunnitelmat koskevat katuja, joita ratikan raiteet käyttävät. Katu- ja puistosuunnitelmissa tarkennetaan ja muokataan ratikan yleissuunnitelman ratkaisuja. Ratikkakatuihin liittyville kaduille suunnitellaan uudet järjestelyt. Pääosa ratikan käyttämistä kaduista on olemassa olevia katuja, mutta myös uusia katuja suunnitellaan. Jalankulun ja pyöräilyn olosuhteita parannetaan koko suunnitteluosuudella. Samalla suunnitellaan katujen valaistus. Puistojen osalta suunnitellaan ne osuudet, joihin ratikka tai uudet liikennejärjestelyt aiheuttavat muutoksia.

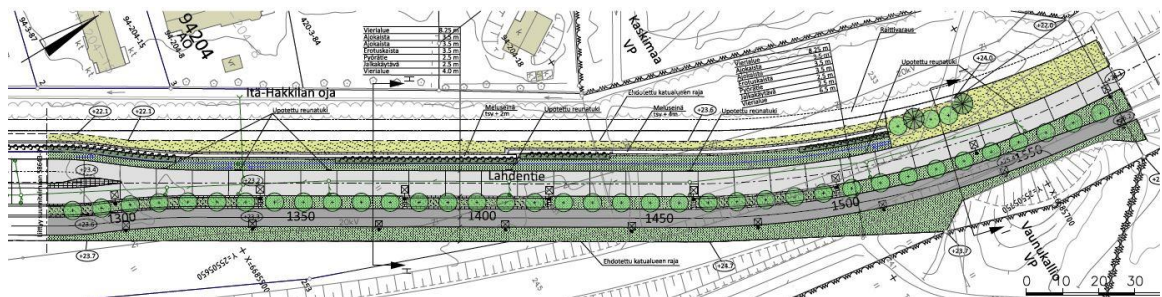
Katu- ja puistosuunnitelmien yhteydessä arvioidaan ratikan vaikutuksia, jotka huomioidaan ratikan suunnittelussa. Nämä vaikutukset otetaan huomioon myös kaavatyössä.

Ratikan katu- ja puistosuunnittelu on alkanut syksyllä 2020. Ensimmäiseksi laaditaan tilavaraukset ratikan asemakaavoja varten. Niistä tarkennetaan varsinaiset yksityiskohtaiset katu- ja puistosuunnitelmat. Suunnitelmien valmistuttua niiden ehdotukset asetetaan julkisesti nähtäville vaiheittain vuosien 2021–2022 aikana. Tavoitteena on, että katu- ja puistosuunnitelmat voidaan hyväksyä vuoden 2022 aikana.

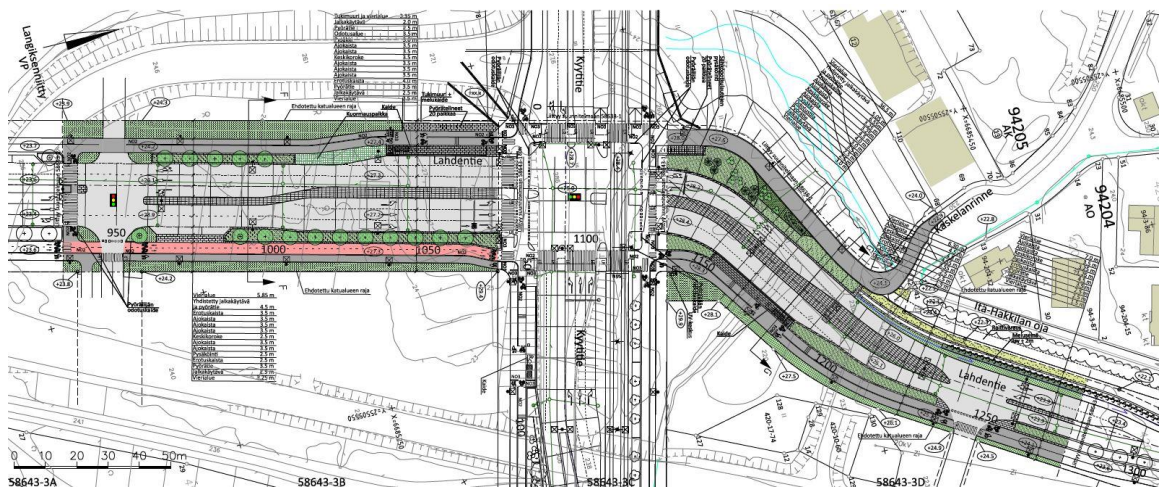
Vantaan ratikan ensimmäiset katusuunnitelmaluonnokset ovat valmistuneet Tikkurilan ja Haku-nilan suuralueilla. Ratikan katu- ja puistosuunnitelmien luonnokset valmistuivat kaavamuutosalueen Kyytitien osalta 7.10.2021 ja 7.10.-20.10.2021 välisenä aikana niistä oli mahdollista jättää mielipide. Lahdentien osalta luonnokset valmistuivat 9.3.2022 ja 30.3.–12.4. välisenä aikana niistä oli mahdollista jättää mielipide.



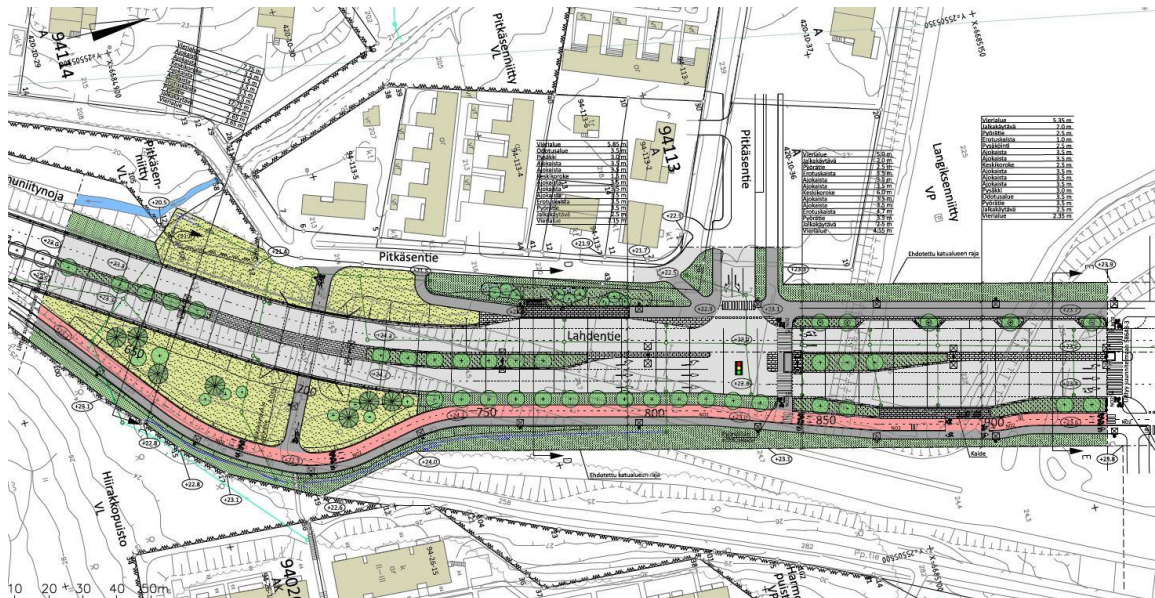
Kuva 20. Kyytitien katusuunnitelmaluonnos (WSP Finland Oy, luonnos 7.10.2022).



Kuva 21. Lahdentien pohjoinen katusuunnitelmaluonnos (Finnmap Infra, luonnos 9.3.2022).



Kuva 22. Lahdentie – Kyytitien risteyksen katusuunnitelmaluonnos (Finnmap Infra, luonnos 9.3.2022).



Kuva 23. Lahdentien eteläinen katusuunnitelmaluonnos (Finnmap Infra, luonnos 9.3.2022).

Ratikan kaavarunko

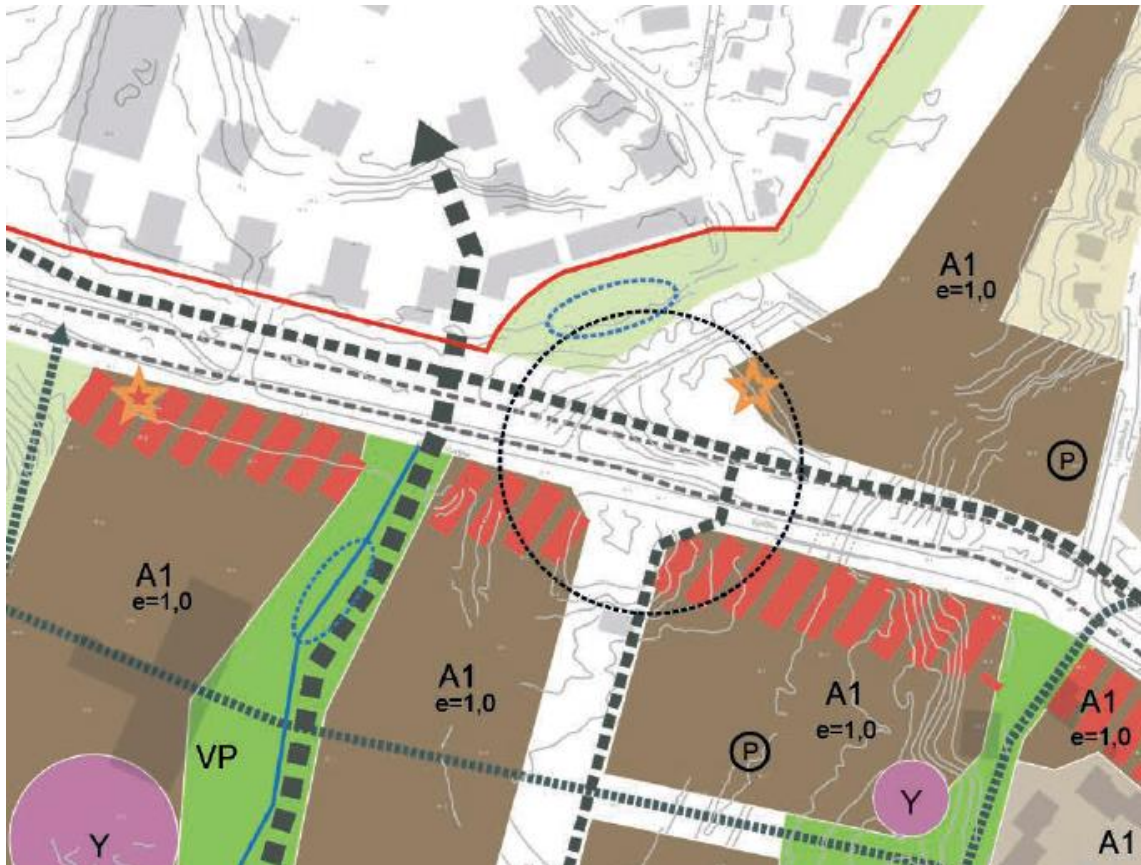
Vantaan ratikan reitin varrelle laaditaan sen kaupunkikehitystä ohjaava kaavarunko, joka kattaa ratikan pysäkeistä noin 800 metrin säteellä muodostuvan vyöhykkeen. Kaavarunko on yleiskaavaa tarkempi, mutta asemakaavaa yleisempi suunnitelma, jolla luodaan pitkän aikavälin visio ratikka-kaupungista, määritellään tavoitemitoitus suunnittelualueen lisärakentamiselle, arvioidaan ratikkakaupungin kehittämisen vaikutukset ja aikataulutetaan alueiden kehittäminen pitkällä aikavälillä. Kaavarunko yhteensovittaa alueen maankäyttöön kohdistuvia tavoitteita ja tarkentaa Vantaan yleiskaavan 2020 maankäyttösuunnitelmaa. Kaavarunko toteutetaan oikeusvaikutuksettomana suunnitelmana, jonka ensisijainen tavoite on sitouttaa kaupungin eri toimialat toteuttamaan ratikkakaupunkia yhteisten periaatteiden mukaisesti.

Ratikan kaavarungon vaikutusten arviointi pitää sisällään laajemman kaupunkikehityksen vaikutusten arvioinnit, kuten taloudelliset vaikutukset.

Tavoitteena on, että kaavarunko voidaan hyväksyä vuoden 2023 alkuun mennessä.

Hakunilan kaavarunko 2017

Hakunilan alueelle on laadittu Hakunilan kaavarunko 2017 yleis- ja asemakaavoituksen valmisteluaineistoksi (Arkkitehdit Anttila & Rusanen Oy ja Ramboll Finland Oy 2017). Kaavarungossa Kyytitien ja Lahdentien risteys on osoitettu kaupunkikuvallisesti merkittäväksi risteysalueeksi. Risteysalueen ympäristö on tehokasta uuden rakentamisen korttelialuetta ja Kyytitien varteen on esitetty kivijalkapalveluita. Lahdentien uusi linjaus on esitetty kaavarungossa, kuin myös sen mahdollistama uusi rakentaminen uuden tien varrella.



Kuva 24. Ote Hakunilan kaavarungosta 2017 (Arkkitehdit Anttila ja Rusanen Oy ja Ramboll Finland Oy).

Asemakaavamuutos Hakunilan keskustan laajennus 2

Kaava-alueella on vireillä toinen asemakaavamuutos, Hakunilan keskustan laajennus 2 (nro. 001873). Se sijoittuu Vantaan kaupungin omistamalle Vantaan itäisen bussivarikon alueelle sekä sen ympärille. Muutosala käsittää noin 4,39 ha kokoisen alueen. Kaavamuutoksessa alueelle tavoitellaan 100 000 kem² asumista ja kahta päiväkotia. Lahdentie linjataan Kyytitien tasoon ja muutetaan kaduksi. Kaavamuutos pyrkii lisäämään Hakunilan elinvoimaisuutta sekä tiivistämään aluetta rakentuvan Vantaan ratikan ympäristössä. Kaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä aluesuunnitelma ja liikenneselvitys on julkaistu 10.1.2020. Asemakaavamuutos tulee pohjautumaan alueelta laadittuun viitesuunnitelmaan (L-arkkitehdit 2019).



Kuva 25. Kaavio Hakunilan keskustan laajennus 2 LUONNOKSEN esittämistä maankäytöllisistä muutoksista sekä Lahdentien nykyinen linjaus (punaisella). Lahdentien linjauksen siirtäminen va-
pauttaa runsaasti kehitettävää maapohjaa suunnittelualueella.



Kuva 26. Ote Hakunilan keskusta II viitesuunnitelmasta kaavamuuotosalueen kohdalta (L-arkkitehdit 2019). Viitesuunnitelmaan verrattuna Hakunilan keskustan laajennus 2 -kaavan ratkaisu saattaa olla hieman poikkeava.

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN, SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET JA VIREILLETULO

Vantaan ratikan yleissuunnitelma valmistui vuonna 2019 ja se hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 16.12.2019. Samalla kaupunginvaltuusto hyväksyi, että ratikan rakentamisen mahdollistava jatko-suunnittelu voidaan aloittaa suunnitelman pohjalta. Jatkosuunnitteluvaiheessa Vantaan ratikan reiteille laaditaan sen rakentamisen mahdollistavat katu- ja puistosuunnitelmat sekä asemakaavat.

Kaavoitus tuli vireille 23.11.2020 laajempaan alueena numerolla 062800. Tämä asemakaavamuutos on erotettu omaksi muutosalueekseen katusuunnittelun edettyä ja sai työohjelmassa numeron 002454.

Ratikan asemakaavat ovat asemakaavoituksen työohjelmassa 2022.

3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

3.2.1 Osalliset

Osallisia ovat ne, joiden oloihin tai etuihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa.

- Alueen maanomistajat ja maanvuokraajat
- Viereisten ja vastapäisten alueiden omistajat ja vuokralaiset (naapurit)
- Kaupunginosan tai lähialueen asukkaat, yritykset ja työntekijät,
- Asukas- ym. yhdistykset
- Kunnan jäsenet ja ne, jotka katsovat olevansa osallisia
- Kaupungin omat asiantuntijat

Osallisia ovat myös ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Väylävirasto (rautatie- ja vesialueet)
- Keski-Uudenmaan pelastuslaitos
- Vantaan kaupunginmuseo
- Suomen luonnonsuojeluliitto
- Tietoliikenneverkkoja ylläpitävät yhtiöt, energiayhtiöt
- Uudenmaan liitto, HSY, HSL, TUKES

3.2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Asemakaavamuutoksen alkamisesta on tiedotettu Vantaan kaupungin verkkosivuilla, Vantaan asukaslehdessä/ Vantaan Sanomissa sekä kirjeitse (MRL 62§) maanomistajille, naapureille ja viranomaisille. Ratikan jatkosuunnittelun osallistumis- ja arviointisuunnitelma "Vantaan ratikka - osallistumis- ja arviointisuunnitelma - Ratikan kaavarunko (YK0049), Ratikan asemakaavat (tarkastelualue 062800) ja katu- ja puistosuunnittelun aloitusilmoitus" julkaistiin 23.11.2020. Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydettiin 15.1.2021 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 88 kappaletta.

Ratikan suunnittelusta järjestettiin neljä alueellista verkkotilaisuutta. Yleisötilaisuudet järjestettiin 8.12.2020 (Länsimäki), 9.12.2020 (Hakunila), 16.12.2020 (Tikkurila) ja 17.12.2020 (Aviapolis) sekä 23.9.2021 (koko linjan suunnittelutilanne). Lisäksi järjestettiin puhelinpäivystys ja kysymyksiä ja näkemyksiä sai jättää myös sähköpostilla.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on kuvattu Vantaan ratikan OAS-vaiheen vuorovaikutusraportissa 22.3.2021. Erilaiset osallistumisen ja vaikuttamisen tavat koottiin työn aikana osallistuvavantaa.fi -alustalle.

Tätä muutosaluetta tai sen lähiympäristöä koskevia mielipiteitä ei saatu.

Kaikille avoin ratikan kevätinfo järjestettiin 6.4.2022 (koko ratikan linja).

Asemakaavan valmisteluvaiheen vuorovaikutusmateriaali on julkaistu kaupungin verkkosivuilla 10.8.2022 ja siitä on ollut mahdollista jättää mielipide 10.-31.8.2022 välisenä aikana (MRL 62 §, MRA 30 §). Vuorovaikutusmateriaalin julkaisusta on ilmoitettu Vantaan Sanomissa. Maanomistajille on lisäksi lähetetty 10.8.2022 kirje, jossa on ilmoitettu katualueeksi muuttuvien alueiden inventointityön aloittamisesta ja mahdollisuudesta jättää mielipide vuorovaikutusmateriaalista. Kirjeen mukana on liitteenä lähetetty yksityiskohtaiset tiedot kiinteistöillä tapahtuvista muutoksista. Puhelinaikoja järjestettiin nähtävillä olon aikana 2; 19.8. sekä 26.8.2022. Tänä aikana ei vastaanotettu yhtään puhelua. Vuorovaikutusmateriaalista ei jätetty mielipiteitä.

Asemakaavaehdotuksen nähtävillä olo ja lausuntojen pyytäminen

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 25.10.2022 asemakaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta. Asemakaavoitus valtuutettiin pyytämään tarvittavat lausunnot. Asemakaavaehdotus on ollut nähtävillä 9.11.-8.12.2022 välisenä aikana. Lausuntoja pyydettiin 11 kappaletta ja vastaanotettiin 5. kappaletta. Muistutuksia ei vastaanotettu.

Lausunnot:

Vantaan kaupunginmuseo

Vantaan kaupunginmuseo toteaa, että suunnittelualueelle sijoittuu osa Kaskelanrinne - Malmarintie – Tikkurilantie -linjausta, joka on Vantaan historiallisen tiestön inventoinnissa 2018 luokiteltu kulttuurihistoriallisesti merkittäväksi. Suunnittelualueella oleva osa historiallista tielinjausta tulee esillä olevan suunnitelman mukaan jäämään lähes kokonaan Lahdentien uuden linjauksen alle. Näin ollen se tulee kaavan toteuduttua katkeamaan hieman aikaisemmin, kuin mitä se nykyisin tekee. Lahdentien nykyinen linjaus on jo aikaisemmin katkaissut historiallisen linjauksen. Suunnittelualueelle tulee jäämään pieni osa vanhaa linjausta, joka on merkitty asemakaavaan pp merkinällä (Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie). Tällä alueella tiehistoriaa voidaan hyvin nostaa esiin yksityiskohtaisemmassa katusuunnittelussa, mutta museo ei näe perusteltuna suojelumerkinnän lisäämistä näin pienelle pätkälle katualuetta. Selostuksessa on todettu, että osa historiallisesta tielinjasta tulee jäämään uuden Lahdentien linjauksen alle, ja että historiallinen tielinjauksen huomioimista katukuvassa tutkitaan katusuunnittelun yhteydessä. Museo pitää positiivisena, että tarkemmassa suunnittelussa huomioidaan mahdollisuus tuoda esiin alueen tiehistoriaa. Näin ollen museolla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutoksesta.

Vastine:

Ei toimenpiteitä.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY

HSY sanoo, että asemakaavan muutosalueella ja sen vaikutuspiirissä joudutaan siirtämään päävesijohtoja DN 300-400, pääviemäriä DN 800 sekä pienempiä jätevesiviemäriä ja hulevesiviemäriä joudutaan tekemään muutoksia. Lahdentien uudelleen 2 (2) linjaus ja alueen korkeusaseman muutokset aiheuttavat sen, että jätevesi- ja hulevesiviemäriä joudutaan sijoittamaan poikkeuksellisen syvälle. HSY huomauttaa, että suunnitteluratkaisut poikkeavat jonkin verran asemakaavaselostuksessa kuvatuista. HSY toteaa, että johtosiirrot suunnitellaan ratikkahankkeen suunnittelun yhteydessä ja suunnittelun yhteydessä lasketaan myös johtosiirtojen kustannusarviot.

Vastine:

Selostuksen teksti sivulla 41 on tarkistettu huomioiden lausunnon mukaiset asiat.

Uudenmaan ELY-keskus:

Meluntorjunta

ELY-keskuksen mukaan kaava-alueelle tehdyt meluselvitykset on syytä liittää kaava-aineistoon.

ELY-keskus toteaa, että mikäli katu- ja raideliikenteen yhteismelu kaavam muutoksen myötä kasvaa, tulee meluntorjuntatarve arvioida ja tarvittaessa ottaa kaavassa huomioon, vaikka melutason kasvu olisi alle 2 dB.

ELY-keskus katsoo että kaavan vaikutusalueen olemassa olevien asuinrakennusten ulkovaipan ääneneristävyydet tulee selvittää ja ottaa huomioon kaavan valmistelussa, koska vanhojen rakennusten ääneneristävyydet voivat olla heikompia kuin meluselvityksessä oletettu.

Hulevesien hallinta

Kormuniitynoja Kyytitien pohjoispuolella (Itä-Hakkilanoja) aiotaan kaavaselostuksen mukaan laajentaa hulevesialtaiksi ja oja aiotaan osin siirtää. Hulevesien johtaminen ja hallinta sekä hulevesialtaiden mitoitus tulee suunnitella huolella kaavan toteutusvaiheessa. ELY-keskus toteaa, että altaiden mitoituksen on oltava riittävä siten, ettei niiden toteutuksella aiheuteta haittaa yläpuolisten alueiden maankuivatukselle. Kaavaselostuksessa on todettu, että oja on luontoselvityksessä arvioitu edustavuudeltaan ja luonnontilaltaan kohtalaiseksi. Alueella on olemassa oleva ojitusyhtiö ja puroumaa on aiemmin perattu, joten ELY-keskus katsoo, ettei oja voida kaava-alueella pitää luonnontilaisena. Kormuniitynoja on alajuoksulla myös luonnontilaisiksi luokiteltavia osia. ELY-keskus korostaa, että rakennustyöstä ei saa aiheutua haitallista samentumista Kormuniitynojaan, ja tämä on estettävä käyttämällä tarvittaessa myös muita keinoja kuin laskeutusaltaita. ELY-keskuksen mukaan laskeuttaminen ei ole tehokas keino poistaa savisamennusta, ja jatkosuunnittelussa tulee arvioida tarve myös muun tyyppisten kuten veden suodattamiseen perustuvien käsitteilymenetelmien käyttöön.

Vastine:

Asemakaavan selostuksen sivuilla 41-43 on arvioitu melun vaikutukset kaavamuuotosalueella. Selostuksessa on myös otteet meluselvityksestä kaavamuuotosalueelta. Meluselvitys on esitetty kaavan lähdeaineistoissa. Ei ole tarkoituksenmukaista liittää kaikkia selvityksiä selostuksen liitteeksi. Kaikki ratikkaan liittyvät selvitykset on julkaistu ratikan verkkosivuilla kohdassa Selvityksiä ja aineistoja <https://www.vantaa.fi/fi/asuminenja-ymparisto/liikenne/vantaanratikka/selvityksia-ja-aineistoja>

Melutason nousu on otettu kaavassa huomioon. Lahdentien varrelle on osoitettu meluseinä Kaskelan asuinalueen suojaksi. Kyytitien varrella olevien korttelin 94205 kerrostaloaleuiden kaavan (hyväksytty 2014) kaavamääräyksissä ovat melumääräykset kattavat melutason nousun Kyytitiellä. Olemassa olevat vuosina 2018-2020 valmistuneet kerrostalot Kyytitien pohjoispuolella korttelissa 94205 on toteutettu kyseisten kaavamääräysten mukaisesti.

Kaava-alueeseen rajoittuvan Kaskelantien/Huhtakujan/Huhtapolun itäpuolen asuinalueen olemassa olevat rakennukset on huomioitu kaavaehdotuksessa Lahdentien varrelle osoitetulla melusteellä. Rakennusten ulkovaipan äänieristävyyttä ei ole tarpeen käydä mittaamassa.

Hulevesiallas on osoitettu ohjeellisella rajauksella asemakaavaehdotuksessa. Hulevesialtaan tarkempi sijoittuminen ja mitoitus ratkaistaan jatkosuunnittelussa.

Kaavaselvityksessä sivulla 9 on Kormuniitynojan luonnontilaisuuden osalta todettu samaa, kuin mitä luontoselvityksessä (Faunatica 16.3.2022) on todettu. Kaavan tavoitteena on muodostaa Kormuniitynojan varresta viihtyisiä puroympäristö. Kormuniitynoja on osoitettu kaavassa ohjeellisena hulevesialtaana sekä hulevesireitinä.

Veden suodatusjärjestelmien tekninen suunnittelu tehdään jatkosuunnittelun vaiheessa. Kaavassa on kuitenkin annettu määräys, jonka mukaan:

Suunnittelussa ja toteutuksessa on huomioitava hulevesien hallinta sekä tulvareitit. Raitiotien rakentamisen aikaiset työmaavedet tulee käsitellä esimerkiksi laskeuttamalla siten, ettei hulevedet vastaanottavaan Kormuniitynojaan aiheudu kiintoaineskuormitusta.

Määräyksessä on käytetty laskeuttamista esimerkkinä. Pääpaino määräyksessä on kuitenkin siinä, ettei Kormuniitynojaan saa aiheutua kiintoaineiskuormitusta.

Ei toimenpiteitä.

Uudenmaan liitto:

Uudenmaan liitto ei anna lausuntoa aiheesta.

Vastine:

Ei toimenpiteitä.

Vantaan energia ja Vantaan energia sähköverkot:

Sähköverkko

Vantaan energia huomauttaa, että asemakaavan alueella sijaitsee Kaskelanrinteen muuntamo M2371. Muuntamo sijoittuu kaavassa VP puistoalueelle. Vantaan energia sanoo, että muuntamon ympärille tulee jättää 3m vapaata tilaa sen huoltoon ja kunnossapitoa ajatellen sekä säilyttää mahdollisuus uusien kaapeleiden kaivuulle ja asennuksille. Lisäksi muuntamon välittömään läheisyyteen ei saa rakentaa meluvallia, tai -aitaa, tai suojakaidetta yms. sen käyttöä rajoittavaa rakennetta. Muuntamolle tulee myös säilyttää kuorma-autolla liikennöitävä reitti.

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

Kaukolämpöverkko

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

Vastine:

Muuntamo lisätään kaavaan. Muuntamo tullaan siirtämään nykyisestä sijainnistaan Kaskelanrinteen eteläpuolelle. Katusuunnittelun luonnoksissa on esitetty huoltoajo tapahtuvan jatkossa Kaskelanrinteen puolelta.

Kaava-alueella sijaitsevat kaapelit ja kaukolämpöputket sijaitsevat kaavassa osoitetulla katualueella. Yleisillä alueilla sijaitsevia putkia ei ole tarpeen esittää kaavakartalla.

Viranomaisyhteistyö

Ratikan asemakaavoja ja asemakaavamuutoksia on käsitelty ELY-keskuksen kanssa kuukausikouksissa 7.10.2020, 11.5.2021 ja 10.2.2021.

Katusuunnittelun yhteydessä viranomaisyhteistyötä on tehty Uudenmaan ELY-keskuksen, Väyläviraston, pelastuslaitoksen sekä Helsingin seudun liikenteen (HSL) kanssa.

3.3. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

3.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet

Vantaan valtuustokauden 2012–2025 strategia (Kv 31.1.2022):

Valtuustokauden strategia esittää Vantaan innovatiivisena, rohkeana, rentona ja viihtyisenä, kestävyden ja kiertotalouden edelläkävijänä. Kasvatamme Vantaan vetovoimaa asuinpaikkana ja rakennamme hyvää kaupunkia yhdessä asukkaiden ja kaikkien Vantaan toimijoiden kanssa.

Kaupunkikeskuksille laaditaan omat kehittämissuunnitelmansa, joissa korostuvat alueiden myönteiset ominaispiirteet. Teemme keskuksista viihtyisiä ja turvallisia. Huolehdimme, että luonto on lähellä. Lisäksi mahdollistamme helpon liikkumisen kaupungissamme sekä hyvät toiminnalliset kehittyisedellytykset ja päivittäiset palvelut.

Vantaan ratikka mahdollistaa tiivistyvän kaupungin ja on valtuustokauden strategian yksi Vantaan tulevaisuutta rakentavasta neljästä kärkihankkeesta.

MAL-tavoitteet:

Vantaan ratikka kuuluu Helsingin seudun kuntien ja valtion väliseen maankäytön, asumisen ja liikenteen sopimukseen (MAL-sopimus). Sopimuksella mahdollistetaan kestävän ja vähähiilisen kaupunkiseudun kehittäminen vuosien 2020–2031 aikana. MAL-sopimusten tavoitteena on yhdyskuntarakenteen ja liikennejärjestelmän yhteensovittaminen siten, että

- luodaan edellytyksiä liikenteeseen kohdistettujen ja joukkoliikennettä tukevien investointien täysimääräiselle hyödyntämiselle,
- edistetään uusien liikennepalvelujen syntymistä henkilö- ja tavaraliikenteessä,
- raideliikenteeseen ja pyöräliikenteeseen osoitetaan vahvat panostukset.

Suunnitelmassa tavoitellaan vähäpäästöistä, houkuttelevaa, elinvoimaista ja hyvinvoivaa seutua. Velvoittavaksi tavoitetasoksi on hyväksytty liikenteen kasvihuonekaasujen päästövähennys vähintään 50 % vuoden 2005 tasosta vuoteen 2030 mennessä.

Resurssiviisauden tiekartta (Kv 28.2.2022)

Resurssiviisauden tiekartta määrittää Vantaan pitkän aikavälin ympäristötavoitteita ja konkretisoi valtuustokauden 2021–2025 strategiaa. Kaupunkisuunnittelussa keskeisiä tavoitteita ovat:

- Yhdyskuntarakenne ja liikkuminen. Kaupunkirakenne on resurssiviisaasti toteutettu. Kaupunki integroi ilmastomuutoksen sopeutumistoimet suunnitteluun, rakentamiseen ja ylläpitoon.
- Hiilineutraali energia. Vantaalla vähennetään lämmityksen päästöjä ja Vantaan alueella on luovuttu lämmityksessä fossiilisista polttoaineista vuoteen 2030 mennessä.
- Materiaalien elinkaari ja kiertotalous. Edistetään vähähiilistä rakentamista, kiertotaloutta ja jakamistalouden kehittymistä.
- Monimuotoinen luonto. Luonnon monimuotoisuutta lisätään, suojellaan ja vahvistetaan suunnitelmallisesti.
- Vastuullinen Vantaa. Edistetään kestävään elämäntapaan, ympäristökasvatukseen ja koulutukseen sekä ympäristöjohtamiseen ja työn tekemisen tapoihin liittyviä toimenpiteitä. Tehdään ympäristövastuullisia hankintoja.

- Hiilinielut ja kompensointi. Hiilineutraaliustavoitteessa päästöjä on vähennetty vähintään 80 prosenttia vuonna 2030 verrattuna vuoteen 1990. Loput 20 prosenttia voidaan sitoa kasvillisuuteen, maaperään ja puurakentamiseen tai hankkimalla päästövähennystoimia muualle.

Vantaa on asettanut tavoitteekseen olla hiilineutraali kaupunki vuonna 2030. Hiilineutraaliin Vantaaseen tähtäävät toimenpiteet ovat osa resurssiviisauden tiekarttaa. Tavoitteeseen päästäkseen Vantaan tulee vähentää kasvihuonekaasupäästöjä 80 % vuoden 1990 päästöihin verrattuna ja kompensoida jäljelle jäävät päästöt esimerkiksi lisäämällä hiilinieluja tai rahoittamalla vähähiilisyys-tään tähtääviä hankkeita muualla. Päästötavoitteen saavuttamiseksi tärkeimmiksi toimenpiteiksi on listattu:

- rakentamisen energiatehokkuuden parantaminen
- kaupunkirakenteen eheyttäminen ja kehittäminen
- joukkoliikenteen parantaminen

Vantaan ratikan tavoitteet (12.11.2018)

Vantaan ratikan tavoitteet on muodostettu yleissuunnitelman laatimisen yhteydessä ja hyväksytty Vantaan kaupunginhallituksessa 12.11.2018. Raitiotien tärkeimmiksi päätavoitteiksi on määritetty:

1. Vantaan kansainvälisen saavutettavuuden ja joukkoliikenteen verkoston parantaminen.
2. Kaupunkikeskustojen kehittäminen ja houkuttelevien asuin- ja työpaikka-alueiden lisääminen.
3. Autoriippumattoman elämäntavan edistäminen.
4. Liikenteen ympäristöhaittojen vähentäminen.

3.4 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT

3.4.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Asemakaavamuuotoksessa varaudutaan ratikan rakentamiseen sekä uuden yleiskaavan (kv . 25.1.2021) mukaiseen Lahdentien linjaukseen. Ratikan rakentaminen parantaa Vantaan paikallista ja kansainvälistä saavutettavuutta, lisää kestäviä liikkumisen muotoja, mahdollistaa kaupungin kasvamisen kestävästi joukkoliikenteen varrelle sekä luo alueellista hyvinvointia ja houkuttelevuutta. Kaavassa osoitetaan riittävä tila ratikan infrastruktuurille ja siihen liittyvälle katuymppäristölle. Kaavamuutoksella levennetään katualuetta sen verran, että ratikka ja siihen liittyvä katuymppäristö mahtuvat katualueelle. Lisäksi linjataan Lahdentielle uusi sijainti, mikä mahdollistaa uuden yleiskaavan mukaisen rakentamisen Lahdentien ja Kyytitien varrella hyvien joukkoliikenneyhteyksien läheisyydessä.

Asemakaavaratkaisu perustuu ratikan ensimmäisen vaiheen katu- ja puistosuunnitelmaluonnoksiin, joissa on esitetty tilavarukset ratikan tarvitsemalle katutilalle. Varsinaiset yksityiskohtaiset katu- ja puistosuunnitelmat tarkennetaan katusuunnitelmaluonnosten pohjalta. Katu- ja puistosuunnittelun lähtökohtana on ollut vuonna 2019 valmistunut ja kaupunginvaltuuston 16.12.2019 hyväksymä ratikan yleissuunnitelma, jonka suunnitteluratkaisuja on katu- ja puistosuunnittelussa tarkennettu. Vantaan ratikan ensimmäiset katusuunnitelmaluonnokset ovat valmistuneet Tikkurilan ja Hakunilan suuralueilla. Lahdentien siirron kaava-alueelle sijoittuvat suunnitelmat valmistuivat Kyytitien osalta 7.10.2021 ja Lahdentien osalta 9.3.2022.

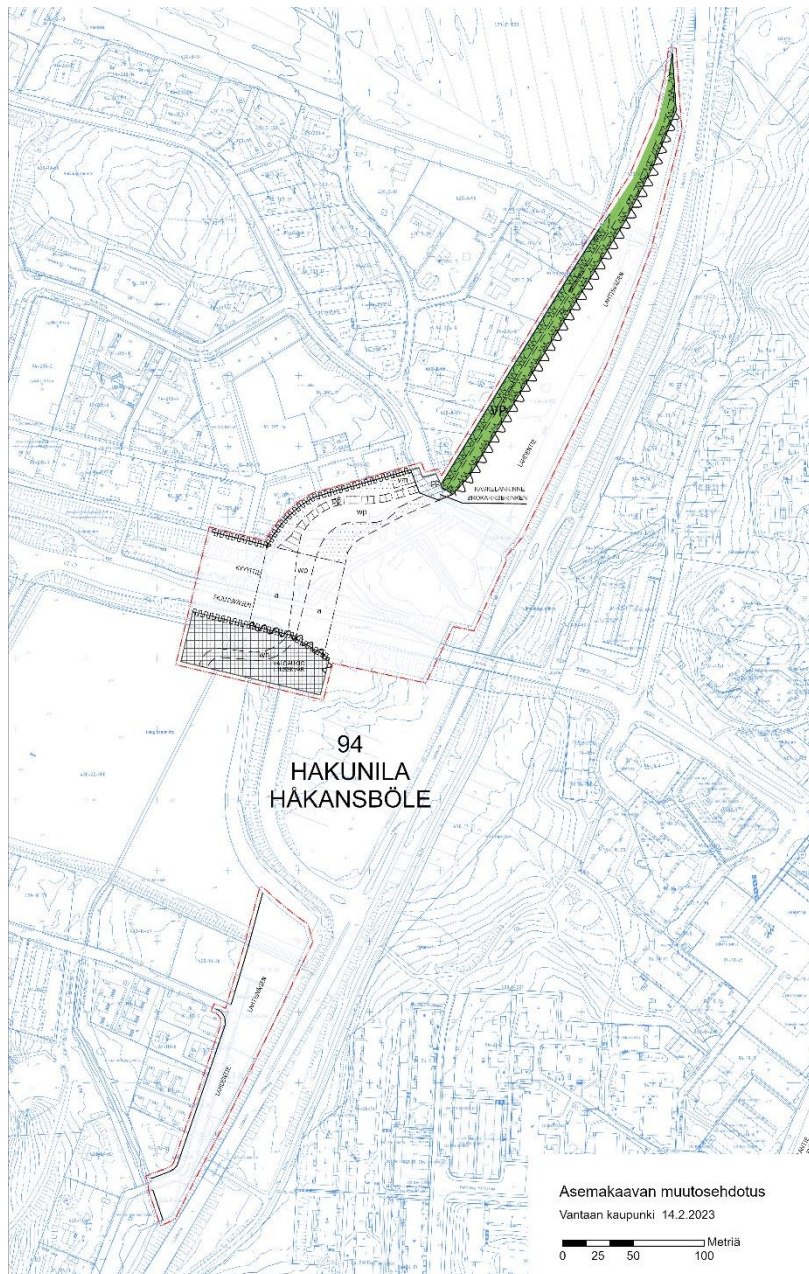
4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 KAAVAN RAKENNE

Asemakaavan muutoksella levennetään katualuetta Lahdentiellä ja Kyytitiellä muuttamalla osia korttelialueista sekä puisto- ja lähivirkistysalueista katualueeksi ja katuaukioksi. Lahdentien uuden linjauksen ja Kaskelan asuinalueen väliin jätetään puistoaluetta. Katualueen levennykset perustuvat 7.10.2021 ja 9.3.2022 valmistuneisiin katusuunnitelmaluonnosten tilavarauksiin. Asemakaavan muutoksella ei osoiteta uutta rakentamista.

Asemakaavalla mahdollistetaan Lahdentien uusi linjaus nykyisen linjauksen länsipuolella. Kaava mahdollistaa Lahdentien nostamisen nykyisestä tasostaan Kyytitien tasoon ja risteyksen toteuttamisen tasoliittymänä. Kyytitien ali on suunniteltu uusi jalankulun ja pyöräilyn alikulku Lahdentien länsipuolelle, joka toimii myös yhteytenä ratikkapysäkille. Kormuniitynoja on merkitty kaavassa avo-ojana, jolle on varattu Kyytitien pohjoispuolella alue hulevesialtaaksi laajenemiselle. Kyytitien alikulkuun on varattu ohjeellinen alue avo-ojan jatkamiselle Kyytitien eteläpuolelle.

Uudeksi katualueeksi muutetaan yhteensä 15 705 m². Lahdentien varteen esitetään meluste sen pohjoisosaan Kaskelan asuinalueen suojaksi ja Kyytitielle sen eteläosaan Valoaukion suojaksi. Kyytitielle osoitetaan kadun alittava kevyen liikenteen yhteys (a), joka jatkuu Kyytitien pohjoispuolella ohjeellisena alueen sisäiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattuna alueen osana (jk/pp). Lahdentien varteen osoitetaan hulevesireitti (wr), joka jatkuu Kyytitien eteläpuolelle katuaukiolle. Osa katualueesta Kyytitien pohjoispuolella on osoitettu ohjeelliseksi istuttavaksi alueen osaksi.



Kuva 27. Kuva asemakaavamuutosehdotuksesta.

4.1.1 Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on 43 963 m².

Kaavamuutosalueella on liikennealueita (L) yhteensä 39 850 m². Katualueiden määrä kasvaa voimassa olevasta kaavasta 15 705 m².

Viheralueita (V) on yhteensä 4 113 m². Viheralueiden määrä vähenee voimassa olevasta kaavasta 13 357 m².

Teollisuus- ja varastorakennusten (T) korttelialueita poistuu asemakaavan myötä 2 348 m².

Tarkemmat tiedot löytyvät kaava-aineiston liitteenä olevasta tilastolomakkeesta.

4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Suunnittelualueelle sijoittuu Kyytitien ja Lahdentien varrelle kaksi meluestettä, joiden sopimisesta kaupunkikuvaan on annettu kaavamääräys. Lisäksi hulevesien hallintaan kiinnitetään huomiota kaavassa. Katualueelle sijoittuvan ratikan pysäkin katokseen määrätään kasvillisuuskatto. Mahdolliset pilaantuneet maaperät tulee annetun määräyksen mukaan tutkia ja puhdistaa. Tärinä- ja runkomelun vähentämiseksi on annettu määräys.

Kaavan katutilan laatuun kiinnitetään ratikan katu- ja puistosuunnittelussa huomiota. Katutilan suunnittelussa käytetään Ratikan Design Manualia (*Vantaan kaupunki & WSP Finland Oy 2020*), jossa on esitetty katutilan suunnittelun ohje. Ohje sisältää linjan kaupunkikuvallisen kokonaisuuden ja kaupunkikuvan laatua toteuttavat pysäkkialueiden materiaali- ja kalustehojeet sekä kasvillisuuden käytön periaatteet. Ratikkaväylän suunnittelussa painottuu laadukkaan ja viihtyisän uuden kaupunkitilan tekeminen, vastuullisuuden huomioiminen, ekologisuuden vaaliminen ja hiilijalanjäljen hillitseminen.

4.3 ALUEVARAUKSET

4.3.1 Korttelialueet

Suunnittelualueelle ei sijoitu korttelialueita.

4.3.2 Muut alueet

Katualueet

Katualueiden rajaukset perustuvat ratikan katusuunnitelmiin. Katualueiden rajauksia on tarkistettu katusuunnitelmaluonnosten tilavarausten mukaisiksi niin, että ratikka ja siihen liittyvä katu-ympäristö sekä Lahdentien uusi linjaus mahtuvat katualueelle. Kyytitien ja Lahdentien liittymä toteutetaan tasoliittymänä.

Kyytitien ali osoitetaan kadun alittava kevyen liikenteen yhteys (a), joka jatkuu Kyytitien pohjoispuolella ohjeellisena alueen sisäisenä jalankululle ja polkupyöräilylle varattuna alueen osana (jk/pp). Alikulkuun on osoitettu hulevesireitti (wr), joka jatkuu pohjoisessa Lahdentien länsipuolella. Kyytitien pohjoispuolella osa katualueesta on osoitettu ohjeelliseksi istutettavaksi alueen osaksi. Istutettavan alueen osalle sijoittuu muuntamon rakennusala. Kyytitien eteläpuolelle osoitetaan katuaukio. Lahdentien länsipuolelle ja Kyytitien eteläpuolelle on osoitettu meluesteet.

Puistoalueet

Lahdentien länsipuolella on Kaskimaan puistoalue (VP) sekä Pitkäsenniityn puisto (VP)- ja lähivirkistysalue (VL). Puistoalueiden pinta-ala pienenee asemakaavamuutoksen myötä 13 357 m².

4.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

Hankkeen MRA 1 §:n mukaisia vaikutuksia on tarkasteltu kaavaa laadittaessa. Arvioinnissa on myös tarkasteltu valtakunnallisten alueiden käyttötavoitteiden (VAT) toteutumista.

Kaava-alue sijoittuu valmiiksi rakennettuun ympäristöön. Alueen uudistaminen aiheuttaa vaikutuksia erityisesti kaupunkikuvaan, liikenteeseen ja palveluverkkoon. Hanketta voidaan pitää kestävän kaupunkirakentamisen tavoitteiden mukaisena.

4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestön rakenne ja kehitys

Asemakaavamuutoksella ei ole suoraan vaikutusta väestön rakenteeseen ja kehitykseen, sillä kaavassa ei osoiteta uusia alueita asumiselle.

Ratikan toteutuessa ratikkapysäkkien vaikutusalueella asutuskasvu kasvaa sekä saavutettavuuden parantumisen että ympäristön laadullisen kehittymisen myötä. Ratikan vaikutusalueella, noin 800 metrin säteellä, asukasmäärä tulee kasvamaan lähes 37 000 asukkaalla eli noin 74 % vuoteen 2050 mennessä. Asukasmäärän kasvu on ratikan vaikutusalueella huomattavasti suurempaa kuin keskimäärin kaupungissa. (*Vantaan ratikan yleissuunnitelma, WSP Finland Oy 2019*)

Yhdyskuntarakenne

Asemakaavamuutoksella ei ole suoraan vaikutusta väestön rakenteeseen ja kehitykseen, sillä kaavassa ei osoiteta uusia alueita asumiselle. Kaavalla mahdollistetaan uuden kaupunkirakenteen kehittäminen Lahdentien siirron myötä, jolloin nykyisen Lahdentien alue vapautuu kehittämiselle. Alueen uudet korttelit tulevat sijoittumaan Lahdentien uuden linjauksen kummallekin puolelle sekä Kyytitien varteen parannettujen joukkoliikenneyhteyksien läheisyyteen. Alueella vireillä olevassa Hakunilan keskustan laajennus 2 -kaavahankkeessa (nro 001873) on arvioitu uudeksi rakentamisen määräksi noin 100 000 kerrosalaneliötä, joka mahdollistuu Lahdentien siirron myötä. Lisäksi alueelle sijoittuisi uusia paikallispalveluita, kuten liiketiloja ja kaksi päiväkotiä.

Ratikan mahdollinen rakentaminen vauhdittaa maankäytön tehostamispotentiaalia ratikan vaikutusalueella. Ratikan pysäkkiympäristössä on potentiaalia keskustamaiselle tiiville ja sekoittuneelle rakenteelle. Ratikka lisää Itä-Vantaalla alueen houkuttelevuutta ja päivittää sen identiteettiä osaksi elävää ja kehittyvää ratikkakaupunkia. Maankäytön kehittämispotentiaaliksi raitiotien varrella on arvioitu yli 3 miljoonaa kerrosneliömetriä asumiselle ja yli 1,6 miljoonaa kerrosneliömetriä työpaikoille. Hakunilan ympäristössä maankäytön kehittämispotentiaaliksi on arvioitu 450 000 k-m². (*Vantaan ratikan yleissuunnitelma, WSP Finland Oy 2019*)

Vantaan ratikka luo edellytykset vähähiiliseen ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen ja vahvistaa yhdyskuntarakenteen eheyttä. Ratikka toteuttaa kaupungin tavoitetta kasvaa kestävästi ja sijoittaa kaupungin kasvu vahvojen joukkoliikenneyhteyksien varteen. Ratikka rakentaminen toteuttaa kaupungin strategian tavoitteita kaupungin tiivistämisestä sekä kaupungin elinvoiman ja vetovoiman lisäämisestä.

Hanke on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) mukainen.

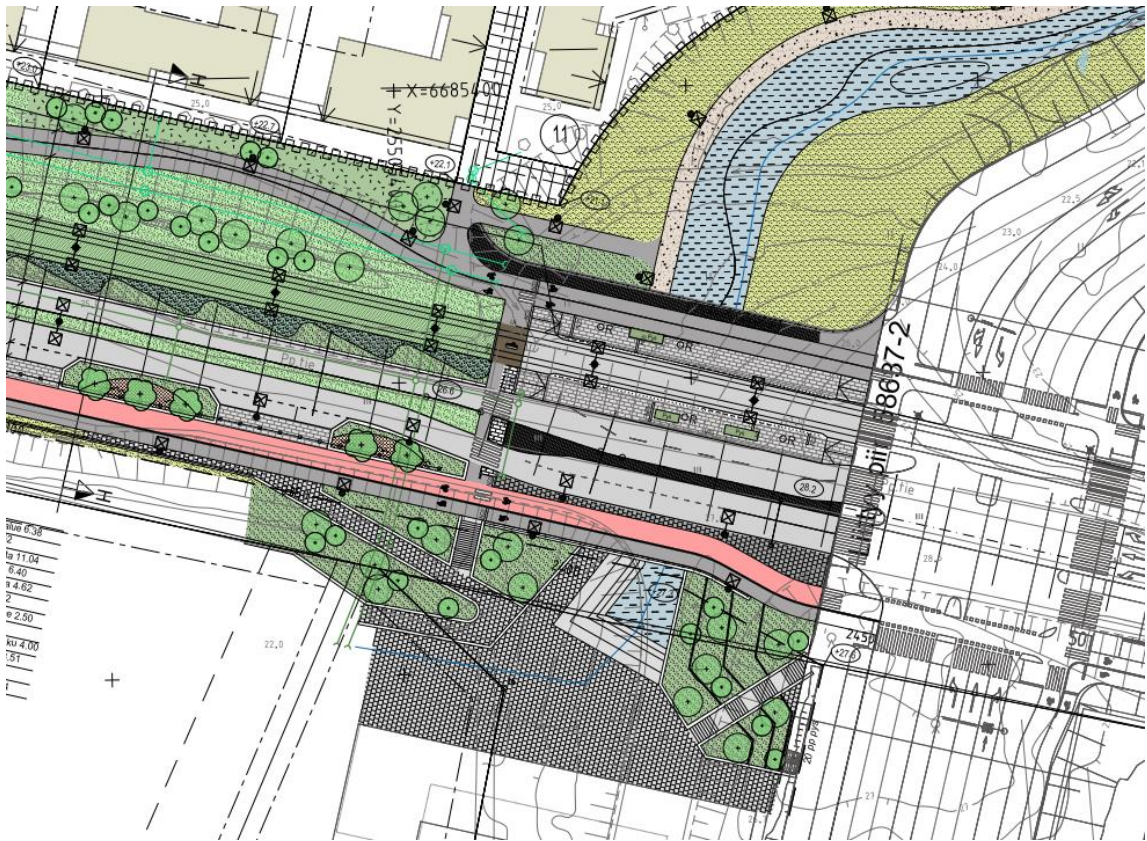
Kaupunkikuva

Asemakaavamuutos muuttaa alueen kaupunkikuvaa merkittävästi.

Lahdentien linjaus muuttuu nykyisen linjauksen länsipuolelle. Lahdentien ja Kyytitien risteys muuttuu tasoristeykseksi ja Lahdentien ylittävä silta poistetaan. Kyytitien eteläpuolelle toteutetaan uusi katuaukio ja pohjoispuolelle hulevesialtaat, jotka toimivat tulvatasanteina. Lahdentien länsipuolelle rakennetaan melusteet, jotka kaavamääräysten mukaan tulee suunnitella ja toteuttaa kaupunkikuvallisesti korkeatasoiseksi. Kaskelanrinteen muuntamo siirretään reitin itäpuolelta sen länsipuolelle. Kerrostaloalueelta on näkymä tulevalle muuntamolle.

Katualueen leventämisen ja ajoyhteyksien uudelleenjärjestelyn seurauksena alueen nykyistä katuvihreää joudutaan poistamaan rakentamisen alta. Poistuvaa kasvillisuutta kuitenkin kompensoidaan katualueen rakentamisessa. Puu- ja pensasistutuksia on alustavissa katusuunnitelmaluonnoksissa pyritty lisäämään katualueelle niin paljon kuin mahdollista ottaen huomioon olemassa oleva tila ja näkemäalueet.

Ratikan katukäytävän tarkempi suunnittelu tehdään ratikan katu- ja puistosuunnittelutyössä.



Kuva 28. Ote alustavasta katusuunnitelmaluonnoksesta (WSP Finland Oy 7.10.2021). Kuvassa näkyy Kyytitien ja Lahdentien risteyksen tuntumaan suunniteltu Valoaukio.



Kuva 29. Havainnekuva uudelta Valoaukiolta Kyytitien eteläpuolelta. Maanlumo 17.3.2021. Havainnekuva on tehty Hakunilan keskustan laajennus 2 -kaavahanketta varten, johon Lahdentien siirron asemakaavamuutos myös liittyy.

Alustavien katusuunnitelmaluonnosten (WSP Finland Oy 7.10.2021 ja Finnmap Infra 9.3.2022) perusteella Kyytitien ja Kaskelanrinteen välisellä alueella joudutaan tekemään vähäistä täyttöä.

Huomattavia täyttöjä joudutaan tekemään kaava-alueen länsipuolella Kaskelantien ja Lahdentien välisellä alueella.

Raitiotien toteuttaminen lisää uuden kulkumuodon tiiviiseen kaupunkiympäristöön. Ratikan tavoitteena on olemassa olevan kaupunkivihreän vaaliminen niin paljon kuin mahdollista sekä sen lisääminen. Ratikan Design Manualin (*Vantaan kaupunki & WSP Finland Oy 2020*) mukaisesti ratikaväylän suunnittelussa painottuu laadukkaasti uuden kaupunkitilan tekeminen, raitiotielinjan sujuva kytkeytyminen alueen palveluihin ja liityntäliikenteeseen, ekologisuuden vaaliminen ja viihtyisyyden lisääminen.

Asuminen

Kaavassa ei osoiteta uutta asumista.

Taloudelliset vaikutukset, palvelut ja työpaikat

Asemakaavamuutoksella ei sellaisenaan ole merkittäviä taloudellisia vaikutuksia, eikä sillä osoiteta uusia palveluja tai työpaikkoja. Lahdentien linjauksen siirtäminen kuitenkin vapauttaa uutta rakennettavaksi sopivaa maa-alaa, jolloin kaava mahdollistaa alueen jatkokehittämisen.

Ratikan rakentaminen lisää alueen palvelujen ja työpaikkojen saavutettavuutta ja luo edellytyksiä uusien syntymiselle. Pysäkin vaikutusalueella asutuskasvu kasvaa sekä saavutettavuuden parantumisen että ympäristön laadullisen kehittymisen myötä. Asukaskasvu tiivistyy Vantaalla muun muassa ratikkapysäkkien lähiympäristöihin, mikä mahdollistaa ja myös edellyttää palvelutarjonnan kasvua ratikan varrella. (*Vantaan ratikan yleissuunnitelma, WSP Finland Oy 2019*)

Ratikan toteuttamisen investointikustannuksia on arvioitu ratikan yleissuunnitelman yhteydessä (*Ratikan yleissuunnitelma, Liite 15 Investointikustannukset*). Ratikan kustannukset muodostuvat radan rakentamiskustannuksista sekä liikennöintikustannuksiin sisältyvistä varikko- ja kalustokustannuksista. Vantaan ratikan kokonaiskustannusarvio on noin 393 miljoonaa euroa. Kustannusarvio käsittää ratikan toteuttamisen vaatiman katukäytävän uudelleenrakentamisen sekä esimerkiksi samalla toteutettavia pyöräilyn laatuikäytäviä ja kävely-yhteyksien parantamista.

Vantaan ratikkatalouden tiivistelmän (*Vantaan kaupunki 2021*) mukaisesti Vantaan ratikan varren alueiden maanmyynti- ja maankäyttösovimustulot sekä kiinteistöverokertymä ovat suuremmat kuin ratikan rakentamiskustannukset. Seuraavan 40 vuoden aikana tuloja arvioidaan olevan yhteensä 425 miljoonaa euroa, joka koostuu maanmyynti- ja maankäyttösovimustuloista 270 miljoonaa euroa, kiinteistöverokertymän kasvusta 120 miljoonaa euroa ja rakentamisesta palautuvasta verotulosta 35 miljoonaa euroa. Tulot 40 vuoden aikana olisivat siis 158 miljoonaa euroa enemmän kuin Vantaan rakentamiskustannukset. Arviot ratikkahankkeen tuloista ja kustannuksista tarkentuvat, kun suunnittelu edistyy.

Sosiaalinen ympäristö

Ratikan rakentaminen parantaa Itäisen Vantaan saavutettavuutta ja imagoa sekä lisää alueiden viihtyisyyttä ja houkuttelevia asuin- ja työpaikka-alueita.

Virkistys

Kaavan toteuttaminen muuttaa Lahdentien länsipuolen puistoalueita yhteensä noin 1,3 ha katualueeksi. Alueet eivät ole nykyisin virkistyskäytössä. Kaava-alueen pohjoisosassa sijaitseva hiihtoladun alkupäähän ei kohdistu muutoksia.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Suunnittelualueelle sijoittuu osa Kaskelanrinne-Malmarintie-Tikkurilantie-linjausta, joka on luokiteltu kulttuurihistoriallisesti merkittäväksi (R2). Linjaus kulkee voimassa olevan asemakaavan

mukaisesti Kaskelanrinteen katualueella. Osa historiallisesta tielinjasta tulee jäämään uuden Lahdentien linjauksen alle. Historiallinen tielinjauksen huomioimista katukuvassa tutkitaan katusuunnittelun yhteydessä.

Liikenne

Hankkeella edistetään seudullisen liikennejärjestelmän toimivuutta ja taloudellisuutta sekä varmistetaan edellytykset eri liikennemuotojen ja -palvelujen yhteiskäyttöön perustuville matka- ja kuljetusketjuille sekä tavara- ja henkilöliikenteen solmukohtien toimivuudelle.

Hanke on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) mukainen.

Autoliikenne

Lahdentien uusi linjaus sijoittuu nykyisen länsipuolelle. Lahdentien ja Kyytitien liittymä toteutetaan liikennevalo-ohjattuna tasoliittymänä ja nykyinen silta Lahdentien yli poistuu. Tavoitteena on ohjata liikennettä Hakunilan pohjoisosasta nykyistä enemmän Kyytitien kautta Lahdentielle ja täten rauhoittaa Hakunilantietä läpiajoliikenteeltä. *Vantaan ratikan yleissuunnitelmassa (WSP Finland Oy 2019)* on esitetty Kyytitie 2+2 kaistaiseksi Hakunilan keskustan ja Lahdentien välisellä osalla, samoin kuin Lahdentie Kyytitiestä Kehä III:n suuntaan.

Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan ratikan katusuunnitelmien toteuttaminen. Asemakaavamuutoksen ja raitiotien mahdollinen toteuttaminen vaikuttaa ajojärjestelyihin Lahdentiellä ja Kyytitiellä.

Raitiotien rakentaminen ja liikennöinti vaikuttaa henkilöautoliikenteeseen kulkutapavalinnan sekä henkilöautojen reittivalinnan kautta. Joukkoliikenteen parantuva palvelutaso vaikuttaa henkilöautojen matkamääriin, suoritteisiin ja sitä kautta tieliikenteen päästöihin ja ruuhkautumiseen. (*Vantaan ratikan yleissuunnitelma, WSP Finland Oy 2019*)

Joukkoliikenne

Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan ratikan katusuunnitelmien toteuttaminen. Suunnittelualueelle sijoittuu Kaskelan raitiotiepysäkki, joka sijaitsee Kyytitiellä Lahdentien risteyksen länsipuolella. Ratikka on eriytetty muusta liikenteestä hyvin suurelta osin ja kulkee yli 90 prosenttia reitistään omalla ajoradalla. Kyytitiellä raitiotie on omalla kaistallaan kadun pohjoislaidalla. Tämä vähentää muusta liikenteestä aiheutuvia haittoja ja parantaa liikenneturvallisuutta.

Ratikan rakentamisen myötä matkustus painottuu joukkoliikenteeseen. Vuonna 2030 joukkoliikenteen kulkutapaosuus kasvaa ratikan käytävässä noin prosenttiyksiköllä ja Vantaan ratikalla arvioidaan päivittäin matkustavan noin 82 000 matkustajaa. Vuonna 2050 määrän arvioidaan ylittävän jo 100 000 matkustajaa. Vantaan ratikka tarjoaa houkuttelevan joukkoliikennepalvelun bussiyhteyttä lyhyemmillä matka-ajoilla ja paremmalla täsmällisyydellä. Vantaan ratikka luo korkean tason poikittaisen joukkoliikenneyhteyden Lentoaseman, Aviapoliksen, Tikkurilan, Hakunilan, Mellunmäen ja usean pienemmän joukkoliikenteen solmupisteen välille. (*Vantaan ratikan yleissuunnitelma, WSP Finland Oy 2019*). Kaskelan raitiovaunupysäkillä ratikan matka-ajat tulevat olemaan Tikkurilaan arviolta 8 minuuttia, Jumbon kauppakeskukseen arviolta 24 minuuttia, Lentoasemalle arviolta 35 minuuttia ja Mellunmäen metroasemalle arviolta 15 minuuttia (*Vantaan ratikka, raitiotieliikenteen simulointi, Sweco Infra&Rail Oy, Lokakuu 2021*).

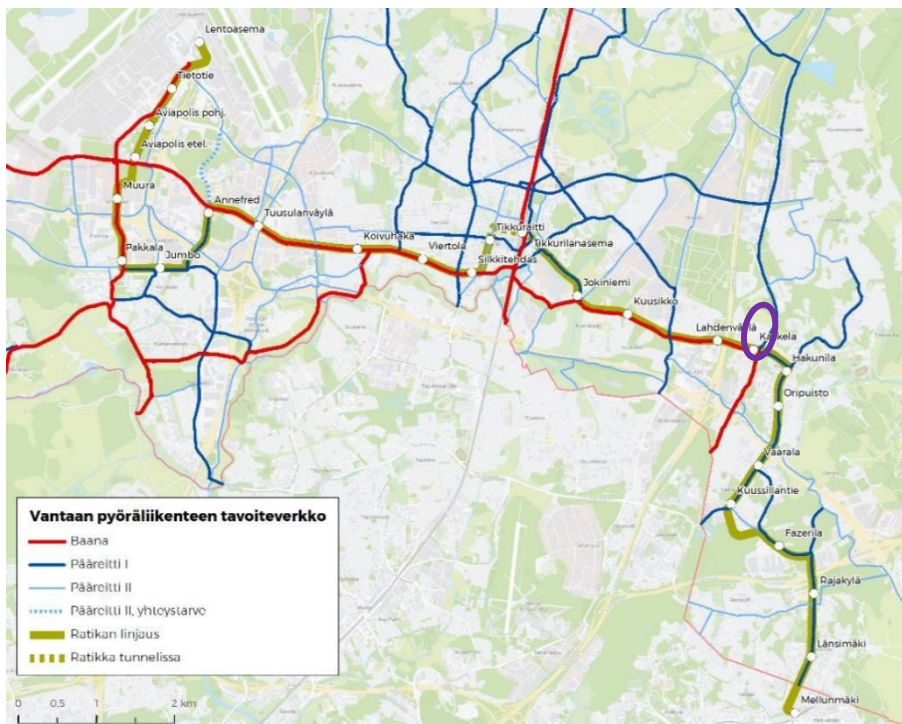
Ratikan suunnittelu ja toteuttaminen on yksi resurssiviisauden tiekartan toimenpiteistä. Vantaan ratikka kytkeytyy myös koko pääkaupunkiseudun laajaan raideliikenneverkkoon ja kuuluu Helsingin seudun kuntien ja valtion väliseen maankäytön, asumisen ja liikenteen sopimukseen (MAL-sopimus).

Kävely ja pyöräily

Raitiotien suunnittelun tavoitteena on turvallisen liikenneympäristön syntyminen. Ratikan katusuunnitelmissa jalankulun ja pyöräilyn olosuhteet on suunniteltu turvallisiksi, sujuviksi ja selkeiksi erityisesti raitiotien ja katujen ylityskohdissa (*Vantaan ratikan yleissuunnitelma, WSP Finland Oy 2019*). Parannetut jalankulun ja pyöräilyn reitit näkyvät asemakaavassa leveämpänä katualuevarauksena.

Ratikan yleissuunnitelman yhteydessä on laadittu pyöräliikenteen tarkastelu ratikan varrella (*WSP Finland Oy, 2020*), jossa Kyytitien eteläpuolelle on määritelty pyöräilyn baana. Baanat mahdollistavat nopean ja sujuvan yhteyden aluekeskusten välillä. Baanat on suunniteltu erityisesti pitkämatkaiseen ja nopeavauhtiseen pyöräilyyn. Reitit ovat yhtenäisiä ja jatkuvia, mutta niiden ei tarvitse muodostaa yhtenäistä verkkoa. Baanat ovat tavanomaisesti rata-, moottoritie- tai viherkäytäviä. Väylän tyyppi voi vaihdella ympäristön olosuhteiden mukaan. Baanat on eroteltu autoliikenteestä ja jalankulusta ja niiden suunnittelussa tavoitteena on minimoida risteämiset ajoneuvoliikenteen kanssa. Baanojen geometria on loiva pysty- ja vaakasuunnassa ja nousuja vältetään.

Kaskelan raitiotiepysäkin kohdalle Kyytitien pohjoispuolelle on esitetty paikka pyöräpysäköinnille, jossa on 20 polkupyöräpaikkaa sekä sähköpotkulautojen pysäköintialue. Kyytitien eteläpuolelle on esitetty paikat 20 polkupyörälle.



Kuva 30. Vantaan pyöräliikenteen tavoiteverkko (*WSP Finland Oy 2020*). Kaava-alueen likimääräinen sijainti on osoitettu lilalla soikiolla.

Ratikan rakentaminen tulee vaikuttamaan kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiin rakentamisen aikana. Nämä vaikutukset pyritään minimoimaan rakentamisen vaiheistuksella sekä esimerkiksi huolellisella opastuksen suunnittelulla ja toteutuksella.

Toteutuessaan Vantaan ratikka sekä siihen liittyvä muu katusuunnittelu edistää joukkoliikennettä, kävelyä ja pyöräilyä sekä palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta.

Vesihuolto

Vedenjakelu

Asemakaavan muutosalueen nykyinen d400 runkovesijohto puretaan Lahdentien siirron yhteydessä. Uusi d400 runkovesijohto sijoitetaan uudelle katualueelle. Lahdentien uudelleen linjaus ja alueen korkeusaseman muutokset aiheuttavat sen, että jätevesi- ja hulevesiviemäreitä joudutaan sijoittamaan poikkeuksellisen syvälle. Johtosiirrot suunnitellaan ratikkahankkeen suunnittelun yhteydessä.

Jätevesiviemäröinti

Asemakaavan muutosalueen nykyinen d800 Lahdentien jätevesiviemäri puretaan. Kaava-alueen uusi d800 Lahdentien jätevesiviemäri rakennetaan katualueelle Kormuniitynojan varteen. Kyytitien jätevesiviemäriputki uusitaan risteysalueella, jonne maaperään porataan pohjois - eteläsuuntainen teräksinen suojaputki, jonne sijoitetaan d800 viettoviemäri.

Viettoviemärit johtavat Hakunilan asuinalueen jätevedet etelään. Uudet viemärit jätevedenpumpuun sijoitetaan katualueelle. Kaava-alueen ulkopuolelle ei tule tästä asemakaavasta johtuvia muutoksia, vaan se säilyy nykyisen kaltaisena.

Hulevesiviemäröinti

Asemakaavan muutosalueen katualueelle rakennetaan sadevesiviemärit d300. Lisäksi Kormuniitynojan ja Itä-Hakkilanojan avouomaa joudutaan osittain siirtämään ja ennallistamaan luonnontilaiseksi kaava-alueella ja sen eteläpuolella. Kaava-alueen ulkopuolella ei tule tästä asemakaavasta johtuvia muutoksia, vaan se pyritään säilyttämään nykyisen kaltaisena.

Ympäristöhäiriöt

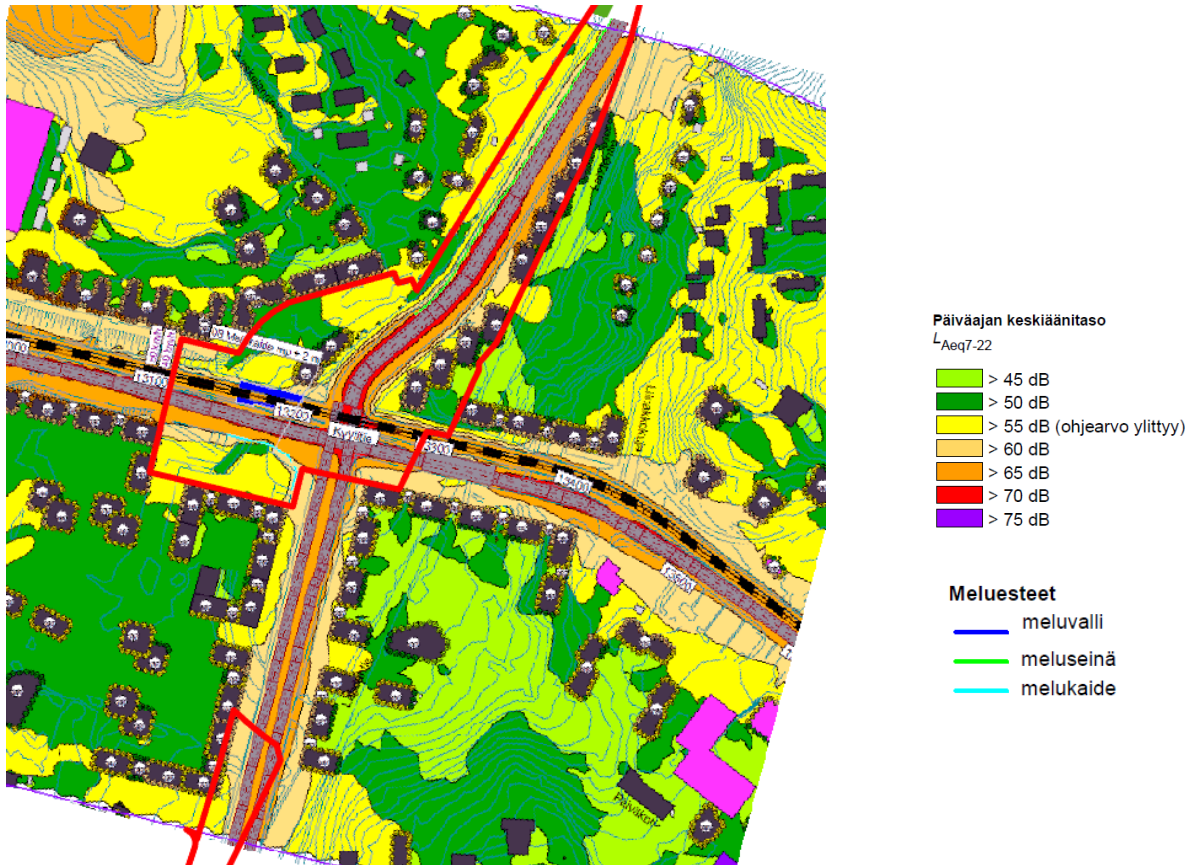
Melu

Raitiotieliikenteen aiheuttama melupäästö on lähtökohtaisesti tieliikenteen melua alhaisempi. Suoralla osuudella ajettaessa merkittävin melun aiheuttaja on pyörän ja kiskon kontaktista aiheutuva vierintämelu, joka on tyypiltään tasaista. Ristikoiden ja vaihteiden kohdalla melu voi olla kolinatyyppistä ja kaarteissa pyörien osuessa kiskoon sivuttaisesti melu voi olla kirskuvaa. Raitiotieliikenteen meluhaittaa voidaan vähentää muun muassa kalustovalinnoilla, kiskojen automaattisella voitelulla ja rata-alueen säännöllisellä huollolla. Kiskojen kaarresäteet suunnitellaan mahdollisimman suurina kirskuntamelun esiintymisen vähentämiseksi. (*Vantaan ratikan yleissuunnitelma, WSP Finland Oy 2019.*)

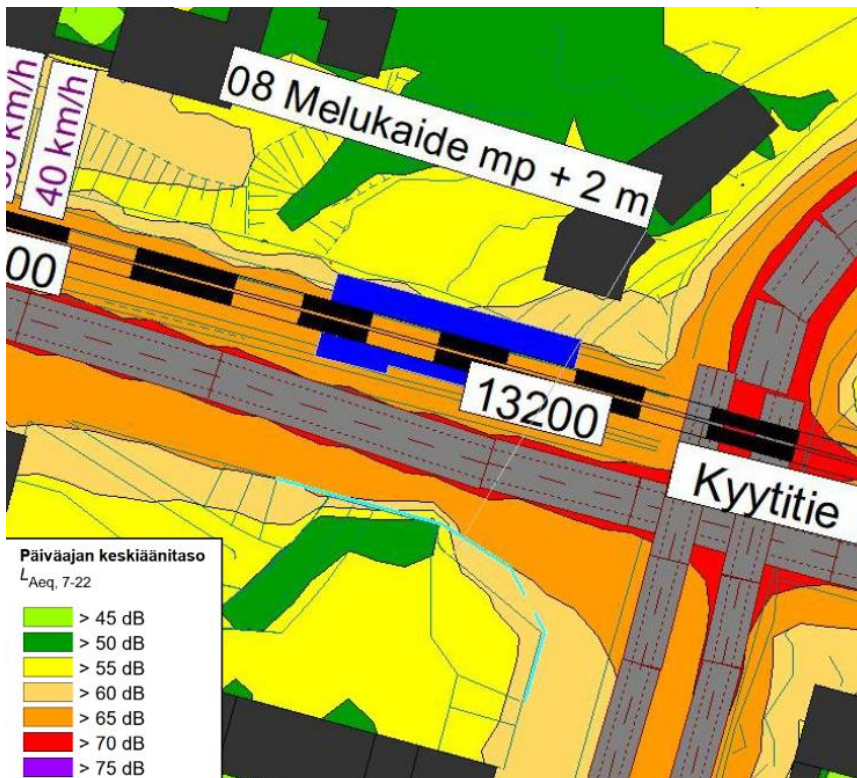
Vantaan raitioradan Hakunilan kaupunginosan alueen meluselvitys on valmistunut 20.4.2022 (Sitowise Oy 2022). Selvityksessä laskettiin melumallinnuksen keinoin nyky- ja ennustetilanteen päivä- ja yöajan keskiäänitasot. Meluntorjuntatarve määritettiin melutason muutoksen ja raitiotieliikenteen aiheuttaman melun perusteella. Rakenteellista meluntorjuntaa esitetään kohteissa, joissa raitiotieliikenteen aiheuttama melu ylittää ohjearvon ja raitio-, tie- ja katuliikenteen yhteismelu hankkeen myötä huomattavissa määrin kasvaa (yli 2 dB).

Kyytitiellä (paaluväli 12900–13300) välillä Lahdenväylä-Lahdentie sijaitsee Kyytitien pohjoispuolella kerrostaloja noin 30 metrin päässä radasta ja 40 metrin päässä kadusta. Melutasot ovat korkeammat lähempänä Lahdenväylää. Lahdentien läheisyydessä ennustetilanteen tie-, katu- ja raitiotien yhteismelun päiväajan yhteismelun keskiäänitasot lähimmillä julkisivuilla on välillä 63-65. Raitiotieliikenteen aiheuttama päiväajan keskiäänitaso lähimmillä julkisivuilla on välillä 46-54 dB ja enimmäisäänitaso on välillä 57-68 dB. Ohjearvot oleskelualueilla eivät ylity. Sisämelun enimmäisäänitaso tavoitearvo 45 dB ei ylity tavanomaisilla seinärakenteilla saavutettavalla äänitasoerolla 30 dB tai kaavoissa määrätyillä suuremmilla äänitasoeroilla.

Hanke ei aiheuta kohteessa meluntorjuntatarvetta, koska ohjearvon ylittävä melu ei aiheudu raitiotiestä. Valoaukion suojaksi ääniympäristön parantamiseksi kaavassa esitetään kuitenkin maanpinnasta mitattuna kaksi metriä korkeaa melukaidetta. Lahdentien länsipuolelle kaavassa esitetään meluseinän rakentamista suojaksi Lahdentieltä tulevalta melulta.



Kuva 31. Ote meluselvityksestä (Sitowise 2022). Suunnittelualueen raja on merkitty punaisella viivalla.



Kuva 32. Valoaukion suojaksi esitetään 2m korkea (maanpinnasta) melukaidetta ääniympäristön parantamiseksi (Sitowise 2022), kuvassa melukaide on esitetty turkoosilla viivalla.

Lahdentien linjauksen siirtäminen tuo Lahdentietä hieman lähemmäksi nykyisiä Pitkäsentien varrella olevia asuinrakennuksia. Ennustetilanteen tie-, katu- ja raitiotien yhteismelun päivääjan yhteismelun keskiäänitasot lähimmillä julkisivuilla on välillä 57-62. Ohjearvot oleskelualueilla eivät ylity. Lahdentien linjauksen siirrosta huolimatta muutos ääniympäristössä ei ole huomattava. Hanke ei aiheuta meluntorjuntatarvetta Lahdentien varrella Kyytitien eteläpuolella.

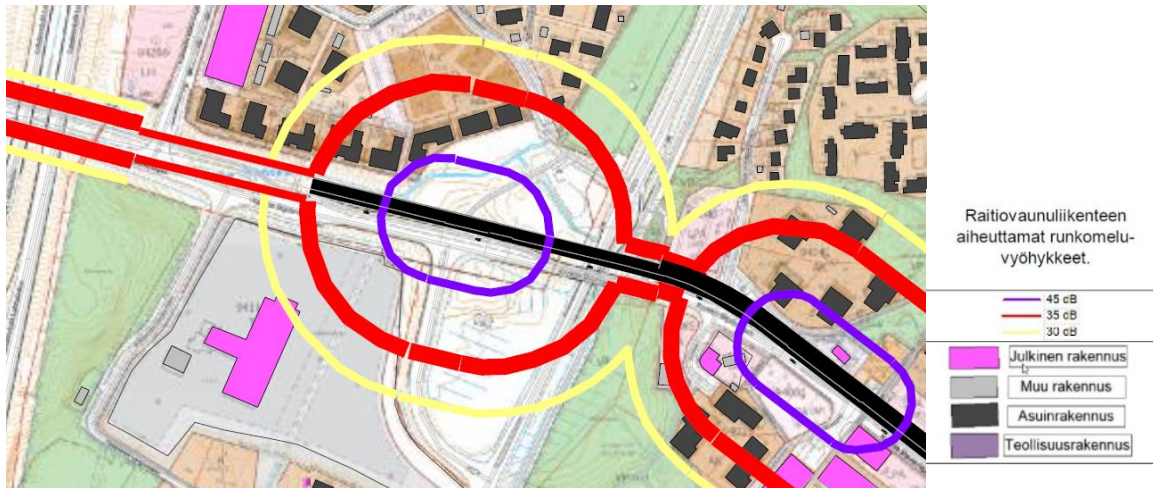


Kuva 33. Ennustetilanteen päivääjan keskiäänitasot Lahdentien ja Kyytitien varrella. Lahdentie on horisontaalisella linjalla vasemmalta oikealle. Sitowise 29.4.2021

Täriä ja runkomelu

Vantaan raitiotien täriä- ja runkomeluselävityksen (WSP Finland Oy ja Afry Finland Oy, 25.2.2022) mukaan Kyytitien itäpäässä raitiotielinjaus sijoittuu kallioalueille ja alueille, joissa kallioopinna yläpuoliset maakerrokset ovat ohuita. Raitiovaunuliikenteen aiheuttaman 35 dB runkomeluvyöhykkeen arvioidaan ulottuvan noin 100 metrin etäisyydelle uloimmasta kiskosta.

Kyytitien itäpään ja Kehä III:n välisellä raitiotieosuudella noin 20 asuinrakennusta sijoittuu 30–35 dB runkomelualueelle noin 40 asuinkerrostalon yli 35 dB runkomelualueelle. Lahdentien siirron kaava-alueelle ei sijoitu rakennuksia, johon täriällä ja runkomelulla olisi vaikutusta.



Kuva 34. Raitiovaunuliikenteen aiheuttamat runkomelualueet suunnittelualueen kohdalla, paalu-
väli 13000–15400 (Tärinä- ja runkomeluselvitys, WSP Finland Oy ja Afry Finland Oy, 25.2.2022).

Kaavassa on annettu suunnittelua koskeva määräys, jolla pyritään varmistamaan, ettei raitiotieliikenteestä aiheudu sen lähiympäristön rakennuksiin merkittävää runkomelu- tai tärinähaittaa. Määräyksen mukaan, mikäli alueelle sijoitetaan raitiotie, tulee se suunnitella ja toteuttaa niin, ettei raitieliikenteen aiheuttama tärinä tai runkoääni ylitä tavoitteena pidettäviä enimmäisarvoja (VTT 2008, VTT 2009) rakennusten sisätiloissa. Raitiotien suunnittelussa ja toteuttamisessa on otettava huomioon myös kaava-alueen ulkopuolinen, 31.12.2021 mennessä hyväksytytjen asema-kaavojen osoittama maankäyttö.

Raitiotien suunnitelmaratkaisut tehdään niin, että tärinä pysäytetään ratarakenteisiin. Käytettäviä teknisiä menetelmiä on erilaisia ja niiden tarkempi suunnittelu tehdään katu- ja rakennussuunnitelmavaiheessa.

Maaperän pilaantuneisuus

Suunnittelualueelta laaditun PIMA-riskien selvityksen (Golder Associates Oy 2020) mukaisesti suunnittelualueella sijaitsee kaksi kohdetta. Kaavassa on annettu yleinen määräys, jonka mukaan ennen rakennustoimenpiteisiin ryhtymistä tulee maaperä tarvittaessa tutkia ja mahdollinen pilaantunut maaperä puhdistaa käyttötarkoituksen edellyttämään tasoon.

4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Luonnon monimuotoisuus

Kaavamuutosalue on enimmäkseen valmiiksi rakennettua. Suunnittelualueen viheralueilla ei ole erityisiä luontoarvoja.

Ratikka kulkee pääosin jo toteutetussa kaupunkirakenteessa, jossa se sovitetaan joko olemassa olevaan tai levennettävään katualueeseen. Näin ollen raitiotiellä ei ole laajoja vaikutuksia luonnon arvokohteisiin. Raitiotien luontovaikutukset kohdistuvat pääosin lähiympäristöön, kun katutila laajenee tai sen poikkileikkaus muuttuu. (Vantaan ratikan yleissuunnitelma, WSP Finland Oy 2019)

Raitiotien toteuttamisen tavoitteena on olemassa olevan kaupunkivihreän vaaliminen ja sen mahdollisimman runsas lisääminen. Katupuihin ja pensasiin on tavoitteena valita useita lajeja luonnon monimuotoisuuden lisäämiseksi. Maanpeiteperennoiden käytön mahdollisuutta nurmen ohella raitiotiellä selvitetään. Raitiotien linjauksen varrella olevat tai suunnitteilla olevat erilaiset hulevesirakenteet kuten painanteet ja kosteikot mahdollistavat erilaisten biotooppien luomisen ja kaupunkiluonnon monimuotoisuuden lisäämisen. (Vantaan ratikan yleissuunnitelma, WSP Finland Oy 2019)

Kaava-alueen länsiosassa kulkee arvokas purolaakso Kormuniitynoja, joka on arvokas pienvesikohde. Kormuniitynoja sijoittuu asemakaavassa katualueelle ja sen uoma on merkitty kaavaan merkinnällä hulevesireitti (wr). Alustavassa katusuunnitelmaluonnoksessa (WSP Finland Oy 7.10.2021) reitti säilyy ja sen länsipuolelle on osoitettu sorapintainen jalankulku yhteys. Kormuniitynoja on tarkoitus vapauttaa putkesta ja rakentaa siitä visuaalisesti miellyttävä luontoelementti sekä alueellisesti tärkeä hulevesiallas.

Maa- ja kallioperä

Rakentamisen aikana alueen maaperään kohdistuvat vaikutukset aiheutuvat mahdollisen raitiotien ja siihen liittyvien ajoyhteyksien uudelleenjärjestämisen perustamista varten tehtävistä maankaivuista. Kaavan mahdollistama Lahdentien siirto vaatii Kyytitien ja Kaskelanrinteen välisellä alueella vähäistä täyttöä. Huomattavia täyttöjä joudutaan tekemään kaava-alueen länsipuolella Kaskelantien ja Lahdentien välisellä alueella.

Rakennettavuus maaperän suhteen

Kaava-alueella alustavan arvion mukaan rakennusten suositeltu perustamistapa on paalutus. Kunnallistekniset rakenteet ja liikennöitävät alueet voidaan alustavan arvion mukaan perustaa maanvaraisesti.

Vesistöt ja vesitalous

Kormuniitynojaa levennetään Kyytitien pohjoispuolella ja rakennetaan hulevesialtaaksi vastaanotamaan alueen hulevesiä.

Hulevesien hillitsemiseksi raidealue toteutetaan ensisijaisesti nurmipäällysteisenä ja toissijaisesti nurmikivipintaisena. (WSP Finland Oy, luonnos 7.10.2022)

Asemakaavan muutosalueella vettä läpäisemättömän pinnan määrä tai hulevesimäärä ei lisäännä nykytilanteeseen verrattuna. Alue on nykyisinkin pääsääntöisesti asfalttipäällysteistä. Hulevesien hallinta paranee nykyisestä, kun Kormuniitynoja vapautetaan putkesta ja levennetään hulevesialtaaksi.

4.4.3 Vaikutukset ilmastonmuutoksen kannalta

Asemakaavamuuoksella ei itsessään ole merkittävää vaikutusta ilmastonmuutoksen kannalta. Asemakaavamuutos mahdollistaa kuitenkin ratikan rakentamisen, jolla on ilmastovaikutuksia.

Vantaan ratikan resurssiviisauden suuntaviivojen mukaan (*Sitowise Oy, 13.5.2020*) resurssiviisaus ohjaa Vantaan ratikan suunnittelun valintoja. Vantaan ratikan katu- ja rakentamissuunnitelmista tehdään päästölaskentaa suunnittelun edetessä. Ratikan rakentamisen jokainen vaihe, myös kaavan osoittamalla alueella, toteutetaan mahdollisimman resurssiviisaasti. Parhaillaan laaditaan ratikan resurssiviisauden toteutukseen tarkempaa suunnitelmaa.

Yleisesti infrahankkeiden päästöjä muodostuu maa- ja kalliomassojen käytöstä, niiden kuljetuksista, taitorakenteiden rakentamisesta (mm. sillat, tukimuurit), pohjarakenteista (mm. syvästabilointi, paaluperustukset, kevennykset) sekä asfalttipäällysteistä.

Infrarakentamisessa käytettävien päästöintenssiivisten rakennusosien (syvästabilointi, sillat, paalulaatat yms.) hiilidioksidipäästöitä valtaosa syntyy sementin valmistuksessa. Näitä päästöjä on mahdollista vähentää käyttämällä vähäpäästöisempää sementtiä sekä suosimalla kotimaisia ja kierrätettyjä materiaaleja. Myös puulla voidaan tietyissä osin korvata betonirakenteita. Tunnelirakentamisessa syntyvä louhe hyödynnetään ratikan tai muiden väylien pohjarakenteissa.

Infran rakentamisen lisäksi aiheutuu materiaalien ilmastovaikutuksia raitiotiekaluston hankinnasta ja ylläpidosta ja energian kulutuksen ilmastovaikutuksia raitiotien käyttöenergiasta. Kaavoitus

mahdollistaa välillisesti näiden vaikutusten toteutumisen, mutta nämä asiat eivät silti ole kaavoituksella ohjattavissa.

Koneiden päästöjen vähentämiseksi Vantaan kaupunki on sitoutunut green deal -sopimukseen, jonka mukaisesti kaikki työmaat ovat työkoneiden ja energiankäytön osalla fossiilivapaita vuoteen 2025 mennessä. Hengitysilman osalla päästöttömyyteen pyritään vuoteen 2030 mennessä. Vantaalla on jo kiristetty näitä päästöjä hillitseviä Stage- ja Euro -luokkia.

Vantaan ratikan yleissuunnitelman mukaisesti raitiotien liikennöinti vaikuttaa henkilöautoliikenteeseen kulkutapavalinnan sekä henkilöautojen reittivalinnan kautta. Henkilöautojen matkamäärät, suoritteet ja siten tieliikenteen päästöt vähenevät, kun joukkoliikenteen palvelutaso paranee.

Ratikan infrarakentamiseen tarvittavien materiaalien ja niiden hankintalähteen vaihtoehtojen hiilijalanjälkeä on vertailtu *Vantaan ratikan hiilijalanjälkiselvityksessä (Design Manual Liite 1, WSP Finland Oy 2020)*. Laskennassa käytettiin yleissuunnitelmassa määriteltyjä pinta-aloja eri ratikan osuuksille. Tehdyt laskelmat perustuivat käytettyihin materiaaleihin, niiden elinkaareen ja kuljetusmatkoihin. Selvityksessä on vertailtu kotimaisia materiaaleja (skenaario A, hiilijalanjälki 6 800 CO₂-tonnia), kotimaisia kierrätettyjä materiaaleja (skenaario B, hiilijalanjälki 1 800 CO₂-tonnia) ja aasialaisia materiaaleja (skenaario C, hiilijalanjälki 14 000 CO₂-tonnia). Tuloksia suhteutettiin ”Hiili-neutraali Vantaa 2030” tavoitteeseen. Tarkastelun mukaan paras vaihtoehto on skenaario B, jossa käytetään kotimaisia ja kierrätettyjä materiaaleja sekä lisätään kasvillisuuden määrää.

4.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Tieliikenteen melu ja saastuneet maat on käsitelty kohdassa 4.4.1. Ympäristöhäiriöiden vähentäminen on VAT:n mukaisesti otettu huomioon.

4.6 NIMISTÖ

Kaavamuutosalueelle sijoittuu katuaukio, joka on nimetty Valoaukioksi.

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Ratikan jatkosuunnittelu toteutetaan vuosina 2020–2023, jonka jälkeen voidaan tehdä investointipäätös noin vuonna 2023. Ratikan mahdollinen rakentaminen tapahtuisi v. 2024–2028.

6. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Vantaan kaupunki:

Asemakaavoitus:	Mari Jaakonaho	aluearkkitehti
	Anna Sarikaya	asemakaava-arkkitehti
	Sari Simonen	kaavatekninen koordinaattori
	Mikko Järvi	kaavoitusinsinööri
Vantaan ratikka:	Tiina Hulkko	hankejohtaja
	Sauli Hakkarainen	suunnittelupäällikkö
	Petra Linnasaari	suunnitteluinsinööri
	Hannakaisa Markkanen	tiedottaja
Kadut ja puistot:	Antti Auvinen	vesihuollon suunnittelu
	Susanna Koponen	liikenteen alueinsinööri
Yleiskaavoitus:	Eeva Eitsi	maisema-arkkitehti
Ympäristökeskus:	Sinikka Rantalainen	ympäristösuunnittelija

Mittaus- ja geopalvelut:	Jouni Ahtiainen Heikki Kangas Janne Karppinen	ympäristösuunnittelija geotekniikkapäällikkö geotekniikkainsinööri
Kiinteistöhallinta ja asuminen:	Teemu Jääskeläinen	maankäyttöinsinööri
Ramboll Finland Oy:	Tiina Heikkilä Lari Jaakkola	projektipäällikkö kaavasunnittelija

VANTAAN KAUPUNKI Kaupunkisuunnittelu/Asemakaavoitus

Vantaalla, 14. päivänä helmikuuta 2023

Mari Jaakonaho aluearkkitehti	Anna Sarikaya asemakaava-arkkitehti
----------------------------------	--

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta **092 Vantaa** Täyttämispvm **09.08.2022**
 Kaavan nimi **002454 Hakunila 94 kaupunginosa**
 Hyväksymispvm Ehdotuspvm
 Hyväksyjä Vireilletulosta ilm. pvm **23.11.2020**
 Hyväksymispykälä Kunnan kaavatunnus **092002454**
 Generoitu kaavatunnus

Kaava-alueen pinta-ala [ha] **4,3963** Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]
 Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha] Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha] **4,3963**

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm] Omarantaiset Ei-omarantaiset

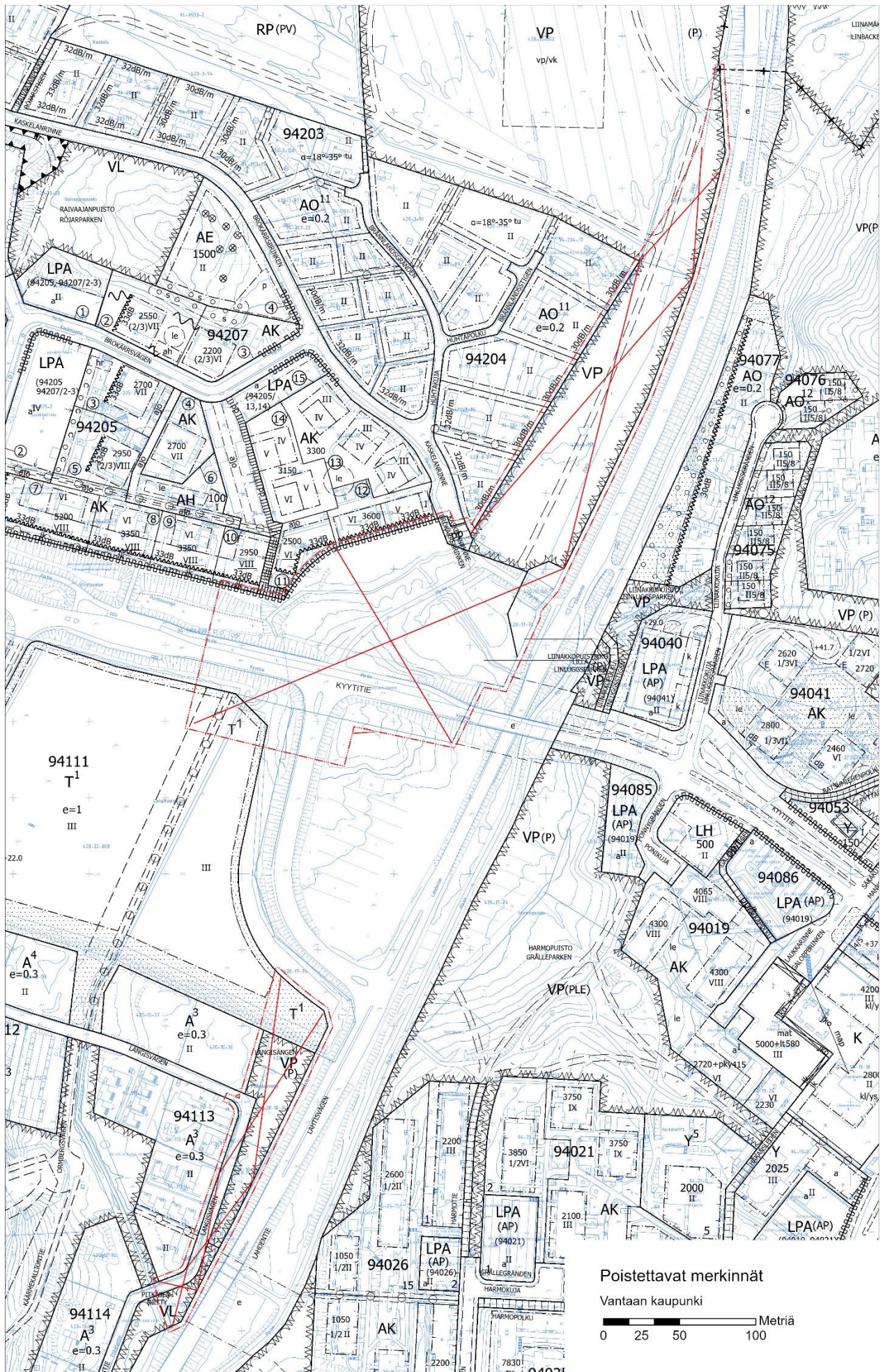
Lomarakennuspaikat [lkm] Omarantaiset Ei-omarantaiset

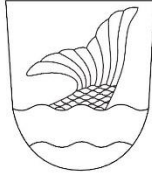
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	4,3963	100,0	0		0,0000	0
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	0,0000		0		-0,2348	0
V yhteensä	0,4113	9,4	0		-1,3357	0
R yhteensä						
L yhteensä	3,9850	90,6	0		1,5705	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						
Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]		Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä						
Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos			
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]		[k-m ² +/-]	
Yhteensä						

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	4,3963	100,0	0		0,0000	0
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	0,0000		0		-0,2348	0
T	0,0000		0		-0,2348	0
V yhteensä	0,4113	9,4	0		-1,3357	0
VP	0,4113	100,0	0		-1,2794	0
VL	0,0000		0		-0,0563	0
R yhteensä						
L yhteensä	3,9850	90,6	0		1,5705	0
Kadut	3,5998	90,3	0		1,2138	0
Katuauk./torit	0,3536	8,9	0		0,3536	0
Kev.liik.kadut	0,0316	0,8	0		0,0031	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						





Kaava-alueen numero Planområdets nummer 002454	Päiväys Datum 14.2.2023
Vantaan kaupunki 002454 - Vantaan ratikka: Lahdentien siirto Kaupunginosa 94, HAKUNILA Asemakaavan muutos Katu-, tori- ja virkistysalueet. 1:2000	 Vanda stad 002454 - Vandaspåran: Flytt av Lahtisvägen Stadsdel 94, HÅKANSBÖLE Ändring av detaljplanen Gatu-, torg- och rekreationsområden. 1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Puisto.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

94

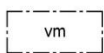
Kaupunginosan numero.

HAKU

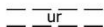
Kaupunginosan nimi.

LAHDENTIE

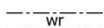
Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.



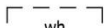
Rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.



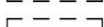
Ohjeellinen ulkoilureitti.



Hulevesireitti.



Ohjeellinen hulevesialue.



Ohjeellinen puro tai pienvesialue.



Ohjeellinen istutettava alueen osa.

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Park.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Riktgivande gräns för område eller del av område.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Stadsdelsnummer.

Stadsdelens namn.

Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.

Byggnadsyta där transformator får placeras.

Riktgivande friluftsled.

Dagvattenled.

Riktgivande dagvattenområde.

Riktgivande bäck eller småvattenområde.

Riktgivande del av område som ska planteras.

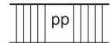
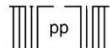
002454

2/2

**Katu.**

Mikäli alueelle sijoitetaan raitiotie, tulee se suunnitella ja toteuttaa niin, ettei raitioliikenteen aiheuttama tärinä tai runkoäänä ylitä tavoitteena pidettäviä enimmäisarvoja (VTT 2008, VTT 2009) rakennusten sisätiloissa. Raitiotien suunnittelussa ja toteuttamisessa on otettava huomioon myös kaava-alueen ulkopuolinen, 31.12.2021 mennessä hyväksyttyjen asemakaavojen osoittama maankäyttö.

Mikäli katualueelle sijoitetaan raitiotien pysäkki, tulee pysäkin katoksessa olla kasvillisuuskatto.

**Katuaukio/tori.****Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.****Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.****Kadun tai liikennealueen alittava kevyen liikenteen yhteys.****Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.****Alueelle on rakennettava melueste.**

Melueste tulee suunnitella ja toteuttaa kaupunkikuvallisesti korkeatasoisesti.

**Viiteviiva osoittaa alueen, jota merkintä koskee.****YMPÄRISTÖOLOSUHTEET**

Alueella on pilaantuneita maaperän kohteita. Ennen rakennustoimenpiteisiin ryhtymistä tulee maaperä tarvittaessa tutkia ja mahdollinen pilaantunut maaperä puhdistaa käyttötarkoituksen edellyttämään tasoon.

Suunnittelussa ja toteutuksessa on huomioitava hulevesien hallinta sekä tulvareitit.

Raitiotien rakentamisen aikaiset työmaavedet tulee käsitellä esimerkiksi laskeuttamalla siten, ettei hulevedet vastaanottavaan Kormuniitynojaan aiheudu kiintoaineskuormitusta.

TONTTIJAKO

Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnöin ole toisin osoitettu.

Gata.

Om en spårväg placeras i området ska den planeras och byggas så att vibrationer eller stömljud från spårtrafiken inte överskrider de tillåtna högsta värdena inomhus (VTT 2008, VTT 2009). I planeringen och byggandet av spårvagnen ska även tas hänsyn till den anvisade markanvändningen i detaljplaner utanför planområdet som godkänts före den 31.12.2021.

Ifall en spårvagns hållplats placeras på gatuområdet, ska hållplatsens vindskydd övertäckas med ett gröntak.

Öppen plats/torg.**Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik.****Riktgivande för allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område.****Gång- och cykelförbindelse under gata eller trafikområde.****Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.****Området skall förses med bullerskydd.**

Bullerskyddet måste utformas och implementeras till en hög standard vad gäller stadsbilden.

Hänvisningslinjen visar området som beteckningen gäller.**MILJÖFÖRHÅLLANDEN**

På området finns ställen med förorenad jordmån. Innan byggnadsarbetena inleds ska jordmänen vid behov undersökas och eventuell förorenad jord renas till den grad som användningsändamålet förutsätter.

Dagvattenhanteringen och avledningsvägarna ska beaktas vid planeringen och byggandet.

Byggarbetsplatsvatten vid byggandet av spårvägen ska behandlas till exempel genom dekanteringsmetod så att Kormängsbäcken, som tar emot dagvatten, inte belastas av sediment.

TOMTINDELNING

För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planbeteckningar annat bestämts.

Kaupunkirakenne ja ympäristö
Stadsstruktur och miljö
Asemakaavoitus
Detaljplanering

Mittaus- ja geopalvelut
Mätning och geoteknik

Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.
Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.

Tasokoordinaatisto
ETRS-GK25,
korkeusjärjestelmä
N2000.

Plankoordinaatistojärjestelmä
ETRS-GK25,
höjdsystemet
N2000.

{Allekirjoitus aluearkkitehti}

{Allekirjoitus kaupungingeodeetti}

Allekirjoitettu sähköisesti

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __.__.20__

Godkänd av stadsfullmäktige __.__.20__

VANTAAN KAUPUNKI

ASEMAKAAVAMUUTOSEHDOTUS
002454

Vantaan ratikka: Lahdentien siirto

LAUSUNNOT JA VASTINEET

kala 14.2.2023

Asemakaavoitus MJA, ASA

Kaupunkiympäristölautakunta 25.10.2022 oikeutti asemakaavoituksen pyytämään tarvittavat lausunnot asemakaavamuutosmuutosehdotuksesta **002454 /Vantaan ratikka: Lahdentien siirto**. Lausuntoja pyydettiin 11 kpl ja saatiin 5 kpl.

Lausunnonantaja	Lausunto	Tarkistukset
NRO 1, 5.12.2022 Vantaan kaupunginmuseo	Vantaan kaupunginmuseo toteaa, että suunnittelualueelle sijoittuu osa Kaskelanrinne - Malmarintie – Tikkurilantie - linjausta, joka on Vantaan historiallisen tiestön inventoinnissa 2018 (Vantaan kaupunki) luokiteltu kulttuurihistoriallisesti merkittäväksi. Suunnittelualueella oleva osa historiallista tielinjausta tulee esillä olevan suunnitelman mukaan jäämään lähes kokonaan Lahdentien uuden linjauksen alle. Näin ollen se tulee kaavan toteuduttua katkeamaan hieman aikaisemmin, kuin mitä se nykyisin tekee. Lahdentien nykyinen linjaus on jo aikaisemmin katkaissut historiallisen linjauksen. Kaupunginmuseo toteaa, että suunnittelualueelle tulee jäämään pieni osa vanhaa linjausta, joka on merkitty asemakaavaan pp merkinnällä (Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie). Tällä alueella tiehistoriaa voidaan hyvin nostaa esiin yksityiskohtaisemmassa katusuunnittelussa, mutta museo ei näe perusteltuna suojelumerkinnän lisäämistä näin pienelle pätkälle katualuetta. Selostuksessa on	Ei toimenpiteitä

	todettu, että osa historiallisesta tielinjasta tulee jäämään uuden Lahdentien linjauksen alle, ja että historiallinen tielinjauksen huomioimista katukuvassa tutkitaan katusuunnittelun yhteydessä. Museo pitää positiivisena, että tarkemmassa suunnittelussa huomioidaan mahdollisuus tuoda esiin alueen tiehistoriaa. Näin ollen museolla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutoksesta.	
NRO 2, 7.12.2022 Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY	HSY toteaa, että asemakaavan muutosalueella ja sen vaikutuspiirissä joudutaan siirtämään päävesijohtoja DN 300-400, pääviemäriä DN 800 sekä pienempiä jätevesiviemäreitä ja hulevesiviemäreihin joudutaan tekemään muutoksia. Lahdentien uudelleen 2 (2) linjaus ja alueen korkeusaseman muutokset aiheuttavat sen, että jätevesi- ja hulevesiviemäreitä joudutaan sijoittamaan poikkeuksellisen syvälle. HSY huomauttaa, että suunnitteluratkaisut poikkeavat jonkin verran asemakaavaselostuksessa kuvatuista. HSY toteaa, että johtosiirrot suunnitellaan ratikkahankkeen suunnittelun yhteydessä ja suunnittelun yhteydessä lasketaan myös johtosiirtojen kustannusarviot.	Selostuksen teksti sivulla 41 on tarkistettu huomioiden lausunnon mukaiset asiat.
NRO 3, 7.12.2022 Uudenmaan ELY-keskus	Meluntorjunta ELY-keskuksen mukaan kaava-alueelle tehty meluselvitykset on syytä liittää kaava-aineistoon. ELY-keskus toteaa, että mikäli katu- ja raideliikenteen yhteismelu kaavamuutoksen myötä kasvaa, tulee meluntorjuntatarve arvioida ja tarvittaessa ottaa kaavassa	Asemakaavan selostuksen sivuilla 41-43 on arvioitu melun vaikutukset kaavamuutosalueella. Selostuksessa on myös otteet meluselvityksestä kaavamuutosalueelta. Meluselvitys on esitetty kaavan lähdeaineistoissa. Ei ole tarkoituksenmukaista liittää kaikkia selvityksiä selostuksen liitteeksi. Kaikki ratikkaan liittyvät selvitykset on julkaistu ratikan verkkosivuilla kohdassa Selvityksiä ja

	huomioon, vaikka melutason kasvu olisi alle 2 dB. ELY-keskus katsoo että kaavan vaikutusalueen olemassa olevien asuinrakennusten ulkovaipan ääneneristävyys tulee selvittää ja ottaa huomioon kaavan valmistelussa, koska vanhojen rakennusten ääneneristävyys voivat olla heikompia kuin meluselvityksessä oletettu. Hulevesien hallinta Kormuniitynoja Kyytitien pohjoispuolella (Itä-Hakkilanoja) aiotaan kaavaselvityksen mukaan laajentaa hulevesialtaiksi ja ojaa aiotaan osin siirtää. Hulevesien johtaminen ja hallinta sekä hulevesialtaiden mitoitus tulee suunnitella huolella kaavan toteutusvaiheessa. ELY-keskus toteaa, että altaiden mitoituksen on oltava riittävä siten, ettei niiden toteutuksella aiheuteta haittaa yläpuolisten alueiden maankuivatukselle. Kaavaselvityksessä on todettu, että oja on luontoselvityksessä arvioitu edustavuudeltaan ja luonnontilaltaan kohtalaiseksi. Alueella on olemassa oleva ojitusyhtiö ja purouomaa on aiemmin perattu, joten ELY-keskus katsoo, ettei ojaa voida kaava-alueella pitää luonnontilaisena. Kormuniitynoja on alajuoksulla myös luonnontilaisiksi luokiteltavia osia. ELY-keskus korostaa, että rakennustyöstä ei saa aiheutua haitallista samentumista Kormuniitynojaan, ja tämä on estettävä käyttämällä tarvittaessa myös muita keinoja kuin laskeutusaltaita. ELY-keskuksen mukaan laskeuttaminen ei ole tehokas	aineistoja. https://www.vantaa.fi/fi/asuminen-ja-ymparisto/liikenne/vantaan-ratikka/selvityksia-ja-aineistoja Melutason nousu on otettu kaavassa huomioon. Lahdentien varrelle on osoitettu meluseinä Kaskelan asuinalueen suojaksi. Kyytitien varrella olevien korttelin 94205 kerrostaloaleuiden kaavan (hyväksytty 2014) kaavamääräyksissä ovat melumääräykset kattavat melutason nousun Kyytitiellä. Olemassa olevat vuosina 2018-2020 valmistuneet kerrostalot Kyytitien pohjoispuolella korttelissa 94205 on toteutettu kyseisten kaavamääräysten mukaisesti. Kaava-alueeseen rajoittuvan Kaskelantien/Huhtakujan/Huhtapolun itäpuolen asuinalueen olemassa olevat rakennukset on huomioitu kaavaehdotuksessa Lahdentien varrelle osoitetulla melusteella. Rakennusten ulkovaipan äänieristävyyttä ei ole tarpeen käydä mittaamassa. Hulevesiallas on osoitettu ohjeellisella rajauksella asemakaavaehdotuksessa. Hulevesialtaan tarkempi sijoittuminen ja mitoitus ratkaistaan jatkosuunnittelussa. Kaavaselvityksessä sivulla 9 on Kormuniitynojan luonnontilaisuuden osalta todettu samaa, kuin mitä luontoselvityksessä (Faunatica 16.3.2022) on todettu. Kaavan tavoitteena on muodostaa Kormuniitynojan varresta viihtyisä puroympäristö. Kormuniitynoja on osoitettu kaavassa ohjeellisena hulevesialtaana sekä hulevesireittinä. Veden suodatusjärjestelmien tekninen suunnittelu tehdään jatkosuunnittelussa. Kaavassa on kuitenkin annettu määräys, jonka
--	--	---

	keino poistaa savisamennusta, ja jatkosuunnittelussa tulee arvioida tarve myös muun tyyppisten kuten veden suodattamiseen perustuvien käsittelymenetelmien käyttöön.	mukaan: Suunnittelussa ja toteutuksessa on huomioitava hulevesien hallinta sekä tulvareitit. Raitiotien rakentamisen aikaiset työmaavedet tulee käsitellä esimerkiksi laskeuttamalla siten, ettei hulevedet vastaanottavaan Kormuniitynojaan aiheudu kiintoaineskuormitusta. Määräyksessä on käytetty laskeuttamista esimerkkinä. Pääpaino määräyksessä on kuitenkin siinä, ettei Kormuniitynojaan saa aiheutua kiintoaineiskuormitusta. Ei toimenpiteitä.
NRO 4, 8.12.2022 Uudenmaan liitto	Uudenmaan liitto ei anna lausuntoa aiheesta.	Ei toimenpiteitä.
NRO 5, 8.12.2022 Vantaan energia ja Vantaan energia sähköverkot	Sähköverkko Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n keski- ja pienjännitemaakaapelit sijaitsevat karttaliitteiden 1 -4 mukaisesti. Vantaan energia huomauttaa, että asemakaavan alueella sijaitsee Kaskelanrinteen muuntamo M2371. Muuntamo sijoittuu kaavassa VP puistoalueelle. Vantaan energia sanoo, että muuntamon ympärille tulee jättää 3m vapaata tilaa sen huolto ja kunnossapitoa ajatellen sekä säilyttää mahdollisuus uusien kaapeleiden kaivuulle ja asennuksille. Lisäksi muuntamon välittömään läheisyyteen ei saa rakentaa meluvallia, tai -aitaa, tai suojakaidetta yms. sen käyttöä rajoittavaa rakennetta. muuntamolle tulee myös säilyttää kuorma-autolla liikennöitävä reitti. Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden	Muuntamo lisätään kaavaan. Muuntamo tullaan siirtämään nykyisestä sijainnistaan Kaskelanrinteen eteläpuolelle. Katusuunnittelun luonnoksissa on esitetty huoltoajo tapahtuvan jatkossa Kaskelanrinteen puolelta. Kaava-alueella sijaitsevat kaapelit ja kaukolämpöputket sijaitsevat kaavassa osoitetulla katualueella. Yleisillä alueilla sijaitsevia putkia ei ole tarpeen esittää kaavakartalla.

	sijainti. Kaukolämpöverkko Asemakaavan muutosalueella sijaitsee Vantaan Energia Oy:n kaukolämpöputkia Lahdentien ja Kyytitien suuntaisesti sekä Lahdentien poikki liitteenä olevan piirustuksen mukaisesti (Liite 5). Vantaan Energia Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan kaukolämpöputkien sijainti.	
--	--	--

NRO 1

Vantaan kaupunginmuseo, 5.12.2022

Lausunto:

Vantaan kaupunkisuunnittelu on pyytänyt Vantaan kaupunginmuseolta lausuntoa asemakaavamuutoksesta 002454 Vantaan ratikka: Lahdentien siirto. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on varautua Lahdentien uuteen linjaukseen nykyisen linjauksen länsipuolella. Kaava mahdollistaa Lahdentien nostamisen nykyisestä tasostaan Kyytitien tasoon ja risteyksen toteuttamisen tasoliittymänä sekä uuden alikulun rakentamisen Kyytitien ali. Museo on lausunut mielipiteensä Vantaan ratikan kaavarungosta 13.1.2020 päivätyssä lausunnossaan (Dnro VKM/189/2020) sekä Ratikan kaavarunkoluonnoksesta (nro YK0049) 28.6.2022 päivätyssä lausunnossaan (Dnro VKM/073/2022). Lisäksi museo on lausunut mielipiteensä Hakunilan keskustan laajennus 2 (asemakaava nro 001873) asemakaavasta (Dnro VKM/011/2020).

Suunnittelualueelle sijoittuu osa Kaskelanrinne - Malmarintie – Tikkurilantie -linjausta, joka on Vantaan historiallisen tiestön inventoinnissa 2018 (Vantaan kaupunki) luokiteltu kulttuurihistoriallisesti merkittäväksi. Linjaus on ollut Kuninkaankartaston tietojen mukaan olemassa ainakin 1700-luvun lopulta. Tie on vienyt Håkansbölen ja Sottungsbyn historiallisista kylistä Suurelle Rantatielle. Alueen muu aikaisempi maaseutumainen rakenne on hävinnyt pitkälti Kyytitien ja Lahdentien myötä. Hakunilan keskustan laajennuksen kaavasta annetussa mielipiteessä museo on esittänyt tien linjauksen ja luonteen säilyttämistä liittämällä tien asemakaavamerkintöihin suojelumerkinnän ja siihen liittyvän määräyksen. Museo on tuonut esiin Ratikan kaavarunko (YK0049) lausunnossaan, että liikenteen historiaa nostettaisiin esiin ratikan reitistöllä.

Suunnittelualueella oleva osa historiallista tielinjausta tulee esillä olevan suunnitelman mukaan jäämään lähes kokonaan Lahdentien uuden linjauksen alle. Näin ollen se tulee kaavan toteuduttua katkeamaan hieman aikaisemmin, kuin mitä se nykyisin tekee. Lahdentien nykyinen linjaus on jo aikaisemmin katkaissut historiallisen linjauksen. Suunnittelualueelle tulee jäämään pieni osa vanhaa linjausta, joka on merkitty asemakaavaan pp merkinnällä (Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie). Tällä alueella tiehistoriaa voidaan hyvin nostaa esiin yksityiskohtaisemmassa katusuunnittelussa, mutta museo ei näe perusteltuna suojelumerkinnän lisäämistä näin pienelle pätkälle katualuetta. Asemakaavaselostuksen luvussa 4.4.1 (s. 36-37) käsitellään kaavan vaikutuksia rakennettuun kulttuuriympäristöön. Selostuksessa on todettu, että osa historiallisesta tielinjasta tulee jäämään uuden Lahdentien linjauksen alle, ja että historiallinen tielinjauksen huomioimista katukuvassa tutkitaan katusuunnittelun yhteydessä. Museo pitää positiivisena, että tarkemmassa suunnittelussa huomioidaan mahdollisuus tuoda esiin alueen tiehistoriaa. Näin ollen ei ole huomautettavaa asemakaavan muutoksesta.

Vastine:

Ei toimenpiteitä.

Tarkistukset:

Ei toimenpiteitä.

NRO 2

Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY, 7.12.2022

Lausunto:

Asemakaavan muutosalueella ja sen vaikutuspiirissä joudutaan siirtämään päävesijohtoja DN 300-400, pääviemäriä DN 800 sekä pienempiä jätevesiviemäreitä. Lisäksi hulevesiviemäriin joudutaan tekemään muutoksia. Lahdentien uudelleen 2 (2) linjaus ja alueen korkeusaseman muutokset aiheuttavat sen, että jätevesi- ja hulevesiviemäreitä joudutaan sijoittamaan poikkeuksellisen syväälle. Johtosiirrot suunnitellaan ratikkahankkeen suunnittelun yhteydessä. Suunnitteluratkaisut poikkeavat jonkin verran asemakaavaselostuksessa kuvatuista. Suunnittelun yhteydessä lasketaan myös johtosiirtojen kustannusarviot.

Vastine:

Vesihuollon suunnitelmiin on tehty muutoksia kaavaehdotuksen valmistelun aikana. Kaavamerkinnot vastaavat päivitettyjä vesihuollon suunnitelmia, eikä kaavakarttaan tarvitse tehdä muutoksia. Selostuksen teksti sivulla 41 on tarkistettu huomioiden lausunnon mukaiset asiat.

Tarkistukset:

Selostuksen teksti sivulla 41 on tarkistettu huomioiden lausunnon mukaiset asiat.

NRO 3

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristövirasto, 7.12.2022

Lausunto:**Meluntorjunta**

Kaava-alueelle tehty meluselvitykset on syytä liittää kaava-aineistoon. Kaavaselostuksen mukaan: "Rakenteellista meluntorjuntaa esitetään kohteissa, joissa raitioliikenteen aiheuttama melu ylittää ohjearvon ja raitio-, tie- ja katuliikenteen yhteismelu hankkeen myötä huomattavissa määrin kasvaa (yli 2 dB)." Mikäli katu- ja raideliikenteen yhteismelu kaavamuutoksen myötä kasvaa, tulee meluntorjuntatarve arvioida ja tarvittaessa ottaa kaavassa huomioon, vaikka melutason kasvu olisi alle 2 dB.

Kaavaselostuksen mukaan: "Sisämelun enimmäisäänitason tavoitearvo 45 dB ei ylitä tavanomaisilla seinärakenteilla saavutettavalla äänitasoerolla 30 dB tai kaavoissa määritetyillä suuremmilla äänitasoeroilla." Kaavan vaikutusalueen olemassa olevien asuinrakennusten ulkovaipan ääneneristävyydet tulee selvittää ja ottaa huomioon kaavan valmistelussa, koska vanhojen rakennusten ääneneristävyydet voivat olla heikompia kuin meluselvityksessä oletettu.

Hulevesien hallinta

Kormuniitynoja Kyytitien pohjoispuolella (Itä-Hakkilanoja) aiotaan kaavaselostuksen mukaan laajentaa hulevesialtaiksi ja ojaa aiotaan osin siirtää. Hulevesien johtaminen ja hallinta sekä hulevesialtaiden mitoitus tulee suunnitella huolella kaavan toteutusvaiheessa. Altaiden mitoituksen on oltava riittävä siten, ettei niiden toteutuksella aiheuteta haittaa yläpuolisten alueiden maankuivatukselle. Kaavaselostuksessa on todettu, että oja on luontoselvityksessä arvioitu edustavuudeltaan ja luonnontilaltaan kohtalaiseksi. Alueella on olemassa oleva ojitusyhtiö ja puroumaa on aiemmin perattu, joten ELY-keskus katsoo, ettei ojaa voida kaava-alueella pitää luonnontilaisena. Kormuniitynoja on alajuoksulla myös luonnontilaisiksi luokiteltavia osia. ELY-keskus korostaa, että rakennustyöstä ei saa aiheutua haitallista samentumista Kormuniitynojaan, ja tämä on estettävä käyttämällä tarvittaessa myös muita keinoja kuin laskeutusaltaita. Laskeuttaminen ei ole tehokas keino poistaa savisamennusta, ja jatkosuunnittelussa tulee arvioida tarve myös muun tyyppisten kuten veden suodattamiseen perustuvien käsittelymenetelmien käyttöön.

Vastine:**Melu**

Asemakaavan selostuksen sivuilla 41-43 on arvioitu melun vaikutukset kaavamuutosalueella. Selostuksessa on myös otteet meluselvityksestä kaavamuutosalueelta. Meluselvitys on esitetty kaavan lähdeaineistoissa. Ei ole tarkoituksenmukaista liittää kaikkia selvityksiä selostuksen liitteeksi. Kaikki ratikkaan liittyvät selvitykset on julkaistu ratikan verkkosivuilla kohdassa Selvityksiä ja aineistoja.

<https://www.vantaa.fi/fi/asuminen-ja-ymparisto/liikenne/vantaan-ratikka/selvityksia-ja-aineistoja>

Melutason nousu on otettu kaavassa huomioon. Lahdentien varrelle on osoitettu meluseinä Kaskelan asuinalueen suojaksi. Kyytitien varrella olevien korttelin 94205 kerrostaloaleuiden kaavan (hyväksytty 2014) kaavamääräyksissä olevat melumääräykset kattavat melutason nousun Kyytitiellä. Olemassa olevat vuosina 2018-2020 valmistuneet kerrostalot Kyytitien pohjoispuolella korttelissa 94205 on toteutettu kyseisten kaavamääräysten mukaisesti.

Kaava-alueeseen rajoittuvan Kaskelantien/Huhtakujan/Huhtapolun itäpuolen asuinalueen olemassa olevat rakennukset on huomioitu kaavaehdotuksessa Lahdentien varrelle osoitetulla meluesteellä. Rakennusten ulkovaipan äänieristävyyttä ei ole tarpeen käydä mittaamassa.

Hulevedet

Hulevesiallas on osoitettu ohjeellisella rajauksella asemakaavaehdotuksessa. Hulevesialtaan tarkempi sijoittuminen ja mitoitus ratkaistaan jatkosuunnittelussa.

Kaavaselostuksessa sivulla 9 on Kormuniitynojan luonnontilaisuuden osalta todettu samaa, kuin mitä luontoselvityksessä (Faunatica 16.3.2022) on todettu. Kaavan tavoitteena on muodostaa Kormuniitynojan varresta viihtyisä puroympäristö. Kormuniitynoja on osoitettu kaavassa ohjeellisena hulevesialtaana sekä hulevesireittinä.

Veden suodatusjärjestelmien tekninen suunnittelu tehdään jatkosuunnittelun vaiheessa. Kaavassa on kuitenkin annettu määräys, jonka mukaan:

Suunnittelussa ja toteutuksessa on huomioitava hulevesien hallinta sekä tulvareitit. Raitiotien rakentamisen aikaiset työmaavedet tulee käsitellä esimerkiksi laskeuttamalla siten, ettei hulevedet vastaanottavaan Kormuniitynojaan aiheudu kiintoainekuormitusta.

Määräyksessä on käytetty laskeuttamista esimerkkinä. Pääpaino määräyksessä on kuitenkin siinä, ettei Kormuniitynojaan saa aiheutua kiintoaineiskuormitusta.

Ei toimenpiteitä.

Tarkistukset:

Ei toimenpiteitä.

NRO 4

Uudenmaan liitto, 8.12.2022

Lausunto:

Uudenmaan liitto ei anna lausuntoa aiheesta.

Vastine:

Ei toimenpiteitä.

Tarkistukset:

Ei toimenpiteitä.

NRO 5

Vantaan energia ja Vantaan energia sähköverkot, 8.12.2022

Lausunto:**Sähköverkko**

Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n keski- ja pienjännitemaakaapelit sijaitsevat karttaliitteiden 1 -4 mukaisesti.

Asemakaavan alueella sijaitsee Kaskelanrinteen muuntamo M2371. Muuntamo sijoittuu kaavassa VP puistoalueelle. Muuntamon ympärille tulee jättää 3m vapaata tilaa sen huoltoon ja kunnossapitoa ajatellen sekä säilyttää mahdollisuus uusien kaapeleiden kaivuille ja asennuksille. Muuntamon välittömään läheisyyteen ei saa rakentaa meluvallia, tai -aitaa, tai suojakaidetta yms. sen käyttöä rajoittavaa rakennetta. Lisäksi muuntamolle tulee säilyttää kuorma-autolla liikennöitävä reitti.

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 Lahdentien ja Kyytitien suuntaisesti sekä Lahdentien poikki liitteenä olevan piirustuksen mukaisesti (Liite 5).

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:

Muuntamo lisätään kaavaan. Muuntamo tullaan siirtämään nykyisestä sijainnistaan Kaskelanrinteen eteläpuolelle. Katusuunnittelun luonnoksissa on esitetty huoltoajo tapahtuvan jatkossa Kaskelanrinteen puolelta.

Kaava-alueella sijaitsevat kaapelit ja kaukolämpöputket sijaitsevat kaavassa osoitetulla katualueella. Yleisillä alueilla sijaitsevia putkia ei ole tarpeen esittää kaavakartalla.

Tarkistukset:

Muuntamo on lisätty ohjeellisena merkintänä kaavakartalle ja sen vaikutukset arvioidaan kaavaselostuksen kohdassa 4.4.1.



13 § Detaljplaneändring 002455 och tomtindelning, 64 Fastböle och 66 Haxböle/Vandaspåran: Sexan

VD/7365/10.02.04.00/2020

TeA/TLA/MYL/ASA/VIK/JT/KW

Genom detaljplaneändringen bereder man sig på Vandaspåran genom att anvisa ett tillräckligt gaturum för den infrastruktur som spårvagnen kräver och den gatumiljö som ansluter sig till den på Skjutsvägen genom att förstora gatuområdena och minska de övriga områdena. Ändringen bygger på spårvagnens gatuplaner. Genom detaljplaneändringen ändras kvartersområdet för kontorsbyggnader (KT), kvartersområdet för industri-, lager- och kontorsbyggnader (TVKT) samt närrekreationsområden (VL) delvis till gatuområde. De totala byggrätterna för fastigheterna ändras inte i och med arealändringarna. I TVKT-kvarteret föreslås en ny tomtindelning och byggrätten fördelas enligt tomtindelningen på tomterna. Ett riktgivande område för byggnader och anläggningar som betjänar samhällstekniskt underhåll (et) för en elförsörjningsstation placeras i Skjutsvägens gatuområde. Som skydd för bostadskvarteret 64039 har i planen anvisats ett bullerskydd i Skjutsvägens gatuområde. Beteckningen för körförbindelse ändras i ett kvarter och beteckningarna för körförbud läggs till vid gränserna mot Skjutsvägen. I planen anvisas inte något nytt byggande.

Detaljplaneändringen gäller ett gatuområde i stadsdel 64 Fastböle och kvarter 66134 och en del av kvarter 66053 samt ett gatuområde i stadsdel 66 Haxböle.

Ändringen gäller i den detaljplan som upphävs ett kvartersområde för kontorsbyggnader, ett kvartersområde för industri-, lager- och kontorsbyggnader samt gatu- och parkområde.

Ändringen av tomtindelningen gäller kvarteret 66134 och en del av kvarter 66053 i stadsdel 66, Haxböle.

Området ligger i stadsdelarna Fastböle och Haxböle i storområdet Dickursby. Till området hör Skjutsvägens gatuområde, som i öster gränsar till Gamla Borgåvägen och i väster till Partihandelsgränden. Planläggningsområdet omfattar fastigheter längs gatan, vars areal påverkas av planändringen.

Markägande

Vanda stad äger gatu- och parkområdena enligt den gällande detaljplanen. Vanda stad äger också de outbrutna områdena 92-66-131-4-M501, 92-66-131-3-M502 ja 92-66-53-5-M501 i området.

Annat markägande inom området:

- Fastigheterna 92-66-131-3, 92-66-134-1, 92-66-131-4 ja 92-66-53-8 ägs av Kesko Oyj.
- Fastigheterna 92-66-53-5, 92-66-53-9 ja 92-66-53-10 ägs av Logikor oy.

Arealen för stadens markinnehav sammanlagt cirka 5,27 ha, övrigt markägande inom planområdet sammanlagt cirka 24,6 ha.

Beredning

Utöver stadens sakkunniga har Ramboll Finland Ab medverkat som Vanda stads konsult vid beredningen av planen.

Generalplanen



I den generalplan med rättsverkningar som godkänkts av stadsfullmäktige 17.12.2007 är området norr om Skjutsvägen ett industri- och lagerområde (T) och söder om Skjutsvägen ett småhusområde (A3). Längs Skjutsvägen har det markerats ut en stamledning för naturgas (k). I gatuområdet har angetts en riktgivande stamförbindelse för kollektivtrafik som kan förverkligas som spårväg.

I generalplanen 2020 som godkändes av stadsfullmäktige 25.1.2021 hör planeringsområdet till en zon för hållbar tillväxt. På området har i generalplanen markerats ett bostadsområde (A), ett småhusdominerat bostadsområde (AP) och ett område för produktions- och lagerverksamhet (TY). I riktning mot Skjutsvägen har man anvisat bana för cykeltrafik och en spårvägsrutt. Utöver detta går en stamlinje för naturgas i området.

Detaljplaneändringen

Genom detaljplaneändringen bereder man sig på Vandasparan genom att anvisa ett tillräckligt gaturum för den infrastruktur som spårvagnen kräver och den gatumiljö som ansluter sig till den på Skjutsvägen. På Skjutsvägen i närheten av korsningen mellan Mossvägen och Ljungmovägen ligger Sexans spårvagnshållplats. Vid ändringen anvisas i detaljplanen utrymme för en spårväg och funktioner i anslutning till den, såsom fordonstrafik, cykeltrafik, gångtrafik, grönområden, planteringar och dagvattenlösningar genom att göra gatuområdena större och de andra områdena mindre. De fastigheter vars areal påverkas av ändringen är med i planändringen.

Genom detaljplaneändringen breddas gatuområdet på Skjutsvägen genom att ändra delar av kvartersområdena och parkområdet till gatuområde. Gatuområdet breddas så mycket att spårvagnen, gatumiljön i anslutning till den samt de förbättrade förbindelser som reserverats för gång- och cykeltrafik ryms i gatuområdet.

Breddningen av gatuområdet baserar sig på områdesreserveringarna i de utkast till gatuplaner för Skjutsvägen som färdigställdes 7.10.2021. Utgångspunkten för gatu- och parkplaneringen har varit den översiktsplan för Vandasparan som färdigställdes 2019 och godkändes av stadsfullmäktige 16.12.2019 och vars planeringslösningar har preciserats vid gatu- och parkplaneringen.

Vid planändringen ändras en del av kvartersområdet för kontorsbyggnader 66134 (KT) till gatuområde utmed Skjutsvägen. Tomtens byggrätt har granskats så att den beaktar gasledningens områdesreservering. En del av kvartersområdet för lager- och kontorsbyggnader 66053 (TVKT) ändras till gatuområde vid utmed Skjutsvägen. Kvarterets tomtindelning ändras och tomterna ges nya tomtnummer och kvarterets byggrätt fördelas på tomterna enligt tomtindelningen. Till övriga delar föreslås kvartersområdena stämma överens med den gällande detaljplanen och genom detaljplaneändringen anvisas inget nytt byggande. I närreklamationsområdena söder om Skjutsvägen (VL) ändras delar till gatuområde. Ett riktgivande område för byggnader och anläggningar som betjänar samhällstekniskt underhåll (et) för en elförsörjningsstation placeras i Skjutsvägens gatuområde. Beteckningar för körförbud läggs till i den södra delen av Skjutsvägens gatuområde mot kvarteren 64039, 64062, 64056 och 64059. I detaljplanen har angetts bestämmelser i anslutning till bullerskydd, stadsbilden, hanteringen av dagvatten och planeringen av växtlighet.

Byggandet av spårvagnen kommer enligt prognoserna att påskynda effektiviseringspotentialen för markanvändningen inom spårvagnens influensområde. I spårvagnens hållplatsmiljö finns potential för en tät och blandad struktur av centrumkaraktär. Spårvagnen gör området mer lockande och uppdaterar områdets identitet till att utgöra en del av en levande och utvecklande spårvagnsstad.

Vandasparan är en snabb spårvägsförbindelse som planeras gå från Mellungsbacka metrostation via Håkansböle, Dickursby och Aviapolis till flygplatsen. Syftet med spårförbindelsen är att öka den hållbara och hinderfria rörligheten och göra möjligt för staden att växa hållbart utmed kollektivtrafiken samt



främja välfärden och attraktionskraften i områdena. Vandaspåran skulle om den förverkligas komma att utgöra en viktig del av det regionala spårvägsnätet.

Vandaspårans detaljplanering ingår i arbetsprogrammet för Vandas detaljplanering 2022.

Deltagande och växelverkan

Ett program för deltagande och bedömning i enlighet med MBL 63 § "Vandaspåran – program för deltagande och bedömning – Spårvägens dispositionsplan (YK0049), Spårvägens detaljplaner (granskningsområde 062800) och meddelande om att planeringen av gator och parker inleds" har publicerats 23.11.2020 och uppdaterats 17.9.2021.

Det har meddelats om att planen blivit aktuell på Vanda stads webbsidor, i Vantaan Sanomat, Hufvudstadsbladet och per brev till markägare i planområdet och myndigheter i enlighet med MBL 62 § och MBF 30 §. Intressenterna bereddes möjlighet att uttala sin åsikt om saken. En av de åsikter som kom in gällde området Sexan

Om planeringen av spårvägen ordnades fyra regionala webbmöten i december 2020, varav ett möte för allmänheten ordnades i Dickursbyområdet 16.12.2020. Dessutom ordnades telefonjour och frågor och åsikter kunde också lämnas in per e-post. Ett nätmöte om planeringssituationen för hela spårvagnslinjen har ordnats 23.9.2021 och 6.4.2022.

Materialet för växelverkan från detaljplanens beredningsskede har publicerats stadens webbplats 21.4.2022 i enlighet med MBL 62 § och MBF 30 § och under tiden 21.4–12.5.2022 har det varit möjligt att lämna en åsikt om det. Publiceringen av materialet för växelverkan har meddelats i Vantaan Sanomat. Det har också skickats ett brev till markägarna 21.4.2022 där man har meddelat om inledandet av inventeringsarbete vad gäller de områden som ändras till gatuområden och möjligheten att lämna en åsikt om materialet för växelverkan. Som bilaga till brevet medföljer detaljerade uppgifter om de förändringar som sker på fastigheterna. Planeraren var anträffbar per telefon 29.4. och 10.5.2022. Sammanlagt 12 åsikter togs emot om materialet för växelverkan under beredningsskedet, varav 1 per telefon. Åsikterna och planläggarens svar på dessa har presenterats i planbeskrivningen. I materialet för växelverkan under beredningsskedet gjordes en rättelse vad gäller namnet på Skjutsvägens gatuområde, på basis av de åsikter som lämnats in.

Stadens mark- och bostadspolitiska riktlinjer

Planen följer stadens markpolitiska riktlinjer (FGE 18.6.2018 § 9).

Planen gäller delvis mark som ägs av Vanda stad.

Avtal

Detaljplaneändringen omfattar inte något markanvändningsavtal.

Stadsmiljönämnden 23.8.2022 § 9

Stadsplaneringsdirektörens förslag:

Stadsplaneringsnämnden beslutar att

- a) lägga fram förslaget till detaljplaneändring nr 002455 och förslaget till ändring av tomtindelningen, 64 Fastböle och 66 Haxböle/Vandaspåran: Sexan, som daterats 23.8.2022, i 30 dagar i enlighet med MBF 27 §,
- b) berättiga detaljplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden.



Behandling:

Stadsmiljönämndens ledamot Pekka Virkamäki gav följande återremitteringsförslag:

”Ärendet återremitteras för ny beredning. Motiveringar: En planläggning så att en plan endast görs upp för ett kort gatuområde utan omgivning gör det inte möjligt att bedöma planens konsekvenser eller de alternativ som krävs i MBL. Ett eventuellt nytt förslag förs till behandling först efter fullmäktiges beslut om spårvagnen.”

Stadsmiljönämndens ledamot Suvi Karhu understödde förslaget om återremittering.

Stadsplaneringsdirektörens förslag understöddes av ledamöterna Tuomas Mutanen och Mikko Merelä. Ordföranden konstaterade att det gjorts ett återremitteringsförslag som fått understöd, om vilket man måste hålla omröstning och föreslog följande omröstningsförfarande: ”De som understöder en fortsatt behandling av ärendet röstar ja, och de som understöder ledamoten Virkamäkis återremitteringsförslag röstar nej. Omröstningsförslaget godkändes.

Vid omröstningen gavs 14 ja-röster (Ahokas, Eklund, Erkkilä, Haverinen, Iivarinen, Järveläinen, Manninen, Merelä, Mutanen, Rahkala, Suni, Tamminen, Åstrand, Aura) och tre nej-röster (Hartikainen, Karhu, Virkamäki). Ordföranden konstaterade att förslaget om återremittering förkastats. Behandlingen av ärendet fortsatte.

Beslut:

Stadsplaneringsdirektörens förslag godkändes.

Framläggning

Förslaget till detaljplaneändring och förslaget till ändring av tomtindelningen hölls framlagt 7.9–6.10.2022. Under denna tid inlämnades en anmärkning.

I den anmärkning som som lämnades in av föreningen Kuusiston Omakotiyhdistys frågades det varför antalet passagerare per dygn som presenterats som grund för projektet har sjunkit under projektets framskridande. Man var också orolig för att gatuområdet skulle flyttas närmare bostadsområdet. I området är man bekymrad över de ökande störningarna för trafiken på grund av de pågående och kommande kommunaltekniska projekten i området. Egnahemsföreningen frågade vilka frågor som beaktas i kostnadskalkylerna för projektet och funderade på de verkliga kostnaderna för projektet. Egnahemsföreningen är också bekymrad över den ökande bullermängden i området samt över hur de framtida bullerskydden ser ut och fungerar i stadsbilden. Placeringen av spårvagnshållplatsen anses vara avlägsen för flera invånare i Sexan. I stället för spårvagn önskas en intern servicelinje i Sexan för att svara mot trafikbehoven.

Planutlåtanden

Stadsmiljönämnden beslutade 23.8.2022 berättiga detaljplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden. Det begärdes 15 utlåtanden och 9 lämnades in.

Nylands förbund, Elisa Abp, och Fingrid hade inget att yttra eller anmärka på detaljplaneförslaget.

Tukes påpekade att olycksscenarierna i anslutning till produktionsanläggningarnas verksamhet ska beaktas med hjälp av räddningsplaner och lösningar som möjliggör ett snabbt stopp av ventilationen vid eventuell utbyggnad i planändringsområdet. Tukes påpekade också att man i fråga om transportrörssystem för naturgas bör beakta de krav på avstånd som naturgasförordningen (SRF 551/2009) ställer på byggnader, konstruktioner och trafikleder.



Helsingforsregionens trafik (HRT) konstaterade att det vid ordnandet av snabbspårvägsförbindelsen är viktigt att lösningarna i gatuutrymmet gör det möjligt att på ett fungerande sätt ordna busstrafik som ersätter spårvagnen. Enligt HRT bör man i området också skapa förutsättningar för en flexibel organisering av kollektivtrafiken, i synnerhet med tanke på placeringen av hållplatserna.

Vanda Energi och Vanda Energi Elnät anmärkte i sitt utlåtande om att man i förslaget till detaljplaneändring beaktar jordkablarnas och fjärrvärmerörens läge.

Helsingforsregionens miljötjänster (HRM) konstaterade att om spårvagnsprojektet genomförs, måste huvudvattenledningen flyttas på Skjutsvägen och dessutom måste man bygga ett nytt dagvattenavlopp på Skjutsvägen på grund av att diken försvinner och förändringar sker i gatuutrymmet. HRM påpekade också att det norr om kvarteret 64039 i detaljplanen angetts ett bullerskydd och för Skjutsvägen föreslagits en riktgivande områdesreservering för en elförsörjningsstation, vid vilka/i närheten av vilka det finns en huvudvattenledning som ska beaktas i den fortsatta planeringen.

Vanda stadsmuseum påpekade i sitt utlåtande att de betydande vägdragningar som utgör byggnadsarv och ligger i närheten av planområdet har nämnts i beskrivningen. Stadsmuseet önskar också att trafikens historia lyfts fram på spårvagnsrutten. Ur museets synvinkel kunde också framhävandet av betydande kulturmiljöelement vara ett ämne som kunde lyftas fram i den fortsatta planeringen. Vad beträffar korsningsområdet mellan Skjutsvägen och Gamla Borgåvägen kunde man till exempel lyfta fram trafikens historia i de kommande spårvagnskonstruktionerna.

Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland anser att behovet av bullerbekämpning i fråga om bostadsfastigheter som gränsar till området för detaljplaneändringen bör lösas i detaljplanen, oberoende av om bullernivån ökar på grund av gatutrafiken eller den kommande spårvägstrafiken. NTM-centralen påpekar att det på plankartan föreslagits ett behov av bullerbekämpning endast för en del av gatureserveringen.

Utförda justeringar

Till följd av de utlåtanden som tagits emot har justeringar gjorts i plankartan och bestämmelserna. På plankartan läggs det till ett bullerskydd för Skjutsvägen nära kvarteret 64059 och Mossvägens korsning.

Till planen fogas en bestämmelse om hur den mekaniska ventilationen ska genomföras i kvartersområdena.

Justeringarna är inte väsentliga och därför behövs ingen ny framläggning.

Justeringar i planbeskrivningen

Beskrivningen av detaljplaneändringen har justerats med anledning av en ritningsteknisk justering och beskrivningens text har justerats vad gäller generalplanen 2020 och till följd av godkännande av det nya arbetsprogrammet.

Stadens mark- och bostadspolitiska riktlinjer

Planen följer stadens markpolitiska riktlinjer (FGE 18.6.2018 § 9), uppdaterad FGE 10.10.2022 § 7).

Planen gäller delvis mark som ägs av Vanda stad.



Generalplanen

Generalplanen som godkändes av stadsfullmäktige 25.1.2021 trädde i kraft 11.1.2023.

Stadsmiljönämnden 14.2.2023 § 13

Stadsplaneringsdirektörens förslag:

Nämnden beslutar att föreslå för stadsstyrelsen att

- a) svar ges på anmärkningen och utlåtandena i enlighet med bilagan och de föreslagna justeringarna utförs,
- b) förslaget till detaljplaneändring 002455 och förslaget till ändring av tomtindelningen, 64 Fastböle och 66 Haxböle/Vandaspåran: Sexan, som daterats 14.2.2023 förs till stadsfullmäktige för godkännande.

Behandling:

Stadsmiljönämndens ledamot Pekka Virkamäki föreslog att ärendet återremitteras för ny beredning. Ledamoten Janne Hartikainen understödde förslaget om återremittering.

Ordföranden konstaterade att det getts ett återremitteringsförslag som fått understöd, och man måste rösta om förslaget. Ordförande föreslog följande omröstningsförfarande. De som understöder en fortsatt behandling av ärendet röstar ja, medan de som understöder återremittering för ny beredning röstar nej. Omröstningsförslaget godkändes.

Vid omröstningen gavs 13 ja-röster (Ahokas, Eklund, Haverinen, Iivarinen, Jääskeläinen, Kostilainen, Merelä, Mutanen, Rahkala, Suni, Tamminen, Åstrand, Aura) och tre nej-röster (Hartikainen, Karhu, Virkamäki). Ordföranden konstaterade att förslaget om återremittering förkastats. Behandlingen av ärendet fortsatte.

Beslut:

Stadsplaneringsdirektörens förslag godkändes.

Det antecknades att stadsmiljönämndens ledamot Pekka Virkamäki lämnade in följande avvikande åsikt i ärendet som ledamöterna Suvi Karhu och Janne Hartikainen instämde i:

"På föredragningslistan finns följande information om växelverkan och deltagande:

"Deltagande och växelverkan

Ett program för deltagande och bedömning i enlighet med MBL 63 § "Vandaspåran – program för deltagande och bedömning – Spårvägens dispositionsplan (YK0049), Spårvägens detaljplaner (granskningsområde 062800) och meddelande om att planeringen av gator och parker inleds" har publicerats 23.11.2020 och uppdaterats 17.9.2021. Det har kungjorts att planen blivit aktuell på Vanda stads webbsidor, i Vantaan Sanomat, Hufvudstadsbladet och per brev till markägare i planområdet och myndigheter i enlighet med MBL 62 § och MBF 30 §. Intressenterna bereddes möjlighet att uttala sin åsikt om saken.

Om planeringen av spårvägen ordnades fyra webbmöten i områdena i december 2020, varav ett möte för allmänheten ordnades i Dickursbyområdet 16.12.2020. Dessutom ordnades telefonjour och frågor och åsikter kunde också lämnas in per e-post. Ett nätmöte om planeringssituationen för hela spårvagnslinjen har ordnats 23.9.2021, 6.4.2022 och 15.11.2022.

I 63 § i markanvändnings- och bygglagen föreskrivs följande: när en plan utarbetas ska ett med avseende på planens syfte och betydelse nödvändigt program för deltagande och växelverkan samt för bedömning av planens konsekvenser utarbetas i ett tillräckligt tidigt stadium. När frågan om planläggning har väckts



ska detta meddelas så att intressenterna har möjlighet att få information om utgångspunkterna för planläggningen, den planerade tidtabellen samt förfarandet för deltagande och bedömning.

Det beskrivna förfarandet för växelverkan och mötena gäller ett dokument som går under namnet Spårvägens dispositionsplan, vilket inte är den plan som nämns i markanvändnings- och bygglagen. I det har den plan som det nu är fråga om inte fastställts tillräckligt noggrant för att invånarna och andra rättsinnehavare hade kunnat ta ställning till eller påverka beredningen av den på det sätt som förutsätts i markanvändnings- och bygglagen.

Planen har blivit anhängig i felaktig ordning och den bör återremitteras för ny beredning i den ordning som anges enligt markanvändnings- och bygglagen."

Stadsstyrelsen 27.2.2023 § 26

Förslag framlagt av biträdande stadsdirektören för stadsmiljöns verksamhetsområde:

Stadsstyrelsen beslutar att

- a) svar ges på anmärkningen och utlåtandena i enlighet med bilagan och de föreslagna justeringarna utförs,
- b) förslaget till detaljplaneändring 002455 och förslaget till ändring av tomtindelningen, 64 Fastböle och 66 Haxböle/Vandasåran: Sexan, som daterats 14.2.2023 förs till stadsfullmäktige för godkännande.

Behandling:

Under behandlingen av ärendet föreslog stadsstyrelsens ledamot Kai-Ari Lundell understödd av ledamoten Tuukka Saimen att ärendet återremitteras för ny beredning enligt följande:

"I 63 § i markanvändnings- och bygglagen föreskrivs följande: när en plan utarbetas ska ett med avseende på planens syfte och betydelse nödvändigt program för deltagande och växelverkan samt för bedömning av planens konsekvenser utarbetas i ett tillräckligt tidigt stadium. När frågan om planläggning har väckts ska detta meddelas så att intressenterna har möjlighet att få information om utgångspunkterna för planläggningen, den planerade tidtabellen samt förfarandet för deltagande och bedömning.

Det förfarande för växelverkan som beskrivs på föredragningslistan och mötena gäller ett dokument som går under namnet Spårvägens dispositionsplan, vilket inte är den plan som nämns i markanvändnings- och bygglagen. I det har den plan som det nu är fråga om inte fastställts tillräckligt noggrant för att invånarna och andra rättsinnehavare hade kunnat ta ställning till eller påverka beredningen av den på det sätt som förutsätts i markanvändnings- och bygglagen. Planen har blivit anhängig i felaktig ordning och den bör återremitteras för ny beredning i den ordning som anges enligt markanvändnings- och bygglagen."

Ordföranden konstaterade att man måste rösta om saken och föreslog följande omröstningsförfarande: de som understöder fortsatt behandling av ärendet röstar ja, medan de som understöder att ärendet återremitteras för ny beredning röstar nej. Omröstningsförslaget godkändes.

Vid omröstningen gavs 10 ja-röster (Abdi, Karinen, Kaukola, Luukkala, Multala, Norrena, Orpana, Tahvanainen, Tammi, Valtanen) och 3 nej-röster (Lundell, Saimen, Virkamäki) och en ledamot (Kasonen) röstade blankt, varvid ordföranden konstaterade behandlingen av ärendet fortsätter.

Beslut:



Förslaget godkändes.

Stadsfullmäktige 27.3.2023 § 13

Stadsstyrelsens förslag:

Stadsfullmäktige beslutar att godkänna förslaget till detaljplaneändring 002455 och förslaget till ändring av tomtindelningen, 64 Fastböle och 66 Haxböle/Vandasåran: Sexan, som daterats 14.2.2023.

Behandling:

Under behandlingen av ärendet föreslog stadsfullmäktigeledamoten Suvi Karhu understödd av ledamoten Niilo Kärki att ärendet återremitteras för ny beredning enligt följande

”I 63 § i markanvändnings- och bygglagen föreskrivs följande: när en plan utarbetas ska ett med avseende på planens syfte och betydelse nödvändigt program för deltagande och växelverkan samt för bedömning av planens konsekvenser utarbetas i ett tillräckligt tidigt stadium. När frågan om planläggning har väckts ska detta meddelas så att intressenterna har möjlighet att få information om utgångspunkterna för planläggningen, den planerade tidtabellen samt förfarandet för deltagande och bedömning. Det förfarande för växelverkan som beskrivs på föredragningslistan och mötena gäller ett dokument som går under namnet Spårvägens dispositionsplan, vilket inte är den plan som nämns i markanvändnings- och bygglagen. I det har den plan som det nu är fråga om inte fastställts tillräckligt noggrant för att invånarna och andra rättsinnehavare hade kunnat ta ställning till eller påverka beredningen av den på det sätt som förutsätts i markanvändnings- och bygglagen. Planen har blivit anhängig i felaktig ordning och den bör återremitteras för ny beredning i den ordning som anges enligt markanvändnings- och bygglagen.”

Ordföranden konstaterade att man måste rösta om saken och föreslog följande omröstningsförfarande: de som understöder fortsatt behandling av ärendet röstar ja, medan de som understöder att ärendet återremitteras för ny beredning röstar nej. Omröstningsförslaget godkändes.

I omröstningen gavs 53 ja-röster och 12 nej-röster, varvid ordföranden konstaterade att behandlingen av ärendet fortsätter.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Bilagor:

- Förslag till detaljplaneändring 14.2.2023
- Detaljplaneändringens beskrivning 14.2.2023
- Anmärkningar och svar 14.2.2023
- Utlåtanden och svar 14.2.2023
- Omröstningsrapport FGE 27.3.2023 § 13



Närmare information:

Marjaana Yläjääski, områdesarkitekt, tfn 040591 3878

Anna Sarikaya, detaljplanearkitekt, Vandaspåran, tfn 050 302 9028
([fornamn.efternamn\[at\]vantaa.fi](mailto:fornamn.efternamn[at]vantaa.fi))



Vantaa

002455 Vantaan ratikka: KUUSIKKO

Kuninkaala ja Hakkila



KAUPUNKIRAKENNE JA YMPÄRISTÖ / ASEMAKAAVOITUS

Asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee 14.2.2023 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002455. Kaavoitus on tullut vireille 23.11.2020 numerolla 062800 Vantaan ratikka: asemakaavat ja asemakaavamuutokset. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivitetty 17.9.2021.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaavan muutos:

Katualuetta kaupunginosassa 64, Kuninkaala sekä kortteli 66134 ja osa kortteliä 66053 sekä katu-alue kaupunginosassa 66, Hakkila.

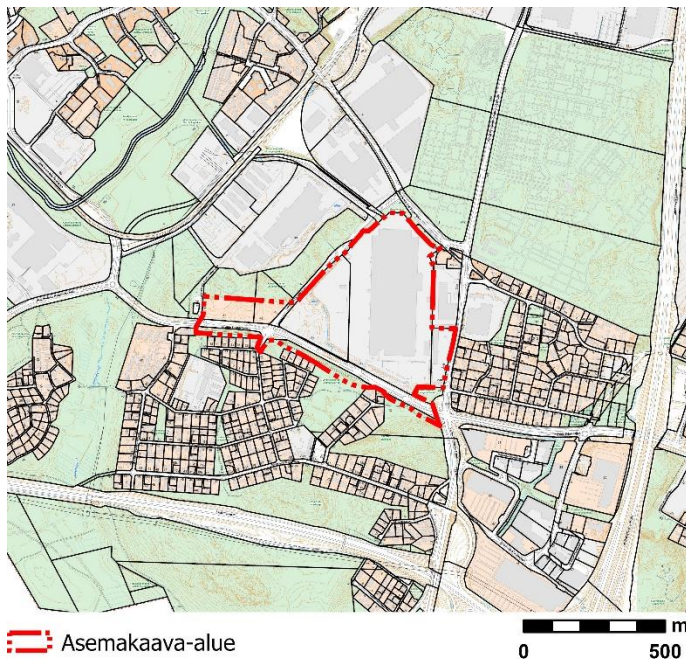
Tonttijaon muutos:

Kortteli 66134 ja osa kortteliä 66053 kaupunginosassa 66, Hakkila.

Asemakaavamutoksessa ratikan vaatimalle infrastruktuurille ja siihen liittyvälle katuymppäristölle osoitetaan riittävä tila suurentamalla katualueita ja pienentämällä muita alueita.

Kaavan laatija: Anna Sarikaya, asemakaava-arkkitehti, Vantaan kaupunki;
anna.sarikaya@vantaa.fi, puh. 050 302 9028

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI



Suunniteltava alue sijaitsee Kuninkaalan ja Hakkilan kaupunginosissa Tikkurilan suuralueella. Alueeseen kuuluu Kyytitien katualuetta, joka rajautuu idässä Vanhaan Porvoontiehen ja lännessä Tukkukaupankujaan. Kaava-alueeseen kuuluu kadunvarren kiinteistöt, joiden pinta-alaa kaavamuuos vaikuttaa.

Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti.

KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- Vantaan ratikan yleissuunnitelma valmistui vuonna 2019, jonka pohjalta Vantaan kaupunginvaltuusto hyväksyi ratikan jatkosuunnittelun aloittamisen 16.12.2019. Jatkosuunnitteluvaiheessa Vantaan ratikan reiteille laaditaan sen rakentamisen mahdollistavat katu- ja puistosuunnitelmat sekä asemakaavat.
- Kaavoitus tuli vireille osallistumis- ja arviointisuunnitelman "Vantaan ratikka - osallistumis- ja arviointisuunnitelma - Ratikan kaavarunko (YK0049), Ratikan asemakaavat (tarkastelualue 062800) ja katu- ja puistosuunnittelun aloitusilmoitus" nähtäville asettamisella 23.11.2020. Vantaan ratikan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitettiin 17.9.2021.

- Mielenpitoet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydettiin 15.1.2021 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 88 kappaletta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadut palautteet eivät koskeneet Kuusikon kaavamuutosaluetta 002455, mutta yksi palautteista koski Kuusikon kaavamuutosalueen lähiympäristöä.
- Hankkeesta järjestettiin yleisötilaisuudet 8.12.2020 (Länsimäki) / 9.12.2020 (Hakunila) / 16.12.2020 (Tikkurila) / 17.12.2020 (Aviapolis) ja 23.9.2021 (suunnittelutilanne koko linjalla).
- Ratikan katu- ja puistosuunnitelmien luonnokset valmistuivat kaavamuutosalueen osalta 7.10.2021 ja ne esiteltiin 7.10.-20.10.2021. Asemakaavaratkaisu perustuu katu- ja puistosuunnitelmiin.
- Asemakaavan valmisteluvaiheen vuorovaikutusmateriaali on julkaistu kaupungin verkkosivuilla 21.4.2022 ja siitä on ollut mahdollista jättää mielipide 21.4.-12.5.2022 välisenä aikana (MRL 62 §, MRA 30 §). Puhelinaikoja suunnittelijoille varattiin kaksi, 29.4. sekä 10.5.2022. Maanomistajille on lisäksi lähetetty 21.4.2022 kirje, jossa on ilmoitettu katualueeksi muuttuvien alueiden inventointityön aloittamisesta ja mahdollisuudesta jättää mielipide vuorovaikutusmateriaalista. Tänä aikana vastaanotettiin 12 mielipidettä ja 1 muu tiedustelu.
- Kaikille avoin ratikan kevätinfo järjestettiin 6.4.2022 (koko ratikan linja).
- Kaupunkiympäristölautakunta päätti 23.8.2022 asemakaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta. Asemakaavoitus valtuutettiin pyytämään tarvittavat lausunnot.
- Asemakaavaehdotus on ollut nähtävillä 7.9-6.10.2022 välisenä aikana. Lausuntoja pyydettiin 15 kappaletta ja vastaanotettiin 9 kappaletta. Muistutuksia vastaanotettiin yksi (1) kappale.
- Saatujen lausuntojen ja muistutusten perusteella asemakaavaehdotukseen tehtiin seuraavat korjaukset:
 - Lisättiin meluste Kyytitien katualueelle lähelle Sammaltien risteystä
 - KT ja TVKT -kortteille on lisätty määräys koneellisen ilmanvaihdon toteuttamisesta rakennuksissa.
- Kaavaselostukseen tehtiin seuraavat korjaukset:
 - Päivitettiin Yleiskaava 2020 liittyvät tiedot.
 - Avattiin kaavaan tehdyt muutokset.

SISÄLLYSLUETTELO

1. Tiivistelmä.....	5
2. Lähtökohdat.....	7
2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista.....	7
2.2 Suunnittelutilanne	17
3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet.....	24
3.1 Suunnittelun käynnistäminen, sitä koskevat päätökset ja vireilletulo	24
3.2 Osallistuminen ja yhteistyö.....	24
3.3 Asemakaavan tavoitteet	31
3.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot	32
4. Asemakaavan kuvaus.....	33
4.1 Kaavan rakenne	33
4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	34
4.3 Aluevaraukset.....	35
4.4 Kaavan vaikutukset.....	35
4.5 Ympäristön häiriötekijät	45
5. Asemakaavan toteutus	45
6. Kaavatyöhön osallistuneet.....	45
7. Asemakaavan seurantalomake	47
8. Asemakaavakartta ja -määräykset	49

LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

- Asemakaavan seurantalomake 1.8.2022
- Asemakaavakartta ja -määräykset 14.2.2023
- Lausunnot ja vastineet 14.2.2023
- Muistutukset ja vastineet 14.2.2023

LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA

- WSP Finland Oy (10.1.2022). Vantaan ratikan katu- ja puistosuunnitelmien luonnokset Kyytiellä välillä Tukku- ja Vanha Porvoontie, 58640_1_Kyytitie.
- WSP Finland Oy (10.1.2022). Vantaan ratikan katu- ja puistosuunnitelmien luonnokset Kyytiellä välillä Tukku- ja Vanha Porvoontie, 58640_2_Kyytitie.
- Ratikan selvityksiä ja aineistoja: <https://www.vantaa.fi/fi/asuminen-ja-ymparisto/liikenne/vantaan-ratikka/selvityksia-ja-aineistoja>

- Nieminen, M., Koskimies, P., Makkonen, H., Manninen, E., Manninen, O. & Vasko, V. 2021: Vantaan ratikan kaavarunkoalueen luontoselvitykset 2020–2021. Koosteraportti. – Faunatican raportteja 38/2021. 16.3.2022.
- Vantaan ratikkatalouden tiivistelmä, Vantaan kaupunki 3.5.2021
- Vantaan väestö 2020/2021, Vantaan kaupunki 2021
- Vantaan väestöennuste 2021, Vantaan kaupunki 2021
- Metsäsuunnitelma, Vantaan kaupunki, 2020
- Vantaan ratikka Design Manual, Vantaan kaupunki & WSP Finland Oy, 9.10.2020
- Vantaan ratikka Design Manual, Liite 1 Vantaan ratikan hiilijalanjälkiselvitys, Vantaan kaupunki & WSP Finland Oy, 9.10.2020
- Vantaan ratikan yleissuunnitelma, Pyöräliikenteen tarkastelut ratikan varrella, Vantaan kaupunki ja WSP Finland Oy, 25.9.2020
- Vantaan ratikka, Ratikkalinjan PIMA-riskien tarkastelu, Golder Associates Oy, 13.8.2020
- Vantaa ratikka, Maisema ja kaupunkikuva, Vantaan kaupunki ja WSP Finland Oy, 2020
- Vantaan ratikka, Resurssiviisauden suuntaviivat, Sitowise Oy, 13.5.2020
- Vantaan ratikan yleissuunnitelma, WSP Finland Oy, 18.9.2019
- Vantaan ratikan hulevesiselvitys (yleissuunnitelman liite 11), WSP Finland Oy, 30.4.2019
- Vantaan ratikka, Seloste ratalinjauksen tärinäarvioinnista (yleissuunnitelman liite 13), WSP Finland Oy, 18.9.2019
- Vantaan ratikka, Hankearviointi (yleissuunnitelman liite 14), WSP Finland Oy, 10.9.2019
- Vantaan ratikka, Investointikustannukset (yleissuunnitelman liite 15), WSP Finland Oy, 26.6.2019
- Resurssiviisauden tiekartta, Vantaan kaupunki 2022
- Vantaan historiallisen tiestön inventointi 2018, Vantaan kaupunki
- Vantaan metsänhoidon periaatteet 2017–2030, Vantaan kaupunki 2017
- Vantaa alueittain 2015, Vantaan kaupunki 2016
- Vantaan raitiotie tärinä- ja runkomeluselvitys, WSP Finland Oy ja Afry Finland Oy, 25.2.2022
- Vantaan raitioradan meluselvitys, Sitowise Oy, 31.8.2022

1. TIIVISTELMÄ

Asemakaavamuutoksella varaudutaan Vantaan ratikkaan osoittamalla riittävä tila ratikan vaatimalle infrastruktuurille ja siihen liittyvälle katu ympäristölle Kyytitiellä sekä Kuusikon raitiotiepysäkillä. Muutoksessa raitiotielle ja siihen liittyville toiminnoille, kuten ajoneuvoliikenteelle, pyöräilylle ja kävelyille, viheralueille, istutuksille ja hulevesiratkaisuille osoitetaan tilaa asemakaavassa suurentamalla katualueita ja pienentämällä muita alueita. Kiinteistöt, joiden pinta-alaan muutos vaikuttaa, ovat mukana kaavamuutoksessa.

Asemakaavamuutoksella muutetaan toimistorakennusten korttelialuetta (KT), teollisuus-, varasto- ja toimistorakennusten korttelialuetta (TVKT) sekä lähivirkistysalueita (VL) osin katualueeksi. TVKT-korttelissa esitetään uusi tonttijako ja rakennusoikeus jaetaan tonttijaon mukaisesti tonteille. Ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (et) sähkönsyöttöasemaa varten sijoittuu Kyytitien katualueelle. Asuinkorttelin 64039 suojaksi on kaavassa Kyytitien katualueelle osoitettu melueste. Lisäksi kyseiselle asuinkorttelille on esitetty

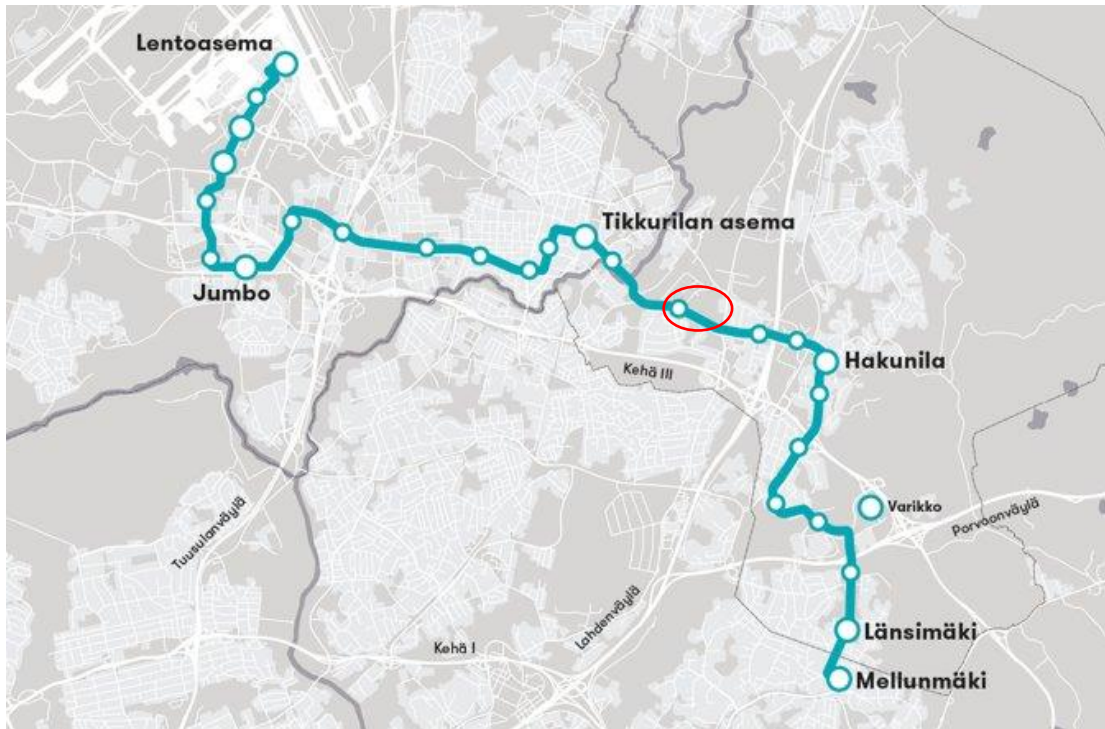
ajoneuvoliittymäkielto Kyytitien puoleiselle rajalle. Kaavassa on annettu melu- ja värinäsuojausseen, pilaantuneiden maiden kunnostamiseen sekä kaupunkikuvaan liittyviä määräyksiä. Muilta osin korttelialueet säilyvät ennallaan ja voimassa olevan asemakaavan mukaisina.

Vantaan ratikka on pikaraitiotieyhteys, jota suunnitellaan Mellunmäen metroasemalta Hakunilan, Tikkurilan ja Aviapoliksen kautta lentoasemalle. Raideyhteydellä on tarkoitus lisätä kestäväää ja esteetöntä liikkumista, mahdollistaa kaupungin kasvaminen kestävästi joukkoliikenteen varrelle sekä edistää alueellista hyvinvointia ja vetovoimaa. Vantaan ratikasta tulisi toteutuessaan merkittävä osa seudullista raitiotieverkostoa.

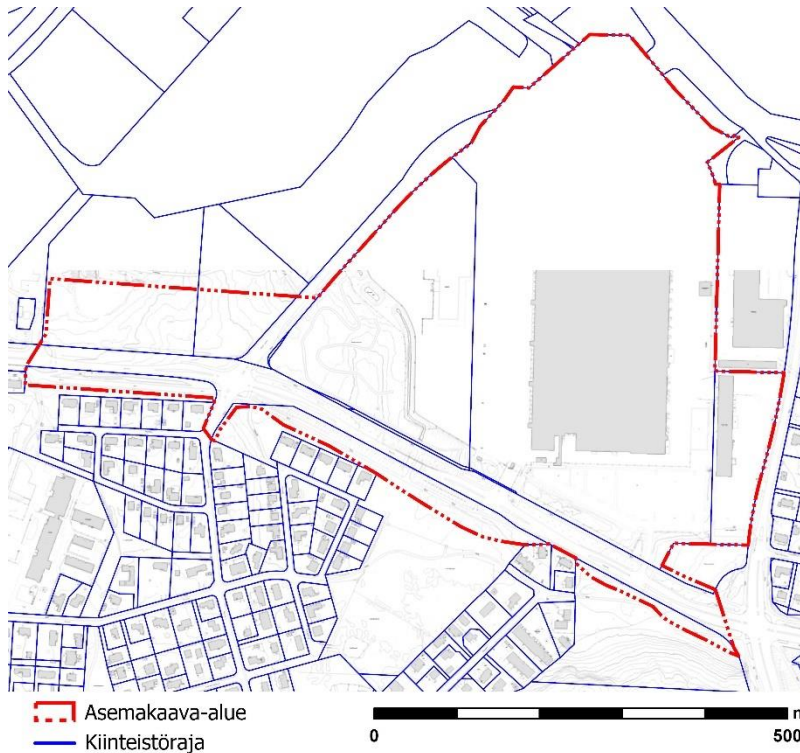
Vantaan ratikan yleissuunnitelma valmistui vuonna 2019. Yleissuunnitelmaan pohjautuvassa jatkosuunnitteluvaiheessa Vantaan ratikan reitille laaditaan sen rakentamisen mahdollistavat katu- ja puistosuunnitelmat sekä asemakaavat. Nyt laadittavat asemakaavat ja asemakaavamuutokset perustuvat katusuunnitelmiin.

Vantaan ratikan asemakaavoitus on Vantaan asemakaavoituksen vuoden 2023 työohjelmassa.

Kaavan yhteydessä laaditaan tonttijakoja ja tonttijaon muutoksia.



Kuva 2. Vantaan ratikan reitti Mellunmäen metroasemalta Hakunilan, Tikkurilan ja Aviapoliksen kautta lentoasemalle. Kuusikon kaavamuutosalueen likimääräinen sijainti on esitetty punaisella ympyrällä.



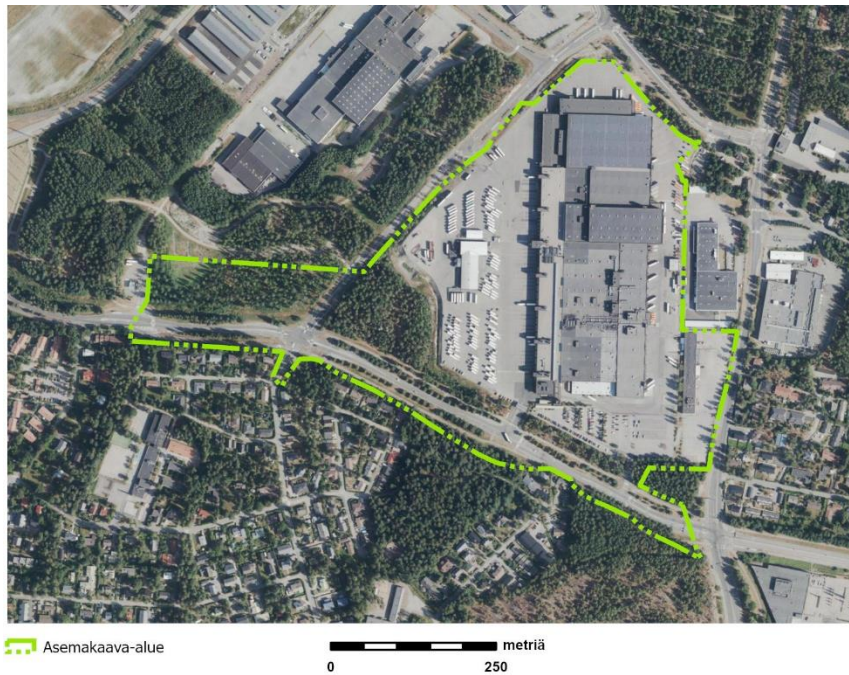
Kuva 3. Asemakaavamuutosalue.

2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee pääosin Hakkilan kaupunginosassa, kaava-alueeseen kuuluu pieni osa Kuninkaalan kaupunginosassa sijaitsevaa katualuetta. Alue kuuluu Tikkurilan suuralueeseen, joka käsittää Tikkurilan keskustan ja sen lähiympäristön alueet. Matkaa Tikkurilan rautatieasemalle on noin kaksi kilometriä ja lentokentälle vajaa kahdeksan kilometriä. Kyytitien pohjoispuolelle sijoittuu Vantaan Akselin yritysalue ja eteläpuolelle Kuusikon asuinalueita sekä viheralueita. Asemakaava-alueen pinta-ala on noin 29,9 ha.



Kuva 4. Suunnittelualue esitettynä ilmaperspektiivistä.

2.1.2 Luonnonympäristö

Maisemakuva ja -rakenne

Alue on ollut vielä 1970-luvulle asti metsää, pääasiassa tiheää kuusikkoa. 1980-luvulla rakentuneen Jokiniementien (nyk. Kyytitie) myötä alueen maisema on muodostunut vähitellen nykyiselleen. Vanhaa metsää on yhä melko runsaasti jäljellä. Kaavamuutosalueelle sijoittuu Keskon keskusvarasto, jonka piha-alue on pääasiassa laajaa asfalttikenttää. Kyytitie ja Kanervantie rajaavat alueen maisematiloja. Näkymät alueella ovat pääasiassa katujen suuntaisia, jotka rajautuvat ympäröivään kasvillisuuteen.

Suunnittelualueella ei sijaitse valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita.

Luonnon monimuotoisuus

Kaava-alueelta on laadittu luontoselvitykset vuosina 2020–2021 (Nieminen, M., Koskimies, P., Makkonen, H., Manninen, E., Manninen, O. & Vasko, V. 2021: Vantaan ratikan kaavarunkoalueen luontoselvitykset 2020–2021. Koosteraportti. – Faunatican raportteja 38/2021).

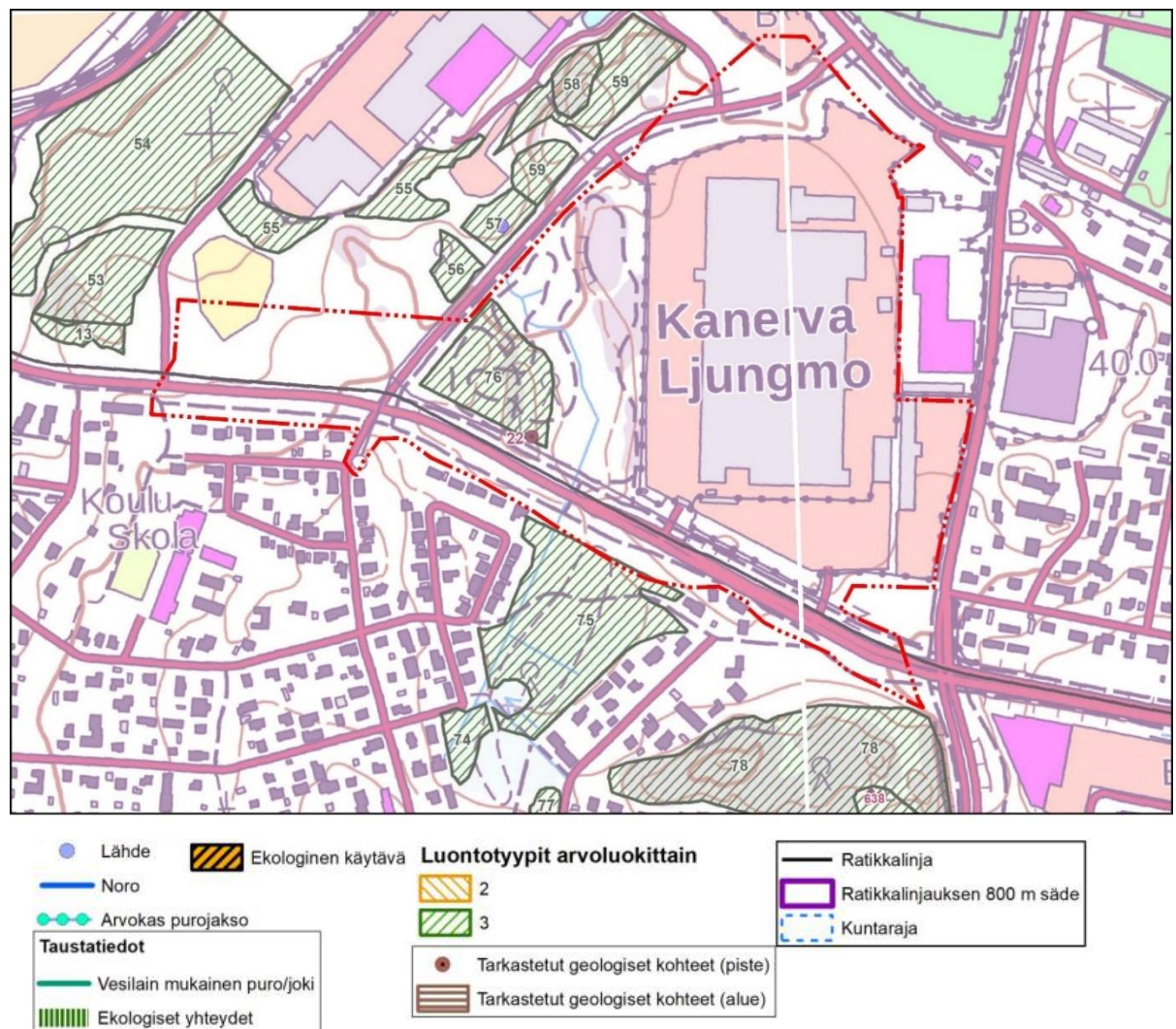
Selvityksessä kartoitettiin arvokkaat luontotyyppikohteet 50 m säteellä raitiotien linjauksesta ja ratikkalinjaan liittyvät asemakaava-alueet (pl. Kuussillan ja Länsimäen kaavarunkojen luontoselvityksessä kartoitetut alueet) sekä lepakoiden todennäköiset ruokailualueet 800 m säteellä ratikkalinjasta. Lisäksi tarkastettiin alueella sijaitsevien geologisten kohteiden tila ja arvioitiin kaavan mukaisten ekologisten yhteyksien säilyvyys. Selvitystä on täydennetty luontoselvityksen koosteraporttiin (Nieminen, M., Koskimies, P., Makkonen, H., Manninen, E., Manninen, O. & Vasko, V. 2021: Vantaan ratikan kaavarunkoalueen luontoselvitykset 2020–2021. Koosteraportti. – Faunatican raportteja 38/2021).

Kanervan metsä Kyytitien ja Kanervantien kulmassa on rajattu arvokkaaksi luontotyyppikohteeksi (kuivahko kangasmetsä). Alueen rajausperusteena on METSO-ohjelman valintaperusteiden täyttäminen (luokka II). Lisäksi kohde on luokiteltu uhanalaiseksi luontotyyppiksi. Kohteen arvoluokaksi on luontoselvityksessä määritelty III, jonka arvoluokan luontotyyppikohteet suositellaan säästämään, kun se on kohtuullisin keinoin mahdollista. (Faunatican raportteja 38/2021)

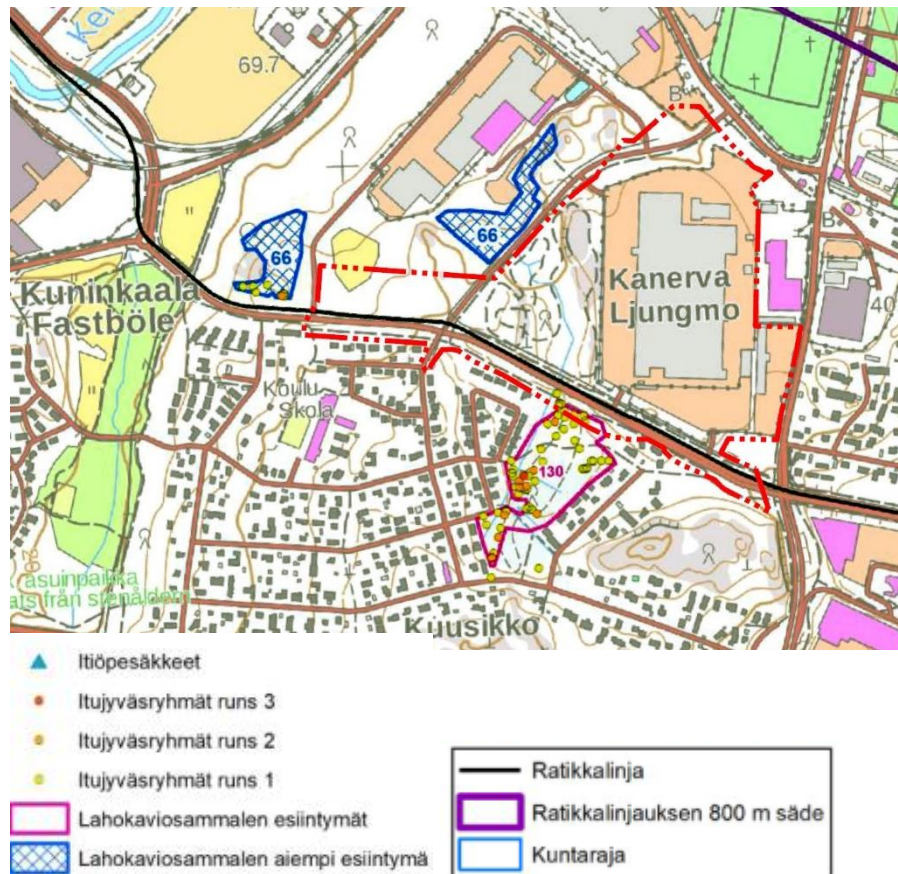
Suunnittelualueelle sijoittuu arvokas geologinen kohde, Kanervan lohkare, korttelin 66053 suojaviheralueella.

Suunnittelualueen läpi kulkevan Kyytitien eteläpuolella todettiin luontoselvityksessä lahokaviosammaleen esiintymäkuvioiden ydinalue (3,13 ha). Kaikki selvityksessä löydetty lahokaviosammaleen esiintymäkuviot saivat laajan vertailuaineiston keskiarvoa heikomman pistemäärän ja tällä perusteella esiintymät eivät ole lahokaviosammaleen suotuisan suojelutason säilyttämiselle merkittävä kohde.

Luontoselvityksessä suunnittelualueelta ei tehty lepakkohavaintoja, mutta viereisiltä alueilta tehtiin useita pohjanlepakkohavaintoja ja yksittäinen viiksi-/isoviiksisiippahavainto. Suunnittelualueelta ei tehty myöskään havaintoja erityisesti huomioitavista lintulajeista. Lähialueilta havaittiin mm. peukaloinen, puukiipijä, sirittäjä ja tilitaltti.



Kuva 5. Arvokkaat luontokohteet ja tarkastetut geologiset kohteet. (Faunatican raportteja 38/2021).



Kuva 6. Lahokaviosammalhavainnot. (Faunatican raportteja 38/2021).

Vesistöt ja vesitalous

Kaava-alueelle ei sijoitu vesistökohteita. Alue on suurelta osin asfaltin peittämää, kadun viereiset alueet ovat kasvillisuuden peitossa.

Alue ei ole pohjavesialuetta. Kaava-alueella ei ole pohjaveden mittauspisteitä. Kaava-alue rajautuu pohjoisessa Valkealähde I pohjaveden muodostumisalueeseen.

Kaavamuutosalue kuuluu itäiseltä osaltaan Kormuniitynojan valuma-alueeseen. Kuivatus perustuu avo-ojiin ja osittain viemärointiin.

Maaperä

Suunnittelualan maaperä on pääosin kitkamaata (moreenia ja hiekkaa) sekä kallioista aluetta. Alueen pohjoisosassa on täyttöalueita. Pohjatutkimusten mukaan päällimmäisenä maakerroksena on n. 0,2–3,0 m kerros täyttöä. Osassa kairauksissa päällimmäisenä kerroksena näkyy paksuimmillaan n. 1,6 m kerros turvetta. Täytön/turpeen alla on pääosin silttiä, hiekkaa ja soraa. Kairaukset ovat ulottuneet noin 1,55–17,9 m syvyydelle maanpinnasta. Kairaukset ovat päättyneet tiiviiseen maakerrokseen, kiveen tai kallioon.



Kuva 7. Maalajikartta.

Topografia

Alueella maaston korkeusvaihtelu on hyvin pientä.

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaupunginosassa

Kuninkaalan kaupunginosassa oli vuoden 2015 alussa 2842 asukasta. Vuoden 2021 alkuun mennessä määrä kasvoi hieman, jolloin asukkaita oli 2888. Hakkilassa puolestaan oli vuoden 2015 alussa 1381 asukasta. Vuoden 2021 alussa asukkaita oli hieman vähemmän, 1318. Uusia asuntoja on rakentunut 2000-luvulla hyvin maltillisesti, etenkin Hakkilan alueelle on rakentunut vain muutamia uusia asuntoja vuosien 2000 ja 2018 välisenä aikana. Alueiden väestöstä valtaosa on aikuisväestöä.

Vuonna 2021 tehdyn ennusteen mukaan Kuninkaalan kaupunginosan väestömäärä kasvaisi vuoteen 2031 mennessä 3240 asukkaaseen. Hakkilassa puolestaan asukasmäärä pienenesi vuoteen 2031 mennessä 1266 asukkaaseen. (*Vantaan kaupunki, 2021.*)

Asuminen

Suunnittelualueella ei sijaitse asuinrakennuksia. Kyytitien eteläpuoli on pientalovaltaista Kuusikon asuinuuetta. Suunnittelualueen itäpuolella sijaitsee Hakkilankallion pientalovaltainen asuinalue.

Palvelut ja työpaikat

Suunnittelualue on osa Vantaan Akselin yritysalueita. Suunnittelualueelle sijoittuu Kesko Oyj:n keskusvarasto. Muita työpaikkoja tai palveluita kaavamuutosalueelle ei sijoitu. Hakkilalla on pitkät perinteet teollisesta toiminnasta ja kaupunginosan teollisuusalue on Vantaan vanhimpia. Vantaan

Akselin yritysalue jatkuu suunnittelualueelta pohjoiseen, jonka lisäksi suunnittelualueen läheisyydessä sijaitsee polttoainejakelun kylmäasema sekä Kuusikon alueella kaksi päiväkotia ja alakoulu.

Kuninkaalassa, Kehä III:n ja Lahdenväylän risteyksen tuntumassa sijaitsee Porttipuiston palvelukeskittymä, joka painottuu rakentamiseen ja huonekaluihin. Palvelukeskittymän vuoksi kaupunginosassa on enemmän työpaikkoja kuin alueella asuu työikäisiä. Hakkilan elinkeinoelämä on painotunut teollisuus- ja yritystoiminnan ympärille. Myös siellä työpaikkoja on väestömäärään nähden moninkertaisesti.

Yhdyskuntarakenne ja kaupunkikuva

Suunnittelualue sijoittuu Tikkurilan keskustarakenteen ulkopuolelle. Suunnittelualueella sijaitsee pääasiassa teollisuustoimintaan liittyviä toimintoja sekä viheralueita. Suunnittelualueen eteläpuolella sijaitsee väljää pientaloasutusta. Kyytitie on alueen merkittävä elementti, sillä sitä kautta on yhteys Tikkurilan keskustan sekä Lahdenväylän suuntaan.

Kyytitien etelä- ja pohjoispuoli eroavat kaupunkikuvallisesti toisistaan. Tien eteläpuoli on pienipiirteistä ja vihreää pientaloaluetta, joka on muotoutunut nykyiselleen 70- ja 80-luvuilla. Pohjoispuolta taas dominoi teollisuusrakennukset ja niiden toiminnan tarvitsemat asfalttikentät. Kyytitien reunoilla on säilynyt vanhaa metsää, joka sulkee näkymiä ympäröiviin alueisiin.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja kiinteät muinaisjäännökset

Alueella sijaitsi 1930-luvulla kuusi huvilaa, joista kaksi sijaitsi samalla palstalla. Alue sai silloin nimen ”Sexan”. Myöhemmin, vuonna 1949, maasta myytiin alueelle palstoja pääasiassa ruotsinkielisille rintamamiehille. Nykyinen rakenne alkoi muodostua 1980-luvulla Kanervantien rakentumisen myötä. Sen jälkeen rakentui nykyinen Kyytitie, joka synnytti alueen nykyisen ilmeen. Ennen näiden teiden rakentamista alue oli pääasiassa tiheää kuusikkoa. Vanhaa kasvillisuutta on säilynyt osittain. Muutoin historiallista kerrostumaa on vähän nähtävillä tielinjauksien vuoksi.

Kaava-alueella ei sijaitse kulttuuriperintökohteita tai kiinteitä muinaisjäännöksiä.

Kaava-alueen pohjoispuolella sijaitsee kaksi asemakaavalla suojeltua 1920-luvulta olevaa rakennusta. Kohde on Hakkilan eli Malmarsin kievari, johon kuuluu torppa ja aitta. Paikalla on toiminut kestikievari 1700-luvulta lähtien. Paikalla toimii nykyään kivimyyrmälä ja ulkonäyttelyalue.

Kaava-alueen länsipuolella, Kyytitien pohjoispuolella, nykyisen Nesteen kylmäaseman vieressä, sijaitsee kiinteä muinaisjäännös Fastböle (Kuninkaa). Tielinja on merkitty Fastbölen 1770-luvun isojakokartalla. Kyseessä on Fastbölen ja Haxbölen historiallisia kyliä yhdistänyt tielinjaus. Tie on ulkoilualueella ja sen kylkeen on pystytetty tien historiasta kertova opastaulu. Tämän lisäksi kylmäaseman takana sijaitsevassa metsässä on toinen kiinteä muinaisjäännös, Kanervanummi. Kohde on mahdollinen tervahauta.

Kaava-alueen pohjoispuolella tielinjaus Tikkurilantie – Malmarintie – Kaskelanrinne, alueen lounaispuolella tielinjaus Vanha Kuninkaalantie – Markkulantie sekä kaava-alueen itäpuolella Vanha Porvoontie ovat *Vantaan historiallisen tiestön inventoinnissa 2018 (Vantaan kaupunki)* luokiteltu kulttuurihistoriallisesti merkittäviksi kohteiksi R2.



Kuva 8. Historialliset rakennuskohteet, muinaisjäännökset ja rakennusperintökohteet suunnittelualueen ympäristössä.

Virkistys

Suunnittelualueen ympäristössä sijaitsee runsaasti virkistysalueita. Alue yhdistyy pohjoisessa ja etelässä sen ympäristössä sijaitseviin laajoihin lähivirkistysalueisiin. Alueen läheisyydessä sijaitsee kuntoratoja ja hiihtolatu.

Liikenne

Suunnittelualueelle sijoittuva Kyytitie on alueen pääkatu, johon tonttikadut liittyvät.

Autoliikenne

Alue on hyvin saavutettavissa eri puolilta Vantaata ja sen lähiympäristöstä. Pääväylät Kehä III ja Lahdenväylä sijaitsevat alueen läheisyydessä ja ovat helposti saavutettavissa.

Joukkoliikenne

Tikkurilan keskustasta alueelle pääsee julkisella liikenteellä noin 15–20 minuutissa. Suunnittelualueella sijaitsee Kyytitien, Lindmaninkorven, Sammaltien ja Markkulantien linja-autopysäkit.

Kävely ja pyöräily

Alueelta on sujuvat kevyen liikenteen yhteydet kaikkiin ilmansuuntiin. Kyytitien eteläpuolella on yhdistetty kävely- ja pyörätie, joka on osa pyöräbaanaa ja pyöräilyn laatuikäytävää. Keskon korttelin kohdalla ja siitä itään myös Kyytitien pohjoispuolella on yhdistetty kävely- ja pyörätie. Alue liittyy laajaan pää- ja paikallispyörätieverkostoon.

Vesihuolto

Vedenjakelu

Asemakaavan muutosalueella on rakennettua vesihuoltoa. Kaavamuutosalueen yleiset vesijohdot sijaitsevat Kyytitiellä (800 SG 2018).

Lisäksi alueella kulkevat Sammaltien vesijohto (200 m 1980), joka on liitetty Kyytitien runkovesijohtoon.

Alueen vesijohtoverkko kuuluu Tikkurilan painepiiriin. Käyttövesi saadaan Pitkäkosken vedenpuhdistuslaitokselta Ylästön paineenkorotuspumppaamon ja Tikkurilan painepiirin kautta. Hiekkaharjussa sijaitsevan vesitornin tilavuus on 8000 m³, HW = +80 ja NW = +73.

Vesijohtoverkon alin painetaso kaava-alueella on noin + 75 ja ylin on noin + 85. Painetasot on ilmoitettu N2000- järjestelmässä metreinä merenpinnasta (mvp). Tarkat painetasot annetaan HSY:n liitoskohtalausunnossa.

Jätevesiviemärointi

Kaavamuutosalueen lähin yleinen jätevesiviemäri sijaitsee Kyytitiellä (315 M 1979).

Alueen jätevedet kootaan Keravajoen vierellä kulkevaan DN1200 jätevesien runkoviemäriin, josta ne johdetaan Kielotien runkoviemäriin, Tikkurilan ja Viertolan halki Suutarilan jätevedenpumppamolle. Suutarilasta jätevedet johtuvat lopulta Viikinmäen jätevedenpuhdistamolle.

Hulevesiviemärointi ja hulevesien virtausreitti

Kaavamuutosalueen lähin yleinen hulevesiviemäri sijaitsee Kyytitiellä (500 B). Kuivatus perustuu suurimmalta osaltaan avo-ojiin.

Hulevedet johdetaan Kanervanummen viheralueen avo-ojiin, josta ne johtuvat Kanervikkotien hulevesiviemäriin ja sieltä Maarinojan kautta Keravanjokeen.

Kaukolämpö

Vantaan Energian kaukolämpöverkko ulottuu suunnittelualueelle. Kaukolämpölinja kulkee Kyytitien molemmilla reunoilla.

Sähköverkko

Vantaan Energian sähköverkko ulottuu alueelle. Johdot kulkevat Kyytitiellä ja Kanervantiellä.

Maakaasu

Maakaasuputki kulkee suunnittelualueen läntisellä puolella Kyytitien pohjoispuolella ja siirtyy Lindmaninkorven kohdalla Kyytitien eteläpuolelle.

Ympäristöhäiriöt

Melu

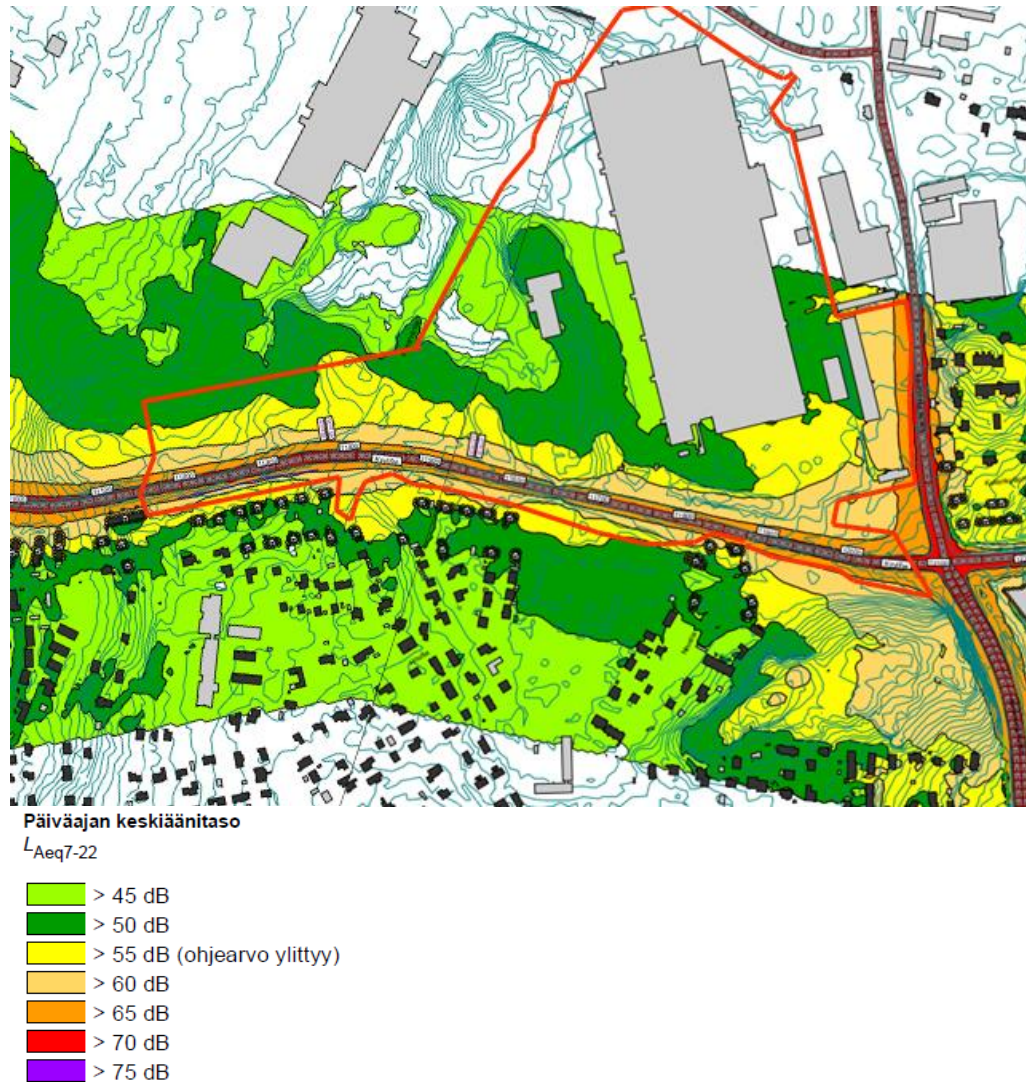
Yleiskaavan 2020 mukainen lentomelualue ei ulotu suunnittelualueelle.

Vantaan raitioradan meluselvityksen (Sitowise 31.8.2022) mukaan Kyytitie on alueen päämelunlähde, jossa päivämelu nousee 70–75 dB:n. Alueella sijaitsee raskasta liikennettä aiheuttavia logistiikkayrityksiä.

Kyytitien eteläpuolella on paaluvälillä 10900–11400 Heidehofintien ja Kanervantien välillä on rivi- ja omakotitaloja lähimmillään 20–35 metrin päässä Kyytitiestä. Alueella on meluvalli omakotitalojen suojana. Nykytilanteessa yli 55 dB meluvyöhyke ulottuu tietä lähimpänä olevien talojen oleskelupihoille ja myös yli 60 dB ylittyy osalla pihvoja. Meluvallin kohdalla omakotitalojen oleskelualueet ovat lähes kokonaan alle 55 dB ohjearvon. Melu kantautuu alueelle myös Kehä III:lta.

Paaluvälillä 11400–12000 Kanervantien–Vanha Porvoontien välillä on omakotitaloja 15–35 metrin päässä tiestä tien eteläpuolella. Nykytilanteessa ohjearvo ylittyy paaluvälillä 11800–11900

Lindmanninkorven ja Untipakkan viheralueiden välissä olevien Kyytitietä lähinnä olevien kolmen asuinrakennuksen oleskelupihoilla.

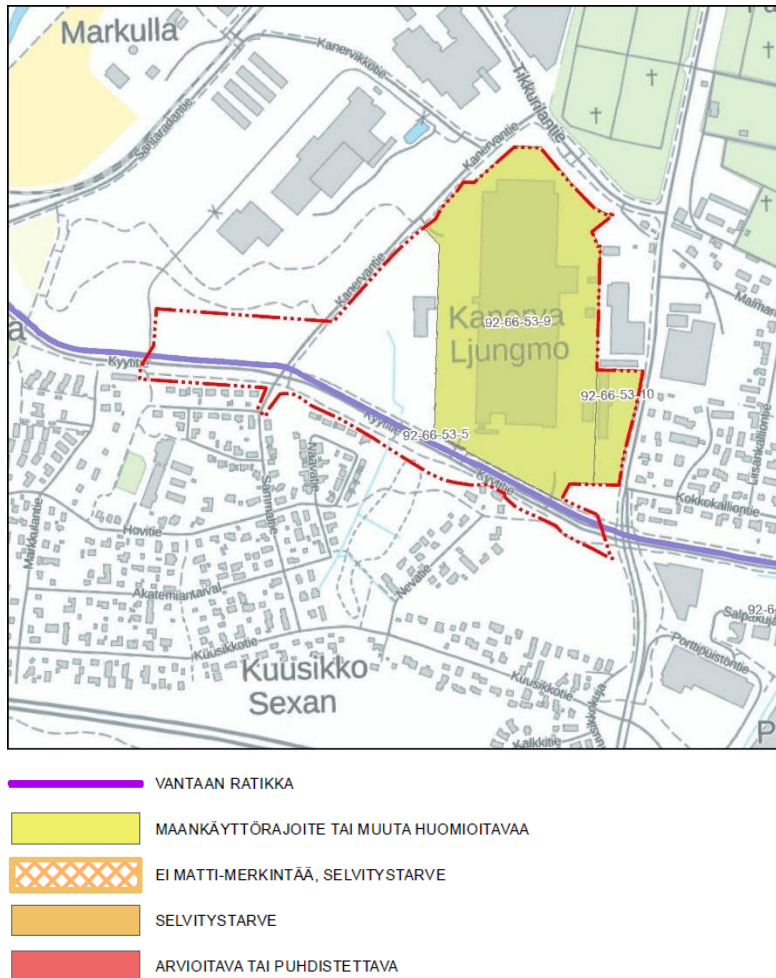


Kuva 9. Ote nykytilanteen päiväajan melutasosta suunnittelualueella (Sitowise 31.8.2022).

Pilaantuneet maa-alueet

Suunnittelualueelta on laadittu PIMA-riskien selvitys Vantaan ratikkalinjan PIMA-riskien tarkastelussa (Golder Associates Oy 2020). Selvitystyö on toteutettu tarkastelemalla ratikkalinjan reitin varrelle osuvien ympäristöhallinnon ylläpitämään *Maaperän tilan tietojärjestelmään* (Matti) merkittyjen pilaantuneiden, mahdollisesti pilaantuneiden tai kunnostettujen maaperäkohteiden kohderaportit, jonka lisäksi lisätietoja pima-kohteista on saatu Vantaan kaupungin Ympäristökeskuksesta. Selvityksessä kohteet on luokiteltu Matti-lajien mukaisesti.

Suunnittelualueelta on selvityksessä merkitty Kesko Oyj:n keskusvaraston alue kiinteistöillä 92-66-53-5 ja 92-66-53-9 sekä HPY:n polttonesteverasto kiinteistöllä 92-66-53-10 tarkistettaviksi selvitystarpeiksi. Kohteet on selvityksessä luokiteltu toimiviksi kohteiksi, jonka maaperän tilan selvitys tulee ajankohtaiseksi maankäytön, omistajan tai haltijan muuttuessa tai jos haittoja ilmenee. Selvityksessä suositellaan, että isompien maankaivuutöiden yhteydessä otetaan yhteyttä myös viranomaisiin.



Kuva 10. Suunnittelualueen mahdolliset PIMA-kohteet, jotka täytyy tarkistaa tai selvitystarve tulee selvittää (Golder Associates Oy 2020).

2.1.4 Maanomistus

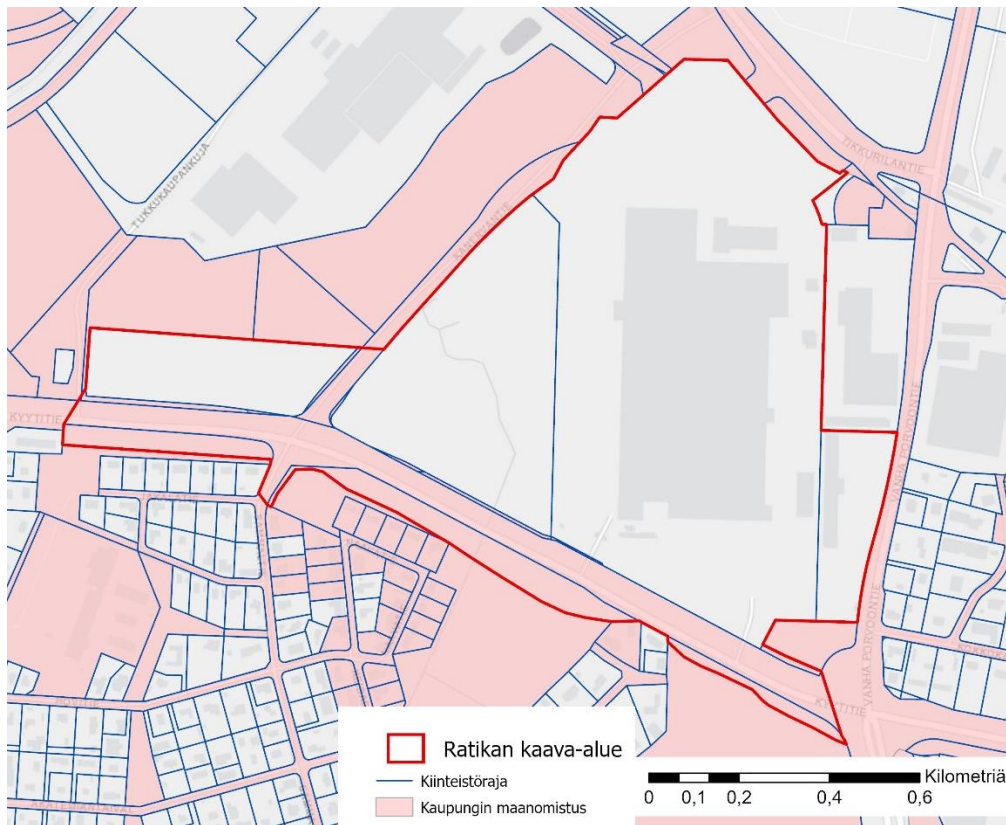
Vantaan kaupunki omistaa katualueet ja Kyytitien eteläpuoliset viheralueet.

Kiinteistöt omistajineen:

- Kiinteistöt 92-64-9901-0, 92-64-9903-1, 92-408-3-119, 92-66-9901-0 ja 92-408-4-155 omistaa Vantaan kaupunki.
- Kiinteistöt 92-66-131-3, 92-66-134-1, 92-66-131-4 ja 92-66-53-8 omistaa Kesko Oy.
- Kiinteistöt 92-66-53-5, 92-66-53-9 ja 92-66-53-10 omistaa Logicor oy.

Lisäksi Vantaan kaupunki omistaa alueella määräalat:

92-66-131-4-M501, 92-66-131-3-M502, 92-66-53-5-M501.



Kuva 11. Kaupungin maanomistus vaaleanpunaisella.

2.2 SUUNNITTELUTILANNE

2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston 14.12.2017 päättämien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) pyrkimyksenä on vähentää yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvata luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parantaa elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan ilmastomuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin. Hanke on näiden tavoitteiden mukainen. Tavoitteiden toteutuminen on selostettu tarkemmin selostuksen kohdissa 4 ja 5.

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

- Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Suurilla kaupunkiseuduilla vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä.
- Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikkumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.

Uusimaa-kaava 2050

Uusimaa-kaava 2050 on nimi uudennimiselle maakuntakaavakokonaisuudelle, joka koostuu kolmesta oikeusvaikutteisesta kaavasta: Helsingin seudun, Länsi-Uudenmaan ja Itä-Uudenmaan vaihemaakuntakaavoista. Seutujen kaavojen taustavisiona toimii strateginen, oikeusvaikutuksen

Uudenmaan rakennesuunnitelma. Kaavakokonaisuus kattaa koko Uudenmaan maakunnan alueen lukuun ottamatta Östersundomin aluetta Helsingissä, Sipoossa ja Vantaalla.

Uusimaa-kaavan kokonaisuus on tullut Helsingin hallinto-oikeuden 24.9.2021 päätöksen myötä voimaan siltä osin kuin valitukset hylättiin. Voimaantulon myötä kaavakokonaisuus korvaa pääosin aiemmin voimassa olleet maakuntakaavat, lukuun ottamatta Östersundomin alueen maakuntakaavaa, 4. vaihemaakuntakaavan tuulivoimaratkaisua sekä hallinto-oikeuden päätöksen myötä voimaan jääviä merkintöjä ja määräyksiä.

Uusimaa-kaavan muutoksenhakuprosessi on vielä kesken. Niiltä osin kuin valitukset on hyväksytty, maakuntavaltuuston päätökset ovat edelleen täytäntöönpanokiellossa. Lainvoiman kaava saa vasta, kun mahdolliset jatkovalitukset on ratkaistu korkeimmassa hallinto-oikeudessa.

Uusimaa-kaava 2050:ssa kaava-alue sijoittuu pääkaupunkiseudun ydinvyöhykkeelle (ruskea ruudukko) sekä taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeelle (vaaleanruskea pystyviivitus). Pääkaupunkiseudun ydinvyöhyke -merkinnän suunnittelumääräysten mukaan vyöhykettä on suunniteltava joukkoliikenteeseen, kävelyn ja pyöräilyn tukeutuvana muuta taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä tehokkaammin rakennettavana alueena. Suunnittelualueen läpi itä-länsisuunnassa kulkee maakaasun runkoputki (tumman harmaa viiva).

Kaavahanke on maakuntakaavan mukainen.



Kuva 12. Ote voimassa olevien maakuntakaavojen epävirallisesta yhdistelmästä ja kaava-alueen likimääräinen sijainti. Kaava-alue on osoitettu keltaisella ympyrällä kartan keskellä.

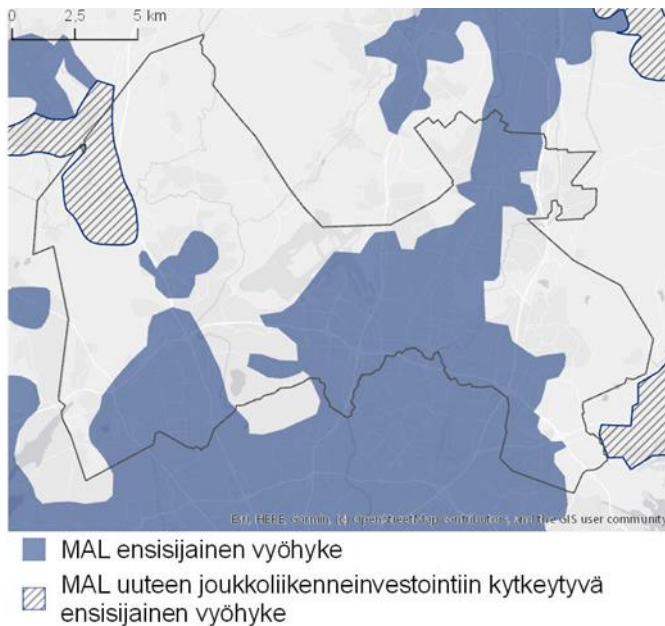
MAL 2019 -suunnitelma

MAL 2019 on suunnitelma Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen kehittämiseksi vuosille 2019–2050. Suunnitelma valmistellaan neljän vuoden välein yhteistyössä seudun 14 kunnan ja HSL:n toimesta. Suunnitelmassa määritellään ja priorisoidaan seudullisesti merkittävän maankäytön ja erityisesti asuntorakentamisen sijoittumista sekä linjataan kasvua tukevat liikennejärjestelmän kehittämistoimet. Tavoitteena on kuvata seudun yhteinen tahtotila, jonka pohjalta yhdessä toimitaan tavoitetilan saavuttamiseksi. Suunnitelmassa tavoitellaan vähäpäästöistä, houkuttelevaa, elinvoimaista ja hyvinvoivaa seutua. Suunnitelman päämittarien tavoitetasoissa vuodelle 2030 on määritetty mm. että liikenteen kasvihuonekaasupäästöt vähenevät 50 % vuoden 2005 tasosta vuoteen 2030 mennessä (määrävä tavoitetaso), asuntotuotannosta vähintään 90 %

kohdistuu ensisijaisesti kehitettävälle maankäytön vyöhykkeille (oheinen kartta) ja väestöstä vähintään 85 % sijoittuu kestävän liikkumisen vyöhykkeille.

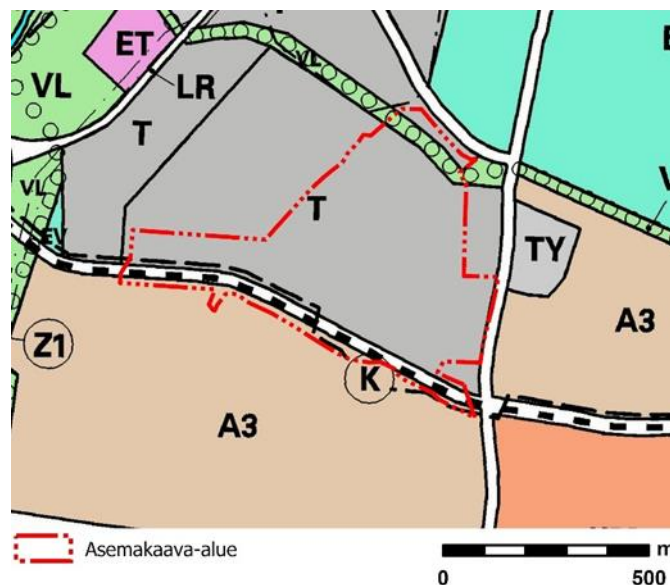
MAL 2019 suunnitelma on hyväksytty Vantaan osalta HSL:n hallituksessa 26.3.2019 (liikenteen osuus) ja kaupunginvaltuustossa 20.5.2019. Valtion ja Helsingin seudun neuvotteluryhmä on 4.6.2020 saavuttanut neuvottelutuloksen maankäytön, asumisen ja liikenteen MAL-sopimukseksi vuosille 2020-2031. Vantaan kaupunginvaltuusto hyväksyi 21.9.2020 § 13 MAL-sopimuksen 2020-2031.

Vantaan ratikka on yksi MAL 2019 -suunnitelman seudullisen raitiotieverkoston laajentamisen viidestä pikaraitiotiehankkeesta.



Kuva 13. Ote MAL 2019-suunnitelmasta.

Yleiskaava 2007



Yleiskaavassa 2007 suunnittelualaue on Kyytitien pohjoispuolella teollisuus- ja varastoaluetta (T) ja Kyytitien eteläpuolella pientaloaluetta (A3). Kyytitien varteen on merkitty maakaasun runkojohto (k). Kyytitien suuntaisesti on merkitty ohjeellinen joukkoliikenteen runkoysteys, joka voidaan toteuttaa raitiotienä.

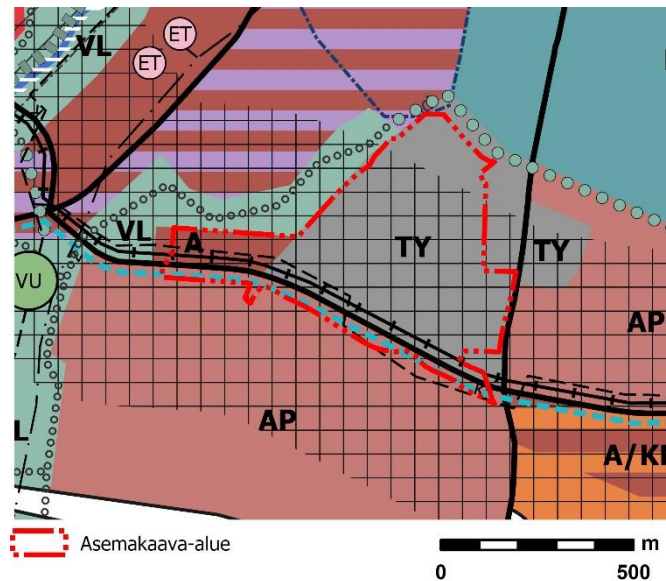
Yleiskaava 2007 on toiminut pohjana asemakaavan ratkaisuille.

Kuva 14. Ote yleiskaavasta 2007.

Yleiskaava 2020

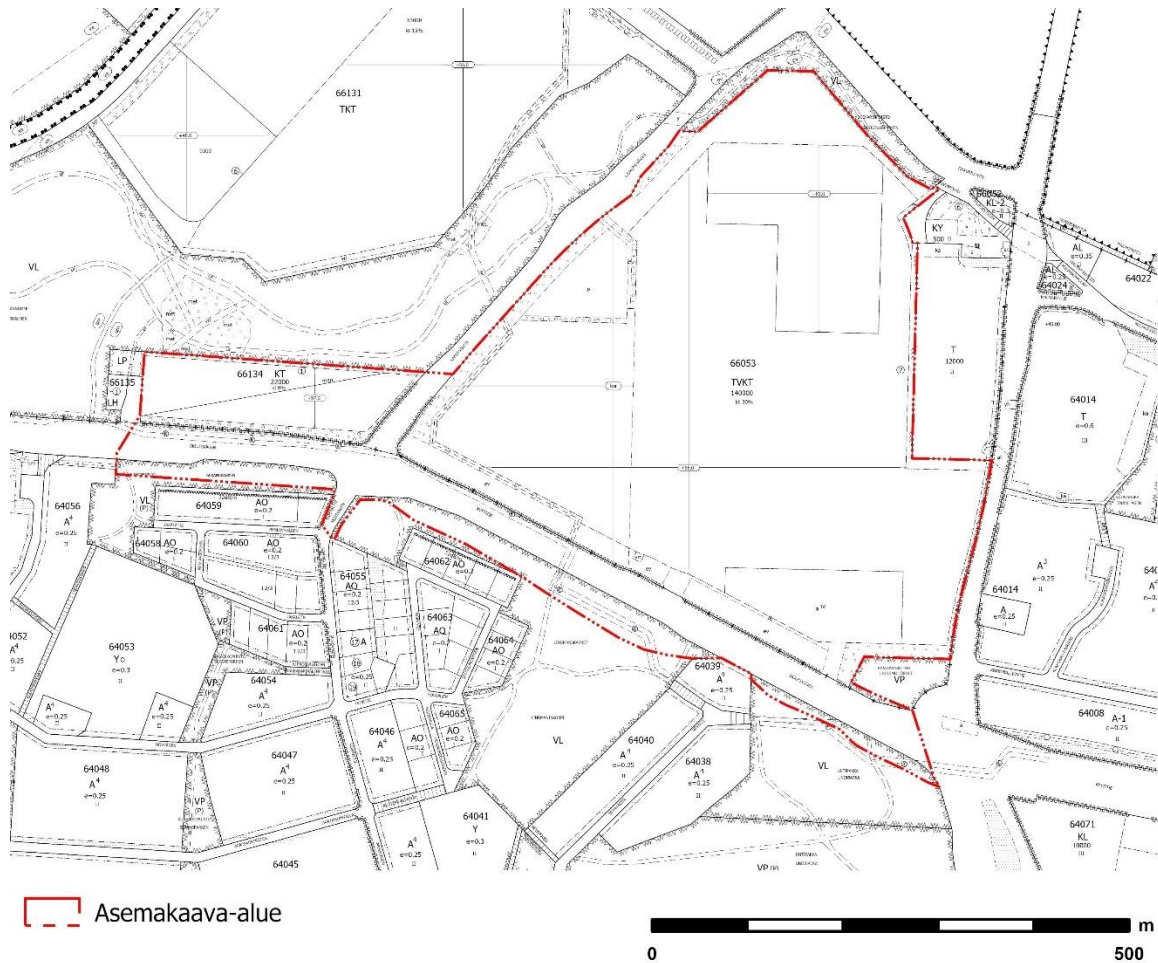
Kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymässä yleiskaava 2020:ssa suunnittelualue kuuluu kestävä kasvun vyöhykkeeseen (ruudukko). Alueelle on merkitty yleiskaavassa asuinalue (A), pientalovaltaista asuinalue (AP) sekä tuotanto- ja varastotoiminnan aluetta (TY). Kyytitien suuntaisesti on osoitettu pyöräliikenteen baana (sininen katkoviiva) sekä raitiotien reitti (musta viiva poikkiviivoilla). Lisäksi alueella kulkee maakaasun runkolinja (K).

Kaupunginvaltuusto hyväksyi yleiskaavan 25.1.2021. Kaava koostuu kolmesta oikeusvaikutteisesta kartasta. Yleiskaava 2020 on tullut voimaan kuulutuksella 11.1.2023. Kolmella alueella (Länsisalmi, Myllykyläntie 4-8 ja Hakkilan radanpidon alue) jää voimaan osin yleiskaava 2007. Kaavahanke on voimassa olevan yleiskaavan mukainen.



Kuva 15. Ote voimassa olevasta yleiskaavasta 2020. Kaava on saanut lainvoiman 11.1.2023.

Asemakaava



Kuva 16. Ote ajantasa-asemakaavasta.

Kaavamuutosalueella on voimassa asemakaava 002094 (KV 18.11.2013). Suunnittelualue on voimassa olevassa asemakaavassa varasto- ja toimistorakennuksien korttelialuetta (TVKT), toimistorakennusten korttelialuetta (KT), katualuetta ja lähivirkistysaluetta (VL).

Muut päätökset ja suunnitelmat

Ratikan yleissuunnitelma

Vantaan ratikan yleissuunnitelma valmistui vuonna 2019 ja se hyväksyttiin teknisessä lautakunnassa 19.11.2019. Kaupunginvaltuusto päätti 16.12.2019 ratikan jatkosuunnittelusta, jossa Vantaan ratikan reitille laaditaan katu- ja puistosuunnitelmat, alustavat rakennussuunnitelmat sekä asemakaavat.

Yleissuunnitelmassa on tutkittu hanke- ja vertailuvaihtoehtoja sekä laadittu matkustajamääräennusteita. Lisäksi on arvioitu ratikan vaikutuksia kulkutapoihin, liikenteelliseen saavutettavuuteen, tieliikenteen suoritteisiin ja onnettomuuksiin, päästöihin, matka-aikoihin lentoasemalle, maankäyttöön ja yhdyskuntarakenteeseen, palveluiden kehityspotentiaaliin, luontoon, kulttuuriin, virkistyskäyttöön, maismaan, kaupunkikuvaan, meluun ja tärinään.



Kuva 17. Ote Vantaan ratikan yleissuunnitelmasta Kyytitiellä (WSP Finland, 30.4.2019). Raitiotie-pysäkin odotustila on merkitty oranssilla ja bussipysäkin odotustila sinisellä.

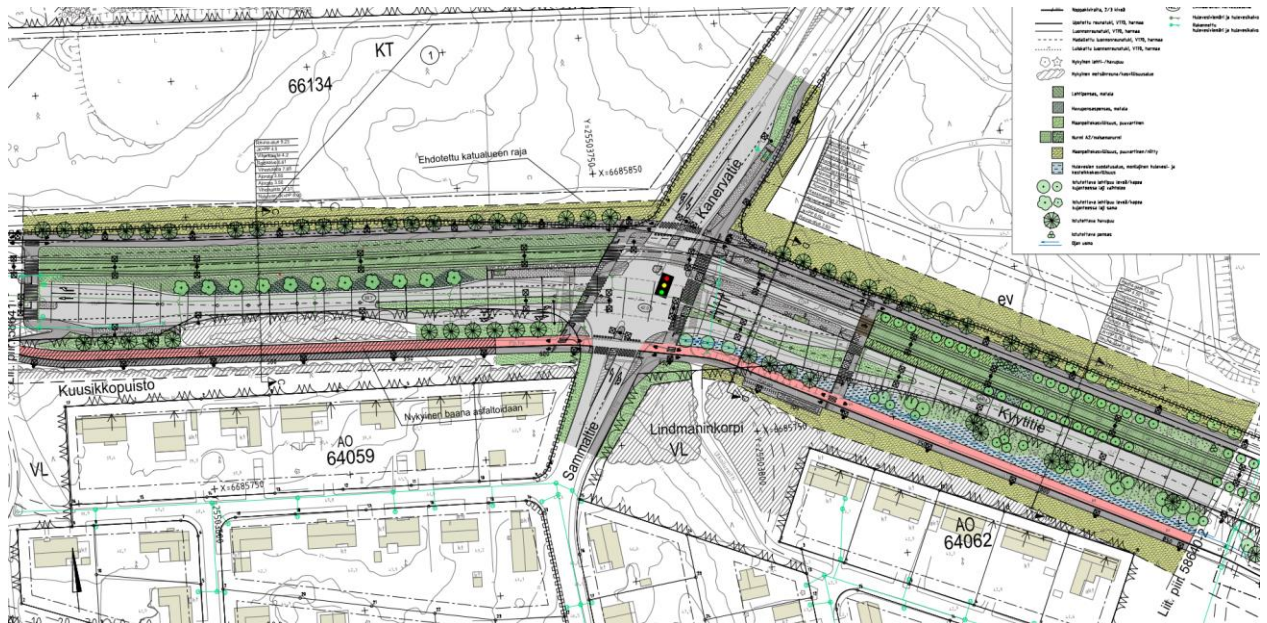
Katu- ja puistosuunnitelmat

Vantaan ratikalle laaditaan sen rakentamisen mahdollistavat katusuunnitelmat. Katusuunnitelmia käytetään kaavoituksen valmisteluaineistona. Ratikan katu- ja puistosuunnitelmat koskevat katuja, joita ratikan raiteet käyttävät. Katu- ja puistosuunnitelmissa tarkennetaan ja muokataan ratikan yleissuunnitelman ratkaisuja. Ratikkakatuihin liittyville kaduille suunnitellaan uudet järjestelyt. Pääosa ratikan käyttämistä kaduista on olemassa olevia katuja, mutta myös uusia katuja suunnitellaan. Jalankulun ja pyöräilyn olosuhteita parannetaan koko suunnitteluosuudella. Samalla suunnitellaan katujen valaistus. Puistojen osalta suunnitellaan ne osuudet, joihin ratikka tai uudet liikennejärjestelyt aiheuttavat muutoksia.

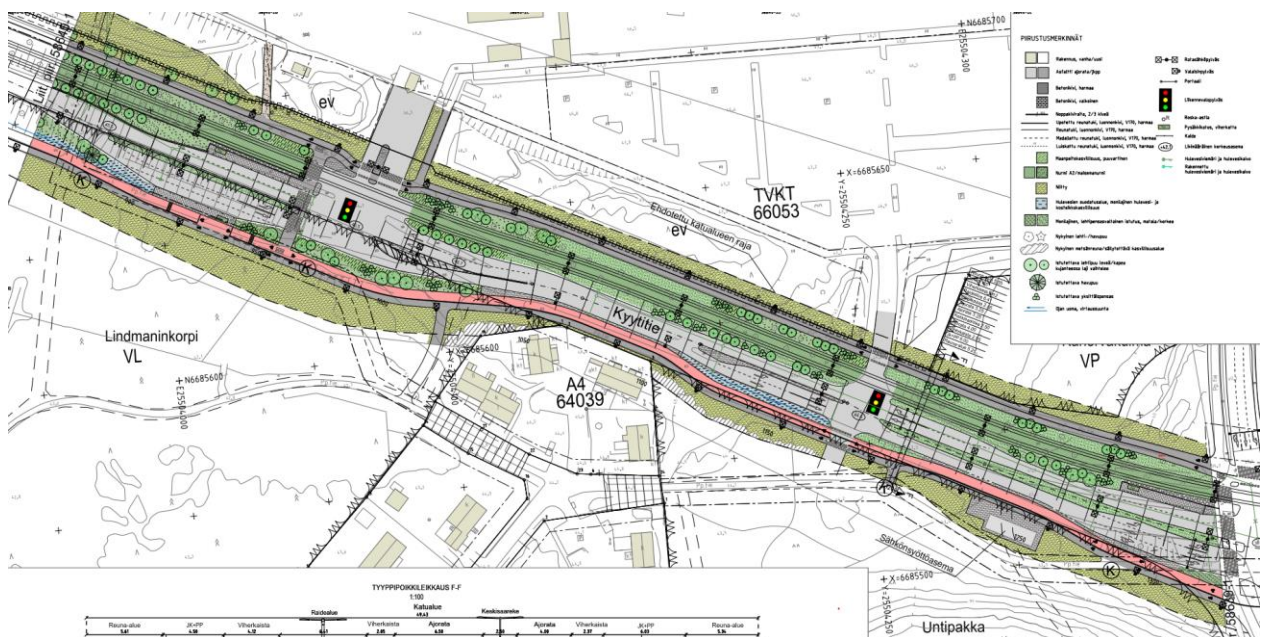
Katu- ja puistosuunnitelmien yhteydessä arvioidaan ratikan vaikutuksia, jotka huomioidaan ratikan suunnittelussa. Nämä vaikutukset otetaan huomioon myös kaavatyössä.

Ratikan katu- ja puistosuunnittelu on alkanut syksyllä 2020. Ensimmäiseksi laaditaan tilavaraukset ratikan asemakaavoja varten. Niistä tarkennetaan varsinaiset yksityiskohtaiset katu- ja puistosuunnitelmat. Suunnitelmien valmistuttua niiden ehdotukset asetetaan julkisesti nähtäville vaiheittain vuosien 2021–2022 aikana. Tavoitteena on, että katu- ja puistosuunnitelmat voidaan hyväksyä vuoden 2022 aikana.

Vantaan ratikan ensimmäiset katusuunnitelmaluonnokset ovat valmistuneet Tikkurilan ja Hakunilan suuralueilla. Kuusikon kaava-alueelle sijoittuvien suunnitelmien luonnokset valmistuivat 7.10.2021 ja 7.10.-20.10.2021 välisenä aikana niistä oli mahdollista jättää mielipide.



Kuva 18. Kyytitie välillä Tukkukaupankuja – Kuusikon ratikkapysäkki (WSP Finland, luonnos 7.10.2021).



Kuva 19. Kyytitie välillä Kuusikon ratikkapysäkki – Vanha Porvoontie (WSP Finland, luonnos 7.10.2021).

Ratikan kaavarunko

Vantaan ratikan reitin varrelle laaditaan sen kaupunkikehitystä ohjaava kaavarunko, joka kattaa ratikan pysäkeistä noin 800 metrin säteellä muodostuvan vyöhykkeen. Kaavarunko on yleiskaavaa tarkempi, mutta asemakaavaa yleisempi suunnitelma, jolla luodaan pitkän aikavälin visio ratikka-kaupungista, määritellään tavoitemitoitus suunnittelualueen lisärakentamiselle, arvioidaan ratikkakaupungin kehittämisen vaikutukset ja aikataulutetaan alueiden kehittäminen pitkällä aikavälillä. Kaavarunko yhteensovittaa alueen maankäyttöön kohdistuvia tavoitteita ja tarkentaa Vantaan yleiskaavan 2020 maankäyttösuunnitelmaa. Kaavarunko toteutetaan oikeusvaikutuksettomana suunnitelmana, jonka ensisijainen tavoite on sitouttaa kaupungin eri toimialat toteuttamaan ratikkakaupunkia yhteisten periaatteiden mukaisesti.

Ratikan kaavarungon vaikutusten arviointi pitää sisällään laajemman kaupunkikehityksen vaikutusten arvioinnit.

Tavoitteena on, että kaavarunko voidaan hyväksyä vuoden 2023 alkuun mennessä.

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN, SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET JA VIREILLETULO

Vantaan ratikan yleissuunnitelma valmistui vuonna 2019 ja se hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 16.12.2019. Samalla kaupunginvaltuusto hyväksyi, että ratikan rakentamisen mahdollistava jatko-suunnittelu voidaan aloittaa suunnitelman pohjalta. Jatkosuunnitteluvaiheessa Vantaan ratikan reiteille laaditaan sen rakentamisen mahdollistavat katu- ja puistosuunnitelmat sekä asemakaavat.

Kaavoitus tuli vireille 23.11.2020 laajempaan alueena numerolla 062800. Tämä asemakaavamuutos on erotettu omaksi muutosalueekseen katusuunnittelun edettyä ja sai työohjelmassa numeron 002455.

Ratikan asemakaavat ovat asemakaavoituksen työohjelmassa 2023.

3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

3.2.1 Osalliset

Osallisia ovat ne, joiden oloihin tai etuihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa.

- Alueen maanomistajat ja maanvuokraajat
- Viereisten ja vastapäisten alueiden omistajat ja vuokralaiset (naapurit)
- Kaupunginosan tai lähialueen asukkaat, yritykset ja työntekijät
- Asukas- ym. yhdistykset
- Kunnan jäsenet ja ne, jotka katsovat olevansa osallisia
- Kaupungin omat asiantuntijat

Osallisia ovat myös ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Väylävirasto (rautatie- ja vesialueet)
- Keski-Uudenmaan pelastuslaitos
- Vantaan kaupunginmuseo
- Suomen luonnonsuojeluliitto
- Tietoliikenneverkkoja ylläpitävät yhtiöt, energiayhtiöt
- Uudenmaan liitto, HSY, HSL, TUKES

3.2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Asemakaavamuutoksen alkamisesta on tiedotettu Vantaan kaupungin verkkosivuilla, Vantaan asukaslehdessä/ Vantaan Sanomissa sekä kirjeitse (MRL 62§) maanomistajille, naapureille ja viranomaisille. Ratikan jatkosuunnittelun osallistumis- ja arviointisuunnitelma "Vantaan ratikka - osallistumis- ja arviointisuunnitelma - Ratikan kaavarunko (YK0049), Ratikan asemakaavat (tarkastelualue 062800) ja katu- ja puistosuunnittelun aloitusilmoitus" julkaistiin 23.11.2020 ja päivitettiin 17.9.2021. Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydettiin 15.1.2021 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 88 kappaletta.

Ratikan suunnittelusta järjestettiin neljä alueellista verkkotilaisuutta ja yksi koko linjaa koskeva. Yleisötilaisuudet järjestettiin 8.12.2020 (Länsimäki), 9.12.2020 (Hakunila), 16.12.2020 (Tikkurila) ja 17.12.2020 (Aviapolis) sekä 23.9.2021 (koko linjan suunnittelutilanne). Lisäksi järjestettiin puhelinpäivystys ja kysymyksiä ja näkemyksiä sai jättää myös sähköpostilla.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on kuvattu Vantaan ratikan OAS-vaiheen vuorovaikutusraportissa 22.3.2021. Erilaiset osallistumisen ja vaikuttamisen tavat koottiin työn aikana osallistuvavantaa.fi -alustalle.

Saaduista mielipiteistä yksi koski Hakkilan kaupunginosaa. Muilta osin osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadut mielipiteet on kuvattu vuorovaikutusraportissa. Kaavaratkaisu ja mielipiteiden huomioiminen ratkaisussa on kuvattu kohdassa 4.

Kaikille avoin ratikan kevätinfo järjestettiin 6.4.2022 ja syysinfo 15.11.2022 (koko ratikan linja).

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadut mielipiteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadusta palautteesta 1 kpl koski suunnittelualueetta tai sen lähiympäristöä.

Mielipide M58

Kyseessä on Kanervikkotiellä sijaitseva iso, 40 000m² kiinteistö, joka on aiemmin toiminut SOK:n logistiikkakeskuksena. Nyt suurin vuokralaisemme on Senaatti Kiinteistöt ja käyttäjänä Museovirasto. Suunnittelemme heille sinne isosti myös lisätiloja, joten sen kiinteistön käyttö työntekopaikanakin laajenee. Olisiko mahdollista saada ratikkapysäkkiä myös tämän läheisyyteen järkevällä kävelymatkan etäisyydellä? Lähellä on paljon myös muita toimijoita, kuten Kesko ja muut varastointia tarvitsevat yritykset, joten en ole vain yhden kiinteistön asialla.

Valmisteluvaiheen vuorovaikutus

Asemakaavan valmisteluvaiheen vuorovaikutusmateriaali on julkaistu kaupungin verkkosivuilla 21.4.2022 ja siitä on ollut mahdollista jättää mielipide 21.4.-12.5.2022 välisenä aikana (MRL 62 §, MRA 30 §). Kaava-alueen maanomistajille on lisäksi lähetetty 21.4.2022 kirje, jossa on ilmoitettu katualueeksi muuttuvien alueiden inventointityön aloittamisesta ja mahdollisuudesta jättää mielipide vuorovaikutusmateriaalista. Kirjeen mukana on liitteenä lähetetty yksityiskohtaiset tiedot kiinteistöillä tapahtuvista muutoksista. Puhelinaikoja järjestettiin nähtävillä olon aikana 29.4. ja 10.5. Nähtävillä olon aikana vastaanotettiin 2 puhelua puhelinaikojen ulkopuolella. Näistä 1 koski kaava-alueetta. Mielipiteitä vastaanotettiin yhteensä 12. Näistä yksi koski kaava-alueen ulkopuolista aluetta.

Valmisteluvaiheen vuorovaikutusmateriaalista vastaanotettiin seuraavat mielipiteet (tiivistettynä):

Huomautettiin teollisuusalueelle osoitetuista määräyksistä, jotka ovat jo nyt voimassa olevassa kaavassa. Määräyksiä ei ole teollisuusalueen rakentamisen aikana huomioitu. Muun muassa melua syntyy enemmän ja sellaiseen kellonaikaan, mitä kaava ei salli. Korttelialueen rakennusten, rakenteiden ja aitojen tulee muodostaa yhtenäinen kokonaisuus ja ne tulee toteuttaa korkealuokkaisista materiaaleista. Tätä ei ole noudatettu.

Kaavoittajan vastine: Asemakaavan muutoksessa 002455 teollisuusalueelle osoitetaan samat määräykset kuin voimassa olevassa kaavassa. Rakennusvalvonta ja ympäristökeskus valvovat

kaavamääräysten toteutumisesta melun osalta.

Huomautettiin Jokiniementien muuttuneen Kyytitieksi.

Kaavoittajan vastine: Korjataan Jokiniementie -nimi Kyytitieksi kaavaehdotukseen.

Ratikka toivotaan mahdollisimman kauas asuintaloista eli Kyytitien pohjoisreunaan. Ihmeteltiin, miksi radan rakentamisen vuoksi katualuetta levennetään omakotitalojen suuntaan, kun Kyytitien pohjoispuolella on tilaa. Katualueen rajausta tulee aivan asuintonttien rajaan kiinni ja kadun ja korttelin välissä oleva suojaava viheralue poistuu, vieden viimeisenkin suojan raskasliikenteen melulta.

Kaavoittajan vastine: Ratikka sijoittuu Kyytitien pohjoisreunaan. Katu- ja puistosuunnitelmat ovat olleet nähtävillä 7.-20.10.2021. Näistä dokumenteista näkyy ratikan sijoittuminen katualueella. Katualuetta joudutaan leventämään myös etelän puolelle, jotta kevyenliikenteen väylää mahdollistetaan parantamaan ja rakentamaan pyöräilyn baana. Katualueelle sijoittuu myös katukasvillisuutta, mikä on huomioitu katualueen varauksessa.

Huomautettiin liikenteen tuottamasta melusta jatkuvan rekkaliikenteen vuoksi. Kuusikon pientaloalueen suuntaan ei ole rakennettu meluestettä, vaikka Keskon toiminnasta aiheutuu melua. Lisäksi huomautettiin, ettei Vanhan Porvoontien varrelle ole rakennettu meluaitaa. Sellainen tarvittaisiin noin 200-300 m matkalta.

Kaavoittajan vastine: Ratikan reitiltä on laadittu meluselvitys (Sitowise 20.4.2022). Meluselvityksessä on tarkasteltu ennustetilanteen melutasoja ja ehdotettu melusuojausta niille paikoille, joissa melutason kasvu ja ohjearvojen ylittyminen vaatii melusuojausta. Kyytitien varrelle tullaan rakentamaan meluselvityksen tulosten perusteella yksi uusi meluseinä suojaamaan Kuusikon pientaloaluetta. Muut alueella jo sijaitsevat melusuojaukset säilyvät.

Tonttien näkyvyys ja viihtyisyys laskee asukkailla Kyytitien varressa meluesteen vuoksi.

Kaavoittajan vastine: Melusuojaus on toteutettava melutasojen lisääntymisen myötä. Melu heikentää alueen viihtyvyyttä ja sillä on myös terveydellisiä vaikutuksia, joten melusuojaus on toteutettava. Meluseinille on annettu kaupunkikuvaan liittyvä kaavamääräys.

Oltiin huolissaan liikennemäärien lisääntymisestä alueella varsinkin Kyytitien ja Kanervannummentie ja Sammaltien risteyksessä. Keskon varaston raskasta rekkaliikennettä toivottiin siirrettäväksi Santaradantielle.

Kaavoittajan vastine: Kyseisen risteyksen läheisyyteen sijoittuu ratikan pysäkki, mikä voi vähentää henkilöautoliikennettä joukkoliikenteen paremman saavutettavuuden takia. Rekkaliikenteen siirtäminen Santaradantielle tulisi lisäämään raskasta liikennettä edelleen Kyytitiellä johtaen melutasojen kasvamiseen. Raskasta liikennettä tulee olemaan alueella niin kauan kuin teollisuus- ja varastotoiminta jatkuu alueella.

Virkistysalueen pienenemisestä oltiin huolissaan. Liikunta-alueen virkistysarvot ja koko pienenevät merkittävästi. Onko tarkoitus hävittää tonttien ja nykyisen kevyen liikenteen väylän väliset puut, jotka toimivat hyvänä näkö- ja meluesteenä Kyytitietä vasten?

Kaavoittajan vastine: Katualueen varaukseen sisältyy katuviheraluetta ja puita. Joitakin puita joudutaan poistamaan katutöiden takia, mutta poistuvat puut kompensoidaan uusilla. Vaikutukset varsinaiseen virkistysalueeseen ovat pienet.

Asemakaavaehdotuksen nähtävillä olo ja lausuntojen pyytäminen

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 23.8.2022 asemakaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta. Asemakaavoitus valtuutettiin pyytämään tarvittavat lausunnot. Asemakaavaehdotus on ollut nähtävillä 7.9-6.10.2022 välisenä aikana. Lausuntoja pyydettiin 15 kappaletta ja vastaanotettiin 9 kappaletta. Muistutuksia vastaanotettiin yksi (1) kappale.

Muistutukset:

Muistuttaja 1:

Me Vantaan Kuusikon asukkaat hämmästelemme, miten hankkeen perusteina esitetyt vuorokautiset käyttäjämäärät voivat olla toisaalta yli 80 000 ja nyt toisaalta viimeksi 32 000. Onko niin, että koko hanke pohjautuu vain enemmän tai vähemmän kuvitteellisiin käyttäjämääriin?

Asukkaina joudumme toteamaan, että viheraluetta ”syödään” pala palalta. Tiealuetta siirretään lähemmäksi ja lähemmäksi asuntoja.

Hankkeen laskelmissa meitä asukkaita ihmetyttää, ettei ratikkahankkeen kustannuksiin lasketa

- maakaasuputkien siirtoa Kyytitiellä
- vesi- ja viemäriputkien siirtoa Kyytitiellä
- sähkökaapelien siirtoa Kyytitiellä
- telekaapelien siirtoa Kyytitiellä
- ratikan varikon rakentamista
- ratikan kaluston hankintaa

Ratikkahankkeen todelliset kustannukset tulevat olemaan näin yli kaksinkertaiset eli yli 800 miljoonaa euroa.

Kaavamuutos ja hanke perusteiltaan olettavat liikennemäärien moninkertaistumista, mikä tarkoittaa samalla huomattavaa melun lisääntymistä. Nykytilanteesta esitetyt melumittaukset eivät vertaudu siten tulevaan. Kuusikon asukkaina edellytämme, ettei kaavamuutoksia tehdä eikä hanketta toteuteta, ellei varmisteta toiminnallisesti ja visuaalisesti hyväksyttävissä olevan melusuojauksen rakentamista Kuusikon pientaloalueen suuntaan etupainotteisesti.

Ratikkapysäkki Kyytien ja Sammaltien risteyksessä on suurelle osalle Kuusikon asukkaita hyvin etäällä, yli kilometrin etäisyydellä kotoa.

Esteettömyys ratikkaan ei paljon tässä merkitse. Kuusikon alueen sisäinen ”palvelulinja” toisi aivan toisen palvelutason, jota ratikka ei tarjoa. Suunnitellussa muodossa ratikka ei vastaa sitä, mitä kaupungin sisäinen raitovaunuliikenne on perinteisesti tarjonnut.

Vastine:

Ratikan matkustajamääräarviota on tarkastettu syksyllä 2022 (raportti on julkaistu 28.10.2022). Päivityksessä on käytetty tarkempia, päivitettyjä ohjelmistoja ja mallinnuksia, joita ei kansallisella tasolla ole aikaisemmin ollut mahdollista käyttää. Vantaan ratikan tarkemman katusuunnittelun vaiheessa matkustajamääräennusteet on päivitetty Vantaan ratikan hankesuunnitelman laatimista varten uusimmilla suunnittelusta saaduilla tiedoilla (mm. nopeustaso ja maankäyttö). Samalla ennusteen laatimiseen käytetty liikenne-ennustemalli (Helmet) on päivitetty HSL:n toimesta uusimpaan versioon, joka huomioi aiempaa tarkemmin joukkoliikenteen reitinvalintaa ja kulkutapojen välisiä eroja.

Asemakaavaehdotuksessa on levennetty Kyytitien katualuetta tien etelä- ja pohjoispuolilla. Katualuevaraukseen sisältyy ratikan raiteet omalla kaistallaan, autotien kaistat sekä parannetut kevyen liikenteen väylät ja baana, joiden lisäksi myös maanalaisille putkille varattavat alueet. Lisäksi katualuevaraukseen sisältyy katualueelle sijoittuva kasvillisuus ja katunurmi. Kyytitien eteläpuolella kulkee nykyisin kevyen liikenteen väylä puistoalueella. Asemakaavamuutoksen myötä kevyen

liikenteen väylä siirtyy hallinnollisesti katualueelle, jolloin sen ylläpidosta vastaa katupuoli. Varsinaisen tiealue ajokaistoineen siirtyy nyky sijainnistaan vain hieman.

Hankkeen kustannuksia lasketaan katusuunnittelun etenemisen yhteydessä. Kustannuslaskelmia julkaistaan vuoden 2023 alusta lähtien katukohtaisesti. Kustannuslaskelmat sisältävät myös maanalaisten putkien ja kaapeleiden siirtämisen. Varikon rakentamisen kustannukset sekä ratikan kaluston hankinta kuuluvat Kaupunkiliikenne Oy:lle, eikä Vantaan ratikka -hankkeelle.

Ratikan hankkeessa on laadittu meluselvitys, jossa on selvitetty nykytilanteen meluja sekä ennustettilanteen arviota tulevista meluista raitio- ja autoliikenteen yhteismeluna, päivä- ja yöarvoilla. Meluselvityksen perusteella kaavaehdotukseen on ehdotettu kaksi meluestettä asuinalueiden suojaksi niille paikoille, joilla melutaso aiheuttaa melun ohjearvojen ylittymistä joko oleskelualueilla tai rakennusten sisätiloissa. Meluesteestä on annettu kaavassa kaupunkikuvallinen määräys. Meluesteen tarkempi visuaalinen ilme ratkaistaan jatkosuunnittelussa. Toiminnallisesti melueste tulee toteuttaa siten, että se estää melun ohjearvojen ylittymisen. Meluesteet toteutetaan yhdessä katualueen rakentamisen kanssa.

Kuusikko on laaja alue, tuleva ratikkapysäkki tulee sijaitsemaan Kyytitiellä melko keskellä Kuusikon asuinalueelta katsottuna. Pysäkin sijainti ratkaistaan liikenne- ja katusuunnittelussa.

Vantaan ratikka on pikaraitiotie, joka yhdistää Länsimäen Hakunilan ja Tikkurilan kautta Aviapolikseen ja Lentoasemalle. Pikaraitiotie ei täysin vastaa esim. Helsingin kantakaupungissa sijaitsevaa perinteistä raitiovaunupalvelua. Vantaan ratikka tulee muodostumaan yhdeksi kulkutapavaihtoehtoksi muiden kulkutapavaihtoehtojen joukkoon.

Lausunnot:

Uudenmaan liitto:

Uudenmaan liitto ei anna lausuntoa kyseisestä asemakaavamuutosehdotuksesta.

Vastine:

Ei toimenpiteitä.

Elisa Oyj:

Elisa Oyj:llä ei ole huomauttamista asemakaavanmuutokseen. Alueella on Elisa Oyj:n tietoliikennekaapeleita joiden olemassaolo tarvitsee alueella toimijoiden tiedostaa ja huolehtia niiden riittävästä suojauksesta.

Vastine:

Merkitään tiedoksi. Maanalaiset kaapelit on huomioitu asemakaavoituksen yhteydessä. Kaavassa on merkitty aluevaraukset maanalaisille putkille ja kaapeleille. Ei toimenpiteitä.

TUKES:

Tukesin näkemyksen mukaan asemakaavamuutokselle ei ole estettä kemikaaliturvallisuuslain (390/2005) näkökulmasta, käytössä olevien selvitysten ja nykytilanteen perusteella. Tuotantolaitosten toimintaan liittyvät onnettomuusskenaariot tulee huomioida kaavamuutosalueen mahdollisessa lisärakentamisessa pelastussuunnitelmin ja ilmanvaihdon nopean pysäyttämisen mahdollistavien ratkaisuin.

Maakaasun siirtoputkiston osalta tulee huomioida maakaasuasetuksen (VNa 551/2009) mukaiset

etäisuusvaatimukset rakennuksiin, rakenteisiin ja liikenneväyliin.

Vastine:

Pelastusreitit on huomioitu kaavassa. Kaavaan on lisätty määräys koneellisen ilmanvaihdon toteuttamisesta korttelialueilla.

Etäisyysvaatimukset maakaasun siirtoputkistosta on tarkastettu siirron selvityksen yhteydessä.

Helsingin seudun liikenne HSL:

Asemakaavamuutos mahdollistaa ratikan toteuttamisen kaavamuutosalueelle. Katusuunnitelmien mukaiset pysäkkijärjestelyt mahdollistavat toimivat yhteydet työpaikoille ja kaavamuutosalueen eteläpuolella sijaitseville asumisen alueille. Pikaraitiotieyhteyden järjestelyissä on tärkeää, että katutilan ratkaisut mahdollistavat ratikkaa korvaavan bussiliikenteen järjestämisen toimivasti. Lisäksi alueella tulisi toteuttaa edellytykset joukkoliikenteen joustavalle järjestämiselle, erityisesti pysäkkien sijoittelun näkökulmasta. Pysäkkitarpeet alueella tarkentuvat, kun ratikan aikaista linjastoa suunnitellaan.

Vastine:

Kuusikon kaavamuutoksessa on katualueen tilavarauksessa huomioitu auto- ja bussiliikenteen sekä raitiovaunuliikenteen vaatimat tilavaraukset siten, että raitiotie kulkee omalla kaistallaan. Myös bussipysäkeille on varattu tilaa katualueelta. Katualueen tarkempi suunnittelu ja pysäkkien sijoittelu ratkaistaan katusuunnitelmien yhteydessä. Ei toimenpiteitä.

Vantaan energia ja Vantaan energia sähköverkot:

Sähköverkko

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

Kaukolämpöverkko

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

Vastine:

Maanalaiset kaapelit, sähköjohdot ja kaukolämpöputket, on merkitty kaavakartassa. Kaapeleiden siirrot tutkitaan ja toteutetaan katualueen rakentamisen yhteydessä. Ei toimenpiteitä.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut:

Mikäli ratikkahanke toteutuu, joudutaan Kyytitiellä siirtämään päävesijohto NS 800 noin 80 metrin matkalta. Lisäksi ojien poistumisen ja katutilassa tapahtuvien muutosten vuoksi joudutaan rakentamaan Kyytitielle uutta hulevesiviemäriä n. 800 metriä. Suunnitteluratkaisut ja kustannukset tarkentuvat ratikkahankkeen jatkosuunnittelun yhteydessä.

Korttelin 64039 pohjoispuolelle on asemakaavaan merkitty melueste, jonka sijainti on likimääräinen. Kyseisen meluesteen kohdalla/läheisyydessä sijaitsee päävesijohto NS 800, joka tulee ottaa huomioon jatkosuunnittelussa.

Asemakaavaan on merkitty ohjeellinen tilavaraus sähkönsyöttöasemalle (asemakaavamerkintä et). Tilavarauksen läheisyydessä sijaitsee päävesijohto NS 800. Sähkönsyöttöasema tulee sijoittaa mahdollisimman kauaksi päävesijohdosta.

Vastine:

Vesijohtojen siirrot ja uusien johtojen rakentaminen tutkitaan ja ratkaistaan katusuunnittelun yhteydessä. Kaavaehdotuksessa katualueen laajuus on ratkaistu siten, että kunnallistekniikka mahtuu uudelle katualueelle.

Korttelin 64039 pohjoispuoleisen meluesteen läheisyydessä sijaitseva päävesijohto on tiedossa. Asia huomioidaan katusuunnittelun yhteydessä.

Myös sähkönsyöttöaseman sijainti suhteessa päävesijohtoon tutkitaan katusuunnittelun yhteydessä. Sähkönsyöttöaseman varaus asemakaavassa on ohjeellinen, joten sen sijainti voi poiketa hieman asemakaavaan merkitystä.

Ei toimenpiteitä.

Fingrid:

Asemakaavoitettavalla alueella ei ole Fingridin voimajohtoja, joten meillä ei ole tarvetta kommentoida asemakaavan materiaaleja.

Vastine:

Ei toimenpiteitä.

Vantaan kaupunginmuseo:

Heti kaava-alueen länsipuolella sijaitsee muinaismuistolailla (295/1963) suojattu historiallinen tielinjaus Fastböle (Kuninkaala), Fastböle-Haxböle (mj. rek. tunnus 1000010731). Tie ulottuu lähes kiinni Kyytitiehen. Kaava-alueen itäpuolella kulkee taas Vanha Porvoontie, joka on Vantaan kaupungin rakennusperintökohde. Molemmat merkittävät rakennusperintökohteina olevat tielinjaukset ovat mainittu selostuksessa. Museo on tuonut esiin Ratikan kaavarunko (YK0049) lausunnossaan (Dnro VKM 073/2022), että liikenteen historiaa nostettaisiin esiin ratikan reitistöllä. Kaava-selostuksessa mainitaan, että asemakaavoitus perustuu katusuunnitelmaluonnoksiin, jotka ovat suunnittelualueelle valmistunut syksyllä 2021. Museo ei ole lausunut mielipidettään kyseisistä suunnitelmista (lausuntopyyntöä ei tullut museolle). Museon näkökulmasta myös merkittävän kulttuuriympäristön elementtien esiintuominen voisi olla aihe, joka nostettaisiin esiin jatkosuunnittelussa. Esimerkiksi juuri Kyytitien ja Vanhan Porvoontien risteysalueella olevien ratikan tulevissa rakenteissa voitaisiin nostaa esiin liikenteen historiaa.

Vastine:

Alueen historialliset elementit voidaan ottaa huomioon alueen jatkosuunnittelussa.

Nähtävillä olleista katusuunnitelmaluonnoksista ei ole erikseen pyydetty lausuntoja viranomaisilta. Ei toimenpiteitä.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus:

Uudenmaan ELY-keskus katsoo, että asemakaavan muutosalueeseen rajoittuvien asuinkiinteistöjen meluntorjuntatarve on syytä ratkaista asemakaavassa, johtui melutason nousu sitten katuliikenteen kasvusta tai tulevasta raitiotieliikenteestä. Kaavakartassa on esitetty meluntorjuntatarve vain osalle katuvarausta.

Vastine:

Kaavaehdotukseen on jäänyt merkitsemättä korttelin 64059 pohjoispuolella sijaitseva Kyytitien vastainen nykyinen meluste. Kyseinen meluste on jäänyt huomioimatta myös ratikan meluselvityksessä ja katusuunnitelmissa. Asia on huomattu ja korjattu hyväksyttäväksi menevään asemakaavaehdotukseen.

Kaavakarttaan on lisätty Kyytitielle korttelin 64059 ja Sarmaltien risteuksen läheinen meluste.

Viranomaisyhteistyö

Ratikan asemakaavoja on käsitelty ELY-keskuksen kanssa kuukausikokouksissa 7.10.2020, 11.5.2021 ja 10.2.2021.

Katusuunnittelun yhteydessä viranomaisyhteistyötä on tehty Uudenmaan ELY-keskuksen, Väyläviraston, pelastuslaitoksen sekä Helsingin seudun liikenteen (HSL) kanssa.

3.3. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

3.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet

Vantaan valtuustokauden 2022–2025 strategia (Kv 31.1.2022):

Valtuustokauden strategia esittää Vantaan innovatiivisena, rohkeana, rentona ja viihtyisanä, kestävyyden ja kiertotalouden edelläkävijänä. Kasvatamme Vantaan vetovoimaa asuinpaikkana ja rakennamme hyvää kaupunkia yhdessä asukkaiden ja kaikkien Vantaan toimijoiden kanssa.

Kaupunkikeskuksille laaditaan omat kehittämissuunnitelmansa, joissa korostuvat alueiden myönteiset ominaispiirteet. Teemme keskuksista viihtyisiä ja turvallisia. Huolehdimme, että luonto on lähellä. Lisäksi mahdollistamme helpon liikkumisen kaupungissamme sekä hyvät toiminnalliset kehittymisedellytykset ja päivittäiset palvelut.

Vantaan ratikka mahdollistaa tiivistyvän kaupungin ja on valtuustokauden strategian yksi Vantaan tulevaisuutta rakentavasta neljästä kärkihankkeesta.

MAL-tavoitteet:

Vantaan ratikka kuuluu Helsingin seudun kuntien ja valtion väliseen maankäytön, asumisen ja liikenteen sopimukseen (MAL-sopimus). Sopimuksella mahdollistetaan kestävän ja vähähiilisen kaupunkiseudun kehittäminen vuosien 2020–2031 aikana. MAL-sopimusten tavoitteena on yhdyskuntarakenteen ja liikennejärjestelmän yhteensovittaminen siten, että

- luodaan edellytyksiä liikenteeseen kohdistettujen ja joukkoliikennettä tukevien investointien täysimääräiselle hyödyntämiselle,
- edistetään uusien liikennepalvelujen syntymistä henkilö- ja tavaraliikenteessä,
- raideliikenteeseen ja pyöräliikenteeseen osoitetaan vahvat panostukset.

Suunnitelmassa tavoitellaan vähäpäästöistä, houkuttelevaa, elinvoimaista ja hyvinvoivaa seutua. Velvoittavaksi tavoitetasoksi on hyväksytty liikenteen kasvihuonekaasujen päästövähennys vähintään 50 % vuoden 2005 tasosta vuoteen 2030 mennessä.

Resurssiviisauden tiekartta (Kv 28.2.2022)

Resurssiviisauden tiekartta määrittää Vantaan pitkän aikavälin ympäristötavoitteita ja konkretisoi valtuustokauden 2021–2025 strategiaa. Kaupunkisuunnittelussa keskeisiä tavoitteita ovat:

- Yhdyskuntarakenne ja liikkuminen. Kaupunkirakenne on resurssiviisaasti toteutettu. Kaupunki integroi ilmastomuutoksen sopeutumistoimet suunnitteluun, rakentamiseen ja ylläpitoon.
- Hiilineutraali energia. Vantaalla vähennetään lämmityksen päästöjä ja Vantaan alueella on luovuttu lämmityksessä fossiilisista polttoaineista vuoteen 2030 mennessä.
- Materiaalien elinkaari ja kiertotalous. Edistetään vähähiilistä rakentamista, kiertotaloutta ja jakamistalouden kehittymistä.
- Monimuotoinen luonto. Luonnon monimuotoisuutta lisätään, suojellaan ja vahvistetaan suunnitelmallisesti.
- Vastuullinen Vantaa. Edistetään kestävään elämäntapaan, ympäristökasvatukseen ja koulutukseen sekä ympäristöjohtamiseen ja työn tekemisen tapoihin liittyviä toimenpiteitä. Tehdään ympäristövastuullisia hankintoja.
- Hiilinielut ja kompensointi. Hiilineutraaliustavoitteessa päästöjä on vähennetty vähintään 80 prosenttia vuonna 2030 verrattuna vuoteen 1990. Loput 20 prosenttia voidaan sitoa kasvillisuuteen, maaperään ja puurakentamiseen tai hankkimalla päästövähennystoimia muualle.

Vantaa on asettanut tavoitteekseen olla hiilineutraali kaupunki vuonna 2030. Hiilineutraaliin Vantaaseen tähtäävät toimenpiteet ovat osa resurssiviisauden tiekarttaa. Tavoitteeseen päästäkseen Vantaan tulee vähentää kasvihuonekaasupäästöjä 80 % vuoden 1990 päästöihin verrattuna ja kompensoida jäljelle jäävät päästöt esimerkiksi lisäämällä hiilinieluja tai rahoittamalla vähähiilisyys-tään tähtääviä hankkeita muualla. Päästötavoitteen saavuttamiseksi tärkeimmiksi toimenpiteiksi on listattu:

- rakentamisen energiatehokkuuden parantaminen
- kaupunkirakenteen eheyttäminen ja kehittäminen
- joukkoliikenteen parantaminen

Vantaan ratikan tavoitteet (12.11.2018)

Vantaan ratikan tavoitteet on muodostettu yleissuunnitelman laatimisen yhteydessä ja hyväksytty Vantaan kaupunginhallituksessa 12.11.2018. Raitiotien tärkeimmiksi päätavoitteiksi on määritetty:

1. Vantaan kansainvälisen saavutettavuuden ja joukkoliikenteen verkoston parantaminen.
2. Kaupunkikeskustojen kehittäminen ja houkuttelevien asuin- ja työpaikka-alueiden lisääminen.
3. Autoriippumattoman elämäntavan edistäminen.
4. Liikenteen ympäristöhaittojen vähentäminen.

3.4 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT

3.4.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Asemakaavamuutoksessa varaudutaan ratikan rakentamiseen. Ratikan rakentaminen parantaa Vantaan paikallista ja kansainvälistä saavutettavuutta, lisää kestäviä liikkumisen muotoja, mahdollistaa kaupungin kasvamisen kestävästi joukkoliikenteen varrelle sekä luo alueellista hyvinvointia ja houkuttelevuutta. Kaavassa osoitetaan riittävä tila ratikan infrastruktuurille ja siihen liittyvälle katu ympäristölle. Kaavamuutoksella levennetään katualuetta sen verran, että ratikka ja siihen liittyvä katu ympäristö ja jalankululle ja pyöräilylle varatut parannetut yhteydet mahtuvat katualueelle. Kiinteistöt, joiden pinta-alaan muutos vaikuttaa, ovat mukana kaavamuutoksessa.

Asemakaavaratkaisu perustuu ratikan ensimmäisen vaiheen katu- ja puistosuunnitelmiin, joissa on esitetty tilavarukset ratikan tarvitsemalle katutilalle. Varsinaiset yksityiskohtaiset katu- ja

puistosuunnitelmat tarkennetaan katusuunnitelmaluonnosten pohjalta. Katu- ja puistosuunnitelman lähtökohtana on ollut vuonna 2019 valmistunut ja kaupunginvaltuuston 16.12.2019 hyväksymä ratikan yleissuunnitelma, jonka suunnitteluratkaisuja on katu- ja puistosuunnittelussa tarkennettu. Vantaan ratikan ensimmäiset katusuunnitelmaluonnokset ovat valmistuneet Tikkurilan ja Hakunilan suuralueilla. Kuusikon kaava-alueelle sijoittuvat suunnitelmat valmistuivat 7.10.2021.

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 KAAVAN RAKENNE

Asemakaavamutoksella levennetään katualuetta Kyytitiellä muuttamalla pieniä osia korttelialueista ja lähivirkistysaluetta katualueeksi. Katualueen levennykset perustuvat 7.10.2021 valmistuneisiin katusuunnitelmaluonnosten tilavarauksiin.

Osa toimistorakennusten korttelialueesta **66134/2 (KT)** muutetaan katualueeksi Kyytitien varrelta. Tontin rakennusala on tarkastettu huomioimaan kaasuputken tilavaruksen. Muilta osin kortteli määräyksineen ja merkintöineen säilyy voimassa olevan kaavan mukaisena.

Osa varasto- ja toimistorakennusten korttelialueesta **66053/11 (TVKT)** muutetaan katualueeksi Kyytitien varrelta. Korttelin tonttijakoa muutetaan ja tonteille annetaan uudet tonttinumerot ja korttelin rakennusoikeus jaetaan tonteille tonttijaon mukaisesti. Muilta osin kortteli määräyksineen ja merkintöineen säilyy voimassa olevan kaavan mukaisena.

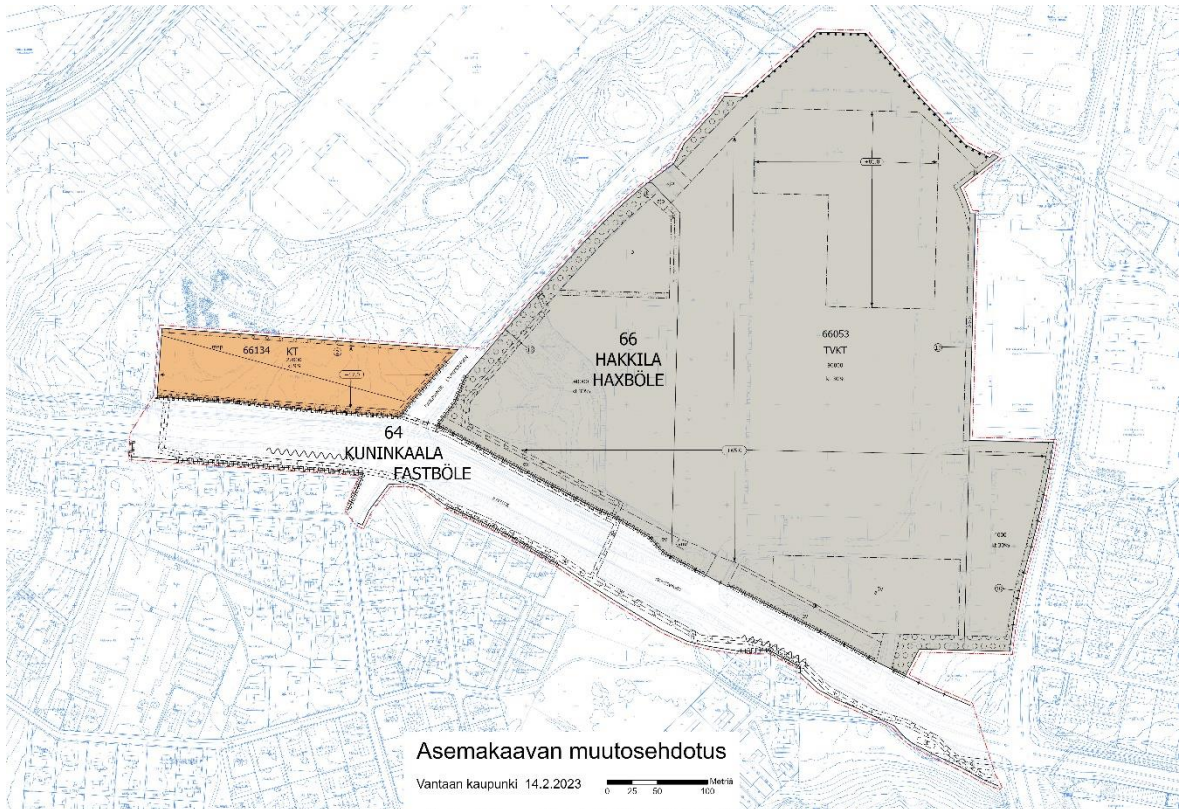
Ajoliittymäkieltomerkintöjä lisätään Kyytitien katualueen eteläosaan kortteleita 64039 64062, 64056 ja 64059 vasten.

Kyytitien eteläpuolisilta lähivirkistysalueilta **(VL)** kaistaleita muutetaan katualueeksi.

Kyytitien alueella maanalaiselle maakaasuputkelle osoitetaan uusi aluevaraus Kyytitien eteläpuolelle. Kyytitien pohjoispuoleinen kaasuputkivaraus säilytetään kaavassa ja poistetaan seuraavien kaavamutosten yhteydessä, kun uusi kaasuputkilinjaus on toteutettu.

Ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue **(et)** sähkönsyötöasemaa varten sijoittuu Kyytitien katualueelle.

Uudeksi katualueeksi muutetaan yhteensä 1,7 ha. Kyytitien eteläpuolella, Sammaltien / Kanervantien risteyksen länsipuolella sijaitsee olemassa oleva meluvalli. Kyytitielle sijoittuu Kuusikon raitiotiepysäkki.



Kuva 20. Ote asemakaavan muutosehdotuksesta 14.2.2023

4.1.1 Mitoitus

Rakennusoikeuksiin tai pysäköintinormeihin ei tule muutoksia.

Kaava-alueen pinta-ala on 29,9 ha. Rakennusoikeus alueella on yhteensä 142200 k-m².

Toimistorakennusten korttelialueita (KT) kaavamuutosalueella on yhteensä 1,87 ha ja rakennusoikeutta on 2200 k-m². Korttelialue pienenee voimassa olevaan kaavaan verrattuna 1 565 m².

Varasto- ja toimistorakennusten korttelialueita (**TVKT**) kaavamuutosalueella on yhteensä 22,2 ha ja rakennusoikeutta on 140000 k-m². Korttelialue pienenee voimassa olevaan kaavaan verrattuna 4 211 m².

Lähevirkistysalue kapenee 1,7 ha.

Liikennealueita kaavamuutosalueella on yhteensä 5,84 ha. Katualueiden määrä kasvaa voimassa olevasta kaavasta 2,3 ha.

Tarkemmat tiedot löytyvät kaava-aineiston liitteenä olevasta tilastolomakkeesta.

4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Suunnittelualueelle sijoittuu melueste, jonka sopimisesta kaupunkikuvaan on annettu kaavamääräys. Lisäksi suunnittelualueelle sijoittuvasta sähkönsyöttöasemasta on annettu kaupunkikuvallinen määräys. Asemakaavassa on annettu melusuojaukseen, rakennusten koneelliseen ilmanvaihtoon, hulevesien käsittelyyn ja kasvillisuuden istuttamiseen liittyviä määräyksiä.

Kaavan katutilan laatuun kiinnitetään ratikan katu- ja puistosuunnittelussa paljon huomiota. Katutilan suunnittelussa käytetään Ratikan Design Manualia (*Vantaan kaupunki & WSP Finland Oy 2020*), jossa on esitetty katutilan suunnittelun ohje. Ohje sisältää linjan kaupunkikuvallisen kokonaisuuden ja kaupunkikuvan laatua toteuttavat pysäkkialueiden materiaali- ja kalusteohjeet sekä

kasvillisuuden käytön periaatteet. Ratikkaväylän suunnittelussa painottuu laadukkaan ja viihtyisän uuden kaupunkitilan tekeminen, vastuullisuuden huomioiminen, ekologisuuden vaaliminen ja hiilijalanjäljen hillitseminen.

4.3 ALUEVARAUKSET

Suunnittelualue varataan katualueeksi, toimistorakennusten korttelialueeksi (KT) sekä varasto- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (TVKT). Asemakaavassa on mukana korttelialueita niiltä osin, kun katualuetta laajennetaan korttelialueelle.

4.3.1 Korttelialueet

KT, Toimistorakennusten korttelialue.

Korttelialueen rajausta ja tontin rakennusala on tarkistettu. Korttelille on annettu koneelliseen ilmanvaihtoon ja sisäilman laatuun liittyviä määräyksiä. Muilta osin korttelialue määräyksineen ja merkintöineen säilyy ennallaan.

TVKT, Varasto- ja toimistorakennusten korttelialue.

Korttelialueen rajausta on tarkistettu. Tonttijakoa muutetaan ja rakennusoikeus jaetaan tonteille tonttijaon mukaisesti. Ajoyhteyksiä tonteille on tarkistettu. Korttelille on annettu koneelliseen ilmanvaihtoon ja sisäilman laatuun liittyviä määräyksiä. Muilta osin korttelialue määräyksineen ja merkintöineen säilyy ennallaan.

4.3.2 Muut alueet

Katualue

Katualueiden rajaukset perustuvat ratikan katusuunnitelmiin. Katualueiden rajauksia on tarkistettu katusuunnitelmaluonnosten tilavarausten 7.10.2021 mukaisiksi niin, että ratikka ja siihen liittyvä katu ympäristö mahtuvat alueelle. Kyytitielle ajokaistojen ja Nevatien asuinalueen väliin sekä Kyytitielle Sammaltien risteyksen läheisyyteen on osoitettu meluesteet.

et, ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue

Kyytitien eteläpuolelle, Vanhan Porvoontien länsipuolelle katualueelle osoitetaan ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (et) katualueen sähkönsyöttöasemaa varten.

4.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

Hankkeen MRA 1 §:n mukaisia vaikutuksia on tarkasteltu kaavaa laadittaessa. Arvioinnissa on myös tarkasteltu valtakunnallisten alueiden käyttötavoitteiden (VAT) toteutumista.

Kaava-alue sijoittuu valmiiksi rakennettuun ympäristöön. Alueen uudistaminen aiheuttaa vaikutuksia erityisesti kaupunkikuvaan, liikenteeseen ja palveluverkkoon. Hanketta voidaan pitää kestävä kaupunkirakentamisen tavoitteiden mukaisena.

4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestön rakenne ja kehitys

Asemakaavamuutoksella ei ole suoraan vaikutusta väestön rakenteeseen ja kehitykseen, sillä kaavassa ei osoiteta uusia alueita asumiselle.

Ratikan toteutuessa ratikkapysäkkien vaikutusalueella asutuskasvua sekä saavutettavuuden parantumisen että ympäristön laadullisen kehittymisen myötä. Ratikan vaikutusalueella, noin 800 metrin säteellä, asukasmäärä tulee kasvamaan lähes 37 000 asukkaalla eli noin 74 % vuoteen 2050 mennessä. Asukasmäärän kasvu on ratikan vaikutusalueella huomattavasti suurempaa kuin keskimäärin kaupungissa. (*Vantaan ratikan yleissuunnitelma, WSP Finland Oy 2019*)

Yhdyskuntarakenne

Asemakaavamuutoksella ei ole suoraan vaikutusta väestön rakenteeseen ja kehitykseen, sillä kaavassa ei osoiteta uusia alueita asumiselle.

Ratikan mahdollinen rakentaminen vauhdittaa maankäytön tehostamispotentiaalia ratikan vaikutusalueella. Ratikan pysäkkiympäristössä on potentiaalia keskustamaiselle tiiville ja sekoittuneelle rakenteelle. Maankäytön kehittämispotentiaaliksi raitiotien varrella on arvioitu yli 3 miljoonaa kerrosneliometriä asumiselle ja yli 1,6 miljoonaa kerrosneliometriä työpaikoille. Tikkurilan alueella maankäytön kehittämispotentiaaliksi on arvioitu 1 100 000 k-m². (*Vantaan ratikan yleissuunnitelma, WSP Finland Oy 2019*)

Vantaan ratikka luo edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen ja vahvistaa yhdyskuntarakenteen eheyttä. Ratikka toteuttaa kaupungin tavoitetta kasvaa kestävästi ja sijoittaa kaupungin kasvu vahvojen joukkoliikenneyhteyksien varaan. Ratikan rakentaminen toteuttaa kaupungin strategian tavoitteita kaupungin tiivistämisestä sekä kaupungin elinvoiman ja vetovoiman lisäämisestä.

Hanke on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) mukainen.

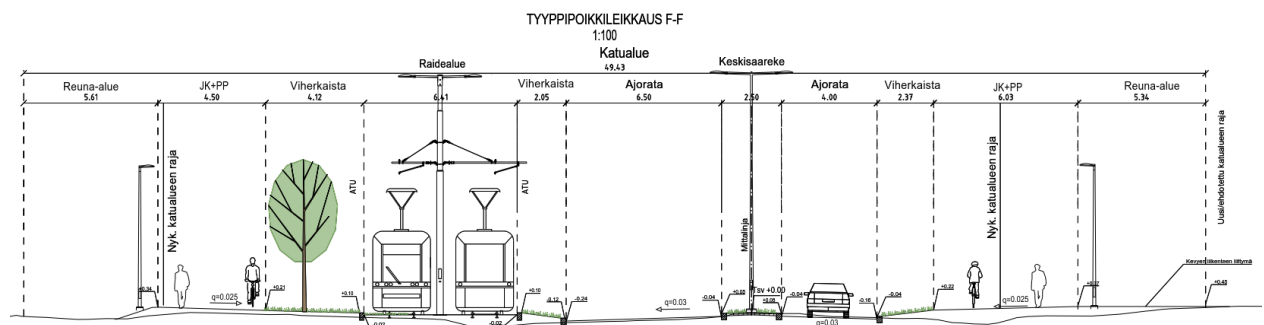
Kaupunkikuva

Asemakaavamuutos muuttaa alueen kaupunkikuvaa jonkin verran, pääosin katualueen osalta.

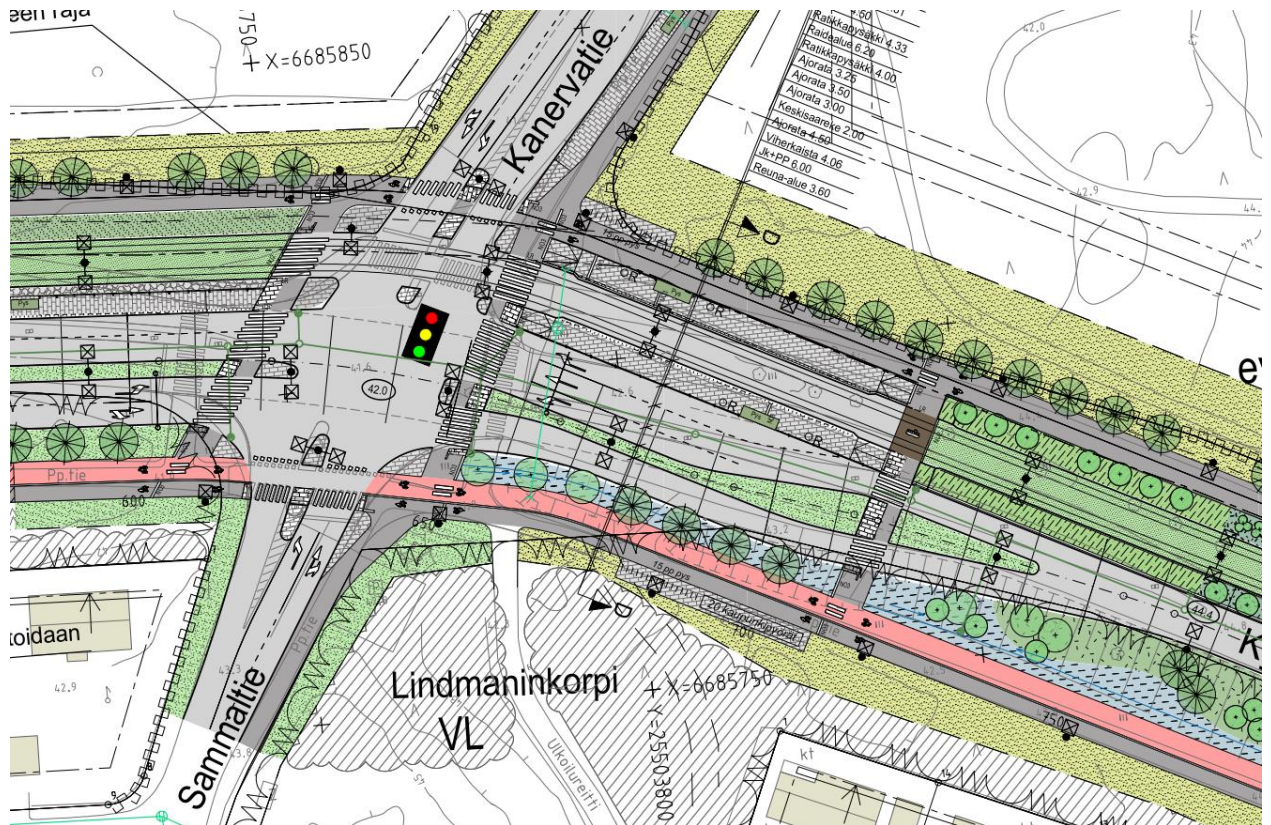
Ratikan katukäytävän tarkempi suunnittelu tehdään ratikan katu- ja puistosuunnittelutyössä.

Alustavien katusuunnitelmaluonnosten (*WSP Finland Oy 7.10.2021*) perusteella katualueen levenämisen myötä alueella ei ole tarvetta merkittäville maanpinnan täytöille tai leikkauksille. Katusuunnitelmaluonnoksissa on käytetty vaihtelevia pinnoitteita (erivärisiä betonikiviä ja luonnonkiveä), jotka elävöittävät alueen nykyistä kaupunkikuvaa. Katualueen levenämisen ja ajoyhteyksien uudelleenjärjestelyn seurauksena alueen nykyistä katuvihreää joudutaan poistamaan rakentamisen alta. Poistuvaa kasvillisuutta kuitenkin kompensoidaan katualueen rakentamisessa. Puu- ja pensasistutuksia on katusuunnitelmaluonnoksissa lisätty katualueelle niin paljon kuin mahdollista ottaen huomioon olemassa oleva tila ja näkemäalueet.

Kyytitielle on osoitettu kaavassa varaukset meluesteille. Melueste tulee suunnitella ja toteuttaa kaupunkikuvallisesti korkeatasoiseksi. Myös katualueelle rakennettavasta sähkönsyöttöasemasta (et) on annettu kaupunkikuvallinen määräys.



Kuva 21. Poikkileikkauspiirustus Kyytitieltä Kanervankulman ja Untipakkan viheralueiden kohdalta. (WSP Finland Oy 7.10.2021)



Kuva 22. Ote katusuunnitelmaluonnoksesta Kuusikon raitiotiepysäkin kohdalta (WSP Finland Oy, luonnos 7.10.2021). Pinnoitteiden ja istutusten käyttö on vaihtelevaa.

Asuminen

Alueelle ei sijoitu ennestään asumista eikä kaavamuutoksessa alueelle osoiteta asumista.

Taloudelliset vaikutukset, palvelut ja työpaikat

Asemakaavamuutoksella ei sellaisenaan ole merkittäviä taloudellisia vaikutuksia, eikä sillä osoiteta uusia palveluja tai työpaikkoja.

Ratikan rakentaminen lisää alueen palvelujen ja työpaikkojen saavutettavuutta ja luo edellytyksiä uusien syntymiselle. Pysäkin vaikutusalueella asutuskasvu kasvaa sekä saavutettavuuden parantumisen että ympäristön laadullisen kehittymisen myötä. Asukaskasvu tiivistyy Vantaalla muun muassa ratikkapysäkkien lähiympäristöihin, mikä mahdollistaa ja myös edellyttää palvelutarjonnan kasvua ratikan varrella. (Vantaan ratikan yleissuunnitelma, WSP Finland Oy 2019)

Ratikan toteuttamisen investointikustannuksia on arvioitu ratikan yleissuunnitelman yhteydessä (Ratikan yleissuunnitelma, Liite 15 Investointikustannukset). Ratikan kustannukset muodostuvat radan rakentamiskustannuksista sekä liikennöintikustannuksiin sisältyvistä varikko- ja kalustokustannuksista. Vantaan ratikan kokonaiskustannusarvio on noin 393 miljoonaa euroa. Kustannusarvio käsittää ratikan toteuttamisen vaatiman katukäytävän uudelleenrakentamisen sekä esimerkiksi samalla toteutettavia pyöräilyn laatuikäytäviä ja kävely-yhteyksien parantamista.

Vantaan ratikkatalouden tiivistelmän (Vantaan kaupunki 2021) mukaisesti Vantaan ratikan varren alueiden maanmyynti- ja maankäyttösopimustulot sekä kiinteistöverokertymä ovat suuremmat kuin ratikan rakentamiskustannukset. Seuraavan 40 vuoden aikana tuloja arvioidaan olevan yhteensä 425 miljoonaa euroa, joka koostuu maanmyynti- ja maankäyttösopimustuloista 270

miljoonaa euroa, kiinteistöverokertymän kasvusta 120 miljoonaa euroa ja rakentamisesta palautuvasta verotulosta 35 miljoonaa euroa. Tulot 40 vuoden aikana olisivat siis 158 miljoonaa euroa enemmän kuin Vantaan rakentamiskustannukset. Arviot ratikkahankkeen tuloista ja kustannuksista tarkentuvat, kun suunnittelu edistyy.

Sosiaalinen ympäristö

Kaavalla ei osoiteta uutta asumista.

Ratikan rakentaminen parantaa Itäisen Vantaan saavutettavuutta ja imagoa sekä lisää alueiden viihtyisyyttä ja houkuttelevia asuin- ja työpaikka-alueita. Ratikan pysäkkiympäristöt toteutetaan esteettöminä.

Virkistys

Kaavan toteutuminen muuttaa Kyytitien eteläpuolella pieniä osia lähivirkistysalueista katualueeksi. Muutokset koskevat pieniä alueita, eikä niillä ole vaikutusta aluetta ympäröiviin laajempiin virkistysalueisiin. Ratikan toteuttaminen parantaa suunnittelualueen läheisyyteen sijoittuvien virkistysalueiden, kuntoratojen ja hiihtoreitin saavutettavuutta.

Kulttuuriperintö

Kaavalla ei ole vaikutuksia arvokkaaseen kulttuuriperintöön tai muinaisjäänneksiin.

Liikenne

Hankkeella edistetään seudullisen liikennejärjestelmän toimivuutta ja taloudellisuutta sekä varmistetaan edellytykset eri liikennemuotojen ja -palvelujen yhteiskäyttöön perustuville matka- ja kuljetusketjuille sekä tavara- ja henkilöliikenteen solmukohtien toimivuudelle.

Hanke on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) mukainen.

Autoliikenne

Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan ratikan katusuunnitelmien toteuttaminen. Asemakaavamuutoksen ja raitiotien mahdollinen toteuttaminen vaikuttaa ajojärjestelyihin Kyytitiellä. Raitiotie on suunniteltu Vanha Porvoontien ja Kanervantien välillä kulkemaan katualueen pohjoisosassa. Ajoliittymiin ei esitetä muutoksia.

Raitiotien rakentaminen ja liikennöinti vaikuttaa henkilöautoliikenteeseen kulkutapaavalinnan sekä henkilöautojen reittivalinnan kautta. Joukkoliikenteen parantuva palvelutaso vaikuttaa henkilöautojen matkamääriin, suoritteisiin ja sitä kautta tieliikenteen päästöihin ja ruuhkautumiseen. (*Vantaan ratikan yleissuunnitelma, WSP Finland Oy 2019*)

Joukkoliikenne

Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan ratikan katusuunnitelmien toteuttaminen. Suunnittelualueelle sijoittuu Kuusikon raitiotiepysäkki, joka sijaitsee Kyytitiellä Kanervantien / Sammaltien risteyksen itäpuolella.

Ratikan rakentamisen myötä matkustus painottuu joukkoliikenteeseen. Vuonna 2030 joukkoliikenteen kulkutapaosuus kasvaa ratikan käytävässä noin prosenttiyksiköllä ja Vantaan ratikalla arvioidaan päivittäin matkustavan noin 82 000 matkustajaa. Vuonna 2050 määrän arvioidaan ylittävän jo 100 000 matkustajaa. Vantaan ratikka tarjoaa houkuttelevan joukkoliikennepalvelun bussiyhteyttä lyhyemmillä matka-ajoilla ja paremmalla täsmällisyydellä. Vantaan ratikka luo korkean tason poikittaisen joukkoliikenneyhteyden Lentoaseman, Aviapoliksen, Tikkurilan, Hakunilan, Mellunmäen ja usean pienemmän joukkoliikenteen solmupisteen välille. (*Vantaan ratikan yleissuunnitelma, WSP Finland Oy 2019*). Kuusikon raitiovaunupysäkillä ratikan matka-ajat tulevat olemaan

Tikkurilaan arviolta 4 minuuttia, Jumbon kauppakeskukseen arviolta 20 minuuttia, Lentoasemalle arviolta 31 minuuttia ja Mellunmäen metroasemalle arviolta 19 minuuttia (*Vantaan ratikka, raitiotieliikenteen simulointi, Sweco Infra&Rail Oy, Lokakuu 2021*).

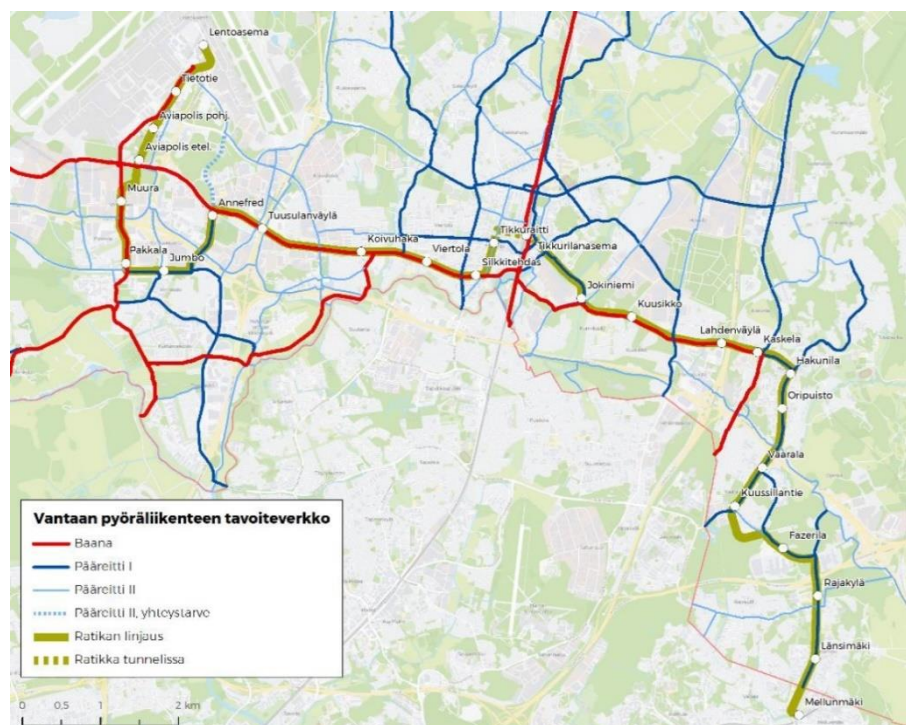
Ratikan suunnittelu ja toteuttaminen on yksi resurssiviisauden tiekartan toimenpiteistä. Vantaan ratikka kytkeytyy myös koko pääkaupunkiseudun laajaan raideliikenneverkkoon ja kuuluu Helsingin seudun kuntien ja valtion väliseen maankäytön, asumisen ja liikenteen sopimukseen (MAL-sopimus).

Kävely ja pyöräily

Raitiotien suunnittelun tavoitteena on turvallisen liikenneympäristön syntyminen. Ratikan katusuunnitelmissa jalankulun ja pyöräilyn olosuhteet on suunniteltu turallisiksi, sujuviksi ja selkeiksi erityisesti raitiotien ja katujen ylityskohdissa (*Vantaan ratikan yleissuunnitelma, WSP Finland Oy 2019*). Parannetut jalankulun ja pyöräilyn reitit näkyvät asemakaavassa leveämpänä katualuevarauksena.

Ratikan yleissuunnitelman jälkeen on laadittu pyöräliikenteen tarkastelu ratikan varrella (*WSP Finland Oy, 2020*), jossa Kyytitien eteläpuolelle on määritelty pyöräilyn baana. Baanat mahdollistavat nopean ja sujuvan yhteyden aluekeskusten välillä. Baanat on suunniteltu erityisesti pitkämatkaiseen ja nopeavauhtiseen pyöräilyyn. Reitit ovat yhtenäisiä ja jatkuvia, mutta niiden ei tarvitse muodostaa yhtenäistä verkkoa. Baanat ovat tavanomaisesti rata-, moottoritie- tai viherkäytäviä. Väylän tyyppi voi vaihdella ympäristön olosuhteiden mukaan. Baanat on eroteltu autoliikenteestä ja jalankulusta ja niiden suunnittelussa tavoitteena on minimoida risteämiset ajoneuvoliikenteen kanssa. Baanojen geometria on loiva pysty- ja vaakasuunnassa ja nousuja vältetään. Kuusikon raitiotiepysäkin kohdalle on esitetty paikka pyöräpysäköinnille, jossa on tien kummallakin puolella 15 pyöräpaikkaa. Näiden lisäksi Kyytitien eteläpuolella on 20 kaupunkipyöräpaikkaa.

Kyytitien alittava Lindmanninkorven alikulkukäytävä poistuu. Alikulkukäytävälle tehtiin kantavuustarkastelu, jossa sillan kantavuus todettiin huonoksi.



Kuva 23. Vantaan pyöräliikenteen tavoiteverkko (WSP Finland Oy 2020).

Ratikan rakentaminen tulee vaikuttamaan kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiin rakentamisen aikana. Nämä vaikutukset pyritään minimoimaan rakentamisen vaiheistuksella sekä esimerkiksi huolellisella opastuksen suunnittelulla ja toteutuksella.

Toteutuessaan Vantaan ratikka sekä siihen liittyvä muu katusuunnittelu edistää joukkoliikennettä, kävelyä ja pyöräilyä sekä palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta.

Vesihuolto

Vesijohtojen siirtotarpeet kohdistuvat lähinnä hulevesiviemäriin. Ojien poistumisen vuoksi hulevesiviemärintä joudutaan alueella myös lisäämään.

Ratikan yleissuunnitelmassa esitetyn mukaan, asemakaavan muutosalueelle on rakennettava uutta hulevesiviemäriä n.780 metrin matkalle. Lisäksi HSY:n esisuunnitelmassa on esitetty vesijohtoja uusittavan nykyiseen kokoonsa yhteensä n. 200 metrin matkalta.

Uusittavien vesihuoltolinjojen pituudet ja jakaumat tarkentuvat, kun Vantaan ratikan suunnitelmat täydentyvät jatkosuunnittelun yhteydessä.

Ympäristöhäiriöt

Melu

Raitiotieliikenteen aiheuttama melupäästö on lähtökohtaisesti tieliikenteen melua alhaisempi. Suoralla osuudella ajettaessa merkittävin melun aiheuttaja on pyörän ja kiskon kontaktista aiheutuva vierintämelu, joka on tyypiltään tasaista. Ristikoiden ja vaihteiden kohdalla melu voi olla kolinatyyppistä ja kaarteissa pyörien osuessa kiskoon sivuttaisesti melu voi olla kirskuvaa. Raitiotieliikenteen meluhaittaa voidaan vähentää muun muassa kalustovalinnoilla, kiskojen automaattisella voitelulla ja rata-alueen säännöllisellä huollolla. Kiskojen kaarresäteet suunnitellaan mahdollisimman suurina kirskuntamelun esiintymisen vähentämiseksi. (*Vantaan ratikan yleissuunnitelma, WSP Finland Oy 2019.*)

Vantaan raitioradan meluselvitys on valmistunut 31.8.2022 (*Sitowise Oy 2022*). Selvityksessä laskettiin melumallinnuksen keinoin nyky- ja ennustetilanteen päivä- ja yöajan keskiäänitasot. Meluntorjuntatarve määritettiin melutason muutoksen ja raitiotieliikenteen aiheuttaman melun perusteella. Rakenteellista meluntorjuntaa esitetään kohteissa, joissa raitiotieliikenteen aiheuttama melu ylittää ohjearvon ja raitio-, tie- ja katuliikenteen yhteismelu hankkeen myötä huomattavissa määrin kasvaa (yli 2 dB).

Kyytitiellä välillä Kanervantie–Vanha Porvoontie sijaitsee omakotitaloja 15–35 metrin päässä tiestä tien eteläpuolella. Ennustetilanteessa tie- ja raitiotieliikenteen yhteismelun suurin julkisivun keskiäänitaso (LAeq, päivä) on 67 dB ja ohjearvot ylittyvät samoilla alueilla, kuin nykytilanteessakin. Raitiovaunun melu ei ylitä ohjearvoa 55 dB piha-alueilla. Ennustetilanteessa raitiotieliikenteen melun suurin julkisivun keskiäänitaso (LAeq, päivä) on 58 dB ja enimmäisäänitaso (LAm_{ax}) 75 dB. Hanke aiheuttaa kohteessa meluntorjuntatarpeen julkisivujen osalta. Oleskelualueiden meluntorjuntatarvetta ei aiheudu, koska ennustetilanteen melutason kasvu ei aiheudu raitiotiestä vaan katuliikenteen kasvusta, joka lähes kaksinkertaistuu. Suurin osa oleskelualueista alittavat kuitenkin ohjearvot. Sisämelun ohjearvot 35 dB ja 30 dB eivät alitu, kun rakennusten oletetaan olevan tavanomaisia ja julkisivun äänitasoeron olevan siten 30 dB. Sisämelun enimmäisäänitason 45 dB tavoitearvo ei ylity. Julkisivujen suojaksi esitetään Nevatien päädyn asuinrakennusten suojaksi 110 m pitkää melukaidetta, jonka torjuntavaikutuksen ansiosta sisämelun ohjearvot eivät ylity.

Kaavamuutosalueella Kyytitielle sijoittuu Kanervantien risteyksestä länteen päin nykyinen meluvalli, joka suojaa Kyytitien eteläpuolen pientaloja Kyytitien melulta. Osa nykyisestä meluvallista poistuu ja sen tilalle esitetään meluseinää. Toimistorakennusten korttelialueella sekä varasto- ja

toimistorakennusten korttelialueella toimisto- ja liiketilojen ja vastaavien työtilojen ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento- ja liikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dB. Varasto- ja toimistorakennusten korttelialueella lisäksi Vanhasta Porvoontiestä alle 30 metrin etäisyydelle rakennettavien toimistotilojen ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 32 dB. Kaavamuuotosalueelle ei sijoitu asumista.



Päiväajan keskiäänitaso

$L_{Aeq7-22}$

- > 45 dB
- > 50 dB
- > 55 dB (ohjearvo ylittyy)
- > 60 dB
- > 65 dB
- > 70 dB
- > 75 dB

Tulevat rakennusmassat

Melusteet

- meluvalli
- meluseinä
- melukaide

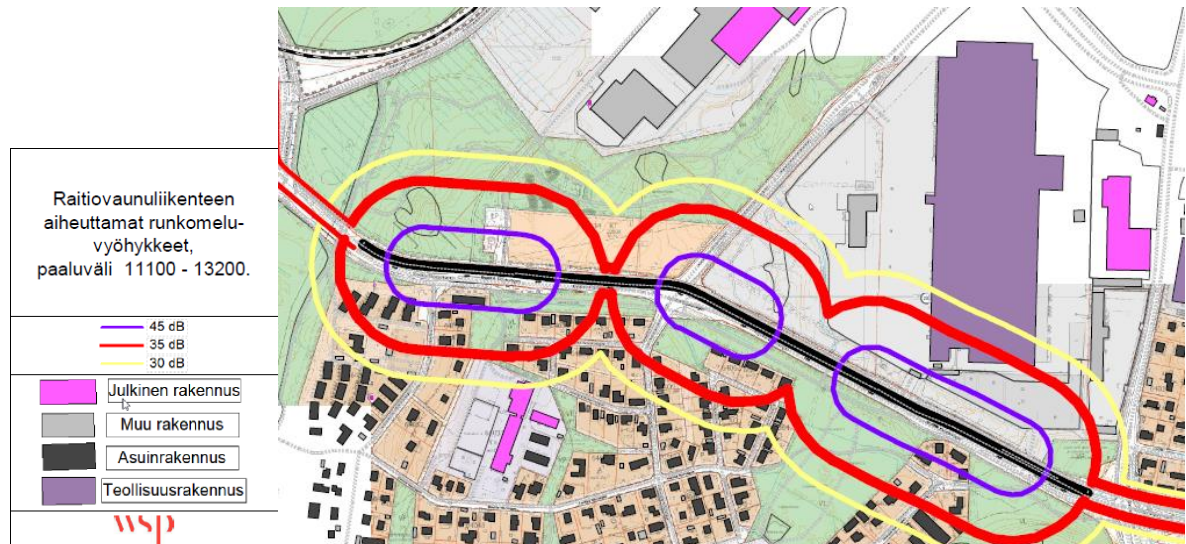
Kuva 24. Ote tieliikennemelun ja raitiotien yhteismelun päiväaikaisesta ennustetilanteesta Kyytiellä (Sitowise Oy 2022). Kuvassa on esitetty myös suunnitellut rakennusmassat.

Tärinä- ja runkomelu

Vantaan raitiotien tärinä- ja runkomeluselvityksen (WSP Finland Oy ja Afry Finland Oy, 25.2.2022) mukaan Kuninkaan ja Hakkilan alueella raitiotielinjaus sijoittuu paikoitellen kallioalueelle ja raitiovaunujen aiheuttaman 35 dB runkomeluvyöhykkeen arvioidaan ulottuvan noin 115 metrin

etäisyydelle uloimmasta raiteesta. Noin 21 asuinrakennusta sijoittuu 30–35 dB runkomelualueelle, 23 asuinrakennusta 35–45 dB runkomelualueelle ja 7 asuinrakennusta >45 dB runkomelualueelle.

Tärinä- ja runkomeluselvityksen perusteella raitiovaunun aiheuttama tärinä ei Vantaan ratikan raitiotielinjauksella ole arvioinnin mukaan merkittävä riski. Laskennallisesti tärinän voi tarkastella +15 metrin etäisyydelle raitiotiestä. Laskennan perusteella tärinä on alle asumismukavuuden ohjearvona < 0,30 mm/s koko raitiotielinjauksella.



Kuva 25. Raitiovaunuliikenteen aiheuttamat runkomelualueet Kuninkaalan alueella, paaluväli 11100–13200 (Tärinä- ja runkomeluselvitys, WSP Finland Oy ja Afry Finland Oy, 25.2.2022).

Kaavassa on annettu suunnittelua koskeva määräys, jolla pyritään varmistamaan, ettei raitiotieliikenteestä aiheudu sen lähiympäristön rakennuksiin merkittävää runkomelu- tai tärinähaittaa. Määräyksen mukaan, mikäli alueelle sijoitetaan raitiotie, tulee se suunnitella ja toteuttaa niin, ettei raitiotieliikenteen aiheuttama tärinä tai runkoääni ylitä tavoitteena pidettäviä enimmäisarvoja (VTT 2008, VTT 2009) rakennusten sisätiloissa. Määräys koskee olemassa olevia ja suunniteltuja rakennuksia ennen 31.12.2021 mennessä hyväksytyjen asemakaavojen osoittamassa maankäytössä.

Raitiotien suunnitelmaratkaisut tehdään niin, että tärinä pysäytetään ratarakenteisiin. Käytettäviä teknisiä menetelmiä on erilaisia ja niiden tarkempi suunnittelu tehdään katu- ja rakennussuunnitelmavaiheessa.

Ilmanlaatu

Kaava-alueen kortteleissa kaavassa annetaan määräys koneellisten ilmanvaihtojärjestelmien asentamisesta. Määräyksen mukaan rakennus tulee varustaa koneellisella tulo- ja poistoilmanvaih-dolla, jossa tuloilma on otettava kattotasolta mahdollisimman etäältä epäpuhtauslähteistä. Ilmanvaihtolaitteisto tulee varustaa riittävän tehokkailla suodattimilla. Lisäksi rakennus tulee varustaa koneellisella tulo- ja poistoilmanvaih-dolla, jossa tuloilma on otettava kattotasolta mahdollisimman etäältä epäpuhtauslähteistä. Ilmanvaihtolaitteisto tulee varustaa riittävän tehokkailla suodattimilla.

Itse raitiotieliikenteellä ei ole vaikutusta ilmanlaatuun tai ilmanlaatu voi jopa hieman parantua raitiotieosuuksilla henkilöautoliikenteen vähentyessä. Rakentamisen aikana pölyämisen ja työkoneiden päästöt voivat väliaikaisesti heikentää ilmanlaatua. Pienhiukkasten ja typpidioksidin pitoisuudet tulevat arvioiden mukaan liikkumistapojen muuttuessa laskemaan, mikä parantaa ilmanlaatua.

Maaperän pilaantuneisuus

Suunnittelualueelta laaditun PIMA-riskien selvityksen (*Golder Associates Oy 2020*) mukaisesti suunnittelualueella sijaitsee kaksi kohdetta. Suunnittelualueelle on selvityksessä merkitty Kesko Oyj:n keskusvaraston alue kiinteistöillä 92-66-53-5 ja 92-66-53-9 sekä HPY:n polttonestevarasto kiinteistöllä 92-66-53-10 tarkistettaviksi selvitystarpeiksi. Kohteet on selvityksessä luokiteltu toimiviksi kohteiksi, jonka maaperän tilan selvitys tulee ajankohtaiseksi maankäytön, omistajan tai haltijan muuttuessa tai jos haittoja ilmenee.

Kaavassa korttelialueilla on voimassa olevan asemakaavan mukainen määräys, jonka mukaan maaperä tulee tarvittaessa tutkia ja mahdollinen pilaantunut maaperä puhdistaa ennen rakennustoimenpiteisiin ryhtymistä.

Rakentamisen aikaiset ympäristöhäiriöt

Vantaan ratikan ja siihen liittyvän katu ympäristön rakentaminen aiheuttaa tilapäisiä häiriöitä ajoneuvo- ja joukkoliikenteeseen, jalankulkuun ja pyöräilyyn sekä mahdollisesti myös asumiseen ja muihin toimintoihin. Rakentamisen aikaisten häiriöiden rajoittamiseen tulee kiinnittää huomiota hankkeen jatkosuunnittelussa ja toteutuksessa.

4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Luonnon monimuotoisuus

Kaavamuutos koskee jo rakentunutta aluetta, joten vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön ovat vähäiset.

Ratikka kulkee pääosin olemassa olevassa kaupunkirakenteessa, jossa se sovitetaan joko olemassa olevaan tai levennettävään katualueeseen. Näin ollen raitiotiellä ei ole laajoja vaikutuksia luonnon arvokohteisiin. Raitiotien luontovaikutukset kohdistuvat pääosin lähiympäristöön, kun katutila laajenee tai sen poikkileikkaus muuttuu. (*Vantaan ratikan yleissuunnitelma, WSP Finland Oy 2019*)

Kyytitien eteläpuolisista lähivirkistysalueista kaistaleita muutetaan katualueeksi. Alueiden luontoarvot eivät merkittävästi heikenny, sillä lähivirkistysalue on nykyisin pääasiassa kevyen liikenteen väylänä ja luiskattuna nurmialueena. Kaavamuutosalueella sijaitseva arvokas geologinen kohde, Kanervan lohkar, sijoittuu varasto- ja toimistorakennusten korttelialueen suojaviheralueelle ja säilyy. Kyytitien ja Kanervantien kulmassa sijaitseva arvokkaaksi luontotyyppikohteeksi määriteltä kuivahko kangasmetsä säilyy suurimmilta osin koskemattomana katualueen laajenemisesta huolimatta. Vaikutus on suurin aivan risteyksessä, jossa kevyen liikenteen väylä siirtyy 9 metriä pohjoisemmaksi, mutta alue on nykyisin matalaa varpukasvillisuutta, joten vaikutuksia metsään ei juuri ole. Muilta osin kevyenliikenteen väylä siirtyy keskimäärin 1 metrin pohjoisemmaksi.

Puu- ja pensasistutuksia on alustavissa katusuunnitelmaluonnoksissa pyritty lisäämään katualueelle niin paljon kuin mahdollista ottaen huomioon olemassa oleva tila ja näkemäalueet. Kanervantien risteyksen tuntumaan, Kyytitien eteläpuolelle, on osoitettu monilajista hulevesi- ja koskeikkokasvillisuutta.

Maa- ja kallioperä

Rakentamisen aikana alueen maaperään kohdistuvat vaikutukset aiheutuvat mahdollisen raitiotien ja siihen liittyvien ajoyhteyksien uudelleenjärjestämisen perustamista varten tehtävistä maankaivuista. Kaavan mukainen rakentaminen ei vaadi huomattavia maanpinnanleikkauksia. Kokonaisuudessaan kaavalla arvioidaan olevan vain vähäisiä vaikutuksia maa- ja kallioperään.

Rakennettavuus maaperän suhteen

Alustavan arvion mukaan rakennukset voidaan perustaa maanvaraisesti. Turvealueella tulee tehdä massanvaihto turvekerroksen alapintaan asti.

Kunnallistekniset rakenteet ja liikennöitävät alueet voidaan alustavan arvion mukaan perustaa maanvaraisesti.

Alueella tulee tehdä täydentävä rakennuspaikkakohtainen pohjatutkimus. Rakentamisratkaisut tulee perustua rakennuspaikkakohtaisiin pohjatutkimuksiin ja suunnitelmiin.

Vesistöt ja vesitalous

Hulevesien hillitsemiseksi raidealue toteutetaan ensisijaisesti nurmipäällysteisenä ja toissijaisesti nurmikivipintaisena. (*Vantaan ratikan yleissuunnitelma, WSP Finland Oy 2019.*)

Asemakaavan muutosalueella vettä läpäisemättömän pinnan määrä tai hulevesimäärä ei lisäännä nykytilanteeseen verrattuna. Alue on nykyisinkin pääsääntöisesti asfalttipäällysteistä.

4.4.3 Vaikutukset ilmastonmuutoksen kannalta

Asemakaavamuutoksella ei itsessään ole merkittävää vaikutusta ilmastonmuutoksen kannalta. Asemakaavamuutos mahdollistaa kuitenkin ratikan rakentamisen, jolla on ilmastovaikutuksia.

Vantaan ratikan resurssiviisauden suuntaviivojen mukaan (*Sitowise Oy, 13.5.2020*) resurssiviisaus ohjaa Vantaan ratikan suunnittelun valintoja. Vantaan ratikan katu- ja rakentamissuunnitelmista tehdään päästölaskentaa suunnittelun edetessä. Ratikan rakentamisen jokainen vaihe, myös kaavan osoittamalla alueella, toteutetaan mahdollisimman resurssiviisaasti. Parhaillaan laaditaan ratikan resurssiviisauden toteutukseen tarkempaa suunnitelmaa.

Yleisesti infrahankkeiden päästöjä muodostuu maa- ja kalliomassojen käytöstä, niiden kuljetuksista, taitorakenteiden rakentamisesta (mm. sillat, tukimuurit), pohjarakenteista (mm. syvästabilointi, paaluperustukset, kevennykset) sekä asfalttipäällysteistä.

Infrarakentamisessa käytettävien päästöintenssiivisten rakennusosien (syvästabilointi, sillat, paalulaatat yms.) hiilidioksidipäästöitä valtaosa syntyy sementin valmistuksessa. Näitä päästöjä on mahdollista vähentää käyttämällä vähäpäästöisempää sementtiä sekä suosimalla kotimaisia ja kierrätettyjä materiaaleja. Myös puulla voidaan tietyissä osin korvata betonirakenteita. Tunnelirakentamisessa syntyvä louhe hyödynnetään ratikan tai muiden väylien pohjarakenteissa.

Infran rakentamisen lisäksi aiheutuu materiaalien ilmastovaikutuksia raitiotiekaluston hankinnasta ja ylläpidosta ja energian kulutuksen ilmastovaikutuksia raitiotien käyttöenergiasta. Kaavoitus mahdollistaa välillisesti näiden vaikutusten toteutumisen, mutta nämä asiat eivät silti ole kaavoituksella ohjattavissa.

Koneiden päästöjen vähentämiseksi Vantaan kaupunki on sitoutunut green deal -sopimukseen, jonka mukaisesti kaikki työmaat ovat työkoneiden ja energiankäytön osalla fossiilivapaita vuoteen 2025 mennessä. Hengitysilman osalla päästöttömyyteen pyritään vuoteen 2030 mennessä. Vantaalla on jo kiristetty näitä päästöjä hillitseviä Stage- ja Euro -luokkia.

Vantaan ratikan yleissuunnitelman mukaisesti raitiotien liikennöinti vaikuttaa henkilöautoliikenteeseen kulkutapavalinnan sekä henkilöautojen reittivalinnan kautta. Henkilöautojen matkamäärät, suoritteet ja siten tieliikenteen päästöt vähenevät, kun joukkoliikenteen palvelutaso paranee.

Ratikan infrarakentamiseen tarvittavien materiaalien ja niiden hankintalähteen vaihtoehtojen hiilijalanjälkeä on vertailtu *Vantaan ratikan hiilijalanjälkiselvityksessä (Design Manual Liite 1, WSP Finland Oy 2020)*. Laskennassa käytettiin yleissuunnitelmassa määriteltyjä pinta-aloja eri ratikan osuuksille. Tehdyt laskelmat perustuivat käytettyihin materiaaleihin, niiden elinkaareen ja

kuljetusmatkoihin. Selvityksessä on vertailtu kotimaisia materiaaleja (skenaario A, hiilijalanjälki 6 800 CO₂-tonnia), kotimaisia kierrätettyjä materiaaleja (skenaario B, hiilijalanjälki 1 800 CO₂-tonnia) ja aasialaisia materiaaleja (skenaario C, hiilijalanjälki 14 000 CO₂-tonnia). Tuloksia suhteutettiin ”Hiilineutraali Vantaa 2030” tavoitteeseen. Tarkastelun mukaan paras vaihtoehto on skenaario B, jossa käytetään kotimaisia ja kierrätettyjä materiaaleja sekä lisätään kasvillisuuden määrää.

4.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Tie- ja raitioliikenteen melu ja värinä sekä pilaantuneet maa-alueet on käsitelty kohdassa 4.4.1. Ympäristöhäiriöiden vähentäminen on VAT:n mukaisesti otettu huomioon.

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Ratikan jatkosuunnittelu toteutetaan vuosina 2020–2023, jonka jälkeen koko ratikkahankkeesta voidaan tehdä investointipäätös noin vuonna 2023. Ratikan mahdollinen rakentaminen tapahtuisi v. 2024–2028.

6. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Vantaan kaupunki:

Asemakaavoitus:	Marjaana Yläjääski	aluearkkitehti
	Anna Sarikaya	asemakaava-arkkitehti
	Tea Taponen	asemakaava-arkkitehti
	Sari Simonen	kaavatekninen koordinaattori
	Kimmo Kangas	kaavatekninen koordinaattori
	Mikko Järvi	kaavoitusinsinööri

Vantaan ratikka:	Tiina Hulkko	hankejohtaja
	Sauli Hakkarainen	suunnittelupäällikkö
	Petra Linnasaari	suunnitteluinsinööri
	Hannakaisa Markkanen	tiedottaja

Kadut ja puistot:	Antti Auvinen	vesihuollon suunnittelu
	Susanna Koponen	liikenteen alueinsinööri

Yleiskaavoitus:	Eeva Eitsi	maisema-arkkitehti
-----------------	------------	--------------------

Ympäristökeskus:	Sinikka Rantalainen	ympäristösuunnittelija
	Jouni Ahtiainen	ympäristösuunnittelija

Mittaus- ja geopalvelut:	Heikki Kangas	geotekniikkapäällikkö
	Janne Karppinen	geotekniikkainsinööri

Kiinteistöhallinta ja asuminen:	Teemu Jääskeläinen	maankäyttöinsinööri
---------------------------------	--------------------	---------------------

Ramboll Finland Oy:	Tiina Heikkilä	projektipäällikkö
	Tero Iikkanen	kaavas suunnittelija

VANTAAN KAUPUNKI Kaupunkisuunnittelu/Asemakaavoitus

Vantaalla, 14. päivänä helmikuuta 2023

Marjaana Yläjääski
aluearkkitehti

Anna Sarikaya
asemakaava-arkkitehti

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	092 Vantaa	Täyttämispvm	01.08.2022
Kaavan nimi	002455 Hakkila 66 kaupunginosa		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	23.11.2020
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	092002455
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	29,9214	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	29,9214

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

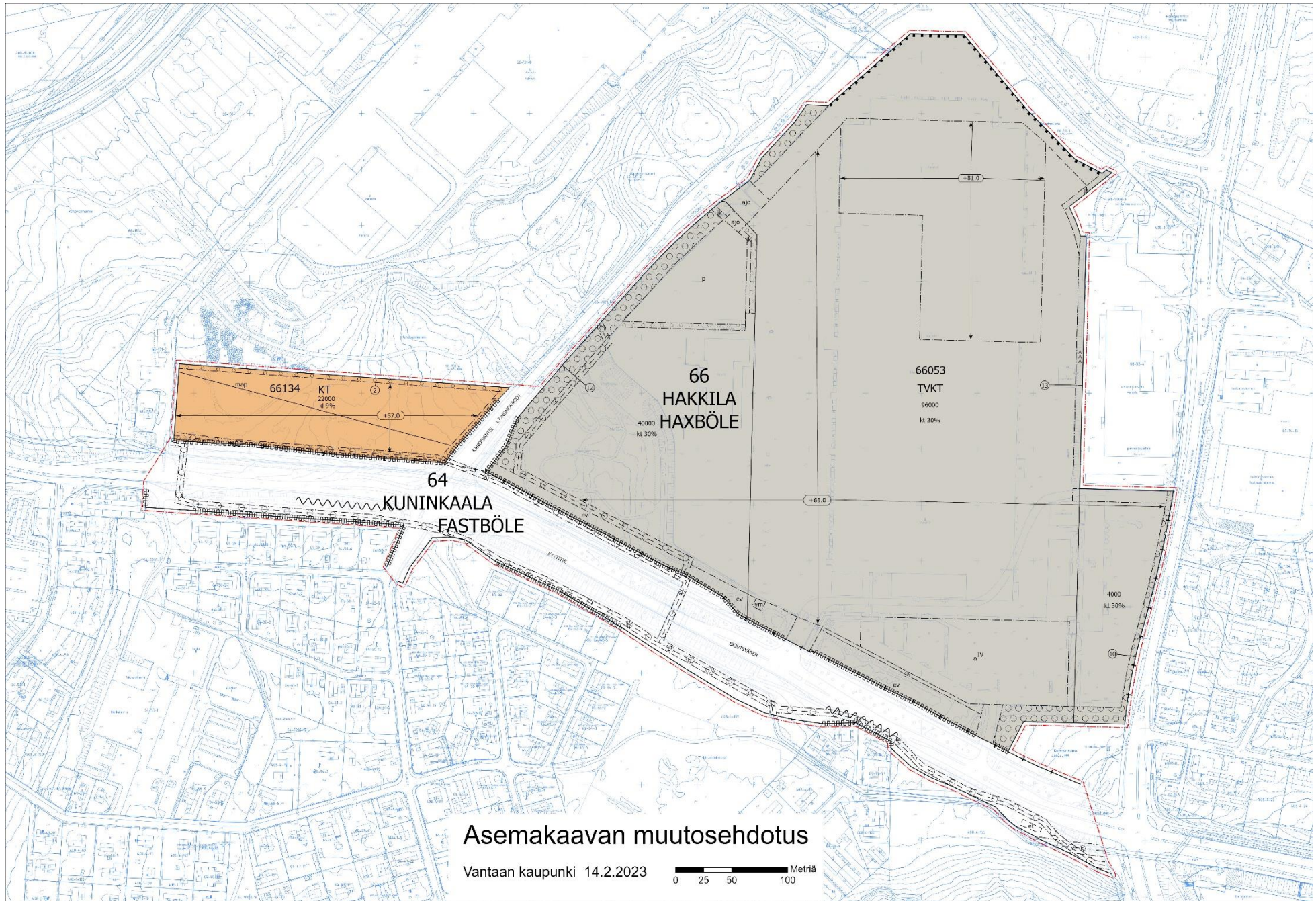
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	29,9214	100,0	142200	0,48	0,0000	0
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	1,8731	6,3	2200	0,12	-0,1565	0
T yhteensä	22,2012	74,2	140000	0,63	-0,4211	0
V yhteensä	0,0000		0		-1,7400	0
R yhteensä						
L yhteensä	5,8471	19,5	0		2,3176	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

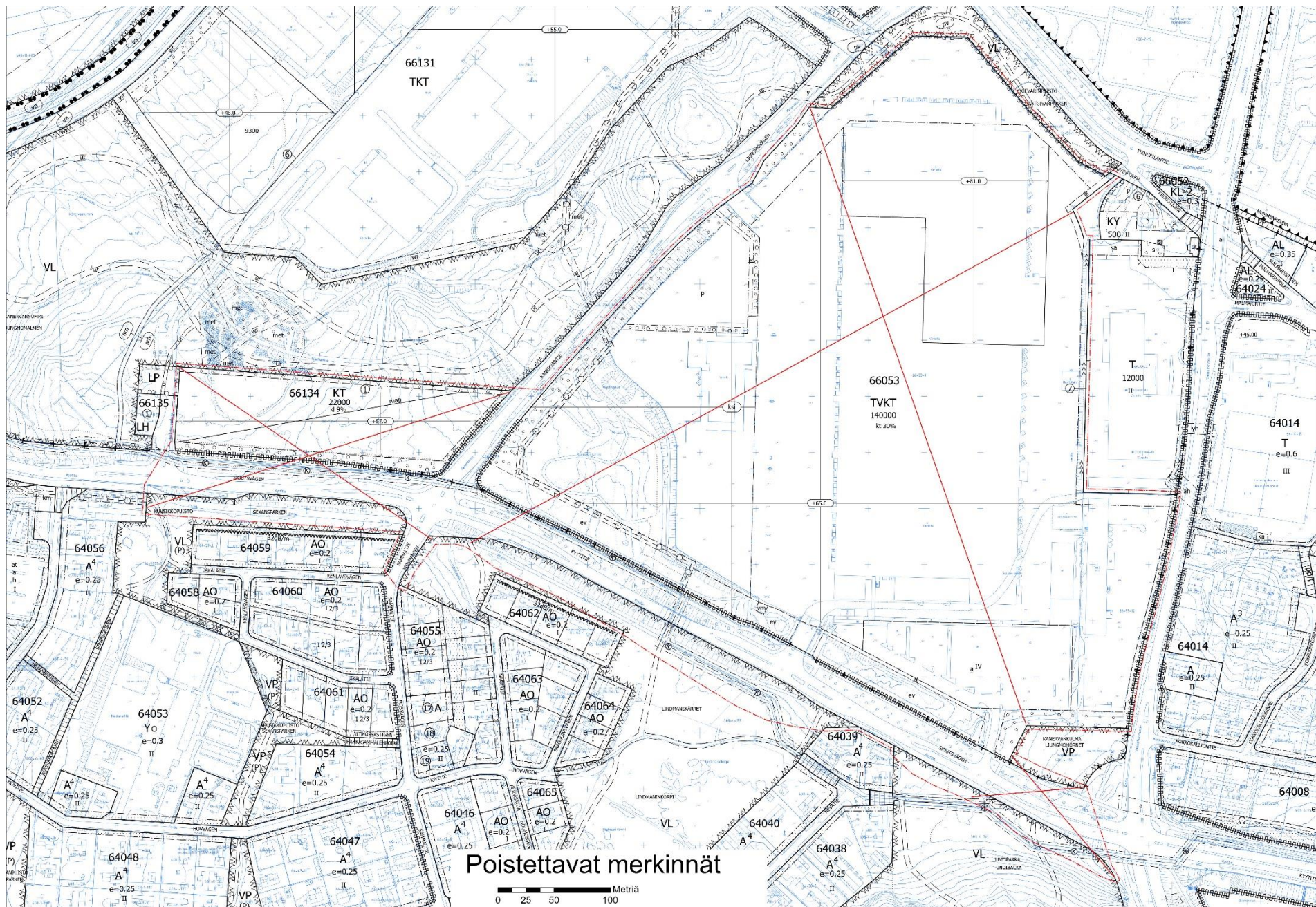
Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

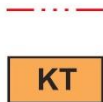
Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	29,9214	100,0	142200	0,48	0,0000	0
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	1,8731	6,3	2200	0,12	-0,1565	0
KT	1,8731	100,0	2200	0,12	-0,1565	0
T yhteensä	22,2012	74,2	140000	0,63	-0,4211	0
TVKT	22,2012	100,0	140000	0,63	-0,4211	0
V yhteensä	0,0000		0		-1,7400	0
VP	0,0000		0		-0,0347	0
VL	0,0000		0		-1,7053	0
R yhteensä						
L yhteensä	5,8471	19,5	0		2,3176	0
Kadut	5,8471	100,0	0		2,3176	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						





Kaava-alueen numero Planområdets nummer 002455	Päiväys Datum 14.2.2023
Vantaan kaupunki Vantaan ratikka: Kuusikko Asemakaavan muutos Kaupunginosa 64, KUNINKAALA Katualuetta. Kaupunginosa 66, HAKKILA Kortteli 66134 ja osa korttelia 66053 sekä katualuetta. Tonttijaon muutos Kortteli 66134 ja osa korttelia 66053. 1:2000	 Vanda stad Vandasparan: Sexan Ändring av detaljplanen Stadsdel 64, FASTBÖLE Gatuområde. Stadsdel 66, HAXBÖLE Kvarteret 66134 och del av kvarteret 66053 samt gatuområde. Ändring av tomtindelningen Kvarteret 66134 och del av kvarteret 66053. 1:2000

**ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:**

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Toimistorakennusten korttelialue.

Rakennusten suunnittelussa on huolehdittava siitä, että ympäristön ilman epäpuhtauksien siirtyminen sisätiloihin on estetty. Rakennusten raittiin ilman otto tulisi sijoittaa mahdollisimman etäälle vilkkaista liikenneväylistä.

Rakennus tulee varustaa koneellisella tulo- ja poistoilmavaihdolla, jossa tuloilma on otettava kattotasolta mahdollisimman etäältä epäpuhtauslähteistä. Ilmanvaihtolaitteisto tulee varustaa riittävän tehokkailla suodattimilla.

Korttelialueelle saa rakentaa toimistorakennuksia ja liiketiloja.

Liiketilojen rakennusoikeuden saa käyttää päivittäistavarakaupan tiloja varten. Päivittäistavarakauppa on toteutettava osana toimistorakennusta.

Tonttia ei saa käyttää avovarastointiin.

Korttelialuetta ei saa käyttää väliaikaiseen pysäköintiin, varastointiin eikä lumi- tai maamassojen säilyttämiseen.

Korttelialueelle tulee varata maantasokerrokseen tila muuntamolle. Muuntamon saa rakentaa kerrosalan lisäksi.

Kortteli tulee rakennuskokonaisuutena jäsentää siten, että se on Kyytiön suunnasta katsottuna polveileva, arkkitehtuuriltaan korkealuokkainen ja mittakaavaltaan sopusuhtainen.

Korttelialueen rakennusten, rakenteiden ja aitojen tulee muodostaa yhtenäinen kokonaisuus ja ne tulee toteuttaa korkealuokkaisista materiaaleista.

Toiminnalle välttämättömiä, suurimman sallitun kerrosluvun tai rakennuskorkeuden enintään 3 metrillä ylittäviä rakennuksen osia, kuten porrashuoneita ja valokatteita saa rakentaa vähäisessä määrin.

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för kontorsbyggnader.

Vid planering av byggnader måste försiktighet iaktas för att förhindra överföring av föroreningar från omgivande luft inomhus. Friskluftsintag i byggnader bör placeras så långt bort som möjligt från trafikerade trafikleder.

Byggnaden ska utrustas med maskinell till- och frånluftsventilation, där tilluften tas från taknivå på så stort avstånd från föroreningskällor som möjligt. Ventilationsanläggningen måste utrustas med tillräckligt effektiva filter.

På kvartersområdet får det byggas kontorsbyggnader och affärslokaler.

Byggrätten för affärslokaler får användas för lokaler för dagligvaruhandel. Dagligvaruaffären ska ingå i kontorsbyggnaden.

Tomten får inte användas för öppen lagring.

Kvartersområdet får inte användas för tillfällig parkering, upplagring eller uppbewaring av snö- eller jordmassor.

I kvartersområdet ska i markolan reserveras plats för en transformator. Transformatorn får byggas utöver den anvisade väningsytan.

Kvarterets byggnadshelhet ska disponeras så att den sedd från Skjutsvägen är mångvinklad och arkitektoniskt högklassig och har harmoniska proportioner.

Kvartersområdets byggnader, konstruktioner och stängsel ska bilda en enhetlig helhet och byggas av högklassiga material.

Sådana delar av byggnaden såsom trapphus och glastak som är nödvändiga för verksamheten och överskrider med högst 3 meter det största tillåtna väningstalet eller byggnadshöjden, får byggas i mindre omfattning.

002455

Toimisto- ja liiketilojen ja vastaavien työtilojen ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento- ja liikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dB.

Pääsisäänkäynneiltä tulee olla sujuva, esteetön ja turvallinen yhteys kevyen liikenteen raiteille. Pääsisäänkäyntien yhteyteen tulee sijoittaa säältä suojattuja, helposti käytettäviä polkupyöräpaikkoja yhteensä vähintään 1 paikka/ 5 työtekijää.

Maaston jyrkät korkeuserot on tarvittaessa muokattava luiskin tai/ ja tukimuurein. Jyrkkä luiska saa maksimissaan olla 1:3.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Toimistot 1 ap/ 50 k-m²

Liiketilat 1 ap/ 35 k-m²

Pysäköintialueet tulee rajata istutuksin.

Autopaikat tulee jäsentää puu- ja pensasistutuksin enintään 30 autopaikan yksiköiksi.

Korttelialueiden ja pysäköintialueen hulevedet on hallittava syntyipaikalla määrällisesti ja laadullisesti. Puhtaat ja likaiset hulevedet on pidettävä erillään. Puhtaina hulevesinä pidetään kattovesiä, jotka tulee ensisijaisesti imeyttää maaperään. Likaantuneet hulevedet ja pysäköinti-, lastaus- ja purkualueilta tulee käsitellä hiekan- ja öljynerotusjärjestelmällä ennen poisjohtamista ja järjestelmä on varustettava sulkuventtiilillä. Hulevedet on viivytettävä/ hidastettava ennen poisjohtamista yleiseen hulevesijärjestelmään. Ympäristön tila ei saa poisjohdettavista hulevesistä johtuen huonontua niitä vastaanottavassa vesistössä tai pohjavesialueella. Rakennuslupa on liitettävä Vantaan kaupungin hyväksymä hulevesien hallintasuunnitelma.

Ennen rakennustoimenpiteisiin ryhtymistä tulee maaperä tarvittaessa tutkia ja mahdollinen pilaantunut maaperä puhdistaa.

Katujen luiskat saavat ulottua kortteli- ja VL-alueelle.

Kortteli- tai katualueita VL-alueista erottavien tukimuurien perustuksia saa ulottaa VL-alueille.

Istutuksissa käytetään mäntyä ja niiden yhteyteen sopivia pensaita ja jaloja lehtipuita.

TVKT

Varasto- ja toimistorakennusten korttelialue.

Korttelialueelle saa rakentaa varastorakennuksia ja niihin liittyviä toimisto- ja tuotantotiloja sekä enintään 500 k-m² henkilökunnan myymälätiloja.

Rakennusten suunnittelussa on huolehdittava siitä, että ympäristön ilman epäpuhtauksien siirtyminen sisätiloihin on estetty. Rakennusten raittiin ilman otto tulisi sijoittaa mahdollisimman etäälle vilkkaista liikenneväylistä.

Rakennus tulee varustaa koneellisella tulo- ja poistoilmanvaihdolla, jossa tuloilma on otettava kattotasolta mahdollisimman etäältä epäpuhtauslähteistä. Ilmanvaihtolaitteisto tulee varustaa riittävän tehokkailla suodattimilla.

Kemikaalien varastointi on järjestettävä turvallisesti siten, että ne eivät aiheuta vaaraa lähiympäristölle tai kiinteistöissä työskenteleville tai rajoita toimintaa lähiympäristöillä.

Tonttia ei saa käyttää avovarasointiin.

Tontilla tapahtuvaa mittavampaa lumien varastointia saa tehdä näkösuojatulla tms. rajatulla alueella hallitusti ja rajoitetusti. Sulamisvedet eivät saa pilata maaperää eikä niitä saa johtaa sellaisenaan hulevesijärjestelmään.

Korttelialueella on varauduttava vesijohtoverkoston paineenkorotustarpeeseen ja sprinklerialtaan rakentamiseen.

Rakennuksia laajennettaessa ja julkisivujen korjaus- ja muutostöissä on otettava huomioon rakennusten alkuperäinen arkkitehtuuri, materiaalit ja värit.

Toiminnalle välttämättömiä, suurimman sallitun kerrosluvun tai rakennuskorkeuden enintään 3 metrillä ylittäviä rakennuksen osia, kuten porrashuoneita ja valokatteita saa rakentaa vähäisessä määrin.

Korttelialueen rakennusten, rakenteiden ja aitojen tulee muodostaa yhtenäinen kokonaisuus ja ne tulee toteuttaa korkealuokkaisista materiaaleista.

Ljudisoleringen ΔL mot flyg- och trafikbuller i kontors- och affärslokaler och motsvarande arbetslokaler ytterhölje ska vara minst 30 dB.

Huvudentréerna ska ha smidiga, hinderfria och trygga förbindelser till gång- och cykellederna. I anslutning till huvudentréerna ska placeras skyddade och lättillgängliga cykelplatser totalt minst 1 cykelplats/ 5 anställda.

Branta höjdskillnader i terrängen ska vid behov formas med slänter eller/ och stödmurar. En brant slänt får vara maximalt 1:3.

Minimiantalet bilplatser:

Kontor 1 bp/ 50 m²-vy

Affärslokaler 1 bp/ 35 m²-vy

Parkeringsplatserna ska avgränsas med planteringar.

Bilplatserna ska med hjälp av träd- buskplanteringar delas in i enheter med högst 30 bilplatser.

Dagvattnen från kvartersområden och allmänna parkeringsplatser ska behäskas kvantitativt och kvantitativt där de uppkommer. Rent och orent dagvatten ska hållas isär. Med rent dagvatten avses vatten från tak och detta ska i första hand absorberas i marken. Orent dagvatten från parkerings-, lastnings- och lossningsområden ska behandlas i ett sand- och oljeavskiljningssystem innan de avleds och systemet ska förses med en avstängningsventil. Dagvattnen ska fördröjas eller uppbromsas innan de avleds till ett allmänt dagvattensystem. I de vattendrag och grundvattenområden som tar emot avledda dagvatten får dessa inte försämra miljös tillstånd. Till bygglovet ska bifogas en plan för dagvattenhantering som godkänts av Vanda stad.

Innan byggnadsarbetena inleds ska jordmänen vid behov undersökas och eventuell förorenad jord ska renas.

Gatornas ramper får sträcka sig in på kvarters- och VL-områden.

Grundläggningen till stödmurar som avgränsar kvarters- eller gatuområden från VL-områden får sträcka sig in på VL-områden.

I planteringarna används tallar samt sådana buskar och ädla lövträd som passar ihop med tallarna.

Kvartersområde för lager- och kontorsbyggnader.

På kvartersområdet får byggas lagerbyggnader och till dessa hörande kontors- och produktionsutrymmen samt högst 500 m² -vy affärsutrymmen för personalen.

Vid planering av byggnader måste försiktighet iaktas för att förhindra överföring av föroreningar från omgivande luft inomhus. Friskluftsintag i byggnader bör placeras så långt bort som möjligt från trafikerade trafikleder.

Byggnaden ska utrustas med maskinell till- och frånluftsventilation, där tilluften tas från taknivå på så stort avstånd från föroreningskällor som möjligt. Ventilationsanläggningen måste utrustas med tillräckligt effektiva filter.

Upplagring av kemikalier ska anordnas på ett säkert sätt så att de inte orsakar fara för närmiljön eller till dem som arbetar i byggnaden eller begränsar verksamheten i närbelägna fastigheter.

Tomten får inte användas för öppen lagring.

Mer omfattande upplagring av snö på tomten får ske i kontrollerad och begränsad omfattning på områden som avskärmats mot insyn eller avgränsats på annat motsvarande sätt. Smältvattnen får inte förorena marken eller avledas som sådana i dagvattenssystemet.

Kvartersområdet ska ha beredskap för tryckhöjning i vattenledningsnätet vid behov och för byggande av en sprinklerbassäng.

Vid utbyggnad av byggnaderna och vid fasadernas reparations- och ändringsarbeten ska byggnadernas ursprungliga arkitektur, material och färgsättning tas i beaktande.

Sådana delar av byggnaden såsom trapphus och glastak som är nödvändiga för verksamheten och överskrider med högst 3 meter det största tillåtna våningstalet eller byggnadshöjden, får byggas i mindre omfattning.

Kvartersområdets byggnader, konstruktioner och stängsel ska bilda en enhetlig helhet och byggas av högklassiga material.

2/5

002455

3/5

Toimisto- ja liiketilojen ja vastaavien työtilojen ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento- ja liikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dB.

Vanhasta Porvoontiestä alle 30 metrin etäisyydelle rakennettavien toimistotilojen ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 32 dB.

Tontilla tapahtuvasta toiminnasta ei saa klo 22-7 aiheutua melua, joka ylittää Kyytitiellä ja Vanhan Porvoontiehen rajatuilla asuinkiinteistöillä melutason LAeq(22-07) 50 dB. Rakennuslupa on liitettävä selvitys melusta ja suunnitelma sen torjumisesta.

Korttelialueen rakennukset ja piha-alueet tulee valaista siten, että rakennusten arkkitehtuuria korostetaan ja alueen jalankulkijoiden turvallisuus varmistetaan.

Korttelialueelle rakennettava pysäköintilaitos tulee toteuttaa siten, että se muodostaa kaupunkikuvassa arkkitehtuuriltaan ja valaistukseltaan merkittävän rakennuksen. Erityisesti tulee huomioida näkymät Vanhan Porvoontien ja Kyytitiän suuntiin.

Korttelialueen sisäinen liikenne tulee järjestää siten, ettei tavaraliikenne aiheuta vaaraa henkilökuntaliikenteelle. Jalankulkualueet on kivettävä ja rajattava reunakivillä pysäköinti- ja istutusalueista.

Kievarinpuistoa vastaan tulee rakentaa kivimuri ja suoja-aita. Tukimuurin on oltava VL-alueen puolelta luonnonkivipintainen. Tukimuurin ja aidan tulee olla niin korkea, että moottoriajoneuvot ja perävaunut eivät näy pihoilta Kievarinpuiston ulkoilureille.

Pysäköintialueilta ja pysäköintilaitoksista varsinaisen varasto- ja toimistorakennuksen pääsisäänkäynnille johtavat jalankulkuyhteydet eivät saa ristettyä samassa tasossa pihojen liikenneväylien kanssa.

Krouvinpolulle johtava jalankulkuyhteys on toteutettava siten, että se soveltuu pelastusliikenteelle.

Pääsisäänkäynneiltä tulee olla sujuva, esteetön ja turvallinen yhteys kevyen liikenteen raiteille. Pääsisäänkäyntien yhteyteen tulee sijoittaa säältä suojattuja, helposti käytettäviä polkupyöräpaikkoja yhteensä vähintään 1 paikka/ 5 työntekijää.

Alueen osan, jolle on kehitettävä Kanervantietä vasten puista ja pensaista tiheä reunavyöhyke, tulee pääsääntöisesti olla vähintään 14 metriä leveä.

Maaston jyrkät korkeuserot on tarvittaessa muokattava luiskin tai/ ja tukimurein. Jyrkkä luiska saa maksimissaan olla 1:3.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Toimistot 1 ap/ 50 k-m²

Tuotantotilat 1 ap/100 k-m²

Maantasossa olevat henkilöautojen pysäköintialueet on erotettava muista piha-alueista vähintään 6 m leveällä istutusalueella, jolle on kehitettävä puista ja pensaista tiheä reunavyöhyke. Autopaikat tulee jäsentää puu- ja pensasistutuksin enintään 30 autopaikan yksiköiksi.

Varastot 1 ap/200 k-m²

Lisäksi vieraspysäköintiin on varattava autopaikkoja, joiden määrä ratkaistaan rakennusluvan yhteydessä.

Korttelialueiden ja pysäköintialueen hulevedet on hallittava syntypaikalla määrällisesti ja laadullisesti. Puhtaat ja likaiset hulevedet on pidettävä erillään. Puhtaina hulevesinä pidetään kattovesiä, jotka tulee ensisijaisesti imeyttää maaperään. Likaantuneet hulevedet ja pysäköinti-, lastaus- ja purkualueilta tulee käsitellä hiekan- ja öljynerotusjärjestelmällä ennen poisjohtamista ja järjestelmä on varustettava sulkuventtiilillä. Hulevedet on viivytettävä/ hidastettava ennen poisjohtamista yleiseen hulevesijärjestelmään. Ympäristön tila ei saa poisjohdettavista hulevesistä johtuen huonontua niitä vastaanottavassa vesistössä tai pohjavesialueella. Rakennuslupa on liitettävä Vantaan kaupungin hyväksymä hulevesien hallintasuunnitelma.

Ennen rakennustoimenpiteisiin ryhtymistä tulee maaperä tarvittaessa tutkia ja mahdollinen pilaantunut maaperä puhdistaa.

Ljudisoleringen ΔL mot flyg- och trafikbuller i kontors- och affärslokalers och motsvarande arbetslokalers ytterhölje ska vara minst 30 dB.

Kontorslokalerens ytterhölje i de lokaliteter som byggs på ett avstånd mindre än 30 meter från Gamla Borgåvägen ska ha en ljudisoleringen ΔL på minst 32 dB.

Verksamheten på tomten får inte kl. 22-7 orsaka buller som överskrider bullernivån LAeq(22-07) 50dB i bostadsfastigheter som gränsar mot Skjutsvägen eller Gamla Borgåvägen. Till bygglovet ska bifogas en utredning över bullret och en plan för hur det bekämpas.

Kvartersområdets byggnader och gårdsplaner ska förses med belysning på så sätt att byggnadernas arkitektur framhävs och fotgängarnas säkerhet i området tryggs.

Den parkeringsanläggning som byggs på kvartersområdet ska byggas på så sätt att den till sin arkitektur och belysning utgör ett framträdande i stadsbilden. Särskilt utsikterna mot Gamla Borgåvägen och Skjutsvägen ska tas i beaktande.

Kvartersområdets interna trafik ska ordnas så att godstrafiken inte orsakar fara för personalfrafiken. Områdena för gångtrafik ska stenläggas och avgränsas från parkerings- och planteringsområdena med kantstenar.

En stödmur och en skyddande inhägnad ska byggas mot Gästgivarparken. Stödmurens yta mot VL-området ska vara av natursten. Stödmuren och inhägnaden ska vara så höga att motorfordon och släpvagnar inte syns från gårdsplanerna till friluftslederna i Gästgivarparken.

Fotgångarförbindelserna från parkeringsområdena och parkeringsanläggningarna till lager- och kontorsbyggnadens egentliga huvudentré får inte korsa i samma nivå med gårdsplanernas trafikleder.

Fotgångarförbindelsen till Krogstigen ska förverkligas så att den lämpar sig för räddningstrafik.

Huvudentréerna ska ha smidiga, hinderfria och trygga förbindelser till gång- och cykellederna. I anslutning till huvudentréerna ska placeras skyddade och lättillgängliga cykelplatser totalt minst 1 cykelplats/ 5 anställda.

Del av område där träd och buskar ska bilda en tät avgränsad zon mot Ljungmovägen ska i regel vara minst 14 meter bred.

Branta höjdskillnader i terrängen ska vid behov formas med slänter eller/ och stödmurar. En brant slänt får vara maximalt 1:3.

Minimiantalet bilplatser:

Kontor 1 bp/ 50 m²-vy

Produktionslokaler 1 bp/100 m²-vy

Personbilsparkeeringsområdena i marknivå ska avskiljas från det övriga gårdsområdet med ett minst 6 meter brett planteringsområde som ska förses med den en tät randzon av träd- och buskar. Bilplatserna ska med hjälp av träd- buskplanteringar delas in i enheter med högst 30 bilplatser.

Lager 1 bp/200 m²-vy

Dessutom ska bilplatser reserveras för gästparkering, deras antal bestäms i samband med bygglovet.

Dagvattnen från kvartersområden och allmänna parkeringsplatser ska behärras kvantitativt och kvalitativt där de uppkommer. Rent och orent dagvatten ska hållas isär. Med rent dagvatten avses vatten från tak och detta ska i första hand absorberas i marken. Orent dagvatten från parkerings-, lastnings- och lossningsområden ska behandlas i ett sand- och oljeavskjinningsystem innan de avleds och systemet ska förses med en avstängningsventil. Dagvattnen ska fördröjas eller uppbromsas innan de avleds till ett allmänt dagvattensystem. I de vattendrag och grundvattenområden som tar emot avleda dagvatten får dessa inte försämrats miljös tillstånd. Till bygglovet ska bifogas en plan för dagvattenhantering som godkänts av Vanda stad.

Innan byggnadsarbetena inleds ska jordmänen vid behov undersökas och eventuell förorenad jord ska renas.

002455

	Katujen luiskat saavat ulottua kortteli ja VL-alueelle.	Gatornas ramper får sträcka sig in på kvarters- och VL-områden.
	Kortteli- tai katualueita VL-alueista erottavien tukimuurien perustuksia saa ulottaa VL-alueille.	Grundläggningen till stödmurar som avgränsar kvarters- eller gatuområden från VL-områden får sträcka sig in på VL-områden.
	Istutuksissa käytetään mäntyä ja niiden yhteyteen sopivia pensaita ja jaloja lehtipuita.	I planteringarna används tallar samt sådana buskar och ädla lövträd som passar ihop med tallarna.
	Kaupunginosan raja.	Stadsdelsgräns.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.	Riktgivande gräns för område eller del av område.
	Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.	Tomtgräns och- nummer enligt bindade tomtindelning.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
66	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
HAKKI	Kaupunginosan nimi.	Stadsdelens namn.
66053	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
KYYTITIE	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
96000	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
IV	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
kt 30%	Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia sallitusta rakennusoikeudesta saa käyttää toimistotiloja varten.	Beteckningen anger hur många procent av den tillåtna byggnadsrätten som får användas för kontorslokaler.
	Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema.	Högsta höjd för skärningspunkten mellan fasad och vattentak.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.	Byggnadsyta där transformator får placeras.
	Auton säilytyspaikan rakennusala.	Byggnadsyta för förvaringsplats för bil.
	Maanalainen pysäköintitila.	Underjordiskt parkeringsutrymme.
	Ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.	Området är reserverat för elmatningsstationen.
	Alue on varattu sähkönsyöttöasemalle. Rakennuksen, rakennelmien ja rakenteiden tulee olla arkkitehtuuriltaan ja materiaaleiltaan korkealuokkaisia ja kaupunkikuvaan sopivia. Tekniset laitteet tulee maisemoida.	Byggnaden och konstruktionerna ska vara högklassiga till sin arkitektur och till sina material och passa stadsbilden. Teknisk utrustning bör anpassas till landskapet.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.	Pilen anger den sida av byggnadsytan där byggnaden ska tangera.
	Rakennettava muuri.	En mur som ska byggas.
	Suojaviheralueeksi varattu alueen osa.	Del av område som reserveras som skyddsgrönområde.
	Säilytettävä/istutettava puurivi.	Trädrad som ska bevaras/planteras.

002455

5/5



Alueen osa, jolle on istutettava puita ja pensaita.

Del av område där träd och buskar ska planteras.



Alueen osa, jolle on istutettava puita.

Del av område där träd ska planteras.



Katu.

Gata.

Mikäli alueelle sijoitetaan raitiotie, tulee se suunnitella ja toteuttaa niin, ettei raitioliikenteen aiheuttama tärinä tai runkoääni ylitä tavoitteena pidettäviä enimmäisarvoja (VTT 2008, VTT 2009) rakennusten sisätiloissa. Määräys koskee olemassa olevia ja suunniteltuja rakennuksia ennen 31.12.2021 mennessä hyväksytyjen asemakaavojen osoittamassa maankäytössä

Om en spårväg placeras i området ska den planeras och byggas så att vibrationer eller stomljud från spårtrafiken inte överskrider de högsta värdena inomhus (VTT 2008, VTT 2009). Bestämmelsen gäller befintliga och planerade byggnader inom den anvisade markanvändningen i detaljplaner som godkänts före 31.12.2021.

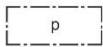
Mikäli katualueelle sijoitetaan raitiotien pysäkki, tulee pysäkin katoksessa olla kasvillisuuskatto.

Ifall en spårvagns hållplats placeras på gatuområdet, ska hållplatsens vindskydd övertäckas med ett gröntak.



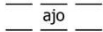
Alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa.

För områdets interna gångtrafik reserverad del av område.



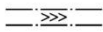
Pysäköimispaikka.

Parkeringsplats.



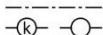
Alueella oleva ohjeellinen ajoyhteys.

Riktgivande körförbindelse inom området.



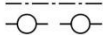
Avo-oja.

Öppet dike.



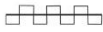
Maakaasujohtoa varten varattu alueen osa.

För naturgasledning reserverad del av område.



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Del av område reserverad för underjordisk ledning.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.



Alueelle on rakennettava melueste. Merkintä osoittaa esteen likimääräisen sijainnin.

Området ska förses med bullerskydd. Beteckningen anger skyddets ungefärliga placering.

Meluesteet tulee suunnitella ja toteuttaa kaupunkikuvallisesti korkeatasoisesti.

Bullerskydden ska planeras och byggas så att de håller hög nivå stadsbildsmässigt.

TONTTIJAKO

Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnoin ole toisin osoitettu.

TOMTINDELNING

För kvarteren på denna detaljplans område ska en separat tomtindelning göras, om inte via plan-teckningar annat bestämts.

Kaupunkirakenne ja ympäristö
Stadsstruktur och miljö
Asemakaavoitus
Detaljplanering

Mittaus- ja geopalvelut
Mätning och geoteknik

Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.

Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.

Tasokoordinaatisto
ETRS-GK25,
korkeusjärjestelmä
N2000.

Plankoordinatsystemet
ETRS-GK25,
höjdsystemet
N2000.

{Allekirjoitus aluearkkitehti}

{Allekirjoitus kaupungingeodeetti}

Allekirjoitettu sähköisesti

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __.__.20__

Godkänd av stadsfullmäktige __.__.20__

VANTAAN KAUPUNKI

ASEMAKAAVAMUUTOSEHDOTUS
002455

Vantaan ratikka: Kuusikko

MUISTUTUKSET JA VASTINEET

14.2.2023

Asemakaavoitus / MYL, ASA

Asemakaavamuutosehdotus 002455 / Vantaan ratikka: Kuusikko on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 7.9-6.10.2022. Tänä aikana jätettiin 1 kpl muistutus.

Muistuttaja	Muistutus	Tarkistukset
NRO 1, 6.10.2022 Kuusikon Omakotiyhdistys ry	Me Vantaan Kuusikon asukkaat hämmästelemme, miten hankkeen perusteina esitetyt vuorokautiset käyttäjämäärät voivat olla toisaalta yli 80 000 ja nyt toisaalta viimeksi 32 000. Onko niin, että koko hanke pohjautuu vain enemmän tai vähemmän kuvitteellisiin käyttäjämääriin? Asukkaina joudumme toteamaan, että viheraluetta ”syödään” pala palalta. Tiealuetta siirretään lähemmäksi ja lähemmäksi asuntoja. Vantaan Energian lämmön kausivaraston rakentaminen sumputtaa liikenteemme Kehä III liittymässä, hankkeeseen liittyvien kaukolämpöputkistojen kaivaminen Kuusikkotiellä ja Sammaltiellä haittaa liikkumistamme ja lisäksi tulee Kyytitielle ratikan rakentaminen Hankkeen laskelmissa meitä asukkaita ihmetyttää, ettei ratikkahankkeen kustannuksiin lasketa • maakaasuputkien siirtoa Kyytitiellä • vesi- ja viemäriputkien siirtoa Kyytitiellä • sähkökaapelien siirtoa Kyytitiellä • telekaapelien siirtoa Kyytitiellä	Ratikan matkustajamääräarviota on tarkastettu syksyllä 2022 (raportti on julkaistu 28.10.2022). Päivityksessä on käytetty tarkempia, päivitettyjä ohjelmistoja ja mallinnuksia, joita ei kansallisellakaan tasolla ole aikaisemmin ollut mahdollista käyttää. Vantaan ratikan hankkeessa on tuotettu matkustajamääräennusteita aiemmin ratikan alustavan yleissuunnitelman (WSP 2018) ja yleissuunnitelman (WSP 2019a) yhteydessä. Vantaan ratikan tarkemman katusuunnittelun vaiheessa matkustajamääräennusteet on päivitetty Vantaan ratikan hankesuunnitelman laatimista varten uusimmilla suunnittelusta saaduilla tiedoilla (mm. nopeustaso ja maankäyttö). Samalla ennusteen laatimiseen käytetty liikenne-ennustemalli (Helmet) on päivitetty HSL:n toimesta uusimpaan versioon, joka huomioi aiempaa tarkemmin joukkoliikenteen reitinvalintaa ja kulkutapojen välisiä eroja. Asemakaavaehdotuksessa on levennetty Kyytitien katualuetta tien etelä- ja pohjoispuolilla. Katualuevaraukseen sisältyy ratikan raiteet omalla kaistallaan, autotien kaistat sekä parannetut kevyen liikenteen väylät ja baana,

	• ratikan varikon rakentamista • ratikan kaluston hankintaa Ratikkahankkeen todelliset kustannukset tulevat olemaan näin yli kaksinkertaiset eli yli 800 miljoonaa euroa. Kaavamuutos ja hanke perusteiltaan olettavat liikennemäärien moninkertaistumista, mikä tarkoittaa samalla huomattavaa melun lisääntymistä. Nykytilanteesta esitetyt melumittaukset eivät vertaudu siten tulevaan. Kuusikon asukkaina edellyttämme, ettei kaavamuutoksia tehdä eikä hanketta toteuteta, ellei varmisteta toiminnallisesti ja visuaalisesti hyväksyttävissä olevan melusuojausten rakentamista Kuusikon pientaloalueen suuntaan etupainotteisesti. Ratikkapysäkki Kyytien ja Sammaltien risteyksessä on suurelle osalle Kuusikon asukkaita hyvin etäällä, yli kilometrin etäisyydellä kotoa. Esteettömyys ratikkaan ei paljon tässä merkitse. Kuusikon alueen sisäinen ”palvelulinja” toisi aivan toisen palvelutason, jota ratikka ei tarjoa. Suunnitellussa muodossa ratikka ei vastaa sitä, mitä kaupungin sisäinen raitovaunuliikenne on perinteisesti tarjonnut.	joiden lisäksi myös maanalaisille putkille varattavat alueet. Lisäksi katualuevaraukseen sisältyy katualueelle sijoittuva kasvillisuus ja katunurmi. Kyytietien eteläpuolella kulkee nykyisin kevyen liikenteen väylä puistoalueella. Asemakaavamuutoksen myötä kevyen liikenteen väylä siirtyy hallinnollisesti katualueelle, jolloin sen ylläpidosta vastaa katupuoli. Varsinainen tiealue ajokaistoineen siirtyy nykyisjainnistaan vain hieman. Vantaan ratikan ja siihen liittyvän katu ympäristön rakentaminen aiheuttaa tilapäisiä häiriöitä ajoneuvo- ja joukkoliikenteeseen sekä jalankulkuun ja pyöräilyyn. Nämä vaikutukset pyritään minimoimaan rakentamisen vaiheistuksella sekä esimerkiksi huolellisella opastuksen suunnittelulla ja toteutuksella Hankkeen kustannuksia lasketaan katusuunnittelun etenemisen yhteydessä. Kustannuslaskelmia julkaistaan vuoden 2023 alusta lähtien katukohtaisesti. Kustannuslaskelmat sisältävät myös maanalaisten putkien ja kaapeleiden siirtämisen. Varikon rakentamisen kustannukset sekä ratikan kaluston hankinta kuuluvat Kaupunkiliikenne Oy:lle, eikä Vantaan ratikka -hankkeelle. Ratikan hankkeessa on laadittu meluselvitys, jossa on selvitetty nykytilanteen meluja sekä ennustetilanteen arviota tulevista meluista raitio- ja autoliikenteen yhteismeluna, päivä- ja yöarvoilla. Meluselvityksen perusteella kaavaehdotukseen on ehdotettu kaksi meluestettä asuinalueiden suojaksi niille paikoille, joilla melutaso aiheuttaa melun ohjearvojen ylittymistä joko
--	--	--

		oleskelualueilla tai rakennusten sisätiloissa. Melusteesta on annettu kaavassa kaupunkikuvallinen määräys. Melusteen tarkempi visuaalinen ilme ratkaistaan jatkosuunnittelussa. Toiminnallisesti meluste tulee toteuttaa siten, että se estää melun ohjearvojen ylittymisen. Melusteet toteutetaan yhdessä katualueen rakentamisen kanssa. Kuusikko on laaja alue, tuleva ratikkapysäkki tulee sijaitsemaan Kyytitiellä melko keskellä Kuusikon asuinalueelta katsottuna. Pysäkin sijainti ratkaistaan liikenne- ja katusuunnittelussa, ei asemakaavoituksessa. Vantaan ratikka on pikaraitiotie, joka yhdistää Länsimäen Hakunilan ja Tikkurilan kautta Aviapolikseen ja Lentoasemalle. Pikaraitiotie ei täysin vastaa esim. Helsingin kantakaupungissa sijaitsevaa perinteistä raitiovaunupalvelua. Vantaan ratikka tulee muodostumaan yhdeksi kulkutapavaihtoehdoksi muiden kulkutapavaihtoehtojen joukkoon.
--	--	--

NRO 1**Kuusikon Omakotiyhdistys ry, 6.10.2022****Muistutus:**

Perustelemme muistutuksemme esitettyyn Asemakaavamuutoksen selostukseen, joka koskee 23.8.2022 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002455 ja asukastilaisuudessa esitettyihin tietoihin. Muistutamme myös Ratikkahankkeen perusteluihin liittyvistä puutteista.

Kumpi on ensin asukkaiden tarve ”oikeasti” kulkemiseen Kyytitiellä vai ratikkaidea tarvitsee käyttäjiä ja kuvitteellisia käyttäjiä? Ratikan tuottamat hyödyt Tampereella Hervannan liikennetarpeisiin eivät vertaudu Hakunilan tilanteeseen, vaikka sitä pyritään käyttämään vertailukohteena. Asukasmäärät ja opiskelijoiden määräosuus on täysin toinen. Vantaan itäisten alueiden asukasmäärien liikutteluun riittää hyvin ns. superbussit ja nivelbussit. Ne ovat joustavampia ja huomattavasti edullisempia. Ne vastaavat paremmin liikennetarpeisiin myös tulevaisuudessa. Teknologinen kehitys näyttäisi tukevan ratikkaa joustavampia ratkaisuja, nimenomaan näkyvissä olevaan kuljetustarpeeseen.

Vantaan asukkaina näyttää siltä, että pakonomaisesti kaavoitetaan tiiviitä slummimaisia asuinalueita. Pientaloalueet nähdään vain ongelmina. Kaavoitustyötä tehdään vaiheelta taktisesti niin, että tämä totuus jää asukailta näkemättä. Asukastilaisuudessa meille sanottiin, ettei kaavoittaminen itsetarkoitus, vaan sille on oltava joku tarkoitus. Tässä tapauksessa tarkoitus on siis ratikka, joten sen mukaisesti otamme kantaa ja muistutamme.

Moneen kertaan toistetaan, että ratikkahankkeen rakentamiskustannukset tulevat maksetuksi takaisin maanarvon ja asuntojen arvon nousulla sekä edelleen kiinteistöverokertymillä. Konsulttiyhtiö Newsecin arvio yli 560 miljoonan euron tuloista rakentuu tontinmyynnistä ja maankäyttömaksuista. Voi siis kysyä, onko siis Vantaan kaupungin perusarvona tehdä liiketoimintaa nostamalla määrätietoisesti meidän nykyisten ja tulevien asukkaiden asumiskustannuksia? Kaavamuutosehdotus on mielestämme osa tuota strategiaa.

Ratikan käyttäjämäärät

Me Vantaan Kuusikon asukkaat hämmästelemme, miten hankkeen perusteina esitetyt vuorokautiset käyttäjämäärät voivat olla toisaalta yli 80 000 ja nyt toisaalta viimeksi 32 000. Onko niin, että koko hanke pohjautuu vain enemmän tai vähemmän kuvitteellisiin käyttäjämääriin? Simulaatio-ohjelma kuulemma olettaa liikennevälineiden suostuvan kolmenkin vaihdon kulkemiseen. Tuo ei taida olla käytännössä toimivaa.

Ratikkahankkeen perusteita on ollut luettavissa eri lähteistä. Medioissa kasvuennusteeksi on esitetty asuntojen määrän kasvavan siten, että niitä olisi 60 000 asukkaalle Vantaan raitiotien reitin varrella. Tästä Kuninkaalaan kohdistuisi 7 200 asukkaan ja 4 000 työpaikan lisäys. (HS 11.9.2022 A17). Mielestämme on huomattava ristiriita kaavoituksen ja ennusteen välillä. Meidän varmaankin syytä olla huolestuneita, koska Kuninkaalan alue on pientaloaluetta kaavan mukaan. Mitä meidän pään menoksi ollaan kehittelemässä?

Kaavamuutoksen lupaukset Kyytitien ympäristökuormituksesta – paljon lupauksia eikä mitään tekoja. Kuten Kuusikon asukas ... toteaa ”Vantaa kaupunki ei vuosikymmenienkään kuluessakaan ole kyennyt rakentamaan toiminnallisesti ja visuaalisesti hyväksyttävissä olevaa melusuojausta Kuusikon pientaloalueen suuntaan. Minkäänlaista liikenteen melusuojausta ei siis ole tehty, vaikka mm. Kesko KV2:n tavaraliikenne alkoi Jokiniementiellä jo vuonna 1986! Siitä ajasta liikennevirta on jo tähän mennessä moninkertaistunut. Tervetuloa käytännössä tarkistamaan faktaväite minä viikonpäivänä tahansa.” Hän jatkaa ”Ensimmäiset lupaukset melusuojauksen toteutuksesta Vantaan kaupungin rakennusvirasto antoi lähimmille Naavatien kiinteistöille kirjallisena jo saman vuonna 1986. Näitä lupauksia on sitten kiusaantuneen oloisesti toisteltu määrävälein lähinnä silloin, kun alueella on Keskon toimesta tehty asukkaiden näkemyksiä huomioimatta

liikennekuormitusta lisääviä suurvaraston laajennushankkeita.” Ja edelleen ”Viimeisin kuormitusta lisäävä toimenpide on ollut estää raskaan kaluston ajaminen osalla Vanhaa Porvoontietä siten, että ao. liikennevirta ohjautuikin kiertona Kyytitielle. Ja kyllä kuorma-auto- ja perävaunuineen olisi riittänyt muutenkin. Tässäkään yhteydessä Kuusikon alueen lisääntynyttä melukuormaa ei ole haluttu millään tavoin torjua. Mahtaako tuo liikennevirran ohjailu Vanhalta Porvoontieltä olla edes oikeasti laillinen? Liikenteen häiritsevyyttä Kyytiellä tuskin helpottaa sekään, että Kuusikon alueella on piakkoin käynnistymässä varsinainen suururakka eli Vantaan Energian lämmön kausivaraston louhiminen.” Kaavamuutos ja hanke perusteiltaan olettavat liikennemäärien moninkertaistumista, mikä tarkoittaa samalla huomattavaa melun lisääntymistä. Nykytilanteesta esitetyt melumittaukset eivät vertaudu siten tulevaan. Kuusikon asukkaina edellyttämme, ettei kaavamuutoksia tehdä eikä hanketta toteuteta, ellei varmisteta toiminnallisesti ja visuaalisesti hyväksyttävissä olevan melusuojauksen rakentamista Kuusikon pientaloalueen suuntaan etupainotteisesti.

Ratikkahankkeen vaikutuksia ja kustannuksia

Kaavamuutosehdotuksessa todetaan mm. ”Asemakaavamuutoksessa ratikan vaatimalle infrastruktuurille ja siihen liittyvälle katuympäristölle osoitetaan riittävä tila suurentamalla katualueita ja pienentämällä muita alueita.” Asukkaina joudumme toteamaan, että viheraluetta ”syödään” pala palalta. Tiealuetta siirretään lähemmäksi ja lähemmäksi asuntoja. Kuusikon alueen asukkaita kiusataan määrätietoisesti seuraavien vuosien aikana. Vantaan Energian lämmön kausivaraston rakentaminen sumputtaa liikenteemme Kehä III liittymässä, hankkeeseen liittyvien kaukolämpöputkistojen kaivaminen Kuusikkotiellä ja Sammaltiellä haittaa liikkumistamme ja lisäksi tulee Kyytitielle ratikan rakentaminen. Jotain tässä on kerralla liikaa.

Hankkeen laskelmissa meitä asukkaita ihmetyttää, ettei ratikkahankkeen kustannuksiin lasketa

- maakaasuputkien siirtoa Kyytitiellä
- vesi- ja viemäriputkien siirtoa Kyytitiellä
- sähkökaapeliin siirtoa Kyytitiellä
- telekaapeliin siirtoa Kyytitiellä
- ratikan varikon rakentamista
- ratikan kaluston hankintaa

Ratikkahankkeen todelliset kustannukset tulevat olemaan näin yli kaksinkertaiset eli yli 800 miljoonaa euroa.

Ei taida kuitenkaan toteutua seuraava illuusio.

”Vantaan ratikkatalouden tiivistelmän (Vantaan kaupunki 2021) mukaisesti Vantaan ratikan varren alueiden maanmyynti- ja maankäyttösopimustulot sekä kiinteistöverokertymä ovat suuremmat kuin ratikan rakentamiskustannukset. Seuraavan 40 vuoden aikana tuloja arvioidaan olevan yhteensä 425 miljoonaa euroa, joka koostuu maanmyynti- ja maankäyttösopimustuloista 270 miljoonaa euroa, kiinteistöverokertymän kasvusta 120 miljoonaa euroa ja rakentamisesta palautuvasta verotulosta 35 miljoonaa euroa. Tulot 40 vuoden aikana olisivat siis 158 miljoonaa euroa enemmän kuin Vantaan rakentamiskustannukset. Arviot ratikkahankkeen tuloista ja kustannuksista tarkentuvat, kun suunnittelu edistyy.”

Asukkaiden tarpeet

Tässä ajassa nähdään, että asiakkaiden tarpeet ovat keskiössä. Ratikkapysäkki Kyytien ja Sammaltien risteyksessä on suurelle osalle Kuusikon asukkaita hyvin etäällä, yli kilometrin etäisyydellä kotoa. Huomattava osa asukkaista, kuten muuallakin yhteiskunnassa, on ikääntyneitä. Voi vain kuvitella heitä liukkailla talvikeleillä taiteilevan rollaattoreilla ratikkapysäkeille ja ratikkapysäkeiltä kauppakasseineen. Esteettömyys ratikkaan ei paljon tässä merkitse. Kuusikon alueen sisäinen ”palvelulinja” toisi aivan toisen palvelutason, jota ratikka ei tarjoa. Suunnitellussa muodossa ratikka ei vastaa sitä, mitä kaupungin sisäinen raitovaunuliikenne on perinteisesti tarjonnut.

Lopuksi

Vantaa kaupungin pitäisi toimia kaavoittaessaankin julistamiaan arvojaan kunnioittaen, ”tuottaa asukkailleen viihtyisää asuinympäristöä luontoarvoja kunnioittaen”. Kuusikon Omakotiyhdistys ilmaisee huolensa tällä hetkellä koko Kuusikon alueeseen kohdistuvaan toistuvaan asumisviihtyvyyden huonontamiseen samanaikaisilla rakennushankkeilla

Vastine:

Ratikan matkustajamääräarviota on tarkastettu syksyllä 2022 (raportti on julkaistu 28.10.2022).

Päivityksessä on käytetty tarkempia, päivitettyjä ohjelmistoja ja mallinnuksia, joita ei kansallisellakaan tasolla ole aikaisemmin ollut mahdollista käyttää. Vantaan ratikan hankkeessa on tuotettu matkustajamääräennusteita aiemmin ratikan alustavan yleissuunnitelman (WSP 2018) ja yleissuunnitelman (WSP 2019a) yhteydessä. Vantaan ratikan tarkemman katusuunnittelun vaiheessa matkustajamääräennusteet on päivitetty Vantaan ratikan hankesuunnitelman laatimista varten uusimmilla suunnittelusta saaduilla tiedoilla (mm. nopeustaso ja maankäyttö). Samalla ennusteen laatimiseen käytetty liikenne-ennustemalli (Helmet) on päivitetty HSL:n toimesta uusimpaan versioon, joka huomioi aiempaa tarkemmin joukkoliikenteen reitinvalintaa ja kulkutapojen välisiä eroja.

Asemakaavaehdotuksessa on levennetty Kyytitien katualuetta tien etelä- ja pohjoispuolilla.

Katualuevaraukseen sisältyy ratikan raiteet omalla kaistallaan, autotien kaistat sekä parannetut kevyen liikenteen väylät ja baana, joiden lisäksi myös maanalaisille putkille varattavat alueet. Lisäksi katualuevaraukseen sisältyy katualueelle sijoittuva kasvillisuus ja katunurmi. Kyytitien eteläpuolella kulkee nykyisin kevyen liikenteen väylä puistoalueella. Asemakaavamuutoksen myötä kevyen liikenteen väylä siirtyy hallinnollisesti katualueelle, jolloin sen ylläpidosta vastaa katupuoli. Varsinainen tiealue ajokaistoineen siirtyy nykyisjainnistaan vain hieman.

Vantaan ratikan ja siihen liittyvän katuympäristön rakentaminen aiheuttaa tilapäisiä häiriöitä ajoneuvo- ja joukkoliikenteeseen sekä jalankulkuun ja pyöräilyyn. Nämä vaikutukset pyritään minimoimaan rakentamisen vaiheistuksella sekä esimerkiksi huolellisella opastuksen suunnittelulla ja toteutuksella

Hankkeen kustannuksia lasketaan katusuunnittelun etenemisen yhteydessä. Kustannuslaskelmia julkaistaan vuoden 2023 alusta lähtien katukohtaisesti. Kustannuslaskelmat sisältävät myös maanalaisten putkien ja kaapeleiden siirtämisen. Varikon rakentamisen kustannukset sekä ratikan kaluston hankinta kuuluvat Kaupunkiliikenne Oy:lle, eikä Vantaan ratikka -hankkeelle.

Ratikan hankkeessa on laadittu meluselvitys, jossa on selvitetty nykytilanteen meluja sekä ennustetilanteen arviota tulevista meluista raitio- ja autoliikenteen yhteismeluna, päivä- ja yöarvoilla. Meluselvityksen perusteella kaavaehdotukseen on ehdotettu kaksi meluestettä asuinalueiden suojaksi niille paikoille, joilla melutaso aiheuttaa melun ohjearvojen ylittymistä joko oleskelualueilla tai rakennusten sisätiloissa. Meluesteestä on annettu kaavassa kaupunkikuvallinen määräys. Meluesteen tarkempi visuaalinen ilme ratkaistaan jatkosuunnittelussa. Toiminnallisesti melueste tulee toteuttaa siten, että se estää melun ohjearvojen ylittymisen. Meluesteet toteutetaan yhdessä katualueen rakentamisen kanssa.

Kuusikko on laaja alue, tuleva ratikkapysäkki tulee sijaitsemaan Kyytitiellä melko keskellä Kuusikon asuinalueelta katsottuna. Pysäkin sijainti ratkaistaan liikenne- ja katusuunnittelussa, ei asemakaavoituksessa.

Vantaan ratikka on pikaraitiotie, joka yhdistää Länsimäen Hakunilan ja Tikkurilan kautta Aviapolikseen ja Lentoasemalle. Pikaraitiotie ei täysin vastaa esim. Helsingin kantakaupungissa sijaitsevaa perinteistä

raitiovaunupalvelua. Vantaan ratikka tulee muodostumaan yhdeksi kulkutapavaihtoehdoksi muiden kulkutapavaihtoehtojen joukkoon.

Tarkistukset:

Ei toimenpiteitä.

VANTAAN KAUPUNKI

ASEMAKAAVAMUUTOSEHDOTUS
002455
Vantaan ratikka: Kuusikko
LAUSUNNOT JA VASTINEET
14.2.2023

Asemakaavoitus MYL, ASA

Kaupunkiympäristölautakunta 23.8.2022 oikeutti asemakaavoituksen pyytämään tarvittavat lausunnot asemakaavamuutosmuutosehdotuksesta **002455 /Vantaan ratikka: Kuusikko**. Lausuntoja pyydettiin 15 kpl ja saatiin 9 kpl.

Lausunnonantaja	Lausunto	Tarkistukset
NRO 1, 7.9.2022 Uudenmaan liitto	Uudenmaan liitto ei anna lausuntoa kyseisestä asemakaavamuutosehdotuksesta.	Ei toimenpiteitä.
NRO 2, 12.9.2022 Elisa Oyj	Elisa Oyj:llä ei ole huomauttamista asemakaavanmuutokseen. Alueella on Elisa Oyj:n tietoliikennekaapeleita joiden olemassaolo tarvitsee alueella toimijoiden tiedostaa ja huolehtia niiden riittävästä suojauksesta.	Merkitään tiedoksi. Maanalaiset kaapelit on huomioitu asemakaavoituksen yhteydessä. Kaavassa on merkitty aluevaraukset maanalaisille putkille ja kaapeleille. Ei toimenpiteitä.
NRO 3, 26.9.2022 Tukes	1. Tukesin näkemyksen mukaan asemakaavamuutokselle ei ole estettä kemikaaliturvallisuuslain (390/2005) näkökulmasta, käytössä olevien selvitysten ja nykytilanteen perusteella. Tuotantolaitosten toimintaan liittyvät onnettomuusskenaariot tulee huomioida kaavamuutosalueen mahdollisessa lisärakentamisessa pelastussuunnitelmin ja ilmanvaihdon nopean pysäyttämisen mahdollistavin ratkaisuin. 2. Maakaasun siirtoputkiston osalta tulee huomioida maakaasunasetuksen (VNa 551/2009) mukaiset etäisyysvaatimukset rakennuksiin, rakenteisiin ja	1. Pelastusreitit on huomioitu kaavassa. Kaavaan on lisätty määräys koneellisen ilmanvaihdon toteuttamisesta korttelialueilla. 2. Etäisyysvaatimukset maakaasun siirtoputkistosta on tarkastettu siirron selvityksen yhteydessä.

	liikenneväyliin.	
NRO 4, 28.9.2022 Helsingin seudun liikenne HSL	Asemakaavamuutos mahdollistaa ratikan toteuttamisen kaavamuutosalueelle. Katusuunnitelmien mukaiset pysäkkijärjestelyt mahdollistavat toimivat yhteydet työpaikoille ja kaavamuutosalueen eteläpuolella sijaitseville asumisen alueille. Pikaraitiotieyhteyden järjestelyissä on tärkeää, että katutilan ratkaisut mahdollistavat ratikkaa korvaavan bussiliikenteen järjestämisen toimivasti. Lisäksi alueella tulisi toteuttaa edellytykset joukkoliikenteen joustavalle järjestämiselle, erityisesti pysäkkien sijoittelun näkökulmasta. Pysäkkitarpeet alueella tarkentuvat, kun ratikan aikaista linjastoa suunnitellaan.	Kuusikon kaavamuutoksessa on katualueen tilavarauksessa huomioitu auto- ja bussiliikenteen sekä raitiovaunuliikenteen vaatimat tilavaraukset siten, että raitiotie kulkee omalla kaistallaan. Myös bussipysäkeille on varattu tilaa katualueelta. Katualueen tarkempi suunnittelu ja pysäkkien sijoittelu ratkaistaan katusuunnitelmien yhteydessä. Ei toimenpiteitä.
NRO 5, 29.9.2022 Vantaan energia ja Vantaan energia sähköverkot	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. 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.	Maanalaiset kaapelit, sähköjohdot ja kaukolämpöputket, on merkitty kaavakartassa. Kaapeleiden siirrot tutkitaan ja toteutetaan katualueen rakentamisen yhteydessä. Ei toimenpiteitä.
NRO 6, 4.10.2022 Helsingin seudun ympäristöpalvelut	1. Mikäli ratikkahanke toteutuu, joudutaan Kyytitiellä siirtämään päävesijohtoa NS 800 noin 80 metrin matkalta.	1. Vesijohtojen siirrot ja uusien johtojen rakentaminen tutkitaan ja ratkaistaan katusuunnittelun yhteydessä.

	Lisäksi ojien poistumisen ja katutilassa tapahtuvien muutosten vuoksi joudutaan rakentamaan Kyytitielle uutta hulevesiviemäriä n. 800 metriä. Suunnitteluratkaisut ja kustannukset tarkentuvat ratikkahankkeen jatkosuunnittelun yhteydessä. 2. Korttelin 64039 pohjoispuolelle on asemakaavaan merkitty melueste, jonka sijainti on likimääräinen. Kyseisen meluesteen kohdalla/läheisyydessä sijaitsee päävesijohto NS 800, joka tulee ottaa huomioon jatkosuunnittelussa. 3. Asemakaavaan on merkitty ohjeellinen tilavaraus sähkönsyöttöasemalle (asemakaavamerkintä et). Tilavarauksen läheisyydessä sijaitsee päävesijohto NS 800. Sähkönsyöttöasema tulee sijoittaa mahdollisimman kauaksi päävesijohdosta.	Kaavaehdotuksessa katualueen laajuus on ratkaistu siten, että kunnallistekniikka mahtuu uudelle katualueelle. 2. Korttelin 64039 pohjoispuoleisen meluesteen läheisyydessä sijaitseva päävesijohto on tiedossa. Asia huomioidaan katusuunnittelun yhteydessä. 3. Myös sähkönsyöttöaseman sijainti suhteessa päävesijohtoon tutkitaan katusuunnittelun yhteydessä. Sähkönsyöttöaseman varaus asemakaavassa on ohjeellinen, joten sen sijainti voi poiketa hieman asemakaavaan merkitystä. Ei toimenpiteitä.
NRO 7, 5.10.2022 Fingrid	Asemakaavoitettavalla alueella ei ole Fingridin voimajohtoja, joten meillä ei ole tarvetta kommentoida asemakaavan materiaaleja.	Ei toimenpiteitä
NRO 8, 4.10.2022 Vantaan kaupunginmuseo	Heti kaava-alueen länsipuolella sijaitsee muinaismuistolailla (295/1963) suojattu historiallinen tielinjaus Fastböle (Kuninkaala), Fastböle-Haxböle (mj. rek. tunnus 1000010731). Tie ulottuu lähes kiinni Kyytitiehen. Kaava-alueen itäpuolella kulkee taas Vanha Porvoontie, joka on Vantaan kaupungin rakennusperintökohde. Molemmat merkittävät rakennusperintökohteina ovat tielinjaukset ovat mainittu	Alueen historialliset elementit voidaan ottaa huomioon alueen jatkosuunnittelussa. Nähtävillä olleista katusuunnitelmaluonnoksista ei ole erikseen pyydetty lausuntoja viranomaisilta. Ei toimenpiteitä.

	selostuksessa. Museo on tuonut esiin Ratikan kaavarunko (YK0049) lausunnossaan (Dnro VKM 073/2022), että liikenteen historiaa nostettaisiin esiin ratikan reitistöllä. Kaavaselistuksessa mainitaan, että asemakaavoitus perustuu katusuunnitelmaluonnoksiin, jotka ovat suunnittelualueelle valmistunut syksyllä 2021. Museo ei ole lausunut mielipidettään kyseisistä suunnitelmista (lausuntopyyntöä ei tullut museolle). Museon näkökulmasta myös merkittävän kulttuuriympäristön elementtien esiintuominen voisi olla aihe, joka nostettaisiin esiin jatkosuunnittelussa. Esimerkiksi juuri Kyytitien ja Vanhan Porvoontien risteysalueella olevien ratikan tulevissa rakenteissa voitaisiin nostaa esiin liikenteen historiaa.	
NRO 9, 6.10.2022 Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus.	Uudenmaan ELY-keskus katsoo, että asemakaavan muutosalueeseen rajoittuvien asuinkiinteistöjen meluntorjuntatarve on syytä ratkaista asemakaavassa, johtui melutason nousu sitten katuliikenteen kasvusta tai tulevasta raitiotieliikenteestä. Kaavakartassa on esitetty meluntorjuntatarve vain osalle katuvarausta.	Kaavaehdotukseen on jäänyt merkitsemättä korttelin 64059 pohjoispuolella sijaitseva Kyytitien vastainen nykyinen meluste. Kyseinen meluste on jäänyt huomioimatta myös ratikan meluselvityksessä ja katusuunnitelmissa. Asia on huomattu ja korjattu hyväksyttäväksi menevään asemakaavaehdotukseen. Kaavakarttaan on lisätty Kyytitielle korttelin 64059 ja Sarmaltien risteysalueen läheinen meluste.

NRO 1

Uudenmaan liitto, 7.9.2022

Lausunto:

Uudenmaan liitto ei anna lausuntoa kyseisestä asemakaavamuutosehdotuksesta.

Vastine:

Ei toimenpiteitä.

Tarkistukset:

Ei toimenpiteitä.

NRO 2

Elisa Oyj, 12.9.2022

Lausunto:

Elisa Oyj:llä ei ole huomauttamista asemakaavanmuutokseen.

Alueella on Elisa Oyj:n tietoliikennekaapeleita joiden olemassaolo tarvitsee alueella toimijoiden tiedostaa ja huolehtia niiden riittävästä suojauksesta.

Mikäli kaapeleita joudutaan siirtämään pitää siirron tarvitsijan olla hyvissä ajoin yhteydessä Elisaan ja tilata ao. siirto. Siirrot ovat maksullisia (Maankäyttö- ja Rakennuslaki 89§).

Lisätietoja asiasta antaa verkontuki@elisa.fi

Vastine:

Merkittää tiedoksi. Maanalaiset kaapelit on huomioitu asemakaavoituksen yhteydessä. Kaavassa on merkitty aluevaraukset maanalaisille putkille ja kaapeleille.

Tarkistukset:

Ei toimenpiteitä.

NRO 3

Tukes, 26.9.2022

Lausunto:

Tukesin näkemyksen mukaan asemakaavamuutokselle ei ole estettä kemikaaliturvallisuuslain (390/2005) näkökulmasta, käytössä olevien selvitysten ja nykytilanteen perusteella. Tuotantolaitosten toimintaan liittyvät onnettomuusskenaariot tulee huomioida kaavamuutosalueen mahdollisessa lisärakentamisessa pelastussuunnitelmin ja ilmanvaihdon nopean pysäyttämisen mahdollistavin ratkaisuin.

Maakaasun siirtoputkiston osalta tulee huomioida maakaasuasetuksen (VNa 551/2009) mukaiset etäisyysvaatimukset rakennuksiin, rakenteisiin ja liikenneväyliin.

Vastine:

Pelastusreitit on huomioitu kaavassa. Kaavaan on lisätty määräys koneellisen ilmanvaihdon toteuttamisesta korttelialueilla.

Etäisyysvaatimukset maakaasun siirtoputkistosta on tarkastettu siirron selvityksen yhteydessä.

Tarkistukset:

Kaavaan lisättään määräys koneellisen ilmanvaihdon toteuttamisesta korttelialueilla.

NRO 4

Helsingin seudun liikenne HSL, 28.9.2022

Lausunto:

Asemakaavamuutos mahdollistaa ratikan toteuttamisen kaavamuutosalueelle. Esteitä kaavamuutokselle emme osaltamme tunnistanee. Katusuunnitelmien mukaiset pysäkkijärjestelyt mahdollistavat toimivat yhteydet työpaikoille ja kaavamuutosalueen eteläpuolella sijaitseville asumisen alueille.

Pikaraitiotieyhteyden järjestelyissä on tärkeää, että katutilan ratkaisut mahdollistavat ratikkaa korvaavan bussiliikenteen järjestämisen toimivasti. Lisäksi alueella tulisi toteuttaa edellytykset joukkoliikenteen joustavalle järjestämiselle, erityisesti pysäkkien sijoittelun näkökulmasta. Pysäkkitarpeet alueella tarkentuvat, kun ratikan aikaista linjastoa suunnitellaan. HSL haluaa olla mukana alueen jatkosuunnittelussa.

Vastine:

Kuusikon kaavamuutoksessa on katualueen tilavarauksessa huomioitu auto- ja bussiliikenteen ja raitiovaunuliikenteen vaatimat tilavaraukset siten, että raitiotie kulkee omalla kaistallaan. Myös bussipysäkeille on varattu tilaa katualueelta. Katualueen tarkempi suunnittelu ja pysäkkien sijoittelu ratkaistaan katusuunnitelmien yhteydessä. HSL pidetään alueen suunnittelussa mukana jatkossakin.

Tarkistukset:

Ei toimenpiteitä.

NRO 5

Vantaan energia ja Vantaan energia sähköverkot, 29.9.2022

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.

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:

Maanalaiset kaapelit, sähköjohdot ja kaukolämpöputket, on merkitty kaavakartassa. Kaapeleiden siirrot tutkitaan ja toteutetaan katualueen rakentamisen yhteydessä.

Tarkistukset:

Ei toimenpiteitä.

NRO 6

Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY, 4.10.2022

Lausunto:

Asemakaavamuutoksella varaudutaan Vantaan ratikkaan. Mikäli ratikkahanke toteutuu, joudutaan Kyytitiellä siirtämään päävesijohtoa NS 800 noin 80 metrin matkalta. Lisäksi ojien poistumisen ja katutilassa tapahtuvien muutosten vuoksi joudutaan rakentamaan Kyytitielle uutta hulevesiviemäriä n. 800 metriä. Suunnitteluratkaisut ja kustannukset tarkentuvat ratikkahankkeen jatkosuunnittelun yhteydessä.

Korttelin 64039 pohjoispuolelle on asemakaavaan merkitty melueste, jonka sijainti on likimääräinen. Kyseisen meluesteen kohdalla/läheisyydessä sijaitsee päävesijohto NS 800, joka tulee ottaa huomioon jatkosuunnittelussa.

Asemakaavaan on merkitty ohjeellinen tilavaraus sähkönsyöttöasemalle (asemakaavamerkintä et). Tilavarauksen läheisyydessä sijaitsee päävesijohto NS 800. Sähkönsyöttöasema tulee sijoittaa mahdollisimman kauaksi päävesijohdosta.

Vastine:

Vesijohtojen siirrot ja uusien johtojen rakentaminen tutkitaan ja ratkaistaan katusuunnittelun yhteydessä. Kaavaehdotuksessa katualueen laajuus on ratkaistu siten, että kunnallistekniikka mahtuu uudelle katualueelle.

Korttelin 64039 pohjoispuoleisen meluesteen läheisyydessä sijaitseva päävesijohto on tiedossa. Asia huomioidaan katusuunnittelun yhteydessä. Myös sähkönsyöttöaseman sijainti suhteessa päävesijohtoon tutkitaan katusuunnittelun yhteydessä. Sähkönsyöttöaseman varaus asemakaavassa on ohjeellinen, joten sen sijainti voi poiketa hieman asemakaavaan merkitystä.

Tarkistukset:

Ei toimenpiteitä.

NRO 7

Fingrid, 5.10.2022

Lausunto:

Asemakaavoitettavalla alueella ei ole Fingridin voimajohtoja, joten meillä ei ole tarvetta kommentoida asemakaavan materiaaleja. Muiden kuin Fingrid Oyj:n omistamien voimajohtojen osalta teidän tulee pyytää erillinen lausunto voimajohtojen omistajalta.

Vastine:

Ei toimenpiteitä.

Tarkistukset:

Ei toimenpiteitä.

NRO 8

Vantaan kaupunginmuseo, 6.10.2022

Lausunto:

Vantaan kaupunkisuunnittelu on pyytänyt Vantaan kaupunginmuseolta lausuntoa asemakaavamuutoksesta 002455 Vantaan ratikka: Kuusikko. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on varautua Vantaan ratikkaan osoittamalla riittävä tila ratikan vaatimalle infrastruktuurille ja siihen liittyvälle katu ympäristölle Kyytitiellä sekä Kuusikon raitiotiepysäkillä. Kiinteistöt, joiden pinta-alaan muutos vaikuttaa, ovat mukana kaavamuutoksessa. Museo on lausunut mielipiteensä Vantaan ratikan kaavarungosta 13.1.2020 päivätyssä lausunnossaan (Dnro VKM/189/2020) sekä Ratikan kaavarunkoluonnoksesta (nro YK0049) 28.6.2022 päivätyssä lausunnossaan (Dnro VKM/073/2022).

Heti kaava-alueen länsipuolella sijaitsee muinaismuistolaila (295/1963) suojattu historiallinen tielinjaus Fastböle (Kuninkaala), Fastböle-Haxböle (mj. rek. tunnus 1000010731). Tie ulottuu lähes kiinni Kyytitiehen. Muinaisjäännös on mainittu kaavaselostuksessa ja se tulee muistaa huomioida ratikalinjaa suunniteltaessa. Kaava-alueen itäpuolella kulkee taas Vanha Porvoontie, joka on Vantaan kaupungin rakennusperintökohte. Vanha Porvoontie on Kuninkaankartastossa yksi keskeinen tie alueella. Hakkilan kestikievari eli Malmarin krouvi on ollut toiminnassa myös 1700-luvun loppupuolella ja se on merkitty samaan karttaan. Tie on varmasti ollut olemassa viimeistään Helsingin perustamisesta lähtien, jolloin on tullut tarpeen tehdä yhdystie Suurelta Rantatieltä kaupunkiin. Kyytitien ja Tikkurilantien välisellä osuudella tieosuus on varsin suora, mutta ilmeisesti sitä ei ole kuitenkaan oiottu vaan tien on pystynyt rakentamaan suoraksi tasaisella hiekkakankaalla. Tie on nykyään leveä ja sen molemmin puolin on kevyenliikenteen väylät.

Kaava-alueen pohjoispuolella kulkeva Kaskelanrinne - Malmarintie - Tikkurilantie -linjaus. Tikkurilantien kohdalla tie on leveä teollisuusalueen väylä, jonka molemmin puolin on kevyen liikenteen väylät. Alkuperäinen tiemaisema ja -rakenne on jokseenkin kadonnut tältä alueelta kunnes tie muuttuu länteen päin mennessä jälleen kevyemmäksi teollisuusraiteiden jälkeen.

Molemmat merkittävät rakennusperintökohteina olevat tielinjaukset ovat mainittu selostuksessa.

Museo on tuonut esiin Ratikan kaavarunko (YK0049) lausunnossaan (Dnro VKM 073/2022), että liikenteen historiaa nostettaisiin esiin ratikan reitistöllä. Kaavaselostuksessa mainitaan, että asemakaavoitus perustuu katusuunnitelmaluonnoksiin, jotka ovat suunnittelualueelle valmistunut syksyllä 2021. Museo ei ole lausunut mielipidettään kyseisistä suunnitelmista (lausuntopyyntöä ei tullut museolle).

Asemakaavaselostuksen luvussa 4.2. käsitellään ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutumista asemakaavoissa. Museon näkökulmasta myös merkittävän kulttuuriympäristön elementtien esiintuominen voisi olla aihe, joka nostettaisiin esiin esimerkiksi taiteen yleissuunnitelman yhteydessä. Esimerkiksi juuri Kyytitien ja Vanhan Porvoontien risteysalueella olevien ratikan tulevaisuuden rakenteissa voitaisiin nostaa esiin liikenteen historiaa.

Vastine:

Alueen historialliset elementit voidaan ottaa huomioon alueen jatkosuunnittelussa.

Nähtävillä olleista katusuunnitelmaluonnoksista ei ole erikseen pyydetty lausuntoja viranomaisilta.

Tarkistukset:

Ei toimenpiteitä.

NRO 9

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, 6.10.2022

Lausunto:

Vantaan kaupunki on pyytänyt Uudenmaan ELY-keskuksen lausuntoa Vantaan ratikan Kuusikon asemakaavan muutosehdotuksesta (nro 002455).

Uudenmaan ELY-keskus katsoo, että asemakaavan muutosalueeseen rajoittuvien asuinkiinteistöjen meluntorjuntatarve on syytä ratkaista asemakaavassa, johtui melutason nousu sitten katuliikenteen kasvusta tai tulevasta raitiotieliikenteestä. Kaavakartassa on esitetty meluntorjuntatarve vain osalle katuvarausta.

Vastine:

Kaavaehdotukseen on jäänyt merkitsemättä korttelin 64059 pohjoispuolella sijaitseva Kyytitien vastainen nykyinen melueste. Kyseinen melueste on jäänyt huomioimatta myös ratikan meluselvityksessä ja katusuunnitelmissa. Asia on huomattu ja on korjattu hyväksyttäväksi menevään asemakaavaehdotukseen.

Tarkistukset:

Kaavakarttaan on lisätty Kyytitielle korttelin 64059 ja Sammaltien risteyksen läheinen melueste.



14 § Detaljplaneändring 002451 och tomtindelning 93 Fagersta/Vandaspåran: Fagersta

VD/7359/10.02.04.00/2020

TLA/MJA/ASA/VIK/JT/KW

Genom detaljplaneändringen förbereder man sig för Vandaspåran genom att anvisa ett tillräckligt stort gatuområde för den infrastruktur som spårvagnen kräver. Genom detaljplaneändringen ändras kvartersområdet för parkeringsområde (LP), kvartersområdet för industri- och lagerbyggnader (T), kvartersområdet för bostadsbyggnader (A), kvartersområdet för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader (AL), kvartersområdet för fristående småhus och icke-miljöstörande industribyggnader (AOT), kvartersområdet för servicestations- och affärsbyggnader (LHK), kvartersområdet för servicestation (LH), kvartersområdet för allmänna byggnader (Y) och ett parkområde (VP) delvis till gatuområde. De byggrätter som anvisats med exploateringsstal ändras till kvadratmeter våningsyta. I kvarteren anvisas nya anslutningsförbud och körförbindelser ändras. För Hemmansvägens och Håkansbölevägens gatuområde föreslås bullerskydd. Ett riktgivande område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning (et) för en elstation anvisas i Håkansbölevägens gatuområde. I planen ges bestämmelser om skydd av grundvatten, buller- och vibrationsskydd, luftkvaliteten, skydd av växtligheten, istandsättning av förorenade markområden samt stadsbilden.

Detaljplaneändringen gäller kvarteren 93024 och 93225, delar av kvarteren 93033, 93034, 93038, 93125, 93137 och 93140 samt gatu- och trafikområden i stadsdelen 93 Fagersta.

Ändringen gäller ett kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader (AL), ett kvartersområde för allmänna byggnader (Y), ett kvartersområde för bostadsbyggnader (A-1), ett kvartersområde för servicestationer (LH), ett kvartersområde för fristående småhus och icke-miljöstörande industribyggnader (AOT), ett kvartersområde för industri- och lagerbyggnader (T), ett allmänt parkeringsområde (LP), ett parkområde (VP) samt ett gatuområde.

Tomtindelningen och ändringen av tomtindelningen gäller kvarteren 93024 och 93225 samt delar av kvarteren 93033, 93034, 93038, 93125, 93137 och 93140.

Området ligger i Fagersta i storområdet Håkansböle. Området omfattar Håkansbölevägens gatuområde från Hemmansvägens och Sexbrovägens korsning fram till Ring III:s anslutning samt de fastigheter längs gatan vars areal påverkas av planändringen.

Markägande

Gatuområdena, det allmänna parkeringsområdet i korsningen av Sexbrovägen och Håkansbölevägen samt det obebyggda kvartersområdet för allmänna byggnader i korsningen av Håkansbölevägen och Talkovägen i Fagersta ägs av Vanda stad.

Övriga områden ägs av:

- 93-92-24-3, 92-93-9901-0, 92-403-5-60, 92-403-5-61, 92-403-2-248, 92-403-5-37, 92-403-5-38 och 92-403-5-39: Vanda stad
- 92-93-125-2: Asunto Oy Vaaralan Kalliokuja 6
- 92-93-125-3: Asunto Oy Vantaan Kalliokuja 8
- 92-93-225-2: Helsingin Osuuskauppa Elanto
- 92-93-24-1: Kiinteistö Oy Vantaan Koivumäentie 20



- 92-93-38-1: Asunto Oy Vaaralantie 19
- 92-93-34-7: St1 Oy
- 92-93-33-1: Suomen Laatutontit Oy
- 92-403-2-253: Veikko Katajisto Oy
- 92-93-140-6; 92-93-140-8; 92-403-2-247: Kiinteistö Oy Vaaralan Teollisuustalo
- 92-93-140-7: Kiinteistö Oy Tilustie 2
- 92-93-140-4; 92-403-2-269: Kiinteistö Oy Vaaralan Kuussillantie 16
- 92-93-137-5; 92-93-137-6: VTA Tekniikka Oy
- 92-403-2-227; 92-403-2-228: privatperson

Beredning

Utöver stadens sakkunniga har Ramboll Finland Ab medverkat som Vanda stads konsult vid beredningen av planen.

Generalplanen

I den generalplan med rättsverkningar som godkänts av stadsfullmäktige 17.12.2007 är området huvudsakligen ett småhusområde (A3) och till en mindre del ett effektivt bostadsområde (A1). I söder finns ett industriområde, där miljön ställer särskilda krav på verksamhetens art (TY). Den södra delen av planeringsområdet ligger på ett viktigt grundvattenområde (pv).

I generalplanen 2020 som godkändes av stadsfullmäktige 25.1.2021 är planeringsområdet ett bostadsområde (A) och en zon för hållbar tillväxt. Den södra delen av planeringsområdet hör till ett grundvattenområde (pv). Genom planeringsområdet går en spårväg. I korsningen mellan Håkansbölevägen och Sexbrovägen har det anvisats en viktig omstigningsplats för kollektivtrafik (LJ).

Detaljplaneändringen

Genom ändringen av detaljplanen förbereder man sig på Vandaspåran genom att anvisa tillräckligt med utrymme för spårvägens infrastruktur och gatumiljön i anslutning till den vid Håkansbölevägen, Sexbrovägen och Hemmansvägen, samt för Sexbrovägens spårväghållplats som placeras vid Hemmansvägen. Vid ändringen anvisas i detaljplanen utrymme för en spårväg och för funktioner i anslutning till den, såsom fordonstrafik, cykeltrafik, gångtrafik, grönområden, planteringar och dagvattenlösningar genom att göra gatuområdena större och de andra områdena mindre. Gatuområdet breddas så mycket att spårvagnen, gatumiljön i anslutning till den samt de förbättrade förbindelser som reserverats för gång- och cykeltrafik ryms i gatuområdet. De fastigheter i kvartersområdena vars areal påverkas av ändringen är med i planändringen.

Breddningarna av gatuområdet baserar sig på de områdesreserveringar i utkastet till gatuplaner som färdigställts 7.10.2021 och på de justeringar i gatuområdena som gjorts utgående från de åsikter som man fått in om beredningsmaterialet. Utgångspunkten för gatu- och parkplaneringen har varit den översiktsplan för Vandaspåran som färdigställdes 2019 och godkändes av stadsfullmäktige 16.12.2019 och vars planeringslösningar har preciserats vid gatu- och parkplaneringen.

Genom detaljplaneändringen ändras kvartersområdet för parkeringsområde (LP), kvartersområdet för industri- och lagerbyggnader (T), kvartersområdet för bostadsbyggnader (A), kvartersområdet för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader (AL), kvartersområdet för servicestations- och affärsbyggnader (LHK), kvartersområdet för servicestation (LH), kvartersområdet för allmänna byggnader (Y) samt ett parkområde (VP) till gatuområde. Utöver detta ändras det nuvarande Håkansbölevägens gatuområde till små delar till kvartersområde för servicestations- och affärsbyggnader (LHK). Kvartersområdet för



fristående småhus och icke-miljöstörande industribyggnader (AOT) ändras från Sexbrovägen till gatuområde och från Hemmansvägen ändras gatuområdet till AOT-område på grund av förändringar i gatuområdenas geometri. De byggrätter som anvisats med exploateringsstal ändras till kvadratmeter våningsyta, så att tomternas totala byggrätt inte ändras i och med att fastigheternas arealer ändras.

I kvarteren 93034, 93037, 93038, 93140 och 93024 anvisas nya anslutningsförbud och körförbindelser ändras i kvarteren 93034, 93140, 93033 och 93137. För Hemmansvägen och Håkansbölevägen föreslås bullerskydd. Den tall som skyddas genom naturvårdslagen och som ligger vid Sexbrovägen föreslås som skyddat träd. Ett riktgivande område för byggnader och anläggningar som betjänar samhällstekniskt underhåll (et) för en elförsörjningsstation föreslås i Håkansbölevägens gatuområde. I kvarter 93225 har i den del utmed Håkansbölevägen som ska planeras anvisats en reservering för en ramp i gatuområdet. I planen ges nya bestämmelser om grundvattenskyddet, buller- och vibrationsskyddet, istandsättningen av förorenade markområden, planteringen av träd, stadsbilden, luftkvaliteten, skyddet av det träd som skyddas genom naturvårdslagen samt fördröjningen av dagvatten. Till övriga delar förblir kvartersområdena oförändrade och överensstämmande med den gällande detaljplanen.

Genomförande av spårvagnen kommer enligt prognoserna att påskynda effektiviseringspotentialen för markanvändningen inom spårvagnens influensområde. I spårvagnens hållplatsmiljö finns potential för en tät och blandad struktur av centrumkaraktär. I östra Vanda gör spårvagnen området mer lockande och uppdaterar områdets identitet till att utgöra en del av en levande och utvecklande spårvagnsstad.

Vandaspåran är en snabb spårvägsförbindelse som planeras gå från Mellungsbacka metrostation via Håkansböle, Dickursby och Aviapolis till flygplatsen. Syftet med spårförbindelsen är att öka den hållbara och hinderfria rörligheten och göra det möjligt för staden att växa hållbart utmed kollektivtrafiken samt främja välfärden och attraktionskraften i områdena. Vandaspåran skulle om den förverkligas komma att utgöra en viktig del av det regionala spårvägsnätet.

Vandaspårans detaljplanering ingår i arbetsprogrammet för Vandas detaljplanering 2022.

Deltagande och växelverkan

Ett program för deltagande och bedömning i enlighet med MBL 63 § "Vandaspåran – program för deltagande och bedömning – Spårvägens dispositionsplan (YK0049), Spårvägens detaljplaner (granskningsområde 062800) och meddelande om att planeringen av gator och parker inleds" har publicerats 23.11.2020 och uppdaterats 17.9.2021.

Det har kungjorts att planen blivit aktuell på Vanda stads webbsidor, i Vantaan Sanomat, Hufvudstadsbladet och per brev till markägare i planområdet och myndigheter i enlighet med MBL 62 § och MBF 30 §. Intressenterna bereddes möjlighet att uttala sin åsikt om saken. Tjugonio av de åsikter som kom in gällde stadsdelen Fagersta. I åsikterna om detta planändringsområde betonades en oro vad gäller bevarandet av den byggnad vid Håkansbölevägen där det finns en frisersalong. Andra ämnen som lyftes fram var bland annat utbudet av kollektivtrafik, trafiksäkerheten, vibrationerna, bullret och olägenheterna under byggandet.

Om planeringen av spårvägen ordnades fyra webbmöten i områdena i december 2020, varav mötet för allmänheten i Håkansböleområdet ordnades 9.12.2020. Dessutom ordnades telefonjour och frågor och åsikter kunde också lämnas in per e-post. Ett nätmöte om planeringssituationen för hela spårvagnslinjen har ordnats 23.9.2021.

Materialet för växelverkan från detaljplanens beredningsskede har publicerats stadens webbplats 24.3.2022 och under tiden 24.3–4.2.2022 har det varit möjligt att lämna en åsikt om det (MBL 62 § och MBF 30 §). Det har också skickats ett brev till markägarna i planläggningsområdet 24.3.2022, där man har meddelat om inledandet av inventeringsarbete vad gäller de områden som ändras till gatuområde och



möjligheten att lämna en åsikt om materialet för växelverkan. Som bilaga till brevet medföljer detaljerade uppgifter om de ändringar som föreslagits på fastigheterna. Den aktuella situationen vad gäller planeringen av spårvagnen rapporterades också på Vaarala-seuras vårmöte 30.3.2022 samt på invånarkvällen om spårvägen 6.4.2022, där man meddelade om materialet för växelverkan och möjligheten att påverka i beredningsskedet när det gäller planen för Fagersta. Telefontider ordnades 1.4. och 8.4. Under perioden 24.3–14.4.2022 mottogs sammanlagt fem åsikter och tre samtal, av vilka två gällde planändringsområdet. Åsikterna beaktades i planförslaget.

Stadens mark- och bostadspolitiska riktlinjer

Planen följer stadens markpolitiska riktlinjer (FGE 18.6.2018 § 9).

Avtal

Detaljplaneändringen omfattar inte något markanvändningsavtal.

Stadsmiljönämnden 25.10.2022 § 12

Stadsplaneringsdirektörens förslag:

Stadsplaneringsnämnden beslutar att

- a) lägga fram förslaget till detaljplaneändring 002451 och förslaget till ändring av tomtindelningen, 93 Fagersta/Vandasp[ran: Fagersta, som daterats 25.10.2022, i 30 dagar i enlighet med MBF 27 §,
- b) berättiga detaljplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden,

Beslut:

Förslaget godkändes.

Framläggning

Förslaget till detaljplaneändring samt förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen hölls framlagt 9.11–8.12.2022 med stöd av MBF 27 §. Under denna tid inlämnades två anmärkningar.

Den första som kommer med en anmärkning påpekar att den del som utgörs av fastigheten 403-2-182 har planlagts i ett gatuområde på 1990-talet, eftersom gatureserveringen måste göras för snabbspårvägen. Nu när Vandaspåran har planerats så att det planlagda området inte behövs och husets flygel inte inlöses/rivs, måste denna planläggningsreservering som gjordes på 1990-talet upphävas.

Den andra som kommer med en anmärkning frågar om bullerskyddet i planen ska byggas av fastighetsägaren eller av staden. Om det hör till fastighetsägaren, vore det då skäl att fastställa behovet av och platsen för bullerskyddet först i samband med att detaljplanen för tomten utarbetas? Den som kommer med anmärkningen frågar om det i detta skede finns skäl att avgränsa byggnadsarealen på ett sätt som avviker från det övriga kvarteret och om det är ändamålsenligt att avgränsa anslutningens plats så exakt. Den som kommer med anmärkningen föreslår att det i planen lämnas ett anslutningsförbud endast för en nödvändig del av korsningsområdet i detta skede av planläggningen.

Planutlåtanden



Stadsmiljönämnden beslutade 25.10.2022 berättiga detaljplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden. Det begärdes 14 utlåtanden och 3 lämnades in.

Helsingforsregionens miljötjänster konstaterar att man genom detaljplaneändringen förbereder sig för Vandaspåran och att de nuvarande vattentjänstlinjerna på Håkansbölevägen och Hemmansvägen måste flyttas.

NTM-centralen i Nyland påpekar att högsta förvaltningsdomstolen på besvär av NTM-centralen i Nyland en gång har avslagit ansökan om miljötillstånd för kvartersområdet LH som föreslås i detaljplaneförslaget. Bränsledistribution är inte en verksamhet som lämpar sig för grundvattenområdet, och därför föreslår NTM-centralen att det är motiverat att på nytt se över det huvudsakliga användningsändamålet för kvarter 93034. Den södra delen av planområdet i närheten av Sexbrovägen ligger på ett grundvattenområde (klass 1) som är viktigt för vattenförsörjningen i Fazerila. Kvarteren 93140 och 93137 finns dessutom på skyddsområdet för Fazerilas vattentäkter. NTM-centralen konstaterar att gränserna för skyddsområdet ska läggas till på plankartan och bestämmelserna om skyddsområden beaktas i kvarteren 94140 och 93137. NTM-centralen föreslår preciseringar och tillägg i grundvattenområdets planbestämmelser. NTM-centralen säger att det är skäl att lägga till bullerutredningen i planmaterialet. Enligt NTM-centralen ska behovet av bullerbekämpning bedömas och vid behov beaktas i planen, om det sammanlagda bullret som orsakas av väg- och spårtrafiken ökar i och med planändringen, även om bullernivån ökar med mindre än 2 dB. Utöver detta anser NTM-centralen att ljudisoleringen i de befintliga bostadsbyggnadernas ytterhölje inom planens influensområde ska utredas och beaktas vid beredningen av planen, eftersom ljudisoleringen i de gamla byggnaderna kan vara sämre än vad som antagits i bullerutredningen. Enligt bullerutredningen ändrar spårvägstrafiken märkbart bullersituationen i kvarteren öster om Hemmansvägen. Utgående från bullerutredningen överskrids de riktvärden för bullernivån på utomhusområden som fastställs i statsrådets beslut (993/1992) i kvarteren öster om Hemmansvägen till följd av planändringen, trots bullerbekämpningen. Av materialet förblir det också oklart om den föreslagna bullerbekämpningen är tillräcklig för att skydda bostadshusens inomhusmiljö mot buller från spårvägstrafiken. NTM-centralen konstaterar följande vad gäller bestämmelserna om A-området på tomt 13 i kvarter 93125: "Ljudisoleringen mot trafikbuller i bostads- och arbetsrummens ytterskikt ska vara minst 35 dB." Av materialet förblir det oklart på vilken utredning planbestämmelsen grundar sig. NTM-centralen anser att de bullerolägenheter som spårvägstrafiken orsakar ska lösas i projektet och inte på enskilda fastighetsägares bekostnad.

Nylands förbund har ingenting att påpeka om förslaget till detaljplan.

Utförda justeringar

Justeringar har gjorts i plankartan till följd av de utlåtanden som mottagits. Det kvartersområde för en bensinstation som föreslås i planförslaget har ändrats till område för allmän parkering. Grundvattenområdets bestämmelser har justerats och utökats. Byggnadsytan för kvarter 93033 justerats i enlighet med den nya tomtgränsen och utöver detta beaktas planteringsområdet enligt den nu gällande detaljplanen (Fge 1979), som också följer den nya tomtgränsen.

De intressenter som berörs av ändringen av bensinstationskvarterets användningsändamålsområde har hörts separat i enlighet med MBL 32 §. Intressenterna godkänner ändringen.

Justeringarna är inte väsentliga och därför behövs ingen ny framläggning.

Justeringar i planbeskrivningen



Detaljplaneändringens planbeskrivning har justerats till följd den ritningstekniska justering som gjorts i plankartan och ändringen av beteckningen för användningsändamål. Dessutom har texten i planbeskrivningen justerats i fråga om generalplanen 2020 och i planbeskrivningen har det preciserats att man vid fastställandet av kraven på ljudisolering har använt de fasadbuller för byggnader vid prognossituationen som presenteras i bullerutredningens bilagor.

Stadens mark- och bostadspolitiska riktlinjer

Planen följer stadens markpolitiska riktlinjer (FGE 18.6.2018 § 9), uppdaterad FGE 10.10.2022 § 7).

Planen gäller delvis mark som ägs av Vanda stad.

Generalplanen

Generalplanen som godkändes av stadsfullmäktige 25.1.2021 trädde i kraft 11.1.2023.

Stadsmiljönämnden 14.2.2023 § 13

Stadsplaneringsdirektörens förslag:

Nämnden beslutar att föreslå för stadsstyrelsen att

- a) anmärkningarna och utlåtandena ges svar i enlighet med bilagan och att de föreslagna justeringarna utförs,
- b) förslaget till detaljplaneändring 002451 samt förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen, 93 Fagersta/Vandaspåran: Fagersta, som daterats 14.2.2023, förs till stadsfullmäktige för godkännande.

Behandling:

Stadsmiljönämndens ledamot Pekka Virkamäki föreslog att ärendet återremitteras för ny beredning. Ledamoten Janne Hartikainen understödde förslaget om återremittering.

Ordföranden konstaterade att det getts ett återremitteringsförslag som fått understöd, och man måste rösta om förslaget. Ordförande föreslog följande omröstningsförfarande. De som understöder en fortsatt behandling av ärendet röstar ja, medan de som understöder återremittering för ny beredning röstar nej. Omröstningsförslaget godkändes.

Vid omröstningen gavs 13 ja-röster (Ahokas, Eklund, Haverinen, Iivarinen, Jääskeläinen, Kostilainen, Merelä, Mutanen, Rahkala, Suni, Tamminen, Åstrand, Aura) och tre nej-röster (Hartikainen, Karhu, Virkamäki). Ordföranden konstaterade att förslaget om återremittering blivit förkastat. Behandlingen av ärendet fortsatte.

Beslut:

Stadsplaneringsdirektörens förslag godkändes.

Det antecknades att stadsmiljönämndens ledamot Pekka Virkamäki lämnade in följande avvikande åsikt i ärendet som ledamöterna Suvi Karhu och Janne Hartikainen instämde i:

"På föredragningslistan finns följande information om växelverkan och deltagande:

"Deltagande och växelverkan

Ett program för deltagande och bedömning i enlighet med MBL 63 § "Vandaspåran – program för deltagande och bedömning – Spårvägens dispositionsplan (YK0049), Spårvägens detaljplaner (granskningsområde 062800) och meddelande om att planeringen av gator och parker inleds" har



publicerats 23.11.2020 och uppdaterats 17.9.2021. Det har kungjorts att planen blivit aktuell på Vanda stads webbsidor, i Vantaan Sanomat, Hufvudstadsbladet och per brev till markägare i planområdet och myndigheter i enlighet med MBL 62 § och MBF 30 §. Intressenterna bereddes möjlighet att uttala sin åsikt om saken.

Om planeringen av spårvägen ordnades fyra webbmöten i områdena i december 2020, varav ett möte för allmänheten ordnades i Dickursbyområdet 16.12.2020. Dessutom ordnades telefonjour och frågor och åsikter kunde också lämnas in per e-post. Ett nätmöte om planeringssituationen för hela spårvagnslinjen har ordnats 23.9.2021, 6.4.2022 och 15.11.2022.

I 63 § i markanvändnings- och bygglagen föreskrivs följande: när en plan utarbetas ska ett med avseende på planens syfte och betydelse nödvändigt program för deltagande och växelverkan samt för bedömning av planens konsekvenser utarbetas i ett tillräckligt tidigt stadium. När frågan om planläggning har väckts ska detta meddelas så att intressenterna har möjlighet att få information om utgångspunkterna för planläggningen, den planerade tidtabellen samt förfarandet för deltagande och bedömning.

Det beskrivna förfarandet för växelverkan och mötena gäller ett dokument som går under namnet Spårvägens dispositionsplan, vilket inte är den plan som nämns i markanvändnings- och bygglagen. I det har den plan som det nu är fråga om inte fastställts tillräckligt noggrant för att invånarna och andra rättsinnehavare hade kunnat ta ställning till eller påverka beredningen av den på det sätt som förutsätts i markanvändnings- och bygglagen.

Planen har blivit anhängig i felaktig ordning och den bör återremitteras för ny beredning i den ordning som anges enligt markanvändnings- och bygglagen."

Stadsstyrelsen 27.2.2023 § 27

Förslag framlagt av biträdande stadsdirektören för stadsmiljöns verksamhetsområde:

Stadsstyrelsen beslutar att

- a) anmärkningarna och utlåtandena ges svar i enlighet med bilagan och att de föreslagna justeringarna utförs,
- b) förslaget till detaljplaneändring 002451 samt förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen, 93 Fagersta/Vandaspåran: Fagersta, som daterats 14.2.2023, förs till stadsfullmäktige för godkännande.

Behandling:

Under behandlingen av ärendet föreslog stadsstyrelsens ledamot Kai-Ari Lundell understödd av ledamoten Tuukka Saimen att ärendet återremitteras för ny beredning enligt följande:

"I 63 § i markanvändnings- och bygglagen föreskrivs följande: när en plan utarbetas ska ett med avseende på planens syfte och betydelse nödvändigt program för deltagande och växelverkan samt för bedömning av planens konsekvenser utarbetas i ett tillräckligt tidigt stadium. När frågan om planläggning har väckts ska detta meddelas så att intressenterna har möjlighet att få information om utgångspunkterna för planläggningen, den planerade tidtabellen samt förfarandet för deltagande och bedömning.

Det förfarande för växelverkan som beskrivs på föredragningslistan och mötena gäller ett dokument som går under namnet Spårvägens dispositionsplan, vilket inte är den plan som nämns i markanvändnings- och bygglagen. I det har den plan som det nu är fråga om inte fastställts tillräckligt noggrant för att invånarna och andra rättsinnehavare hade kunnat ta ställning till eller påverka beredningen av den på det sätt som förutsätts i markanvändnings- och bygglagen. Planen har blivit



anhängig i felaktig ordning och den bör återremitteras för ny beredning i den ordning som anges enligt markanvändnings- och bygglagen.”

Ordföranden konstaterade att man måste rösta om saken och föreslog följande omröstningsförfarande: de som understöder fortsatt behandling av ärendet röstar ja, medan de som understöder att ärendet återremitteras för beredning röstar nej. Omröstningsförslaget godkändes.

Vid omröstningen gavs 10 ja-röster (Abdi, Karinen, Kaukola, Luokkala, Multala, Norrena, Orpana, Tahvanainen, Tammi, Valtanen) och 3 nej-röster (Lundell, Saimen, Virkamäki) och en ledamot (Kasonen) röstade blankt, varvid ordföranden konstaterade behandlingen av ärendet fortsätter.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsfullmäktige 27.3.2023 § 14

Stadsstyrelsens förslag:

Stadsfullmäktige beslutar att godkänna förslaget till detaljplaneändring 002451 samt förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen, 93 Fagersta/Vandasåran: Fagersta, som daterats 14.2.2023.

Behandling:

Under behandlingen av ärendet föreslog stadsfullmäktigeledamoten Suvi Karhu understödd av ledamoten Niilo Kärki att ärendet återremitteras för ny beredning enligt följande

”I 63 § i markanvändnings- och bygglagen föreskrivs följande: när en plan utarbetas ska ett med avseende på planens syfte och betydelse nödvändigt program för deltagande och växelverkan samt för bedömning av planens konsekvenser utarbetas i ett tillräckligt tidigt stadium. När frågan om planläggning har väckts ska detta meddelas så att intressenterna har möjlighet att få information om utgångspunkterna för planläggningen, den planerade tidtabellen samt förfarandet för deltagande och bedömning. Det förfarande för växelverkan som beskrivs på föredragningslistan och mötena gäller ett dokument som går under namnet Spårvägens dispositionsplan, vilket inte är den plan som nämns i markanvändnings- och bygglagen. I det har den plan som det nu är fråga om inte fastställts tillräckligt noggrant för att invånarna och andra rättsinnehavare hade kunnat ta ställning till eller påverka beredningen av den på det sätt som förutsätts i markanvändnings- och bygglagen. Planen har blivit anhängig i felaktig ordning och den bör återremitteras för ny beredning i den ordning som anges enligt markanvändnings- och bygglagen.”

Ordföranden konstaterade att man måste rösta om saken och föreslog följande omröstningsförfarande: de som understöder fortsatt behandling av ärendet röstar ja, medan de som understöder att ärendet återremitteras för ny beredning röstar nej. Omröstningsförslaget godkändes.

I omröstningen gavs 53 ja-röster och 12 nej-röster, varvid ordföranden konstaterade att behandlingen av ärendet fortsätter.

Beslut:

Förslaget godkändes.



Bilagor:

- Förslag till detaljplaneändring 14.2.2023
- Detaljplaneändringens beskrivning 14.2.2023
- Anmärkningar och svar 14.2.2023
- Utlåtanden och svar 14.2.2023
- Omröstningsrapport FGE 27.3.2023 § 14

Anvisningar för sökande av ändring: 1 Besvärsanvisning

Närmare information:

Mari Jaakonaho, områdesarkitekt, tfn 050 302 9411,
Anna Sarikaya, detaljplanearkitekt, tfn 050 302 9028
([fornamn.efternamn\[at\]vantaa.fi](mailto:fornamn.efternamn[at]vantaa.fi))



Vantaa

002451 Vantaan ratikka: VAARALA

HAKUNILA



KAUPUNKIRAKENNE JA YMPÄRISTÖ / ASEMAKAAVOITUS

Asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee 14.2.2023 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002451. Kaavoitus on tullut vireille 23.11.2020 julkaistulla osallistumis- ja arviointisuunnitelmalla numerolla 062800 Vantaan ratikka: asemakaavat ja asemakaavamuutokset. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivitetty 17.9.2021.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaavan muutos:

Korttelit 93024 ja 93225 sekä osat kortteleista 93033, 93034, 93038, 93125, 93137 ja 93140 sekä katu- ja liikennealueet kaupunginosassa 93 Vaarala.

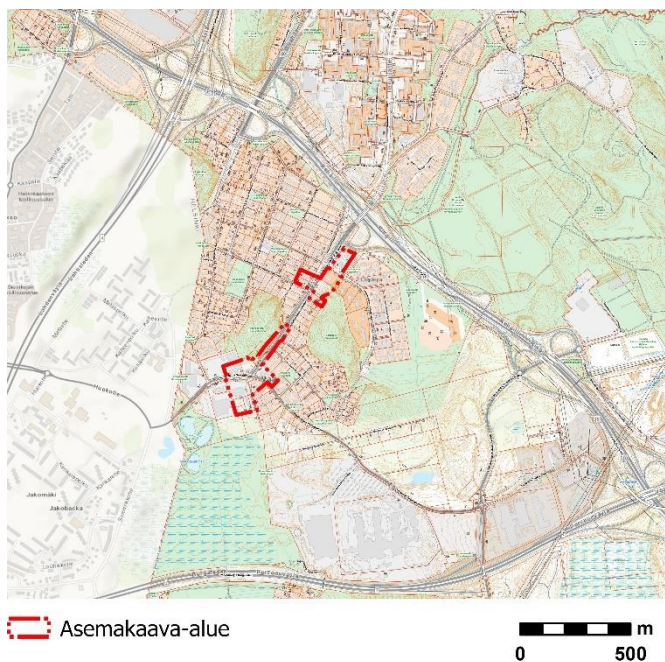
Tonttijaon muutos:

Korttelit 93024 ja 93225 sekä osat kortteleista 93033, 93034, 93038, 93125, 93137 ja 93140.

Asemakaavamutoksessa ratikan vaatimalle infrastruktuurille ja siihen liittyvälle katu ympäristölle osoitetaan riittävän kokoinen katualue leventämällä katualuetta Kuussillantiellä, Hakunilantiellä ja Tilustiellä sekä muuttamalla osia korttelialueista ja Vaaralanmäen puistoaluetta katualueeksi. Katualueen levennykset perustuvat 7.10.2021 valmistuneisiin katusuunnitelmaluonnosten tilavarauksiin sekä valmisteluaineiston pohjalta saatujen mielipiteiden jälkeisiin katualuevarausten korjauksiin.

Kaavan laatija: Anna Sarikaya, asemakaava-arkkitehti, Vantaan kaupunki;
anna.sarikaya@vantaa.fi, puh. 050 302 9028

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI



Suunniteltava alue sijaitsee Vaaralassa Hakunilan suuralueella. Alueeseen kuuluu Hakunilantien katualuetta Tilustien ja Kuussillantien risteyksestä Kehä III:n liittymään asti sekä kadunvarren kiinteistöt, joiden pinta-alaan kaavamuuos vaikuttaa.

Kuva 1. Suunnittelualan sijainti kaupunkikartalla.

KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- Vantaan ratikan yleissuunnitelma valmistui vuonna 2019, jonka pohjalta Vantaan kaupunginvaltuusto hyväksyi ratikan jatkosuunnittelun aloittamisen 16.12.2019. Jatkosuunnitteluvaiheessa Vantaan ratikan reiteille laaditaan sen rakentamisen mahdollistavat katu- ja puistosuunnitelmat sekä asemakaavat.

- Kaavoitus tuli vireille osallistumis- ja arviointisuunnitelman ”Vantaan ratikka - osallistumis- ja arviointisuunnitelma - Ratikan kaavarunko (YK0049), Ratikan asemakaavat (tarkastelualue 062800) ja katu- ja puistosuunnittelun aloitusilmoitus” nähtäville asettamisella 23.11.2020. Vantaan ratikan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitettiin 17.9.2021.
 - Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydettiin 15.1.2021 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 88 kappaletta, joista 29 kpl koski suunnittelualuetta tai sen lähiympäristöä.
 - Hankkeesta järjestettiin yleisötilaisuudet 8.12.2020 (Länsimäki) / 9.12.2020 (Hakunila) / 16.12.2020 (Tikkurila) / 17.12.2020 (Aviapolis) sekä 23.9.2021 (suunnittelutilanne koko linjalla).
 - Ratikan katu- ja puistosuunnitelmien luonnokset valmistuivat kaavamuuotosalueen osalta 7.10.2021 ja ne esiteltiin 7.10.-20.10.2021. Asemakaavaratkaisu perustuu katu- ja puistosuunnitelmiin.
 - Asemakaavan valmisteluvaiheen vuorovaikutusmateriaali on julkaistu kaupungin verkkosivuilla 24.3.2022 ja siitä on ollut mahdollista jättää mielipide 24.3.-14.4.2022 välisenä aikana (MRL 62 §, MRA 30 §). Puhelinaikoja suunnittelijoille varattiin kaksi, 1.4. sekä 8.4.2022. Asemakaavamuutoksen luonnosta esiteltiin Ratikan kevätfossa 6.4.2022, jossa ilmoitettiin mahdollisuudesta jättää valmistelumateriaalista mielipide. Maanomistajille on lisäksi lähetetty 24.3.2022 kirje, jossa on ilmoitettu katualueeksi muuttuvien alueiden inventointityön aloittamisesta ja mahdollisuudesta jättää mielipide vuorovaikutusmateriaalista. Mielipiteitä vastaanotettiin 5 kappaletta. Yhden mielipiteen perusteella muutettiin erään kiinteistön kohdalla katualueen rajausta asemakaavaehdotukseen.
 - Kaavamuuotosta esiteltiin Vaaralaseuran kevätkokouksessa 30.3.2022.
 - Kaupunkiympäristölautakunta päätti 25.10.2022 asemakaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta. Asemakaavoitus valtuutettiin pyytämään tarvittavat lausunnot.
 - Asemakaavaehdotus on ollut nähtävillä 9.11.-8.12.2022 välisenä aikana. Lausuntoja pyydettiin 14 kappaletta ja vastaanotettiin 3. kappaletta. Muistutuksia vastaanotettiin kaksi (2) kappaletta.
 - Saatujen lausuntojen ja muistutusten perusteella asemakaavaehdotukseen tehtiin seuraavat korjaukset:
 - Asemakaavaehdotuksessa esitetty LH-korttelin käyttötarkoituksmerkintä on muutettu yleisen pysäköintialueen merkinnäksi (LP). Muutoksesta on kuultu erikseen kiinteistönomistajaa, joka hyväksyy muutoksen.
 - Pohjavesialueen määräyksiä on korjattu ja lisätty.
 - Korttelin 93033 rakennusala ja istutettavan alueen rajaa on tarkistettu. Nyt voimassa olevan asemakaavan (Kv 1979) mukainen istutusalue on huomioitu.
- Asemakaavaehdotusta ei ole tarve asettaa uudelleen nähtäville.
- Kaavaselostukseen tehtiin seuraavat korjaukset:
 - Päivitettiin Yleiskaava 2020 liittyvät tiedot kohtaan 2.2.
 - Kaavaselostuksessa on kohdassa 4.4.1. täsmennetty, että ääneneristävyyksivaatimusten määrittelyssä on käytetty meluselvityksen liitetiedostojen esittämiä rakennuksille ennustetilanteessa tulevia julkisivumeluja.

SISÄLLYSLUETTELO

1. Tiivistelmä.....	6
2. Lähtökohdat.....	8
2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista.....	8
2.2 Suunnittelutilanne	19
3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet.....	27
3.1 Suunnittelun käynnistäminen, sitä koskevat päätökset ja vireilletulo	27
3.2 Osallistuminen ja yhteistyö.....	28
3.3. Asemakaavan tavoitteet	35
3.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot	36
4. Asemakaavan kuvaus.....	37
4.1 Kaavan rakenne	37
4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	38
4.3 Aluevaraukset.....	38
4.4 Kaavan vaikutukset.....	40
4.5 Ympäristön häiriötekijät	53
5. Asemakaavan toteutus	53
6. Kaavatyöhön osallistuneet.....	53
7. Asemakaavan seurantalomake	55
8. Asemakaavakartta ja -määräykset	57

LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

- Asemakaavan seurantalomake 17.1.2023
- Asemakaavakartta ja -määräykset 14.2.2023
- Lausunnot ja vastineet 14.2.2023
- Muistutukset ja vastineet 14.2.2023

LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA

- Afry (7.10.2021). Vantaan ratikan katu- ja puistosuunnitelmien luonnokset välillä Vaaralan Talkootie-Kehä 3, Hakunilantie 58629_3.
- Afry (7.10.2021). Vantaan ratikan katu- ja puistosuunnitelmien luonnokset välillä Kirkkokuja-Vaaralan Talkootie, Hakunilantie 58629_2.
- Afry (7.10.2021). Vantaan ratikan katu- ja puistosuunnitelmien luonnokset välillä Kuussillantie-Kirkkokuja, Hakunilantie 58629_1.

- Afry (7.10.2021). Vantaan ratikan katu- ja puistosuunnitelmien luonnokset välillä Rajatie-kortteli 93033, Kuussillantie 58630_1.
- Afry (7.10.2021). Vantaan ratikan katu- ja puistosuunnitelmien luonnokset Tilustie, Tilustie 58627_1.
- Nieminen, M., Koskimies, P., Makkonen, H., Manninen, E., Manninen, O. & Vasko, V. 2022: Vantaan ratikan kaavarunkoalueen luontoselvitykset 2020–2021. Koosteraportti. – Faunatican raportteja 38/2021. 16.3.2022.
- Metsäsuunnitelma, Vantaan kaupunki, 2020
- Manninen, E., Vasko, V. & Makkonen, H. 2020: Vantaan ratikan kaavarungon ja asemakaavojen luontoselvitykset vuonna 2020 – Faunatican raportteja 53/2020
- Vantaan ratikka Design Manual, Vantaan kaupunki & WSP Finland Oy, 9.10.2020
- Vantaan ratikka Design Manual, Liite 1 Vantaan ratikan hiilijalanjälkiselvitys, Vantaan kaupunki & WSP Finland Oy, 9.10.2020
- Vantaan raitiotie tärinä- ja runkomeluselvitys, WSP Finland Oy ja Afry Finland Oy, 25.2.2022
- Vantaan raitioradan meluselvitys, Sitowise Oy, 31.8.2022
- Vaaralan raitiotielinjauksen ja Varikon pohjavesivaikutusten arviointi, Sitowise, 21.3.2022
- Vantaan ratikan OAS-vaiheen vuorovaikutusraportti 22.3.2021
- Vantaan raitiotielinjauksen, Varikon ja Hopeatien kaava-alueen pohjavesivaikutusten arviointi, Sitowise Oy, 21.3.2022
- Vantaan ratikkatalouden tiivistelmä, Vantaan kaupunki 3.5.2021
- Vantaan väestö 2020/2021, Vantaan kaupunki 2021
- Vantaan väestöennuste 2021, Vantaan kaupunki 2021
- Vantaan ratikan yleissuunnitelma, Pyöräliikenteen tarkastelut ratikan varrella, Vantaan kaupunki ja WSP Finland Oy, 25.9.2020
- Vantaan ratikka, Ratikkalinjan PIMA-riskien tarkastelu, Golder Associates Oy, 13.8.2020
- Vantaan ratikka, Resurssiviisauden suuntaviivat, Sitowise Oy, 13.5.2020
- Vantaa ratikka, Maisema ja kaupunkikuva, Vantaan kaupunki ja WSP Finland Oy, 2020
- Vantaan ratikan yleissuunnitelma, WSP Finland Oy, 18.9.2019
- Vantaan ratikan hulevesiselvitys (yleissuunnitelman liite 11), WSP Finland Oy, 30.4.2019
- Vantaan ratikka, Seloste ratalinjauksen tärinäarvioinnista (yleissuunnitelman liite 13), WSP Finland Oy, 18.9.2019
- Vantaan ratikka, Hankearviointi (yleissuunnitelman liite 14), WSP Finland Oy, 10.9.2019
- Vantaan ratikka, Investointikustannukset (yleissuunnitelman liite 15), WSP Finland Oy, 26.6.2019
- Resurssiviisauden tiekartta, Vantaan kaupunki 2018
- Vantaan metsänhoidon periaatteet 2017–2030, Vantaan kaupunki 2017
- Vantaa alueittain 2015, Vantaan kaupunki 2016

1. TIIVISTELMÄ

Asemakaavan muutoksella levennetään katualuetta Kuussillantiellä, Hakunilantiellä ja Tilustiellä muuttamalla osia korttelialueista ja Vaaranmäen puistoaluetta katualueeksi. Katualueen levenykset perustuvat 7.10.2021 valmistuneisiin katusuunnitelmaluonnosten tilavarauksiin sekä valmisteluaineistosta saatujen mielipiteiden perusteella tehtyihin katualuetarkistuksiin. Muutoksessa Vantaan raitiotielle ja siihen liittyville toiminnoille, kuten ajoneuvoliikenteelle, pyöräilylle ja kävelylle, viheralueille, istutuksille ja hulevesiratkaisuille osoitetaan tilaa asemakaavassa suurentamalla katualueita ja pienentämällä muita alueita. Korttelialueiden kiinteistöt, joiden pinta-alan muutos vaikuttaa, ovat mukana kaavamuutoksessa.

Asemakaavamuutoksella muutetaan pysäköintialueen korttelialuetta (LP), teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (T), asuinrakennusten korttelialueita (A), asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (AL), huoltoasema- ja liikerakennusten korttelialuetta (LHK), huoltoaseman korttelialuetta (LH), yleisten rakennusten korttelialuetta (Y) sekä puistoaluetta (VP) osin katualueeksi. Kehä III:n eteläpuolella huoltoasemakiinteistön kohdalla nykyistä katualuetta muutetaan pieniltä osin huoltoasema- ja liikerakennusten korttelialueeksi (LHK). Erillispientalojen ja ympäristöä häiritsemättömien teollisuusrakennusten korttelialuetta (AOT) muutetaan Kuussillantielta katualueeksi ja Tilustielta katualuetta muutetaan AOT-alueeksi. Tehokkuusluvuilla osoitetut rakennusoikeudet muutetaan kerrosalaneliömetreiksi, jotta tonttien kokonaisrakennusoikeus ei muutu kiinteistöjen pinta-alojen muutosten myötä.

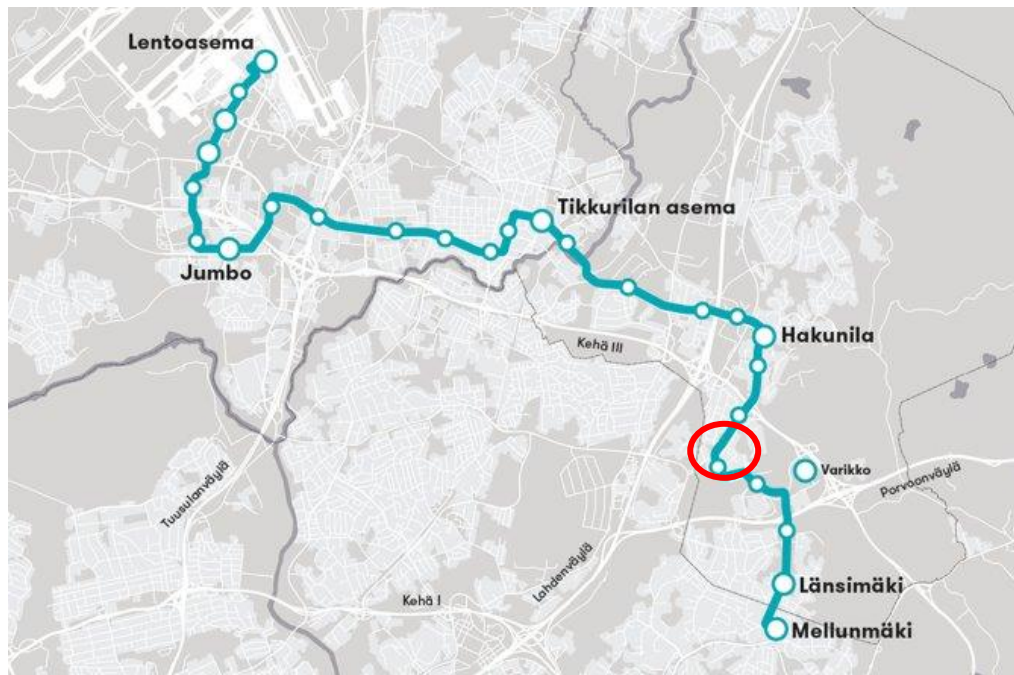
Kortteleihin 93034, 93037, 93038, 93140 ja 93024 osoitetaan uusia liittymäkieltoja ja ajoyhteyksiä muutetaan korttelissa 93034, 93140, 93033 ja 93137. Tilustielle ja Hakunilantielle on osoitettu kaavassa varaukset meluesteelle. Kuussillantien varrella sijaitseva luonnonsuojelulla suojeltu mänty on esitetty suojeltavana puuna kaavassa. Hakunilantien katualueelle esitetään ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (et) sähkönsyöttöasemaa varten. Korttelissa 93225 on istutettavan alueen osalle Hakunilantien varteen osoitettu varaus katualueen luiskalle. Kaavassa annetaan uusia pohjaveden suojeluun, melu- ja värinäsuojaukseen, pilaantuneiden maa-alueiden kunnostamiseen, ilmanlaatuun, kasvillisuuden suojeluun sekä kaupunkikuvaan liittyviä määräyksiä. Muilta osin korttelialueet säilyvät ennallaan ja voimassa olevan asemakaavan mukaisina.

Vantaan ratikka on pikaraitiotieyhteys Mellunmäen metroasemalta Hakunilan, Tikkurilan ja Aviapoliksen kautta lentoasemalle. Raideyhteydellä lisätään kestävä ja esteetöntä liikkumista, mahdollistetaan kaupungin kasvaminen kestävästi joukkoliikenteen varrelle sekä edistetään alueellista hyvinvointia ja vetovoimaa. Vantaan ratikasta tulee merkittävä osa seudullista raitiotieverkostoa.

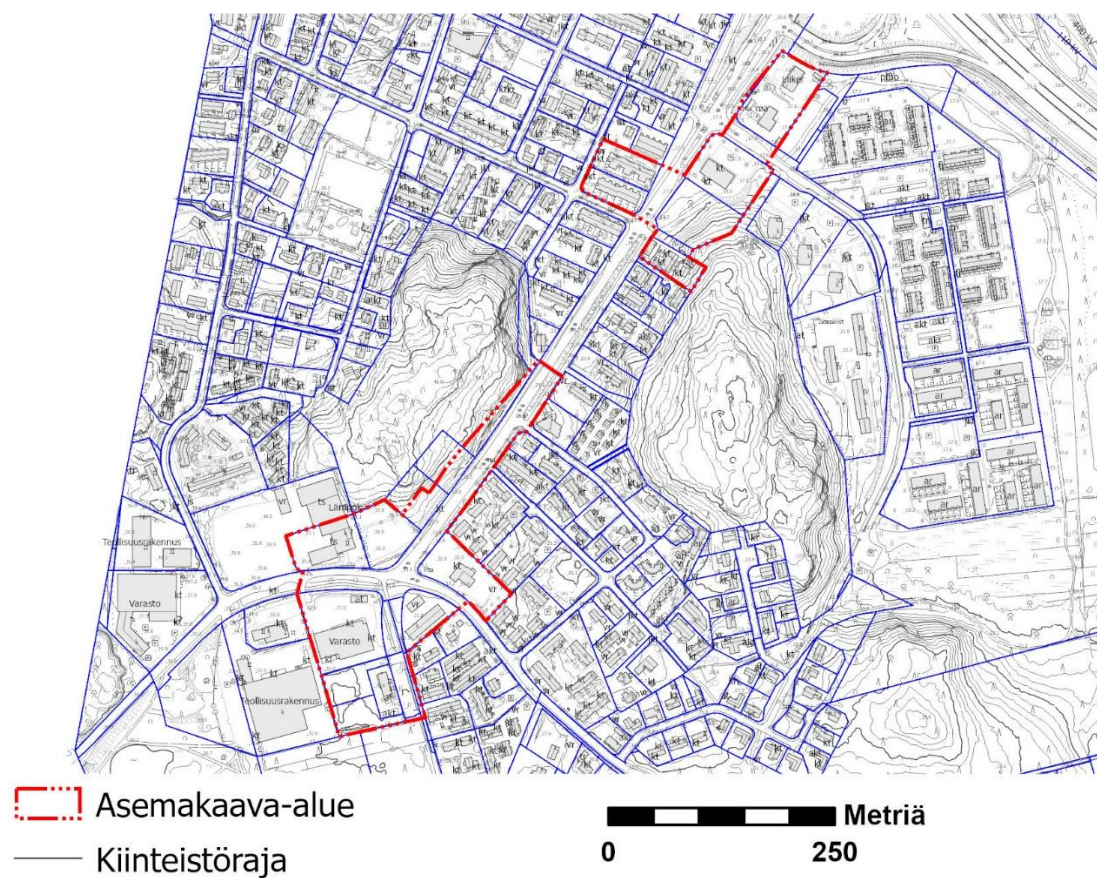
Vantaan ratikan yleissuunnitelma valmistui vuonna 2019. Yleissuunnitelmaan pohjautuvassa jatkosuunnitteluvaiheessa Vantaan ratikan reitille laaditaan sen rakentamisen mahdollistavat katu- ja puistosuunnitelmat sekä asemakaavat. Nyt laadittavat asemakaavat ja asemakaavamuutokset perustuvat katusuunnitelmiin.

Vantaan ratikan asemakaavoitus on Vantaan asemakaavoituksen vuoden 2023 työohjelmassa.

Kaavan yhteydessä laaditaan tonttijakoja ja tonttijaon muutoksia.



Kuva 2. Vantaan ratikan reitti Mellunmäen metroasemalta Hakunilan, Tikkurilan ja Aviapoliksen kautta lentoasemalle. Kaava-alueen likimääräinen sijainti on kuvassa punaisella rajattuna.



Kuva 3. Asemakaavamuutosalue.

2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Itä-Vantaalla, Hakunilan suuralueella, Vaaralan kaupunginosassa. Vaaralan kaupunginosa sijaitsee kaupungin rajalla Porvoonväylän ja Kehä III:n muodostamassa kolmiossa. Tikkurilan rautatieasemalle on matkaa noin kuusi kilometriä ja lentoasemalle noin 11 kilometriä. Hakunilantie on alueen halkova pääkokoojaku, johon tonttikadut liittyvät. Hakunilantietä rajaavat pientalovaltainen asutus ja tien molemmin puolin nousevat kallioiset viheralueet. Kuussilantien ja Hakunilantien risteysalueelle sijoittuu teollisuustoimintoja. Asemakaava-alueen yhteenlaskettu pinta-ala on noin 6,84 ha.



 Asemakaava-alue

0 250 metriä

Kuva 4. Suunnittelualue esitettynä ilmaperspektiivistä.

2.1.2 Luonnonympäristö

Maisemakuva ja -rakenne

Vaarala on pinnanmuotojen vaihtelultaan jyrkkää. Hakunilantien molemmin puolin nousevat korkeat kallioiset "vaarat", Vaaralanmäki ja Kelokallio, jotka kohoavat yli 40 metriä merenpinnan yläpuolelle. Kaavamuuotosalueen korttelit ovat pääosin rakennettuja, lukuun ottamatta pohjoisosan yleisten rakennusten (Y) tonttia.

Luonnon monimuotoisuus

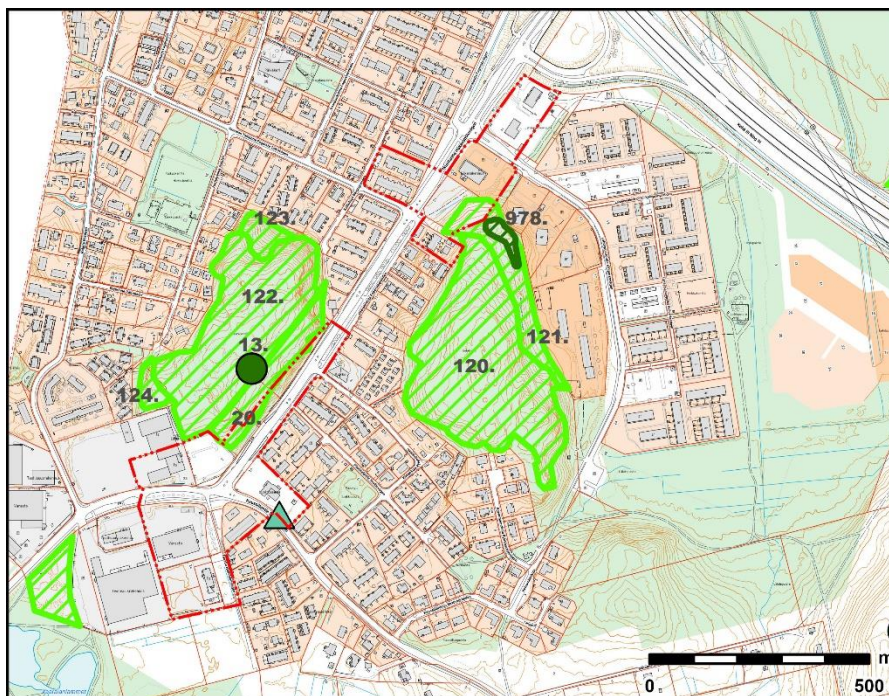
Kaava-alueelta on laadittu luontoselvitykset vuosina 2020–2021 (Nieminen, M., Koskimies, P., Makkonen, H., Manninen, E., Manninen, O. & Vasko, V. 2021: Vantaan ratikan kaavarunkoalueen luontoselvitykset 2020–2021. Koosteraportti. – Faunatican raportteja 38/2021), sekä Vantaan kaupungin metsäsuunnitelma vuonna 2020.

Selvityksessä Vaaralanmäellä on tunnistettu kolme arvokasta luontotyyppikohdetta (nro 20 kallio-metsä, nro 122 kalliometsä ja avokallio sekä nro 121 lehto). Luontotyyppikohteiden rajausperusteena on METSO-ohjelman valintaperusteiden täyttyminen. Kaava-alueelta tunnistettujen kohteiden arvoluokaksi on luontoselvityksessä määritelty III, jonka arvoluokan luontotyyppikohteet suositellaan säästämään, kun se on kohtuullisin keinoin mahdollista. Nämä kolme luontotyyppikohdetta (20, 122 ja 121) on määritelty selvityksessä kohtalaisen edustaviksi (luokka C) ja luonnontilaltaan heikentyneiksi (luokka C). Vantaan kaupungin metsäsuunnitelmassa 2020 Vaaralanmäki on luokiteltu hoitoluokkaan C5 arvometsä. Arvometsä kuvaa luontoarvon, maiseman, kulttuurin tai muun erityispiirteen vuoksi arvokasta aluetta.

Kaava-alueen ulkopuolelle rajautuu luontoselvityksessä tarkistetut geologiset kohteet Koivumäen lohkarit (nro 978) ja Vaaralanmäen lohkarit (nro 13).

Asemakaavamuutosalue ei kuulu luontoselvityksessä rajattuihin lepakoiden käyttämiin alueisiin eikä alueelle sijoitu laihokaviosammaleen ydinalueita.

Kaava-alueen eteläosassa sijaitseva Kuussillantien mänty on luonnonsuojelulain 23 §:n perusteella suojeltu. Paksurunkoisessa männyssä on yksi selvästi muita paksumpi oksa (kuva 6). Puu on maisemallisesti hieno pyöreähkö latvustonsa ansiosta.



- Asemakaava-alue
- Arvokas luontotyyppi
- ▲ Rauhoitettu luonnonmuistomerkki
- Vuonna 2020 tarkastettu geologinen kohde (alue)
- Vuonna 2020 tarkastettu geologinen kohde

Kuva 5. Luontoselvityksen mukaisesti osittain kaava-alueelle sijoittuu arvokas luontotyyppikohde. Kaava-alueen ulkopuolelle rajautuu geologiset kohteet. (Faunatican raportteja 53/2020) Lisäksi

kaava-alueelle sijoittuu luonnonsuojelulailla suojeltu mänty. Kohteiden numerointi vastaa luontonselvityksessä 2021 käytettyä numerointia.



Kuva 6. Kuussillantien luonnonsuojelulain 23 §:n perusteella suojeltu mänty. Männyllä on kaunis pyöreä latvusto ja on siksi kaupunkikuvallisesti arvokas.

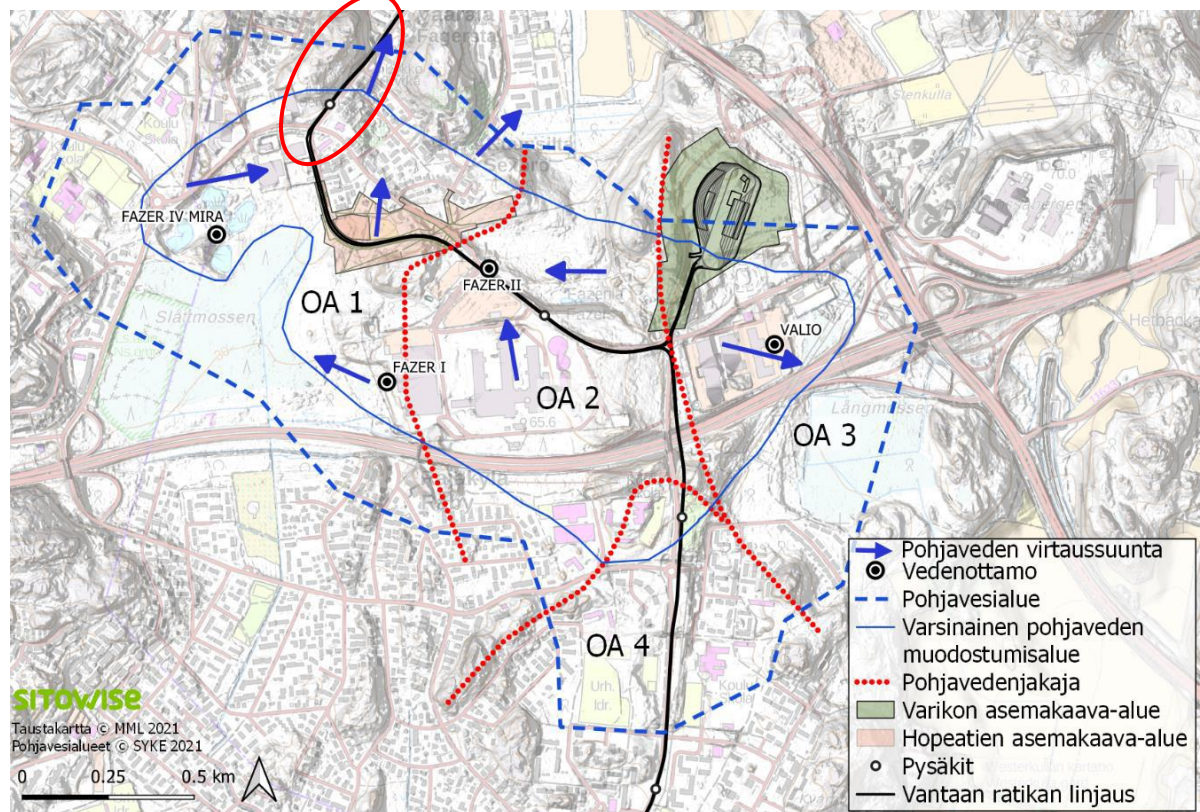
Vesistöt ja vesitalous

Raitotien suunnittelun yhteydessä on laadittu *Vaaralan raitotielinjauksen, Varikon ja Hopeatien kaava-alueen pohjavesivaikutusten arviointi (Sitowise Oy 21.3.2022)*.

Kaavamuutosalue kuuluu Kormuniitynojan pienvaluma-alueeseen. Eteläosa kaavamuutosalueesta sijaitsee Fazerilan luokan I vedenhankintaa varten tärkeällä pohjavesialueella, josta osa on varsinainen pohjaveden muodostumisalue. Pohjavesialueen kokonaispinta-ala on 2,84 km², josta 1,43 km² on pohjaveden muodostumisalue. Fazerilan pohjavesialueesta on tehty suoja-aluepäätös (LänsiSuomen ympäristölupapäätös 53/2000/1, 7.7.2000). Pohjavesialue jakaantuu kalliokynnysten ja hienoaineiskerrosten takia neljään osa-alueeseen, joiden välillä pohjaveden virtaus on kokonaan tai osittain estynyt. Vaaralan kaava-alue kuuluu osa-alueeseen 1, jossa pohjavesi virtaa pääasiassa itään ja koilliseen purkautuen Lähdepuiston ja Slättmossenin alueella edelleen Kormuniitynojaan ja Kuussillanojaan. Fazerilan pohjavesialueella on toiminnassa vedenottamot Fazer I ja II sekä Valion vedenottamo. Fazer II kaivon vieressä on myös kriisiajan varavedenottamoksi rakennettu kaivo Fazer III. Vedenottamot sijaitsevat suunnittelualueen ulkopuolella.

Pohjavesialueen osa-alueella 1 sijaitsee pilaantuneita maa-alueita. Alueella on aikaisemmin toiminut mm. polttoaineiden jakeluasema, pesula ja värjäämö sekä ollut pienteollisuutta ja korjaamo- sekä konepajatoimintaa. Fazerilan pohjavesialueen suojelusuunnitelman mukaan alueella on suoritettu maaperän kunnostustöitä, jonka myötä pohjaveden haitta-ainepitoisuudet ovat laskeneet. (*Vaaralan raitotielinjauksen, Varikon ja Hopeatien kaava-alueen pohjavesivaikutusten arviointi Sitowise Oy 21.3.2022*)

Alue on pitkälti rakennettua ja asfalttipäällysteistä. Vaaralanmäen puistoaluetta ja Kelokallioon yhdistyvää rakentamatonta tonttia lukuun ottamatta asemakaavamuutosalueella ei sijaitse laajoja yhtenäisiä viheralueita. Katualueella ja tonteilla on istutettu alueen osia.



Kuva 7. Fazerilan pohjavesialue, päävirtaussuunnat, pohjavedenjakajat ja osa-alueet. Vaaralan asemakaava-alueen likimääräinen sijainti on esitetty punaisella ympyrällä. Suunnittelualueen eteläosa ulottuu Fazerilan pohjavesialueelle. Kuvassa on lisäksi esitetty Hopeatien asemakaava-alue (931500) sekä Ratikan varikon asemakaava-alue sekä varikon alustavan hankesuunnitelman mukainen suunnitelma 21.3.2022 tilanteessa. Varikon ja Hopeatien kaavaratkaisut eivät ole vielä lopullisia tässä kuvassa. (Sitowise Oy, 21.3.2022)

Maaperä

Kaava-alueen pohjoisosa (Lähdepuistontien – Hakunilantien - Vaaralan Talkootien alue)

Maalajikartan mukaan alueen pintamaa (0–1 m) on pääosin täyttöä ja savea. Alueen eteläosissa on paikallisesti moreenirinne ja silttiä.

Kaava-alue sijoittuu pohjatutkimusten mukaan pääosin koheesiomaalle ja kairaukset ovat ulottuneet n. 2–26 m syvyydelle maanpinnasta. Maapeitteen paksuus ja savikko syvenee länteen.

Pohjatutkimusten mukaan pehmeikköalueella täytön (0–1 m) alla on noin 2–20 m paksu kerros savea / silttiä. Saven ja siltin alla maakerrokset vaihtuvat suhteellisen ohuen hiekan ja soran kautta pohjamoreeniin. Kairaukset ovat päättyneet kovaan pohjaan pääosin noin 5–26 m syvyydellä maanpinnasta.

Pohjaveden pinta on yhden mittauspisteen mukaan n. 1,2 m syvyydellä maanpinnasta.



Kuva 8. Kaava-alueen pohjoisosan maaperäkartta ja pohjatutkimuskartta.

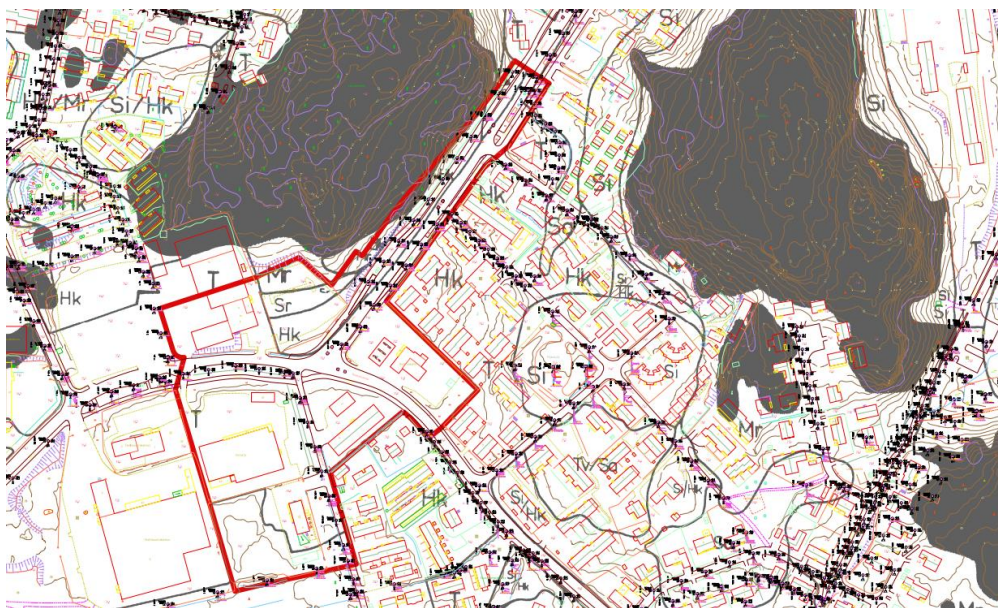
Kaava-alueen eteläosa (Hakunilantien -Kuussillantien - Tilustien alue)

Maalajikartan mukaan alueen pintamaa (0–1 m) on pääosin täyttöä ja hiekkaa. Alueen pohjoisosassa (Hakunilantie) on paikoin välikerrostuma savea ja silttiä.

Kaava-alue sijoittuu pohjatutkimusten mukaan pääosin kitkamaalle ja kairaukset ovat ulottuneet n. 0–7 m syvyydelle maanpinnasta. Hakunilantien länsipuolella maapeite ohenee ja jatkuu avokalliona.

Pohjatutkimusten mukaan maaperässä on hiekkakerroksen alla paikoin pehmeämpi kerrostuma savea tai silttiä, erityisesti alueen pohjoisosalla. Muutoin maakerrokset ovat pääosin karkearakaisia, paikoin esiintyy soraa. Alueella täytön (0–1 m) alla on pääosin noin 1–5 m paksu kerros hiekkaa, jonka alla on suhteellisen ohut kerrostuma pohjamoreenia.

Pohjaveden tasoa ei ole alueella mitattu.



Kuva 9. Kaava-alueen eteläosan maaperäkartta ja pohjatutkimuskartta.

Topografia

Hakunilantien katualue ja rakennetut alueet ovat melko tasaisia. Hakunilantien molemmiin puolin nousee ”vaarat”, Vaaralanmäki ja Kelokallio.

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaupunginosassa ja asuminen

Vaaralan väkiluku vuoden 2020 lopussa oli 3001 henkeä. Vaaralan väkiluku on vuosikymmenten ajan kasvanut pikkuhiljaa ja pysynyt melko tasaisena 2000-luvulla. Kaupunginosaa kehitetään tiiviinä asuinalueena.

Hakunilan suuralueella oli vuoden 2020 lopussa 30 571 asukasta, joka on noin 13 % koko Vantaan väestöstä. Hakunilan suuralueen väestön määrän ennustetaan kasvavan vuoteen 2031 mennessä noin 4 200 henkilöllä. Hakunilan suuralueen väestönkasvu keskittyy Hakunilan kaupunginosaan, Vaaralassa väkiluvun ennustetaan kasvavan noin 700 henkilöllä. (*Vantaan kaupunki 2021*)

Vaaralan asuntokannasta 46 % on rivitaloja, 29 % kerrostaloja ja 25 % omakotitaloja (*Vantaan kaupunki 2020*). Kaavamuutosalueen pohjoisosassa Hakunilantien varrella sijaitsee kolme rivitaloa (korttelit 93125 ja 93038) ja alueen eteläosassa Tilustien varrella pienteollisuus- ja asuinrakennus (kortteli 93033). Kaava-alueen ympärillä sijaitsee useita rivitaloja.

Palvelut ja työpaikat

Suunnittelun alueen eteläisin osa on Kuussillantien teollisuusaluetta, joka on osa Vaaralan teollisuusaluetta. Alueen teollisuustonteille sijoittuu kalajalostamo, maalauskauppa, LVI-urakoitsija ja raskaan kuljetuskaluston ajoneuvojen varustetekniikkaa tarjoava yritys. Lisäksi suunnittelun alueelle sijoittuu huoltoasema, päivittäistavarakauppa ja hampurilaisravintola. Näiden lisäksi Vaaralan palveluihin kuuluu kaksi päiväkotiä. Muilta osin Vaarala tukeutuu pääasiassa Hakunilan ja Tikkurilan palveluihin. Peruskoulu ja lukio sijaitsevat Hakunilassa.

Vaaralassa sijaitsee suuria teollisuusyrityksiä, kuten Fazer ja Valio. Kaupunginosan työpaikoista 77 % on teollisuudessa, mikä enemmän kuin missään muualla Vantaalla. Työpaikkaomavaraisuus Vaaralassa on korkeampi kuin muissa Hakunilan suuralueen kaupunginosissa.

Yhdyskuntarakenne ja kaupunkikuva

Yleiskaava 2020 mukaisesti Vaaralan kaupunginosaa kehitetään tiiviinä asuinalueena. Vaaralan alue on yksi Vantaan rivitalovaltaisimmista alueista Vantaalla ja asunnoista puolet sijaitsee rivitaloissa. Suunnittelun alueen rakentaminen on matalaa, yksi-kaksikerroksista.

Kaava-alueen läpi kulkee Kuussillantie ja Hakunilantie, jotka ovat alueellisia pääteitä yhdistäen Länsimäen ja Vaaralan ja johtaen Hakunilaan sekä Helsingin puolelle. Hakunilantieltä on yhteys Kehä III pääväylälle, sekä Kyytitien kautta myös Lahdentielle, Lahdenväylälle ja Tikkurilan keskustan suuntaan.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Suunnittelun alueen eteläosassa Kuussillantien varrella sijaitsee asemakaavalla suojeltu rakennus. Rakennus on vuonna 1963 valmistunut teollisuusrakennus, jossa toimii VTA Tekniikka Oy. Rakennuksen suojeltu osa on Kuussillantien varressa sijaitseva vanha osa. Rakennus on punatiilinen, osittain kaksikerroksinen ja pulpettikattoinen.

Hakunilantien itäpuolella ja suunnittelun alueen ulkopuolelle sijoittuu Vaaralan kappeli (aiemmin Vaaralan kirkko), jonka suippo, kolmionmuotoinen torni on Vaaralan alueen maamerkki. Kirkko on

valmistunut vuonna 1960 ja se edustaa ekspressiivistä linjaa, jonka teräväkulmaiset muodot ovat rakennuksen syntyajalle tyypillisiä. Rakennus ei ole suojeltu.

1700-luvun lopulta peräisin oleva Kuussillantie-Fazerintie on inventoitu luokkaan R2 eli kohde on kulttuurihistoriallisesti merkittävä. Kuussillantie-Fazerintie linjaus on vanha yhdystie Vanhan Porvoontien ja Sotungintien välillä. Tien luonne on muuttunut entisestä metsätaipaleesta ja tulee muuttumaan vielä enemmän raitiotielinjakuksen rakentamisen myötä. Linjaus on kuitenkin pysynyt paikallaan jo vuosisatoja ja sen käytön jatkuminen voidaan nähdä kulttuuriympäristön kannalta positiivisena asiana.

Kaava-alueelta ei tunneta käytettävissä olevien tietojen perusteella muinaismuistolaila (295/1963) rauhoitettuja muinaisjäänneksiä.



Kuva 10. Kaava-alueen (punainen viiva) läheisyyteen sijoittuvat historialliset rakennuskohteet. Kuussillantie-Fazerintie on osoitettu vihreällä viivalla

Virkistys

Suunnittelualue ulottuu Hakunilantien varrelta Vaaralanmäen puistoalueelle. Vaaralanmäellä kulkee alueen asukkaiden ja muiden alueella kulkevien tekemiä virkistyspolkuja. Hakunilantien itäpuolella sijaitsee Kelokallion puistoalue, joka on yhteydessä Kuussillan metsäalueen ulkoilureiteille ja edelleen laajemmalle viheralueverkostoon. Suunnittelualan eteläpuolelle, Kuussillantien toiselle puolella, sijaitsee virkistyskäyttöön kunnostetut hiekkakuopat ja Slåttmossenin suoalue.

Liikenne

Hakunilantie on alueen pääkokoojakatu, johon tonttikadut liittyvät. Kirkkokujan ja Vaaralan Talkootien välillä Hakunilantien vieressä itäpuolella kulkee rinnakkaistie Vaaralankuja. Nykytilanteessa Hakunilantiella kulkee noin 10800 ajoneuvoa päiväkeskiarvoilla. Hakunilantien risteyksen jälkeen Kuussillantien liikennemäärä on ollut 3940 ajoneuvoa itään ja 8030 länteen vuoden päiväkeskiarvoilla. Vuoden 2030 ennusteen mukaan liikennemäärät tulevat kasvamaan Hakunilantiella ja Kuussillantiella länteen päin mentäessä, mutta laskemaan itään päin mentäessä. Ennusteessa ei ole huomioitu Vantaan ratikan vaikutusta.

Taulukko 1. Ajoneuvoliikenteen määrä kaava-alueella ja sen läheisyydessä nykytilanteen KAVL-määrillä sekä vuoden 2030 ennuste.

	Nykytilanne	Ennuste 2030
Hakunilantie	10 790	11 870
Kuussillantie Hakunilantiestä itään	3 940	1 540
Kuussillantie Hakunilantiestä länteen	8 030	8 830
Tilustie	120	

Autoliikenne

Hakunilantie ylittää suunnittelualan pohjoispuolella Kehä III:n, jossa on eritasoliittymä. Alueelle on hyvä yhteydet autolla pohjoisesta Kehä III:lta ja etelästä Kuussillantieltä.

Joukkoliikenne

Suunnittelualueella Hakunilantiella sijaitsee Kirkkokujan ja Vaaralan Talkootien linja-autopysäkit. Tikkurilan asemalle matkaa on noin 6 km.

Kävely ja pyöräily

Hakunilantien varrella on molemmin puolin tietä yhdistetyt kävely- ja pyörätiet. Alue liittyy paikallis- ja pääpyörätieverkostoon.

Vesihuolto

Asemakaavan muutosalue jakaantuu kahteen osaan: 1) Hakunilantien ja Kuussillantien risteysalueeseen sekä 2) Hakunilantien ja Vaaralan Talkootien risteysalueeseen.

Vedenjakelu

Hakunilantien ja Kuussillantien risteysalueella kulkee valurautainen d200 vesijohtolinja. Putkilinja sijoittuu Kuussillantien pyörätien ja Tilustien ajoradan alle.

Hakunilantien ja Vaaralan Talkootien risteysalueella on d150..160 vesijohtolinjat. Valurautainen vesijohto on rakennettu vuonna 1974 Hakunilantien alle. Vaaralan Talkootielle ja osin Hakunilantiella on uusittu muovinen vesijohto vuonna 2006. Kaava-alueen jakelujohdot on liitetty itäpuolella kulkevaan ja vuonna 1969 rakennettuun Hakunilan ja Länsimäen väliseen vesijohdon runkolinjaan d600.

Vesijohtoverkko kuuluu Hakunilan painepiiriin. Käyttövesi saadaan Pitkäkosken vedenpuhdistuslaitokselta Ylästön paineenkorotus-pumppaamon ja Tikkurilan painepiirin kautta. Hakunilassa sijaitsevan vesitornin tilavuus on 1000 m³, HW = +94,00 ja NW = +88,00. Lisäksi käytössä on alasäiliö, jonka tilavuus on 2700 m³. Vesijohtoverkon alin painetaso kaava-alueella on noin + 85.00 ja ylin on noin + 95.00. Painetasot on ilmoitettu N2000- järjestelmässä metreinä merenpinnasta (mvp).

Jätevesiviemäröinti

Hakunilantien ja Kuussillantien risteysalueella kulkee muovinen d250 viettoviemärilinja. Putkilinja sijoittuu vesijohdon rinnalle Kuussillantien pyörätien ja Tilustien ajoradan alle.

Hakunilantien ja Vaaralan Talkootien risteysalueella on d300..400 vesijohtolinjat. Betoninen jätevesiviemäri on rakennettu vuonna 1974 Hakunilantien alle. Vaaralan Talkootielle ja osin Hakunilantiella on uusittu muovinen d400 viemäri vuonna 2006.

Alueen jätevesiviemärit purkautuvat Vaaralan jätevedenpumppaamolle, joka pumppaa jätevedet d500 paineviemäriä pitkin etelään. Jätevedet johdetaan d500 viettoviemärillä eteenpäin Mailatien jätevesien mittausaseman kautta Helsingin viemäriverkostoon. Lopulta jätevedet ohjataan Viikimäen keskuspuhdistamolle puhdistettaviksi.

Hulevesien hallinta ja hulevesiviemäröinti

Hulevedet johdetaan Kuussillantien d300 ... 400 hulevesiviemäriä pitkin d500...1200 Hakunilantien hulevesiviemäriin. Vaaralan Talkootien d1200 hulevesiviemäri liittyy Hakunilantien hulevesiviemäriin, joka laskee hulevedet Kehä III:n ali Kormuniitynojaan. Kuormuniitynoja yhtyy Nissaksessa Krapuojaan, joka laskee lopulta mereen Helsingissä Kapellviken'in lahdessa.

Kaukolämpö

Vantaan Energian kaukolämpöverkko ulottuu suunnittelualueelle Lähdepuistontietä pitkin Vaaralantielle sekä Tilustien kautta Kuussillantielle.

Sähköverkko

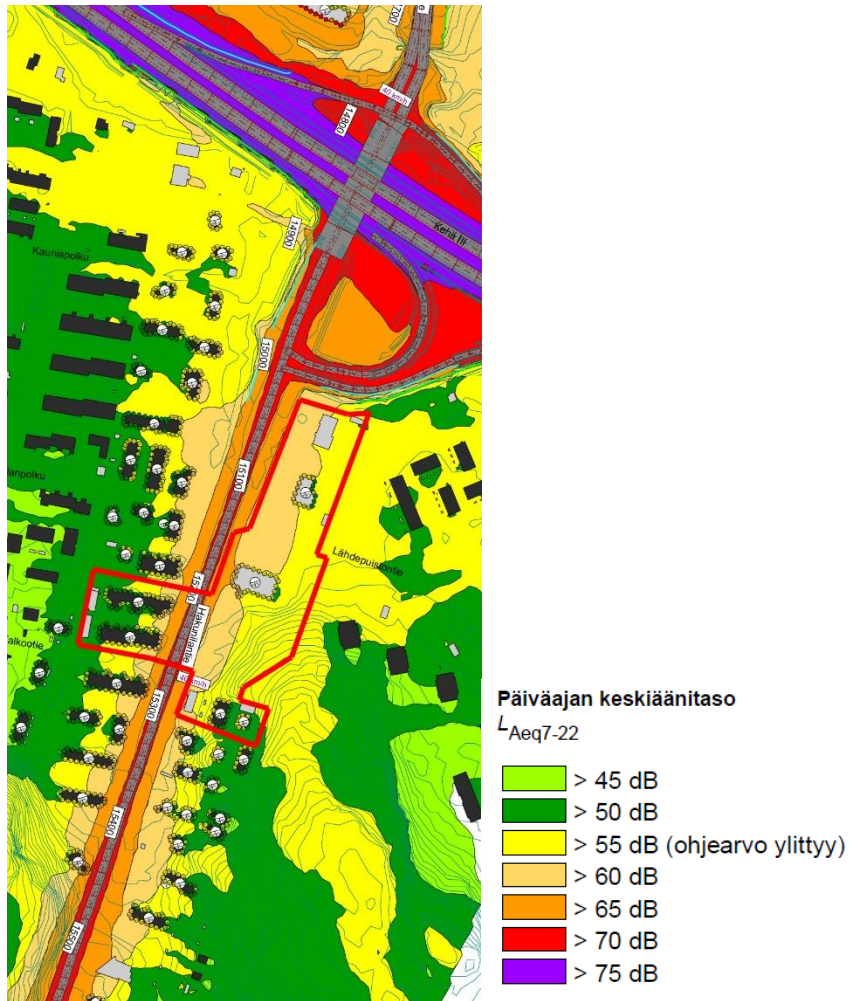
Vantaan Energian sähköverkko ulottuu suunnittelualueelle. Johdot kulkevat Tilustietä ja Hakunilantietä pitkin.

Ympäristöhäiriöt

Liikennemelu

Uuden yleiskaavan 2020 mukaisesti Helsinki-Vantaan lentoaseman lentomelu ei ulotu suunnittelualueelle.

Vantaan raitioradan meluselvityksen (Sitowise 31.8.2022) mukaisesti merkittävimmät melulähteet suunnittelualueella ja sen ympäristössä ovat Kehä III, Hakunilantie ja Kuussillantie. Kehä III:n tiemelua päivääikaan nousee yli 75 dB:n, Hakunilantien päivämelu 70–75 dB ja Kuussillantien päivämelu 65–70 dB.



Kuva 11. Ote nykytilanteen päiväajan melutasosta suunnittelualueella (Sitowise 31.8.2022).

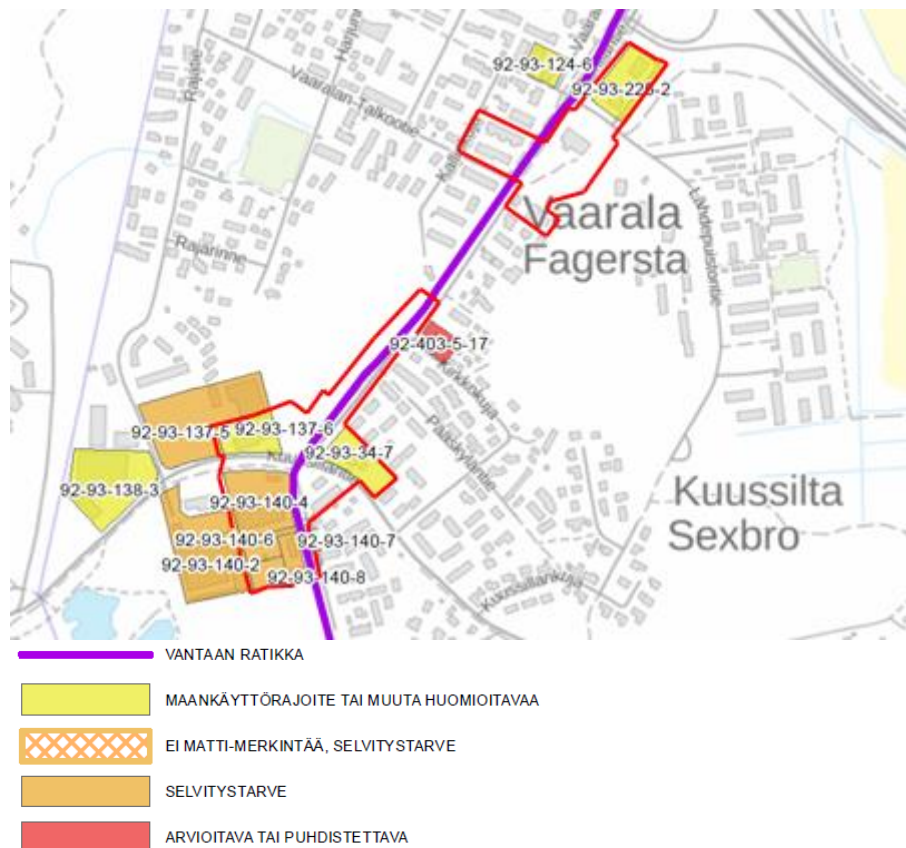


Kuva 12. Ote nykytilanteen päiväajan melutasosta suunnittelualueella (Sitowise 31.8.2022).

Pilaantuneet maa-alueet

Suunnittelualueelta on laadittu PIMA-riskien selvitys Vantaan ratikkalinjan PIMA-riskien tarkastelussa (*Golder Associates Oy 2020*). Selvitystyö on toteutettu tarkastelemalla ratikkalinjan reitin varrelle osuvien ympäristöhallinnon ylläpitämään *Maaperän tilan tietojärjestelmään* (Matti) merkittyjen pilaantuneiden, mahdollisesti pilaantuneiden tai kunnostettujen maaperäkohteiden kohderaportit, jonka lisäksi lisätietoja pima-kohteista on saatu Vantaan kaupungin Ympäristökeskuksesta. Selvityksessä kohteet on luokiteltu Matti-lajien mukaisesti.

Suunnittelualueelle sijoittuu useampi tarkistettava kohde, joista ei ole tutkimus- / kunnostustietoa (keltainen merkintä kuva 13). Näitä ovat polttoaineen jakeluasema kiinteistössä 92-93-225-2, toiminnan lopettanut huoltoasema kiinteistössä 92-93-34-7 sekä laitehuollon yritys kiinteistössä 92-93-137-6. Lisäksi selvityksessä on alueelle osoitettu useampi kohde, joiden selvitystarve tulee selvittää (oranssi merkintä kuva 13). Näitä ovat entinen autokorjaamo (lopetettu) kiinteistössä 92-93-137-5; maalaus- ja rakennusliikkeitä kiinteistössä 92-93-104-4; entinen W. Lindfors Oy, VPH Air Oy, teknokemian tehdas (lopetettu) ja ilmastointiliike kiinteistöissä 92-93-140-6, 92-93-140-7 & 92-93-140-8 sekä Hackman Oy, metallituotetehdas kiinteistössä 92-93-140-2.



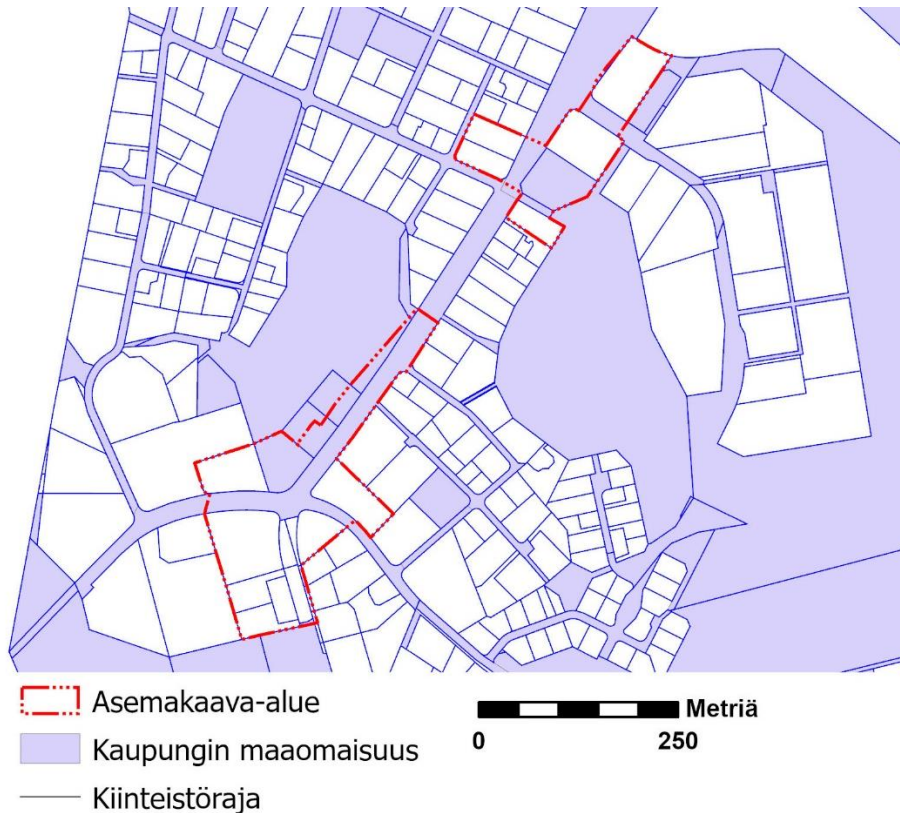
Kuva 13. Suunnittelualueen mahdolliset PIMA-kohteet, jotka täytyy tarkistaa tai selvitystarve tulee selvittää (*Golder Associates Oy 2020*). Asemakaava-alue on osoitettu punaisella viivalla.

2.1.4 Maanomistus

Katualueet, yleisen pysäköintialueen Kuussillantien ja Hakunilantien risteyksessä sekä rakentamattoman julkisten rakennusten korttelialueen Hakunilantien ja Vaaralan Talkootien risteyksessä omistaa Vantaan kaupunki.

Kiinteistöt omistajineen:

- 93-92-24-3, 92-93-9901-0, 92-403-5-60, 92-403-5-61, 92-403-2-248, 92-403-5-37, 92-403-5-38 ja 92-403-5-39: Vantaan kaupunki
- 92-93-125-2: Asunto Oy Vaaralan Kalliokuja 6
- 92-93-125-3: Asunto Oy Vantaan Kalliokuja 8
- 92-93-225-2: Helsingin Osuuskauppa Elanto
- 92-93-24-1: Kiinteistö Oy Vantaan Koivumäentie 20
- 92-93-38-1: Asunto Oy Vaaralantie 19
- 92-93-34-7: St1 Oy
- 92-93-33-1: Suomen Laatutontit Oy
- 92-403-2-253: Veikko Katajisto Oy
- 92-93-140-6; 92-93-140-8; 92-403-2-247: Kiinteistö Oy Vaaralan Teollisuustalo
- 92-93-140-7: Kiinteistö Oy Tilustie 2
- 92-93-140-4; 92-403-2-269: Kiinteistö Oy Vaaralan Kuussillantie 16
- 92-93-137-5; 92-93-137-6: VTA Tekniikka Oy
- 92-403-2-227; 92-403-2-228: omistajatietoja ei näytetä



Kuva 14. Kaupungin maanomistus vaaleanpunaisella.

2.2 SUUNNITTELUTILANNE

2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston 14.12.2017 päättämien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) pyrki-
myksenä on vähentää yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvata luonnon monimuotoisuutta ja

kulttuuriympäristön arvoja sekä parantaa elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan ilmastomuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin. Hanke on näiden tavoitteiden mukainen. Tavoitteiden toteutuminen on selostettu tarkemmin selostuksen kohdissa 4 ja 5.

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

- Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Suurilla kaupunkiseuduilla vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä.
- Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikkumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.

Uusimaa-kaava 2050

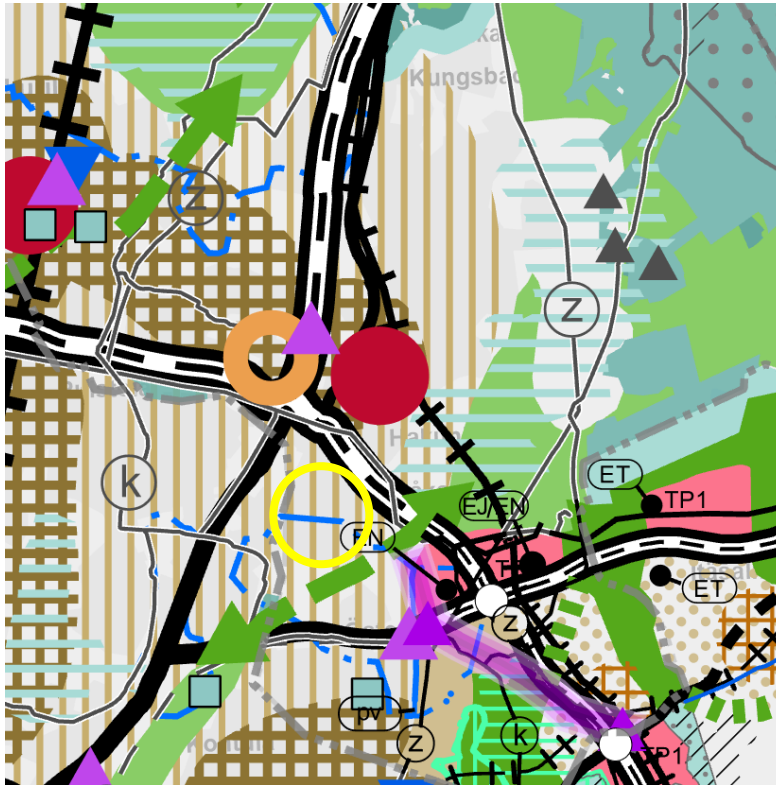
Uusimaa-kaava 2050 on nimi uudennaiselle maakuntakaavakokonaisuudelle, joka koostuu kolmesta oikeusvaikutteisesta kaavasta: Helsingin seudun, Länsi-Uudenmaan ja Itä-Uudenmaan vaihemaakuntakaavoista. Seutujen kaavojen taustavisiona toimii strateginen, oikeusvaikutukseton Uudenmaan rakennesuunnitelma. Kaavakokonaisuus kattaa koko Uudenmaan maakunnan alueen lukuun ottamatta Östersundomin aluetta Helsingissä, Sipoossa ja Vantaalla.

Uusimaa-kaavan kokonaisuus on tullut Helsingin hallinto-oikeuden 24.9.2021 päätöksen myötä voimaan siltä osin kuin valitukset hylättiin. Voimaantulon myötä kaavakokonaisuus korvaa pääosin aiemmin voimassa olleet maakuntakaavat, lukuun ottamatta Östersundomin alueen maakuntakaavaa, 4. vaihemaakuntakaavan tuulivoimaratkaisua sekä hallinto-oikeuden päätöksen myötä voimaan jääviä merkintöjä ja määräyksiä.

Uusimaa-kaavan muutoksenhakuprosessi on vielä kesken. Niiltä osin kuin valitukset on hyväksytty, maakuntavaltuuston päätökset ovat edelleen täytäntöönpanokiellossa. Lainvoiman kaava saa vasta, kun mahdolliset jatkovalitukset on ratkaistu korkeimmassa hallinto-oikeudessa.

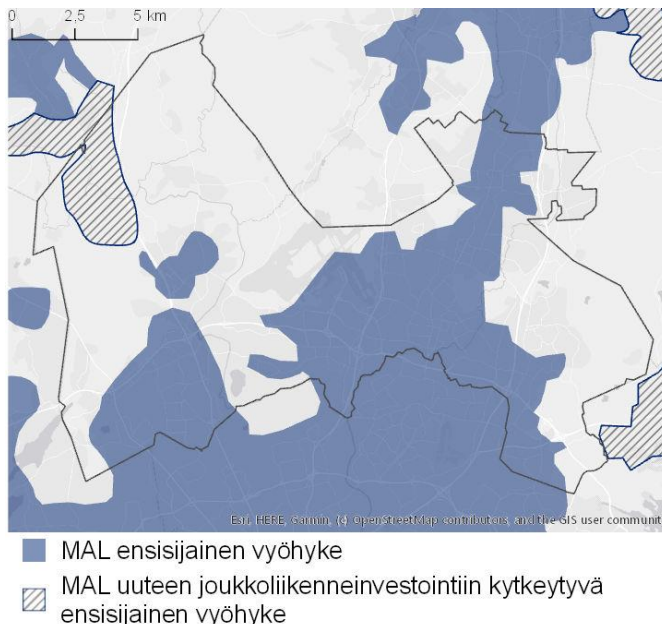
Uusimaa-kaava 2050:ssa kaava-alue sijoittuu taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeelle. Etelä-osa sijoittuu pohjavesialueelle.

Kaavahanke on maakuntakaavan mukainen.



Kuva 15. Ote voimassa olevien maakuntakaavojen epävirallisesta yhdistelmästä, jossa suunnittelualueen likimääräinen sijainti näkyy keltaisella ympyrällä.

MAL 2019 -suunnitelma



Kuva 16. Ote MAL 2019-suunnitelmasta.

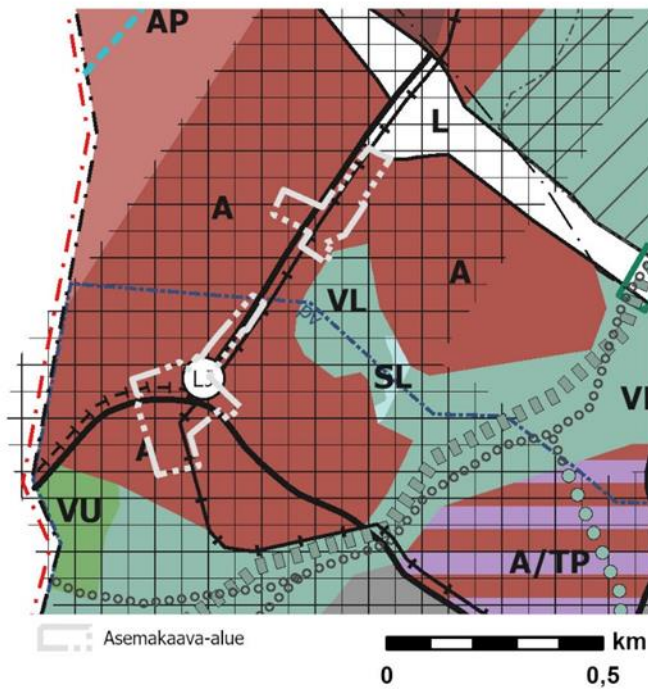
MAL 2019 on suunnitelma Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen kehittämiseksi vuosille 2019–2050. Suunnitelma valmistellaan neljän vuoden välein HSL:n toimesta yhteistyössä seudun 14 kunnan kanssa. Suunnitelmassa määritellään ja priorisoidaan seudullisesti merkittävän maankäytön ja erityisesti asuntorakentamisen sijoittumista sekä linjataan kasvua tukevat liikennejärjestelmän kehittämistoimet. Tavoitteena on kuvata seudun yhteinen tahtotila, jonka pohjalta yhdessä toimitaan tavoitetilan saavuttamiseksi. Suunnitelmassa tavoitellaan vähäpäästöistä, houkuttelevaa, elinvoimaista ja hyvinvoivaa seutua. Suunnitelman päämittarien tavoitetasoissa

soissa vuodelle 2030 on määritetty mm., että liikenteen kasvihuonekaasupäästöt vähenevät 50 % vuoden 2005 tasosta vuoteen 2030 mennessä (määrävyöhyke), asuntotuotannosta vähintään 90 % kohdistuu ensisijaisesti kehitettävälle maankäytön vyöhykkeille (oheinen kartta) ja väestöstä vähintään 85 % sijoittuu kestävä liikunnan vyöhykkeille. MAL 2019 suunnitelma on hyväksytty Vantaan osalta HSL:n hallituksessa 26.3.2019 (liikenteen osuus) ja kaupunginvaltuustossa

20.5.2019. Valtion ja Helsingin seudun neuvotteluryhmä on 4.6.2020 saavuttanut neuvottelutuloksen maankäytön, asumisen ja liikenteen MAL-sopimukseksi vuosille 2020–2031. Vantaan kaupunginvaltuusto hyväksyi 21.9.2020 § 13 MAL-sopimuksen 2020–2031.

Yleiskaava 2020

Yleiskaavassa 2020 (Kv 2021) suunnittelualue on osoitettu asuinalueeksi (A). Alueella on strateginen kehittämismerkintä, kestävän kasvun vyöhyke (ruudukko). Suunnittelualueen eteläosaan on esitetty joukkoliikenteen runkoyhteys sekä pohjavesialue (pv). Suunnittelualueen halki kulkee raitiotie. Hakunilantien ja Kuussillantien risteykseen on osoitettu tärkeä joukkoliikenteen vaihtopaikka (L). Kaavahanke on yleiskaavan 2020 mukainen.



Kaupunginvaltuusto hyväksyi yleiskaavan 25.1.2021. Kaava koostuu kolmesta oikeusvaikutteisesta kartasta. Yleiskaava 2020 on tullut voimaan kuulutuksella 11.1.2023. Kolmella alueella (Länsisalmi, Myllyyläntie 4-8 ja Hakkilan radanpidon alue) jää voimaan osin yleiskaava 2007.

Kuva 17. Ote yleiskaavasta 2020.

Asemakaava

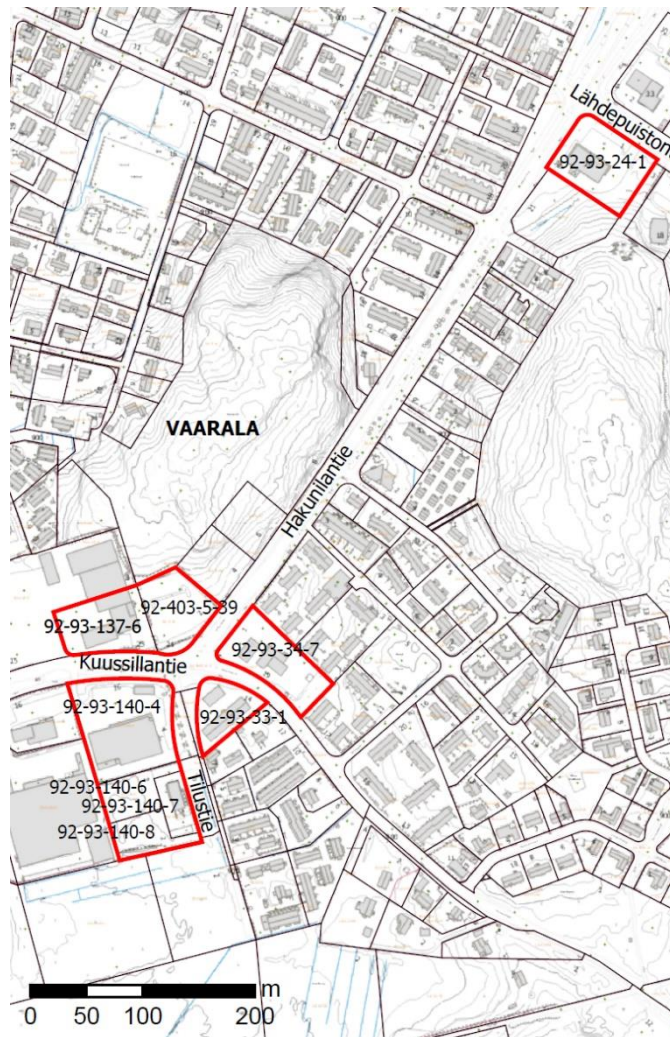
Kuva 18. Ote ajantasa-asemakaavasta.

Suunnittelualue on voimassa olevien asemakaavojen alueella katualuetta, asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (AL), yleisten rakennusten korttelialuetta (Y), asuinrakennusten korttelialuetta (A-1), huoltoasemien korttelialuetta (LH), erillispientalojen ja ympäristö häiritsemättömien teollisuusrakennusten korttelialuetta (AOT), teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (T), yleistä pysäköintialuetta (LP) ja puistoaluetta (VP).

Kaavamuutosalueella on voimassa seuraavat asemakaavat ja asemakaavan muutokset:

- Asemakaavan muutos Vaarala kortteli 93225 (YM 27.1.1993)
- Asemakaava ja asemakaavan muutos 930900 Vaarala 4 (YM 8.11.1990)
- Asemakaavan muutos 000869 Vaaralan Talkootien katualue (KH 14.8.1989)
- Asemakaavan muutos 001126 Vaarala/93125/3 (KH 18.10.1993)
- Asemakaava Vaarala II (SM 5.1.1978)
- Asemakaava 930300 Vaarala 3 (SM 18.5.1979)
- Asemakaavan muutos 001979 Vaarala/Lohikivenkuja (KV 3.3.2008)

Rakennuskielto



Osassa aluetta on voimassa rakennuskielto 90104R Veromies, Pakkala ja Vaarala suunnitellun Vantaan ratikan reitin varrella asemakaavamuutosten laatimiseksi (KH pvm. 26.4.2021). Rakennuskielto koskee suunnittelualueen kiinteistöjä 92-93-34-7, 92-93-33-1, 92-93-104-4, 92-93-140-6, 92-93-140-7, 92-93-140-8, 92-93-137-6, 92-403-5-39 ja 92-93-24-1. Kiinteistöt määrätään MRL (132/99) 53 § 1 momentin mukaiseen rakennuskieltoon korkeintaan kahdeksi vuodeksi alkaen MRA:n 93 §:n mukaisesti päätöksen voimaantulokuulutuksesta. Rakennuskiellon avulla pyritään varmistamaan Vantaan ratikan infrastruktuurin ja siihen liittyvän katutilan tilatarpeen vaatimien asemakaavamuutosten laatiminen. Kyseisillä kiinteistöillä voimassa olevan asemakaavan mukainen rakentaminen saattaisi vaikeuttaa tulevien asemakaavamuutosten laatimista ja toteuttamista.

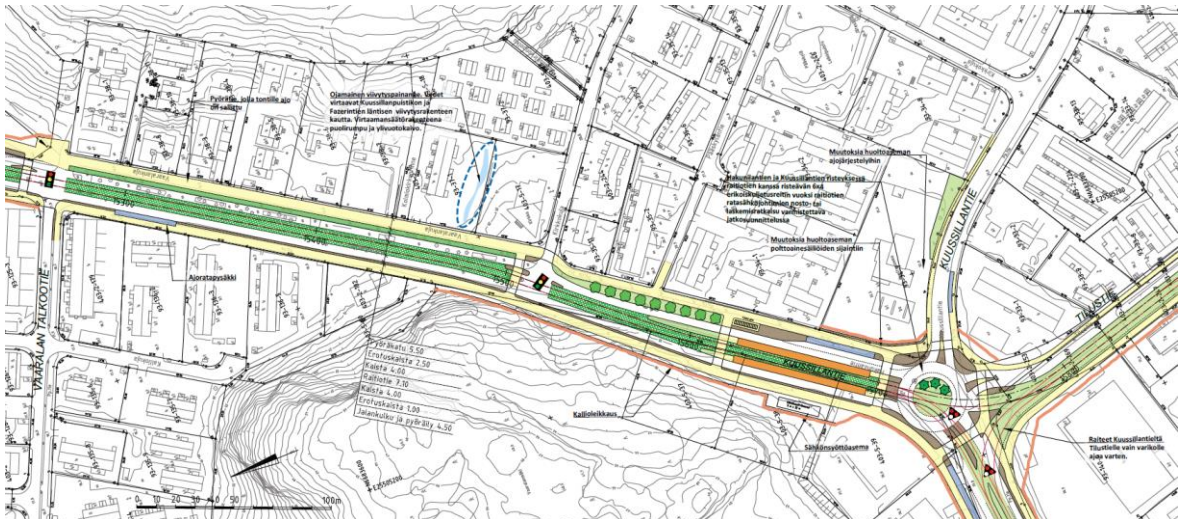
Kuva 19. Suunnittelualueen kiinteistöt kartalla, joita rakennuskielto 90104R koskee.

Muut päätökset ja suunnitelmat

Ratikan yleissuunnitelma

Vantaan ratikan yleissuunnitelma valmistui vuonna 2019 ja se hyväksyttiin teknisessä lautakunnassa 19.11.2019. Kaupunginvaltuusto päätti 16.12.2019 ratikan jatkosuunnittelusta, jossa Vantaan ratikan reitille laaditaan katu- ja puistosuunnitelmat, alustavat rakennussuunnitelmat sekä asemakaavat.

Yleissuunnitelmassa on tutkittu hanke- ja vertailuvaihtoehtoja sekä laadittu matkustajamääräennusteita. Lisäksi on arvioitu ratikan vaikutuksia kulkutapoihin, liikenteelliseen saavutettavuuteen, tieliikenteen suoritteisiin ja onnettomuuksiin, päästöihin, matka-aikoihin lentoasemalle, maankäyttöön ja yhdyskuntarakenteeseen, palveluiden kehityspotentiaaliin, luontoon, kulttuuriin, virkistyskäyttöön, maismaan, kaupunkikuvaan, meluun ja tärinään.



Kuva 20. Ote Vantaan ratikan yleissuunnitelmasta (WSP Finland, 30.4.2019).

Katu- ja puistosuunnitelmat

Vantaan ratikalle laaditaan sen rakentamisen mahdollistavat katusuunnitelmat. Katusuunnitelmia käytetään kaavoituksen valmisteluaineistona. Ratikan katu- ja puistosuunnitelmat koskevat katuja, joita ratikan raiteet käyttävät. Katu- ja puistosuunnitelmissa tarkennetaan ja muokataan ratikan yleissuunnitelman ratkaisuja. Ratikkakatuihin liittyville kaduille suunnitellaan uudet järjestelyt. Pääosa ratikan käyttämistä kaduista on olemassa olevia katuja, mutta myös uusia katuja suunnitellaan. Jalankulun ja pyöräilyn olosuhteita parannetaan koko suunnitteluosuudella. Samalla suunnitellaan katujen valaistus. Puistojen osalta suunnitellaan ne osuudet, joihin ratikka tai uudet liikennejärjestelyt aiheuttavat muutoksia.

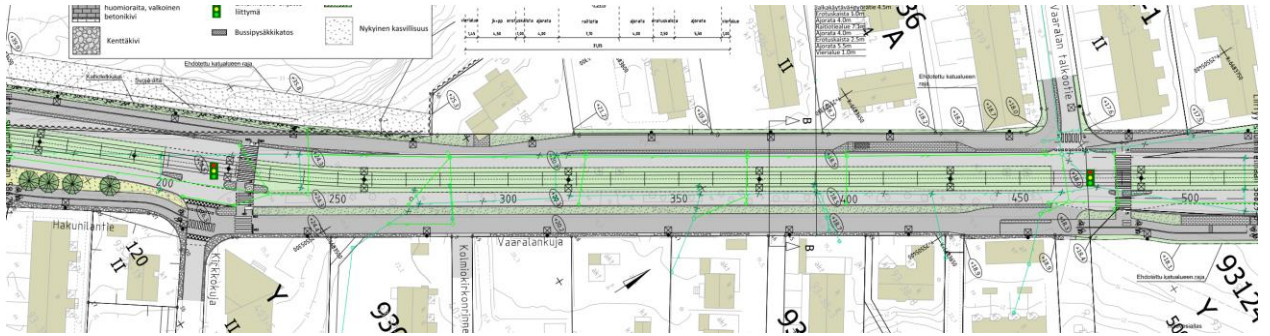
Katu- ja puistosuunnitelmien yhteydessä arvioidaan ratikan vaikutuksia, jotka huomioidaan ratikan suunnittelussa. Nämä vaikutukset otetaan huomioon myös kaavatyössä.

Ratikan katu- ja puistosuunnittelu on alkanut syksyllä 2020. Ensimmäiseksi laaditaan tilavaraukset ratikan asemakaavoja varten. Niistä tarkennetaan varsinaiset yksityiskohtaiset katu- ja puistosuunnitelmat. Suunnitelmien valmistuttua niiden ehdotukset asetetaan julkisesti nähtäville vaiheittain vuosien 2021–2022 aikana. Tavoitteena on, että katu- ja puistosuunnitelmat voidaan hyväksyä vuoden 2022 aikana.

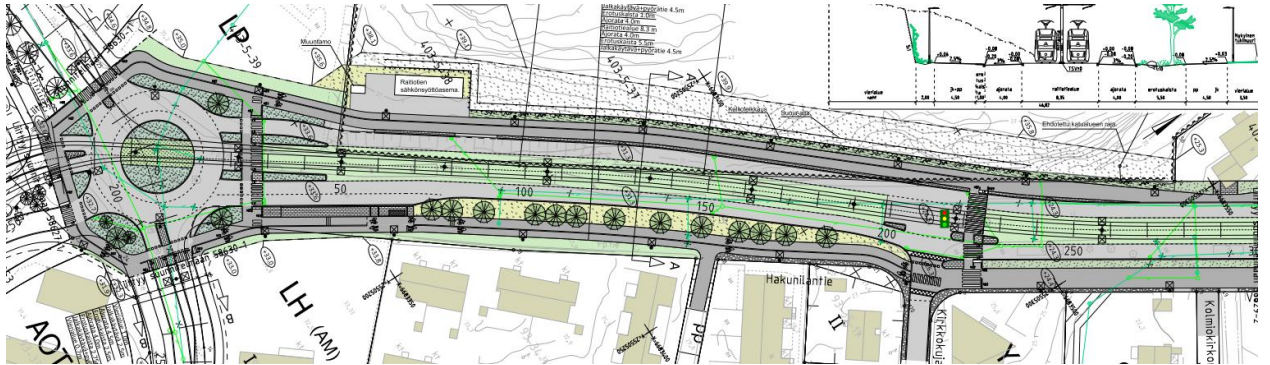
Vantaan ratikan ensimmäiset katusuunnitelmaluonnokset ovat valmistuneet Tikkurilan ja Hakunilan suuralueilla. Vaaralan kaava-alueelle sijoittuvat suunnitelmat valmistuivat 7.10.2021 ja 7.10.-20.10.2021 välisenä aikana niistä oli mahdollista jättää mielipide.



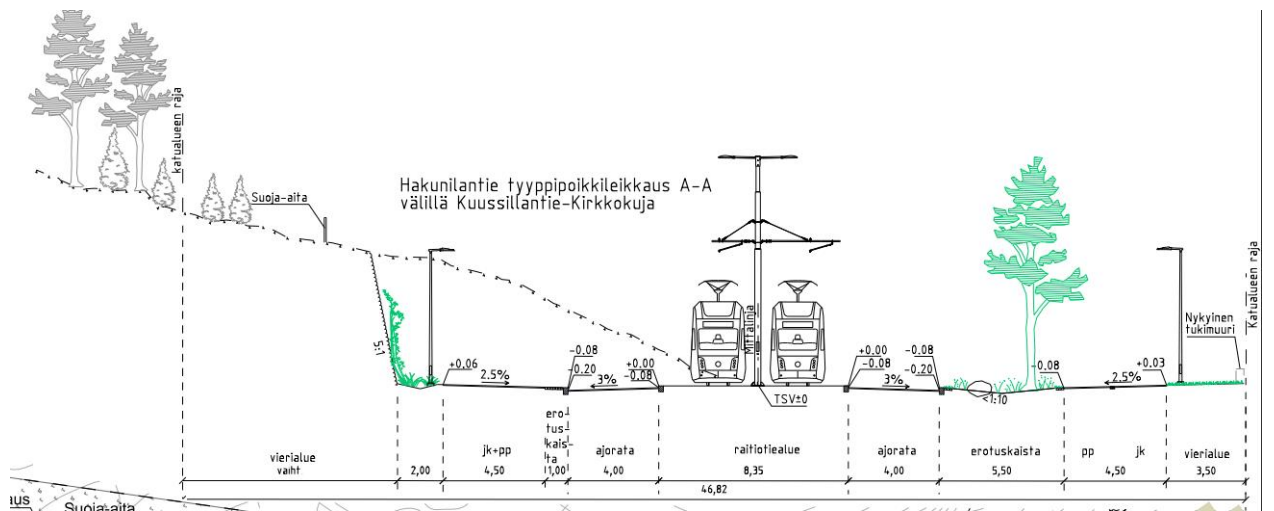
Kuva 21. Hakunilantie välillä Kehä III – Vaaralan Talkootie. (AFRY, luonnos 7.10.2021)



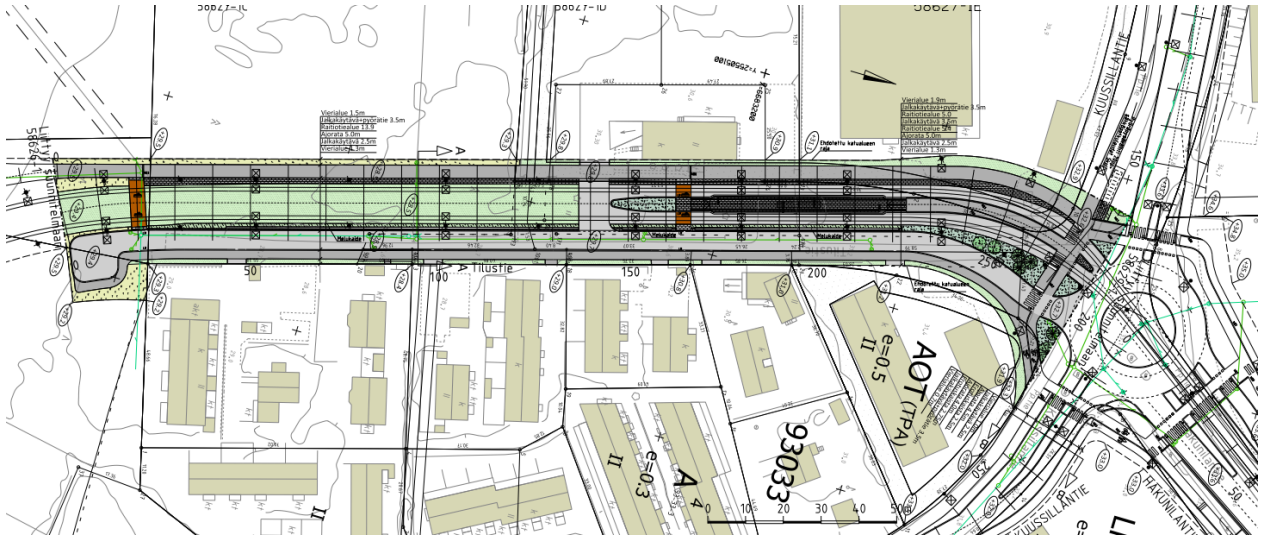
Kuva 22. Hakunilantie välillä Kirkkokuja-Vaaralan Talkootie. (AFRY, luonnos 7.10.2021)



Kuva 23. Hakunilantie välillä Kuussillantie-Kirkkokuja. (AFRY, luonnos 7.10.2021)



Kuva 24. Poikkileikkaus A-A Hakunilantieltä (AFRY, luonnos 7.10.2021).



Kuva 25. Kuussillantien ja Tilustien / Hakunilan risteys. (AFRY, luonnos 7.10.2021)

Ratikan kaavarunko

Vantaan ratikan reitin varalle laaditaan sen kaupunkikehitystä ohjaava kaavarunko, joka kattaa ratikan pysäkeistä noin 800 metrin säteellä muodostuvan vyöhykkeen. Kaavarunko on yleiskaavaa tarkempi, mutta asemakaavaa yleisempi suunnitelma, jolla luodaan pitkän aikavälin visio ratikka-kaupungista, määritellään tavoitemitoitus suunnittelualueen lisärakentamiselle, arvioidaan ratikkakaupungin kehittämisen vaikutukset ja aikataulutetaan alueiden kehittäminen pitkällä aikavälillä. Kaavarunko yhteensovittaa alueen maankäyttöön kohdistuvia tavoitteita ja tarkentaa Vantaan yleiskaavan 2020 maankäyttösuunnitelmaa. Kaavarunko toteutetaan oikeusvaikutuksettomana suunnitelmana, jonka ensisijainen tavoite on sitouttaa kaupungin eri toimialat toteuttamaan ratikkakaupunkia yhteisten periaatteiden mukaisesti.

Ratikan kaavarungon vaikutusten arviointi pitää sisällään laajemman kaupunkikehityksen vaikutusten arvioinnit.

Tavoitteena on, että kaavarunko voidaan hyväksyä vuoden 2023 alkuun mennessä.

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN, SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET JA VIREIL- LETULO

Vantaan ratikan yleissuunnitelma valmistui vuonna 2019 ja se hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 16.12.2019. Samalla kaupunginvaltuusto hyväksyi, että ratikan rakentamisen mahdollistava jatko-suunnittelu voidaan aloittaa suunnitelman pohjalta. Jatkosuunnitteluvaiheessa Vantaan ratikan reiteille laaditaan sen rakentamisen mahdollistavat katu- ja puistosuunnitelmat sekä asemakaavat.

Kaavoitus tuli vireille 23.11.2020 laajempaan alueeseen numerolla 062800. Tämä asemakaavamuutos on erotettu omaksi muutosalueeksi katusuunnittelun edettyä ja sai työohjelmassa numeron 002451.

Ratikan asemakaavat ovat asemakaavoituksen työohjelmassa 2022.

3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

3.2.1 Osalliset

Osallisia ovat ne, joiden oloihin tai etuihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa.

- Alueen maanomistajat ja maanvuokraajat
- Viereisten ja vastapäisten alueiden omistajat ja vuokralaiset (naapurit)
- Kaupunginosan tai lähialueen asukkaat, yritykset ja työntekijät,
- Asukas- ym. yhdistykset
- Kunnan jäsenet ja ne, jotka katsovat olevansa osallisia
- Kaupungin omat asiantuntijat

Osallisia ovat myös ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Väylävirasto (rautatie- ja vesialueet)
- Keski-Uudenmaan pelastuslaitos
- Vantaan kaupunginmuseo
- Suomen luonnonsuojeluliitto
- Tietoliikenneverkkoja ylläpitävät yhtiöt, energiayhtiöt
- Uudenmaan liitto, HSY, HSL, TUKES

3.2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Asemakaavamuutoksen alkamisesta on tiedotettu Vantaan kaupungin verkkosivuilla, Vantaan asukaslehdessä/ Vantaan Sanomissa sekä kirjeitse (MRL 62§) maanomistajille, naapureille ja viranomaisille. Ratikan jatkosuunnittelun osallistumis- ja arviointisuunnitelma ”Vantaan ratikka - osallistumis- ja arviointisuunnitelma - Ratikan kaavarunko (YK0049), Ratikan asemakaavat (tarkastelualue 062800) ja katu- ja puistosuunnittelun aloitusilmoitus” julkaistiin 23.11.2020 ja päivitettiin 17.9.2021. Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydettiin 15.1.2021 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 88 kappaletta.

Ratikan suunnittelusta järjestettiin neljä alueellista verkkotilaisuutta ja yksi koko linjaa koskeva. Yleisötilaisuudet järjestettiin 8.12.2020 (Länsimäki), 9.12.2020 (Hakunila), 16.12.2020 (Tikkurila) ja 17.12.2020 (Aviapolis) sekä 23.9.2021 (koko linjan suunnittelutilanne). Lisäksi järjestettiin puhelinpäivystys ja kysymyksiä ja näkemyksiä sai jättää myös sähköpostilla.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on kuvattu Vantaan ratikan OAS-vaiheen vuorovaikutusraportissa 22.3.2021. Erilaiset osallistumisen ja vaikuttamisen tavat koottiin työn aikana osallistuvavantaa.fi -alustalle.

Saaduista mielipiteistä hieman yli kolmannes koski Vaaralan kaupunginosaa. Tätä kaavamuutosaluetta koskevissa mielipiteissä korostui huoli Hakunilantien varrella sijaitsevan kampaamorakennuksen säilymisestä. Muita esiin nousseita aiheita olivat muun muassa joukkoliikenteen tarjonta, liikenneturvallisuus, tärinä, melu ja rakentamisen aikaiset haitat. Alle on koottu kaavamuutosaluetta ja sen lähiympäristöä koskevat mielipiteet. Muilta osin osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadut mielipiteet on kuvattu vuorovaikutusraportissa. Kaavaratkaisu ja mielipiteiden huomioiminen ratkaisussa on kuvattu kohdassa 4.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadut mielipiteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadusta palautteesta 29 kpl koski suunnittelualuetta tai sen lähiympäristöä. Kursiivilla on esitetty mielipiteeseen vastaus tätä asemakaavamuutosta koskien.

Hakunilantien varressa sijaitsevan kampaamon säilyttämistä koskevia mielipiteitä oli 17 kpl.

Kampaamo ei ole mukana kaavamuutosalueessa. Kampaamo säilyy.

Kolmessa mielipiteessä toivottiin ratikkareitin varrelle kaavoitettavan ainoastaan pientaloja (M58, M66, M75). Lisäksi yhdessä mielipiteessä oltiin huolissaan Vaaralan lisäasutuksen määrästä ja toivottiin lisärakentamisen tehtävän yhdessä asukasyhdistyksen kanssa (M7).

Tällä asemakaavamuutoksella ainoastaan levennetään katualuetta tarvittavissa määrin, ja mukana ovat sellaiset korttelialueet, joista osa muutetaan katualueeksi. Kaavalla ei osoiteta uutta asumista alueelle.

Viheralueiden säilymisestä oltiin huolissaan yhteensä viidessä mielipiteessä. Kaksi mielipiteistä koski Vaaralanmäen säilyttämistä (M60, M66) ja kolme yleisesti Vaaralan metsiä (M12, M72, M78).

Ratikka kulkee kaavamuutosalueella Tilustien ja Hakunilantien katualueilla. Vaaralanmäen viheralueesta pieni osa kadun reunassa muutetaan katualueeksi. Tämä ei kuitenkaan heikennä Vaaralanmäen virkistysarvoja.

Viidessä mielipiteessä (M60, M78, M75, M66, M65) oli esitetty huoli ratikan aiheuttamasta tärinästä.

Kaavassa on määräys tärinän huomioimisesta katualueen suunnittelun yhteydessä. Mikäli alueelle sijoitetaan raitiotie, tulee se suunnitella ja toteuttaa niin, ettei raitioliikenteen aiheuttama tärinä tai runkoääni ylitä tavoitteena pidettäviä enimmäisarvoja (VTT 2008, VTT 2009) rakennusten sisätiloissa. Raitiotien suunnittelussa ja toteuttamisessa on otettava huomioon myös kaava-alueen ulkopuolinen, 31.12.2021 mennessä hyväksyttyjen asemakaavojen osoittama maankäyttö. Raitiotien suunnitelmaratkaisut tehdään niin, että tärinä pysäytetään ratarakenteisiin. Käytettäviä teknisiä menetelmiä on erilaisia ja niiden tarkempi suunnittelu tehdään katu- ja rakennussuunnitelmavaiheessa. Tärinää on käsitelty tarkemmin kappaleessa 4.4.1.

Ratikan aiheuttamasta melusta oli esitetty huoli viidessä mielipiteessä (M54, M78, M85, M67, M21). Mielipiteiden mukaisesti Hakunilantie koetaan jo nykyisellään erittäin meluisaksi ja ratikan lisäävän melua ennestään. Kolmessa mielipiteessä (M54, M21, M85) toivottiin melusteita Hakunilantielle.

Ratikan aiheuttama melu ja sen huomioiminen sekä tarvittavat melusteet huomioidaan kaavamuutoksessa ratikan meluselvityksen mukaisesti. Melua on käsitelty tarkemmin kappaleessa 4.4.1.

Kahdessa mielipiteessä (M60, M66) toivottiin ratikka kulkemaan samalle kaistalle autojen kanssa Hakunilantiella, jotta liikenne hidastuisi ja vähentyisi. Lisäksi toivottiin rekkojen ja raskaan liikenteen vähentäminen myös esimerkiksi painorajoituksella (M66). Kahdessa mielipiteessä esitettiin huoli Kuussillantien ja Hakunilantien turvallisuudesta (M54, M67). Lisäksi yhdessä mielipiteessä (M72) toivottiin ratikan kulkevan Kuussillantietä, jolloin ajonopeudet mahdollisesti laskisivat Kuussillantantiella. Yhdessä mielipiteessä (M65) toivottiin, ettei ratikka kulkisi Tilustiellä. Yhdessä mielipiteessä kysyttiin, onko suunnittelussa huomioitu Vaaralankujan tonteilta liikkuminen (M78). Kahdessa mielipiteessä esitettiin huoli bussivuorojen vähenemisestä (M25, M78).

Liikenteelliset ratkaisut tehdään tarkemmin katusuunnittelun yhteydessä. Liikenteellisiä ratkaisuja on avattu enemmän kappaleessa 4.4.1.

Kahdessa mielipiteessä oltiin huolissaan ratikan rakennus-/kaivuutöiden haitoista (M60, M66). Yhdessä mielipiteessä (M66) toivottiin ratikan rakentaminen ilman maisemaa häiritseviä ajolankoja. Yhdessä mielipiteessä huomautettiin, että pohjavesialueelle ei tulisi kaavoittaa yritys- tai teollisuustontteja (M66).

Kaavamuutoksella ei osoiteta uusia korttelialueita. Pohjaveden suojelusta määrätään kaavassa.

Kolme mielipidettä (M66, M72, M86) koski kiinteistöjen arvoa ja kiinteistöjen lunastamista.

Vantaan kaupunki on maanomistajiin yhteydessä kaduiksi muuttuvien alueiden osalta mahdollisen myönteisen ratikan investointipäätöksen jälkeen. Kaavan taloudellisia vaikutuksia avataan tarkemmin kappaleessa 4.4.1.

Valmisteluvaiheen vuorovaikutus

Asemakaavan valmisteluvaiheen vuorovaikutusmateriaali on julkaistu kaupungin verkkosivuilla 24.3.2022 ja siitä on ollut mahdollista jättää mielipide 24.3.-14.4.2022 välisenä aikana (MRL 62 §, MRA 30 §). Kaava-alueen maanomistajille on lisäksi lähetetty 24.3.2022 kirje, jossa on ilmoitettu katualueeksi muuttuvien alueiden inventointityön aloittamisesta ja mahdollisuudesta jättää mielipide vuorovaikutusmateriaalista. Kirjeen mukana on liitteenä lähetetty yksityiskohtaiset tiedot kiinteistöillä tapahtuvista muutoksista. Ratikan suunnittelun ajankohtaisesta tilanteesta kerrottiin lisäksi Vaarala seuran kevätkokouksessa 30.3.2022 sekä Ratikan asukasillassa 6.4.2022, jossa ilmoitettiin Vaaralan kaavan valmistelumateriaalista ja mahdollisuudesta vaikuttaa. Puhelinaikoja järjestettiin nähtävillä olon aikana 1.4. ja 8.4. Mielipiteitä vastaanotettiin 24.3.-14.4.2022 välisenä aikana yhteensä viisi ja puheluita saatiin kolme, joista kaksi koski kaavamuutosaluetta. Mielipiteitä huomioitiin kaavaehdotuksessa.

Valmisteluvaiheen vuorovaikutusmateriaalista vastaanotettiin seuraavat mielipiteet (tiivistettynä):

M1: Mielipiteessä kysyttiin alueen jatkosuunnitelmista. Alueen kiinteistönomistajilla on kiinnostusta kehittää maankäyttöä ja myös vaihtaa teollisuusalueen käyttötarkoitusta asumiselle.

M2: Toinen mielipiteistä koski katualueen ostamista ja mahdollista maanvaihtoa. Lisäksi kysyttiin, voisiko ratikan kaavassa jo ottaa kantaa rakennusoikeuksiin, käyttötarkoituksimerkintöihin ja kerroskorkeuksiin. Mielipiteessä tuotiin esille kokonaisuuden hahmottaminen kaavassa. Lisäksi kysyttiin meluesteen sijainnista ja liittymän paikan merkitsemistä.

Kaavoittajan vastaus: Ratikan kaavoissa otetaan kantaa ainoastaan katualueen rajaan. Muilta osin kaava-alueessa mukana olevilla kiinteistöillä pidetään nyt voimassa olevan kaavan merkinnät. Vain ratikan vaatimat muutokset esitetään kaavassa. Tällaisia muutoksia ovat muun muassa liittymät ja liittymäkiellot, katualueelle sijoittuvat meluesteet sekä kortteleiden ja katualueen välinen raja. Laajempiin kaupunkikuvallisiin ja maankäytöllisiin kysymyksiin vastataan ratikan kaavarungossa, joka on tarkoitus hyväksyä vuoden 2023 alkuun mennessä. Tämän jälkeen voidaan aloittaa neuvottelut mahdollisista maankäyttöön, rakennustehokkuuteen ja kaupunkikuvaan liittyvistä kaavamuutoksista.

M3: Mielipiteen antaja haluaa tietää, miten tontin pienennys suoritetaan niin ettei rakennuksille ja niiden perustuksille aiheudu vahinkoja? Miten rakennuksen perustusten tukeminen huomioidaan koska katu tulee niin lähelle rakennusta? Miten kasvava meluhaitta on otettu huomioon ratikan rakentamisessa? Tullaanko Y-tontille 93024 rakentamaan jotain ratikan rakentamisen yhteydessä? Tuleeko ratikan rakentamisen yhteydessä muutoksia Vaaralan talkootielle kortteleiden 93038 ja 93024 välisellä osalla? Onko mahdollista tehdä maanvaihdos katualueesta?

Kaavoittajan vastaus: Katualueen tilavaraus sisältää varsinaisten ajokaistojen lisäksi myös katusuunnitelmassa esitetyt mm. kevyen liikenteen väylät, katuviheralueet ja katukasvillisuuden tilavaraukset sekä katualueen reunan luiskaukset. Katusuunnittelun yhteydessä varmistetaan, ettei rakennuksille tai rakennelmille aiheudu haittaa rakentamisen aikana tai rakentamisen seurauksena. Perustukset huomioidaan. Ratikan suunnittelun yhteydessä on tehty meluselvitys. Meluselvityksen tulokset on esitetty tässä selostuksessa kohdassa 4.4.1. Y-tonttia ei rakenneta ratikan rakentamisen yhteydessä. Talkootielle ei kohdistu muutoksia. Talkootien katuliittymä säilyy.

M4: Miksi katutilaa tulee laajentaa asuinkortteleiden puolelle? Toisella puolella tietä on alueita, jotka eivät ole asuinkäytössä, josta voisi laajentaa katualueutta.

Kaavoittajan vastaus: Katualueen rajojen määrittelyssä on huomioitava, että ratikan linja kulkee Hakunilantiella katusuunnitelmien mukaan katualueen keskellä. Ratikan linjan tekniset vaatimukset vaikuttavat katualueen tilavarauksiin. Lisäksi katualueelle sijoittuu parannetut kevyen liikenteen väylät ja mahdolliset tukirakenteet ja luiskaukset maanpinnan tasoeroista riippuen.

M5: Kaavassa katualueelle jää kiinteistön toimintojen kannalta kriittisiä rakenteita. Katualueen rajausta pitää tarkistaa ottaen huomioon rakenteet ja rakennelmat.

Kaavoittajan vastaus: Rakenteet ja rakennelmat on huomioitu asemakaavaehdotuksessa.

Kaavaan tehdyt muutokset valmisteluvaiheen vuorovaikutusmateriaalin esillä olemisen jälkeen. Kaava-alueen rajausta sekä katualueen rajausta tarkistettiin yhden kiinteistön osalta valmisteluaineistosta saadun mielipiteen perusteella. Korttelissa 93225 tontin rajausta muutettiin ja osa nykyisestä Hakunilantiesta muutettiin korttelialueeksi katualueen tilavarausten tarkistuksen seurauksena. Lisäksi kiinteistölle osoitettiin varaus katualueen luiskalle Hakunilantien varteen.

Asemakaavaehdotuksen nähtävillä olo ja lausuntojen pyytäminen

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 25.10.2022 asemakaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta. Asemakaavoitus valtuutettiin pyytämään tarvittavat lausunnot. Asemakaavaehdotus on ollut nähtävillä 9.11.-8.12.2022 välisenä aikana. Lausuntoja pyydettiin 14 kappaletta ja vastaanotettiin 3. kappaletta. Muistutuksia vastaanotettiin kaksi (2) kappaletta.

Muistutukset:

Muistuttaja 1:

Vantaan kaupunki asemakaavoittaa kiinteistön alla olevan maan takaisin osaksi kiinteistön tonttia. Talon siiven osa on 1990-luvulla kaavoitettu katualueelle, koska aluearkkitehti Vesa Karisalon mukaan katuvaraus piti tehdä pikaratikkaa varten. Nyt kun Vantaan ratikka on suunniteltu niin, että kaavoitettua aluetta ei tarvita ja talon siipeä ei lunasteta/pureta, tämä 1990-luvulla tehty kaavoitusvaraus pitää purkaa.

Vastine:

Kyseinen kiinteistö ei sijaitse kaavan 002451 alueella. Kiinteistön kohdalla olevan katualueen muuttaminen kortteliksi vaatii kaavam muutoksen.

Ei toimenpiteitä.

Muistuttaja 2:

Kuuluuko kaavan meluste kiinteistön omistajan vai kaupungin rakennettavaksi. Mikäli kuuluu kiinteistönomistajalle, olisiko meluesteen tarve ja paikka syytä määrittää vasta tontin asemakaavaa laadittaessa? Onko tässä vaiheessa syytä rajata rakennus alaa muusta korttelista poikkeavasti? Onko tarkoituksenmukaista rajata liittymän paikka noin tarkasti. Esittäisin, että kaavaan jätetään liittymäkielto vain välttämättömälle osalle risteysaluetta varten tässä kaavasuunnittelun vaiheessa.

Vastine:

Meluste on osoitettu katualueelle, joka on kaupungin omistuksessa. Kaupunki toteuttaa meluesteen ratikan rakentamisen yhteydessä. Meluesteen sijainti on määritelty siten, että se suojaa asuinalueiden rakennusten sisätiloja ja oleskelualueita melulta. Asemakaavaehdotuksessa tontin rajausta on muutettu verrattuna voimassa olevan asemakaavan rajauksiin. Annetun muistutuksen perusteella rakennusala on rakennusalan ja istutettavan alueen rajaa on tarkistettu. Tarkistuksessa on huomioitu voimassa olevan asemakaavan (Kv 1979) mukainen istutusalue. Liittymäkieltoja on osoitettu tarpeellisille paikoille korttelin rajalla. Liittymän paikan sijoittamisessa on otettu huomioon näkymäalueet tontilta katualueelle sekä liikenneturvallisuus. Uusi liittymä on avattu Tilustielle ja Kuussillantien liittymä on suljettu heikon näkyvyyden takia.

Lausunnot:Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY:

HSY toteaa, että asemakaavamuutoksella varaudutaan Vantaan ratikkaan ja että nykyisiä vesihuoltolinjoja joudutaan siirtämään Hakunilantiellä ja Tilustielle. HSY:n mukaan johtosiirtojen laajuus ja kustannukset tarkentuvat ratikkahankkeen suunnittelun yhteydessä.

Vastine:

Ei toimenpiteitä.

Uudenmaan ELY-keskus:

Pilaantuneet maat ja pohjavesi

Asemakaavaehdotuksessa esitetylle LH-korttelialueelle on korkein hallinto-oikeus hylännyt kertaalleen ympäristölupahakemuksen Uudenmaan ELY-keskuksen valituksesta. Polttoaineiden jakelu ei ole pohjavesialueelle soveltuvaa toimintaa, joten ELY-keskus esittää, että korttelin 93034 pääkäyttötarkoitusta on perusteltua tarkastella uudelleen.

Kaava-alueen eteläisempi osa Kuussillantien tuntumassa sijoittuu Fazerilan 1 lk vedenhankintaa varten tärkeälle pohjavesialueelle. Korttelit 93140 ja 93137 sijaitsevat lisäksi Fazerilan vedenottamoiden suoja-alueella. ELY-keskus toteaa, että suoja-alueen rajat tulee lisätä kaavakartalle ja suoja-alamääräykset tulee huomioida kortteleiden 94140 ja 93137 kohdalla.

ELY-keskus ehdottaa kaavamääräyksiä täydennettävän seuraavasti:

- Pysäköintialueet sekä korttelialueen T mahdolliset huoltopihat tulee päällystää öljyä läpäisemättömällä pintamateriaalilla tai pohjavesisuojauksen sisältävällä rakenteella.
- Pysäköinti- ja liikennealueiden lisäksi myös huoltopihojen hulevedet tulee kerätä ja johdattaa biosuodatuksen tai öljynerotuksen kautta hulevesiviemäriin ja edelleen pois pohjavesialueelta.
- Hulevesien viivytysrakenteiden osalta tulee huomioida, että pohjavesialueella maaperään ei saa päästä imeytymään muita kuin puhtaita hulevesiä.
- Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää suunnitelma sammutusvesien hallinnasta.

Melu

ELY-keskus sanoo, että meluselvitys on syytä lisätä kaava-aineistoon.

ELY-keskuksen mukaan, mikäli tie- ja raideliikenteen yhteismelu kaavamuutoksen myötä kasvaa, tulee meluntorjuntatarve arvioida ja tarvittaessa ottaa kaavassa huomioon, vaikka melutason kasvu olisi alle 2 dB.

Lisäksi ELY-keskus katsoo, että kaavan vaikutusalueen olemassa olevien asuinrakennusten ulkovai-
pan ääneneristävyydet tulee selvittää ja ottaa huomioon kaavan valmistelussa, koska vanhojen
rakennusten ääneneristävyydet voivat olla heikompia kuin meluselvityksessä on oletettu.

Meluselvityksen mukaan raitioliikenne muuttaa merkittävästi Tilustien itäpuolen kortteleiden me-
lutilannetta. Meluselvityksen perusteella kaavamuutoksen seurauksena Tilustien itäpuolen kortte-
leissa valtioneuvoston päätöksen (993/1992) melutason ohjearvot ylittyvät ulkoalueilla meluntor-
junnasta huolimatta. Aineistosta jää lisäksi epäselväksi, onko esitetty meluntorjunta riittävä suo-
jaamaan asuinrakennusten sisätiloja raitiotieliikenteen melulta. Meluselvityksen perusteella kaa-
vassa määrätty ulkokuoren ääneneristävyys 30 dB ei yksin ole riittävä suojaamaan sisätiloja me-
lulta.

A-aluetta korttelin 93125 tontilla 13 koskevat määräykset: "Asuin- ja työhuoneiden ulkokuoren
äänieristyksen liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB." Aineistosta jää epäselväksi, mi-
hin selvitykseen kaavamääräys perustuu.

ELY-keskus katsoo, että raitioliikenteen aiheuttamat meluhaitat tulee ratkaista hankkeessa eikä
yksittäisten kiinteistönomistajien kustannuksella.

Vastine:

*Asemakaavaehdotuksessa esitetty LH-korttelin käyttötarkoituksmerkintä on muutettu yleisen pysä-
köintialueen merkinnäksi (LP).*

*Kaava-alueen eteläosa on merkitty pohjavesialueeksi (pv). Pohjavesialuemerkintä sisältää muun
muassa korttelit 93140 ja 93137. Suoja-aluepäätöstä ei ole tarpeen mainita kaavamääräyksissä,
mutta maininta siitä on lisätty kaavaselostukseen kohtaan 2.1.2..*

Asemakaavamuutosehdotus sisältää seuraavat määräykset pohjaveden suojelusta:

- Alueella harjoitettava toiminta ei saa vaarantaa pohjaveden laatua tai määrää. Rakentami-
nen, ojitukset, hulevesien hallinta ja maankaivu on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden
laatumuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen. Alueella ei saa käsitellä pohja-
vettä vaarantavia kemikaaleja tai räjähteitä.*
- Rakentaminen tulee toteuttaa siten, että sillä ei muuteta haitallisesti pohjaveden pinnan ta-
soa.*
- Puhtaat kattovedet voidaan imeytettää maaperään tai käsitellä biosuodattamalla.*
- Vettä läpäisemätöntä pinnoitetta saa käyttää vain ajoväylillä ja henkilöautojen pysäköintialu-
eella.*
- Rakennuslupahakemukseen on liitettävä tarvittaessa pohjaveden hallintasuunnitelma ja siihen
liittyvä pohjaveden tarkkailuohjelma.*
- Henkilöajoneuvojen pysäköintialueen hulevedet on viivytettävä ja puhdistettava biosuodatta-
malla ennen niiden johtamista sadevesiverkostoon tai pohjavesialueen ulkopuolelle.*

Seuraavia määräyksiä on tarkennettu lausunnon perusteella:

- Vettä läpäisemätöntä pinnoitetta saa käyttää vain ajoväylillä, pysäköintialueilla sekä ajoneu-
vojen huoltopihoilla.*
- Ajoneuvojen pysäköintialueiden sekä huoltapihojen hulevedet on viivytettävä ja puhdistettava
biosuodattamalla ennen niiden johtamista sadevesiverkostoon tai pohjavesialueen ulkopuo-
lelle.*

Kaavamääräyksiin lisätään seuraava määräys:

- T-korttelialueilla on rakennuslupahakemuksen yhteydessä lisäksi esitettävä suunnitelma sam-
mutusvesien hallinnasta.*

Asemakaavan selostuksen sivuilla 45-46 on arvioitu melun vaikutukset kaavamuuotosalueella. Selostuksessa on myös otteet meluselvityksestä kaava-alueen alueelta. Meluselvitys on esitetty kaavan lähdeaineistoissa. Ei ole tarkoituksenmukaista liittää kaikkia selvityksiä selostuksen liitteeksi. Kaikki ratikkaan liittyvät selvitykset on julkaistu ratikan verkkosivuilla kohdassa Selvityksiä ja aineistoja. <https://www.vantaa.fi/fi/asuminen-ja-ymparisto/liikenne/vantaan-ratikka/selvityksia-ja-aineistoja>

Kaavassa on huomioitu melutason muutos niillä alueilla, joilla melutaso nousee nykyisestä. Kaavassa on kyseisille alueille osoitettu meluesteet.

Ulkokuoren ääneneristävyysvaatimus 30 dB on osoitettu A-kortteleille 93038 ja korttelin 93125 tontille 14, AOT-korttelille 93033 sekä AL-korttelille 93024. 30 dB ääneneristävyys toteutuu usein tavanomaisilla rakenteilla. Rakennusten sisämelutasoja ei ole tarpeen käydä mittaamassa.

Meluselvityksen perusteella Tilustien itäpuolen kortteleiden oleskelualueiden melutasojen ohjearvot ylittyvät osalla oleskelualueista. Suurin osa oleskelualueista kuitenkin alittaa ohjearvot. Meluselvityksen perusteella sisätilojen ohjearvot eivät ylitä.

Ulkokuoren ääneneristävyysvaatimus 30 dB on osoitettu A-kortteleille 93038 ja korttelin 93125 tontille 14, AOT-korttelille 93033 sekä AL-korttelille 93024. Ääneneristävyysvaatimus on tarkistettu ja laskettu meluselvityksen liitetiedoston numero 4.1 (Tie- ja raitioliikenteen yhteismelu päiväaika ja melutorjunta) sekä liitetiedoston numero 3.3 (Raitioliikenteen enimmäisäänitasot, ei meluntorjuntaa) osoittamien ennustettujen julkisivumelutasojen perusteella siten, että sisämelujen ohjearvot täyttyvät. Sisämelujen ohjearvot täyttyvät, kun kaavamääräyksen mukainen 30 dB ääneneristävyysvaatimus täyttyy.

A-korttelissa 93125 tontilla 13 on osoitettu 35 dB ääneneristävyys. Kyseinen määräys on jo nyt voimassa olevassa asemakaavassa. Ääneneristävyysvaatimus on tarkistettu meluselvityksen liitetiedostojen 4.1 ja 3.3. esittämien ennustettujen julkisivumelujen perusteella.

Hankkeesta aiheutuvat meluhaitat ratkaistaan hankkeessa. Ääneneristävyysvaatimuksia ei ole nostettu missään korttelissa. AL-korttelissa 93024 ääneneristävyysvaatimusta on laskettu verrattuna voimassa olevaan asemakaavaan. Ääneneristävyys 30 dB toteutuu usein jo tavanomaisilla rakenteilla. Meluesteet on osoitettu alueille, joilla melutaso nousee nykyisestä, eikä asuinalueiden voimassa olevien kaavojen melumääräykset suojaa melutason nousua.

Kaavaselostuksessa on täsmennetty, että ääneneristävyysvaatimusten määrittelyssä on käytetty meluselvityksen liitetiedostojen esittämiä rakennuksille ennustetilanteessa tulevia julkisivumeluja.

Uudenmaan liitto:

Uudenmaan liitto ei anna lausuntoa aiheesta.

Vastine:

Ei toimenpiteitä.

Kaavaan tehdyt muutokset asemakaavaehdotuksen esillä olemisen jälkeen.

Huoltoaseman korttelialue (LH) on muutettu yleisen pysäköinnin alueeksi (LP). Korttelin 93033 tontin rakennusala ja istutettavan alueen rajaa on korjattu. Kaavamääräyksissä on korjattu ja täydennetty pohjavesialuetta koskevia määräyksiä.

Viranomaisyhteistyö

Ratikan asemakaavoja on käsitelty ELY-keskuksen kanssa kuukausikokouksissa 7.10.2020, 11.5.2021 ja 10.2.2021.

Katusuunnittelun yhteydessä viranomaisyhteistyötä on tehty Uudenmaan ELY-keskuksen, Väyläviraston, pelastuslaitoksen sekä Helsingin seudun liikenteen (HSL) kanssa.

3.3. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

3.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet

Vantaan valtuustokauden 2022–2025 strategia (Kv 31.1.2022):

Valtuustokauden strategia esittää Vantaan innovatiivisena, rohkeana, rentona ja viihtyisänä, kestävyyden ja kiertotalouden edelläkävijänä. Kasvatamme Vantaan vetovoimaa asuinpaikkana ja rakennamme hyvää kaupunkia yhdessä asukkaiden ja kaikkien Vantaan toimijoiden kanssa.

Kaupunkikeskuksille laaditaan omat kehittämissuunnitelmansa, joissa korostuvat alueiden myönteiset ominaispiirteet. Teemme keskuksista viihtyisiä ja turvallisia. Huolehdimme, että luonto on lähellä. Lisäksi mahdollistamme helpon liikkumisen kaupungissamme sekä hyvät toiminnalliset kehittymisedellytykset ja päivittäiset palvelut.

Vantaan ratikka mahdollistaa tiivistyvän kaupungin ja on valtuustokauden strategian yksi Vantaan tulevaisuutta rakentavasta neljästä kärkihankkeesta.

MAL-tavoitteet:

Vantaan ratikka kuuluu Helsingin seudun kuntien ja valtion väliseen maankäytön, asumisen ja liikenteen sopimukseen (MAL-sopimus). Sopimuksella mahdollistetaan kestävän ja vähähiilisen kaupunkiseudun kehittäminen vuosien 2020–2031 aikana. MAL-sopimusten tavoitteena on yhdyskuntarakenteen ja liikennejärjestelmän yhteensovittaminen siten, että

- luodaan edellytyksiä liikenteeseen kohdistettujen ja joukkoliikennettä tukevien investointien täysimääräiselle hyödyntämiselle,
- edistetään uusien liikennepalvelujen syntymistä henkilö- ja tavaraliikenteessä,
- raideliikenteeseen ja pyöräliikenteeseen osoitetaan vahvat panostukset.

Suunnitelmassa tavoitellaan vähäpäästöistä, houkuttelevaa, elinvoimaista ja hyvinvoivaa seutua. Velvoittavaksi tavoitetasoksi on hyväksytty liikenteen kasvihuonekaasujen päästövähennys vähintään 50 % vuoden 2005 tasosta vuoteen 2030 mennessä.

Resurssiviisauden tiekartta (Kv 28.2.2022)

Resurssiviisauden tiekartta määrittää Vantaan pitkän aikavälin ympäristötavoitteita ja konkretisoi valtuustokauden 2021–2025 strategiaa. Kaupunkisuunnittelussa keskeisiä tavoitteita ovat:

- Yhdyskuntarakenne ja liikkuminen. Kaupunkirakenne on resurssiviisaasti toteutettu. Kaupunki integroi ilmastomuutoksen sopeutumistoimet suunnitteluun, rakentamiseen ja ylläpitoon.
- Hiilineutraali energia. Vantaalla vähennetään lämmityksen päästöjä ja Vantaan alueella on luovuttu lämmityksessä fossiilisista polttoaineista vuoteen 2030 mennessä.

- Materiaalien elinkaari ja kiertotalous. Edistetään vähähiilistä rakentamista, kiertotaloutta ja jakamistalouden kehittymistä.
- Monimuotoinen luonto. Luonnon monimuotoisuutta lisätään, suojellaan ja vahvistetaan suunnitelmallisesti.
- Vastuullinen Vantaa. Edistetään kestävään elämäntapaan, ympäristökasvatukseen ja koulutukseen sekä ympäristöjohtamiseen ja työn tekemisen tapoihin liittyviä toimenpiteitä. Tehdään ympäristövastuullisia hankintoja.
- Hiilinielut ja kompensointi. Hiilineutraaliustavoitteessa päästöjä on vähennetty vähintään 80 prosenttia vuonna 2030 verrattuna vuoteen 1990. Loput 20 prosenttia voidaan sitoa kasvillisuuteen, maaperään ja puurakentamiseen tai hankkimalla päästövähennystoimia muualle.

Vantaa on asettanut tavoitteekseen olla hiilineutraali kaupunki vuonna 2030. Hiilineutraaliin Vantaaseen tähtäävät toimenpiteet ovat osa resurssiviisauden tiekarttaa. Tavoitteeseen päästäkseen Vantaan tulee vähentää kasvihuonekaasupäästöjä 80 % vuoden 1990 päästöihin verrattuna ja kompensoida jäljelle jäävät päästöt esimerkiksi lisäämällä hiilinieluja tai rahoittamalla vähähiilisyys-tään tähtääviä hankkeita muualla. Päästötavoitteen saavuttamiseksi tärkeimmiksi toimenpiteiksi on listattu:

- rakentamisen energiatehokkuuden parantaminen
- kaupunkirakenteen eheyttäminen ja kehittäminen
- joukkoliikenteen parantaminen

Vantaan ratikan tavoitteet (12.11.2018)

Vantaan ratikan tavoitteet on muodostettu yleissuunnitelman laatimisen yhteydessä ja hyväksytty Vantaan kaupunginhallituksessa 12.11.2018. Raitiotien tärkeimmiksi päätavoitteiksi on määritetty:

1. Vantaan kansainvälisen saavutettavuuden ja joukkoliikenteen verkoston parantaminen.
2. Kaupunkikeskustojen kehittäminen ja houkuttelevien asuin- ja työpaikka-alueiden lisääminen.
3. Autoriippumattoman elämäntavan edistäminen.
4. Liikenteen ympäristöhaittojen vähentäminen.

3.4 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT

3.4.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Asemakaavamuutoksessa varaudutaan ratikan rakentamiseen. Ratikan rakentaminen parantaa Vantaan paikallista ja kansainvälistä saavutettavuutta, lisää kestäviä liikkumisen muotoja, mahdollistaa kaupungin kasvamisen kestävästi joukkoliikenteen varrelle sekä luo alueellista hyvinvointia ja houkuttelevuutta. Kaavassa osoitetaan riittävä tila ratikan infrastruktuurille ja siihen liittyvälle katu ympäristölle. Kaavamuutoksella levennetään katualuetta sen verran, että ratikka ja siihen liittyvä katu ympäristö ja jalankululle ja pyöräilylle varatut parannetut yhteydet mahtuvat katualueelle. Kiinteistöt, joiden pinta-alaan muutos vaikuttaa, ovat mukana kaavamuutoksessa.

Asemakaavaratkaisu perustuu ratikan ensimmäisen vaiheen katu- ja puistosuunnitelmaluonnoksiin, joissa on esitetty tilavarukset ratikan tarvitsemalle katutilalle. Varsinaiset yksityiskohtaiset katu- ja puistosuunnitelmat tarkennetaan katusuunnitelmaluonnosten pohjalta. Katu- ja puistosuunnittelun lähtökohtana on ollut vuonna 2019 valmistunut ja kaupunginvaltuuston 16.12.2019 hyväksymä ratikan yleissuunnitelma, jonka suunnitteluratkaisuja on katu- ja puistosuunnittelussa tarkennettu. Vantaan ratikan ensimmäiset katusuunnitelmaluonnokset ovat valmistuneet

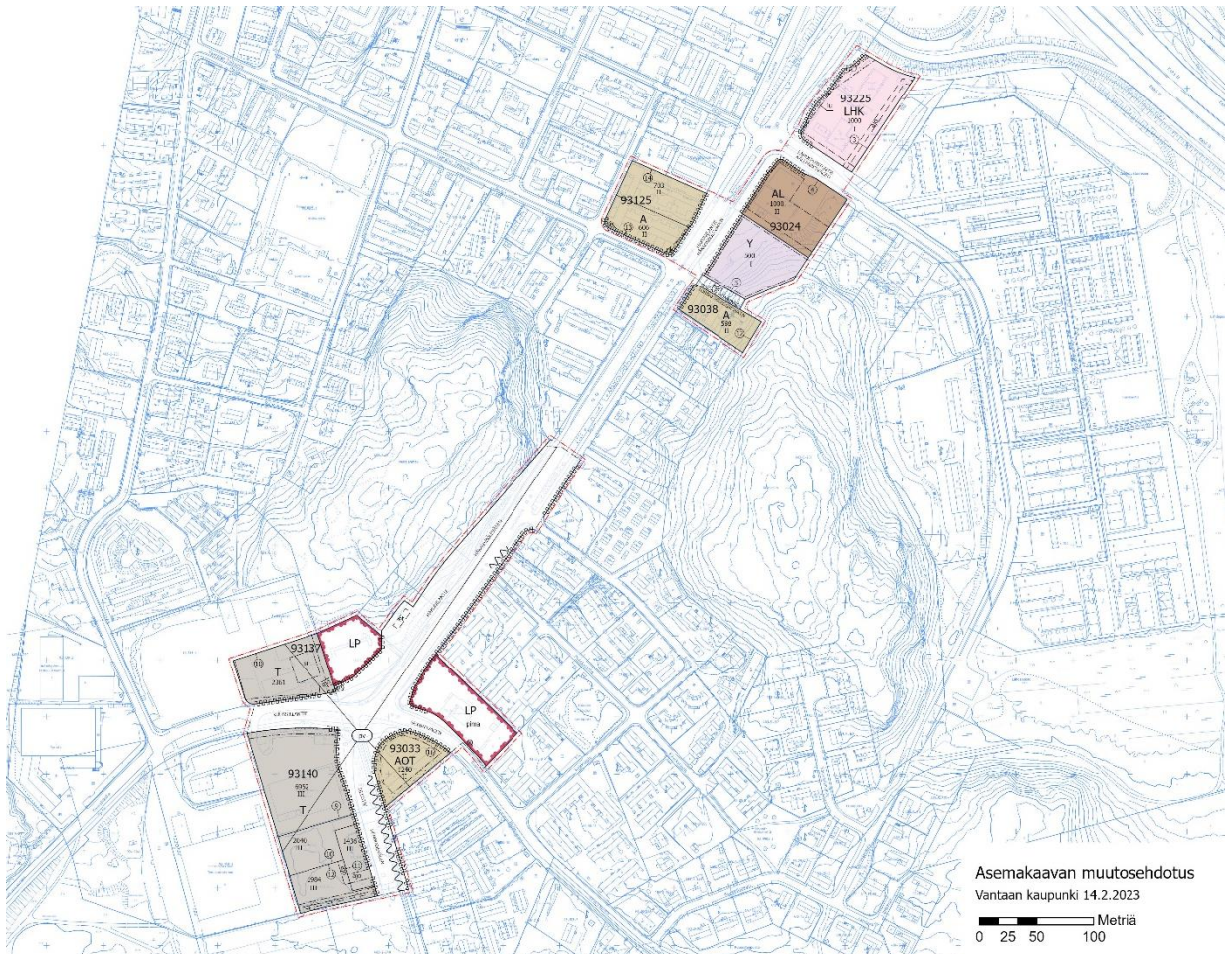
Tikkurilan ja Hakunilan suuralueilla. Vaaralan kaava-alueelle sijoittuvat suunnitelmat valmistuivat 7.10.2021.

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 KAAVAN RAKENNE

Asemakaavan muutoksella levennetään katualuetta Kuussillantiellä, Hakunilantiellä ja Tilustiellä muuttamalla osia korttelialueista ja Vaaralanmäen puistoaluetta katualueeksi. Katualueen levennykset perustuvat 7.10.2021 valmistuneisiin katusuunnitelmaluonnosten tilavarauksiin sekä valmisteluaineistosta saatujen mielipiteiden perusteella tehtyihin katualuetarkistuksiin.

Uudeksi katualueeksi muutetaan yhteensä 8283 m². Tilustielle ja Hakunilantielle on esitetty melusteet. Hakunilantien katualueelle esitetään ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (et) sähkönsyöttöasemaa varten. Ajoliittymäkieltomerkintöjä lisätään kaava-alueen kortteleihin. Ajoyhteyksiin tulee muutoksia. Melumääräyksiä on lisätty AK-kortteleille. Muilta osin korttelialueet esitetään voimassa olevan asemakaavan mukaisina eikä asemakaavan muutoksella osoiteta uutta rakentamista.



Kuva 26. Kuva asemakaavamuutosehdotuksesta 14.2.2023

4.1.1 Mitoitus

Asemakaavamuutoksessa rakennusoikeuksiin ei tule muutoksia. Rakennusoikeutta osoittavat tehokkuusluvut on kaavamuutoksessa muutettu rakennusoikeusluvuksi, jotta rakennusoikeudet

pysyvät ennallaan tontin pinta-alojen muutoksista huolimatta. Myöskään pysäköintimääräyksiä ei muuteta.

Kaava-alueen pinta-ala on 68 470 m². Rakennusoikeus alueella on yhteensä 22 396 k-m².

Asuinrakennusten korttelialueita (A, AL ja AOT) kaavamuutosalueella on yhteensä 12 915 m². Rakennusoikeus alueella on yhteensä 4 147 k-m². Tehokkuusluvaksi AK-kortteleille muodostuu siten $e=0,32$.

Yleisten rakennusten korttelialueita (Y) kaavamuutosalueella on yhteensä 3 754 m². Rakennusoikeus alueella on yhteensä 500 k-m².

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueita (T) kaavamuutosalueella on yhteensä 14 926 m². Rakennusoikeus alueella on yhteensä 14 773 k-m².

Liikennealueita kaavamuutosalueella on yhteensä 36 875 m². Katualueiden määrä kasvaa voimassa olevasta kaavasta 6245 m².

Huoltoasemakortteli (LHK) on yhteensä 5237 m² ja rakennusoikeutta yhteensä 1000 k-m². Huoltoasemakortteli LH ja rakennusoikeus 1976 k-m² poistuu.

Kaavamuutoksella virkistysaluetta (VP) muutetaan 3 550 m² katualueeksi.

Tarkemmat tiedot löytyvät kaava-aineiston liitteenä olevasta tilastolomakkeesta.

4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Suunnittelualueelle sijoittuu kaksi meluestettä, joiden sopimisesta kaupunkikuvaan on annettu kaavamääräys. Lisäksi suunnittelualueelle sijoittuvasta sähkönsyöttöasemasta on annettu kaupunkikuvallinen määräys. Jos katualueelle sijoittuu raitiotien pysäkki, tulee sen katoksessa olla kasvillisuuskatto. Kaavassa on annettu melusuojaukseen liittyviä määräyksiä. Kaavaan on merkitty säilytettävä suojeltu puu.

Kaavan katutilan laatuun kiinnitetään ratikan katu- ja puistosuunnittelussa paljon huomiota. Katutilan suunnittelussa käytetään Ratikan Design Manualia (*Vantaan kaupunki & WSP Finland Oy 2020*), jossa on esitetty katutilan suunnittelun ohje. Ohje sisältää linjan kaupunkikuvallisen kokonaisuuden ja kaupunkikuvan laatua toteuttavat pysäkkialueiden materiaali- ja kalusteohjeet sekä kasvillisuuden käytön periaatteet. Ratikkaväylän suunnittelussa painottuu laadukkaan ja viihtyisän uuden kaupunkitalan tekeminen, vastuullisuuden huomioiminen, ekologisuuden vaaliminen ja hiilijalanjäljen hillitseminen.

Ratikan suunnittelun yhteydessä tullaan laatimaan taiteen yleissuunnitelma, jossa esitetään taiteen liittämistä osaksi ratikkaa.

4.3 ALUEVARAUKSET

4.3.1 Korttelialueet

Asemakaavassa on mukana korttelialueita niiltä osin, kun katualueita laajennetaan korttelialueelle.

A, asuinrakennusten korttelialueet

Korttelialueiden rajauksia on tarkistettu. Korttelialueelle on lisätty määräys, että rakennusten suunnittelussa on huolehdittava siitä, että ympäristön ilman epäpuhtauksien siirtyminen sisätiloihin on estetty. Rakennusten raittiin ilman otto tulisi sijoittaa mahdollisimman etäälle vilkkaista liikenneväylistä. Rakennusoikeuksiin ei tule muutoksia. Rakennusoikeutta osoittavat tehokkuusluvut on muutettu kerrosalaneliömetreiksi, jotta rakennusoikeudet pysyvät ennallaan tontin pinta-alojen muutoksista huolimatta. Korttelialueen tonteille on lisätty määräys rakennusten ulkokuoren

ääneneristävyydestä niillä paikoilla, joissa nykyisiin ääneneristävyysmääräyksiin verrattuna on tarve tehdä muutoksia laaditun meluselvityksen perustella.

Osa asuinrakennusten korttelialueen tonttia **93125/13 (A)** on muutettu katualueeksi. Tontin rakennusoikeutta osoittava tehokkuusluku on muutettu kerrosalaneliömetreiksi, rakennusoikeus pysyy samana.

Osa asuinrakennusten korttelialueen tonttia **93125/14 (A)** on muutettu katualueeksi. Tontin rakennusoikeutta osoittava tehokkuusluku on muutettu kerrosalaneliömetreiksi, rakennusoikeus pysyy samana. Rakennuksen melueristävyyden on oltava vähintään 30 dB.

Osa asuinrakennusten korttelialueen tontista **93038/12 (A)** on muutettu katualueeksi. Tontin rakennusoikeutta osoittava tehokkuusluku on muutettu kerrosalaneliömetreiksi, rakennusoikeus pysyy samana. Rakennuksen melueristävyyden on oltava vähintään 30 dB.

Muilta osin korttelialueen merkinnät ja määräykset säilyvät ennallaan. Myös kortteleiden auto-paikkamääräykset säilyvät ennallaan.

AOT, erillispientalojen ja ympäristöä häiritsemättömien teollisuusrakennusten korttelialue

Korttelialueen **93033/16 (AOT)** rajausta on tarkistettu ja osa korttelialueesta on muutettu katualueeksi Kuussillantien-Hakunilantien risteysalueella ja Tilustieltä on muutettu katualuetta AOT-kortteliksi, johtuen katualueiden geometrian muutoksista. Tontin ajoneuvoliittymäkieltoa on jatkettu koko Kuussillantien alueelle ja vastaavasti Tilustien puoleiseen liittymäkieltoon tehdään aukko, jolloin jatkossa ajo tontille tapahtuu Tilustieltä. Rakennusalueen sekä istutettavaksi osoitetun alueen osan rajaukset on muutettu hieman uuden korttelialueen muodon mukaiseksi. Rakennusoikeutta osoittava tehokkuusluku on muutettu kerrosalaneliömetreiksi, jotta rakennusoikeudet pysyvät ennallaan tontin pinta-alasta riippumatta. Korttelialueelle on lisätty määräys rakennusten ulkokuoren ääneneristävyydestä, jonka on oltava vähintään 30 dB. Korttelialueelle on lisätty määräys, että rakennusten suunnittelussa on huolehdittava siitä, että ympäristön ilman epäpuhtauksien siirtymien sisätiloihin on estetty. Rakennusten raittiin ilman otto tulisi sijoittaa mahdollisimman etäälle vilkkaista liikenneväylistä. Muutoin korttelialue määräyksineen säilyvät ennallaan.

AL, asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueen tontista **93024/4 (AL)** osa on muutettu katualueeksi. Rakennuksen melueristävyyden on oltava vähintään 30 dB. Muilta osin korttelialueen merkinnät ja määräykset säilyvät ennallaan.

Y, yleisten rakennusten korttelialue

Korttelialueen rajausta on tarkistettu ja osa yleisten rakennusten korttelialueen tontista **93024/5 (Y)** on muutettu katualueeksi. Korttelin Hakunilantien puoleiselle rajalle on lisätty merkintä ajoneuvoliittymäkiellosta. Korttelialueelle on lisätty määräys, että rakennusten suunnittelussa on huolehdittava siitä, että ympäristön ilman epäpuhtauksien siirtyminen sisätiloihin on estetty. Rakennusten raittiin ilman otto tulisi sijoittaa mahdollisimman etäälle vilkkaista liikenneväylistä. Muilta osin korttelialueen merkinnät ja määräykset säilyvät ennallaan.

T, teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueet

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueen **93140 (T)** osa tonteista on muutettu katualueeksi. Tonttien 9, 10, 11 ja 12 rakennusoikeudet on muutettu tehokkuusluvusta kerrosalaneliömetreiksi, rakennusoikeus pysyy samana. Ajoneuvoliittymäkieltoa Tilustiellä on laajennettu ja uusi ajoyhteys (ajo) tontille 10 on osoitettu tonttien 11 ja 12 kautta. Korttelialueelle on annettu määräys maaperän pilaantuneisuuden selvittämisestä ja kunnostamisesta. Muilta osin korttelialueen merkinnät ja määräykset säilyvät ennallaan.

Osa teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueen tontista **93137/10 (T)** on muutettu katualueeksi. Tontin rakennusoikeutta osoittava tehokkuusluku on muutettu kerrosalaneliömetreiksi, rakennusoikeus pysyy samana. Tontin reunaan on osoitettu ajoyhteys (ajo) viereiselle LP-alueelle. Muilta osin korttelialueen merkinnät ja määräykset säilyvät ennallaan.

LHK, huoltoasema- ja liikerakennusten korttelialue

Huoltoasema- ja liikerakennusten korttelista **93225 (LHK)** osa on muutettu katualueeksi ja osa korttelin viereisestä Hakunilantien katualueesta on muutettu huoltoasema- ja liikerakennusten korttelialueeksi (LHK). Istutettavan alueen osalle Hakunilantien varteen osoitettu varaus katualueen luiskalle. Korttelialueelle on annettu määräys maaperän pilaantuneisuuden selvittämisestä ja kunnostamisesta. Muilta osin korttelialueen merkinnät ja määräykset säilyvät ennallaan.

Huoltoaseman korttelialue 93034 (LH) poistuu ja se muutetaan yleiseksi pysäköintialueeksi.

4.3.2 Muut alueet

LP, yleinen pysäköintialue

Osa yleistä pysäköintialuetta (**LP**) korttelin 93137 vierestä on muutettu katualueeksi. Pysäköintialueen kadun puoleiselle rajalle on osoitettu ajoneuvoliittymäkielto ja ajoyhteys alueelle on muutettu tontin 93137/10 kautta. Pysäköintialue pienenee voimassa olevaan asemakaavaan verrattuna merkittävästi. Pysäköintipaikkojen kokonaismäärä säilyy ennallaan pysäköintipaikkojen uudelleenjärjestämisen avulla.

Aiempi huoltoaseman korttelialueen tontti 93034/9 (LH) on muutettu yleiseksi pysäköintialueeksi (**LP**). Ajoneuvoliittymäkielto on laajennettu koskemaan koko Hakunilantien puoleista rajaa sekä jatkettu hieman pidemmälle Kuussillantielä. Alueelle on lisätty pima-merkintä, joka osoittaa alueen osan, jonka maaperä on pilaantunut. Alueelle on lisäksi annettu määräys maaperän pilaantuneisuuden selvittämisestä ja kunnostamisesta. Kuussillantien puoleiselle rajalle on lisätty merkintä suojellusta puusta.

Katualueet

Katualueiden rajaukset perustuvat ratikan katusuunnitelmiin. Katualueiden rajauksia on tarkistettu katusuunnitelmaluonnosten tilavarausten 7.10.2021 mukaisiksi niin, että ratikka ja siihen liittyvä katuymäristö mahtuvat alueelle. Tilustielle ja Hakunilantielle osoitettu meluesteitä ja Kuussillantien-Hakunilantien risteysalueen läheisyyteen on osoitettu ohjeellinen paikka muuntamolle. Jos katualueelle sijoittuu raitiotien pysäkki, tulee sen katoksessa olla kasvillisuuskatto.

et, ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue

Hakunilantien katualueelle lähelle Tilustien ja Kuussillantien liittymää on osoitettu ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue katualueen sähkönsyöttöasemaa varten. Rakennuksen, rakennelmien ja rakenteiden tulee olla arkkitehtuuriltaan sekä materiaailtaan korkealuokkaisia ja kaupunkikuvaan sopivia. Tekniset laitteet tulee maisemoida.

4.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

Hankkeen MRA 1 §:n mukaisia vaikutuksia on tarkasteltu kaavaa laadittaessa. Arvioinnissa on myös tarkasteltu valtakunnallisten alueiden käyttötavoitteiden (VAT) toteutumista.

Kaava-alue sijoittuu valmiiksi rakennettuun ympäristöön. Alueen uudistaminen aiheuttaa vaikutuksia erityisesti kaupunkikuvaan, liikenteeseen ja palveluverkkoon. Hanketta voidaan pitää kestävä kaupunkirakentamisen tavoitteiden mukaisena.

4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestön rakenne ja kehitys

Asemakaavamuutoksella ei ole suoraan vaikutusta väestön rakenteeseen ja kehitykseen, sillä kaavassa ei osoiteta uusia alueita asumiselle.

Ratikan toteutuessa ratikkapysäkkien vaikutusalueella asutuskasvu kasvaa sekä saavutettavuuden parantumisen että ympäristön laadullisen kehittymisen myötä. Ratikan vaikutusalueella, noin 800 metrin säteellä, asukasmäärä tulee kasvamaan lähes 37 000 asukkaalla eli noin 74 % vuoteen 2050 mennessä. Asukasmäärän kasvu on ratikan vaikutusalueella huomattavasti suurempaa kuin keskimäärin kaupungissa. (*Vantaan ratikan yleissuunnitelma, WSP Finland Oy 2019*)

Yhdyskuntarakenne

Asemakaavamuutoksella ei ole suoraan vaikutusta väestön rakenteeseen ja kehitykseen, sillä kaavassa ei osoiteta uusia alueita asumiselle.

Ratikan mahdollinen rakentaminen vauhdittaa maankäytön tehostamispotentiaalia ratikan vaikutusalueella. Ratikan pysäkkiympäristössä on potentiaalia keskustamaiselle tiiviille ja sekoittuneelle rakenteelle. Ratikka lisää Itä-Vantaalla alueen houkuttelevuutta ja päivittää sen identiteettiä osaksi elävää ja kehittyvää ratikkakaupunkia. Maankäytön kehittämispotentiaaliksi raitiotien varrella on arvioitu yli 3 miljoonaa kerrosneliometriä asumiselle ja yli 1,6 miljoonaa kerrosneliometriä työpaikoille. Vaaralan alueella maankäytön kehittämispotentiaaliksi on arvioitu 200 000 k-m². (*Vantaan ratikan yleissuunnitelma, WSP Finland Oy 2019*)

Vantaan ratikka luo edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen ja vahvistaa yhdyskuntarakenteen eheyttä. Ratikka toteuttaa kaupungin tavoitetta kasvaa kestävästi ja sijoittaa kaupungin kasvu vahvojen joukkoliikennedyhteysien varteen. Ratikka rakentaminen toteuttaa kaupungin strategian tavoitteita kaupungin tiivistämisestä sekä kaupungin elinvoiman ja vetovoiman lisäämisestä.

Hanke on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) mukainen.

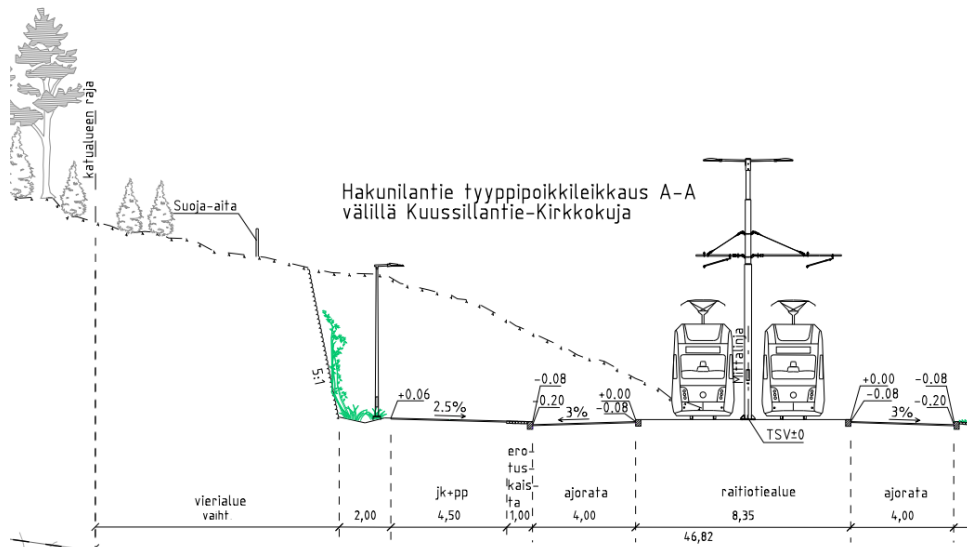
Kaupunkikuva

Asemakaavamuutos muuttaa alueen kaupunkikuvaa jonkin verran, pääosin katualueen osalta.

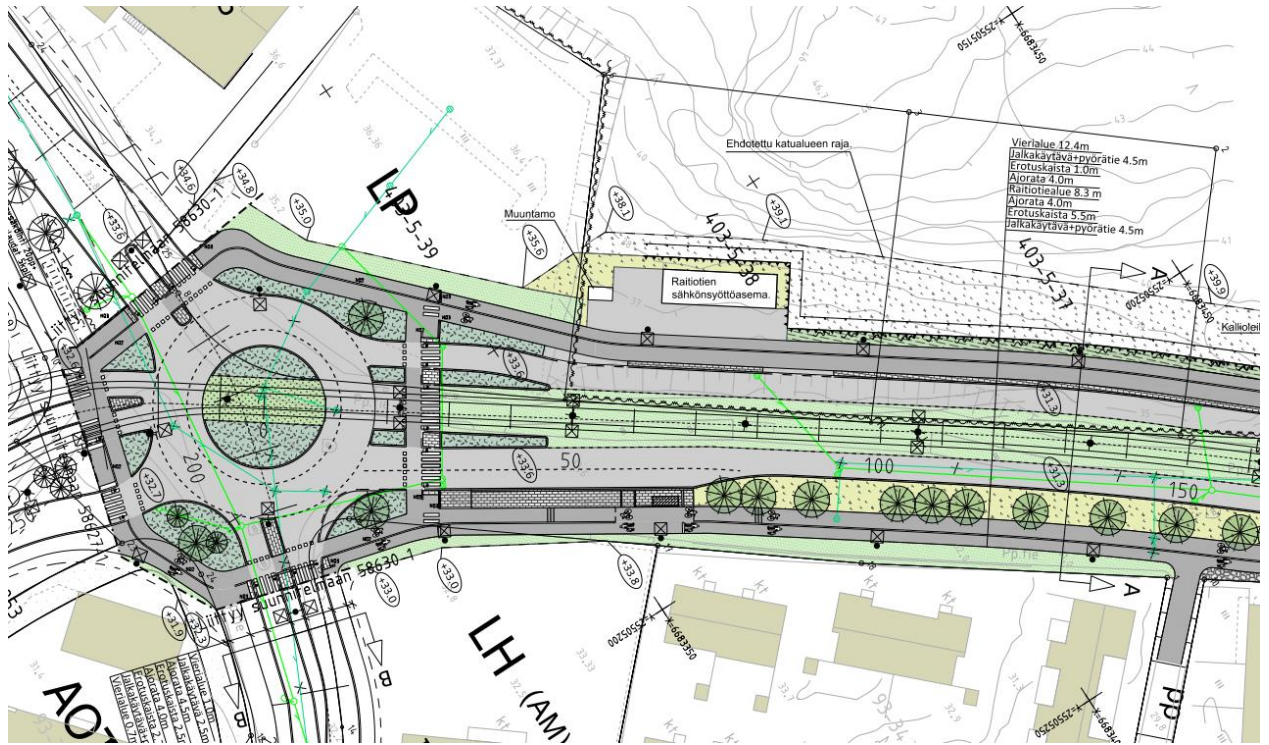
Alustavien katusuunnitelmaluonnosten (*AFRY 7.10.2021*) perusteella katualueen leventämisen myötä ja suuren korkeuseron takia Hakunilantiella Vaaralanmäen puolella joudutaan toteuttamaan huomattavia kallioleikkauksia katualueen leventämisen yhteydessä, mikä muuttaa alueen kaupunkikuvaa merkittävästi. Kallioleikkauksen kohdalle on suunniteltu köynnösistutuksia pehmentämään katumaisemaa.

Tilustielle sekä Hakunilantielle on osoitettu kaavassa varaukset melusteille. Melusteet tulee suunnitella ja toteuttaa kaupunkikuvallisesti korkeatasoiseksi. Myös katualueelle osoitetusta sähkönsyöttöasemasta (et) on annettu kaupunkikuvallinen määräys. Katualueelle sijoittuvan raitiotiepysäkin katokseen tulee rakentaa kasvillisuuskatto.

Ratikan katukäytävän tarkempi suunnittelu tehdään ratikan katu- ja puistosuunnittelutyössä.



Kuva 27. Ote Hakunilantien tyyppipoikkileikkauksesta välillä Kuussillantie-Kirkkokuja, jonka kohdalle on suunniteltu huomattavaa kallioleikkausta. (AFRY, luonnos 7.10.2021).



Kuva 28. Ote katusuunnitelmaluonnoksesta välillä Kuussillantie-Kirkkokuja. Kuvassa näkyy LP-alueen viereen suunniteltu raitiotien sähkönsyöttöasema. (AFRY, luonnos 7.10.2021).

Raitiotien toteuttaminen lisää uuden kulkumuodon tiiviiseen kaupunkiympäristöön. Ratikan tavoitteena on olemassa olevan kaupunkivihreän vaaliminen niin paljon kuin mahdollista sekä sen lisääminen. Ratikan Design Manualin (Vantaan kaupunki & WSP Finland Oy 2020) mukaisesti ratikaväylän suunnittelussa painottuu laadukkaan uuden kaupunkitilan tekeminen, raitiotielinjan sujuva kytkeytyminen alueen palveluihin ja liityntäliikenteeseen, ekologisuuden vaaliminen ja viihtyisyyden lisääminen.



Kuva 29. Havainnekuva Hakunilantieltä. Etualalla näkyy Vaaralan kirkko. Ratikka kulkee Hakunilantiellä omilla raiteillaan. WSP Finland Oy 2022.

Asuminen

Alueelle ei osoiteta uutta asumista. Nykyiset asuinrakennukset säilyvät.

Taloudelliset vaikutukset, palvelut ja työpaikat

Asemakaavamuutoksella ei sellaisenaan ole merkittäviä taloudellisia vaikutuksia, eikä sillä osoiteta uusia palveluja tai työpaikkoja. Huoltoaseman kortteli LH poistuu, huoltoasemarakennus on purettu jo aikaisemmin.

Ratikan rakentaminen lisää alueen palvelujen ja työpaikkojen saavutettavuutta ja luo edellytyksiä uusien syntymiselle. Pysäkin vaikutusalueella asutuskasvu kasvaa sekä saavutettavuuden parantumisen että ympäristön laadullisen kehittymisen myötä. Asukaskasvu tiivistyy Vantaalla muun muassa ratikkapysäkkien lähiympäristöihin, mikä mahdollistaa ja myös edellyttää palvelutarjonnan kasvua ratikan varrella. (Vantaan ratikan yleissuunnitelma, WSP Finland Oy 2019)

Ratikan toteuttamisen investointikustannuksia on arvioitu ratikan yleissuunnitelman yhteydessä (Ratikan yleissuunnitelma, Liite 15 Investointikustannukset). Ratikan kustannukset muodostuvat radan rakentamiskustannuksista sekä liikennöintikustannuksiin sisältyvistä varikko- ja kalustokustannuksista. Vantaan ratikan kokonaiskustannusarvio on noin 393 miljoonaa euroa. Kustannusarvio käsittää ratikan toteuttamisen vaatiman katukäytävän uudelleenrakentamisen sekä esimerkiksi samalla toteutettavia pyöräilyn laadukäytäviä ja kävely-yhteyksien parantamista.

Vantaan ratikkatalouden tiivistelmän (Vantaan kaupunki 2021) mukaisesti Vantaan ratikan varren alueiden maanmyynti- ja maankäyttösopimustulot sekä kiinteistöverokertymä ovat suuremmat kuin ratikan rakentamiskustannukset. Seuraavan 40 vuoden aikana tuloja arvioidaan olevan

yhteensä 425 miljoonaa euroa, joka koostuu maanmyynti- ja maankäyttösopimustuloista 270 miljoonaa euroa, kiinteistöverokertymän kasvusta 120 miljoonaa euroa ja rakentamisesta palautuvasta verotulosta 35 miljoonaa euroa. Tulot 40 vuoden aikana olisivat siis 158 miljoonaa euroa enemmän kuin Vantaan rakentamiskustannukset. Arviot ratikkahankkeen tuloista ja kustannuksista tarkentuvat, kun suunnittelu edistyy.

Sosiaalinen ympäristö

Kaavalla ei osoiteta uutta asumista.

Ratikan rakentaminen parantaa Itäisen Vantaan saavutettavuutta ja imagoa sekä lisää alueiden viihtyisyyttä ja houkuttelevia asuin- ja työpaikka-alueita. Ratikan pysäkkiympäristöt toteutetaan esteettöminä.

Virkistys

Kaavan toteuttaminen muuttaa pienen osan Vaaralanmäen virkistysalueesta katualueeksi Hakunilantien reuna-alueella. Muutoksella on vähän vaikutusta Vaaralanmäen virkistysalueen käyttöön.

Ratikan rakentaminen parantaa suunnittelualueen eteläpuolelle sijoittuvan Slåttmossenin suoalueen ja sen yhteydessä sijaitsevien virkistyskäyttöön kunnostettujen hiekkakuoppien saavutettavuutta sekä yleisesti virkistysalueiden saavutettavuutta Itä-Vantaalla.

Kulttuuriperintö

Suunnittelualueen eteläosassa Kuussillantien varrella sijaitseva vuonna 1963 valmistunut punatiilinen teollisuusrakennus on suojeltu asemakaavassa merkinnällä sr. Kuussillantien varrella sijaitseva luonnonsuojelulain 23 §:n perusteella suojeltu mänty on osoitettu kaavassa merkinnällä suojeltava puu.

Liikenne

Hankkeella edistetään seudullisen liikennejärjestelmän toimivuutta ja taloudellisuutta sekä varmistetaan edellytykset eri liikennemuotojen ja -palvelujen yhteiskäyttöön perustuville matka- ja kuljetusketjuille sekä tavara- ja henkilöliikenteen solmukohtien toimivuudelle.

Hanke on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) mukainen.

Autoliikenne

Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan ratikan katusuunnitelmien toteuttaminen. Asemakaavamuutoksen ja raitiotien mahdollinen toteuttaminen vaikuttaa ajojärjestelyihin Hakunilantiella ja Tilustiellä. Hakunilantiella ja Tilustiellä raitiotie on suunniteltu kulkemaan katualueen keskellä, mikä parantaa liikenneturvallisuutta. Vaaralanukuja muutetaan ratikan rakentamisen myötä jalkakulun ja pyöräilyn väyläksi, jolla tonteille ajo on sallittu.

Ajoliittymiin esitetään lisäksi seuraavat muutokset:

Korttelin 93024 tontille 5 sekä korttelin 93038 tontille 12 osoitetaan ajoneuvoliittymäkielto Hakunilantien alueelle ja ajo tonteille tapahtuu ainoastaan Vaaralan Talkootien kautta. Korttelin 93034 tontin 9 ajoneuvoliittymäkielto osoitetaan koko Hakunilantien alueelle ja ajo tontille tapahtuu ainoastaan Kuussillantien kautta. Ajo korttelin 93033 tontille 16 muutetaan Kuusitieltä Tilustielle. Korttelin 93140 tontille 10 osoitetaan ajoneuvoliittymäkielto Tilustielle ja ajoyhteys tontille osoitetaan tontin 11 kautta. Hakunilantien ja Kuussillantien risteyksessä sijaitsevalle LP-alueen ajoyhteys muutetaan Hakunilantielta korttelin 93137 tontin 10 kautta.

Raitiotien rakentaminen ja liikennöinti vaikuttaa henkilöautoliikenteeseen kulkutapavalinnan sekä henkilöautojen reittivalinnan kautta. Joukkoliikenteen parantuva palvelutaso vaikuttaa

henkilöautojen matkamääriin, suoritteisiin ja sitä kautta tieliikenteen päästöihin ja ruuhkautumiseen. (*Vantaan ratikan yleissuunnitelma, WSP Finland Oy 2019*)

Joukkoliikenne

Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan ratikan katusuunnitelmien toteuttaminen. Katualueen tilavaraus mahdollistaa katusuunnitelmissa esitetyn pysäkin sijoittamisen Tilustielle Kuussillantien risteyksen läheisyyteen.

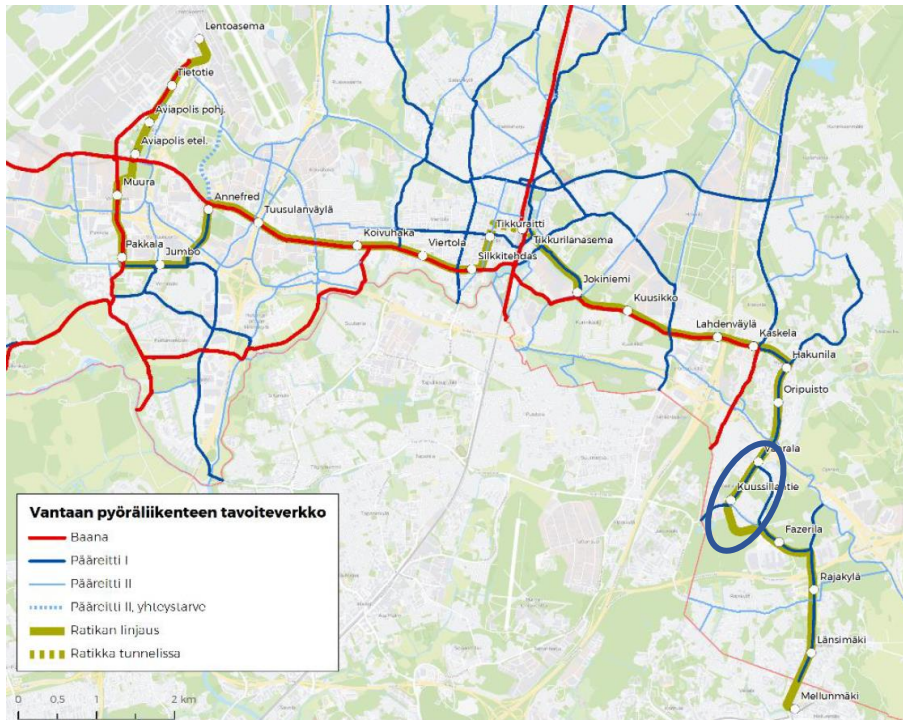
Ratikan rakentamisen myötä matkustus painottuu joukkoliikenteeseen. Vuonna 2030 joukkoliikenteen kulkutapaosuus kasvaa ratikan käytävässä noin prosenttiyksiköllä ja Vantaan ratikalla arvioidaan päivittäin matkustavan noin 82 000 matkustajaa. Vuonna 2050 määrän arvioidaan ylittävän jo 100 000 matkustajaa. Vantaan ratikka tarjoaa houkuttelevan joukkoliikennepalvelun bussiyhteyttä lyhyemmillä matka-ajoilla ja paremmalla täsmällisyydellä. Vantaan ratikka luo korkean tason poikittaisen joukkoliikenneyhteyden Lentoaseman, Aviapoliksen, Tikkurilan, Hakunilan, Mellunmäen ja usean pienemmän joukkoliikenteen solmupisteen välille. (*Vantaan ratikan yleissuunnitelma, WSP Finland Oy 2019*). Tilustien raitiovaunupysäkiltä ratikan matka-ajat tulevat olemaan Tikkurilaan arviolta 14-16 minuuttia, Lentoasemalle arviolta 40-44 minuuttia ja Mellunmäen metroasemalle arviolta 8-9 minuuttia (*Vantaan ratikka, raitiotieliikenteen simulointi, Sweco Infra&Rail Oy, Lokakuu 2021*). Vaaralan pysäkiltä matka-ajat tulevat olemaan vastaavasti 13-14 minuuttia Tikkurilaan, 39-42 minuuttia lentokentälle ja 9-10 minuuttia Mellunmäen metroasemalle.

Ratikan suunnittelu ja toteuttaminen on yksi Vantaan kaupungin resurssiviisauden tiekartan (28.2.2012) toimenpiteistä. Vantaan ratikka kytkeytyy myös koko pääkaupunkiseudun laajaan raitieliikenneverkkoon ja kuuluu Helsingin seudun kuntien ja valtion väliseen maankäytön, asumisen ja liikenteen sopimukseen (MAL-sopimus).

Kävely ja pyöräily

Katualueen tilavaraukset mahdollistavat katusuunnitelmissa esitetyt parannetut jalankulun ja pyöräilyn reitit. Raitiotien suunnittelun tavoitteena on turvallisen liikenneympäristön syntyminen. Ratikan katusuunnitelmissa jalankulun ja pyöräilyn olosuhteet on suunniteltu turvallisiksi, sujuviksi ja selkeiksi erityisesti raitiotien ja katujen ylityskohdissa (*Vantaan ratikan yleissuunnitelma, WSP Finland Oy 2019*).

Ratikan yleissuunnitelman jälkeen on laadittu pyöräliikenteen tarkastelu ratikan varrella (*WSP Finland Oy, 2020*), jossa Hakunilantien itäpuolelle on määritelty pääpyöräreitti I, jonka kriteerinä on korkea pyöräliikenteen nykyinen tai tavoiteltu määrä. Hakunilantien varren reitillä on eroteltu jalankulku- ja pyörätie, joka parantaa kevyen liikenteen olosuhteita ja turvallisuutta. Jatkossa tutkitaan myös Hakunilantien länsipuolelle eroteltuja kävelyn ja pyöräilyn reittejä. Katusuunnitelma-luonnoksen mukaan Vaaralankuja muutetaan jalankulun ja pyöräilyn väyläksi, jolla tonteille ajo on sallittu. Kuussillan raitiotiepysäkin läheisyydessä Kuussillantien varrelle on esitetty paikka pyöräpysäköinnille, jossa on 20 pyöräpaikkaa sekä 5 paikkaa sähköpotkulaudoille. Vaaralan raitiotien yhteyteen on esitetty paikka pyöräpysäköinnille, jossa on 20 pyöräpaikkaa sekä kaupunkipyöräsema.



Kuva 30. Vantaan pyöräliikenteen tavoiteverkko (WSP Finland Oy 2020). Kaava-alue on osoitettu sinisellä viivalla.

Kaavan mukaisen katualueen rakentaminen tulee vaikuttamaan kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiin rakentamisen aikana.

Toteutuessaan Vantaan ratikka sekä siihen liittyvä muu katusuunnittelu edistää joukkoliikennettä, kävelyä ja pyöräilyä sekä palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta.

Vesihuolto

Vedenjakelu

Kaava-alueelle on rakennettu vedenjakelu kohdan 2.1.3 mukaan. Uudet tonttivesijohdot voivat liittyä nykyiseen vesijohtoverkostoon. Vantaan ratikkalinjan rakentaminen aiheuttaa uusimistarpeita Hakunilantien HSY:n d160 vesijohtolinjoille välillä Vaaralan Talkootie – Kolmiokirkonrinne sekä d160 Kehä III:n rampin vieressä.

Jätevesiviemäröinti

Kaava-alueelle on rakennettu jätevesiviemäröinti kohdan 2.1.3 mukaan. Uudet tonttviemärit voivat liittyä nykyiseen jätevesiviemäröintiin. Vantaan ratikkalinjan rakentaminen aiheuttaa uusimistarpeita Hakunilantien HSY:n d300 jätevesiviemärilinoille välillä Vaaralan Talkootie – Kolmiokirkonrinne sekä d400 Kehä III:n rampin vieressä.

Hulevesien hallinta ja hulevesiviemäröinti

Hakunilantien ja Vaaralan talkootien liittymässä siirretään betoninen d1200 hulevesiviemäri. Tilustien uudelle katualueelle on suunniteltu hulevesiviemäri kadun kuivatusta varten.

Muodostuvia hulevesiä tulee viivyttää tonteilla ennen vesien johtamista yleiseen verkostoon. Hulevesien hallintarakenteet on mitoitettava 10 minuutin sadetilanteelle, jonka rankkuus on 150 l/s/ha. Tontilta saa poistua mitoitussadetilanteessa samansuuruinen virtaama kuin sieltä poistuisi luonnontilassa. Tontin taseus tulee suunnitella siten, että tulvatilanteessa vesi voi kertyä piha- ja

pysäköintialueille hetkellisesti. Suurempia sadetilanteita varten tulee suunnitella hallittu tulvareitti tontilta yleisille alueille.

Kaavamuutosalueen tonttien hulevedet hallitaan määrällisesti ja laadullisesti Vantaan hulevesien toimintamallin mukaisesti.

Ympäristöhäiriöt

Melu

Vantaan raitioradan meluselvityksessä (*Sitowise Oy 31.8.2022*) laskettiin melumallinnuksen keinoin nyky- ja ennustetilanteen päivä- ja yöajan keskiäänitasot koko ratikan reitin varrella. Meluntorjuntatarve määritettiin melutason muutoksen ja raitioliikenteen aiheuttaman melun perusteella. Rakenteellista meluntorjuntaa esitetään katusuunnitelmissa ja kaavoissa niissä kohteissa, joissa raitioliikenteen aiheuttama melu ylittää ohjearvon ja raitio-, tie- ja katuliikenteen yhteismelu hankkeen myötä huomattavissa määrin kasvaa (yli 2 dB). Melumääräyksiä on lisätty kaava-alueelle perustuen meluselvityksen liitetiedostojen esittämiin rakennuksille ennustetilanteessa tuleviin julkisivumeluihin. Tarvittava äänieristävyysvaatimus on laskettu julkisivumelutietojen perusteella.

Kaavamuutosalueella, Hakunilantiellä välillä Lähdepuistontie-Kuussillantie sijaitsee rivi- ja omakotitaloja lähimmillään 4–10 metrin päässä tiestä. Nykytilanteessa 55 dB ylittyy molemmin puolin tietä lähimpien asuinrakennusten pihoilla. Ennustetilanteessa tieliikennemelu on noin 5 dB raitiovaunun melua voimakkaampaa ja ylittää 55 dB lähimpien asuinrakennusten pihoilla. Ennustetilanteessa piha-alueiden yhteismelun melutasot eivät kuitenkaan kasva nykytilanteesta yli 2 desibeliä.

Ennustetilanteessa tie- ja raitioliikenteen yhteismelun suurin julkisivun keskiäänitaso (LAeq, päivä) on välillä 61–69 dB, joka on vastaava kuin nykytilanteessa. Sisämelun ohjearvot 35 dB ja 30 dB eivät toteudu kolmen rakennuksen kohdalla, kun rakennusten oletetaan olevan tavanomaisia ja julkisivun äänitasoeron olevan siten 30 dB. Kyseisten rakennusten kohdalle esitetään meluseinä kaavassa, kun meluseinä sijaitsee kaavan alueella. Sisämelujen enimmäisäänitason 45 dB tavoitearvo toteutuu kaavamuutosalueella.

Kaavamuutosalueella, Tilustien itäpuolella sijaitsee omakoti- ja rivitaloja lähimmillään noin 15 metrin päässä tulevasta radasta. Nykytilanteessa melun ohjearvot eivät ylity piha-alueilla. Raitiovaunun melu muuttaa alueen melutilannetta huomattavasti, koska Tilustie on nykyisellään vähän liikennöity. Ohjearvo 55 dB ylittyy lähimpien talojen pihoilla. Ennustetilanteessa raitioliikenteen melun suurin julkisivun keskiäänitaso (LAeq, päivä) on välillä 58–60 dB ja enimmäisäänitaso (LA-max) 77 dB. Sisämelun tavoitearvo 45 dB ei toteudu, kun oletetaan julkisivun äänitasoeron olevan tavanomaisilla rakenteilla toteutuva 30 dB. Tilustien osalta kohteessa on meluntorjuntatarve raitioliikenteen melua vastaan. Oleskelualueiden suojaksi on määrätty meluesteen rakentamisesta.

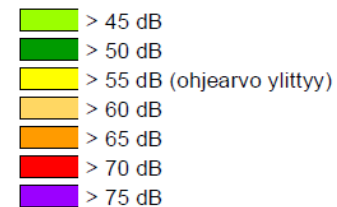


Kuva 31. Ote tieliikennemelun ja raitiotien yhteismelun päiväaikaisesta ennustetilanteesta Hakunilantiellä (Sitowise Oy 31.8.2022).



Päiväajan keskiäänitaso

$L_{Aeq7-22}$



Tulevat rakennusmassat

Meluesteet



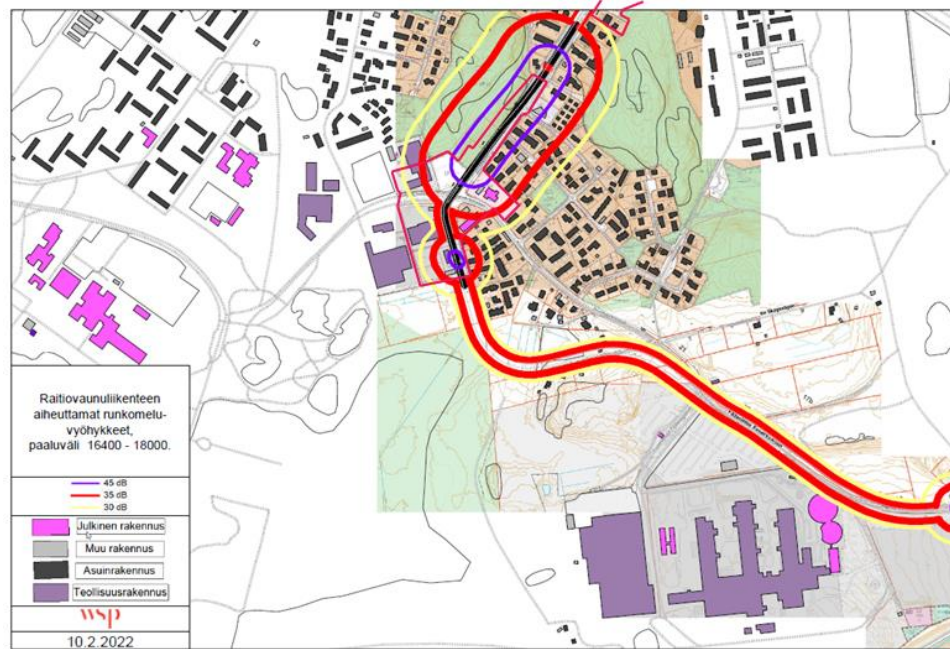
Kuva 32. Ote tieliikennemelun ja raitiotien yhteismelun päiväaikaisesta ennustetilanteesta Tilustiellä, jonne on esitetty melusuojuksi melukaiteita. (Sitowise Oy 31.8.2022)

Tärinä ja runkomelu

Vantaan raitiotien tärinä- ja runkomeluserelvityksen (WSP Finland Oy ja Afry Finland Oy, 25.2.2022) mukaan Vaaralan alueella noin 11 asuinrakennusta sijoittuu 30 – 35 dB runkomelualueelle ja yli 20 asuinrakennusta sijoittuu laskennallisesti arvioitulle 35 – 45 dB alueelle ja seitsemän asuinrakennusta sijoittuu > 45 dB runkomeluvyöhykkeelle. Vaaralan kirkko sijoittuu myös 45 dB runkomelualueelle. Kaava-alueella runkomelualueelle sijoittuu vain yksi asuinrakennus (kuvat 34 ja 35).



Kuva 33. Raitiovaunuliikenteen aiheuttamat runkomelualueet Hakunilan eteläosassa ja Vaaralan pohjoisosissa, paaluväli 15400–16600 (Tärinä- ja runkomeluserelvitys, WSP Finland Oy ja Afry Finland Oy, 25.2.2022). Kaava-alue on osoitettu pinkillä viivalla.



Kuva 34. Raitiovaunuliikenteen aiheuttamat runkomelualueet Vaaralan ja Kuussillan alueilla, paaluväli 16400–18000 (Tärinä- ja runkomeluserelvitys, WSP Finland Oy ja Afry Finland Oy, 25.2.2022). Kaava-alue on osoitettu pinkillä viivalla.

Kaavassa on annettu suunnittelua koskeva määräys, jolla varmistetaan, ettei raitiotieliikenteestä aiheudu sen lähiympäristön rakennuksiin merkittävää runkomelu- tai värinähaittaa. Määräyksen mukaan, mikäli alueelle sijoitetaan raitiotie, tulee se suunnitella ja toteuttaa niin, ettei raitoliikenteen aiheuttama värinä tai runkoääni ylitä tavoitteena pidettäviä enimmäisarvoja (VTT 2008, VTT 2009) rakennusten sisätiloissa. Raitiotien suunnittelussa ja toteuttamisessa on otettava huomioon myös kaava-alueen ulkopuolinen, 31.12.2021 mennessä hyväksyttyjen asemakaavojen osoittama maankäyttö.

Raitiotien suunnitelmaratkaisut tehdään niin, että värinä pysäytetään ratarakenteisiin. Käytettäviä teknisiä menetelmiä on erilaisia ja niiden tarkempi suunnittelu tehdään katu- ja rakennussuunnitelmavaiheessa.

Ilmanlaatu

Itse raitoliikenteellä ei ole vaikutusta ilmanlaatuun tai ilmanlaatu voi jopa hieman parantua raitiotieosuuksilla henkilöautoliikenteen vähentyessä. Rakentamisen aikana pölyämisen ja työkoneiden päästöt voivat väliaikaisesti heikentää ilmanlaatua. Pienhiukkasten ja typpidioksidin pitoisuudet tulevat arvioiden mukaan liikkumistapojen muuttuessa laskemaan, mikä parantaa ilmanlaatua.

Kaava-alueen asuinkortteleissa kaavassa annetaan määräys koneellisten ilmanvaihtojärjestelmien asentamisesta. Määräyksen mukaan rakennus tulee varustaa koneellisella tulo- ja poistoilmanvaihdolla, jossa tuloilma on otettava kattotasolta mahdollisimman etäältä epäpuhtauslähteistä. Ilmanvaihtolaitteisto tulee varustaa riittävän tehokkailla suodattimilla.

Maaperän pilaantuneisuus

Suunnittelualueelta laaditun PIMA-riskien selvityksen (*Golder Associatesi multates Oy 2020*) mukaisesti suunnittelualueella sijaitsee useampi kohde (kuva 13). Kohteille on kaavassa annettu määräys, jonka mukaan maaperän pilaantuneisuus on selvitettävä ja pilaantunut maaperän tarvittaessa kunnostettava ennen rakentamistoimenpiteisiin ryhtymistä. Lisäksi Kuussillantien varren yleiselle pysäköintialueelle on merkitty pima-alue.

Rakentamisen aikaiset ympäristöhäiriöt

Vantaan ratikan ja siihen liittyvän katu ympäristön rakentaminen aiheuttaa tilapäisiä häiriöitä ajoneuvo- ja joukkoliikenteeseen, jalankulkuun ja pyöräilyyn sekä mahdollisesti myös asumiseen ja muihin toimintoihin. Rakentamisen aikaisten häiriöiden vähentämiseen kiinnitetään huomiota hankkeen jatkosuunnittelussa ja rakentamisen aikana.

4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Luonnon monimuotoisuus

Kaavamuutos koskee jo rakentunutta aluetta, joten vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön ovat vähäiset.

Kuussillantien varrella korttelissa 93034 sijaitseva mänty on luonnonsuojelulain 23 §:n perusteella suojeltu. Mänty on merkitty kaavassa suojeltavaksi puuksi.

Ratikka kulkee pääosin olemassa olevassa kaupunkirakenteessa, jossa se sovitetaan joko olemassa olevaan tai levennettävään katualueeseen. Näin ollen raitiotiellä ei ole laajoja vaikutuksia luonnon arvokohteisiin. Raitiotien luontovaikutukset kohdistuvat pääosin lähiympäristöön, kun katutila laajenee tai sen poikkileikkaus muuttuu. (*Vantaan ratikan yleissuunnitelma, WSP Finland Oy 2019*)

Katusuunnitelmaluonnoksissa (*Finnmap Infra, 7.10.2010*) katualueen leventämisen ja ajoyhteyksien uudelleenjärjestelyn seurauksena alueen katuvihreän määrä vähenee. Vaaralanmäen puistoalueesta kaistale muutetaan katualueeksi ja Vaaralanmäen puistoalueen kohdalle tehdään kallioleikkaus katualueelle. Vaaralanmäen luontoarvot eivät merkittävästi heikenny, sillä katualueeksi

muutetaan vain kaista Hakunilantien varrella suhteessa koko Vaaralanmäen virkistysalueen pinta-alaan. Raitiotien toteuttamisen tavoitteena on olemassa olevan kaupunkivihreän vaaliminen ja sen mahdollisimman runsas lisääminen.

Maa- ja kallioperä

Rakentamisen aikana alueen maaperään kohdistuvat vaikutukset aiheutuvat mahdollisen raitiotien ja siihen liittyvien ajoyhteyksien uudelleenjärjestämisen perustamista varten tehtävistä maankaivuista. Kaavan mukainen rakentaminen vaatii maanpinnan leikkauksia Hakunilantien alkupäässä Vaaralanmäen puolella. Muilta osin kaavan mukainen rakentaminen ei vaadi huomattavia maanpinnanleikkauksia. Kaavalla arvioidaan olevan kohtalaisia vaikutuksia maa- ja kallioperään.

Rakennettavuus maaperän suhteen

Alustavan arvion mukaan kaava-alueen pohjoispuolella savi- ja silttialueilla suositeltu perustamistapa on paalutus. Kunnallistekniset rakenteet ja liikennöitävät alueet joudutaan perustamaan pohjanvahvistuksen tai paalutettujen rakenteiden varaan.

Kaava-alueen eteläosassa kitkamaa-alueella mahdollinen perustamistapa on maanvarainen perustus. Kunnallistekniset rakenteet ja liikennöitävät alueet voidaan myös perustaa maan varaan.

Vesistöt ja vesitalous

Vaikutukset rakentamisvaiheessa

Asemakaavan muutosalueella vettä läpäisemättömän pinnan määrä tai hulevesimäärä ei lisäännä nykytilanteeseen verrattuna. Asemakaavassa ei osoiteta uutta rakentamista.

Pohjavesivaikutukset muodostuvat lähinnä rakentamisen aikana, jolloin maanrakennustoimet voivat paikallisesti samentaa pohjavettä tai edellyttää pohjaveden pinnantason alentamista ja sen myötä aiheuttaa muutoksia pohjaveden virtaussuunnissa. Jos vaikutusalueen maaperä on pilaantunutta, voi haitta-aineita levitä uusille alueille virtaussuunnan muuttuessa. Maankaivutyöt ohentavat pohjavedenpinnan ja maanpinnan väliin jäävän maapeitteen paksuutta, mikä voi aiheuttaa pohjaveden laadun heikkenemistä mm. orgaanisen aineksen päästessä pohjavesikerrokseen. Orgaanisen aineksen hajoamisen myötä pohjaveden happipitoisuus laskee, jolloin siihen alkaa liukenemaan maaperästä mm. rautaa ja mangaania. Vaikutukset ovat kuitenkin tavallisesti väliaikaisia ja tilanne palautuu entiselleen rakentamisen loputtua. Rauta- ja mangaanipitoiset vedet voivat kuitenkin aiheuttaa haittaa lähialueen kaivoille. Vaikutusten laajuuteen vaikuttavat mm. rakentamisen kesto, pohjavesipinnan alentamisen tarve sekä pohjavesipinnan ja maanpinnan väliin jäävän maapeitteen paksuus. *(Vaaralan raitiotielinjauksen, Varikon ja Hopeatien kaava-alueen pohjavesivaikutusten arviointi, Sitowise 2022)*

Rakentamisen lisäksi riskin pohjaveden laadulle muodostavat työkoneiden mahdolliset vahinkotilanteet, kuten bensiini- ja öljyvuodot. Riskejä on mahdollista pienentää toimimalla pohjavesialueelle suunnitellun rakentamistapaohjeen mukaan (Pohjavesialueilla rakentaminen 2014, Helsingin kaupunki). *(Vaaralan raitiotielinjauksen, Varikon ja Hopeatien kaava-alueen pohjavesivaikutusten arviointi, Sitowise 2022)*

Tilustien ja Kuussillantien risteysalueella, ratalinjan länsipuolella, on useampi Maaperän tila -rekisteriin merkitty pilaantunut, mahdollisesti pilaantunut tai kunnostettu maaperäkohde. Ratalinjan kohdalla, Tilustien pohjoisosassa, pohjavedenpinta on tasolla +28, ollen noin neljä metriä maanpinnan alapuolella. Alueen maaperä on vettä hyvin johtavaa hiekkamaata. Rakentaminen voi aiheuttaa paikallisesti pohjavedensamentumista varsinkin pohjavesivirtauksen myötä Tilustien itäpuolella. Jos pohjavesipintaa joudutaan alentamaan voi se lisätä haitta-aineiden kulkeutumista PIMA-alueilta kohti työmaata. Rakentamisen yhteydessä haitta-aineiden mahdollista kulkeutumista tulee tarkkailla alueen pohjavesiputkista. Epäselvien PIMA-kohteiden tilanne on selvitettävä

ennen rakennustöitä. *(Vaaran raitiotielinjauksen, Varikon ja Hopeatien kaava-alueen pohjavesivaikutusten arviointi, Sitowise 2022)*

Toiminnan aikaiset vaikutukset

Asemakaavassa on annettu pohjaveden suojeluun liittyviä määräyksiä. Alueella harjoitettava toiminta ei saa vaarantaa pohjaveden laatua tai määrää. Rakentaminen, ojitukset, hulevesien hallinta ja maankaivu on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laatumuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen. Alueella ei saa käsitellä pohjavettä vaarantavia kemikaaleja tai räjähteitä. Pinta- ja kattovedet tulee pääsääntöisesti imeyttää maaperäolosuhteiden niin salliessa rakennuspaikalla. Imeyttäminen kuitenkin edellyttää pohjatutkimusta ja sen perusteella tehtyä pohjanrakennussuunnitelmaa, joissa varmistetaan, että hulevesi-imeytys ei vaaranna pohjavettä. *(Vaaran raitiotielinjauksen, Varikon ja Hopeatien kaava-alueen pohjavesivaikutusten arviointi, Sitowise 2022)*. Vettä läpäisemätöntä pinnoitetta saa käyttää vain ajoväylillä, pysäköintialueilla sekä ajoneuvojen huoltopihoilla. Ajoneuvojen pysäköintialueiden sekä huoltopihojen hulevedet on viivytettävä ja puhdistettava biosuodattamalla ennen niiden johtamista sadevesiverkostoon tai pohjavesialueen ulkopuolelle. Rakennuslupahakemukseen on liitettävä tarvittaessa pohjaveden hallintasuunnitelma ja siihen liittyvä pohjaveden tarkkailuohjelma. T-korttelialueilla on rakennuslupahakemuksen yhteydessä lisäksi esitettävä suunnitelma sammutusvesien hallinnasta.

Raitiolinjan alueelle tehtävillä maaleikkauksilla ei ole vaikutusta toiminnan aikana. Maaleikkaukset eivät muuta alueen pohjavedenjakajia tai virtaussuuntia. *(Vaaran raitiotielinjauksen, Varikon ja Hopeatien kaava-alueen pohjavesivaikutusten arviointi, Sitowise 2022)*

Toiminnan aikana hankkeesta voi muodostua pohjavesivaikutuksia esimerkiksi onnettomuus- ja vahinkotilanteiden seurauksena. *(Vaaran raitiotielinjauksen, Varikon ja Hopeatien kaava-alueen pohjavesivaikutusten arviointi, Sitowise 2022)*

4.4.3 Vaikutukset ilmastonmuutoksen kannalta

Asemakaavamuutoksella ei itsessään ole merkittävää vaikutusta ilmastonmuutoksen kannalta. Asemakaavamuutos mahdollistaa kuitenkin ratikan rakentamisen, jolla on ilmastovaikutuksia.

Vantaan ratikan resurssiviisauden suuntaviivojen mukaan *(Sitowise Oy, 13.5.2020)* resurssiviisaus ohjaa Vantaan ratikan suunnittelun valintoja. Vantaan ratikan katu- ja rakentamissuunnitelmista tehdään päästölaskentaa suunnittelun edetessä. Ratikan rakentamisen jokainen vaihe, myös kaavan osoittamalla alueella, toteutetaan mahdollisimman resurssiviisaasti. Parhaillaan laaditaan ratikan resurssiviisauden toteutukseen tarkempaa suunnitelmaa.

Yleisesti infrahankkeiden päästöjä muodostuu maa- ja kalliomassojen käytöstä, niiden kuljetuksista, taitorakenteiden rakentamisesta (mm. sillat, tukimuurit), pohjarakenteista (mm. syvästabilointi, paaluperustukset, kevennykset) sekä asfalttipäällysteistä.

Infrarakentamisessa käytettävien päästöintenssiivisten rakennusosien (syvästabilointi, sillat, paalu-laatat yms.) hiilidioksidipäästöitä valtaosa syntyy sementin valmistuksessa. Näitä päästöjä on mahdollista vähentää käyttämällä vähäpäästöisempää sementtiä sekä suosimalla kotimaisia ja kierrätettyjä materiaaleja. Myös puulla voidaan tietyissä osin korvata betonirakenteita. Tunnelirakentamisessa syntyvä louhe hyödynnetään ratikan tai muiden väylien pohjarakenteissa.

Infran rakentamisen lisäksi aiheutuu materiaalien ilmastovaikutuksia raitiotiekaluston hankinnasta ja ylläpidosta ja energian kulutuksen ilmastovaikutuksia raitiotien käyttöenergiasta. Kaavoitus mahdollistaa välillisesti näiden vaikutusten toteutumisen, mutta nämä asiat eivät silti ole kaavoituksella ohjattavissa.

Koneiden päästöjen vähentämiseksi Vantaan kaupunki on sitoutunut green deal -sopimukseen, jonka mukaisesti kaikki työmaat ovat työkoneiden ja energiankäytön osalla fossiilivapaita vuoteen

2025 mennessä. Hengitysilman osalla päästöttömyyteen pyritään vuoteen 2030 mennessä. Vantaalla on jo kiristetty näitä päästöjä hillitseviä Stage- ja Euro -luokkia.

Vantaan ratikan yleissuunnitelman mukaisesti raitiotien liikennöinti vaikuttaa henkilöautoliikenteeseen kulkutapavalinnan sekä henkilöautojen reittivalinnan kautta. Henkilöautojen matkamäärät, suoritteet ja siten tieliikenteen päästöt vähenevät, kun joukkoliikenteen palvelutaso paranee.

Ratikan infrarakentamiseen tarvittavien materiaalien ja niiden hankintalähteen vaihtoehtojen hiilijalanjälkeä on vertailtu *Vantaan ratikan hiilijalanjälkiselvityksessä (Design Manual Liite 1, WSP Finland Oy 2020)*. Laskennassa käytettiin yleissuunnitelmassa määriteltyjä pinta-aloja eri ratikan osuuksille. Tehdyt laskelmat perustuivat käytettyihin materiaaleihin, niiden elinkaareen ja kuljetusmatkoihin. Selvityksessä on vertailtu kotimaisia materiaaleja (skenaario A, hiilijalanjälki 6 800 CO₂-tonnia), kotimaisia kierrätettyjä materiaaleja (skenaario B, hiilijalanjälki 1 800 CO₂-tonnia) ja aasialaisia materiaaleja (skenaario C, hiilijalanjälki 14 000 CO₂-tonnia). Tuloksia suhteutettiin ”Hiili-neutraali Vantaa 2030” tavoitteeseen. Tarkastelun mukaan paras vaihtoehto on skenaario B, jossa käytetään kotimaisia ja kierrätettyjä materiaaleja sekä lisään kasvillisuuden määrää.

4.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Tie- ja raitioliikenteen melu ja värinä on käsitelty kohdassa 4.4.1. Ympäristöhäiriöiden vähentäminen on VAT:n mukaisesti otettu huomioon.

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Ratikan jatkosuunnittelu toteutetaan vuosina 2020–2023, jonka jälkeen koko ratikkahankkeesta voidaan tehdä investointipäätös noin vuonna 2023. Ratikan mahdollinen rakentaminen tapahtuisi v. 2024–2028.

6. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Vantaan kaupunki:

Asemakaavoitus:	Mari Jaakonaho Anna Sarikaya Sari Simonen Mikko Järvi Merja Hokkanen	aluearkkitehti asemakaava-arkkitehti kaavatekninen koordinaattori kaavoitusinsinööri kaavoitusteknikko
Vantaan ratikka:	Tiina Hulkko Sauli Hakkarainen Hannakaisa Markkanen	Hankejohtaja suunnittelupäällikkö tiedottaja
Kadut ja puistot:	Antti Auvinen Susanna Koponen	vesihuollon suunnittelu liikenteen alueinsinööri
Yleiskaavoitus:	Eeva Eitsi	maisema-arkkitehti
Ympäristökeskus:	Sinikka Rantalainen Jouni Ahtiainen	ympäristösuunnittelija ympäristösuunnittelija
Mittaus- ja geopalvelut:	Heikki Kangas	geotekniikkapäällikkö

	Janne Karppinen	geotekniikkainsinööri
Kiinteistöhallinta ja asuminen:	Teemu Jääskeläinen	maankäyttöinsinööri
Kaavakonsultti:		
Ramboll Finland Oy	Heta Tuunanen	projektipäällikkö 22.9.2021 asti
	Tiina Heikkilä	projektipäällikkö 23.9.2021 alkaen
	Noora Niemi	kaavasuunnittelija 17.12.2021 asti
	Tero Iikkanen	kaavasuunnittelija
	Lari Jaakkola	kaavasuunnittelija 3.1.2022 alkaen

VANTAAN KAUPUNKI Kaupunkisuunnittelu/Asemakaavoitus

Vantaalla, 14. päivänä helmikuuta 2023

Mari Jaakonaho
aluearkkitehti

Anna Sarikaya
asemakaava-arkkitehti

Asemakaavan seurantalomake

7.

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta 092 Vantaa Täyttämispvm 17.01.2023
 Kaavan nimi 002451 Vaarala 93 kaupunginosa
 Hyväksymispvm Ehdotuspvm
 Hyväksyjä Vireilletulosta ilm. pvm 23.11.2020
 Hyväksymispäivä Kunnan kaavatunnus 092002451

Generoitu kaavatunnus

Kaava-alueen pinta-ala [ha] 6,8470 Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]
 Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha] Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha] 6,8470

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

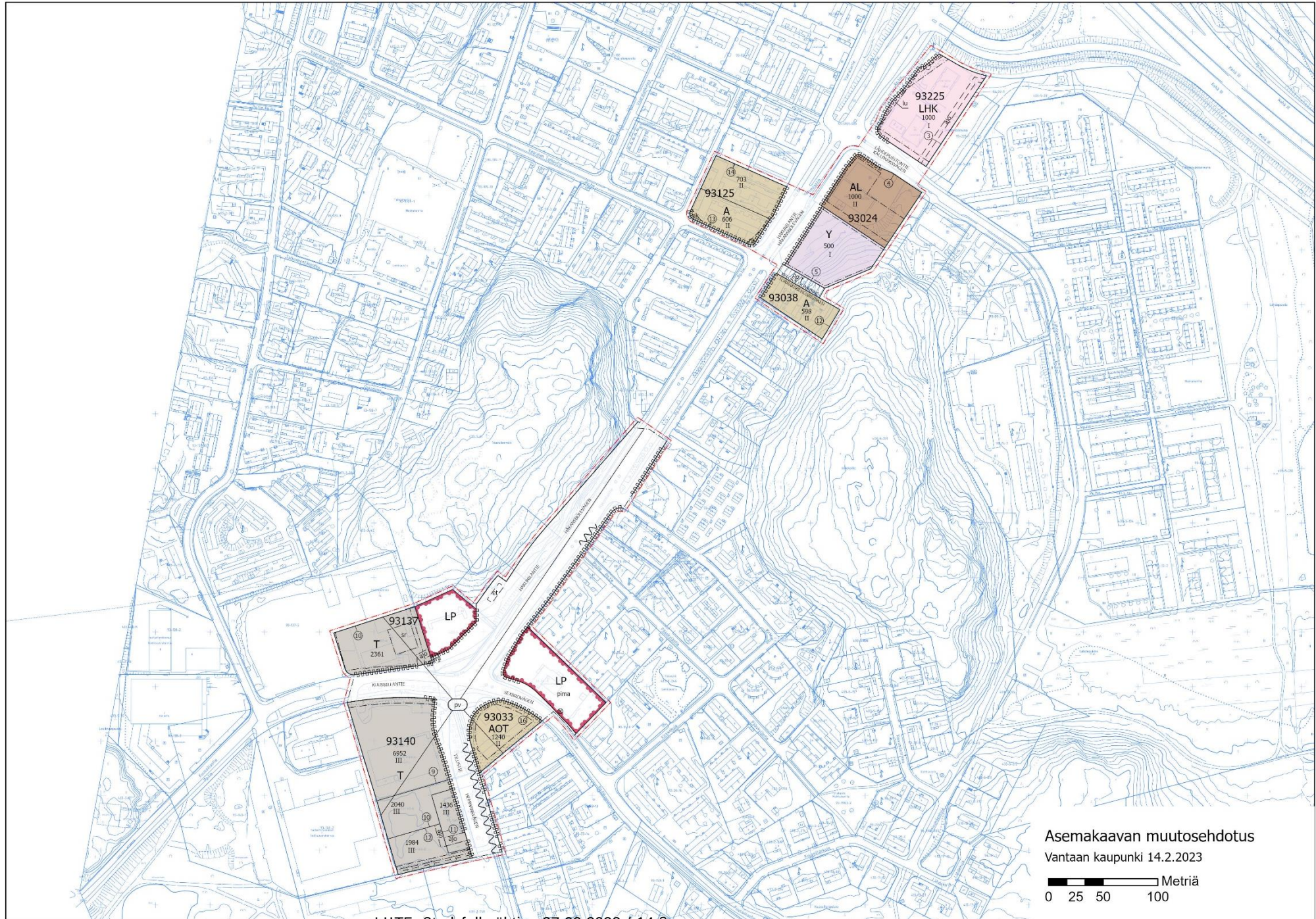
Rakennuspaikat [lkm] Omarantaiset Ei-omarantaiset

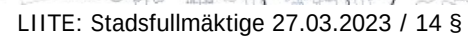
Lomarakennuspaikat [lkm] Omarantaiset Ei-omarantaiset

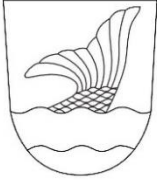
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	6,8470	100,0	20420	0,30	0,0000	-1976
A yhteensä	1,2915	18,9	4147	0,32	-0,0465	0
P yhteensä						
Y yhteensä	0,3754	5,5	500	0,13	-0,0563	0
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	1,4926	21,8	14773	0,99	-0,1446	0
V yhteensä	0,0000		0		-0,3550	0
R yhteensä						
L yhteensä	3,6875	53,9	1000	0,03	0,6024	-1976
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						
Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]	
Yhteensä						
Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset			Suojeltujen rakennusten muutos		
	[lkm]	[k-m ²]		[lkm +/-]	[k-m ² +/-]	
Yhteensä	1	2145		0	0	

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	6,8470	100,0	20420	0,30	0,0000	-1976
A yhteensä	1,2915	18,9	4147	0,32	-0,0465	0
AOT	0,2458	19,0	1240	0,50	-0,0021	0
A-1	0,0000		0		-0,2021	-606
A	0,6260	48,5	1907	0,30	0,1926	606
AL	0,4197	32,5	1000	0,24	-0,0349	0
P yhteensä						
Y yhteensä	0,3754	5,5	500	0,13	-0,0563	0
Y	0,3754	100,0	500	0,13	-0,0563	0
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	1,4926	21,8	14773	0,99	-0,1446	0
T	1,4926	100,0	14773	0,99	-0,1446	0
V yhteensä	0,0000		0		-0,3550	0
VP	0,0000		0		-0,3550	0
R yhteensä						
L yhteensä	3,6875	53,9	1000	0,03	0,6024	-1976
LHK	0,5237	14,2	1000	0,19	-0,0127	0
Kadut	2,5260	68,5	0		0,8062	0
Kev.liik.kadut	0,0452	1,2	0		-0,0029	0
LP	0,5926	16,1	0		0,2419	0
LH	0,0000		0		-0,4301	-1976
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						
Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos			
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]		
Yhteensä	1	2145	0	0		
Asemakaava	1	2145	0	0		
Ei-asemakaava						



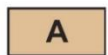


Kaava-alueen numero Planområdets nummer 002451	Päiväys Datum 14.2.2023
Vantaan kaupunki Vantaan ratikka: Vaarala Kaupunginosa 93, VAARALA Asemakaavan muutos Korttelit 93024, 93225 ja osat kortteleista 93033, 93038, 93125, 93137 ja 93140 sekä katu- ja liikennealueet. Tonttijaon muutos Kortteli 93024, 93225 ja osat kortteleista 93033, 93038, 93125, 93137 ja 93140. 1:2000	 Vanda stad Vandaspåran: Fagersta Stadsdel 93, FAGERSTA Ändring av detaljplanen Kvarteren 93024, 93225 och del av kvarteren 93033, 93038, 93125, 93137 och 93140 samt gatu- och trafikområden. Ändring av tomtindelningen Kvarteren 93024, 93225 och delar av kvarteren 93033, 93038, 93125, 93137 och 93140. 1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

- - - - -

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

**Asuinrakennusten korttelialue.**

Rakennusten suunnittelussa on huolehdittava siitä, että ympäristön ilman epäpuhtauksien siirtyminen sisätiloihin on estetty. Rakennusten raittiin ilman otto tulisi sijoittaa mahdollisimman etäälle vilkkaista liikenneväylistä.

Melusuojaus:

Asuin- ja työhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dB.

Muuta:

Asuinrakennusten korttelialueilla saa rakentaa myymälä-, toimisto- ja työhuoneita enintään 20 % asemakaavassa osoitetusta rakennusoikeudesta.

Korttelialueilla ei olemassa olevaa puustoa saa kaataa ilman rakennuslupajaoston lupaa. Korttelialueille tulee istuttaa vähintään 3 metrin mittaisia puita niin, että tällaisten puiden määrä on vähintään viisi kutakin tontin tuhatta neliometriä kohti.

Autopaikat:

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Asunnot 1,5 ap / asunto

Liikehuoneistot, ravintolat 1 ap / 35 k-m²

Toimistot 1 ap / 50 k-m²

Autopaikat on keskitettävä mahdollisimman lähelle katualuetta ja erotettava muusta piha-alueesta istutuksin tai rakennelmin. Kun keskitetyt autopaikat sijaitsevat 15 metriä lähempänä asuinrakennuksen ikkunasivua, on näiden autopaikkojen ylimmän tasokorkeuden oltava vähintään metrin alempana kuin alin asunnon lattiakorkeus.

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för bostadshus.

Vid planering av byggnader måste försiktighet iakttas för att förhindra överföring av föroreningar från omgivande luft inomhus. Friskluftsintag i byggnader bör placeras så långt bort som möjligt från trafikerade trafikleder.

Bullerskydd:

Ljudisoleringen ΔL mot vägtrafikbuller i bostadsrummens och arbetslokaler yttre hölje ska vara minst 30 dB.

Annat:

På kvartersområdena för bostadsbyggnader får byggas affärs-, kontors- och arbetsutrymmen högst 20 % av i stadsplanen angiven byggnadsrätt.

Inom kvartersområdena får befintligt trädbestånd inte fällas utan tillstånd av bygglovssektionen. På kvartersområdena bör planteras minst 3 meter höga träd så att antalet dylika träd är minst fem per tusen kvadratmeter tomtyta.

Bilplatser:

Minimiantalet bilplatser:

Bostäder 1,5 bp / bostad

Affärslokaler, restauranger 1 bp / 35 m²-vy

Kontor 1 bp / 50 m²-vy

Bilplatserna ska koncentreras så nära gatuområdet som möjligt och åtskiljas från de övriga gårdsplanen med planteringar eller byggnader. Då de koncentrerade bilplatserna ligger närmare än 15 meter från bostadsbyggnads fönsterfasad, ska bilplatserna högsta nivå ligga minst en meter lägre än lägsta golvnivå i bostad.

002451

Korttelin 93125 tonttia 13 koskevat määräykset:

Asuin- ja työhuoneiden ulkokuoren äänieristyksen liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB.

Jokaisella asunnolla on oltava tarkoituksenmukaisesti näkösuojattu, asuntoon liittyvä ulko-oleskelutila, jonka lyhimmän sivun on oltava vähintään 2,5 metriä.

Asuinrakennuksen kellarikerros on verhoiltava julkisivun tapaan siten, että näkyvä betonisokkeli ei ylitä yhtä metriä.

Korttelia 93038 ja korttelin 93125 tonttia 14 koskevat määräykset:

Autopaikoista on 60 % rakennettava heti. Rakennuslupajaosto voi rakennuslupaa myöntäessään antaa autopaikkojen rakentamiseen muilta osin lykkäystä enintään 5 vuotta kerrallaan.

Jokaisella asunnolla on oltava tarkoituksenmukaisesti näkösuojattu asuntoon liittyvä ulko-oleskelutila, jonka lyhimmän sivun on oltava vähintään 3 m.

AOT**Erillispientalojen ja ympäristöä häiritsemättömien teollisuusrakennusten korttelialue.**

Rakennusten suunnittelussa on huolehdittava siitä, että ympäristön ilman epäpuhtauksien siirtyminen sisätiloihin on estetty. Rakennusten raittiin ilman otto tulisi sijoittaa mahdollisimman etäälle vilkkaista liikenneväylistä.

Asuntorakennusten ja omakotirakennusten korttelialueille saa rakentaa myymälä-, toimisto- ja työhuonetiloja enintään 20 % asemakaavassa osoitetusta rakennusoikeudesta.

Korttelialueille tulee istuttaa vähintään 3 metrin mittaisia puita niin, että tällaisten puiden määrä on vähintään viisi kutakin tontin tuhatta neliometriä kohden.

Asuin- ja työhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dB.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Asunnot	1 ap / 85 k-m ²
Liikehuoneistot, ravintolat	1 ap / 35 k-m ²
Toimistot	1 ap / 50 k-m ²
Asuntolat, vanhusten talot	1 ap / 3 asuntoa

Autopaikoista on 80 % rakennettava heti. Rakennuslupajaosto voi rakennuslupaa myöntäessään antaa autopaikkojen rakentamiseen muilta osin lykkäystä enintään 5 vuotta kerrallaan.

Autopaikat on sijoitettava mahdollisimman lähelle katualuetta ja erotettava muusta piha-alueesta istutuksin tai rakennelmin. Kun kahta useammalle autolle tarkoitettu pysäköintialue on 15 metriä lähempänä asuinrakennuksen ikkunasivua, on alueen ylimmän tasokorkeuden oltava vähintään yhtä metriä asunnon pysäköintialueen puoleisten huoneiden alinta lattiatasoa alempana.

AL**Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.**

Asuin- ja työhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dB.

Autopaikkoja on varattava 1 ap / 35 k-m².

Y**Yleisten rakennusten korttelialue.**

Rakennusten suunnittelussa on huolehdittava siitä, että ympäristön ilman epäpuhtauksien siirtyminen sisätiloihin on estetty. Rakennusten raittiin ilman otto tulisi sijoittaa mahdollisimman etäälle vilkkaista liikenneväylistä.

Korttelialueelle saa rakentaa pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja.

Autopaikkoja on varattava 1 ap / 50 k-m².

Bestämmelser som gäller på tomt 13 i kvarteret 93125:

Bostads- och arbetsrumms ytterhöljes ljudisolering mot trafikbuller skall vara minst 35 dB.

Varje bostad ska ha till bostaden hörande, mot insyn ändamålsenligt skyddat utrymme för utomhusvistelse vars kortaste sida ska vara minst 2,5 meter.

Källarvåningen i bostadshus ska såsom fasaden beklädas så, att den synliga betongsockeln inte överstiger en meter.

Bestämmelser som gäller i kvarteret 93038 samt på tomt 14 i kvarteret 93125:

60 % av bilplatserna ska byggas omedelbart. Bygglovsektionen kan vid beviljandet av bygglov i övrigt ge uppskov med byggandet av bilplatser med högst 5 år åt gången.

Varje bostad ska ha till bostaden hörande, mot insyn ändamålsenligt skyddat utrymme för utomhusvistelse vars kortaste sida ska vara minst 3 m.

Kvartersområde för friliggande småhus och icke-miljöstörande industribyggnader.

Vid planering av byggnader måste försiktighet iakttas för att förhindra överföring av föroreningar från omgivande luft inomhus. Friskluftsintag i byggnader bör placeras så långt bort som möjligt från trafikerade trafikleder.

På kvartersområdena för bostads- och egnahemsbyggnader får byggas affärs-, kontors- och arbetsrumutrymmen högst 20 % av i stadsplanen angiven byggnadsrätt.

På kvartersområdena bör planteras minst 3 meter höga träd så, att antalet dylika träd är minst fem per tusen kvadratmeter tomtyta.

Ljudisoleringen ΔL mot vägtrafikbuller i bostadsrummens och arbetslokalernas ytterhölje ska vara minst 30 dB.

Minimiantalet bilplatser:

Bostäder	1 bp / 85 m ² -vy
Affärslokaler, restauranger	1 bp / 35 m ² -vy
Kontor	1 bp / 50 m ² -vy
Internat, hus för äldre	1 bp / 3 bostäder

80 % av bilplatserna bör byggas genast. Bygglovsektionen kan då byggnadslov utfärdas, ge uppskov med högst fem år per gång med skyldigheten att bygga de övriga bilplatserna.

Bilplatserna bör koncentreras så nära gatuområdet som möjligt och åtskiljas från den övriga gårdsplanen med planteringar eller byggnader. Då bilplatserna för flera än två bilar ligger närmare än 15 meter från bostadsbyggnads fönsterfasad, bör områdets högsta nivå ligga minst 1 meter lägre än lägsta golvnivå i bostad mot parkeringsområdet.

Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader.

Ljudisoleringen ΔL mot vägtrafikbuller i bostadsrummens och arbetslokalernas ytterhölje ska vara minst 30 dB.

Bilplatser bör reserveras 1 bp / 35 m²-vy.

Kvartersområde för allmänna byggnader.

Vid planering av byggnader måste försiktighet iakttas för att förhindra överföring av föroreningar från omgivande luft inomhus. Friskluftsintag i byggnader bör placeras så långt bort som möjligt från trafikerade trafikleder.

På kvartersområdet får uppföras utrymmen enligt huvudsakligt användningsändamål.

Bilplatser bör reserveras 1 bp / 50 m²-vy.

T

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.**Korttelia 93137 koskevat määräykset :**

Alueelle ei saa sijoittaa toimintaa, joka aiheuttaa ympäristöhaittoja.

Alueelle saa rakentaa toimintaan liittyviä toimisto- ja varastotiloja.

Rakennusten korkeus saa olla enintään 10 metriä, ellei erillisin kaavamerkinnöin ole toisin osoitettu.

Rakennusten julkisivuissa on käytettävä korkealuokkaisia materiaaleja.

Rakennusten tulee olla arkkitehtonisesti korkeatasoisia.

Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavaramyymälää.

Huoltopiha on rajattava näkyvyyden estävällä aidalla tai tiheällä istutusvyöhykkeellä katualuetta vastaan.

Rakentamatta jäävillä osilla, joita ei käytetä liikenteelle, tulee olla puita ja pensaita.

Rakennuslupahakemukseen on liitettävä selvitys, joka osoittaa maaperän mahdollisen pilaantuneisuuden. Tarvittaessa pilaantuneet maat on poistettava alueelta ennen rakennustoimenpiteitä.

Autopaikat

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Teollisuus, varasto	1 ap / 120 k-m ²
Toimistot	1 ap / 50 k-m ²

Korttelia 93140 koskevat määräykset :

Tontin pinta-alasta saa rakentaa enintään 60 %. Toiminnalle välttämättömiä, suurimman sallitun kerrosluvun tai rakennusoikeuden ylittäviä rakennuksen osia saa rakentaa enintään 25 % rakennusoikeuden mukaisesta kerroalasta.

Korttelialueille tulee istuttaa vähintään 3 metrin mittaisia puita niin, että tällaisten puiden määrä on vähintään viisi kutakin tontin tuhatta neliometriä kohden.

Maaperän pilaantuneisuus on selvitettävä ja pilaantunut maaperä tarvittaessa kunnostettava ennen rakentamistoimenpiteisiin ryhtymistä.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Liikehuoneistot, ravintolat	1 ap / 35 k-m ²
Toimistot	1 ap / 50 k-m ²

Yleinen pysäköintialue.**Huoltoasema- ja liikerakennusten korttelialue.**

Korttelialueelle saa sijoittaa ravintolan.

Autopaikkoja on varattava 1 ap / 20 k-m².

Maaperän pilaantuneisuus on selvitettävä ja pilaantunut maaperä tarvittaessa kunnostettava ennen rakentamistoimenpiteisiin ryhtymistä.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.**Osa-alueen raja.****Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.**

Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.

Kvartersområde för industri- och lagerbyggnader.**Bestämmelser som gäller i kvarteret 93137:**

På området får inte placeras verksamheter som föranleder miljöolägenheter.

På området får byggas till verksamheten hörande kontors- och lagerutrymmen.

Byggnadernas höjd får vara högst 10 meter om inte annat angetts genom särskilda planbeteckningar.

Byggnadernas fasader ska bekläs med högklassigt material.

Byggnaderna ska arkitektonisk vara av högstandard.

På området får inte placeras någon dagligvaruaffär.

Servicegårdsplanen ska mot insyn från gatuområdet avgränsas med ett staket eller en tät planteringszon.

På de delar som förblir obebyggda och som inte används för trafik ska finnas träd och buskar.

Till ansökan om byggnadslov ska bifogas utredning som visar om områdets mark eventuellt är förorenad. Vid behov måste den förorenade marken avlägsnas från området innan byggnadsarbeten påbörjas.

Bilplatser

Minimiantalet bilplatser:

Industri, lager	1 bp / 120 m ² -vy
Kontor	1 bp / 50 m ² -vy

Bestämmelser som gäller i kvarteret 93140:

Högst 60 % av tomtytan får byggas. För verksamheten nödvändiga byggnadsdelar, som överstiger största tillåtna våningsantal eller byggnadshöjd får byggas till 25 % av byggnadsrättens våningsyta.

På kvartersområdena bör planteras minst 3 meter höga träd så, att antalet dylika träd är minst fem per tusen kvadratmeter tomtyta.

Markens föroreningsgrad ska undersökas och förorenad mark ska vid behov saneras innan byggnadsåtgärder vidtas.

Minimiantalet bilplatser:

Affärslokaler, restauranger	1 bp / 35 m ² -vy
Kontor	1 bp / 50 m ² -v

Område för allmän parkering.**Kvartersområde för servicestations- och affärsbyggnader.**

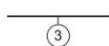
I kvarteret får placeras en restaurang.

På området ska reseveras 1 bp / 20 m²-vy.

Markens föroreningsgrad ska undersökas och förorenad mark ska vid behov saneras innan byggnadsåtgärder vidtas.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.**Gräns för delområde.****Riktgivande gräns för område eller del av område.**

Trägstrecken anger på vilken sida av gränsen beteckningen gäller.



Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

93

Kaupunginosan numero.

Stadsdelsnummer.

VAAR

Kaupunginosan nimi.

Stadsdelens namn.

93024

Korttelin numero.

Kvartersnummer.

HAKUNILANTIE

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.

1000

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

II

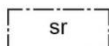
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.



Rakennusala.

Byggnadsyta.

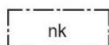


Suojeltava rakennus.

Byggnad som skall skyddas.

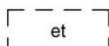
Suojeltavassa rakennuksessa suoritettavien korjaus-, muutos- ja lisärakennustöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen rakennustaiteellinen ja kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Museoviranomaiselle on varattava mahdollisuus antaa lausuntonsa rakennus- tai toimenpidelupahakemuksesta ennen lupapäätöksen antamista.

Reperations-, ändrings och tilläggsbyggnadsarbeten i byggnaden som ska skyddas ska vara sådana att byggnadens arkitektoniska och för stadsbilden betydelsefulla karaktär bevaras. Museimyndigheten ska reserveras möjlighet att uttala sig om ansökan om bygglov eller åtgärdstillstånd innan tillståndsbeslut ges.



Alueen osa, jolla aidan, istutuksen tai muun näkemästeen korkeus saa olla enintään 80 senttimetriä kadun pinnan tasosta.

Del av område där staket, plantering eller annat sikthinder får stiga högst 80 cm över gatuplanet.

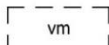


Ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.

Riktgivande område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk service.

Alue on varattu sähkönsyöttöasemalle. Rakennuksen, rakennelmien ja rakenteiden tulee olla arkkitehtuuriltaan ja materiaaleiltaan korkealuokkaisia ja kaupunkikuvaan sopivia.

Området är reserverat för elmatningsstationen. Byggnaden och konstruktionerna ska vara högklassiga till sin arkitektur och till sina material och passa in i stadsbilden.



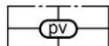
Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.

Riktgivande byggnadsyta där transformator får placeras.



Istutettava alueen osa.

Del av område som ska planteras.



Tärkeä pohjavesialue.

Viktigt grundvattensområde.

Alueella harjoitettava toiminta ei saa vaarantaa pohjaveden laatua tai määrää. Rakentaminen, ojitukset, hulevesien hallinta ja maankaivu on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laatu muutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen. Alueella ei saa käsitellä pohjavettä vaarantavia kemikaaleja tai räjähteitä.

Verksamheten på området får inte medföra risk för grundvattens kvalitet eller kvantitet. Konstruktion, dränering, dagvattenhantering och grävning bör utföras så att det inte sker förändringar i grundvattenkvaliteten eller permanenta förändringar i grundvattennivån. Kemikalier eller sprängämnen som medför risk för grundvattnet får inte hanteras i området.

Rakentaminen tulee toteuttaa siten, että sillä ei muuteta haitallisesti pohjaveden pinnan tasoa.

Byggnad ska utföras, på så vis att det inte sker några skadliga förändringar i grundvattennivån.

Puhtaat kattovedet voidaan imeytettää maaperään tai käsitellä biosuodattamalla.

Rent vatten från taken kan infiltreras i marken eller behandlas med biofilter.

Vettä läpäisemätöntä pinnoitetta saa käyttää vain ajoväylillä, pysäköintialueilla sekä ajoneuvojen huoltopihoilla.

Vattentät beläggning får endast användas på uppfart, parkeringsområden och på fordonsservicegårdar.

Ajoneuvojen pysäköintialueiden sekä huoltapihojen hulevedet on viivytettävä ja puhdistettava biosuodattamalla ennen niiden johtamista sadevesiverkostoon tai pohjavesialueen ulkopuolelle.

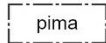
Dagvattnet från bilarnas parkeringsområden samt fordonsservicegårdarna ska fördröjas och renas genom biofilter innan det styrs ut i regnvattennätet eller utanför grundvattenområdet.

Rakennuslupahakemukseen on liitettävä tarvittaessa pohjaveden hallintasuunnitelma ja siihen liittyvä pohjaveden tarkkailuohjelma. • T-korttelialueilla on rakennuslupahakemuksen yhteydessä lisäksi esitettävä suunnitelma sammutusvesien hallinnasta.

Vid behov ska en plan för grundvattenkontroll och ett program för grundvattenobservationer i anslutning till denna bifogas till bygglovsansökan. I T-kvarterensområden ska även en plan för släckvattenhantering presenteras i samband med bygglovsansökan.

002451

5/5

**Alueen osa, jonka maaperä on saastunut.**

Maaperän pilaantuneisuus on selvitettävä ja pilaantunut maaperä tarvittaessa kunnostettava ennen rakentamistoimenpiteisiin ryhtymistä.

Del av område vars mark är förorenad.

Markens föroreningsgrad ska undersökas och förorenad mark ska vid behov saneras innan byggnadsåtgärder vidtas.

**Katu.**

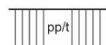
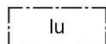
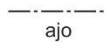
Mikäli alueelle sijoitetaan raitiotie, tulee se suunnitella ja toteuttaa niin, ettei raitioliikenteen aiheuttama värinä tai runkoääni ylitä tavoitteena pidettäviä enimmäisarvoja (VTT 2008, VTT 2009) rakennusten sisätiloissa. Määräys koskee olemassa olevia ja suunniteltuja rakennuksia ennen 31.12.2021 mennessä hyväksytyjen asemakaavojen osoittamassa maankäytössä.

Mikäli katualueelle sijoitetaan raitiotien pysäkki, tulee pysäkin katoksessa olla kasvillisuuskatto.

Gata.

Om en spårväg placeras i området ska den planeras och byggas så att vibrationer eller stömljud från spårtrafiken inte överskrider de högsta värdena inomhus (VTT 2008, VTT 2009). Bestämmelsen gäller befintliga och planerade byggnader inom den anvisade markanvändningen i detaljplaner som godkänts före 31.12.2021.

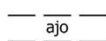
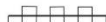
Ifall en spårvagns hållplats placeras på gatuområdet, ska hållplatsens vindskydd övertäckas med ett gröntak.

**Jalankululle varattu katu/tie.****Gata/väg reserverad för gångtrafik.****Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu.****Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik där infart till tomt/byggnadsplats är tillåten.****Alueen osa, jolle saa rakentaa kadun luiskan.****Del av område där gatusluttning får placeras.****Ajoyhteys.**

Merkintä on sitova, mutta paikka ohjeellinen.

Körförbindelse.

Markeringen är bindande men platsen riktgivande.

**Alueella oleva ohjeellinen ajoyhteys.****Riktgivande körförbindelse inom området.****Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.****Del av område reserverad för underjordisk ledning.****Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.****Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.****Alueelle on rakennettava melueste. Merkintä osoittaa esteen likimääräisen sijainnin.**

Meluesteet tulee suunnitella ja toteuttaa kaupunkikuvallisesti korkeatasoisiksi.

Området ska förses med bullerskydd. Beteckningen anger skyddets ungefärliga placering.

Bullerskydden ska planeras och byggas så att de håller en hög nivå stadsbildsmässigt.

**Viiteviiva osoittaa alueen, jota merkintä koskee.****Hänvisningslinjen visar området som beteckningen gäller.****Suojeltava puu.****Träd som ska skyddas.****TONTTIJAKO**

Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinä ole toisin osoitettu.

TOMTINDELNING

För kvarteren på denna detaljplans område ska en separat tomtindelning göras, om inte via planteckningar annat bestämts.

Kaupunkirakenne ja ympäristö
Stadsstruktur och miljö
Asemakaavoitus
Detaljplanering

{Allekirjoitus aluearkkitehti}

Mittaus- ja geopalvelut
Mätning och geoteknik

Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.
Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.

Tasokoordinaatio
ETRS-GK25,
korkeusjärjestelmä
N2000.

Plankoordinatijärjestelmä
ETRS-GK25,
höjdsystemet
N2000.

{Allekirjoitus kaupungingeodeetti}

Allekirjoitettu sähköisesti

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __. __. 20__

Godkänd av stadsfullmäktige __. __. 20__

VANTAAN KAUPUNKI

ASEMAKAAVAMUUTOSEHDOTUS
002451

Vantaan ratikka: Vaarala

MUISTUTUKSET JA VASTINEET

14.2.2023

Asemakaavoitus / MJA, ASA

Asemakaavamuutosehdotus 002451 / Vantaan ratikka: Vaarala on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 9.11.-8.12.2022. Tänä aikana jätettiin 2 kpl muistutusta.

Muistuttaja	Muistutus	Tarkistukset
NRO 1, 20.11.2022 Muistuttaja 1	Vantaan kaupunki asemakaavoittaa kiinteistön alla olevan maan takaisin osaksi kiinteistön tonttia. Talon siiven osa on 1990-luvulla kaavoitettu katualueelle, koska aluearkkitehti Vesa Karisalon mukaan katuvaraus piti tehdä pikaratikkaa varten. Nyt kun Vantaan ratikka on suunniteltu niin, että kaavoitettua aluetta ei tarvita ja talon siipeä ei lunasteta/pureta, tämä 1990-luvulla tehty kaavoitusvaraus pitää purkaa.	Kyseinen kiinteistö ei sijaitse kaavan 002451 alueella. Kiinteistön kohdalla olevan katualueen muuttaminen kortteliksi vaatii kaavamuutoksen. Ei toimenpiteitä.
NRO 2, 25.11.2022 Muistuttaja 2	- Kuuluuko kaavan melueste kiinteistön omistajan vai kaupungin rakennettavaksi. Mikäli kuuluu kiinteistönomistajalle, olisiko meluesteen tarve ja paikka syytä määrittää vasta tontin asemakaavaa laadittaessa? - Onko tässä vaiheessa syytä rajata rakennusala muusta korttelista poikkeavasti? - Liittymä - Onko tarkoituksenmukaista rajata liittymän paikka noin tarkasti. Esittäisin, että kaavaan jätetään liittymäkielto vain välttämättömälle osalle risteysaluetta varten tässä kaavasuunnittelun vaiheessa.	- Melueste on osoitettu katualueelle, joka on kaupungin omistuksessa. Kaupunki toteuttaa meluesteen ratikan rakentamisen yhteydessä. Meluesteen sijainti on määritelty siten, että se suojaa asuinalueiden rakennusten sisätiloja ja oleskelualueita melulta. - Asemakaavaehdotuksessa tontin rajausta on muutettu verrattuna voimassa olevan asemakaavan rajauksiin. Annetun muistutuksen perusteella rakennusala on rakennusalan ja istutettavan alueen rajaa on tarkistettu. Tarkistuksessa on huomioitu voimassa olevan asemakaavan (Kv 1979) mukainen istutusalue.

		3. Liittymäkieltoja on osoitettu tarpeellisille paikoille korttelin rajalla. Liittymän paikan sijoittamisessa on otettu huomioon näkymäalueet tontilta katualueelle sekä liikenneturvallisuus. Uusi liittymä on avattu Tilustielle ja Kuussillantien liittymä on suljettu heikon näkyvyyden takia.
--	--	---

NRO 1**Muistuttaja 1, 20.11.2022****Muistutus:**

Vantaan kaupunki asemakaavoittaa kiinteistön alla olevan maan takaisin osaksi kiinteistön tonttia.

Talon siiven osa on 1990-luvulla kaavoitettu katualueelle, koska aluearkkitehti Vesa Karisalon mukaan katuvaraus piti tehdä pikaratikkaa varten. Nyt kun Vantaan ratikka on suunniteltu niin, että kaavoitettua aluetta ei tarvita ja talon siipeä ei lunasteta/pureta, tämä 1990-lulla tehty kaavoitusvaraus pitää purkaa.

Kun Vantaan ratikkaa aloitettiin suunnittelemaan, minulle sanottiin, että jos kaavoitettua aluetta siiven alta ei tarvita ja siipeä ei lunasteta, vanha asemakaava purkautuu tältä osin. Kaavan ”purku” ei tapahdu itsestään, joten se pitää asemakaavoittaa uudestaan. Kun alla oleva maa siirtyy takaisin osaksi kiinteistön muuta tonttia, tilanne on selkeä sekä talon omistajan että Vantaan kaupungin osalta. Tämä muutos on paras tapa ajatellen myös Vantaan kaupungin kustannuksia. Ei voi jatkossa enää olla niin, että vanha asemakaavarasite ”piinaa” ikuisesti yhtä kiinteistöä, sen asukkaita ja käyttäjiä – varsinkaan jatkossa, kun alkuperäinen peruste kaavalle poistuu.

Taloa ja sen siipeä on pidetty hyvässä kunnossa ja kaikki remontit on tehty aina myös talon siiveen (vesijohdot ja viemärit, katto, julkisivu, ikkunat, ovet + sisäremontit), vaikka kaavan takia talon siiven kohtalosta ei ole ollut varmuutta. Kaava haittaa myös kiinteistön mahdollista myyntiä ja alentaa kiinteistön arvoa. Kaavoituksella ei saa aiheuttaa kohtuutonta haittaa kiinteistön omistajalle ja siitä tässä on nyt kyse. Siiven lunastus kaupungille ja purku ei ole vaihtoehto, koska siivessä toimii 2 yrittäjää. Vaaralassa nousee kapina, jos rakastettu kampaaja menettää liiketilansa. Vaaralassa ei ole liiketiloja. Siipi on myös Vaaralan ”maamerkki” ja aina ollut oleellinen osa Vaaralan ilmettä.

Hakunilantie on talon valmistuessa v. 1960 ja kartassa v. 1967 kulkenut kaukana talosta ja sen siivestä. Talon siiven kulmasta Hakunilantien reunaan on talon asemakuvassa 6 metriä. Talosta oli tällöin myös liittymä Hakunilantielle. 1990-luvulla Hakunilantielle tehtiin viivotinsuora kaava ja talon tontista kaavoitettiin osuus katualuetta varten. Vantaan kaupunki pakkolunasti kaavoitetun maa-alueen ja myös talon siiven osa joutui tällöin kaupungin katualueelle. Vantaan kaupunki ei maksanut kiinteistön omistajalle mitään pakkolunastuksella ottamastaan 657 m²-maa-alueesta - ei, vaikka otti myös maa-alueen kiinteistön kulman alta. Kaava siirtyi yhteensä 8 metriä kohti taloa ja 2 metriä talon siiven alle. Mikään laki ei tue tällaista menettelyä. Kiinteistön alta ei saa ottaa maata tai vetää kaavaa kiinteistön osan yli – ilman korvauksia. Näistä toimenpiteistä on aiheutunut haittaa kiinteistön omistajille ja vaikuttaa kiinteistön arvoon.

Kaavavaraus oli vedetty ”viivotinsuoraksi”, vaikka olisi ollut tilaa siirtää sitä enemmän itään (rakennuksia ei lähellä) ja ohittaa olemassa olevan talon siiven kulma. Miksi näin tehtiin? Talo on kuitenkin yksi Vaaralan alkuperäisiä omakotitaloja. Silloinen kiinteistön omistaja, ... , oli iäkäs mies, eikä osannut valittaa kaavasta. Vantaan kaupunki oli tällöin jo toistamiseen hänen omistamansa kiinteistön mailla.

Vastine:

Kyseinen kiinteistö ei sijaitse kaavan 002451 alueella.

Kiinteistön kohdalla olevan katualueen muuttaminen kortteliksi vaatii kaavamuutoksen.

Tarkistukset:

Ei toimenpiteitä.

NRO 2**Muistuttaja 2, 25.11.2022****Muistutus:**

Viitaten aiempaan mielipiteeseen 6.4.2022 kaava-asiassa kiinteistömme kohdalla

-Kuuluuko kaavan meluste kiinteistön omistajan vai kaupungin rakennettavaksi. Mikäli kuuluu kiinteistönomistajalle, olisiko melusteen tarve ja paikka syytä määrittää vasta tontin asemakaavaa laadittaessa? Onko tässä vaiheessa syytä rajata rakennusala muusta korttelista poikkeavasti?

Liittymä - Onko tarkoituksenmukaista rajata liittymän paikka noin tarkasti. Esittäisin, että kaavaan jätetään liittymäkielto vain välttämättömälle osalle risteysaluetta varten tässä kaavasuunnittelun vaiheessa. Tontin omistaja on valmis neuvotteluihin kaavan saamiseksi rakentamiselle tarkoituksenmukaiseksi pikaisella aikataululla.

Vastine:

Meluste on osoitettu katualueelle, joka on kaupungin omistuksessa. Kaupunki toteuttaa melusteen ratikan rakentamisen yhteydessä. Melusteen sijainti on määritelty siten, että se suojaa asuinalueiden rakennusten sisätiloja ja oleskelualueita melulta.

Asemakaavaehdotuksessa tontin rajausta on muutettu verrattuna voimassa olevan asemakaavan rajauksiin. Annetun muistutuksen perusteella rakennusala on rakennusalan ja istutettavan alueen rajaa on tarkistettu. Tarkistuksessa on huomioitu voimassa olevan asemakaavan (Kv 1979) mukainen istutusalue.

Liittymäkieltoja on osoitettu tarpeellisille paikoille korttelin rajalla. Liittymän paikan sijoittamisessa on otettu huomioon näkymäalueet tontilta katualueelle sekä liikenneturvallisuus. Uusi liittymä on avattu Tilustielle ja Kuussillantien liittymä on suljettu heikon näkyvyyden takia.

Tarkistukset:

Rakennusala on korjattu uuden tontinrajan mukaisesti ja lisäksi on huomioitu nyt voimassa olevan asemakaavan (Kv 1979) mukainen istutusalue, joka sekin seuraa uutta tontinrajaa.

VANTAAN KAUPUNKI

ASEMAKAAVAMUUTOSEHDOTUS
002451Vantaan ratikka: Vaarala
LAUSUNNOT JA VASTINEET
kala 14.2.2023

Asemakaavoitus MJA, ASA

Kaupunkiympäristölautakunta 25.10.2022 oikeutti asemakaavoituksen pyytämään tarvittavat lausunnot asemakaavamuutosmuutosehdotuksesta **002451 /Vantaan ratikka: Vaarala**. Lausuntoja pyydettiin 14 kpl ja saatiin 3 kpl.

Lausunnonantaja	Lausunto	Tarkistukset
NRO 1, 7.12.2022 Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY	HSY toteaa, että asemakaavamuutoksella varaudutaan Vantaan ratikkaan ja että nykyisiä vesihuoltolinjoja joudutaan siirtämään Hakunilantiellä ja Tilustiellä. HSY:n mukaan johtosiirtojen laajuus ja kustannukset tarkentuvat ratikkahankkeen suunnittelun yhteydessä.	Ei toimenpiteitä.
NRO 2, 7.12.2022 Uudenmaan ELY-keskus	Pilaantuneet maat ja pohjavesi: Asemakaavaehdotuksessa esitetylle LH-korttelialueelle on korkein hallinto-oikeus hylännyt kertaalleen ympäristölupahakemuksen Uudenmaan ELY-keskuksen valituksesta. Polttoaineiden jakelu ei ole pohjavesialueelle soveltuvaa toimintaa, joten ELY-keskus esittää, että korttelin 93034 pääkäyttötarkoitusta on perusteltua tarkastella uudelleen. Kaava-alueen eteläisempi osa Kuussillantien tuntumassa sijoittuu Fazerilan 1 lk vedenhankintaa varten tärkeälle pohjavesialueelle. Korttelit 93140 ja 93137 sijaitsevat lisäksi Fazerilan vedenottamoiden suoja-alueella. ELY-keskus toteaa, että suoja-alueen rajat tulee lisätä kaavakartalle ja suoja-aluemääräykset tulee	Asemakaavaehdotuksessa esitetty LH-korttelin käyttötarkoituksmerkintä on muutettu yleisen pysäköintialueen merkinnäksi (LP). Kaava-alueen eteläosa on merkitty pohjavesialueeksi (pv). Pohjavesialuumerkintä sisältää muun muassa korttelit 93140 ja 93137. Suoja-aluepäätöstä ei ole tarpeen mainita kaavamääräyksissä, mutta maininta siitä on lisätty kaavaselistukseen kohtaan 2.1.2.. Asemakaavamuutosehdotus sisältää seuraavat määräykset pohjaveden suojelusta: • Alueella harjoitettava toiminta ei saa vaarantaa pohjaveden laatua tai määrää. Rakentaminen, ojitukset, hulevesien hallinta ja maankaivu on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laatu muutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden

	huomioida kortteleiden 94140 ja 93137 kohdalla. ELY-keskus ehdottaa kaavamääräyksiä täydennettävän seuraavasti: • Pysäköintialueet sekä korttelialueen T mahdolliset huoltopihat tulee päällystää öljyä läpäisemättömällä pintamateriaalilla tai pohjavesisuojaus sisälvällä rakenteella. • Pysäköinti- ja liikennealueiden lisäksi myös huoltopihojen hulevedet tulee kerätä ja johdattaa biosuodatuksen tai öljynerotuksen kautta hulevesiviemäriin ja edelleen pois pohjavesialueelta. • Hulevesien viivytysrakenteiden osalta tulee huomioida, että pohjavesialueella maaperään ei saa päästä imeytymään muita kuin puhtaita hulevesiä. • Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää suunnitelma sammutusvesien hallinnasta. Melu ELY-keskus sanoo, että meluselvitys on syytä lisätä kaava-aineistoon. ELY-keskuksen mukaan, mikäli tie- ja raideliikenteen yhteismelu kaavamuutoksen myötä kasvaa, tulee meluntorjuntatarve arvioida ja tarvittaessa ottaa kaavassa huomioon, vaikka melutason kasvu olisi alle 2 dB.	korkeuteen. Alueella ei saa käsitellä pohjavettä vaarantavia kemikaaleja tai räjähteitä. • Rakentaminen tulee toteuttaa siten, että sillä ei muuteta haitallisesti pohjaveden pinnan tasoa. • Puhtaat kattovedet voidaan imeytettää maaperään tai käsitellä biosuodattamalla. • Vettä läpäisemätöntä pinnoitetta saa käyttää vain ajoväylillä ja henkilöautojen pysäköintialueella. • Rakennuslupahakemukseen on liitettävä tarvittaessa pohjaveden hallintasuunnitelma ja siihen liittyvä pohjaveden tarkkailuohjelma. • Henkilöajoneuvojen pysäköintialueen hulevedet on viivytettävä ja puhdistettava biosuodattamalla ennen niiden johtamista sadevesiverkostoon tai pohjavesialueen ulkopuolelle. Seuraavia määräyksiä on tarkennettu lausunnon perusteella: • Vettä läpäisemätöntä pinnoitetta saa käyttää vain ajoväylillä, pysäköintialueilla sekä ajoneuvojen huoltopihoilla. • Ajoneuvojen pysäköintialueiden sekä huoltopihojen hulevedet on viivytettävä ja puhdistettava biosuodattamalla ennen niiden johtamista sadevesiverkostoon tai pohjavesialueen ulkopuolelle. Kaavamääräyksiin lisätään seuraava määräys: • T-korttelialueilla on rakennuslupahakemuksen yhteydessä lisäksi esitettävä suunnitelma sammutusvesien hallinnasta.
--	--	--

	Lisäksi ELY-keskus katsoo, että kaavan vaikutusalueen olemassa olevien asuinrakennusten ulkovaipan ääneneristävyydet tulee selvittää ja ottaa huomioon kaavan valmistelussa, koska vanhojen rakennusten ääneneristävyydet voivat olla heikompia kuin meluselvityksessä on oletettu. Meluselvityksen mukaan raitioliikenne muuttaa merkittävästi Tilustien itäpuolen kortteleiden melutilannetta. Meluselvityksen perusteella kaavamuutoksen seurauksena Tilustien itäpuolen kortteleissa valtioneuvoston päätöksen (993/1992) melutason ohjeavot ylittyvät ulkoalueilla meluntorjunnasta huolimatta. Aineistosta jää lisäksi epäselväksi, onko esitetty meluntorjunta riittävä suojaamaan asuinrakennusten sisätiloja raitiotieliikenteen melulta. Meluselvityksen perusteella kaavassa määrätty ulkokuoren ääneneristävyys 30 dB ei yksin ole riittävä suojaamaan sisätiloja melulta. A-aluetta korttelin 93125 tontilla 13 koskevat määräykset: "Asuin- ja työhuoneiden ulkokuoren äänieristyksen liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB." Aineistosta jää epäselväksi, mihin selvitykseen kaavamääräys perustuu. ELY-keskus katsoo, että raitioliikenteen aiheuttamat meluhaitat tulee ratkaista hankkeessa eikä yksittäisten kiinteistönomistajien kustannuksella.	Asemakaavan selostuksen sivuilla 45-46 on arvioitu melun vaikutukset kaavamuutosalueella. Selostuksessa on myös otteet meluselvityksestä kaava-alueen alueelta. Meluselvitys on esitetty kaavan lähdeaineistoissa. Ei ole tarkoituksenmukaista liittää kaikkia selvityksiä selostuksen liitteeksi. Kaikki ratikkaan liittyvät selvitykset on julkaistu ratikan verkkosivuilla kohdassa Selvityksiä ja aineistoja. https://www.vantaa.fi/fi/asuminen-ja-ymparisto/liikenne/vantaan-ratikka/selvityksia-ja-aineistoja Kaavassa on huomioitu melutason muutos niillä alueilla, joilla melutaso nousee nykyisestä. Kaavassa on kyseisille alueille osoitettu meluesteet. Ulkokuoren ääneneristävyyksivaatimus 30 dB on osoitettu A-kortteille 93038 ja korttelin 93125 tontille 14, AOT-korttelille 93033 sekä AL-korttelille 93024. 30 dB ääneneristävyys toteutuu usein tavanomaisilla rakenteilla. Rakennusten sisämelutasoja ei ole tarpeen käydä mittaamassa. Meluselvityksen perusteella Tilustien itäpuolen kortteleiden oleskelualueiden melutasojen ohjeavot ylittyvät osalla oleskelualueista. Suurin osa oleskelualueista kuitenkin alittaa ohjeavot. Meluselvityksen perusteella sisätilojen ohjeavot eivät ylitä. Ulkokuoren ääneneristävyyksivaatimus 30 dB on osoitettu A-kortteille 93038 ja korttelin 93125 tontille 14, AOT-korttelille 93033 sekä AL-korttelille 93024. Ääneneristävyyksivaatimus on tarkistettu ja laskettu meluselvityksen liitetiedoston numero 4.1 (Tie- ja raitioliikenteen yhteismelu päiväaika ja melutorjunta) sekä liitetiedoston numero 3.3 (Raitioliikenteen enimmäisäänitasot, ei meluntorjuntaa) osoittamien ennustettujen julkisivumelutasojen perusteella siten, että sisämelujen ohjeavot täyttyvät.
--	---	--

		Sisämelujen ohjearvot täyttyvät, kun kaavamääräyksen mukainen 30 dB äänieristävyysvaatimus täyttyy. A-korttelissa 93125 tontilla 13 on osoitettu 35 dB ääneneristävyys. Kyseinen määräys on jo nyt voimassa olevassa asemakaavassa. Ääneneristävyysvaatimus on tarkistettu meluselvityksen liitetiedostojen 4.1 ja 3.3. esittämien ennustettujen julkisivumelujen perusteella. Hankkeesta aiheutuvat meluhaitat ratkaistaan hankkeessa. Ääneneristävyysvaatimuksia ei ole nostettu missään korttelissa. AL-korttelissa 93024 ääneneristävyysvaatimusta on laskettu verrattuna voimassa olevaan asemakaavaan. Ääneneristävyys 30 dB toteutuu usein jo tavanomaisilla rakenteilla. Melusteet on osoitettu alueille, joilla melutaso nousee nykyisestä, eikä asuinalueiden voimassa olevien kaavojen melumääräykset suojaa melutason nousua. Kaavaselostuksessa on täsmennetty, että ääneneristävyysvaatimusten määrittelyssä on käytetty meluselvityksen liitetiedostojen esittämiä rakennuksille ennustetilanteessa tulevia julkisivumeluja.
NRO 3, 8.12.2022 Uudenmaan liitto	Uudenmaan liitto ei anna lausuntoa aiheesta.	Ei toimenpiteitä.

NRO 1

Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY
7.12.2022

Lausunto:

Asemakaavamuutoksella varaudutaan Vantaan ratikkaan. Nykyisiä vesihuoltolinjoja joudutaan siirtämään Hakunilantiellä ja Tilustiellä. Johtosiirtojen laajuus ja kustannukset tarkentuvat ratikkahankkeen suunnittelun yhteydessä.

Vastine:

Ei toimenpiteitä.

Tarkistukset:

Ei toimenpiteitä.

NRO 2

Uudenmaan ELY-keskus

7.12.2022

Lausunto:**Pilaantuneet maat ja pohjavesi**

Uudenmaan ELY-keskus huomauttaa, että asemakaavaehdotuksessa esitetylle LH-korttelialueelle on korkein hallinto-oikeus hylännyt kertaalleen ympäristölupahakemuksen Uudenmaan ELY-keskuksen valituksesta. Huoltoaseman korttelialueen (LH) osalta tulee huomioida, että polttoaineiden jakelu ei ole pohjavesialueelle soveltuvaa toimintaa, joten Uudenmaan ELY-keskus esittää, että korttelin 93034 pääkäyttötarkoitusta on perusteltua tarkastella uudelleen.

Kaava-alueen eteläisempi osa Kuussillantien tuntumassa sijoittuu Fazerilan 1 lk vedenhankintaa varten tärkeälle pohjavesialueelle. Korttelit 93140 ja 93137 sijaitsevat lisäksi Fazerilan vedenottamoiden suoja-alueella. Suoja-alueen rajat tulee lisätä kaavakartalle. Suoja-alueääräykset (Länsi-Suomen ympäristölupaviraston päätös 53/2000/1, 7.7.2000) tulee huomioida kortteleiden 94140 ja 93137 kohdalla. Suoja-aluepäätös on tämän lausunnon liitteenä. Suojaaluerajaukset toimitetaan Uudenmaan ELY-keskuksen kirjaamoon osoitetulla tietopyynnöllä.

Sen lisäksi, mitä kaavamääräyksissä on määrätty pohjaveden suojelusta, tulee kaavamääräyksiä täydentää seuraavasti. Pysäköintialueet sekä korttelialueen T mahdolliset huoltopihaat tulee päällystää öljyä läpäisemättömällä pintamateriaalilla tai pohjavesisuojaus sisälvällä rakenteella. Pysäköinti- ja liikennealueiden lisäksi myös huoltapihojen hulevedet tulee kerätä ja johdattaa biosuodatuksen tai öljynerotuksen kautta hulevesiviemäriin ja edelleen pois pohjavesialueelta. Hulevesien viivytysrakenteiden osalta tulee huomioida, että pohjavesialueella maaperään ei saa päästä imeytymään muita kuin puhtaita hulevesiä. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää suunnitelma sammutusvesien hallinnasta. Sammutusvesiä koskevat samat rajoitukset kuin hulevesiä.

Meluntorjunta

Meluselvitys on syytä lisätä kaava-aineistoon.

Kaavaselostuksen mukaan: "Rakenteellista meluntorjuntaa esitetään katusuunnitelmissa ja kaavoissa niissä kohteissa, joissa raitioliikenteen aiheuttama melu ylittää ohjearvon ja raitio-, tie- ja katuliikenteen yhteismelu hankkeen myötä huomattavissa määrin kasvaa (yli 2 dB)." Mikäli tie- ja raideliikenteen yhteismelu kaavamuutoksen myötä kasvaa, tulee meluntorjuntatarve arvioida ja tarvittaessa ottaa kaavassa huomioon, vaikka melutason kasvu olisi alle 2 dB.

Kaavan vaikutusalueen olemassa olevien asuinrakennusten ulkovaipan ääneneristävyydet tulee selvittää ja ottaa huomioon kaavan valmistelussa, koska vanhojen rakennusten ääneneristävyydet voivat olla heikompia kuin meluselvityksessä on oletettu. Meluselvityksen mukaan raitioliikenne muuttaa merkittävästi Tilustien itäpuolen kortteleiden melutilannetta: "Raitiovaunun melu muuttaa alueen melutilannetta huomattavasti, koska Tilustie on vähän liikennöity. Ohjearvo 55 dB ylittyy lähimpien talojen pihoilla. Ennustetilanteessa raitioliikenteen melun suurin julkisivun keskiäänitaso (LAeq, päivä) on 60 dB ja enimmäisäänitaso (LMax) 77 dB. Kohteessa on meluntorjuntatarve raitioliikenteen melua vastaan. Sisämelun ohjearvot 35 dB ja 30 dB eivät ylitä, kun rakennusten oletetaan olevan tavanomaisia ja julkisivun äänitasoeron olevan siten 30 dB. Sisämelun tavoitearvo 45 dB ylittyy, kun oletetaan julkisivun äänitasoeron olevan tavanomaisilla rakenteilla toteutuvan 30 dB. Jatkosuunnitteluun esitettävä meluntorjunta: Oleskelualueiden suojaksi tarkasteltiin 1,5 m korkeita (kiskosta) melukaiteita, joissa on aukkoja tonttiliittymien kohdalla." Kaavassa korttelille 93033 on annettu kaavamääräys: "Asuin- ja työhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dB." Meluselvityksen perusteella kaavamuutoksen seurauksena Tilustien itäpuolen kortteleissa valtioneuvoston päätöksen

(993/1992) melutason ohjeavot ylittyvät ulkoalueilla meluntorjunnasta huolimatta. Aineistosta jää lisäksi epäselväksi, onko esitetty meluntorjunta riittävä suojaamaan asuinrakennusten sisätiloja raitiotieliikenteen melulta. Meluselvityksen perusteella kaavassa määrätty ulkokuoren ääneneristävyys 30 dB ei yksin ole riittävä suojaamaan sisätiloja melulta. A-alueen korttelin 93125 tontilla 13 koskevat määräykset: "Asuin- ja työhuoneiden ulkokuoren äänieristysten liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB." Aineistosta jää epäselväksi, mihin selvitykseen kaavamääräys perustuu.

Uudenmaan ELY-keskus katsoo, että raitiotieliikenteen aiheuttamat meluhaitat tulee ratkaista hankkeessa eikä yksittäisten kiinteistönomistajien kustannuksella.

Vastine:

Asemakaavaehdotuksessa esitetty LH-korttelin käyttötarkoitusmerkintä on muutettu yleisen pysäköintialueen merkinnäksi (LP).

Kaava-alueen eteläosa on merkitty pohjavesialueeksi (pv). Pohjavesialuemerkintä sisältää muun muassa korttelit 93140 ja 93137. Suoja-aluepäätöstä ei ole tarpeen mainita kaavamääräyksissä, mutta maininta siitä on lisätty kaavaselostukseen kohtaan 2.1.2..

Asemakaavamuutosehdotus sisältää seuraavat määräykset pohjaveden suojelusta:

- Alueella harjoitettava toiminta ei saa vaarantaa pohjaveden laatua tai määrää. Rakentaminen, ojitukset, hulevesien hallinta ja maankaivu on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laatumuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen. Alueella ei saa käsitellä pohjavettä vaarantavia kemikaaleja tai räjähteitä.
- Rakentaminen tulee toteuttaa siten, että sillä ei muuteta haitallisesti pohjaveden pinnan tasoa.
- Puhtaat kattovedet voidaan imeytettää maaperään tai käsitellä biosuodattamalla.
- Vettä läpäisemätöntä pinnoitetta saa käyttää vain ajoväylillä ja henkilöautojen pysäköintialueella.
- Rakennuslupahakemukseen on liitettävä tarvittaessa pohjaveden hallintasuunnitelma ja siihen liittyvä pohjaveden tarkkailuohjelma.
- Henkilöajoneuvojen pysäköintialueen hulevedet on viivytettävä ja puhdistettava biosuodattamalla ennen niiden johtamista sadevesiverkostoon tai pohjavesialueen ulkopuolelle.

Seuraavia määräyksiä on tarkennettu lausunnon perusteella:

- Vettä läpäisemätöntä pinnoitetta saa käyttää vain ajoväylillä, pysäköintialueilla sekä ajoneuvojen huoltopihoilla.
- Ajoneuvojen pysäköintialueiden sekä huoltapihojen hulevedet on viivytettävä ja puhdistettava biosuodattamalla ennen niiden johtamista sadevesiverkostoon tai pohjavesialueen ulkopuolelle.

Kaavamääräyksiin lisätään seuraava määräys:

- T-korttelialueilla on rakennuslupahakemuksen yhteydessä lisäksi esitettävä suunnitelma sammutusvesien hallinnasta.

Asemakaavan selostuksen sivuilla 45-46 on arvioitu melun vaikutukset kaavamuutosalueella. Selostuksessa on myös otteet meluselvityksestä kaava-alueen alueelta. Meluselvitys on esitetty kaavan lähdeaineistoissa. Ei ole tarkoituksenmukaista liittää kaikkia selvityksiä selostuksen liitteeksi. Kaikki ratikkaan liittyvät selvitykset on julkaistu ratikan verkkosivuilla kohdassa Selvityksiä ja aineistoja.

<https://www.vantaa.fi/fi/asuminen-ja-ymparisto/liikenne/vantaan-ratikka/selvityksia-ja-aineistoja>

Tämä on myös mainittu kaavan verkkosivulla ja kaavan verkkosivulta löytyy linkki ratikan sivuille.

Kaavassa on huomioitu melutason muutos niillä alueilla, joilla melutaso nousee nykyisestä. Kaavassa on kyseisille alueille osoitettu meluesteet.

Ulkokuoren ääneneristävyyksivaatimus 30 dB on osoitettu A-kortteleille 93038 ja korttelin 93125 tontille 14, AOT-korttelille 93033 sekä AL-korttelille 93024. 30 dB ääneneristävyys toteutuu usein tavanomaisilla rakenteilla. Rakennusten sisämelutasoja ei ole tarpeen käydä mittaamassa.

Meluselvityksen perusteella Tilustien itäpuolen kortteleiden oleskelualueiden melutasojen ohjearvot ylittyvät osalla oleskelualueista. Suurin osa oleskelualueista kuitenkin alittaa ohjearvot. Meluselvityksen perusteella sisätilojen ohjearvot eivät ylity.

Ulkokuoren ääneneristävyyksivaatimus 30 dB on osoitettu A-kortteleille 93038 ja korttelin 93125 tontille 14, AOT-korttelille 93033 sekä AL-korttelille 93024. Ääneneristävyyksivaatimus on tarkistettu ja laskettu meluselvityksen liitetiedoston numero 4.1 (Tie- ja raitioliikenteen yhteismelu päiväaika ja melutorjunta) sekä liitetiedoston numero 3.3 (Raitioliikenteen enimmäisäänitasot, ei meluntorjuntaa) osoittamien ennustettujen julkisivumelutasojen perusteella siten, että sisämelujen ohjearvot täyttyvät. Sisämelujen ohjearvot täyttyvät, kun kaavamääräyksen mukainen 30 dB ääneneristävyyksivaatimus täyttyy.

A-korttelissa 93125 tontilla 13 on osoitettu 35 dB ääneneristävyys. Kyseinen määräys on jo nyt voimassa olevassa asemakaavassa. Ääneneristävyyksivaatimus on tarkistettu meluselvityksen liitetiedostojen 4.1 ja 3.3. esittämien ennustettujen julkisivumelujen perusteella.

Hankkeesta aiheutuvat meluhaitat ratkaistaan hankkeessa. Ääneneristävyyksivaatimuksia ei ole nostettu missään korttelissa. AL-korttelissa 93024 ääneneristävyyksivaatimusta on laskettu verrattuna voimassa olevaan asemakaavaan. Ääneneristävyys 30 dB toteutuu usein jo tavanomaisilla rakenteilla. Meluesteet on osoitettu alueille, joilla melutaso nousee nykyisestä, eikä asuinalueiden voimassa olevien kaavojen melumääräykset suojaa melutason nousua.

Kaavaselostuksessa on täsmennetty, että ääneneristävyyksivaatimusten määrittelyssä on käytetty meluselvityksen liitetiedostojen esittämiä rakennuksille ennustetilanteessa tulevia julkisivumeluja.

Tarkistukset:

Seuraavia määräyksiä on tarkennettu lausunnon perusteella:

- Vettä läpäisemätöntä pinnoitetta saa käyttää vain ajoväylillä, pysäköintialueilla sekä ajoneuvojen huoltopihoilla.
- Ajoneuvojen pysäköintialueiden sekä huoltapihojen hulevedet on viivytettävä ja puhdistettava biosuodattamalla ennen niiden johtamista sadevesiverkostoon tai pohjavesialueen ulkopuolelle.

Kaavamääräykseen lisätään seuraava määräys:

- T-korttelialueilla on rakennuslupahakemuksen yhteydessä lisäksi esitettävä suunnitelma sammutusvesien hallinnasta.

Kaavaselostuksessa on täsmennetty, että ääneneristävyyksivaatimusten määrittelyssä on käytetty meluselvityksen liitetiedostojen esittämiä rakennuksille ennustetilanteessa tulevia julkisivumeluja.

NRO 3

Uudenmaan liitto, 8.12.2022

Lausunto:

Uudenmaan liitto ei anna lausuntoa aiheesta.

Vastine:

Ei toimenpiteitä.

Tarkistukset:

Ei toimenpiteitä.



15 § Detaljplan och detaljplaneändring 931500, 93 Fagersta/Silvervägen

VD/323/10.02.04.00/2021

TeA/TLA/MJA/ASA/VIK/JT/KW

Målet med detaljplanen och detaljplaneändringen är att anvisa behövliga utrymmesreserveringar för den infrastruktur som Vandaspåran kräver och den omgivning som ansluter sig till den samt att på de fastigheter som hör till planområdet konstatera den nuvarande markanvändningen. I planen för Silvervägen säkerställs den ekologiska förbindelsen i landskapsplanen samt kontinuiteten i rekreatiomsområdena i området genom detaljplanering av de nya grönområdena Lilla Sexbroparken, Slåttmossen och Källparken, av vilka de två sistnämnda anges som betydande områden med avseende på naturens mångfald. Utöver detta bestäms det för gatuområdet att den ekologiska förbindelsens kontinuitet över gatuområdet ska beaktas genom att hålla områdena längs gatan skogbevuxna. I planen beaktas grundvattenskyddet och bullerskyddet. I planområdet norr om spårvägslinjen ingår fyra fastigheter som inte tidigare detaljplanerats, på vilka den i nuläget använda byggrätten anvisas. Detaljplanen och detaljplaneändringen baserar sig på gatuplanerna för spårvagnen.

Detaljplanen gäller en del av kvarteret 93153 samt gatu- och rekreatiomsområden i stadsdel 93, Fagersta.

Detaljplaneändringen gäller gatu- och rekreatiomsområden i stadsdel 93, Fagersta.

I den detaljplan som upphävs gäller ändringen ett gatu- och rekreatiomsområde i stadsdel 93, Fagersta.

Tomtindelningen gäller en del av kvarteret 93153, i stadsdel 93, Fagersta.

Området ligger i storområdet Håkansböle i stadsdelen Fagersta och gränsar i norr till bostadsområdet Sexbron, i öster till Fazersvägen och Källparken, i söder till Fazers industriområde och Skogsvägen och i väster till Slåttmossens rekreatiomsområde.

Markägoförhållanden

De rekreatiomsområden och gatuområden som finns i planområdet ägs till största delen av staden. I planen planläggs bostadsfastigheter i privat ägo.

Följande fastigheter är i privat ägo:

092-410-0018-0000

092-403-0002-0230

092-410-0013-0052

092-410-0013-0049

092-410-0013-0048

092-410-0013-0051

092-403-0002-0229

Arealen för stadens markägo är sammanlagt cirka 4,4 ha, och för det övriga markägandet inom planområdet sammanlagt cirka 2,2 ha.

Beredning

Planen har utarbetats som stadens arbete.



Generalplanen

I den generalplan med rättsverkningar som godkänts av stadsfullmäktige 17.12.2007 har planeringsområdets norra del markerats som A3-område (småhusområde) och den södra delen som närrekreationsområde. Genom planläggningsområdet går i öst-västlig riktning en gatureservering, en reservering för ett område för spårtrafik och en riktgivande friluftsled. Området är ett grundvattenområde.

I den gällande generalplanen i Fagersta går en stamförbindelse för kollektivtrafik, med reservering för en spårväg, från Västerkullavägen genom grönområdet utmed Ring III, där den vänder till Håkansbölevägen. Spårvägens rutt i Fagersta har undersökts i den preliminära översiktsplanen för Vandaspåran (tidigare kallad Spår-Jokern 3). Rutten i den gällande generalplanen jämfördes med den nya rutten, där spårvägen går via Fazersvägen, Hemmansvägen och södra delen av Håkansbölevägen. I utredningen valdes den nya dragningen, eftersom den bättre betjänar den nuvarande och framtida markanvändningen och inte avbryter det sammanhängande grönområdet söder om Ring III. Det fungerar också bättre att låta spårvägen korsa den viktiga ekologiska förbindelsen vid den nuvarande Fazersvägen än i skogsområdet söder om Ring III. Den dragning av spårvägen som avviker från generalplanen gör det möjligt att avsluta Viks–Malms snabbspårväg vid Hemmansvägens hållplats.

Har angetts som A-område (bostadsområde) och VL-område (friluftsområde) i generalplanen 2020 som godkändes av stadsfullmäktige 25.1.2021. Genom planläggningsområdet i öst-västlig riktning har angetts en spårvägslinje, friluftsleder samt behovet av en ekologisk förbindelse. Planområdet hör till generalplanens zon för hållbar tillväxt, som stöder sig på kollektivtrafikens stamlinje.

Detaljplanen

Genom detaljplanen och detaljplaneändringen förbereder man sig för Vandaspåran genom att anvisa tillräckligt med utrymme för den infrastruktur som spårvägen kräver och för de tillhörande områdena på Sexbrovägen och Hemmansvägen samt Rivieraspårens kollektivtrafikområde. I detaljplanen anvisas utrymme för en spårväg med tillhörande funktioner såsom fordonstrafik, cykeltrafik, gångtrafik, grönområden, planteringar och dagvattenlösningar. I planen för Silvervägen säkerställs kontinuiteten i grönförbindelserna i området genom detaljplanering av de nya grönområdena Lilla Sexbrovägen, Slättmossen och Källparken, av vilka de två sistnämnda anges som område av särskild vikt med tanke på naturens mångfald. Utöver detta bestäms det att gatuområdet ska beakta den ekologiska förbindelsens kontinuitet över gatuområdet genom att hålla områdena längs gatan skogbevuxna. I planen beaktas grundvattenskyddet och bullerskyddet. De fastigheter vars areal påverkas av spårvagnen är med i planändringen. För fyra bostadsfastigheter norr om spårvägslinjen som inte tidigare detaljplanerats anvisas den i nuläget använda byggrätten, sammanlagt 1319m²-vy.

Den ekologiska förbindelsen i landskapsplanen har beaktats i detaljplanen. Enligt planbestämmelserna får man inte i onödan skada växtligheten eller förstöra landskapsbilden i samband med nödvändiga beskärningar och anläggande av terrasserings i anslutning till kollektivtrafikområdet. Enligt planbestämmelsen ska spårområdet ha gräsyta.

Rivieraspårens kollektivtrafikområde och ändringarna i gatuområdena baserar sig på områdesreserveringarna i de utkast till gatuplaner som färdigställdes för Rivieraspåren och Hemmansvägen 7.10.2021 och för Sexbrovägen 30.3.2022. Utgångspunkten för gatu- och parkplaneringen har varit den översiktsplan för Vandaspåran som stadsfullmäktige godkände 16.12.2019 och vars planeringslösningar har preciserats i gatu- och parkplaneringen.



Genom detaljplanen anvisas den nuvarande markanvändningen norr om Silvervägen, området söder om Silvervägen och området norr om Skogsvägen i anslutning till Källparken betecknas som rekreatiomsområden. Norr om nuvarande Silvervägen anvisas ett område i den områdesdel som reserverats för kollektivtrafik, i vilket en snabbspårväg får placeras. Lilla Sexbroparken förlängs från Sexbrovägen till Hemmansvägen. Från Sexbrogränden till Sexbrovägen anvisas en gata för lätt trafik, på vilken huvudleden för cykeltrafik placeras. På Sexbrovägen utvidgas gatuområdet till reservering för en busshållplats. För Hemmansvägen har det angetts en bullervägg för att skydda mot buller från spårvägen. I planen föreslås de nya namnen *Rivieraspåren* för den områdesdel som reserverats för kollektivtrafik och *Sexbrostigen* för den gata för lätt trafik som förenar Sexbrogränden och Sexbrovägen.

I planen har getts bestämmelser i anslutning till byggnadernas fasad. Utöver detta har det getts bestämmelser om grönbygget och dagvattenhanteringen. För tomterna har fastställts ett gröneffektivitetstal på 0,9. Grundvattnet skyddas och ett villkor för bygget är att det görs upp en grundvattenplan. Vid placeringen av gårdsområdena ska buller från väg- och spårtrafiken beaktas. Utöver detta har spårvagnens vibrationer och stombuller beaktats i planbestämmelserna.

Bygget av spårvagnen kommer enligt prognoserna att påskynda effektiviseringspotentialen för markanvändningen inom spårvagnens influensområde. I spårvagnens hållplatsmiljö finns potential för en tät och blandad struktur av centrumkaraktär. I östra Vanda gör spårvagnen området mer lockande och uppdaterar områdets identitet till att utgöra en del av en levande och utvecklande spårvagnsstad.

Vandaspåran är en snabb spårvägsförbindelse som planeras gå från Mellungsbacka metrostation via Håkansböle, Dickursby och Aviapolis till flygplatsen. Syftet med spårförbindelsen är att öka den hållbara och hinderfria rörligheten och göra möjligt för staden att växa hållbart utmed kollektivtrafiken samt främja välfärden och attraktionskraften i områdena. Vandaspåran skulle om den förverkligas komma att utgöra en viktig del av det regionala spårvägsnätet.

Vandaspårans detaljplanering och Silvervägens detaljplan ingår i arbetsprogrammet för Vandas detaljplanering 2022.

Deltagande och växelverkan

Ett program för deltagande och bedömning i enlighet med MBL 63 § "Vandaspåran – program för deltagande och bedömning – Spårvägens dispositionsplan (YK0049), Spårvägens detaljplaner (granskningsområde 062800) och meddelande om att planeringen av gator och parker inleds" har publicerats 23.11.2020 och uppdaterats 17.9.2021.

Det har meddelats om att planen blivit aktuell på Vanda stads webbsidor, i Vantaan Sanomat, Hufvudstadsbladet och per brev till markägare i planområdet och myndigheter i enlighet med MBL 62 § och MBF 30 §. Intressenterna bereddes möjlighet att uttala sin åsikt om saken. Fyra av de åsikter som lämnades in gällde Silvervägens detaljplaneområde.

Om planeringen av spårvägen ordnades fyra webbmöten i områdena i december 2020, varav ett möte för allmänheten ordnades i Håkansböleområdet 9.12.2020. Dessutom ordnades telefonjour och frågor och åsikter kunde också lämnas in per e-post.

Inledningen av Silvervägens detaljplan och detaljplaneändring 931500 har meddelats på Vanda stads webbsidor, i Vanda stads invånartidning, Vantaan Sanomat och per brev (MBL 62§) till markägarna, grannarna och myndigheterna. Rapporten för deltagande och växelverkan har skickats till intressenterna och åsikter om den har begärts senast 5.2.2021. Det togs emot 14 åsikter.



Under 2021 har diskussioner förts med markägarna i planområdet. Områdesarkitekten har presenterat Silvervägens plan på Vaarala-seuras vårmöte 30.3.2022. Utöver detta presenterades det material för växelverkan som gäller Silvervägens detaljplans beredningsskede vid vårinformationsmötet om spårvagnen 6.4.2022.

Materialet för växelverkan från detaljplanens beredningsskede har publicerats på stadens webbplats 24.2.2022 i enlighet med MBL 62 § och MBF 30 § och under tiden 24.2–17.2.2022 har det varit möjligt att lämna en åsikt om det. Publiceringen av materialet för växelverkan har meddelats i Vantaan Sanomat. Det har också skickats ett brev till markägarna 3.2.2022 där man har meddelat om inledandet av inventeringsarbete vad gäller de områden som ändras till gatuområden och möjligheten att lämna en åsikt om materialet för växelverkan. Som bilaga till brevet medföljer detaljerade uppgifter om de förändringar som sker på fastigheterna. Ett brev skickades till två fastigheter 24.3.2022 och för deras del fick åsikterna lämnas in senast 14.4.2022. En översättning till svenska begärdes av materialet för växelverkan och den har skickats 3.3.2022 till den som begärt översättningen. Planeraren var anträffbar per telefon 4.3., 1.4 och 8.4.2022. Om materialet för växelverkan under beredningsskedet mottogs två åsikter.

Stadens mark- och bostadspolitiska riktlinjer

Planen följer stadens markpolitiska riktlinjer (FGE 18.6.2018 § 9).

Planen riktas till viss del på mark som ägs av Vanda stad och medför ny bostadsvåningsyta på 1319 m²-vy, enligt det redan genomförda byggandet. En bostadsfastighet kan delas upp i två tomter, beroende på markägarens önskemål.

Avtal

Detaljplanen och detaljplaneändringen omfattas inte av något markanvändningsavtal.

Stadsmiljönämnden 10.5.2022 § 16

Stadsplaneringsdirektörens förslag:

Nämnden beslutar att föreslå för stadsstyrelsen att

- a) förslaget till detaljplan och förslaget till detaljplaneändring 931500, samt förslaget till tomtindelning, 93 Fagersta/Silvervägen, som daterats 10.5.2022, läggs fram för 30 dagar i enlighet med MBF 27 §,
- b) detaljplaneringen berättigas till att begära nödvändiga utlåtanden.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsstyrelsen 23.5.2022 § 25

Förslag av biträdande stadsdirektören för stadsmiljöns verksamhetsområde:

Stadsstyrelsen beslutar att



- a) förslaget till detaljplan och förslaget till detaljplaneändring 931500, samt förslaget till tomtindelning, 93 Fagersta/Silverbägen, som daterats 10.5.2022, läggs fram för 30 dagar i enlighet med MBF 27 §,
- b) detaljplaneringen berättigas till att begära nödvändiga utlåtanden.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Framläggning

Förslaget till detaljplan och förslaget till detaljplaneändring samt förslaget till tomtindelning hölls framlagt 8.6–8.8.2022 med stöd av MBF 27 §. Under denna tid inlämnades sju utlåtanden. Inga anmärkningar lämnades in.

Planutlåtanden

Stadsstyrelsen beslutade 23.5.2022 berättiga detaljplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden. Det begärdes 12 utlåtanden och 7 lämnades in.

Tukes, Samkommunen Helsingforsregionens trafik, Nylands förbund och Vanda stadsmuseum hade ingenting att påpeka om förslaget till detaljplan och detaljplaneändring. Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster konstaterade att de vattentjänstlinjer som huvudsakligen betjänar spårvagnslinjen måste flyttas och nya rör byggas. Vanda Energi Ab sade i sitt utlåtande att placeringen av jordkablar och fjärrvärmerör ska beaktas i detaljplanen.

NTM-centralen i Nyland gav ett utlåtande om beaktandet av naturskydd, grundvattenskydd och buller. För naturskyddets del påpekar NTM-centralen att det på plankartan och i planbestämmelserna förblir oklart hur den områdesmässigt viktiga grönförbindelsens ekologiska och funktionella kvalitet säkerställs i detaljplaneområdet. Dessutom förblir det enligt NTM-centralen oklart om det finns planer på att placera konstruktioner för att fördröja dagvatten på korsningsområdet för Silvervägen–Skogsvägen–Fazersvägen–Sexbrovägen. För grundvattnets del föreslår NTM-centralen att det till planbestämmelserna läggs till ett omnämnande om Fazerilas skyddsområdesbeslut (Västra Finlands miljötillståndsverks tillståndsbeslut 53/2000/1, 7.7.2000) och att bestämmelserna i beslutet ska beaktas i planen. NTM-centralen föreslår att nya planbestämmelser i anslutning till grundvattenskyddet läggs till för kvartersområdena samt som allmänna bestämmelser för att minska olägenheterna under byggtiden. När det gäller buller anser NTM-centralen att bullerbestämmelserna i princip ska gälla reserveringen och genomförandet av spårvägen och att det garanteras att bullerbekämpningen kan genomföras.

Utförda korrigeringar

Utgående från de utlåtanden som tagits emot har korrigeringar gjorts i plankartan eller föreskrifterna. Utöver detta har det gjorts plantekniska justeringar.

I detaljplaneförslaget gjordes följande korrigeringar:

För kvartersområdena har det lagts till bestämmelser om grundvattenskydd: I kvartersområdena för bostadsbyggnader (A) och kvartersområdet för fristående småhus (AO) lades en bestämmelse till som förbjuder byggande av källarvåningar och energibrunnar. I kvartersområdena lades det också till en bestämmelse om placeringen av värmeoljetankar i en skyddsbassäng, antingen under ett skärmtak eller



inne i byggnaden. Enligt bestämmelsen ska skyddsbassängens volym vara större än volymen av den eldningsolja som lagras.

för gatuområdena har det lagts till en bestämmelse om stombuller och vibrationer.

Formuleringen i bestämmelsen för området lu0/1 som ligger i gatuområdet har justerats från formuleringen "katualueelle" (för gatuområdet) till formuleringen "ajoradalle" (för körbanan).

Tekniska justeringar:

På plankartan har presentationen av överlappande linjer justerats.

De kvartersområdesgränser som saknas har lagts till.

Texterna om tomtindelningen har strukits ur uppgifterna i planen, eftersom tomtindelningen i detaljplanen och förslaget till detaljplaneändring föreslås som riktgivande och tomtindelningen inte görs i samband med planen. Tomtindelningen skall göras separat för området i planen.

Justeringarna är inte väsentliga och därför behövs ingen ny framläggning.

Justeringar i planbeskrivningen

Detaljplanebeskrivningen har justerats på grund av de korrigeringar som gjorts i plankartan, de bestämmelser som lagts till och de rittekniska justeringar som gjorts. Utöver detta har följande justeringar gjorts i planbeskrivningen:

Uppgifterna i anslutning till den uppdaterade Generalplanen 2020.

Uppgifterna som gäller den uppdaterade vägkartan för resurssmarthet (fge 28.2.2022)

Ett omnämnande av Fazerilas beslut om skyddsområden (Västra Finlands miljöförhållandenverks tillståndsbeslut 53/2000/1, 7.7.2000) har lagts till i de utgångsuppgifter som gäller grundvattnet.

Bilden av den preliminära planen för vattentjänster har bytts ut.

De delar som gäller tomtindelningen har strukits ur uppgifterna i planen, eftersom tomtindelningen i detaljplanen och detaljplaneändringen föreslås som riktgivande och tomtindelningen inte görs i samband med planen. Tomtindelningen skall göras separat för området i planen.

Stadsmiljönämnden 20.9.2022 § 18

Stadsplaneringsdirektörens förslag:

Nämnden beslutar att föreslå för stadsstyrelsen att

- a) utlåtandena ges svar i enlighet med bilagan och de föreslagna korrigeringarna utförs,
- b) förslaget till detaljplan och detaljplaneändring 931500, 93 Fagersta/Silverbäcken som daterats 20.9.2022, förs till stadsfullmäktige för godkännande

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsstyrelsen 10.10.2022

Förslag av biträdande stadsdirektören för stadsmiljöns verksamhetsområde:

Stadsstyrelsen beslutar att

- a) utlåtandena ges svar i enlighet med bilagan och de föreslagna justeringarna utförs,



- b) förslaget till detaljplan och förslaget till detaljplaneändring 931500, 93
Fagersta/Silvervägen som daterats 20.9.2022, förs till stadsfullmäktige för godkännande

Beslut:

Förslaget godkändes.

Utförda justeringar

På detaljplanekartan har en ritningsteknisk justering utförts. Som tekniska justeringar har cirkeln runt tomtnumren på de riktgivande tomterna strukits från plankartan och bestämmelsen om tomt 9 i kvarteret 93153 ändrats så att den hänvisar till riktgivande tomtnummer 9. Utöver detta har fotgängarområdet avlägsnats från Hemmansvägens gatuområde som onödig beteckning, i gatuområdet behöver fotgängarområden inte föreslås separat. Texterna i anslutning till tomtindelningen har avlägsnats från de uppgifter som finns i planen. Förslaget till detaljplan har varit framlagt 8.6–8.8.2022 med riktgivande tomtgränser. I planbeskrivningen har de uppgifter som hänför sig till generalplanen för 2020 samt förminskningarna av förslaget till detaljplan och förslaget till detaljplaneändring i bilagorna till beskrivningen uppdaterats.

Justeringarna är inte betydande och därför behövs ingen ny framläggning.

Stadens mark- och bostadspolitiska riktlinjer

Planen följer stadens markpolitiska riktlinjer (FGE 18.6.2018 § 9), uppdaterad FGE 10.10.2022 § 7).

Generalplanen

Generalplanen som godkändes av stadsfullmäktige 25.1.2021 trädde i kraft 11.1.2023.

Stadsstyrelsen 27.02.2023 § 28

Förslag framlagt av tf. biträdande stadsdirektören för stadsmiljöns verksamhetsområde:

Stadsstyrelsen beslutar att

- a) de justeringar som föreslås utförs, och att
b) förslaget till detaljplan och förslaget till detaljplaneändring 931500, 93
Fagersta/Silvervägen som daterats 20.9.2022 och justerats 27.2.2023, förs till
stadsfullmäktige för godkännande.

Behandling:

Under behandlingen av ärendet föreslog stadsstyrelsens ledamot Kai-Ari Lundell understödd av ledamoten Tuukka Saimen att ärendet återremitteras för ny beredning enligt följande:

”I 63 § i markanvändnings- och bygglagen föreskrivs följande: när en plan utarbetas ska ett med avseende på planens syfte och betydelse nödvändigt program för deltagande och växelverkan samt för bedömning av planens konsekvenser utarbetas i ett tillräckligt tidigt stadium. När frågan om planläggning har väckts ska detta meddelas så att intressenterna har möjlighet att få information om utgångspunkterna för planläggningen, den planerade tidtabellen samt förfarandet för deltagande och bedömning.

Det förfarande för växelverkan som beskrivs på föredragningslistan och mötena gäller ett dokument som går under namnet Spårvägens dispositionsplan, vilket inte är den plan som nämns i markanvändnings- och bygglagen. I det har den plan som det nu är fråga om inte fastställts tillräckligt



noggrant för att invånarna och andra rättsinnehavare hade kunnat ta ställning till eller påverka beredningen av den på det sätt som förutsätts i markanvändnings- och bygglagen. Planen har blivit anhängig i felaktig ordning och den bör återremitteras för ny beredning i den ordning som anges enligt markanvändnings- och bygglagen.”

Ordföranden konstaterade att man måste rösta om saken och föreslog följande omröstningsförfarande: de som understöder fortsatt behandling av ärendet röstar ja, medan de som understöder att ärendet återremitteras för ny beredning röstar nej. Omröstningsförslaget godkändes.

Vid omröstningen gavs 10 ja-röster (Abdi, Karinen, Kaukola, Luukkala, Multala, Norrena, Orpana, Tahvanainen, Tammi, Valtanen) och 3 nej-röster (Lundell, Saimen, Virkamäki) och en ledamot (Kasonen) röstade blankt, varvid ordföranden konstaterade behandlingen av ärendet fortsätter.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsfullmäktige 27.3.2023 § 15

Stadsstyrelsens förslag:

Stadsfullmäktige beslutar att godkänna förslaget till detaljplan och förslaget till detaljplaneändring 931500, 93 Fagersta/Silvervägen som daterats 20.9.2022.

Behandling:

Under behandlingen av ärendet föreslog stadsfullmäktigeledamoten Suvi Karhu understödd av ledamoten Niilo Kärki att ärendet återremitteras för ny beredning enligt följande

”I 63 § i markanvändnings- och bygglagen föreskrivs följande: när en plan utarbetas ska ett med avseende på planens syfte och betydelse nödvändigt program för deltagande och växelverkan samt för bedömning av planens konsekvenser utarbetas i ett tillräckligt tidigt stadium. När frågan om planläggning har väckts ska detta meddelas så att intressenterna har möjlighet att få information om utgångspunkterna för planläggningen, den planerade tidtabellen samt förfarandet för deltagande och bedömning. Det förfarande för växelverkan som beskrivs på föredragningslistan och mötena gäller ett dokument som går under namnet Spårvägens dispositionsplan, vilket inte är den plan som nämns i markanvändnings- och bygglagen. I det har den plan som det nu är fråga om inte fastställts tillräckligt noggrant för att invånarna och andra rättsinnehavare hade kunnat ta ställning till eller påverka beredningen av den på det sätt som förutsätts i markanvändnings- och bygglagen. Planen har blivit anhängig i felaktig ordning och den bör återremitteras för ny beredning i den ordning som anges enligt markanvändnings- och bygglagen.”

Ordföranden konstaterade att man måste rösta om saken och föreslog följande omröstningsförfarande: de som understöder fortsatt behandling av ärendet röstar ja, medan de som understöder att ärendet återremitteras för ny beredning röstar nej. Omröstningsförslaget godkändes.

I omröstningen gavs 53 ja-röster och 12 nej-röster, varvid ordföranden konstaterade att behandlingen av ärendet fortsätter.

Beslut:



Förslaget godkändes.

Bilagor:

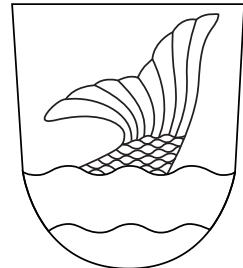
- Förslag till detaljplaneändring 20.9.2022, justerad 27.2.2023
- Detaljplaneändringens beskrivning 20.9.2022, justerad 27.2.2021
- Utlåtande och svar 20.9.2022
- Omröstningsrapport FGE 27.3.2023 § 15

Anvisningar för sökande av ändring: 1 Besvärsanvisning

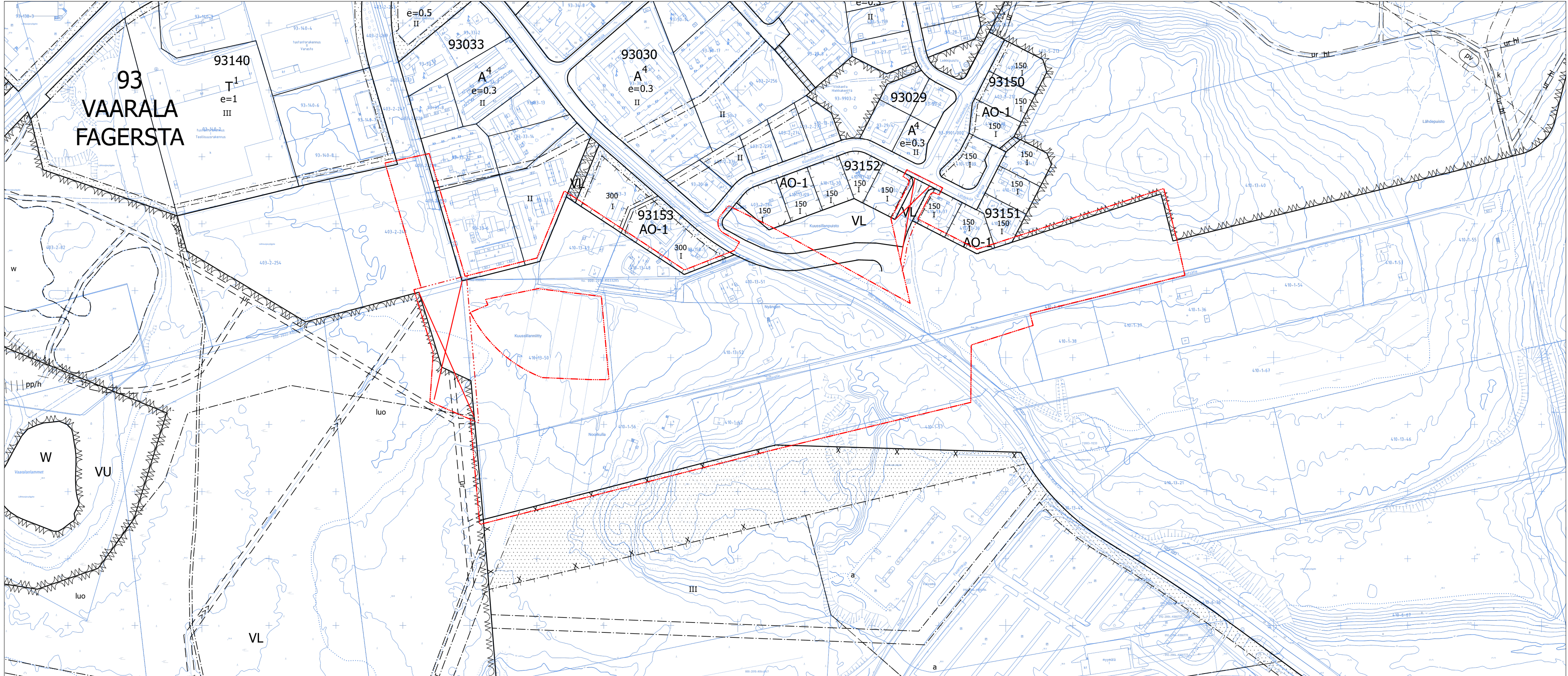
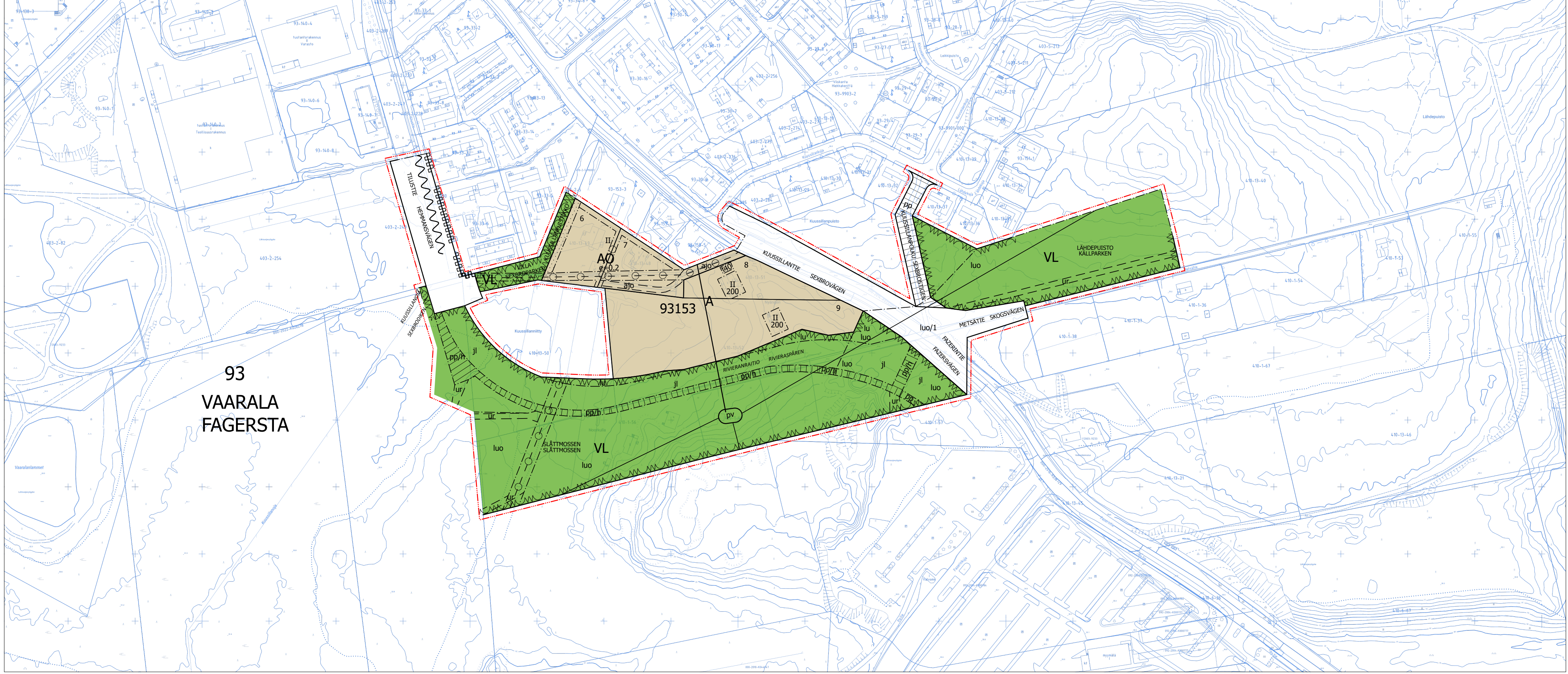
Närmare information:

Mari Jaakonaho, områdesarkitekt, tfn 050 302 9411

Anna Sarikaya, detaljplanearkitekt, Vandaspåran, tfn 050 302 9028
([fornamn.efternamn\[at\]vantaa.fi](mailto:fornamn.efternamn[at]vantaa.fi))

Kaava-alueen numero Planområdets nummer 931500	Päiväys Datum 20.9.2022 tarkistettu / korrigerat 27.2.2023
Vantaan kaupunki 931500 - Hopeatie Kaupunginosa 93, VAARALA Asemakaava Osa korttelia 93153, sekä katu- ja virkistysalueet. Asemakaavan muutos Katu- ja virkistysalueet.	 Vanda stad 931500 - Silvervägen Stadsdel 93, FAGERSTA Detaljplan En del av kvarteret 93153, samt gatu- och rekreationsområden. Ändring av detaljplan Gatu- och rekreationsområden. 1:2000

	ASEKKA-AVIMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRYKSIÄ: 3 m kaava-alueen rantaan ulkopuolella oleva viiva.	DETAILEDPLANBETÄCKNINGAR OCH -BESTÄMMELSESR: Linje 3 planter planerats gräns.
A	Auvinrakennusten korttelialue. Auuelle saa sijoittaa sellaisia toimilaitoja ja niihin verrattavia työtiloja, jotka eivät häiritse asuinista ja ympäristöä yhteensä enintään 10% tontin rakennuskoikeudesta. Tontille saa rakentaa yhden enintään 25 k-m² suuuisen saunan, tilous- ja varastorakennuksen tai vastaavan ollessaan olevien rakennusten lisäksi ja rakennusalan estämättä. Tontin rakennusten tulee muodostaa yhtenäinen kokonaisuus. Lämmitysöljysäiliöt tulee sijoittaa suoja-altaaseen joko katoksen alle tai rakennuksen sisätiloihin. Suoja-altaan liiuvuuden tulee olla suurempi kuin varastotilan lämmitysöljyn liiuvus. Rakennuksiin ei saa rakentaa kalenikerrosta. Asuin- ja työhuoneiden ulkovalon ääneneristävyyden ΔL tieliiikennemelu vastaan on oltava vähintään 30 dB. Tontilla on rakennusosin huolehdittava siitä, ettei tie- tai raitteilukiememelum keskiääntä L(Aeq) ylitä oskkeluun 85 dBA tai pihalla alueella 55 dB päältä eikä 50 dB yöllä. Kaavassa osoitelluilla ohjeisella siltalla 9 on rakennusluupahakemuksen yhteydessä esiteltäviä selvitys siitä, miten raitteilukiemem aiheuttamat melu- ja värinälhauat on otettu huomioon sekä tarvittaessa toimenpiteet melun, ruukunelun ja värinän leviämisen estämiseksi. Rakennus tulee varustaa koneellisella tulo- ja polistolilmanvaihdolla, jossa tuloluoma on otettava kattotasolla mahdollisimman etäällä epäpuhtauslähteistä. Ilmanvaihtolaitteisto tulee varustaa riittävän tehokkailla suodattimilla. Pihalla tulee saaruttaa vähintään viherthekkuuus 0,9. Viherthekkuussuulkeima liitään rakennusluupahakemukseen pihasuunnitelman kanssa. Rakentaminen tulee toteuttaa siten, että sillä ei muuta hallitaisesti pohjaveden pinnan tasoa. Puhtaat kattovedet voidaan imeytellä maaperään tai käsitellä biosuodattamalla. Vettä läpäsämentöntä pinnolta saa käyttää vain ajoväylillä ja henkilöautojen pysäköintialueella. Henkilöajoneuvojen pysäköintialueen luevudet on viivytettävä ja puhdistettava biosuodattamalla ennen niiden johtamista sadevesiverkostoon tai pohjavesialueen ulkopuolelle. Rakennusluupahakemukseen on liitettävä tarvittaessa pohjaveden hallintasuunnitelma ja siihen liittyvä pohjaveden tarkkailuohjelma. Autopaikkoja on varattava 15 autopaikkaa / asuintu, kuitenkin vähintään 1 autopaikka / 85 k-m². Rakennusmuissa tulee olla avoräystät. Kattomuotona on oltava satulakatto tai pulpettikatto. Rakennusten kattoille saa sijoittaa auvinrakennepaneeleja ja viherkattoja. Kattomuotojen ja -kulmien sekä kattoalapeiden suuntauksen valinnassa tulee mahdollistaa auvinenerگونien käyttö.	Kvartersområde för bostadshus. På området får totalt högst 10% av tomterns byggnadsrätt utnyttjas för sådana kontorsskolor och med dem jämförbara arbetskolor som inte inverkar störande på boendet eller miljön. På tomten är det tillåtet att utöver de existerande byggnaderna bygga en högst 25 m² yv stort bastu, ekonom-, förärbegygnad eller motvarande utan att byggnadsytan utgör ett inflyande. Byggnaderna på tomten ska bilda en enhetlig helhet. Värmeoljekärl bör placeras i en skyddsbassäng antingen under taket eller inne i byggnaden. Skyddsbassängens volym måste vara större än volymen av eldningssöjan som ska lagras. Källare får inte byggas i byggnader. Ljudisolerings ΔL mot vägfärdkuller i bostadsrummens och arbetskolorernas ytterhölje ska vara minst 30 dB. På tomten ska med byggnadsdelar sörföras för väg- eller spåravsträff bullets medelljudnivå L(Aeq) på de gärdssöjden som är avsedda för vinstelse inte överstiger 85 dBA dagtid eller 50 dB nattetid. På den riktyande tomten nr 9 som angavs i planen ska det i byggovskädd presenteras en buller-, stömluler-, och vibrationsutredning vid behov ålgärder för att förhindra spridning av buller, stömluler och vibrationer.
	Rakennus tulee varustaa koneellisella tulo- ja polistolilmanvaihdolla, jossa tuloluoma on otettava kattotasolla mahdollisimman etäällä epäpuhtauslähteistä. Ilmanvaihtolaitteisto tulee varustaa riittävän tehokkailla suodattimilla. Pihalla tulee saaruttaa vähintään viherthekkuuus 0,9. Viherthekkuussuulkeima liitään rakennusluupahakemukseen pihasuunnitelman kanssa. Rakentaminen tulee toteuttaa siten, että sillä ei muuta hallitaisesti pohjaveden pinnan tasoa. Puhtaat kattovedet voidaan imeytellä maaperään tai käsitellä biosuodattamalla. Vettä läpäsämentöntä pinnolta saa käyttää vain ajoväylillä ja henkilöautojen pysäköintialueella. Henkilöajoneuvojen pysäköintialueen luevudet on viivytettävä ja puhdistettava biosuodattamalla ennen niiden johtamista sadevesiverkostoon tai pohjavesialueen ulkopuolelle. Rakennusluupahakemukseen on liitettävä tarvittaessa pohjaveden hallintasuunnitelma ja siihen liittyvä pohjaveden tarkkailuohjelma. Autopaikkoja on varattava 15 autopaikkaa / asuintu, kuitenkin vähintään 1 autopaikka / 85 k-m². Rakennusmuissa tulee olla avoräystät. Kattomuotona on oltava satulakatto tai pulpettikatto. Rakennusten kattoille saa sijoittaa auvinrakennepaneeleja ja viherkattoja. Kattomuotojen ja -kulmien sekä kattoalapeiden suuntauksen valinnassa tulee mahdollistaa auvinenerгонien käyttö.	Byggnaden ska utrustas med maskinell till- och frånluftsventilation, där tilluften tas från taknivå på så stort avstånd från föreningsröskällor som möjligt. Ventilationssystemet skall presenteras med tillräckligt effektiva filter. Gärden ska ha minst 0,9 i grönskeffektivitet. Kalkylen över grönskeffektiviteten bifogas till byggovskädd tillsammans med planen över gärden. Byggnaden ska utformas, på så vis att det inte sker några skadliga förändringar i grundvattnennivån. Rent vatten från taken kan infiltreras i marken eller behandlas med biofilter. Vattenatt beläggning får endast användas på uppfart och på parkeringsområden. Dagvatten från personbarnas parkeringsområde ska fördröjas och roras genom biofilter innan det styrs ut i regnvattnennätet eller utanför grundvattnennområdet.
	Rakennusluupahakemukseen on liitettävä tarvittaessa pohjaveden hallintasuunnitelma ja siihen liittyvä pohjaveden tarkkailuohjelma. Autopaikkoja on varattava 15 autopaikkaa / asuintu, kuitenkin vähintään 1 autopaikka / 85 k-m². Rakennusmuissa tulee olla avoräystät. Kattomuotona on oltava satulakatto tai pulpettikatto. Rakennusten kattoille saa sijoittaa auvinrakennepaneeleja ja viherkattoja. Kattomuotojen ja -kulmien sekä kattoalapeiden suuntauksen valinnassa tulee mahdollistaa auvinenerгонien käyttö.	Vid behov ska en plan för grundvattenkontroll och ett program för grundvattenobservationer i anslutning till denna bifogas till byggovskädd. Bilplatser ska reserveras i 15 bilplatser / bostad, dock minst 1 bilplats / 85 m² yv. Byggnaderna bör förses med öppet taktak. Takförmarna ska vara sadeltak eller pulpettak. På byggnaderna tak får placeras solpaneler och gröntak. I valet av takförm och -vinklar samt takförmens riktning ska utnyttjande av solenergi möjliggöras.
AO	Erillispientalojen korttelialue. Rakennuksiin ei saa rakentaa kalenikerrosta. Rakentaminen tulee toteuttaa siten, että sillä ei muuta hallitaisesti pohjaveden pinnan tasoa. Lämmitysöljysäiliöt tulee sijoittaa suoja-altaaseen joko katoksen alle tai rakennuksen sisätiloihin. Suoja-altaan liiuvuuden tulee olla suurempi kuin varastotilan lämmitysöljyn liiuvus. Vettä läpäsämentöntä pinnolta saa käyttää vain ajoväylillä ja henkilöautojen pysäköintialueella. Puhtaat kattovedet voidaan imeytellä maaperään tai käsitellä biosuodattamalla. Rakennusluupahakemukseen on liitettävä tarvittaessa pohjaveden hallintasuunnitelma ja siihen liittyvä pohjaveden tarkkailuohjelma.	Kvartersområde för fristående småhus. Källare får inte byggas i byggnader. Byggnaden ska utformas, på så vis att det inte sker några skadliga förändringar i grundvattnennivån. Värmeoljekärl bör placeras i en skyddsbassäng antingen under taket eller inne i byggnaden. Skyddsbassängens volym måste vara större än volymen av eldningssöjan som ska lagras. Vattenatt beläggning får endast användas på uppfart och på parkeringsområden. Rent vatten från taken kan infiltreras i marken eller behandlas med biofilter. Vid behov ska en plan för grundvattenkontroll och ett program för grundvattenobservationer i anslutning till denna bifogas till byggovskädd.

[illegible]

<

Kaupunkikirkon ja ympäristön Stadstrukturer och miljö Asemakaavoitus Detaljplanering	Mittaus- ja geopölväluet Mätning och geoteknik Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset. Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den. Tasokoordinaatio ETRS-GK25, korkeusjärjestelmä N2000. Plankoordinaatistojärjestelmä ETRS-GK25, höjdsystemet N2000.
Mari Jaakonaho, Aluearkkitehti, 3.2.2023 14.23	Kimmo Junttila, Kaupungejohtaja, 16.2.2023 18.21
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa ____/20__	Godkänd av stadsfullmäktige ____/20__
	<i>Aikaeräjohto / aikajärjestelmä</i>



Vantaa

931500 HOPEATIE

Hakunila



Kuva 1. Havainnekuva Rivieranraitiolta kuvattuna lännestä itään päin.

KAUPUNKIRAKENNE JA YMPÄRISTÖ / ASEMAKAAVOITUS

Asemakaavan ja -kaavamuutoksen selostus, joka koskee 20.9.2022 päivättyä ja 27.2.2023 tarkistettua asemakaavakarttaa nro 931500. Kaavoitus on tullut vireille 13.1.2021.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaava:

Osa korttelia 93153 sekä katu- ja virkistysaluetta kaupunginosassa 93, Vaarala.

Asemakaavan muutos:

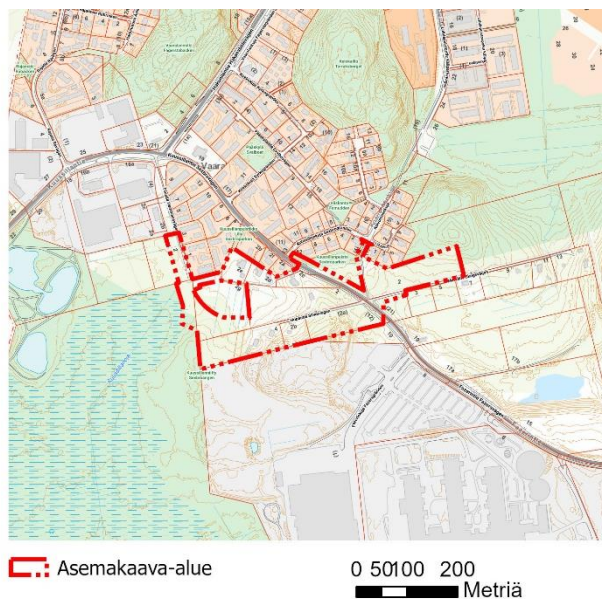
katu- ja virkistysaluetta kaupunginosassa 93, Vaarala.

Asemakaavan tavoitteena on osoittaa tarvittavat tilavaraukset Vantaan ratikan vaatimalle infrastruktuurille ja siihen liittyvälle katuympäristölle sekä todeta kaava-alueeseen kuuluvilla, Hopeatien pohjoispuolisilla, jo rakennetuilla kiinteistöillä nykyinen maankäyttö. Kaavassa tarkastellaan viher yhteyksien jatkuvuutta sekä kiinteistöjen rajauksia ja nykyisten katujen liittymisratkaisuja suhteessa ratikan suunnitelmaan ja tilantarpeeseen.

Kaavaan ei liity maankäyttösopimuksia.

Kaavan laatija: Anna Sarikaya, asemakaava-arkkitehti, Vantaan kaupunki; anna.hellen@vantaa.fi
puh. 050 3029 028.

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI



Kaava-alue sijaitsee Hakunilan suuralueella Vaaran kaupunginosassa ja rajautuu pohjoisessa Kuussillan asuinalueeseen, idässä Fazerintiehen ja Lähdepuistoon, etelässä Fazerin tehdasalueeseen sekä Metsätiehen ja lännessä Slättmossenin virkistysalueeseen. Kaava-alue sijoittuu Vantaan ratikan asemakaavojen tarkastelualueelle (062800). Kaava-alueen sijainti on osoitettu punaisella pistekatkoviivalla.

Kuva 2. Kaava-alueen sijainti kaupunkikartalla.

KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- Vantaan ratikan yleissuunnitelma valmistui vuonna 2019, jonka pohjalta Vantaan kaupunginvaltuusto hyväksyi ratikan jatkosuunnittelun aloittamisen 16.12.2019. Jatkosuunnitteluvaiheessa Vantaan ratikan reiteille laaditaan sen rakentamisen mahdollistavat katu- ja puistosuunnitelmat sekä asemakaavat.
- Kaavahanke on hyväksytty Vantaan kaupungin vuoden 2021 kaavoitusohjelmaan. Kaavamuu-
toksen numeroksi tuli työohjelmassa numero 931500.

- Kaavoitus tuli vireille osallistumis- ja arviointisuunnitelman ”Vantaan ratikka - osallistumis- ja arviointisuunnitelma - Ratikan kaavarunko (YK0049), Ratikan asemakaavat (tarkastelualue 062800) ja katu- ja puistosuunnittelun aloitusilmoitus” nähtäville asettamisella 23.11.2020. Vantaan ratikan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitettiin 17.9.2021.
- Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydettiin 15.1.2021 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 82 kappaletta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saaduista palautteista neljä koski Hopeatien kaava-aluetta 931500 tai sen lähiympäristöä.
- Hankkeesta järjestettiin yleisötilaisuudet 8.12.2020 (Länsimäki) / 9.12.2020 (Hakunila) / 16.12.2020 (Tikkurila) / 17.12.2020 (Aviapolis) ja 23.9.2021 (suunnittelutilanne koko linjalla).
- Hopeatien asemakaavan kaavoitus 931500 tuli vireille 13.1.2021 Hopeatien OAS:n julkaisulla. Vireille tulosta ilmoitettiin Vantaan Sanomissa. Maanomistajille on lähetetty kirje kaavoituksen vireille tulemisesta.
- Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydettiin 5.2.2021 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 14 kappaletta.
- Hankkeen aloituskokous järjestettiin 18.2.2021.
- Maanomistajien kanssa on keskusteltu kevään 2021 aikana ja uudestaan loppuvuodesta 2021.
- Ratikan katu- ja puistosuunnitelmien luonnokset valmistuivat asemakaava- ja asemakaavamuutosalueen osalta 7.10.2021 ja ne esiteltiin 7.10.-20.10.2021. Asemakaavaratkaisu perustuu katu- ja puistosuunnitelmiin.
- Asemakaavan valmisteluvaiheen vuorovaikutusmateriaali on julkaistu kaupungin verkkosivuilla 24.2.2022 ja siitä on ollut mahdollista jättää mielipide 24.2.-17.2.2022 välisenä aikana (MRL 62 §, MRA 30 §). Puhelinaikoja suunnittelijoille varattiin yksi, 4.3. klo 14-15. Asemakaava ja asemakaavamuutosalueen 931500 maanomistajille on lisäksi lähetetty kirje 24.2.2022, jossa on kerrottu kaavan esittämästä ratkaisusta sekä ilmoitettu katualueeksi tai lähivirkistysalueeksi muuttuvien alueiden inventointityön aloittamisesta ja mahdollisuudesta jättää mielipide valmisteluaineistosta. Kahdelle kiinteistölle kirje lähetettiin 24.3. ja valmisteluaineiston nähtävillä oloa jatkettiin näiden kiinteistöjen osalta 14.4. asti, puhelinaikoja varattiin 1.4. ja 8.4. Valmisteluaineistosta pyydettiin yksi ruotsinnos, joka on toimitettu 3.3.2022 käännöksen pyytäjälle. Mielipiteitä vastaanotettiin 2. Puheluita vastaanotettiin 1.
- Aluearkkitehti on esitellyt Vaaralan alueen kaavoitustilannetta Vaarala seuran kevätkokouksessa 30.3.2022.
- Kaikille avoin ratikan keväinfo järjestettiin 6.4.2022 (koko ratikan linja).
- Kaupunginhallitus päätti 23.5.2022 asemakaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta. Asemakaavoitus valtuutettiin pyytämään tarvittavat lausunnot.
- Asemakaavaehdotus on ollut nähtävillä 8.6.-8.8.2022 välisenä aikana. Lausuntoja pyydettiin 12 kappaletta ja vastaanotettiin 7. kappaletta. Muistutuksia ei vastaanotettu.
- Asemakaavaehdotukseen tehtiin seuraavat korjaukset:
 - Lisättiin pohjaveden suojeluun liittyviä määräyksiä korttelialueille. Kaavaan lisättiin määräykset, jotka kieltävät kellarikerrosten ja energiakaivojen rakentamisen. Lisäksi lisättiin määräys lämmitysöljysäiliöiden sijoittamisesta suoja-altaaseen joko katoksen alle tai rakennuksen sisätiloihin. Suoja-altaan tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan lämmitysöljyn tilavuus. Lisättiin tärinä- ja

runkomelumääräys katualueelle, sekä muutettiin katualueella olevan luo/1 määräyksen sanan muotoilua ”katualueelle” → ”ajoradalle”

- Päällekkäiset viivat on korjattu
- Puuttuvat korttelialueen rajat on lisätty
- Kaavaselostukseen tehtiin seuraavat korjaukset:
 - Päivitetty Yleiskaava 2020 liittyvät tiedot.
 - Päivitetty resurssiviisauden tiekartan teksti (kv 28.2.2022)
 - Lisätty maininta Fazerilan suoja-aluepäätöksestä.
 - Vaihdettu vesihuollon esisuunnitelman kuva selostuksen liitteeseen.
- Asemakaava- ja asemakaavamuutosehdotus vietiin uudelleen kaupunginhallituksen käsitte-
lyyn kaavakarttaan tehtyjen teknisten tarkistusten takia. Teknisinä tarkistuksina kaavakartasta
on poistettu ohjeellisten tonttien tonttinumeroiden ympärillä ollut ympyrä ja muutettu kortte-
lin 93153 tonttia 9 koskeva määräys viittaamaan ohjeelliseen tonttinumeroon 9. Lisäksi Tilus-
tien katualueelta on poistettu jalankulkualue tarpeettomana merkintänä, katualueella ei ole
tarpeen esittää jalankulkualueita erikseen. Kaavan tiedoista on poistettu tonttijakoon liittyvät
tekstit. Asemakaavaehdotus on ollut nähtävillä 8.6.-8.8.2022 ohjeellisilla tonttirajoilla. Kaava-
selostuksessa on päivitetty yleiskaava 2020 liittyvät tiedot sekä päivitetty asemakaava- ja ase-
makaavamuutoksen pienennökset selostuksen liitteisiin. Korjaukset eivät ole merkittäviä, jo-
ten uusi nähtäville asettaminen ei ole tarpeen.

SISÄLLYSLUETTELO

1. Tiivistelmä.....	7
2. Lähtökohdat.....	8
2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista.....	9
2.2 Suunnittelutilanne	25
3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet.....	31
3.1 Suunnittelun käynnistäminen, sitä koskevat päätökset ja vireilletulo	31
3.2 Osallistuminen ja yhteistyö.....	32
3.3. Asemakaavan tavoitteet	38
3.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot	40
4. Asemakaavan kuvaus.....	41
4.1 Kaavan rakenne	41
4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	42
4.3 Aluevaraukset.....	43
4.4 Kaavan vaikutukset.....	44
4.5 Ympäristön häiriötekijät	55
4.6 Nimistö.....	55
5. Asemakaavan toteutus	56
6. Kaavatyöhön osallistuneet.....	56
7. Asemakaavan seurantalomake	57
8. Asemakaavakartta ja -määräykset	59

LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

- Asemakaavan seurantalomake, 25.4.2022
- Asemakaavakartta ja -määräykset 20.9.2022, tarkistettu 13.2.2023
- Vesihuollon esisuunnitelma, 21.3.2022

LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA

- Afry (30.3.2022). Vantaan ratikan katu- ja puistosuunnitelmien luonnokset Kuussillantie, Kuussillantie 58626_1.
- Afry (7.10.2021). Vantaan ratikan katu- ja puistosuunnitelmien luonnokset Tilustie, Tilustie 58627_1.
- Afry (7.10.2021). Vantaan ratikan katu- ja puistosuunnitelmien luonnokset Rivieranraitio, Rivieranraitio 58626_1.

- Faunatica Oy (2020). Vantaan Kuussillan ja Länsimäen kaavarunkoalueiden luontoselvitykset vuonna 2020. H. Makkonen, P. Koskimies, O. Manninen & M. Nieminen, Faunatican raportteja 47/2020
- Finnish Consulting Group & Vantaan kaupunki (2009). Vantaan pienvesiselvitys. Vantaan kuntatekniikan keskus.
- Helsingin kaupunki (2018). Helsingin luonto – Purot. Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristön toimiala, Ympäristöpalvelut, Ympäristönsuojeluyksikkö. <https://kartta.hel.fi/lti/feature-report/182027/>
- MAL-sopimus (2020). Helsingin seudun kuntien ja valtion välinen maankäytön, asumisen ja liikenteen sopimus 2020-31. Ympäristöministeriö. <https://ym.fi/documents/1410903/40122839/MAL-sopimus+Helsingin+seutu+081020.pdf/3665cc33-ee50-dea5-53b3-e2de35836388/MAL-sopimus+Helsingin+seutu+081020.pdf?t=1602159806533>
- Manninen, O (2018). Sammalhavainnot. Olli Mannisen julkaisemattomia maastohavainnot 2017 ja 2018.
- Metsäsuunnitelma, Vantaan kaupunki, 2020
- Nieminen, M., Koskimies, P., Makkonen, H., Manninen, E., Manninen, O. & Vasko, V. 2022: Vantaan ratikan kaavarunkoalueen luontoselvitykset 2020–2021. Koosteraportti. – Faunatican raportteja 38/2021. 16.3.2022.
- Sitowise (2022). Vaaralan raitiotielinjauksen, Varikon ja Hopeatien kaava-alueen pohjavesivaihtelujen arviointi. 21.3.2022.
- Vantaa ratikka, Maisema ja kaupunkikuva, Vantaan kaupunki ja WSP Finland Oy, 2020
- Vantaan historiallisen tiestön inventointi 2018, Vantaan kaupunki
- Vantaan kaupungin lahoaviosammalen suojelusuunnitelma. Faunatica Oy 2020
- Vantaan kaupunki (2019). Vantaan ratikan yleissuunnitelma 2019 <https://www.vantaa.fi/sites/default/files/document/Vantaan-ratikan-yleissuunnitelma.pdf>
- Vantaan kaupunki (2020), Tilasto – ja tutkimustietoa Vantaasta. <https://www.vantaa.fi/fi/kaupunki-ja-paatoksenteko/tietoa-vantaasta/tilastot-ja-tutkimukset>
- Vantaan metsänhoidon periaatteet 2017-2030, Vantaan kaupunki 2017
- Vantaan raitioradan meluselvitys, Sitowise Oy, 20.4.2022
- Vantaan raitiotie tärinä- ja runkomeluselvitys, WSP Finland Oy ja Afry Finland Oy, 25.2.2022
- Vantaan ratikan hulevesiselvitys (yleissuunnitelman liite 11), WSP Finland Oy, 30.4.2019
- Vantaan ratikan OAS-vaiheen vuorovaikutusraportti 22.3.2021
- Vantaan ratikan yleissuunnitelma, Pyöräliikenteen tarkastelut ratikan varrella, Vantaan kaupunki ja WSP Finland Oy, 25.9.2020
- Vantaan ratikan yleissuunnitelma, WSP Finland Oy, 18.9.2019
- Vantaan ratikka Design Manual, Liite 1 Vantaan ratikan hiilijalanjälkiselvitys, Vantaan kaupunki & WSP Finland Oy, 9.10.2020
- Vantaan ratikka Design Manual, Vantaan kaupunki & WSP Finland Oy, 9.10.2020 <https://www.vantaa.fi/sites/default/files/document/Vantaan-ratikan-design-manual.pdf>
- Vantaan ratikka, Hankearviointi (yleissuunnitelman liite 14), WSP Finland Oy, 10.9.2019
- Vantaan ratikka, Investointikustannukset (yleissuunnitelman liite 15), WSP Finland Oy, 26.6.2019
- Vantaan ratikka, Resurssiviisauden suuntaviivat, Sitowise Oy, 13.5.2020

- Vantaan ratikkatalouden tiivistelmä, Vantaan kaupunki 3.5.2021
- Vantaan väestö 2020/2021, Vantaan kaupunki 2021
- Vantaan väestöennuste 2021, Vantaan kaupunki 2021

1. TIIVISTELMÄ

Kaava-alue sijaitsee Hakunilan suuralueella Vaaralan kaupunginosassa ja rajautuu pohjoisessa Kuussillan asuinalueeseen, idässä Fazerintiehen ja Lähdepuistoon, etelässä Fazerin tehdasalueeseen sekä Metsätiehen ja lännessä Slåttmossenin virkistysalueeseen (kuva 3). Kaava-alue sijoittuu Vantaan ratikan asemakaavojen tarkastelualueelle (062800).

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella varaudutaan Vantaan ratikkaan osoittamalla riittävä tila ratikan vaatimalle infrastruktuurille ja siihen liittyville toiminnoille Kuussillantiellä sekä Tilustiellä ja Hopeatiellä ja niiden välisellä metsäalueella. Asemakaavassa raitiotielle ja siihen liittyville toiminnoille, kuten ajoneuvoliikenteelle, pyöräilylle ja kävelyille, viheralueille, istutuksille ja hulevesiratkaisuille osoitetaan tilaa asemakaavassa.

Asemakaavassa osoitetaan asumista Hopeatien pohjoispuolelle Kuussillan asuinalueen jatkeeksi. Kiinteistöt ovat nykytilanteessa jo rakennettuja. Slåttmossenin virkistysaluetta jatketaan Hopeatien eteläpuolelle ja Metsätien pohjoispuoli osoitetaan Lähdepuiston lähivirkistysalueeksi, joka toimii ekologisena ja virkistysalueyhteytenä Ojangosta Vanhankaupunginlahdelle. Sen lisäksi kaavassa osoitetaan virkistysalueelle joukkoliikennealueen varaus tulevaa Vantaan ratikkaa, muuta liikennettä ja kevyen liikenteen väyliä varten. Nykyistä nimitystä muutetaan ja alueelle ehdotetaan uutta nimitystä.

Vantaan ratikka on pikaraitiotieyhteys, jota suunnitellaan Mellunmäen metroasemalta Hakunilan, Tikkurilan ja Aviapoliksen kautta lentoasemalle. Raideyhteydellä on tarkoitus lisätä kestävä ja esteetöntä liikkumista, mahdollistaa kaupungin kasvaminen kestävästi joukkoliikenteen varrelle sekä edistää alueellista hyvinvointia ja vetovoimaa. Vantaan ratikasta tulisi toteutuessaan merkittävä osa seudullista raitiotieverkostoa.

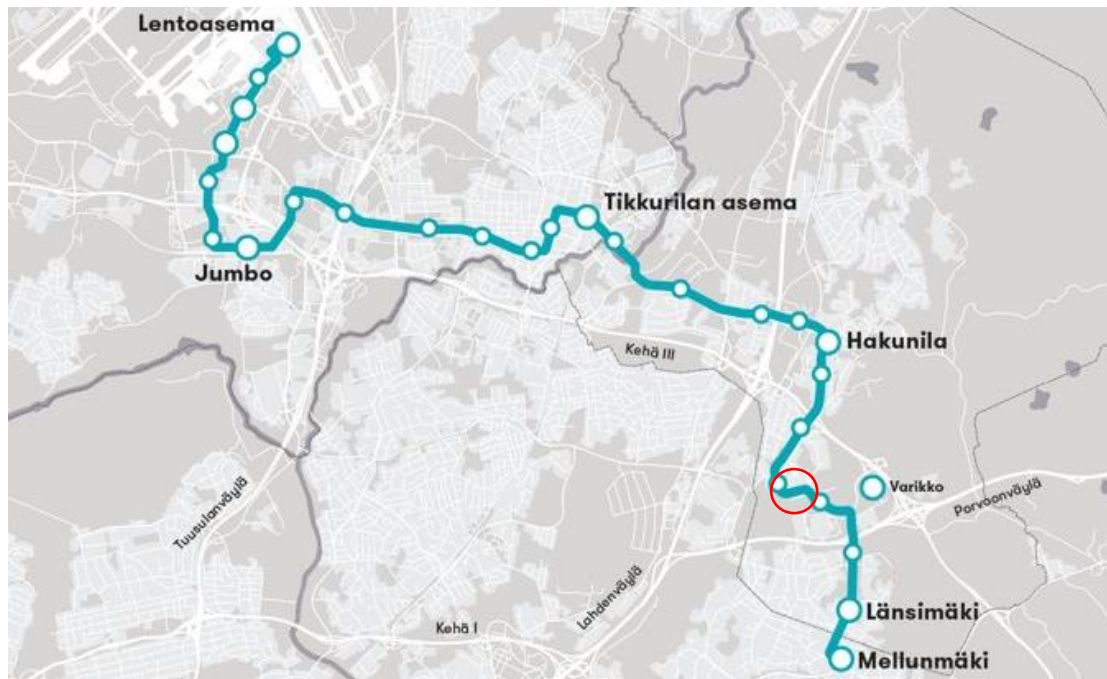
Vantaan ratikan yleissuunnitelma valmistui vuonna 2019. Yleissuunnitelmaan pohjautuvassa jatkosuunnitteluvaiheessa Vantaan ratikan reitille laaditaan sen rakentamisen mahdollistavat katu- ja puistosuunnitelmat sekä asemakaavat. Nyt laadittavat asemakaavat ja asemakaavamuutokset perustuvat katusuunnitelmiin.

Hopeatien asemakaava on ollut Vantaan asemakaavoituksen vuoden 2022 työohjelmassa ja on myös vuoden 2023 työohjelmassa.

Kaavaan ei liity maankäyttösopimuksia.



Kuva 3. Kaava-alueen raja kaupunkikartalla sinisellä.



Kuva 4. Vantaan ratikan reitti Mellunmäen metroasemalta Hakunilan, Tikkurilan ja Aviapoliksen kautta lentoasemalle. Hopeatien kaava-alueen likimääräinen sijainti on esitetty punaisella ympyrällä.

2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kaava-alue käsittää Hopeatien ja sen pohjois- ja eteläpuoleiset kiinteistöt, osan Kuussillantiestä ja Kuussillanpuistoa, Metsätien liittymäalueen, Metsätien pohjoispuoleisen asemakaavoittamattoman metsäalueen sekä Tilustien loppuosan. Suunnittelualue ulottuu pohjoisessa Kuussillan asuinalueelle, idässä Fazerintielle ja Kuussillanpuistoon sekä Metsätien pohjoispuoleiselle metsäalueelle, etelässä kohti Fazerin tehdasaluetta ja lännessä Slåttmossenin lähivirkistysalueelle.

Kaava-alueen pinta-ala on noin 6,6 ha. Se sijaitsee Hakunilan suuralueella Vaaralan kaupunginosassa ja on nykytilanteessa lähes rakentamaton ja metsäinen. Kaava-alueen pohjoisosassa on muutama rakennettu asumiskäytössä oleva kiinteistö. Kaava-alueen poikki kulkee päällystetty Kuussillantie. Hopeatie ja Metsätie ovat hiekkateitä.

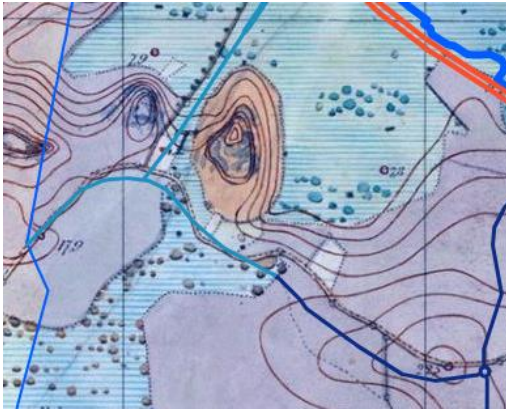
Kaava-alue on lähtötilanteessa enimmäkseen asemakaavoittamaton. Pieni kulmaus kaava-alueen länsipuolella on nykytilanteessa asemakaavoitettu katu- ja virkistysalueeksi. Kyseisellä alueella on voimassa 930400 Vaaralanlampien ja pohjoisreunan virkistysalueen asemakaava, joka hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 15.6.2020. Lisäksi kaava-alueen itäpuolella on toinen kulmaus, joka on kaavoitettu virkistysalueeksi ja katualueeksi. Kyseisellä alueella on voimassa Vaaralan kaava 001174 (hyväksytty KV 10.10.1994) sekä Lähdepuiston kaava 002239 (hyväksytty KV 25.9.2017). Hopeatien asemakaava-alueen läpi kulkee suunniteltu Vantaan ratikan reitti ja se sijaitsee Vantaan ratikan asemakaavoituksen tarkastelualueella no 062800.

Vaarala on suurehko kaupunginosa Hakunilan ja Länsimäen välissä. Siellä asuu noin 3 000 asukasta. Sitä rajaavat Porvoonväylä, Kehä III sekä Helsinki. Alue jakautuu Vaaralan sekä Kuussillan asuinalueisiin sekä Vaaralan yritysalueeseen. Vaaralan asutokannasta noin 45 % on rivitaloja, 30 % kerrostaloja ja noin 25 % omakotitaloja. Alueen tunnetuin kohde on Fazerin tehtaas, joilta leijailee tuoreen pullan ja suklaan tuoksu ympäri kaupunginosaa. Fazerin vierailukeskus on suosittu matkailu- ja ostoskohde. Vaaralassa on myös muita palveluita, kuten lähikauppa ja päiväkoteja. Vaaralanpuiston uusi design-päiväkotia on rakennettu allergiaa aiheuttamattomista materiaaleista. Lisäpalvelut löytyvät Hakunilan keskustasta, Tikkurilasta sekä Helsingin Jakomäestä. (Lähde Vantaa.fi/suuralueet ja kaupunginosat / Vaarala)

Historia

1870-1871 mitatussa Senaatin kartassa, sekä pitäjänkartassa vuodelta 1933 näkyy, että alue on ollut pääosin suota (Slåttmossen). Pitäjänkartassa peltoalueiden määrä on lisääntynyt. Alueen läpi kulki ja kulkee vielä nykyisinkin Kuussillan-Fazerilan tie. Kuussillantie-Fazerintie linjaus on vanha yhdystie Vanhan Porvoontien ja Sotungintien välillä. Tielinjaus on ajoitettu 1700-luvun jälkipuoliskolle. Pitäjänkartasta vuodelta 1933 näkyy, että alueelle on muodostunut muutamia tiloja. Kartasta käy ilmi

myös viljeltyt alueet keltaisina. Karttoihin on lisätty sijainnin hahmottamiseksi punaisella nykyisen Kehä III sijainti.



Kuva 5. Senaatin kartta 1872



Kuva 6. Pitäjänkartta vuodelta 1933

Vuoteen 1958 mennessä asutusta on muodostunut alueelle jo enemmän. Fazerin ensimmäinen tehdasrakennus näkyy vuoden 1958 peruskartassa.



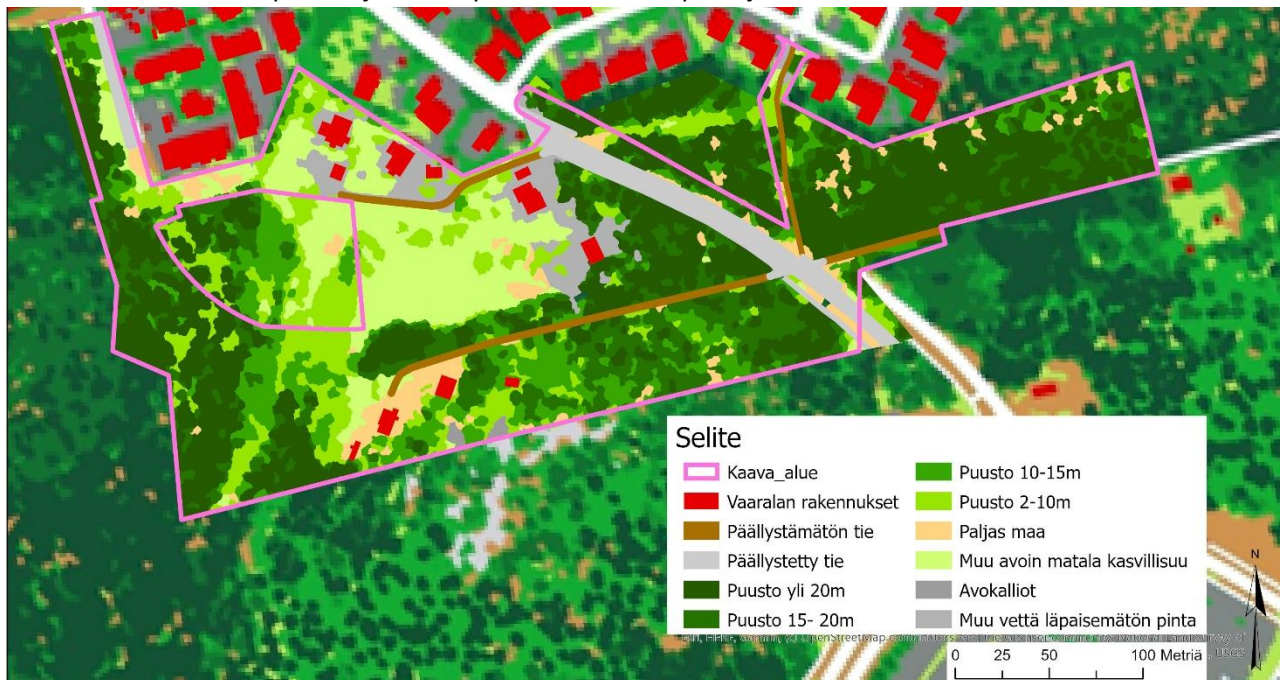
Kuva 7. Peruskartta 1958

Itse Hopeatien tien on perustanut sodan jälkeen kuorma-autonkuljettaja Olavi Färm (1920 -2004) ajoreitiksi kiinteistölleen.

2.1.2 Luonnonympäristö

Topografia, maisemakuva ja -rakenne

Alueen maanpinta on melko tasainen. Kaava-alueen eteläpuolella sijaitsee ympäristöstään erottuva korkeampi alue, joka koostuu kalliosta, järkäleistä ja alueelle kasatuista maamassoista. Alueen itäpuoli laskeutuu melko jyrkästi muodostaen maisemaan kielekkeen. Alueella on kasattu maata todennäköisesti ympärillä tehtyjen tie- ja pysäköintipaikkojen rakentamisen tieltä. Hiekkakasat muodostavat korkeita kumpareita ja niiden päälle on tallattu polkuja.



Kuva 8. Kaava-alueen ja sen ympäristön maanpeite. Alue on nykytilassaan suurimmilta osin rakentamaton ja metsän peitossa.

Luontoselvitys (Faunatica Oy 2020 - 2021)

Kesällä 2020 laadittiin luontoselvitys Kuussillan ja Länsimäen kaavarunkojen alueelta, johon myös Hopeatien asemakaava-alue kuuluu. Luontoselvityksessä tehtiin luontotyyppiselvitys, lahokaviosammalselvitys sekä linnust selvitys. Luontotyyppikohteiden arvottamisessa tarkasteltiin erityisesti seuraavien kohteiden esiintymistä:

- luonnonsuojelulain mukaiset luontotyytit,
- metsälain mukaiset erityisen tärkeät elinympäristöt,
- vesilain mukaiset suojeltavat kohteet,
- METSO-ohjelman valintaperusteet täyttävät kohteet,
- uhanalaiset luontotyytit, sekä
- muut huomionarvoiset elinympäristöt ja luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeät alueet.

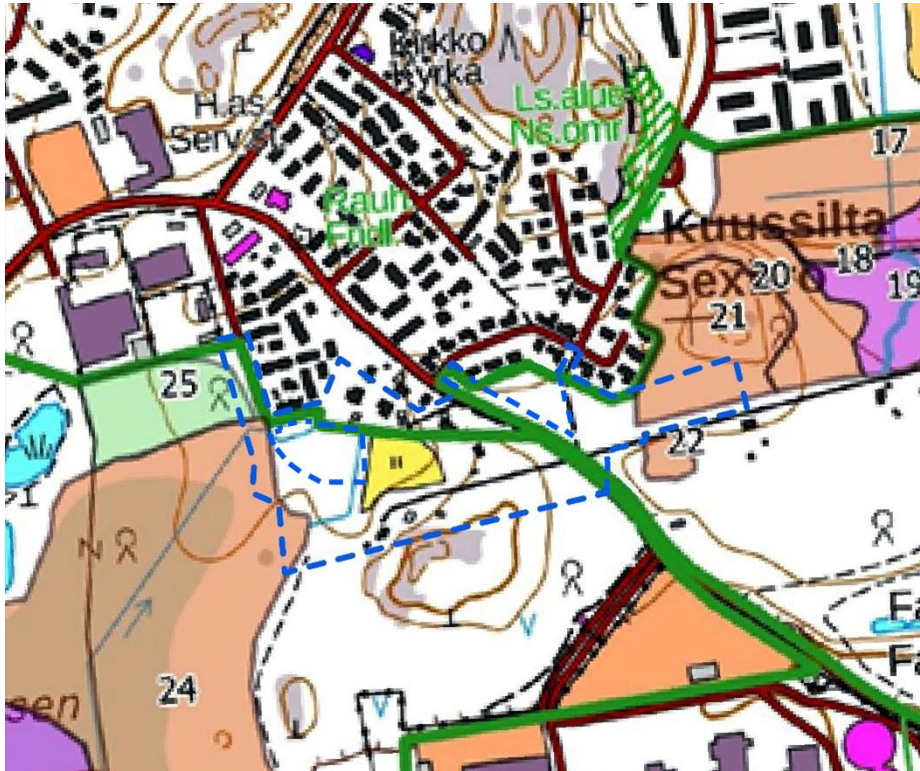
Kaava-alueelle osuu kolme luontotyytin aluerajausta, joista kaksi on arvoluokan 3 alue ja yksi arvoluokan 4 alue. Selvitysalueella ei ole luonnonsuojelulain mukaisia luontotyypppejä.

Alue 21: Varttunut havupuuvaltainen tuore kangas. Valtakunnallisesti silmälläpidettävä (NT) ja Etelä-Suomessa vaarantunut (VU) luontotyyppi. Arvoluokka 3.

Alue 24: Isovarpuräme, Varpukorpi, Varttunut havupuuvaltainen tuore kangas, Varttunut havupuuvaltainen lehtomainen kangas, Varttunut lehtipuuvaltainen lehtomainen ja tuore kangas. Valtakunnallisesti vaarantuneita (VU) luontotyyppejä, joista osa on valtakunnallisesti silmälläpidettävä (NT) ja erittäin uhanalaisia (EN) sekä Etelä-Suomessa vaarantuneita (VU) luontotyyppejä.

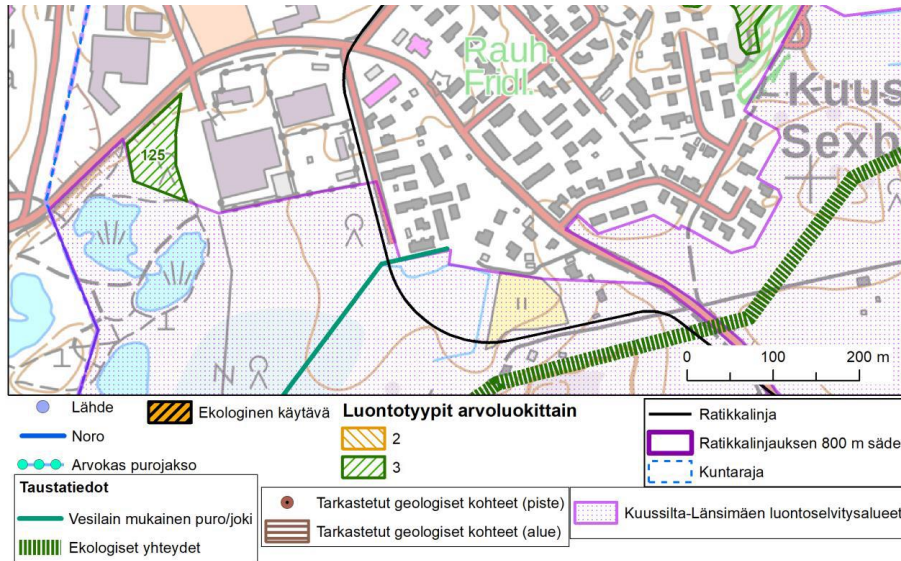
Alue 25: Varttunut lehtipuuvaltainen lehtomainen ja tuore kangas. Valtakunnallisesti vaarantunut (VU) luontotyyppi. Arvoluokan 4 luontotyyppi.

Aivan kaava-alueen rajalla, ei kuitenkaan kaava-alueen sisäpuolella, sijaitsee alue 22: Kosteä keskiravinteinen lehto, valtakunnallisesti silmälläpidettävä luontotyyppi (NT) sekä tuore keskiravinteinen lehto, valtakunnallisesti vaarantunut luontotyyppi (VU).



Kuva 9. Hopeatien alueen ja sen ympäristön luontotyyppirajaukset. Ote Länsimäen ja Kuussillan kaavarunkojen luontoselvityksestä (Faunatica Oy 2020).

Asemakaava-alueella on aiemmissa pienvesi- ja virtavesiselvityksissä (Vantaan kaupunki & FCG Planeko 2009) arvokkaaksi tunnistettu vesilain mukainen puro (Kuussillanoja), jonka luonnontilaa arvioitiin luontoselvityksessä. Hopeatien asemakaava-alueella puro kulkee putkessa ja sen luonnontilaisuus on heikentynyt kaava-alueen päädyssä. Lisäksi tunnistettiin ekologinen runkoyhteys kaava-alueen eteläosassa. (Faunatica Oy 2021).



Kuva 10. Huomionarvoiset luontokohteet asemakaava-alueen ympäristössä.

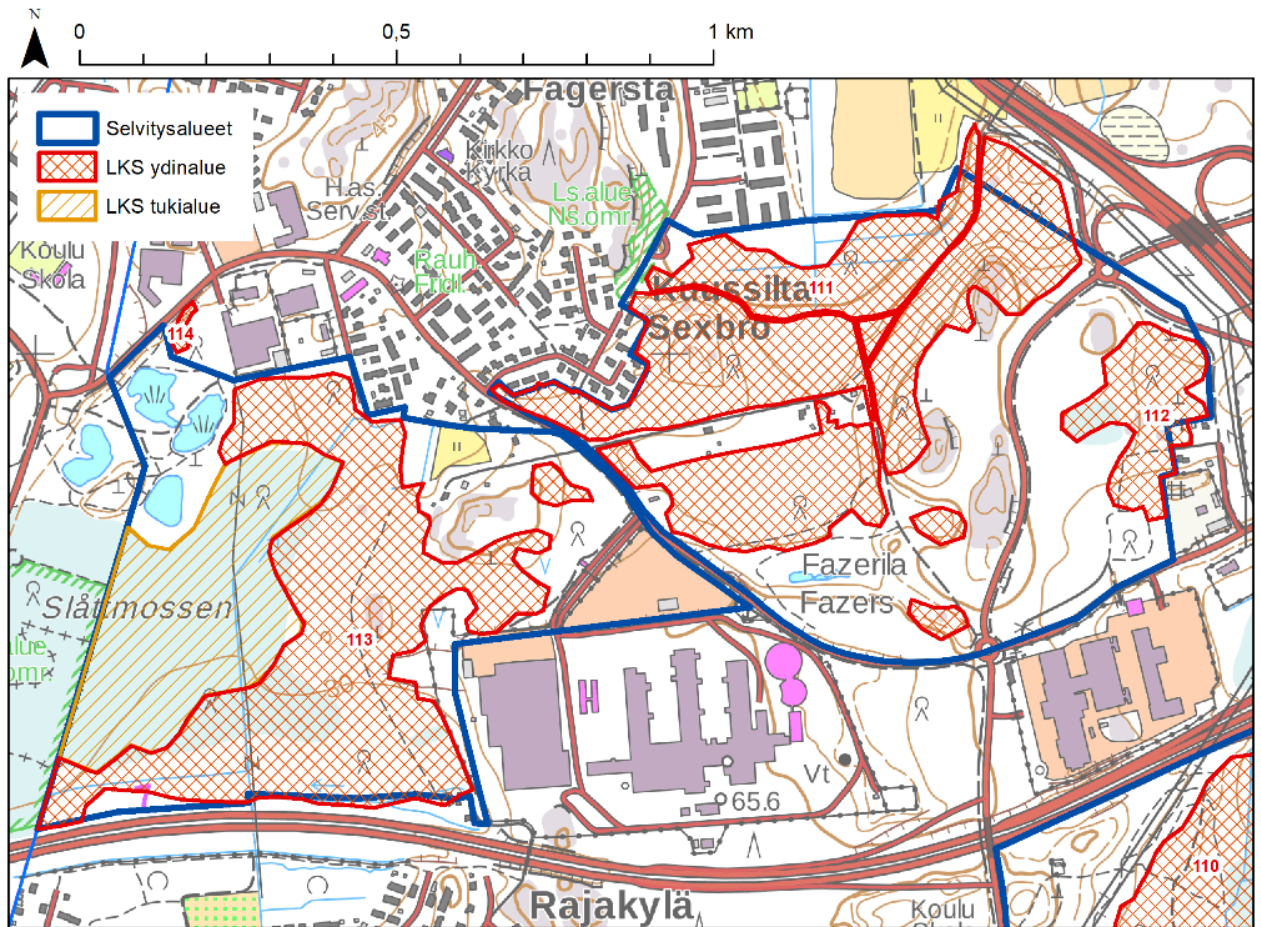
Sammalet

Länsimäen ja Kuussillan kaavarunkoalueilta suoritetun luontoselvityksen yhteydessä havaittiin Hopeatien kaavan alueelta lahkaviosammalta. Lahokaviosammalten havainnot painottuvat Kuussillanniityn itäosaan sekä Kuussillanpuiston alueelle.

Kuussillanniityn itäosa kuuluu laajempaan Slåttmossen itäinen -esiintymisalueeseen. Alue on voimakkaammin hakattu korpinen metsikkö, jossa lajia esiintyy tällä hetkellä hyvin runsaasti kannoilla. Stabiilimmat lahoppuustoiset vanhat ja varttuneet metsät alueella pitävät huolen lajin edellytyksistä alueella, vaikka hieman käsitellymmissä osissa saattaakin tulla katkoja lahoppuun tarjonnassa. (Faunatica Oy, 2020).

Kuussillanpuiston nykyisten omakotitalojen eteläpuoleinen alue todettiin soistuneeksi ja osin melko voimakkaasti hakatuksi metsäalueeksi. Alue on kosteusolosuhteiltaan hyvä, mutta osin liiankin kostea ja paikoin hakkuiden takia turhan avoin soveltuakseen nykytilanteessa lahkaviosammalten elinympäristöksi.

Vantaan kaupungin lahkaviosammalselvityksen yhteydessä Olli Manninen merkitsi havaintoja myös muista uhanalaisista sammallajeista. Havainnot koskevat pääasiassa Etelä-Suomessa uhanalaista rakkosammalta. Hopeatien kaavan alueelta ei havaittu muita uhanalaisia sammaleita. Muiden uhanalaisten sammalten havainnot sijoituivat Lähdepuiston alueelle sekä Slåttmossenin alueelle. (Manninen 2018)



Kuva 11. Lahokaviosammalten esiintymisalueet Vaaralan Kuussillan alueella

Linnut

Länsimäen ja Kuussillan kaavarunkoalueilta suoritetun luontoselvityksen yhteydessä Hopeatien kaava-alueelta havaittiin kaksi pesivää lintulajia: sirittäjä ja mustapääkerttu. Kyseiset lintulajit ovat lehtojen ja lehtipuuvaltaisten sekametsien lajeja. Mustapääkerttu ja sirittäjä ovat Kuussillan selvitysalueen huomionarvoisista lajeista ylivoimaisesti runsaslukuisimmat, sillä niistä koostuu puolet yhteenlasketusta reviirimäärästä. (Faunatica Oy 2020).

Tehdyssä luontoselvityksessä rajattiin pesimälinnustolle arvokkaimmat osa-alueet. Hopeatien kaava-alue ei sijaitse tällaisella aluerajauksella.

Lepakot

Faunatican tekemän Vantaan ratikan kaavarunkoalueen luontoselvitysten koosteraportin laadinnan yhteydessä tarkastettiin myös lepakkojen esiintyminen ratikan linjan varrella (selvitysalue 800 metriä ratikan keskilinjasta) (Faunatica Oy 2021). Enimmät lepakkohavainnot sijaitsivat Vaaralan lampien alueella. Alueelta havaittiin Pohjanlepakkoa sekä Viiksi-/Isoviiksisiioppaa. Hopeatien varrelta havaittiin yhteensä 10 lepakkojen ohilentoa. Vaaralan lampien alueelta, Hopeatien kaava-alueen ulkopuolella ohilentoja havaittiin yli 1000.

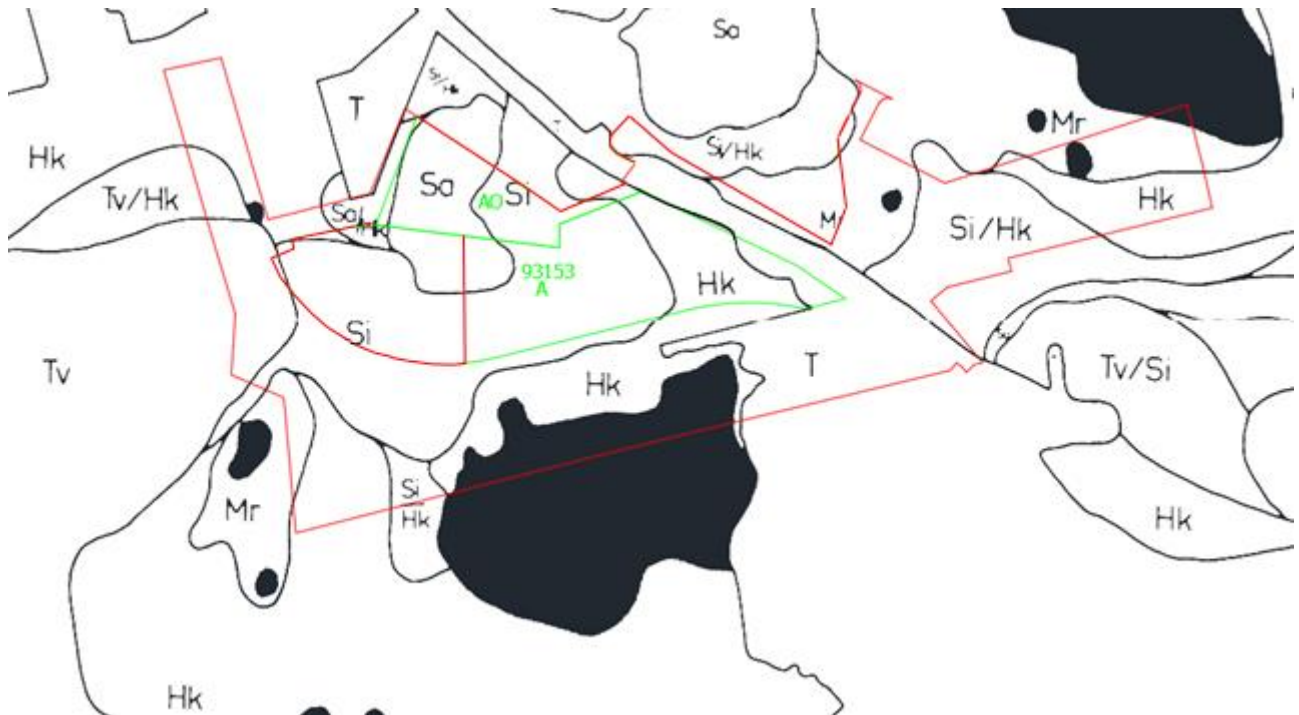
Liito-orava (Ramboll 2021)

Koko Vantaan laajuudelta on tehty liito-oravan suojelusuunnitelma, jonka yhteydessä on kartoitettu liito-oravien esiintyminen Vantaalla (Ramboll 2022). Faunatican vuonna 2020 tekemän luontoselvityksen yhteydessä huomattiin muutama liito-oravan papana Hopeatien kaava-alueen itäpuolella Lähdepuistossa, ei kuitenkaan asemakaava-alueella. Liito-oravien esiintyminen kuitenkin tarkastettiin tarkemmin asemakaavan alueelta.

Kevään 2021 aikana Kuussillan kaavarunkoalueen liito-oravatilanne kartoitettiin kahteen kertaan kevään eri vaiheissa: huhti- ja toukokuussa. Liito-oravasta ei tehty Kuussillan kaavarunkoalueella papanahavaintoja kummallakaan kartoituskäynnillä keväällä 2021. Kaavarunkoalueelta kuitenkin paikallistettiin liito-oravan elinympäristöksi soveltuvia metsäalueita sekä useita kolopuita. Liito-oravalle soveltuvat elinympäristöt sijaitsevat Kuussillan kaavarunkoalueen pohjoisosassa ja läntisissä keskiosissa. Soveltuvat alueet sijoittuvat suurimmaksi osaksi alueille, jotka on Vantaan yleiskaavaehdotuksessa 2020 merkitty LUO-alueeksi. Tammikuussa 2022 kahden Hopeatien asemakaava-alueelta paikannetun kolopuun soveltuvuus liito-oravalle tarkastettiin (Ramboll 2022). Kolopuut todettiin liito-oravalle soveltumattomiksi. Nämä kolopuut sijoittuvat lisäksi liito-oravalle soveltuvan alueen ulkopuolelle. Kuussillan kaavarunkoaluetta ei kevään 2021 selvitystulosten perusteella katsota liito-oravan elinympäristöksi, vaikka se sellaiseksi osin soveltuu.

Maaperä

Maalajikartan mukaan asemakaava-alueen maaperä on vaihtelevaa. Asemakaava-alueen pohjoisosassa on pääosin savea ja silttiä. Hopeatien pohjoispuolella Kuussillantien länsipuolella on savea, silttiä ja hiekkaa. Kuussillantien itäpuolella on moreenia, silttiä ja hiekkaa. Kaava-alueen eteläosassa on avokalliota, hiekkaa ja täyttöä. Länsiosassa on silttiä ja hiekkaa. Itäosassa on turvetta ja hiekkaa.



Kuva 12. Maalajikartta (ei mittakaavassa).

Pohjatutkimusten mukaan kaava-alueen pohjoisosassa ohuen pintamaakerroksen alla on n. 0–3,6 m kerros savea/silttiä ja näiden alla on hiekkaa ja soraa. Kairaukset ovat ulottuneet n. 1,0–6,7 m syvyydelle maanpinnasta. Kairaukset ovat päättyneet tiiviiseen maakerrokseen, kiveen tai kalliioon.

Pohjatutkimusten mukaan Hopeatien pohjoispuoleisella alueella A-korttelissa ohuen pintamaakerroksen alla on n. 0–4,3 m kerros savea/silttiä ja näiden alla on hiekkaa ja soraa. Kairaukset ovat ulottuneet n. 1,25–12,55 m syvyydelle maanpinnasta.

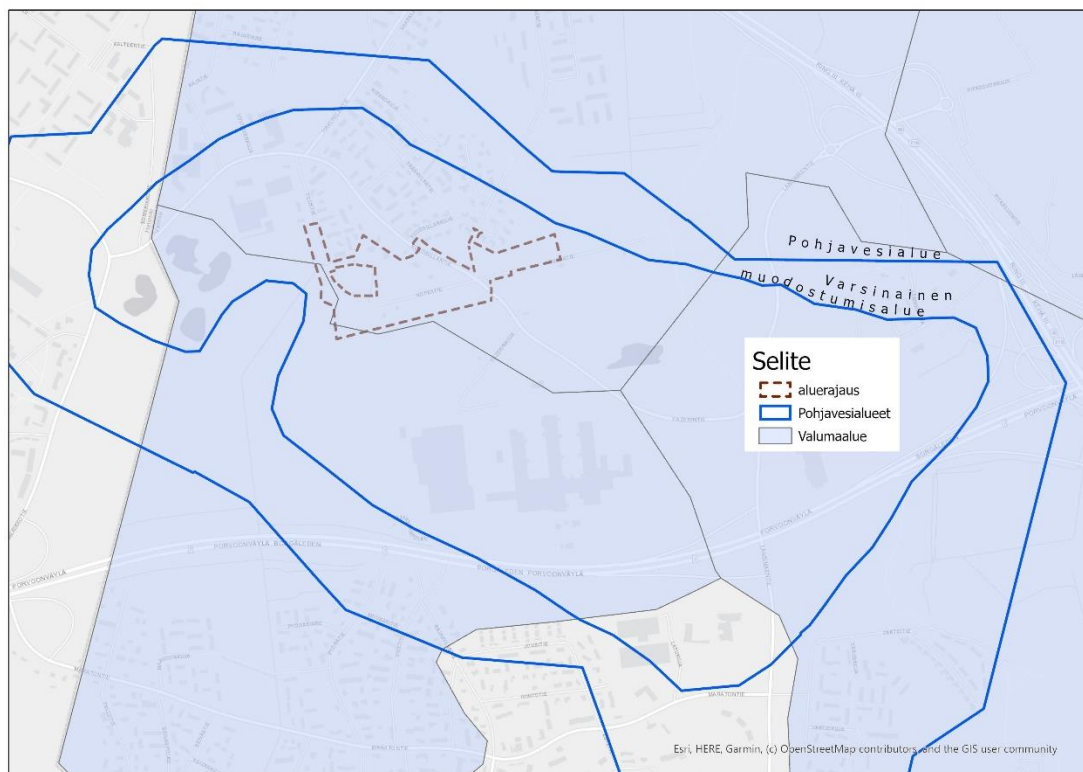
Pohjatutkimusten mukaan Kuusillantien itäpuoleisella alueella ohuen pintamaakerroksen alla on hiekkaa ja soraa. Kairaukset ovat ulottuneet n. 0,75–7,4 m syvyydelle maanpinnasta.

Kaava-alueen itäosalla Metsätien pohjoispuolella ohuen pintamaakerroksen alla on n. 0,2–4,3 m kerros savea/silttiä ja näiden alla on hiekkaa ja soraa. Kairaukset ovat ulottuneet n. 0,8–5,2 m syvyydelle maanpinnasta.

Kaava-alueen eteläosalla ohuen pintamaakerroksen alla on n. 0,2–3,9 m kerros savea/silttiä. Osalla alueesta savi-/silttikerroksen sisällä on paksuimmillaan 1,0 m paksu kerros hiekkaa. Savi-/silttikerroksen alla on hiekkaa ja soraa. Kairaukset ovat ulottuneet n. 0,8–5,2 m syvyydelle maanpinnasta.

Vesistöt ja vesitalous

Kaava-alueen länsiosassa kulkee Kuussillanoja ja kauempana kaava-alueesta Vaaralanlammet. Kaava-alue kuuluu lähes kokonaisuudessaan Kormuniitynojan valuma-alueeseen. Pieni osa kaava-alueen lounaisnurkasta kuuluu Kuussillanojan valuma-alueeseen. Nykyiset valuma-alueet ovat maanpeitteeltä pääosin päällystämätöntä ja hyvin vettä läpäisevää pintaa. Valuma-alueen maaperästä 60 % on hiekkaa ja moreenia, 28,8 % on vettä huonosti läpäisevää savea.



Kuva 13. Pohjavesialueen raja- ja valuma-alueiden rajaukset. Kaava-alue on esitetty ruskealla katkoviivalla.

Kuussillanoja

Kuussillanoja alkaa Vaaralan yritysalueelta ja laskee Rajakylän pientaloalueen kautta Helsingin kaupungin puolelle. Helsingin puolella puron nimi on Mellunkylänpuro ja toimii vaelluskalavesistönä, jonka virta- ja koskipaikoissa onkiminen, pilkkiminen ja viehekalastus on kielletty kalastuslain 8 § perusteella. (Helsingin kaupunki 2018)

Kuussillanoja on uomaltaan suoristettu. Sen pituus Vantaan puolella on 1,7 km (4 % putkessa / 96 % avouomassa). Keskivirtaamaksi on mitattu 115 l/s. Veden laadun tarkkailua on tehty vuodesta 1964. Veden lämpötilavaihteluissa ei ole havaittu erityistä poikkeavuutta, eikä vedestä havaittujen haitta-aineiden määrät poikkea normaaleista purovesien määristä.

Puron yläjuoksu sivuaa puron länsipuolella sijaitsevaa Slåttmossenin arvokasta suoaluetta sekä eläimistöltään arvokasta aluetta puron itäpuolella. Slåttmossenin alue täydentää Helsingin puolista, suojeltua suon osaa. Vantaan puolella suon luonnontila on heikentynyt. Alue on osa maakunnallisesti tärkeää ekologista käytävää. Purossa on havaittu eri-ikäisiä taimenia Helsingin puolella ja Helsingin puolella Mellunkylänpurolla onkin merkittävää arvoa taimenpurona. Puroa on myös ennallistettu Helsingissä. Vantaan puolella oja kulkee tonttien välissä rajajana, jota ei välttämättä mielletä tärkeäksi puroksi. Purolla ei ole merkittäviä maisemallisia arvoja. Puistoalueilla purouoma on näkyvä maisemaelementti, jota ei ole tuotu esiin. (Vantaan kaupunki & FCG. Vantaan pienvesiselvitys 2009)



Kuva 14. Maanmittauslaitoksen peruskarttarasterilla näkyy Kuussillanoja ja sen virtaussyntyn. Kuussillanoja kuuluu vesilain tarkoittamiin puroihin.

Pohjavesi

Kaava-alue on pohjavesialuetta. Kaava-alue kuuluu kokonaisuudessaan Fazerilan pohjaveden varsinaiselle muodostumisalueelle sekä vedenottamoiden suoja-alueelle.

Fazerilan pohjavesialue (tunnus 0109252) sijoittuu Vantaan Vaaralan ja Länsimäen kaupunginosien välille. Alue on 1-lk vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue, jonka kokonaispinta-ala on 2,84 km² ja josta 1,43 km² on varsinaista pohjavedenmuodostumisaluetta. Pienen etäisyys Fazer II vedenottamoon on noin 100 metriä. Fazerilan pohjavesialueesta on tehty suoja-aluepäätös (Länsi-Suomen ympäristölupapäätös 53/2000/1, 7.7.2000). Fazerilan pohjavesialue jakaantuu kalliokynnysten ja hienoaineskerrosten takia neljään osa-alueeseen (1-4), joiden välillä pohjaveden virtaus on kokonaan tai osittain estynyt. Fazerilan pohjavesiesiintymään vettä keräävät mm. alueen pohjois- ja eteläpuolella kohoavat kalliioalueet. Muodostuma purkaa pohjavettä mm. Slåttmossenin ja Långmossenin alueille sekä pohjavesialueen pohjoispuolelle. Muodostuman arvioitu

kokonaisantoisuus on 1200-1300 m³/d. Alue on luokiteltu kemialliseksi riskialueeksi (SYKE ympäristötiedon hallintajärjestelmä Hertta) (Sitowise 2022), johtuen lähellä toimineista teollisuustoiminoista.

Kaava-alueelle on asennettu uusia pohjavesiputkia, joiden kautta seurataan pohjaveden laatua kaksi kertaa vuodessa (kevät, syksy) otettavien näytteiden kautta (Sitowise 2022). Uudet pohjavesiputket on esitetty Sitowisen (2022) tekemän pohjaveden vaikutusten arvioinnin liitteessä 2. Uusien putkien kautta mitattiin syksyllä 2021 pohjaveden laatua. Pohjaveden määrällinen tila on luokiteltu hyväksi ja kemiallinen tila huonoksi. Pohjavesi oli syksyn mittauksissa tasolla +26,4...+30,6. Korkeimmille pohjavesi nousi kaava-alueen eteläreunalla olevan kalliomäen reunalla.

Kairaustietojen perusteella savikon alla, noin 3-7 metrin syvyydellä alkavat karkeammat, vettä johtavat maakerrokset, joissa pohjavesi esiintyy paineellisenä. Pohjavesi nousi savikolla sijaitsevilla putkissa SW4 ja SW6 noin 0,3-0,6 m päähän maanpinnasta. Savikkoalue kattaa osan kaava-alueen läntisestä osasta, ulottuen ratalinjalle saakka. Kaava-alueen länsireunalla, putken AF2053 kohdalla, sekä itäosassa, putkien SW5 ja AF2107 kohdalla maanpinnan ja pohjavesipinnan välissä on kairaustietojen perusteella nykytilassa vähintään 4 metriä maakerroksia. Kalliomäen reunalla olevan putken SW7 kohdalla pohjavesi on noin metrin syvyydellä maanpinnasta.

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys sekä sosiaalinen ympäristö Vaaran kaupunginosassa

Vaaralassa asui noin 3 000 asukasta vuoden 2020 lopulla (*Vantaan kaupunki 2021*). Väkiluku kasvoi vuoteen 2005 asti ja on sen jälkeen pysynyt tasaisena pienistä vuosittaisista muutoksista huolimatta. Vaarala kuuluu Hakunilan suuralueelle, jonka osuus Vantaan väestöstä on 13 prosenttia, eli 30 600 henkilöä. Hakunilan suuralueen väestön määrän ennustetaan kasvavan vuosien 2021-2031 ennustejakson aikana noin 4 200 henkilöllä, Vaaran alueen väestökasvun ennuste kyseisellä aikavälillä on 700 uutta asukasta (*Vantaan kaupunki 2021*).

Vuonna 2020 tehdyn ennusteen mukaan Hakunilan suuralueen rakentaminen alkaa vilkastua vuonna 2023. Rakentaminen keskittyy suuralueen Hakunilan, Länsimäen ja Vaaran kaupunginosiin. Hakunilaan ja Länsimäkeen rakentuu pääasiassa kerrostaloja, Vaaralaan on tulossa myös omakoti- ja rivitaloja. (*Vantaan kaupunki, 2020*)

Asuminen Vaaran kaupunginosassa

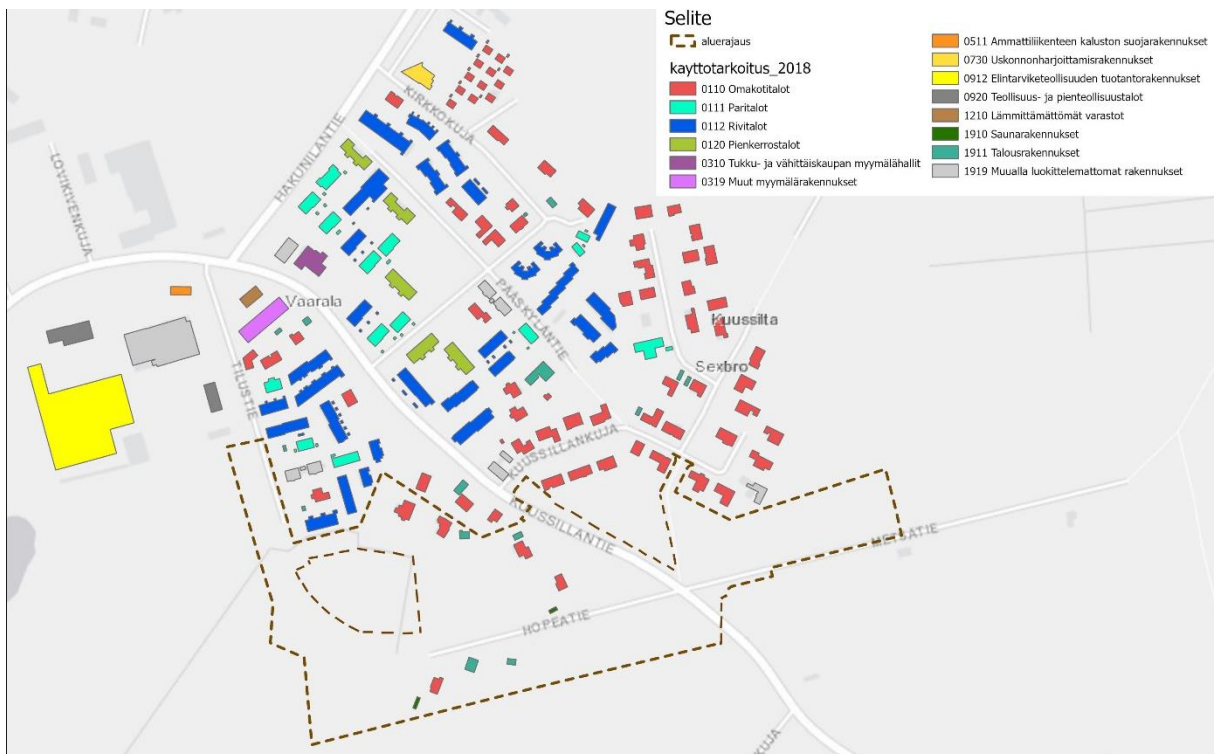
Vaaran asuntokanta on nykytilanteessa monipuolinen. Alueella on enimmäkseen omaoivia asuntoja, eli rivitaloja ja pientaloja, mutta myös kerrostaloja ja pienkerrostaloja on alueella. Vaaran asuntokannasta 46 % on rivitaloja, 29 % kerrostaloja ja 25 % omakotitaloja (*Vantaan kaupunki 2020, Tilasto – ja tutkimustietoa Vantaasta*).

Alueen ensimmäiset rakennukset, pientaloja, on rakennettu ennen 50-lukua. Alla olevassa kuvassa on esitetty Hopeatien kaava-alueen ja sen lähiympäristön rakennukset ja niiden rakennusvuodet. Vanhimmat rakennukset on esitetty tummemmalla värillä. Kaava-alueen läheisimmät rakennukset on rakennettu 1990-luvulta lähtien. Kaava-alueella sijaitsee 3 asuntoa, jotka on rakennettu alueelle 2000-luvulla suunnittelutarveratkaisupäätöksellä asemakaavan puuttuessa. Kolme rakennusta on rakennettu 60-luvulla. Alueella on muutama talousrakennus, joiden rakennusajankohta ei ole tiedossa.



Kuva 15. Rakennusten rakennusvuodet Hopeatien kaava-alueella ja sen lähiympäristössä.

Vuosikymmenillä -50 ja -60 Vaaralan alueelle rakennettiin pientaloja, rivitaloja ja kerrostaloja. 80-luvulta lähtien aina 2000-luvun ensimmäisen vuosikymmenen loppuun alueen asuntotuotanto on painottunut rivitaloihin. Vuosina 2010-2015 alueelle on rakennettu jälleen kerrostaloja. Pientalotuotanto on kasvanut 2010-luvulta lähtien ja dominoi viimeisimpien vuosien asuntotuotantoa. (Vantaan kaupunki 2020, Tilasto – ja tutkimustietoa Vantaasta)



Kuva 16. Rakennusten käyttötarkoitus Hopeatien kaava-alueella ja sen lähiympäristössä.

Palvelut ja työpaikat

Vaarala tarjoaa työpaikan ja toimeentulon yli 2 500 ihmiselle. Kaupunginosan työpaikoista 77 % on teollisuudessa, mikä on enemmän kuin missään muualla Vantaalla. Työpaikkaomavaraisuus Vaaralassa on korkeampi kuin muissa Hakunilan suuralueen kaupunginosissa. Vaaralan alueen tunnetuin kohde on Fazerin tehtaat (makeistehdas ja leipomo), joka on myös suuri työllistäjä alueella ja suosittu matkailu- ja ostoskohde. Fazerin vieressä sijaitsee Valion juustotehdas. Vaaralassa sijaitsevilla teollisuustonteilla sijaitsee kalajalostamo, maalauskauppa, LVI-urakoitsija ja raskaan kuljetuskaluston ajoneuvojen varustetekniikkaa tarjoava yritys. Vaaralassa sijaitsee lisäksi huoltoasema, päivittäistavarakauppa ja hampurilaisravintola. Näiden lisäksi Vaaralan palveluihin kuuluu kaksi päiväkotiä. Vaaralanpuiston uusi design-päiväkoti on rakennettu allergiaa aiheuttamattomista materiaaleista. Peruskoulu ja lukio sijaitsevat Hakunilassa. Lisäpalvelut löytyvät Hakunilan keskustasta, Tikurilasta sekä Helsingin Jakomäestä (Vantaa.fi).

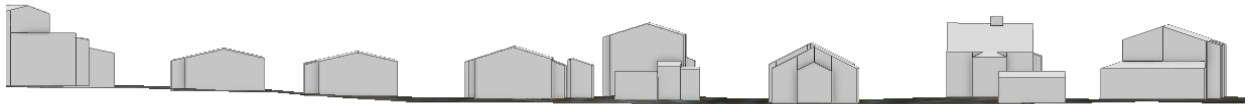
Kuussillantien ja Hakunilantien risteyksessä on sijainnut huoltoasema. Huoltoasema on purettu vuoden 2021 kevään aikana.

Yhdyskuntarakenne

Suunnittelualue sijoittuu kahden rakennetun alueen väliin. Alueen pohjoisosan Kuussillan asuinalue on tiiviisti rakennettua asuinalueita. Kaava-alueen eteläpuolella sijaitsee Fazerin tehdasalue. Kaava-alueen läpi kulkee Kuussillantie, joka on alueellinen päätie yhdistäen Länsimäen ja Vaaralan ja johtaen Hakunilaan. Kaava-alueella sijaitsee 4 rakennettua kiinteistöä. Alueella on järjestetty vesihuolto.

Kaupunkikuva

Kaava-alueella sijaitsee muutama pientalo, kerroskorkeudeltaan 1. Alueen ympäristön rakennukset ovat pientaloja ja rivitaloja. Kerroskorkeudet ovat 1 ja 2. Alla on esitetty poikkileikkaus Tilustieltä katsottuna tien länsipuolelta itään päin.



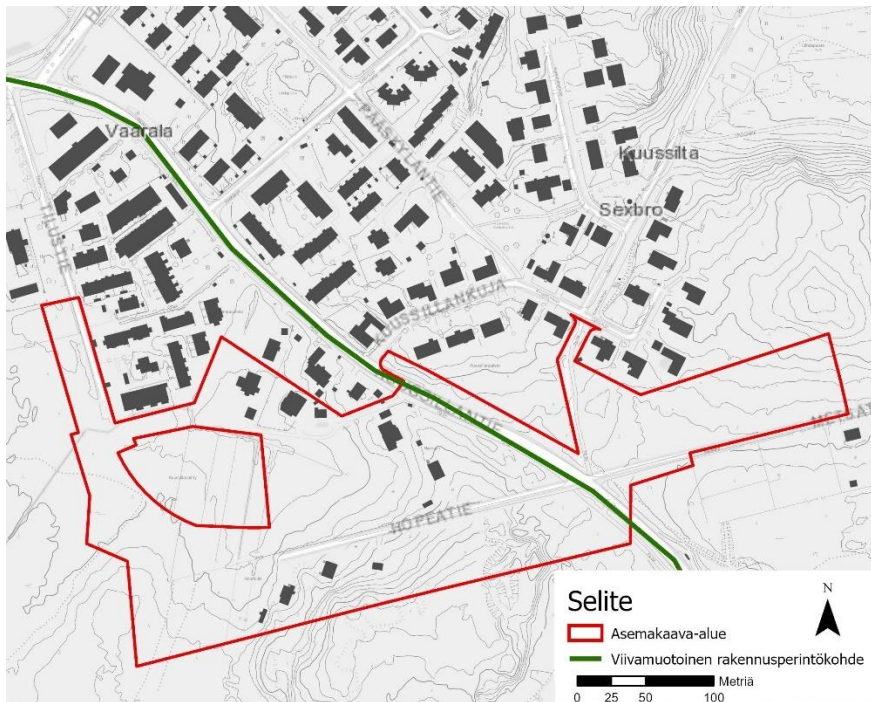
Kuva 17. Leikkaus Tilustien varren rakennuksista itään päin. Vasemmalla osoite Tilustie 7 tontin rakennukset, oikealla osoitteen Tilustie 1 tontin rakennukset. Rakennukset ovat korkeudeltaan 1, 1,5 sekä 2 kerrosta.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Alueella ei ole todettu kulttuuriympäristöön liittyviä erityisiä maisemallisia arvoja, eikä sieltä tunnetta käytettävissä olevien tietojen perusteella muinaismuistolaila (295/1963) rauhoitettuja muinaisjäännöksiä.

Kuussillantie-Fazerintie linjaus on vanha yhdystie Vanhan Porvoontien ja Sotungintien välillä. Tielinjaus on ajoitettu 1700-luvun jälkipuoliskolle ja se on arvotettu Vantaan historiallisen tiestön inventoinnissa luokituksella R2, eli sen kulttuurihistorialliset arvot ovat merkittävät. Tien luonne on muuttunut entisestä metsätaipaleesta ja tulee muuttumaan vielä enemmän raitiotielinjauksen rakentamisen myötä. Linjaus on kuitenkin pysynyt paikallaan jo vuosisatoja ja sen käytön jatkuminen

voidaan nähdä kulttuuriympäristön kannalta positiivisena asiana.



Kuva 18. Rakennusperintökohteet kaava-alueella. Alueella kulkee Kuussillantie-Fazerintie, joka on kulttuurihistoriallisesti merkittävä.

Virkistys

Kaava-alue on nykytilanteessa lähes kokonaan metsäaluetta, muutamaa rakennettua kiinteistöä lukuun ottamatta. Alueen poikki kulkee epävirallisia hiihtolatuja. Kaava-alueelle kuuluu osittain asemakaavoitettu Kuussillanpuisto. Alueen läheisyydessä sijaitsee Vaaralan lampien virkistysalue sekä Lähteenpuiston virkistysalue. Kaava-alueen läheisyydessä sijaitsee leikkipaikka osoitteessa Pääskyläntie 5.

Liikenne

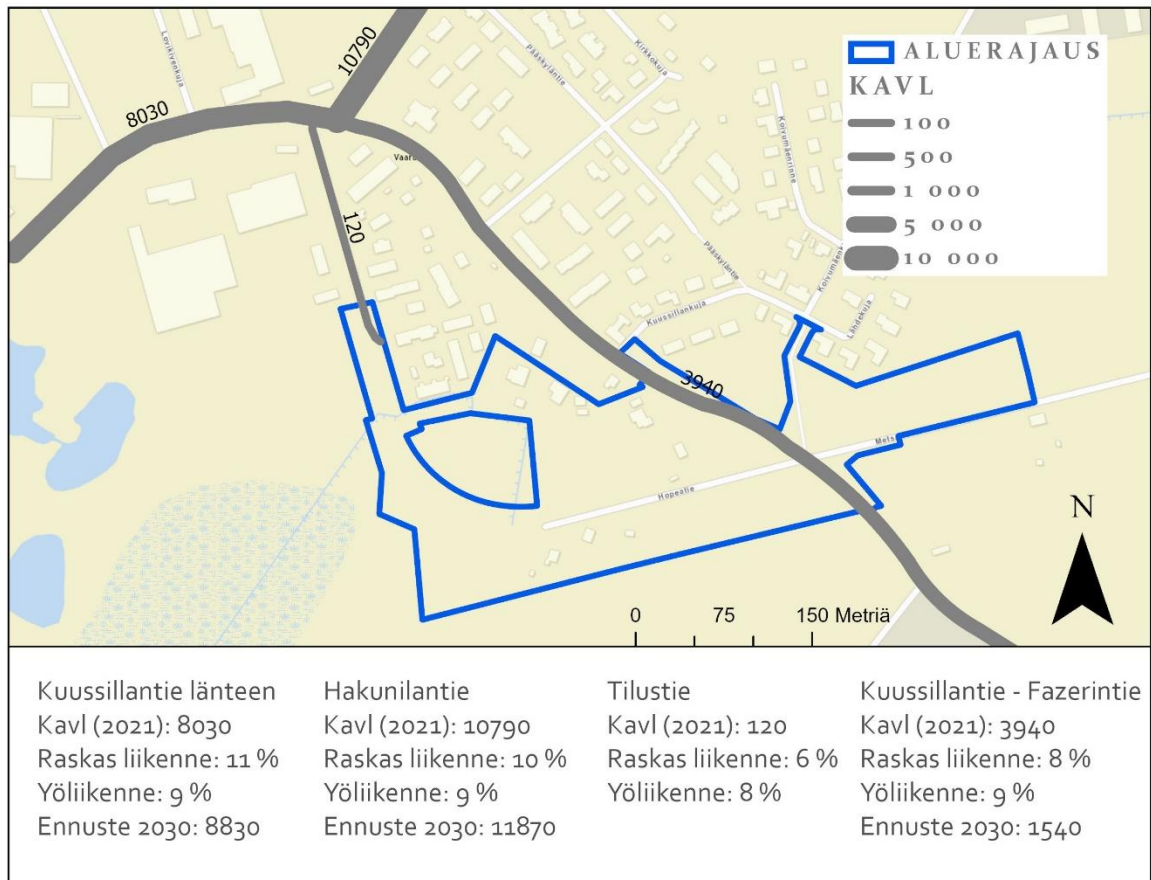
Kaava-alueen läpi kulkee Kuussillantie, joka on alueellinen pääkatu. Kuussillanpuiston kohdalla on HSL:n bussipysäkki. Kuussillantien/Fazerintien liikennemäärät oli 3940 vuoden 2021 päiväkeskiarvoilla (kuva 19). Asukkailta tulleiden mielipiteiden mukaan Kuussillantienellä on paljon raskasta liikennettä ja liikennettä muutenkin, joka häiritsee varsinkin yöllä. Alueella ajetaan kovaa ja teiden ylitykset ovat vaarallisia. Raskasta liikennettä kyseisellä tieosuudella oli 8 % ja yöliikennettä 9 % vuoden 2021 mittauksessa. Vuoden 2030 ennusteen mukaan liikenne tulee lisääntymään kyseisellä tieosuudella 1400 ajoneuvolla vuoden päiväkeskiarvoissa. Kyseinen ennusteluku ei huomioi Vantaan ratikan vaikutusta.

Hakunilantien risteyksen jälkeen Kuussillantien liikennemäärä on ollut 8030 ajoneuvoa vuoden 2021 päiväkeskiarvoilla. Raskaan liikenteen osuus oli 11 % ja yöliikenteen osuus 9 %. Vuoden 2030 ennusteen mukaan liikenne Kuussillantien tällä osuudella tulee laskemaan yli 2000 ajoneuvolla. Hakunilantiella laskettiin 10790 ajoneuvoa vuoden 2021 päiväkeskiarvoilla. Raskasta liikennettä oli 10 % ja yöliikennettä 9 %. Vuoden 2030 ennusteen mukaan ajoneuvoliikenne tulee lisääntymään Hakunilantien tällä osuudella yli 1000 ajoneuvolla vuorokaudessa. Kyseinen arvio ei ota huomioon Vantaan ratikan vaikutusta.

Tilustie on kapea tonttatie. Tilustiellä vuoden päiväkeskiarvoksi on laskettu olevan 120. Raskasta liikennettä on 6 %, mikä selittyy Tilustien varrella sijaitsevilla varastoalueilla. Yöliikennettä on 8 %.

Kuussillantien varressa kulkee jalankulkuväylä tien länsipuolella.

Kaava-alueelle suunnitellaan Vantaan ratikkaa. Ratikan linjaus kulkee Fazerilantietä ja kääntyy sitten Hopeatien kohdalla kulkien Hopeatien pohjoispuolta ja siitä Tilustielle.



Kuva 19. Ajoneuvoliikenteen määrä kaava-alueella ja sen läheisyydessä vuoden 2021 tiedoilla.

Vesihuolto

Vedenjakelu

Asemakaava-alueen itäpuolella kulkee Hakunilan ja Länsimäen välinen vesijohdon runkolinja d400. Hopeatien kaava-alueen halki kulkee merkittävä runkovesijohto d225.

Vesijohtoverkko kuuluu Hakunilan painepiiriin. Käyttövesi saadaan Pitkäkosken vedenpuhdistuslaitokselta Ylästön paineenkorotuspumppaamon ja Tikkurilan painepiirin kautta. Hakunilassa sijaitsevan vesitornin tilavuus on 1000 m³, HW = +94,00 ja NW = +88,00. Lisäksi käytössä on alasäiliö, jonka tilavuus on 2700 m³. Vesijohtoverkon alin painetaso kaava-alueella on noin + 85.00 ja ylin on noin + 95.00. Painetasot on ilmoitettu N2000- järjestelmässä metreinä merenpinnasta (mvp).

Jätevesiviemärointi

Kaava-alueen pohjoispuolella sijaitsee jätevesien d500 paineviemäri, joka johtaa Vaaralan jätevedenpumppaamon jätevedet etelään. Jätevedet johdetaan d500 viettoviemäriä eteenpäin Mailatien jätevesien mittausaseman kautta Helsingin viemäriverkostoon. Lopulta jätevedet ohjataan Viikkinmäen keskuspuhdistamolle puhdistettaviksi.

Hulevesien hallinta ja hulevesiviemärointi

Hulevedet imeytyvät pääosin maaperään Fazerilan pohjavesialueella. Osa hulevesistä johdetaan pintavaluntana Kuussillantien avo-ojaan ja hulevesiviemärien kautta Hakunilantien vartta Kehä

III:n ali Kormuniitynojaan. Kuormuniitynoja yhtyy Nissaksessa Krapuojaan, joka laskee lopulta mereen Helsingissä Kapellviken'in lahdessa.

Kaukolämpö

Kaukolämpöverkko ulottuu alueelle. Johdot kulkevat Tilustietä pitkin ja kääntyy Tilustien pääteestä kiinteistöjen kautta Kuussillantielle.

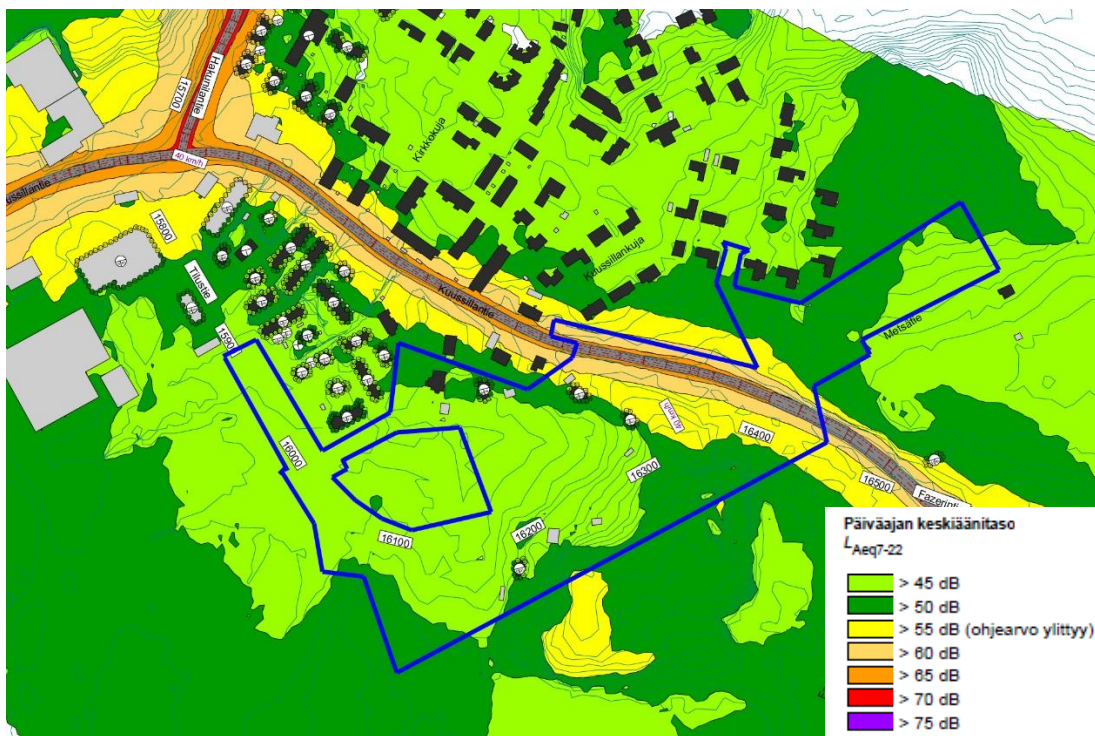
Sähköverkko

Kaava-alueella sijaitsee Vantaan Energialle kuuluvia keskijännitekaapeleita maahan asennettuna ja pienjänniteverkon kaapeleita maahan asennettuna sekä ilmajohtona pylväisiin asennettuna. Keski-jännitekaapelit kulkevat Kuussillantietä pitkin, koukaten Kuussillanpuiston ja siellä sijaitsevan muuntamon kautta takaisin Kuussillantielle. Pienjänniteverkko kulkee Kuussillantietä ja Tilustietä pitkin.

Ympäristöhäiriöt

Melu

Kaava-alueella on kokonaisuudessaan katsoen hyvä tilanne liikennemelun osalta. Suurin liikennemelu tulee Kuussillantien liikenteestä. Kadun varrelle rakennetut rakennukset suojaavat liikennemelulta asuinalueiden pihilla. Melun taso on korkeinta aivan kadun vieressä. Päiväarvoilla mitattuna katualueen ulkopuolella liikennemelu alittaa 55 dB. (Sitowise 20.4.2022)



Kuva 20. Liikennemelu päiväaikaan. Lähde: Sitowise 20.4.2022.

Pilaantuneet maat

Kaava-alueelta ei tunneta pilaantuneen maan alueita. Kaava-alueen ulkopuolella Kuussillan teollisuusalueella saattaa sijaita pilaantuneita maita.

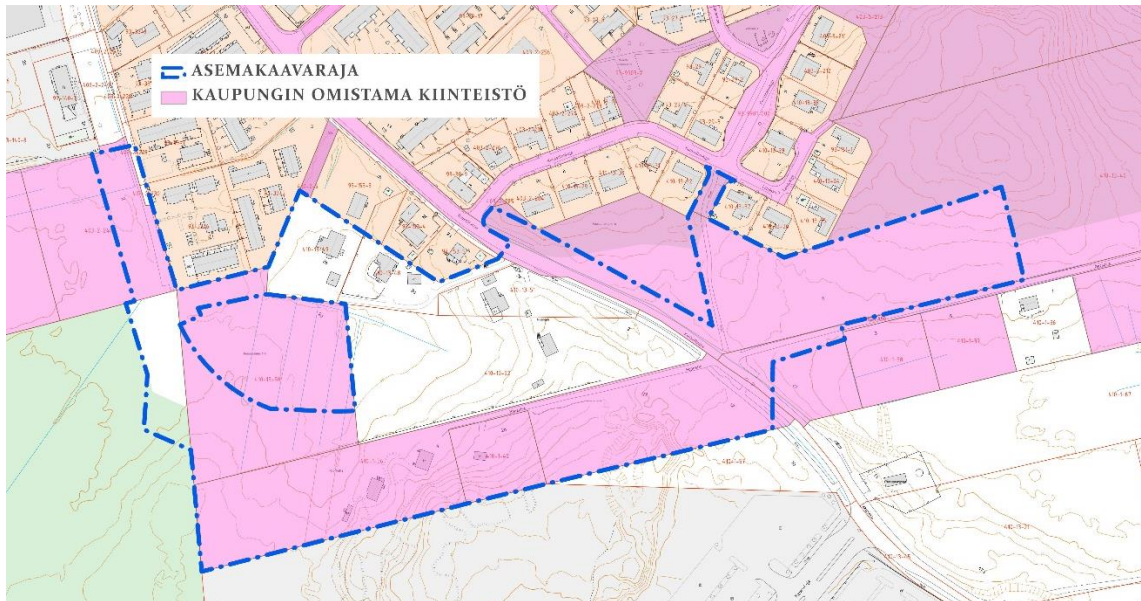
Pilaantuneet maa-alueet ovat keskittyneet Vaaralan lampien pohjoispuolelle. Alueella on aikaisemmin toiminut mm. polttoaineiden jakeluasema, pesula ja värjäämö sekä ollut pienteollisuutta ja korjaamo- sekä konepajatoimintaa. Pohjavesi virtaa Lähdelampien pohjoispuolelta vedenjakajan ohjaamana kohti pohjois-koillista. Fazerilan pohjavesialueen suojelusuunnitelman mukaan alueella on suoritettu maaperän kunnostustöitä, jonka myötä pohjaveden haitta-ainepitoisuudet ovat laskeneet. (Sitowise 21.3.2022)

2.1.4 Maanomistus

Suuri osa asemakaava-alueesta on yksityisessä omistuksessa. Kaupungin omistamat alueet on esitetty alla olevassa kartassa.

Suunniteltavaan alueeseen kuuluvat osittain tai kokonaan seuraavat kiinteistöt:

Tunnus	Maanomistaja	Pinta-ala (m²)
092-403-0002-0248	Vantaan kaupunki	2506
092-410-0013-0050	Vantaan kaupunki	5684
092-410-0001-0042	Vantaan kaupunki	2486
092-410-0013-0040	Vantaan kaupunki	14758
092-410-0001-0039	Vantaan kaupunki	1193
092-410-0001-0056	Vantaan kaupunki	17321
092-093-9901-0000	Vantaan kaupunki	364
092-410-0018-0000	muut yksityiset/yhteisöt	2491
092-403-0002-0230	muut yksityiset/yhteisöt	55
092-410-0013-0052	muut yksityiset/yhteisöt	12021
092-410-0013-0049	muut yksityiset/yhteisöt	2791
092-410-0013-0048	muut yksityiset/yhteisöt	2323
092-410-0013-0051	muut yksityiset/yhteisöt	2752
092-403-0002-0229	muut yksityiset/yhteisöt	103
Yhteensä		66745



Kuva 21. Suunnittelualueen sijainti (sininen pistekatkoviiva) kaupunkikartalla ja Vantaan kaupungin maaomaisuus (lilat alueet).

2.2 SUUNNITTELUTILANNE

2.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston 14.12.2017 päättämien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) pyrkimyksenä on vähentää yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvata luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parantaa elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan ilmastomuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin. Hanke on näiden tavoitteiden mukainen. Tavoitteiden toteutuminen on selostettu tarkemmin selostuksen kohdassa 4.

- Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.
- Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.
- Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.
- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

Uusimaa-kaava 2050

Uusimaa-kaava 2050 on nimi uudennimiselle maakuntakaavakokonaisuudelle, joka koostuu kolmesta oikeusvaikutteisesta kaavasta: Helsingin seudun, Länsi-Uudenmaan ja Itä-Uudenmaan vaihemaakuntakaavoista. Seutujen kaavojen taustavisiona toimii strateginen, oikeusvaikutuksen Uudenmaan rakennesuunnitelma. Kaavakokonaisuus kattaa koko Uudenmaan maakunnan alueen lukuun ottamatta Östersundomin aluetta Helsingissä, Sipoossa ja Vantaalla.

Uusimaa-kaavan kokonaisuus on tullut Helsingin hallinto-oikeuden 24.9.2021 päätöksen myötä voimaan siltä osin kuin valitukset hylättiin. Voimaantumisen myötä kaavakokonaisuus korvaa pääosin aiemmin voimassa olleet maakuntakaavat, lukuun ottamatta Östersundomin alueen maakuntakaavaa, 4. vaihemaakuntakaavan tuulivoimaratkaisua sekä hallinto-oikeuden päätöksen myötä voimaan jääviä merkintöjä ja määräyksiä.

Uusimaa-kaavan muutoksenhakuprosessi on vielä kesken. Niiltä osin kuin valitukset on hyväksytty, maakuntavaltuuston päätökset ovat edelleen täytäntöönpanokiellossa. Lainvoiman kaava saa vasta, kun mahdolliset jatkovalitukset on ratkaistu korkeimmassa hallinto-oikeudessa.



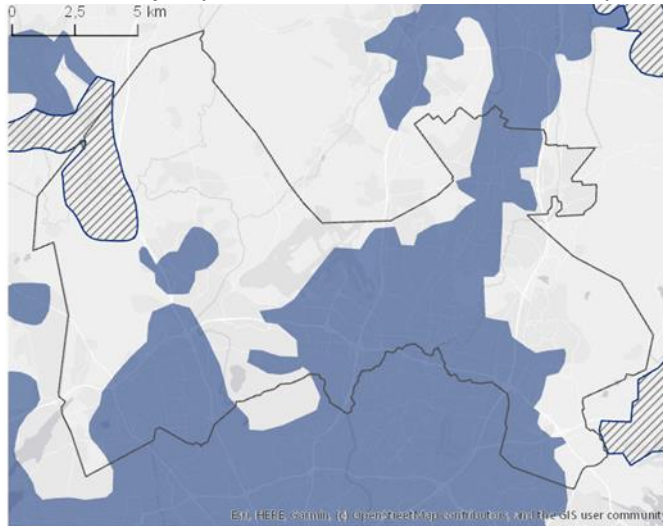
Kuva 22. Uudenmaan maakuntakaava ja kaava-alueen likimääräinen sijainti. Kaava-alue on osoitettu oranssilla ympyrällä kartan keskellä.

Voimassa olevien maakuntakaavojen epävirallisessa yhdistelmässä (Uudenmaan liiton tulkinta 11.11.2021) kaava-alue on osoitettu taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeeksi ja pohjavesialueeksi. Kaava-alueen lähetyville on osoitettu pääkaupunkiseudun poikittainen joukkoliikenteen yhteysväli sekä viheryhteystarve. Kaava-alueen sijainti maakuntakaavassa on likimääräinen.

Kaavahanke on maakuntakaavan mukainen.

MAL 2019 -suunnitelma

MAL 2019 on suunnitelma Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen kehittämiseksi vuosille 2019–2050. Suunnitelma valmistellaan neljän vuoden välein yhteistyössä seudun 14 kunnan ja HSL:n toimesta. Suunnitelmassa määritellään ja priorisoidaan seudullisesti merkittävän maankäytön ja erityisesti asuntorakentamisen sijoittumista sekä linjataan kasvua tukevat liikennejärjestelmän kehittämistoimet. Tavoitteena on kuvata seudun yhteinen tahtotila, jonka pohjalta yhdessä toimitaan tavoitetilan saavuttamiseksi. Suunnitelmassa tavoitellaan vähäpäästöistä, houkuttelevaa, elinvoimaista ja hyvinvoivaa seutua. Suunnitelman päämittarien tavoitetasoissa vuodelle 2030 on

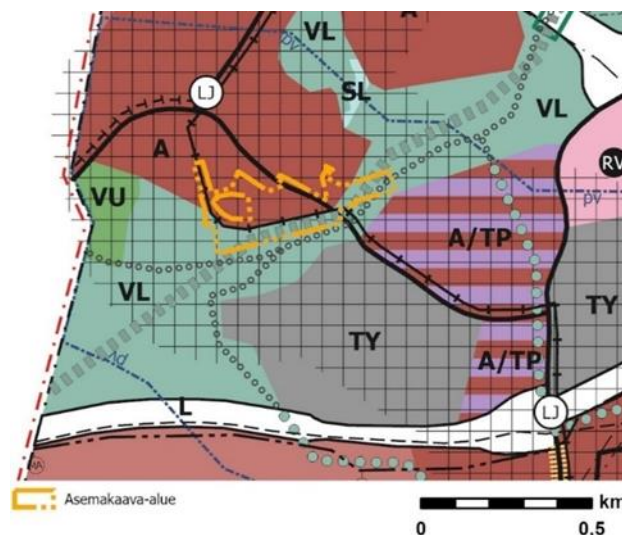


- MAL ensisijainen vyöhyke
- ▨ MAL uuteen joukkoliikenneinvestointiin kytkeytyvä ensisijainen vyöhyke

Kuva 23. MAL-sopimusalueet ja vyöhykkeet

määritelty mm. että liikenteen kasvihuonekaasupäästöt vähenevät 50 % vuoden 2005 tasosta vuoteen 2030 mennessä (määrävä tavoitetaso), asuntotuotannosta vähintään 90 % kohdistuu ensisijaisesti kehitettävälle maankäytön vyöhykkeille (oheinen kartta) ja väestöstä vähintään 85 % sijoittuu kestävän liikkumisen vyöhykkeille. MAL 2019 suunnitelma on hyväksytty Vantaan osalta HSL:n hallituksessa 26.3.2019 (liikenteen osuus) ja kaupunginvaltuustossa 20.5.2019. Valtion ja Helsingin seudun neuvotteluryhmä on 4.6.2020 saavuttanut neuvottelutuloksen maankäytön, asumisen ja liikenteen MAL-sopimukseksi vuosille 2020–2031. Vantaan kaupunginvaltuusto hyväksyi 21.9.2020 § 13 MAL-sopimuksen 2020–2031.

Yleiskaava 2020

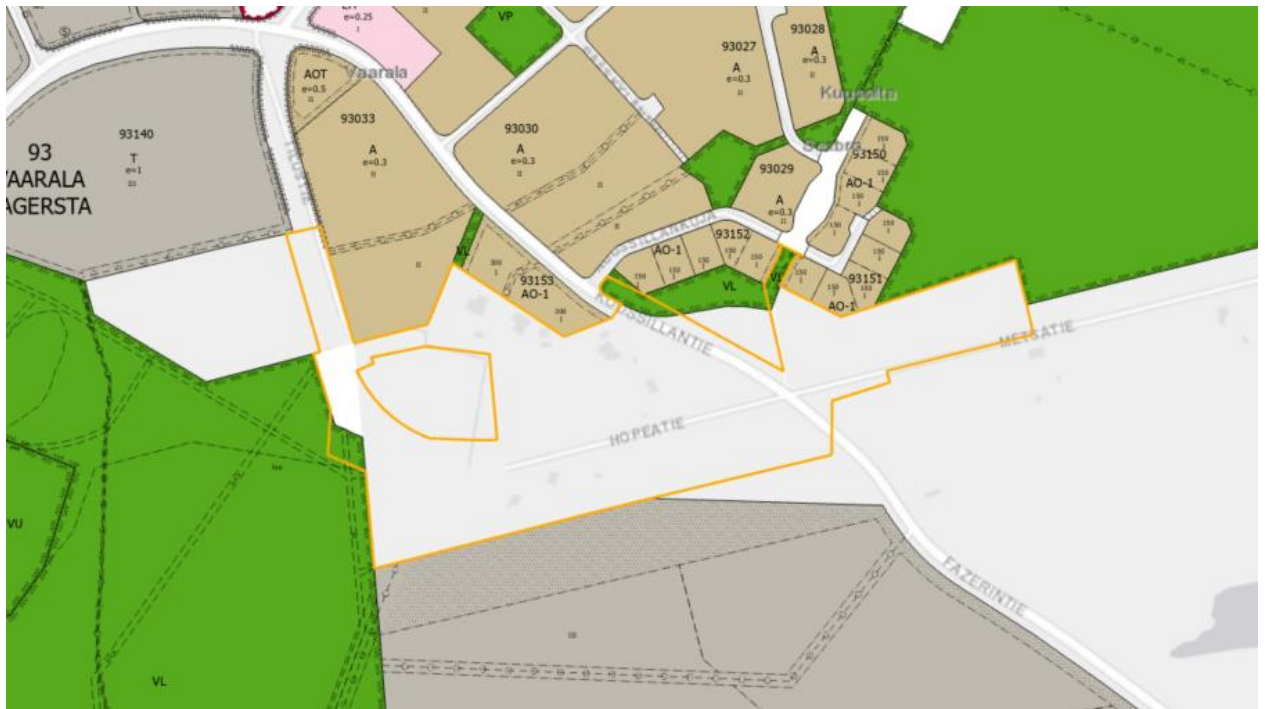


Kuva 24. Ote voimassa olevasta yleiskaavasta. Hopeatien asemakaava-alue on merkitty oranssilla.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi yleiskaavan 25.1.2021. Kaava koostuu kolmesta oikeusvaikutteisesta kartasta. Yleiskaava 2020 on tullut voimaan kuulutuksella 11.1.2023. Kolmella alueella (Länsisalmi, Myllykyläntie 4–8 ja Hakkilan radanpidon alue) jää voimaan osin yleiskaava 2007. Kaavahanke on voimassa olevan yleiskaavan mukainen.

Yleiskaavassa Hopeatien suunnittelualue (oranssi viiva) on merkitty A-alueena (asuinalue) ja VL-alueena (virkistysalue). Suunnittelualueen poikki itä-länsi-suunnassa on merkitty raitiolinja, ulkoilureittejä sekä ekologisen yhteyden tarve. Suunnittelualue on lisäksi merkitty kestävän kasvun vyöhykkeeksi (musta ruudukko).

Asemakaava



Kuva 25. Ajantasainen asemakaavatilanne suunnittelualueella ja sen ympäristössä. Suunnittelualue on esitetty oranssilla viivalla.

Suunnittelualue on suurimmaksi osaksi asemakaavoittamatonta. Suunnittelualueen länsi- ja pohjoisosassa on pienet alueet kaavoitettu virkistysalueeksi ja katualueeksi (Tilustie ja Kuussillantie). Kaava-alueen länsipuoli on virkistysaluetta (VL), pohjoispuoli on pientaloaluetta (AO), eteläpuoli teollisuusaluetta (T). Kaava-alueen itäpuoli on asemakaavoittamatonta.

Asemakaava- ja kaavamuutosalueella on voimassa seuraavat asemakaavat ja asemakaavan muutokset:

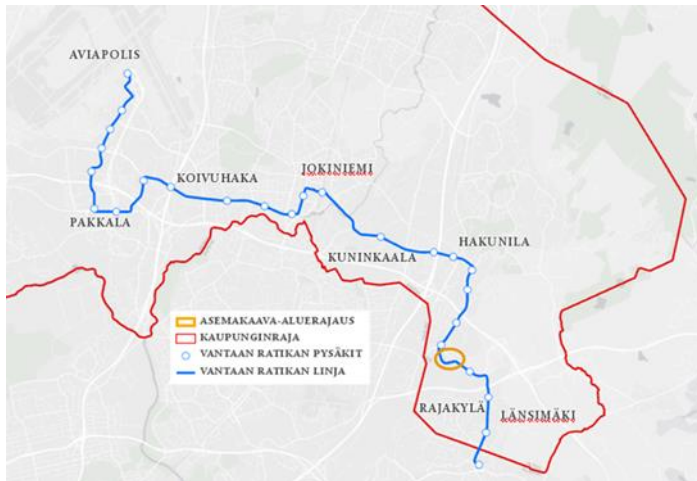
- Asemakaava ja asemakaavan muutos 931100 Vaaralanlammet (KV 15.6.2020)
- Asemakaavan muutos 002239 Lähdepuisto (KV 25.9.2017)
- Asemakaavan muutos 001174 Vaarala (KH 10.10.1994)
- Asemakaava 930700 Vaarala 5 (YM 25.4.1984)

Muut päätökset ja suunnitelmat

Vantaan ratikka

Vantaan ratikka on pikaraitiotieyhteys Mellunmäen metroasemalta Hakunilan, Tikkurilan ja Aviapoliksen kautta lentoasemalle. Raideyhteydellä lisätään kestävä ja esteetöntä liikkumista, mahdollistetaan kaupungin kasvaminen kestävästi joukkoliikenteen varrelle sekä edistetään alueellista hyvinvointia ja vetovoimaa.

Tiedot ratikan suunnittelun etenemisestä löytyy ratikan kotisivuilta osoitteessa www.vantaa.fi/ratikka.

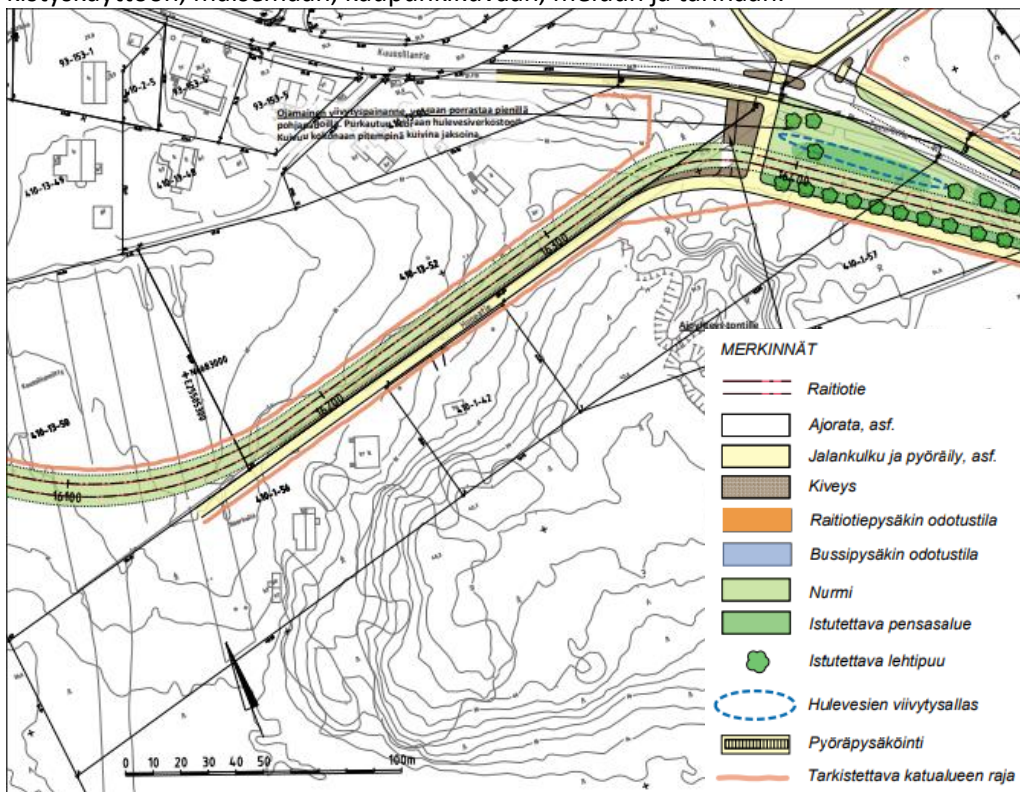


Kuva 26. Hopeatien asemakaavan suunnittelualueen sijainti suhteessa Vantaan ratikan suunniteltuun linjaukseen. Suunnittelualue on osoitettu oranssilla ympyrällä.

Ratikan yleissuunnitelma

Vantaan ratikan yleissuunnitelma valmistui vuonna 2019 ja se hyväksyttiin teknisessä lautakunnassa 19.11.2019. Kaupunginvaltuusto päätti 16.12.2019 ratikan jatkosuunnittelusta, jossa Vantaan ratikan reitille laaditaan katu- ja puistosuunnitelmat, alustavat rakennussuunnitelmat sekä asemakaavat.

Yleissuunnitelmassa on tutkittu hanke- ja vertailuvaihtoehtoja sekä laadittu matkustajamääräennusteita. Lisäksi on arvioitu ratikan vaikutuksia kulkutapoihin, liikenteelliseen saavutettavuuteen, tieliikenteen suoritteisiin ja onnettomuuksiin, päästöihin, matka-aikoihin lentoasemalle, maankäyttöön ja yhdyskuntarakenteeseen, palveluiden kehityspotentiaaliin, luontoon, kulttuuriin, virkistyskäyttöön, maisemaan, kaupunkikuvaan, meluun ja tärinään.



Kuva 27. Ote Vantaan ratikan yleissuunnitelmasta Hopeatien osuudelta (WSP Finland, 30.4.2019). Suunnitelmassa ratikan linja on osoitettu kulkemaan Hopeatien pohjoispuolella.

Ratikan yleissuunnitelmassa ratikan linjaus on esitetty Hopeatien pohjoispuolelle (kuva 28). Liittymä Hopeatien eteläpuoleiselle kiinteistölle on esitetty suunnitelmassa. Fazerintien ja ratikan raidealueen väliin on jätetty Hopeatien risteyskohdalla laajempi katuviheralue, johon on merkitty varaus hulevesialtaalle hulevesien viivytystä varten. Kyseiselle risteysalueelle on myös merkitty katupuita.

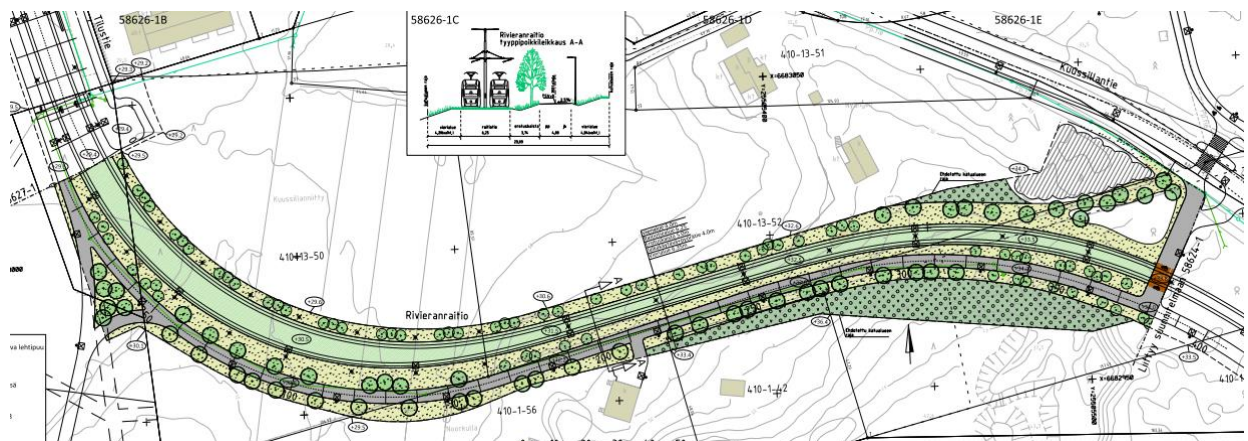
Vaaralassa voimassa olevassa yleiskaavassa joukkoliikenteen runkoyhteys, jossa varaus raitiotielle, kulkee Länsimäentieltä viheralueen läpi Kehä III:n varteen, josta se kääntyy Hakunilantielle. Raitiotien reittiä Vaaralassa on tutkittu Vantaan ratikan (entiseltä nimeltään Raide-Jokeri 3) alustavassa yleissuunnitelmassa (WSP 2018). Voimassa olevan yleiskaavan reittiä verrattiin uuteen reittiin, jossa raitiotie kulkee Fazerintien, Tilustien ja Hakunilantien eteläosan kautta. Selvityksessä valittiin uusi linjaus, sillä se palvelee paremmin nykyistä ja tulevaa maankäyttöä, eikä katkaise Kehä III:n eteläpuolista yhtenäistä viheraluetta. Myös tärkeän ekologisen yhteyden ylittäminen raitiotiellä toimii paremmin nykyisen Fazerintien kohdalla, kuin metsäalueella Kehä III:n eteläpuolella. Suunnittelussa on otettu huomioon myös mahdollinen Viikin-Malmin pikaraitiotien jatke Vantaan puolelle. Raitiotien voimassa olevasta vuoden 2007 yleiskaavasta poikkeava linjaus mahdollistaa Viikin-Malmin pikaraitiotien päättämisen Tilustien pysäkillä.

Katu- ja puistosuunnitelmat

Vantaan ratikalle laaditaan sen rakentamisen mahdollistavat katusuunnitelmat. Katusuunnitelmia käytetään kaavoituksen valmisteluaineistona. Ratikan katu- ja puistosuunnitelmat koskevat katuja, joita ratikan raiteet käyttävät. Katu- ja puistosuunnitelmissa tarkennetaan ja muokataan ratikan yleissuunnitelman ratkaisuja. Ratikkakatuihin liittyville kaduille suunnitellaan uudet järjestelyt. Jalankulun ja pyöräilyn olosuhteita parannetaan koko suunnitteluosuudella. Samalla suunnitellaan katujen valaistus. Puistojen osalta suunnitellaan ne osuudet, joihin ratikka tai uudet liikennejärjestelyt aiheuttavat muutoksia.

Katu- ja puistosuunnitelmien yhteydessä arvioidaan ratikan vaikutuksia, jotka huomioidaan ratikan suunnittelussa. Nämä vaikutukset otetaan huomioon myös kaavatyössä.

Ratikan katu- ja puistosuunnittelu on alkanut syksyllä 2020. Ensimmäiseksi laaditaan tilavaraukset ratikan asemakaavoja varten. Niistä tarkennetaan varsinaiset yksityiskohtaiset katu- ja puistosuunnitelmat. Hopeatien kaava-alueelle sijoittuvat katusuunnitelmaluonnokset valmistuivat 7.10.2021 ja 7.10.-20.10.2021 välisenä aikana niistä oli mahdollista jättää mielipide.



Kuva 28. Katusuunnitelmaluonnos Rivieranraitioilta (AFRY Finland Oy, luonnos 7.10.2021).



Kuva 29. Katusuunnitelmaluonnos Tilustieltä (AFRY Finland Oy, luonnos 7.10.2021).

Ratikan kaavarunko

Vantaan ratikan reitin varrelle laaditaan sen kaupunkikehitystä ohjaava kaavarunko, joka kattaa ratikan pysäkeistä noin 800 metrin säteellä muodostuvan vyöhykkeen. Kaavarunko on yleiskaavaa tarkempi, mutta asemakaavaa yleisempi suunnitelma, jolla luodaan pitkän aikavälin visio ratikka-kaupungista, määritellään tavoitemitoitus suunnittelualueen lisärakentamiselle, arvioidaan ratikkakaupungin kehittämisen vaikutukset ja aikataulutetaan alueiden kehittäminen pitkällä aikavälillä. Kaavarunko yhteensovittaa alueen maankäyttöön kohdistuvia tavoitteita ja tarkentaa Vantaan yleiskaavan 2020 maankäyttösuunnitelmaa. Kaavarunko toteutetaan oikeusvaikutuksettomana suunnitelmana, jonka ensisijainen tavoite on sitouttaa kaupungin eri toimialat toteuttamaan ratikkakaupunkia yhteisten periaatteiden mukaisesti.

Ratikan kaavarungon vaikutusten arviointi pitää sisällään laajemman kaupunkikehityksen vaikutusten arvioinnit.

Tavoitteena on, että kaavarunko voidaan hyväksyä vuoden 2023 alkuun mennessä.

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN, SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET JA VIREILLETULO

Vantaan ratikan yleissuunnitelma valmistui vuonna 2019 ja se hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 16.12.2019. Samalla kaupunginvaltuusto hyväksyi, että ratikan rakentamisen mahdollistava jatkosuunnittelu voidaan aloittaa suunnitelman pohjalta. Jatkosuunnitteluvaiheessa Vantaan ratikan reiteille laaditaan sen rakentamisen mahdollistavat katu- ja puistosuunnitelmat sekä asemakaavat.

Kaavoitus tuli vireille 23.11.2020 laajempaan alueena numerolla 062800, tämä asemakaava- ja asemakaavan muutos 931500 on erotettu omaksi asemakaava-alueekseen. Hopeatien asemakaavatyö on käynnistetty Vantaan kaupungin aloitteesta. Asemakaava- ja asemakaavan muutos sai työohjelmassa numeron 931500 ja kaavoitus tuli vireille osallistumis- ja arviointisuunnitelman julkaisulla 13.1.2021.

Ratikan asemakaavat ovat asemakaavoituksen työohjelmassa 2021-2023.

3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

3.2.1 Osalliset

Osallisia ovat ne, joiden oloihin tai etuihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa.

- Alueen maanomistajat ja maanvuokraajat
- Viereisten ja vastapäisten alueiden omistajat ja vuokralaiset (naapurit)
- Kaupunginosan tai lähialueen asukkaat, yritykset ja työntekijät,
- Asukas- ym. yhdistykset
- Kunnan jäsenet ja ne, jotka katsovat olevansa osallisia
- Kaupungin omat asiantuntijat

Osallisia ovat myös ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Väylävirasto (rautatie- ja vesialueet)
- Keski-Uudenmaan pelastuslaitos
- Vantaan kaupunginmuseo
- Suomen luonnonsuojeluliitto
- Tietoliikenneverkkoja ylläpitävät yhtiöt, energiayhtiöt
- Uudenmaan liitto, HSY, HSL, TUKES

3.2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Ratikan asemakaavojen ja asemakaavamuutosten alkamisesta on tiedotettu Vantaan kaupungin verkkosivuilla, Vantaan asukaslehdessä/ Vantaan Sanomissa sekä kirjeitse (MRL 62§) maanomistajille, naapureille ja viranomaisille. Ratikan jatkosuunnittelun osallistumis- ja arviointisuunnitelma "Vantaan ratikka - osallistumis- ja arviointisuunnitelma - Ratikan kaavarunko (YK0049), Ratikan asemakaavat (tarkastelualue 062800) ja katu- ja puistosuunnittelun aloitusilmoitus" julkaistiin 23.11.2020. Mielenpito osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydettiin 15.1.2021 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 88 kappaletta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin neljä mielipidettä, jotka voitiin katsoa koskevan Hopeatien asemakaava-alueella tai sen lähiympäristöä.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on kuvattu Vantaan ratikan OAS-vaiheen vuorovaikutusraportissa 22.3.2021. Erilaiset osallistumisen ja vaikuttamisen tavat koottiin työn aikana osallistuvavantaa.fi -alustalle.

Ratikan suunnittelusta järjestettiin neljä alueellista verkkotilaisuutta ja kaksi koko linjaa koskeva. Yleisötilaisuudet järjestettiin 8.12.2020 (Länsimäki), 9.12.2020 (Hakunila), 16.12.2020 (Tikkurila) ja 17.12.2020 (Aviapolis) sekä 23.9.2021 ja 6.4.2022 (koko linjan suunnittelutilanne). Lisäksi järjestettiin puhelinpäivystys ja kysymyksiä ja näkemyksiä sai jättää myös sähköpostilla.

Hopeatien asemakaavan ja asemakaavamuutoksen 931500 alkamisesta on tiedotettu 13.1.2021 Vantaan kaupungin verkkosivuilla, Vantaan asukaslehdessä/ Vantaan Sanomissa sekä kirjeitse (MRL 62§) maanomistajille, naapureille ja viranomaisille.

Osallistumis- ja vuorovaikutusraportti kaavasta 931500 on lähetetty osallisille ja siitä pyydettiin mielipiteet 5.2.2021 mennessä. Mielipiteitä vastaanotettiin 14 kappaletta. Vastaanotetut mielipiteet on esitetty tiivistettynä kohdassa 3.3.2.

Kaava-alueen maanomistajien kanssa on käyty keskustelua vuoden 2021 aikana.

Aluearkkitehti on esitellyt Hopeatien asemakaavaa Vaarala seuran kevätkokouksessa 30.3.2022.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 062800 saadut mielipiteet

Vantaan ratikka - osallistumis- ja arviointisuunnitelma - Ratikan kaavarunko (YK0049) ja Ratikan asemakaavat tarkastelualue 062800 osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadusta palautteesta 4 kpl koski suunnittelualueita.

Palautteissa painottui ratikan linjaukseen liittyvät mielipiteet. Yhdessä mielipiteessä pidettiin Raide-jokeri 3:n alustavan yleissuunnitelman mukaista reittivaihtoehtoa, joka kulkee Länsimäentien ja Fazerintien risteyksen jälkeen varikon ohi ja viheralueen kautta Kehä III varressa, parempana kuin ratikan yleissuunnitelman reittiä Fazerintien ja Tilustien kautta. Perusteluna oli Raide-jokeri 3:n reitin nopeus, viheralueiden säästäminen sekä pientaloalueen säästäminen, reitti ei kulisi nykyisen liikenteen joukossa.

Toisessa mielipiteessä ei haluttu ratikkaa kulkemaan Tilustietä pitkin. Pelkona on ratikan aiheuttama tärinä ja Tilustien varren parkkipaikkojen katoaminen.

Kahdessa viimeisessä mielipiteessä esitettiin ratikan linjan muuttamista kulkemaan Hopeatien eteläpuolella, etenkin Hopeatien alkuosuudella, jolloin ratikan linjan ei tarvitsisi kulkea yksityisen maan alueella. Samassa yhteydessä ehdotetaan, että jos maata tulee ostaa yksityisiltä maanomistajilta, voisi kaupunki harkita myös maan vaihtoa.

Vastaus:

Katusuunnittelussa lähtökohtana on Vantaan ratikan yleissuunnitelma. Raide-Jokerin alustavan yleissuunnitelman reittivaihtoehto on hylätty jo aiemmin. Reitti ei palvelisi Vaaran asukkaita. Osana suunnittelua huomioidaan melu- sekä tärinäsuojauksen suunnittelu. Katutilan salliessa voidaan Tilustiella jatkossa osoittaa pysäköintiä erillisellä liikenteenohjaussuunnitelmalla. Ratikan linjaus kulkee Hopeatien pohjoispuolella. Jo pieni muutos etelämmäksi vaikuttaa alueen maanpinnan muotojen takia luiskauksien leventämiseen etelään päin, mikä vaikuttaisi negatiivisesti alueella kulkevaan ekologiseen yhteyteen. Ratikan linja on optimoitu tarkemmassa katusuunnittelussa. Maanomistajien kanssa on keskusteltu suunnittelun aikana.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 931500 saadut mielipiteet

Mielipiteet on esitetty tiivistettynä kohdassa 3.3.2. Osallisten tavoitteet.

Valmisteluvaiheen vuorovaikutus

Asemakaavan valmisteluvaiheen vuorovaikutusmateriaali on julkaistu kaupungin verkkosivuilla 24.2.2022 ja siitä on ollut mahdollista jättää mielipide 24.2.-17.2.2022 välisenä aikana (MRL 62 §, MRA 30 §). Vuorovaikutusmateriaalin julkaisusta on ilmoitettu Vantaan Sanomissa. Maanomistajille on lisäksi lähetetty 24.2.2022 kirje, jossa on ilmoitettu katualueeksi muuttuvien alueiden inventointityön aloittamisesta ja mahdollisuudesta jättää mielipide vuorovaikutusmateriaalista. Kirjeen mukana on liitteenä lähetetty yksityiskohtaiset tiedot kiinteistöillä tapahtuvista muutoksista. Kahdelle kiinteistölle lähetettiin kirje 24.3.2022 ja heidän osaltaan mielipiteen sai jättää 14.4. Vuorovaikutusmateriaalista pyydettiin ruotsinnos ja se on toimitettu 3.3.2022 käännöksen pyytäjälle. Puhelinaikoja järjestettiin nähtävillä olon aikana kolme; 4.3. klo 14-15; 1.4. klo 14-15 sekä 8.4. klo 10-11. Tänä aikana vastaanotettiin yksi puhelu. Mielipiteitä vuorovaikutusmateriaalista vastaanotettiin yhteensä 2.

Valmisteluvaiheen vuorovaikutusmateriaalista vastaanotettiin seuraavat mielipiteet (tiivistettynä):

Kaavamuutoksessa on esitetty, että Slåttmossenin virkistysalueelle johtava liittymä Hopeatie poistetaan käytöstä ja tilalle rakennetaan kevyen liikenteen väylä. Kaavassa ei kuitenkaan ole esitetty, mistä liittymät alueelle jatkossa järjestetään siten, että alueen käyttö maakuntakaavan aluevarauksen mukaiseksi taajamaksi on mahdollista. Uudenmaan maankuntakaavassa Slåttmossenin kiinteistö on esitetty taajamatoimintojen alueeksi, jolla sijaitsee viherysteys, pohjavesialue ja

työpaikka-alue. Kaupunki ei ole esittänyt, miten Slåttmossenin alue liitetään tulevaisuudessa katuverkkoon. Vaikutusten arviointia tulee tehdä laajemmin ja se tulee tehdä yhteistyössä maanomistajan kanssa.

Vastaus:

Maakuntakaava ohjaa yleiskaavoitusta ja asemakaavoitusta niillä alueilla, joilla ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa (MRL 32 § ja 42 §). Vantaalla ja Hopeatien asemakaava-alueella on voimassa olevan yleiskaavan 2007 lisäksi kaupunginvaltuuston hyväksymä yleiskaava 2020. Uudenmaan maakuntakaava on huomioitu yleiskaava 2020 laadittaessa. Näissä kummassakin yleiskaavassa on osoitettu Slåttmossenin alue virkistysalueena. Asemakaava tarkentaa yleiskaavan ratkaisua. Asemakaavassa ei voida ilman päteviä perusteita poiketa yleiskaavan käyttötarkoituksmerkinnöistä.

Yleiskaavaa ja asemakaavoja laadittaessa tulee tehdä tarvittavat selvitykset alueelta. Slåttmossenin alueella on paljon luontoarvoja, joten sen säilyttäminen virkistysalueena on perusteltua. Lisäksi sen merkitys ekologisena yhteytenä on huomattava. Slåttmossen tulee säilymään yleiskaavan mukaisesti maakuntakaavassa esitetyn taajama-alueen sisäisenä virkistysalueena. Tässä kaavaselvityksessä on muissa kappaleissa esitetty tarkemmin laaditut selvitykset ja niiden vaikutukset kaavaratkaisuun.

Hopeatien asemakaava-alue kuuluu Ratikan kaavarunkoalueelle, jolla ratikan varren maankäyttöä suunnitellaan viitesuunnitelmana 800 metrin säteellä ratikan linjasta. Kaavarunkon valmistelussa on osallistettu maanomistajia ja sen yhteydessä on tehty myös vaikutustenarviointia, mm. ratikan varren luontoselvitys (Faunatica 2022). Kaavarunko tulee nähtäville toukokuussa 2022, jolloin siitä voi esittää mielipiteen.

Hopeatien asemakaavasta julkaistiin 24.2.2022 vuorovaikutusmateriaali, josta ilmoitettiin maanomistajille. Maanomistajilla on ollut mahdollisuus antaa mielipiteensä ja osallistua siten kaavan valmisteluun. Asemakaava on tarkoitus viedä lautakunnan käsittelyyn toukokuussa 2022, minkä jälkeen kaavaehdotus asetetaan nähtäville ja siitä voi antaa muistutuksen.

Asemakaavaehdotuksen nähtävillä olo ja lausuntojen pyytäminen

Vantaan kaupunginhallitus päätti 23.5.2022 asemakaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta. Asemakaavoitus valtuutettiin pyytämään tarvittavat lausunnot. Asemakaavaehdotus on ollut nähtävillä 8.6.-8.8.2022 välisenä aikana. Lausuntoja pyydettiin 12 kappaletta ja vastaanotettiin 7 kappaletta. Muistutuksia ei vastaanotettu.

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes)

Tukesilla ei ole lausuttavaa kaavoitushankkeesta.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymällä ei ole lausuttavaa asemakaavamuutosehdotuksesta.

Vantaan Energia OY

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

Vastine: Maanalaiset putket on huomioitu Vantaan Energia OY:n ja Vantaan Energia Sähköverkot OY:n vaatimalla tavalla.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY

HSY esittää lausunnossaan, että uutta asutusta palvelevaa vesihuollon uudisrakentamista ei tarvittane; kaava-alueen uudet rakennukset voivat liittyä rakennettuun yleiseen vesihuoltoon. Vesihuoltolinjoja pitää siirtää kaava-alueella yhteensä noin 180 m. Ratikkalinjaa pääasiassa palvelevia uusia hulevesiviemäreitä tulee alueelle rakentaa noin 1200 m. Näille on kaavaselostuksessa syytä esittää kustannusarviot

Vastine: Ratikasta johtuvat vesihuollon siirrot ja uudet putket suunnitellaan ratikan katu- ja puistosuunnittelun yhteydessä. Kustannukset selviävät vasta tämän tarkemman suunnittelun yhteydessä ja ne huomioidaan ratikan suunnittelun kustannuksissa. HSY:n ja kaupungin edustajat ovat sopineet yhteisymmärryksessä, että kaavaselostuksen liitteenä ei ole tarkoituksenmukaista esittää vesihuollon esisuunnitelmaa eikä alustavaa rakennuskustannusarviota ratikkaan liittyvissä kaava- ja kaavamuutoshankkeissa, koska ajantasaisimmat ja tarkimmat vesihuoltosuunnitelmat ja kustannusarviot syntyvät jo edellä mainittujen katusuunnittelun ja alustavan rakennussuunnittelun aikana. Ei toimenpiteitä.

Uudenmaan liitto

Uudenmaan liitto ei anna lausuntoa kyseisestä asemakaavaehdotuksesta.

Uudenmaan ELY-keskus**Luonnonsuojelu**

Kaavakartalta ja kaavamääräyksistä jää käytännössä hyvin epäselväksi miten alueellisesti tärkeän viheryhteyden ekologinen ja toiminnallinen laatu varmistetaan asemakaava-alueella, kun kaavaratkaisussa osoitetaan keskelle viheryhteyttä uusi poikittainen raideyhteys ja täydennysrakentamista. Nykyisellä kaavaratkaisulla alueellinen ekologinen yhteys on osoitettu luo-, lu, ja luo/1 merkinnöillä neljän tien, raitiotien ja useiden uusien kevyenliikenteenväylien risteykseen. Ekologinen yhteys tulisi tulevaisuudessa ylittämään diagonaalisesti yli 80 metriä leveään risteysalueen.

Asemakaavaehdotuksesta ja selostuksesta jää epäselväksi, onko Hopeatien-Metsätien-Fazerintien Kuussillantien risteysalueelle tarkoitus sijoittaa huleveden viivytysrakenteita. Huleveden viivytysratkaisut ovat lähtökohtaisesti suositeltavia viherrakenteita kaupunkiympäristössä, mutta niiden sijoittamista ahtaaseen risteyskohtaan tulee pohtia tarkoin.

Pohjavesi

Lausunnon mukaan kaavamääräykseen tulee lisätä maininta Fazerilan suoja-aluepäätöksestä ja päätöksen määräykset tulee huomioida kaavassa. Lisäksi ELY ehdottaa seuraavat kaavamääräykset lisättävän kaavaan:

- Pohjavesialueella sijaitsevat korttelit tulee esittää /pv-merkinnällä ja pohjaveden suojelua koskevat määräykset on syytä esittää erillisinä pohjavesimääräyksinä.
- Hulevesiä koskevat määräykset ovat pääosin riittävät.
- Kaava-alueella ei tule sallia kellarikerroksia.
- Rakentamisesta ei saa aiheutua haittaa Fazerin vedenottamolle.
- Kaava-alueelle ei saa rakentaa energiakaivoja.
- Lämmitysöljysäiliöt tulee sijoittaa suoja-altaaseen joko katoksen alle tai rakennuksen sisätiloihin. Suoja-altaan tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan lämmitysöljyn tilavuus.

Melu

Asemakaavassa on annettu melumääräyksiä A-korttelialueelle. Uudenmaan ELY-keskus katsoo, että melumääräysten tulee lähtökohtaisesti koskea raitiotien varausta ja toteutusta. Meluntorjunnan toteutettavuus on varmistettava.

Vastineet:

Luonnonsuojelu

Nähtävillä olleessa asemakaava- ja asemakaavamuutosehdotuksessa 931500 Hopeatie ekologinen yhteys on suurelta osin osoitettu lähivirkistysalueena (VL). Slåttmossenin ja Lähdepuiston virkistysalueita (VL) koskee luo -merkintä (Luonnon monimuotoisuuden kannalta erittäin tärkeä alue), jolla on lisäksi seuraavat määräykset:

- Puustoa säilytetään tai uudistetaan siten, että ekologinen yhteys viheralueilla säilyy puustoisena;
- Ekologisen yhteyden jatkuvuus katualueen yli Slåttmossenin virkistysalueelta Lähdepuiston virkistysalueelle on turvattava kasvillisuuden säilyttämisen tai istuttamisen avulla.

Lähivirkistysalueella sijaitsevalle joukkoliikenteelle varatulle alueen osalle on annettu määräys rai-dealueen toteuttamisesta nurmipintaisena. VL-alueella joukkoliikennealueen rakentamiseen liittyvät välttämättömät leikkaukset ja pengerrykset tulee tehdä siten, että ei tarpeettomasti vahingoiteta kasvillisuutta tai turmella maisemakuvaa.

Katualuetta koskee luo/1 -merkintä, jossa on määrätty; Ekologinen yhteys. Alueen suunnittelun ja hoidon tavoitteena on säilyttää tienvarret metsäisinä. Muilla, kuin katualueella, tulee suosia kasvillisuutta, luonnonmukaisia materiaaleja ja nurmikiveä.

Asemakaavan mahdollistama rakennusoikeus muodostaa A-korttelissa tonttitehokkuuden 0.04. Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen asumiselle osoitetuilla korttelialueilla on määrätty vihertehokkuudesta.

Tehdään korjaus katualueelle osoitetun ekologisen yhteyden määräykseen. Muutetaan määräys muotoon:

Ekologinen yhteys. Alueen suunnittelun ja hoidon tavoitteena on säilyttää tienvarret metsäisinä. Muilla, kuin ajoradoilla, tulee suosia kasvillisuutta, luonnonmukaisia materiaaleja ja nurmikiveä.

Näin muotoiltuna ekologisen yhteyden kohdalla katualueen katuvihreään on kiinnitettävä huomiota muilla, kuin niillä alueilla, jotka on asfaltoitava.

Asemakaavassa ja asemakaavan muutoksessa 931500 Hopeatie viheryhteyden ekologinen ja toiminnallinen laatu on varmistettu. Kaavassa ei ole määrätty hulevesialtaan rakentamista risteysalueelle.

Pohjavesi

Koko kaava-alue on merkitty pohjavesialueeksi (pv). Suoja-aluepäätöstä ei ole tarpeen mainita kaavamääräyksissä, mutta maininta siitä lisätään kaavaselostukseen. Asemakaava- ja asemakaavamuutosehdotus sisältää seuraavat määräykset pohjaveden suojelusta:

- Rakentaminen tulee toteuttaa siten, että sillä ei muuteta haitallisesti pohjaveden pinnan tasoa.
- Puhtaat kattovedet voidaan imeytettää maaperään tai käsitellä biosuodattamalla.
- Vettä läpäisemätöntä pinnoitetta saa käyttää vain ajoväylillä ja henkilöautojen pysäköinti-alueella.
- Henkilöajoneuvojen pysäköintialueen hulevedet on viivytettävä ja puhdistettava biosuodattamalla ennen niiden johtamista sadevesiverkostoon tai pohjavesialueen ulkopuolelle.
- Alueella harjoitettava toiminta ei saa vaarantaa pohjaveden laatua tai määrää. Rakentaminen, ojitukset, hulevesien hallinta ja maankaivu on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laatumuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen. Alueella ei saa käsitellä pohjavettä vaarantavia kemikaaleja tai räjähteitä.

Määräykset kattavat suoja-aluepäätöksen sisällön asemakaava- ja asemakaavamuutos 931500 Hopeatien kaava-alueella.

Koko kaava-alue on merkitty pohjavesialueeksi (pv) ja A ja AO -korttelialueilla on esitetty pohjaveden suojelua koskevat määräykset erillisinä. Kaavakartan esitystapaan ei ole tarpeen tehdä muutoksia. Pohjavesimääräyksessä on määrätty: Alueella harjoitettava toiminta ei saa vaarantaa pohjaveden laatua tai määrää. Rakentaminen, ojitukset, hulevesien hallinta ja maankaivu on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laatumuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen. Alueella ei saa käsitellä pohjavettä vaarantavia kemikaaleja tai räjähteitä.

Kaavaan lisätään lausunnonantajan ehdottamat määräykset, jotka kieltävät kellarikerrosten ja energiakaivojen rakentamisen. Lisäksi lisätään määräys lämmitysöljysäiliöiden sijoittamisesta suoja-altaaseen joko katoksen alle tai rakennuksen sisätiloihin. Suoja-altaan tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan lämmitysöljyn tilavuus.

Lausunnon perusteella asemakaavaehdotukseen tehdyt muutokset:

Lisätään seuraavat kaavamääräykset:

- ”Kaava-alueella ei tule sallia kellarikerroksia.”
- ”Kaava-alueelle ei saa rakentaa energiakaivoja.”
- ”Lämmitysöljysäiliöt tulee sijoittaa suoja-altaaseen joko katoksen alle tai rakennuksen sisätiloihin. Suoja-altaan tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan lämmitysöljyn tilavuus.”

Maininta suoja-aluepäätöksestä lisätään kaavaselostukseen.

Melu

Asuinrakennusten korttelialueelle (A) on annettu määräys, jonka mukaan asuin- ja työhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden on oltava vähintään 30 dB tieliikennemelua vastaan. Tämä toteutuu rakennuksissa usein jo tavanomaisilla seinärakenteilla. Laaditun meluselvityksen mukaan melun ohjearvot täyttyvät näillä toimenpiteillä kaava-alueella. Asemakaavassa- ja asemakaavamuutoksessa on A-korttelissa määrätty, että tontilla on rakennusosin huolehdittava siitä, ettei tie – tai raideliikennemelun keskiäänitaso L(Aeq) ylitä oleskeluun tarkoitetuilla piha-alueilla 55 dB päivällä eikä 50 dB yöllä. Kuussillantien melu nostaa Kuussillantien varren asuinalueiden pihojen melutasoja, mutta ohjearvot täyttyvät suurella osin kaava-alueen asumisen alueita ja oleskeluun

tarkoitettut alueet voidaan tonteilla sijoittaa myös siten, ettei rakennusosin tarvitse huolehtia melusuojauksesta. Ratikasta ei aiheudu melusuojaustarvetta muualla, kuin Tilustiellä, jonne on osoitettu meluste suojaamaan kadun viereisten kortteleiden piha-alueita. Meluun liittyvät määräykset ovat riittävät, eikä korjauksia asemakaavaehdotukseen ole liikennemelun suhteen tarpeen tehdä.

Ei toimenpiteitä.

Vantaan kaupunginmuseo

Kaavaselostuksessa on hyvin huomioitu Kuussillantie-Fazerintie historiallinen merkittävyys. Tielinjaukselle ei ole osoitettu muuttuvaa maankäyttöä, jossa suoraan voitaisiin hyödyntää alueen historiaa. Näin ollen museolla ei ole huomautettavaa asemakaavaehdotuksesta.

3.3. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

3.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet

Vantaan valtuustokauden 2022–2025 strategia (Kv 31.1.2022):

Valtuustokauden strategia esittää Vantaan innovatiivisena, rohkeana, rentona ja viihtyisenä, kestävyyden ja kiertotalouden edelläkävijänä. Kasvatamme Vantaan vetovoimaa asuinpaikkana ja rakennamme hyvää kaupunkia yhdessä asukkaiden ja kaikkien Vantaan toimijoiden kanssa.

Kaupunkikeskuksille laaditaan omat kehittämissuunnitelmansa, joissa korostuvat alueiden myönteiset ominaispiirteet. Teemme keskuksista viihtyisiä ja turvallisia. Huolehdimme, että luonto on lähellä. Lisäksi mahdollistamme helpon liikkumisen kaupungissamme sekä hyvät toiminnalliset kehittyminen edellytykset ja päivittäiset palvelut.

Vantaan ratikka mahdollistaa tiivistyvän kaupungin ja on valtuustokauden strategian yksi Vantaan tulevaisuutta rakentavasta neljästä kärkihankkeesta.

MAL-tavoitteet:

Vantaan ratikka kuuluu Helsingin seudun kuntien ja valtion väliseen maankäytön, asumisen ja liikenteen sopimukseen (MAL-sopimus). Sopimuksella mahdollistetaan kestävä ja vähähiilisen kaupunkiseudun kehittäminen vuosien 2020–2031 aikana. MAL-sopimusten tavoitteena on yhdyskuntarakenteen ja liikennejärjestelmän yhteensovittaminen siten, että

- luodaan edellytyksiä liikenteeseen kohdistettujen ja joukkoliikennettä tukevien investointien täysimääräiselle hyödyntämiselle,
- edistetään uusien liikennepalvelujen syntymistä henkilö- ja tavaraliikenteessä,
- raideliikenteeseen ja pyöräliikenteeseen osoitetaan vahvat panostukset.

Suunnitelmassa tavoitellaan vähäpäästöistä, houkuttelevaa, elinvoimaista ja hyvinvoivaa seutua. Velvoittavaksi tavoitetasoksi on hyväksytty liikenteen kasvihuonekaasujen päästövähennys vähintään 50 % vuoden 2005 tasosta vuoteen 2030 mennessä.

Maapoliittiset linjaukset koskien kaavoitusta, maanhankintaa ja maanluovutusta (Kv 18.6.2018 päivitetty KV 10.10.2022 § 7)

- Kaupungin omistaman maan ja asemakaavoitettujen täydennysrakentamisalueiden kaavoittaminen on etusijalla.
- Asuntotuotantoa varten asemakaavavaroja lisätään niin, että se vastaa viiden vuoden rakentamisen tarvetta.

- Kaavoituksen tavoitteena on laatu, kohtuuhintaisuus, toteuttamiskelpoisuus ja kaupunkirakenteen eheys.
- Hopeatien kaavassa laaditaan ensimmäinen asemakaava suurimmalle osalle kaava-alueen kiinteistöistä. Kaava-alueessa on mukana kiinteistöt, joihin kohdistuu ratikan suunnittelun ja mahdollisen toteuttamisen seurauksena muutoksia. Nämä muutokset on esitetty kappaleessa 3.4. Kaavoitus on käynnistetty kaupungin aloitteesta. Nykyisin asemakaavoittamatomat asumiskäytössä olevat kiinteistöt asemakaavoitetaan asumiselle ja niille osoitetaan rakennusoikeus kuitenkin huomioiden sen, että alueen laajempi maankäyttölinen kehittyminen ratkaistaan vasta Vantaan ratikan kaavarungossa. Hopeatien asemakaavatyön yhteydessä ei tehdä maankäyttösopimuksia.

Resurssiviisauden tiekartta (Kv 28.2.2022)

Resurssiviisauden tiekartta määrittää Vantaan pitkän aikavälin ympäristötavoitteita ja konkreettiset valtuustokauden 2021–2025 strategiat. Kaupunkisuunnittelussa keskeisiä tavoitteita ovat:

- Yhdyskuntarakenne ja liikkuminen. Kaupunkirakenne on resurssiviisaasti toteutettu. Kaupunki integroi ilmastomuutoksen sopeutumistoimet suunnitteluun, rakentamiseen ja ylläpitoon.
- Hiilineutraali energia. Vantaalla vähennetään lämmityksen päästöjä ja Vantaan alueella on luovuttu lämmityksessä fossiilisista polttoaineista vuoteen 2030 mennessä.
- Materiaalien elinkaari ja kiertotalous. Edistetään vähähiilistä rakentamista, kiertotaloutta ja jakamistalouden kehittymistä.
- Monimuotoinen luonto. Luonnon monimuotoisuutta lisätään, suojellaan ja vahvistetaan suunnitelmallisesti.
- Vastuullinen Vantaa. Edistetään kestävään elämäntapaan, ympäristökasvatukseen ja koulutukseen sekä ympäristöjohtamiseen ja työn tekemisen tapoihin liittyviä toimenpiteitä. Tehdään ympäristövastuullisia hankintoja.
- Hiilinielut ja kompensointi. Hiilineutraaliustavoitteessa päästöjä on vähennetty vähintään 80 prosenttia vuonna 2030 verrattuna vuoteen 1990. Loput 20 prosenttia voidaan sitoa kasvillisuuteen, maaperään ja puurakentamiseen tai hankkimalla päästövähennystoimia muualle.

Vantaa on asettanut tavoitteekseen olla hiilineutraali kaupunki vuonna 2030. Hiilineutraaliin Vantaaseen tähtäävät toimenpiteet ovat osa resurssiviisauden tiekarttaa. Tavoitteeseen päästäkseen Vantaan tulee vähentää kasvihuonekaasupäästöjä 80 % vuoden 1990 päästöihin verrattuna ja kompensoida jäljelle jäävät päästöt esimerkiksi lisäämällä hiilinieluja tai rahoittamalla vähähiilisyys-tään tähtääviä hankkeita muualla. Päästötavoitteen saavuttamiseksi tärkeimmiksi toimenpiteiksi on listattu:

- rakentamisen energiatehokkuuden parantaminen
- kaupunkirakenteen eheyttäminen ja kehittäminen
- joukkoliikenteen parantaminen

Vantaan ratikan tavoitteet (Kh 12.11.2018):

Vantaan ratikan tavoitteet on muodostettu yleissuunnitelman laatimisen yhteydessä ja hyväksytty Vantaan kaupunginhallituksessa 12.11.2018. Raitiotien tärkeimmiksi päätavoitteiksi on määritelty:

1. Vantaan kansainvälisen saavutettavuuden ja joukkoliikenteen verkoston parantaminen.

2. Kaupunkikeskustojen kehittäminen ja houkuttelevien asuin- ja työpaikka-alueiden lisääminen.
3. Autoriippumattoman elämäntavan edistäminen.
4. Liikenteen ympäristöhaittojen vähentäminen.

3.3.2 Osallisten tavoitteet

Yksityiset kiinteistönomistajat ovat ilmaisseet omat tavoitteensa asemakaavalle:

Hopeatie 4 kiinteistön omistaja on toivonut kiinteistön merkitsemistä asemakaavassa AO-tontiksi.

Hopeatie 2 kiinteistön omistaja on toivonut kiinteistön kaavoittamista mahdollisimman korkealle tehokkuudelle. Kiinteistön omistaja kannattaa kiinteistön jakamista useammaksi tontiksi.

Rajakylän pientaloyhdistys toivoo alueelle vain pien- ja omakotitaloja ja raitiotien vaikutus meluun ja tärinään tulee selvittää. Lisäksi alueella tulee huomioida toimenpiteet pohjaveden suojelemiseksi.

Vaarala-seura toivoo metsää ja luontoa säilytettävän mahdollisimman paljon.

Suomen luonnonsuojeluliitto muistuttaa maakuntakaavan ekologisen yhteyden huomioimisesta. Lisäksi huomautetaan Hopeatien ja Metsätien eteläpuoleisten alueiden säilyttämistä virkistysalueina. Lähdepuisto ja Kuussillanpuisto mainitaan luonto- ja virkistysarvojen kannalta tärkeinä.

3.4 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT

Kaavaratkaisussa lähdettiin kaavan vireille tulon 13.1.2021 jälkeen tutkimaan Vaaralan alueen mukaista tehokkuutta. Kaavan valmistelun edetessä kuitenkin päädyttiin siihen, ettei Hopeatien kaavassa voida ratkaista alueen tavoitteellista tehokkuutta, vaan asia tulee ratkaista Vantaan ratikan kaavarunkotyön yhteydessä, sillä asiaan liittyy laajempia kaupunkikuvallisia ja kaupunkikehityksellisiä kysymyksiä.

Hopeatien asemakaavassa ja asemakaavan muutoksessa kaavoitetaan yksityisessä omistuksessa olevat kiinteistöt, joiden pinta-ala muuttuu ratikan vaatimien muutosten seurauksena. Kiinteistöiltä osoitteessa Kuussillantie 2D ja 2C asemakaavoitetaan osa kiinteistöstä Kuussillantien katualueeksi. Kuussillantielle yksityisten kiinteistöjen puolelta varataan katualueelle tilaa uudelle bussipysäkillä. Kuussillanpuiston puolella olemassa olevaa bussipysäkkiä siirretään ja Kuussillanpuistosta osa kaavoitettua virkistysaluetta muutetaan katualueeksi johtuen bussipysäkin tarvitsemista luiskauksista.

Osoitteessa Kuussillantie 2E sijaitsevasta kiinteistöstä muutetaan osa kiinteistöä virkistysalueeksi. Kuussillanpuistikkoa on jatkettu Kuussillantieltä Tilustielle asti. Virkistysalueen kautta on tarkoitus toteuttaa kävely-yhteys Kuussillantieltä Tilustielle mikä parantaa saavutettavuutta Kuussillantieltä ratikan pysäkillä ja Vaaralanlampien virkistysalueelle. Lisäksi virkistysalueelle tullaan rakentamaan ratikan katusuunnitelmien mukaisesti hulevesiputkia. Virkistysalueen merkitseminen yksityisen kiinteistön alueelle on lukenut kiinteistön suunnittelutarveratkaisun päätöksessä, ja kiinteistön omistaja on ollut tietoinen suunnittelutarveratkaisuun merkitystä varauksesta kevyen liikenteen yhteydelle.

Osoitteessa Kuussillantie 2 sijaitsevalta kiinteistöltä muutetaan kiinteistöä virkistysalueeksi, jolla sijaitsee joukkoliikenteelle varatun alueen osa. Vantaan ratikka on linjattu kulkemaan Hopeatien pohjoispuolella. Alue sijaitsee yksityisellä kiinteistöllä. Korttelialueen rajauksessa on huomioitu

ratikan vaatiman raidealueen sekä kevyenliikenteen väylän varausten laajuus sekä maanpinnan tasoittamiseen vaadittavat luiskaukset.

Hopeatien eteläpuoleinen alue sekä Metsätien pohjoispuoleinen alue on mukana kaava-alueessa, sillä tavoitteena on lisäksi ollut ratkaista alueella sijaitseva ekologisen yhteyden jatkuvuus Kuussillantie-Fazerintie -risteysalueen kummallakin puolella. Kiinteistö osoitteessa Hopeatie 4 on ostettu kaupungille ja se kaavoitetaan virkistysalueeksi.

3.4.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Asemakaavamuutoksessa varaudutaan ratikan rakentamiseen. Ratikan rakentaminen parantaa Vantaan paikallista ja kansainvälistä saavutettavuutta, lisää kestäviä liikkumisen muotoja, mahdollistaa kaupungin kasvamisen kestävästi joukkoliikenteen varrelle sekä luo alueellista hyvinvointia ja houkuttelevuutta. Kaavassa osoitetaan riittävä tila ratikan infrastruktuurille ja siihen liittyvälle katu ympäristölle. Kaavamuutoksella levennetään katualuetta ja virkistysaluetta sen verran, että ratikka ja siihen liittyvä katu ympäristö mahtuvat niille varattavaksi aiotuille alueille.

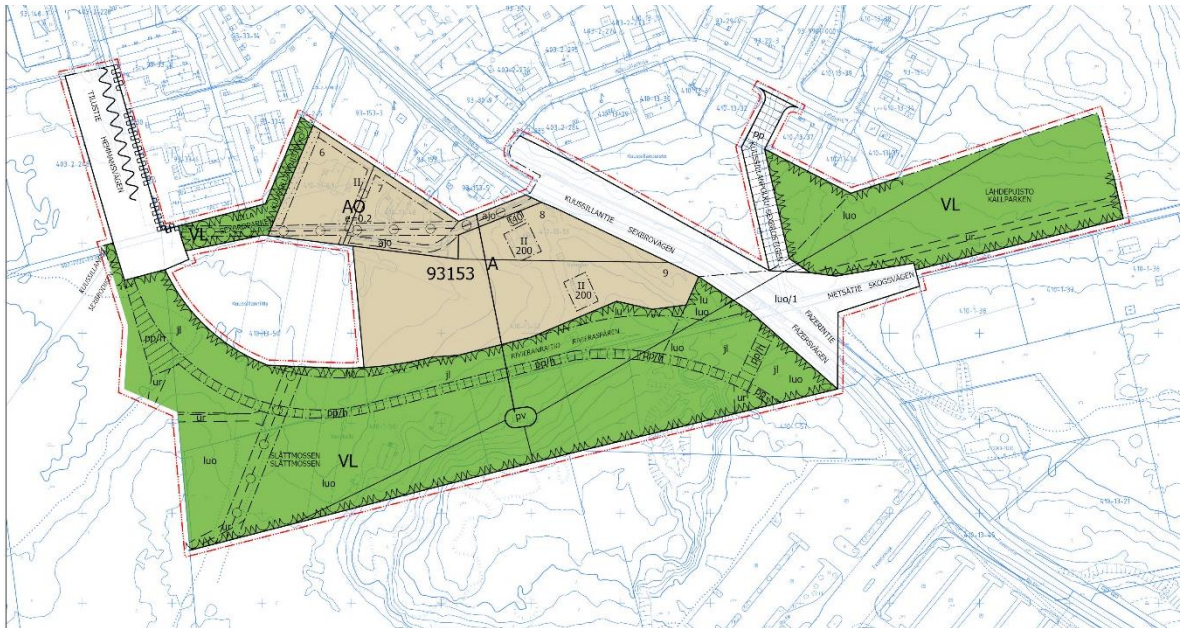
Asemakaavaratkaisu perustuu ratikan ensimmäisen vaiheen katu- ja puistosuunnitelmiin, joissa on esitetty tilavarukset ratikan tarvitsemalle katutilalle. Varsinaiset yksityiskohtaiset katu- ja puistosuunnitelmat tarkennetaan tilavaraussuunnitelmista. Katu- ja puistosuunnittelun lähtökohtana on ollut vuonna 2019 valmistunut ja kaupunginvaltuuston 16.12.2019 hyväksymä ratikan yleissuunnitelma, jonka suunnitteluratkaisuja on katu- ja puistosuunnittelussa tarkennettu. Hopeatien kaava-alueelle sijoittuvat luonnokset valmistuivat 7.10.2021 ja niitä on ollut mahdollisuus kommentoida. Katusuunnitelmaluonnokset toimivat osaltaan myös asemakaavan valmistelumateriaalina.

Kiinteistöt, joiden pinta-alaan muutos vaikuttaa, ovat mukana kaavamuutoksessa. Asemakaavassa yksityisessä omistuksessa olevat kiinteistöt saavat ensimmäisen asemakaavansa. Tonteille osoitetaan rakennusoikeutta, mutta alueen jatkokehitys tutkitaan Ratikan kaavarungossa.

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 KAAVAN RAKENNE

Asemakaavalla osoitetaan asuinalue ja erillispientalojen alueet Vaaralan Kuussillan asuinalueiden jatkeeksi Hopeatien pohjoispuolelle. Hopeatien eteläpuoleinen alue sekä Lähdepuistoon liittyvä alue Metsätien pohjoispuolella merkitään virkistysalueiksi. Nykyisen Hopeatien pohjoispuolelle osoitetaan alue joukkoliikenteelle varatulle alueen osalle, jolle saa sijoittaa pikaraitiotien. Kuussillanpuistikkoa jatketaan Kuussillantieltä Tilustielle. Kuussillankujalta Kuussillantielle osoitetaan kevyen liikenteen katu, jolle sijoittuu pyöräilyn pääreitti. Kuussillantiellä katualuetta laajennetaan bus-sipysäkkivaraukselle. Tilustielle esitetään meluste suojaamaan raitiotien melulta. Kaavassa ehdotetaan uudet nimet *Rivieranraitio* joukkoliikenteelle varatulle alueen osalle sekä *Kuussillanpolku* Kuussillankujan ja Kuussillantien yhdistävälle kevyen liikenteen kadulle.



Kuva 30. Ote asemakaavaehdotuksesta.

4.1.1 Mitoitus

- Asuintalojen korttelialue, A
noin 1,0 hehtaarin alue. Rakennusoikeus on osoitettu rakennusosalalle lukuna, tontilla 8 rakennusoikeus on 200 k-m² ja tontilla 9 rakennusoikeus on 200 k-m². Kerrosluku kummallakin tontilla on II.
A-korttelissa rakennusoikeus on yhteensä 400 k-m²
- autopaikkoja: 1,5 autopaikkaa / asunto, kuitenkin vähintään 1 ap/85 kem².

Erillispientalojen korttelialue, AO

noin 0,46 hehtaarin alue, jonka tehokkuusluku $e=0,20$. AO-korttelissa rakennusoikeus on yhteensä 919 k-m². Autopaikkoja on varattava 2 ap/tontti.

Tarkemmat tiedot löytyvät kaava-aineiston liitteenä olevasta tilastolomakkeesta.

4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Maakuntakaavan ekologinen yhteys sekä virkistysalueiden jatkuvuus alueella on huomioitu kaavassa asemakaavoittamalla uudet viheralueet Kuussillanpuistikko, Slåttmossen sekä Lähdepuisto, joista kaksi viimeksi mainittua merkitään luonnon monimuotoisuuden kannalta merkittäväksi alueeksi. Puustoa on säilytettävä tai uudistettava siten, että ekologinen yhteys viheralueilla säilyy puustoisena; Ekologisen yhteyden jatkuvuus katualueen yli Slåttmossenin virkistysalueelta Lähdepuiston virkistysalueelle on turvattava kasvillisuuden säilyttämisen tai istuttamisen avulla. Metsätien-Fazerintien-Kuussillantien-Hopeatien risteykseen on katualueelle merkitty ekologisen yhteyden tarpeen merkintä (luo/1), jolla on varmistettava, että tienreunat pidetään metsäisinä ja muilla, kuin ajoradoilla, tulee suosia kasvillisuutta, luonnonmukaisia materiaaleja ja nurmikiveä. Lisäksi kaavassa on huomioitu se, ettei VL-alueella joukkoliikennealueeseen liittyvien välttämättömien leikkausten ja pengerrysten rakentamisen yhteydessä tarpeettomasti vahingoiteta kasvillisuutta tai turmella maisemakuva. Raidealue tulee toteuttaa nurmipintaisena.

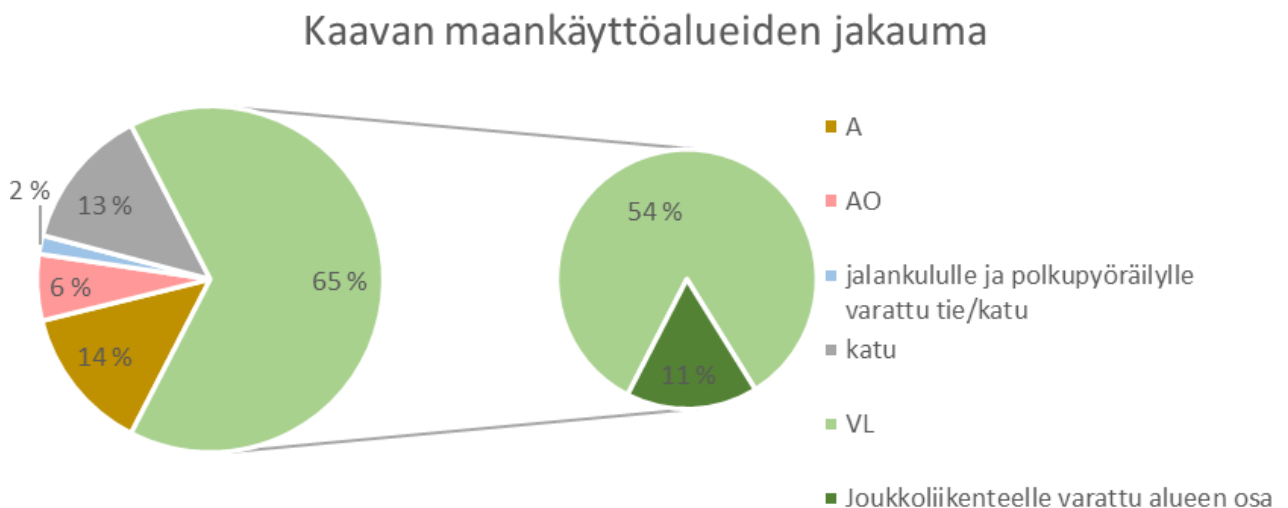
Kaavassa on annettu rakennusten julkisivuun liittyviä määräyksiä. Lisäksi on annettu määräyksiä viherrakentamisesta ja hulevesien käsittelystä. Tonteille on asetettu vihertehokkuusluku 0,9. Pohjavettä suojellaan ja rakentamisen ehtona on pohjavesisuunnitelman tekeminen. Asuntoihin määrätään rakennettavan koneellinen ilmanvaihto, joka voidaan tarvittaessa sulkea. Piha-alueiden

sijoittelussa on huomioitava tie- ja raideliikenteen melu. Lisäksi ratikan tärinä ja runkomelu on huomioitu kaavamääräyksissä.

Kaavan katutilan laatuun kiinnitetään ratikan katu- ja puistosuunnittelussa paljon huomiota. Katutilan suunnittelussa käytetään Ratikan Design Manualia (Vantaan kaupunki & WSP Finland Oy 2020), jossa on esitetty katutilan suunnittelun ohje. Ohje sisältää linjan kaupunkikuvallisen kokonaisuuden ja kaupunkikuvan laatua toteuttavat pysäkkialueiden materiaali- ja kalusteohjeet sekä kasvillisuuden käytön periaatteet. Ratikkaväylän suunnittelussa painottuu laadukkaan ja viihtyisän uuden kaupunkitalan tekeminen, vastuullisuuden huomioiminen, ekologisuuden vaaliminen ja hiilijalanjäljen hillitseminen.

4.3 ALUEVARAUKSET

Suurin osa, 65 %, kaava-alueesta merkitään virkistysalueeksi (VL). Raidealuetta, johon kuuluu katu-vihreä, raidelinja sekä kevyenliikenteen väylät, käsittävät 11 % kaava-alueesta. Asuinkortteleiksi (AO ja A) on merkitty 20 % kaava-alueesta. Katualueeksi on merkitty yhteensä 15 %. Alla on kerrottu tarkemmin aluevarauksista.



Kuva 31. Kaava-alueen jakautuminen eri maankäyttöluokkiin.

4.3.1 Korttelialueet

AO, erillispientalojen korttelialue

Kaava-alueen pohjoisosaan on merkitty erillispientalojen korttelialue, joka käsittää kaksi tonttia. Kiinteistöt ovat nykytilanteessa jo rakennettuja. Tehokkuudeksi on merkitty $e=0.2$, mikä on ympäröivien erillispientalotonttien mukainen. Kerroskorkeudeksi on merkitty kaksi (II). Kiinteistö 92-410-13-49 on mahdollista jakaa kahdeksi tontiksi. Tonttijako on esitetty ohjeellisenä. Korttelin läpi kulkee maanalainen vesijohto ja kaukolämpöputki, jotka asettavat rakentamiselle reunaehdoja. Lisäksi alue kuuluu pohjavesialueeseen. Korttelialueella on annettu määräykset pohjaveden suojelusta, viherkehokkuudesta, autopaikkojen määrästä, kaupunkikuvasta, sekä aurinkopaneelien ja viherkattojen asentamisesta. Tonteille ajo tapahtuu Kuussillantieltä korttelin sisäisenä ajoyhteytenä osoitettua ajoyhteyttä pitkin.

A, asuintalojen korttelialue

Tulevan Vantaan ratikan linjauksen viereen sijoittuu kahdesta tontista koostuva asuintalojen korttelialue. Tonttijako on esitetty ohjeellisenä. Rakennusoikeutta korttelissa on yhteensä 440 k-m². Kerrosluvuksi on korttelissa merkitty kaksi (II). Alue kuuluu pohjavesialueeseen. Korttelialueella on

annettu määräykset pohjaveden suojelusta, melusuojauksesta, vihertehokkuudesta, autopaikkojen määrästä, kaupunkikuvasta, sekä aurinkopaneelien ja viherkattojen asentamisesta.

4.3.2 Muut alueet

Liikennealueet

Kuussillantie, Metsätie, Fazerintie ja Tilustie esitetään kaavaehdotuksessa katualueena. Kuussillantien, Metsätien ja Fazerintien risteykseen on osoitettu luo/1 -merkintä, jolla määrätään ekologisen yhteyden huomioimisesta katualueella. Ekologisen yhteyden jatkuvuus katualueen yli Slåttmossenin virkistysalueelta Lähdepuiston virkistysalueelle on turvattava kasvillisuuden säilyttämisen ja istuttamisen avulla. Alueen suunnittelun ja hoidon tavoitteena on säilyttää tienvarret metsäisinä. Muilla, kuin ajoradoilla, tulee suosia kasvillisuutta, luonnonmukaisia materiaaleja ja nurmikiveä. Mikäli alueelle sijoitetaan raitiotie, tulee se suunnitella ja toteuttaa niin, ettei raitioliikenteen aiheuttama tärinä tai runkoääni ylitä tavoitteena pidettäviä enimmäisarvoja (VTT 2008, VTT 2009) rakennusten sisätiloissa. Raitiotien suunnittelussa ja toteuttamisessa on otettava huomioon myös kaava-alueen ulkopuolinen, 31.12.2021 mennessä hyväksytyjen asemakaavojen osoittama maankäyttö. Tilustielle on osoitettu meluseinän sijainti. Kaavassa osoitetaan uusi jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, joka nimetään Kuussillanpoluksi.

Virkistysalueet

Slåttmossenin virkistysaluetta jatketaan Hopeatien etelä- ja pohjoispuolelle. Alueen itäosaan osoitetaan ohjeellisia ulkoilureittejä. Metsätien pohjoispuoli osoitetaan virkistysalueeksi. Kyseinen virkistysalue rajautuu lännessä Kuussillankujalta Kuussillantielle tulevaan kevyenliikenteenkatuun. Metsätien pohjoispuoleisella virkistysalueella on osoitettu ohjeellinen ulkoilureitti. Virkistysalueille on merkitty luonnon monimuotoisuuden kannalta merkittävän alueen merkintä (luo). Näillä virkistysalueilla turvataan alueella sijaitseva ekologinen yhteys. Slåttmossenin virkistysalueelle A-korttelin eteläpuolelle on osoitettu joukkoliikenteelle varattu alueen osa (jl), joka on varattu pikaraitiotielle. Lähivirkistysalueelle sijoittuva raidealue tulee toteuttaa nurmipintaisena. Lisäksi VL-alueella joukkoliikennealueen rakentamiseen liittyvät välttämättömät leikkaukset ja pengerrykset on tehtävä siten, että ei tarpeettomasti vahingoiteta kasvillisuutta tai turmella maisemakuvaa.

4.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

Hankkeen MRA 1 §:n mukaisia vaikutuksia on tarkasteltu kaavaa laadittaessa. Arvioinnissa on myös tarkasteltu valtakunnallisten alueiden käyttötavoitteiden (VAT) toteutumista.

Ratikan asemakaavoissa vaikutuksia arvioidaan paikallisesti kaavan sisällön vaatimalla laajuudella. Asemakaavojen ja asemakaavamuutosten tavoitteena on mahdollistaa ratikan toteutuminen. Vaikutusten arvioinnissa arvioidaan myös laajemmin ratikan vaikutuksia laaditun ratikan yleissuunnitelman ja siihen liittyvien selvitysten pohjalta sekä katu- ja puistosuunnitelmien ja niihin liittyvien selvitysten pohjalta.

Hanke sijoittuu jo rakennetun alueen jatkeeksi ja on yhdyskuntarakennetta jatkava. Se sijoittuu hyvien joukkoliikenneyhteyksien varteen. Alueen uudistaminen aiheuttaa vaikutuksia erityisesti kaupunkikuvaan, liikenteeseen ja palveluverkkoon. Hankkeella turvataan ekologisen käytävän säilyminen yhdyskuntarakenteen kehittämisestä huolimatta. Hanketta voidaan pitää kestävästä kaupunkirakentamisen tavoitteiden mukaisena.

4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestön rakenne ja kehitys

Kaavalla pääasiallisesti todetaan alueella jo toteutunut rakentaminen, joten kaavalla ei ole suuria vaikutuksia väestön rakenteeseen tai kehittymiseen. Kaavalla osoitetaan asuinalue Vaaralan Kuussillan jo asemakaavoitetun asuinalueen jatkeeksi. AO-korttelissa rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvulla ja toinen AO-tonteista on mahdollista jakaa kahteen ja rakentaa yksi uusi erillispientalo korttelialueelle.

Ratikan toteutuessa ratikkapysäkkien vaikutusalueella asutuskasvu kasvaa sekä saavutettavuuden parantumisen että ympäristön laadullisen kehittymisen myötä. Ratikan vaikutusalueella, noin 800 metrin säteellä, asukasmäärä tulee kasvamaan lähes 37 000 asukkaalla koko ratikan varrella eli noin 74 % vuoteen 2050 mennessä. Asukasmäärän kasvu on ratikan vaikutusalueella huomattavasti suurempaa kuin keskimäärin kaupungissa. (Vantaan ratikan yleissuunnitelma, WSP Finland Oy 2019). Tämä runsas asukasmäärän muutoksen ennuste vaatii varautumaan tulevaisuuden asuntotarpeeseen ratikan varrella.

Yhdyskuntarakenne

Alue sijoittuu Vaaralan kaupunginosaan Kuussillan asuinalueen jatkeeksi. Alue on nykytilanteessa jo rakennettu. Toinen AO-tonteista on mahdollista jakaa kahteen ja rakentaa yksi uusi erillispientalo korttelialueelle. Alueen kunnallistekniikka on rakennettujen kiinteistöjen osalta jo toteutettu. Kaava-alue rajautuu lännessä, etelässä ja idässä viheralueisiin.

Rakentaminen sijoittuu Kuussillantien sekä joukkoliikenteen runkoyhteyden tuntumaan. Bussi- ja ratikkapysäkit sijoittuvat kävelyetäisyydelle. Kaavahanke täyttää VAT:n sekä Vantaan kaupungin resurssiviisauden tiekartan tavoitteet kestävän ja monipuolisen asuntorakenteen toteuttamisesta, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen ja ovat joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen reitistön kannalta saavutettavissa.

Ratikan rakentaminen vauhdittaa maankäytön tehostamispotentiaalia ratikan vaikutusalueella. Ratikan pysäkkiympäristössä on potentiaalia keskustamaiselle tiiville ja sekoittuneelle rakenteelle. Ratikka lisää Itä-Vantaalla alueen houkuttelevuutta ja päivittää sen identiteettiä osaksi elävää ja kehittyvää ratikkakaupunkia. Maankäytön kehittämispotentiaaliksi raitiotien varrella on arvioitu yli 3 miljoonaa kerrosneliometriä asumiselle ja yli 1,6 miljoonaa kerrosneliometriä työpaikoille. Koko Vaaralan alueella maankäytön kehittämispotentiaaliksi on arvioitu 200 000 k-m². (Vantaan ratikan yleissuunnitelma, WSP Finland Oy 2019)

Vantaan ratikka toteuttaa kaupungin tavoitetta kasvaa kestävästi ja sijoittaa kaupungin kasvu vahvojen joukkoliikenneyhteyksien varaan. Ratikka rakentaminen toteuttaa kaupungin strategian tavoitteita kaupungin elinvoiman ja vetovoiman lisäämisestä.

Kaupunkikuva

Kaava ei muuta merkittävästi kaupunkikuvaa. AO-korttelille on mahdollista rakentaa yksi uusi erillispientalo, joka hieman tiivistää kaupunkikuvaa alueella. Muilta osin kaava toteaa alueella jo toteutuneen rakentamisen. Kaavassa ei ole annettu tarkkoja ulkonäköä koskevia määräyksiä. Kuitenkin näkyvien räystäiden rakentamisesta ja kattomuodoista on annettu määräys. Materiaalivalinnat ja yksityiskohtaisempi suunnittelu jäävät rakennuslupavaiheeseen.

VL-alueella joukkoliikennealueen rakentamiseen liittyvät välttämättömät leikkaukset ja pengerrykset tulee tehdä siten, että ei tarpeettomasti vahingoiteta kasvillisuutta tai turmella maisemakuvaa. Lisäksi raidealue tulee toteuttaa nurmipintaisena.

Raitiotien mahdollisen toteuttaminen lisää uuden kulkumuodon tiiviiseen kaupunkiympäristöön. Ratikan tavoitteena on olemassa olevan kaupunkivihreän vaaliminen sekä sen lisääminen. Ratikan Design Manualin (Vantaan kaupunki & WSP Finland Oy 2020) mukaisesti ratikkaväylän suunnittelussa painottuu laadukkaan uuden kaupunkitilan tekeminen, ekologisuuden vaaliminen ja viihtyvyyden lisääminen.

Ratikan katukäytävän tarkempi suunnittelu tehdään ratikan katu- ja puistosuunnittelutyössä.

Asuminen

Kaava ei lisää asumista alueella merkittävästi. Yksi AO-tontti on mahdollista maanomistajan toiveista riippuen jakaa kahteen osaan, jolloin alueelle olisi mahdollista rakentaa yksi uusi erillispientalo. Hanke noudattaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita osoittamalla asuinalue hyvien raiteliikenneyhteyksien varrella.

Palvelut ja työpaikat

Kaava-alueella ei ole työpaikkoja. Alueelle saa sijoittaa sellaisia toimistotiloja ja niihin verrattavia työtiloja, jotka eivät häiritse asumista ja ympäristöä yhteensä enintään 10 % tontin rakennusoikeudesta. Länsimäen ja Hakunilan palvelut tulevat olemaan ratikan toteutumisen jälkeen hyvien joukkoliikenneyhteyksien tai pyörämatkan päässä, joten hanketta voidaan pitää VAT:n mukaisena.

Taloudelliset vaikutukset

Asemakaavan merkittävimmät taloudelliset vaikutukset liittyvät ratikan rakentamiseen. Asemakaavalla ei osoiteta merkittävää uutta rakentamista eikä uusia palveluja tai työpaikkoja. Kaavan toteuttamiseen liittyvien kunnallisteknisen rakentamisen kustannukset kohdistuvat ratikkalinjan rakentamiseen. Alueen vesihuollon rakentaminen liittyy nykyisten runkojohtojen siirtämiseen ja ratikkalinjan hulevesijärjestelmien rakentamiseen.

Uusia merkittäviä vesi- ja viemäriinjoja ei ole tarpeen rakentaa, sillä nykyiselle asutukselle on järjestetty vesihuoltopalvelut. Katualueen ratikkalinjan kuivatus edellyttää hulevesien hallintarakenteita sekä hulevesien johtamisreittien kapasiteetin kasvattamista.

Ratikan rakentaminen lisää alueen palvelujen ja työpaikkojen saavutettavuutta ja luo edellytyksiä uusien syntymiselle. Pysäkin vaikutusalueella asutuskasvu kasvaa sekä saavutettavuuden parantumisen että ympäristön laadullisen kehittymisen myötä. Asukaskasvu tiivistyy Vantaalla muun muassa ratikkapysäkkien lähiympäristöihin, mikä mahdollistaa ja myös edellyttää palvelutarjonnan kasvua ratikan varrella. (Vantaan ratikan yleissuunnitelma, WSP Finland Oy 2019)

Ratikan toteuttamisen investointikustannuksia on arvioitu ratikan yleissuunnitelman yhteydessä (Ratikan yleissuunnitelma, Liite 15 Investointikustannukset). Ratikan kustannukset muodostuvat radan rakentamiskustannuksista sekä liikennöintikustannuksiin sisältyvistä varikko- ja kalustokustannuksista. Vantaan ratikan kokonaiskustannusarvio on noin 393 miljoonaa euroa. Kustannusarvio käsittää ratikan toteuttamisen vaatiman katukäytävän uudelleenrakentamisen sekä esimerkiksi samalla toteutettavia pyöräilyn laatuikäyviä ja kävely-yhteyksien parantamista.

Vantaan ratikkatalouden tiivistelmän (Vantaan kaupunki 2021) mukaisesti Vantaan ratikan varren alueiden maanmyynti- ja maankäyttösopimustulot sekä kiinteistöverokertymä ovat suuremmat kuin ratikan rakentamiskustannukset. Seuraavan 40 vuoden aikana tuloja arvioidaan olevan yhteensä 425 miljoonaa euroa, joka koostuu maanmyynti- ja maankäyttösopimustuloista 270 miljoonaa euroa, kiinteistöverokertymän kasvusta 120 miljoonaa euroa ja rakentamisesta palautuvasta verotulosta 35 miljoonaa euroa. Tulot 40 vuoden aikana olisivat siis 158 miljoonaa euroa enemmän kuin Vantaan rakentamiskustannukset. Arviot ratikkahankkeen tuloista ja kustannuksista tarkentuvat, kun suunnittelu edistyy.

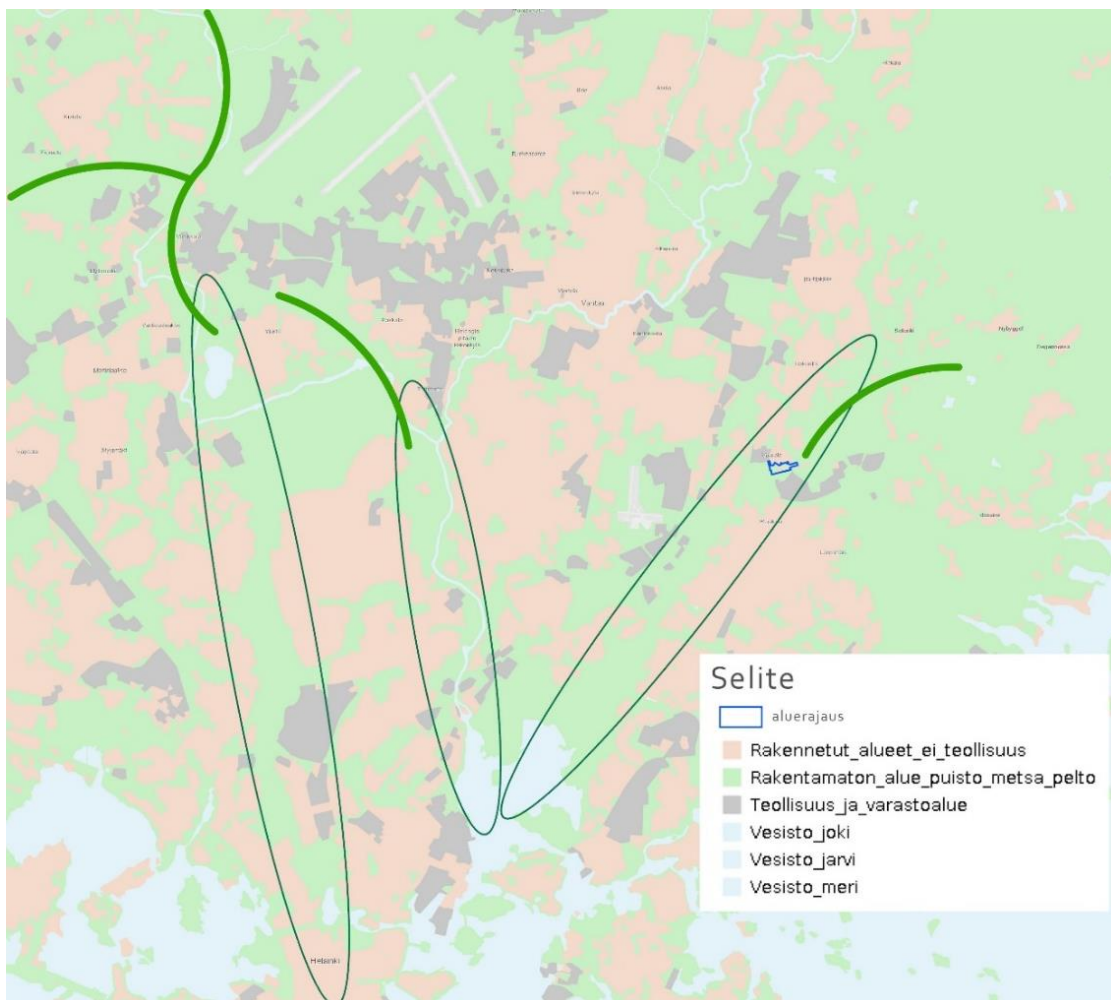
Sosiaalinen ympäristö

Kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia sosiaaliseen ympäristöön, sillä alueelle ei juurikaan osoiteta uutta asumista. Alueelle on mahdollista muodostaa maanomistajan toiveista riippuen yksi uusi erillispientalojen tontti, jolloin alueelle voisi muodostua yksi uusi asunto.

Ratikan rakentaminen parantaa Itäisen Vantaan saavutettavuutta ja imagoa sekä lisää alueiden viihtyisyyttä ja houkuttelevia asuin- ja työpaikka-alueita.

Virkistys

Hopeatien eteläpuolelle ja Metsätien pohjoispuolelle osoitetaan virkistysaluetta. Kuussillanpuistikkoa jatketaan Tilustielle asti. Ratikan rakentaminen parantaa suunnittelualueen eteläpuolelle sijoittuvan Slåttmossenin virkistysalueen ja sen yhteydessä sijaitsevien virkistyskäyttöön kunnostettujen hiekkakuoppien, Vaaralanlampien, saavutettavuutta sekä yleisesti virkistysalueiden saavutettavuutta Itä-Vantaalla. Lisäksi tonteille on osoitettu viherkerroin, jolla pyritään ylläpitämään virkistysvaikutusta myös asuinalueiden sisällä. Viheralueiden jatkuvuus katualueen kummallakin puolella on huomioitu kaavassa. Ekologisen yhteyden jatkuvuus katualueen yli Slåttmossenin virkistysalueelta Lähdepuiston virkistysalueelle on turvattava kasvillisuuden säilyttämisen tai istuttamisen avulla. Kaavassa on merkitty ulkoilureittejä ja hiihtoladut on huomioitu. Hanke täyttää VAT:n virkistyskäyttöä koskevat ja Vantaan kaupungin resurssiviisauden tiekartan ympäristötavoitteet.



Kuva 32. Pääkaupunkiseudun maankäyttö. Rakennetut alueet näkyvät punaisella ja harmaalla, viheralueet, metsät ja pellot vihreällä. Hopeatien asemakaava-alue on osoitettu sinisellä viivalla. Hopeatien kaava osuu yhden pääkaupunkiseudun vihersormen (Vanhankaupunginlahti – Ojanko) pullonkaulakohdalle.

Liikenne

Kaava-alueelle osoitetaan joukkoliikenteelle varatun alueen osa Vantaan ratikkaa varten. Suunnittelualueen viereen sijoittuu Kuussillan raitiotiepysäkki, joka sijaitsee Tilustiellä Kuussillantien riskin välittömässä läheisyydessä. Ratikka tulee kulkemaan 5 minuutin välein päiväsaikaan. Yhteydet joukkoliikenteeseen ovat hyvät. Liikenne Kuussillantiellä tulee ratikan myötä hieman rauhoittumaan, varsinkin raskaan liikenteen osalta.

Hopeatien kautta varmistetaan ajo Hopeatien eteläpuolella olevalle kiinteistölle. Ratikan katualuevaraukseen sisältyy myös varaus uudelle kevyen liikenteen väylälle Hopeatieltä Tilustielle. Liikumisesta halutaan hiilineutraalia ja sujuvaa, mitä edistetään joukkoliikennettä ja kevyen liikenteen reittejä parantamalla.

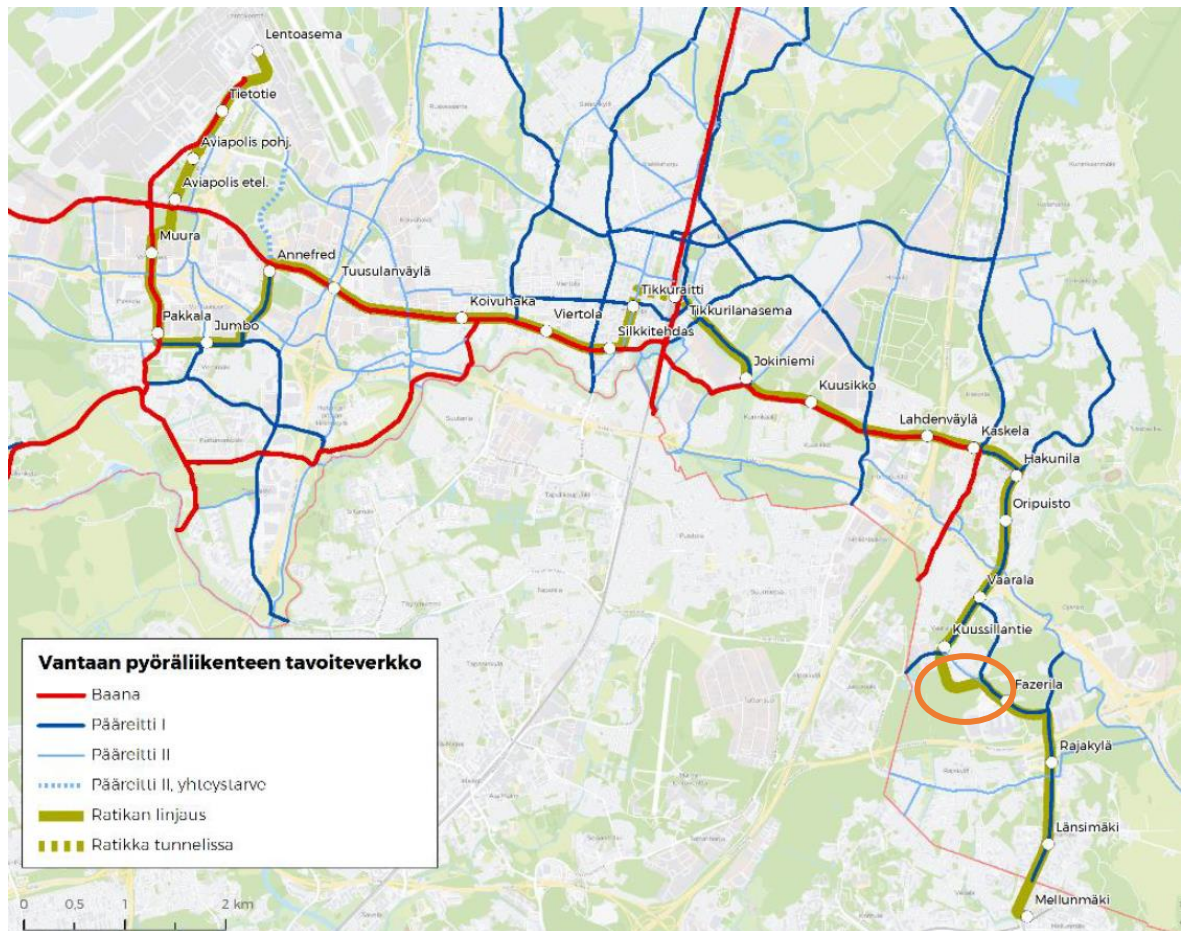
Raitiotien rakentaminen ja liikennöinti vaikuttaa henkilöautoliikenteeseen kulkutapavalinnan sekä henkilöautojen reittivalinnan kautta. Joukkoliikenteen parantuva palvelutaso vaikuttaa henkilöautojen matkamääriin, suoritteisiin ja sitä kautta tieliikenteen päästöihin ja ruuhkautumiseen. (Vantaan ratikan yleissuunnitelma, WSP Finland Oy 2019)

Ratikan suunnittelu ja toteuttaminen on yksi resurssiviisauden tiekartan toimenpiteistä. Vantaan ratikka kytkeytyy myös koko pääkaupunkiseudun laajaan raideliikenneverkkoon ja kuuluu Helsingin seudun kuntien ja valtion väliseen maankäytön, asumisen ja liikenteen sopimukseen (MAL-sopimus).

Raitiotien suunnittelun tavoitteena on turvallisen liikenneympäristön syntyminen. Jalankulun ja pyöräilyn olosuhteet on suunniteltu turvallisiksi, sujuviksi ja selkeiksi erityisesti raitiotien ja katujen ylityskohdissa. Raitiotien ajonopeus on sama ajoneuvoliikenteen kanssa, joten raitiotien ylitys jalankulkijoille ja pyöräilijöille vertautuu kadun ylitykseen. (Vantaan ratikan yleissuunnitelma, WSP Finland Oy 2019)

Ratikan yleissuunnitelman yhteydessä on laadittu pyöräliikenteen tarkastelu ratikan varrella (WSP Finland Oy, 2020), jossa Hakunilantieltä Lähdepuiston tien kautta Koivumäenkujalle ja siitä Kuussillanpuiston viertä kulkevan kevyen liikenteen väylän kautta Kuussillantielle on määritelty pääpyöräreitti I, jonka kriteerinä on korkea pyöräliikenteen nykyinen tai tavoiteltu määrä.

Hankkeella edistetään seudullisen liikennejärjestelmän toimivuutta ja taloudellisuutta sekä varmistetaan edellytykset eri liikennemuotojen ja -palvelujen yhteiskäyttöön perustuville matka- ja kuljetusketjuille sekä tavara- ja henkilöliikenteen solmukohtien toimivuudelle. Hanke täyttää VAT:n sekä Vantaan kaupungin resurssiviisauden tiekartan vaatimukset kestävien, sujuvien, kohtuuhintaisten ja hiilineutraalien liikkumistapojen kehittämisestä ja edistämisestä.



Kuva 33. Vantaan pyöräliikenteen tavoiteverkko (WSP Finland Oy 2020). Kaava-alueen likimääräinen sijainti on esitetty oranssilla ympyrällä.

Ratikan rakentaminen tulee vaikuttamaan kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiin sekä autoliikenteeseen Tilustiellä ja Kuusikallion rakentamisen aikana. Nämä vaikutukset pyritään minimoimaan rakentamisen vaiheistuksella sekä esimerkiksi huolellisella opastuksen suunnittelulla ja toteutuksella.

Toteutuessaan Vantaan ratikka sekä siihen liittyvä muu katusuunnittelu edistää joukkoliikennettä, kävelyä ja pyöräilyä sekä palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta.

Vesihuolto

Vantaan ratikkalinjan rakentaminen aiheuttaa vesihuoltolinjojen siirtoja sekä katuvesien hallinnan ja johtamisen järjestämistä. Vesihuoltolinjojen siirtoja ja suojaputkituksia on yhteensä 180 m ja hulevesiviemäreiden rakentamista 1145 m.

Jatkossa alueen puhdas käyttövesi saadaan nykyisestä vesijohtoverkostosta. Jätevedet johdetaan Vaaran jättevedenpumppaamolle, josta ne siirretään kaava-alueen eteläpuolen Kuusikallion d500 jätevesien viettoviemäriin.

Hulevedet

Asemakaava-alueen puhtaat pintavedet voidaan kerätä ja imeyttää maaperään. Katualueen hulevedet johdetaan hulevesien hallintarakenteisiin sekä avo-ojia ja hulevesiviemäreitä pitkin edelleen pohjavesialueen ulkopuolelle. Tonttien hulevedet hallitaan määrällisesti ja laadullisesti Vantaan hulevesien toimintamallin mukaisesti.

Ympäristöhäiriöt

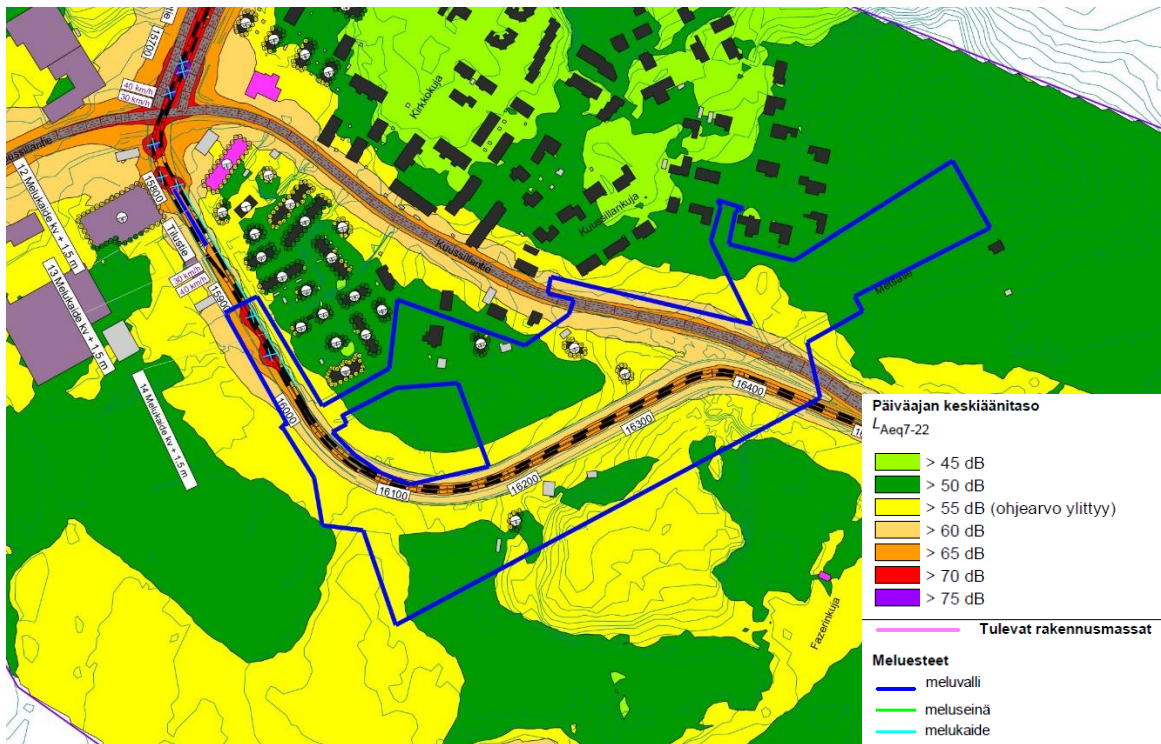
Melu

Vantaan raitioradan meluselvitys on valmistunut 20.4.2022 (Sitowise Oy). Selvityksessä laskettiin melumallinnuksen keinoin nyky- ja ennustetilanteen päivä- ja yöajan keskiäänitasot. Meluntorjuntatarve määritettiin melutason muutoksen ja raitioliikenteen aiheuttaman melun perusteella. Rakenteellista meluntorjuntaa esitetään kohteissa, joissa raitioliikenteen aiheuttama melu ylittää ohjearvon ja raitio-, tie- ja katuliikenteen yhteismelu hankkeen myötä huomattavissa määrin kasvaa (yli 2 dB).

Alueella mitoittavana melulähteenä on liikennemelu Kuussillantieltä sekä tulevalta ratikan raitiotieltä. Raitiovaunun melu muuttaa alueen melutilannetta, koska Tilustie on vähän liikennöity eikä Hopeatiellä ole nykyisellään juurikaan liikennettä. Alla olevassa kuvassa on esitetty ratikan arvioitu meluvaikutus kaava-alueella. Eniten melua syntyy kaarteissa ja pysäkkien alueella. Ennustetilanteessa raitioliikenteen melun suurin julkisivun keskiäänitaso (LAeq, päivä) on välillä 59-61 dB ja enimmäisäänitaso (LAm_{ax}) 65-78 dB. Sisämelun tavoitearvo 45 dB ylittyy Tilustien varren taloissa, kun oletetaan julkisivun äänitasoeron olevan tavanomaisilla rakenteille toteutuvan 30 dB. Ohjearvo 55 dB ylittyy Tilustietä lähimpien talojen piholla ja alueella on meluntorjuntatarve raitioliikenteen melua vastaan. Oleskelualueiden suojaksi esitetään 1,5 m korkeita (kiskosta mitattuna) melukaiteita Tilustielle, joissa on aukkoja tonttiliittymien kohdalla. Asuinkortteleihin, joilla ei ole ennestään ollut määräystä julkisivun ääneneristävyydestä liikennemelua vastaan, on lisätty tarvittavat uuden melutilanteen mukaiset määräykset.

Ratikka tulee mahdollisesti vaikuttamaan Kuussillantien liikennemääriin ja raskaan liikenteen määrä oletettavasti hieman alenee. Tällä on positiivinen vaikutus alueen nykyisten melutasojen alentumiseen. Myös tärinä ja pienhiukkasten määrä tulee vähentymään raskaan liikenteen vähentyessä alueella. Hanke toteuttaa siis VAT:n tavoitetta ehkäistä melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.

Raitiotien suunnitelmaratkaisut tehdään niin, että tärinä pysäytetään ratarakenteisiin. Käytettäviä teknisiä menetelmiä on erilaisia ja niiden tarkempi suunnittelu tullaan tekemään katu- ja rakennussuunnitelmavaiheessa. (Vantaan kaupunki 2019)



Kuva 34. Ote tieliikennemelun ja raitiotien yhteismelun päiväaikaisesta ennustetilanteesta. Päiväarvoilla kaavan asuminen alueet sijaitsevat suurimmaksi osaksi alle 55 dB:n melualueella. Kuussillantien melu nostaa Kuussillantien varren asuinalueiden pihojen melutasoja. Tilustielle on esitetty melukaiteita. (Sitowise Oy 20.4.2022)

Tärinä

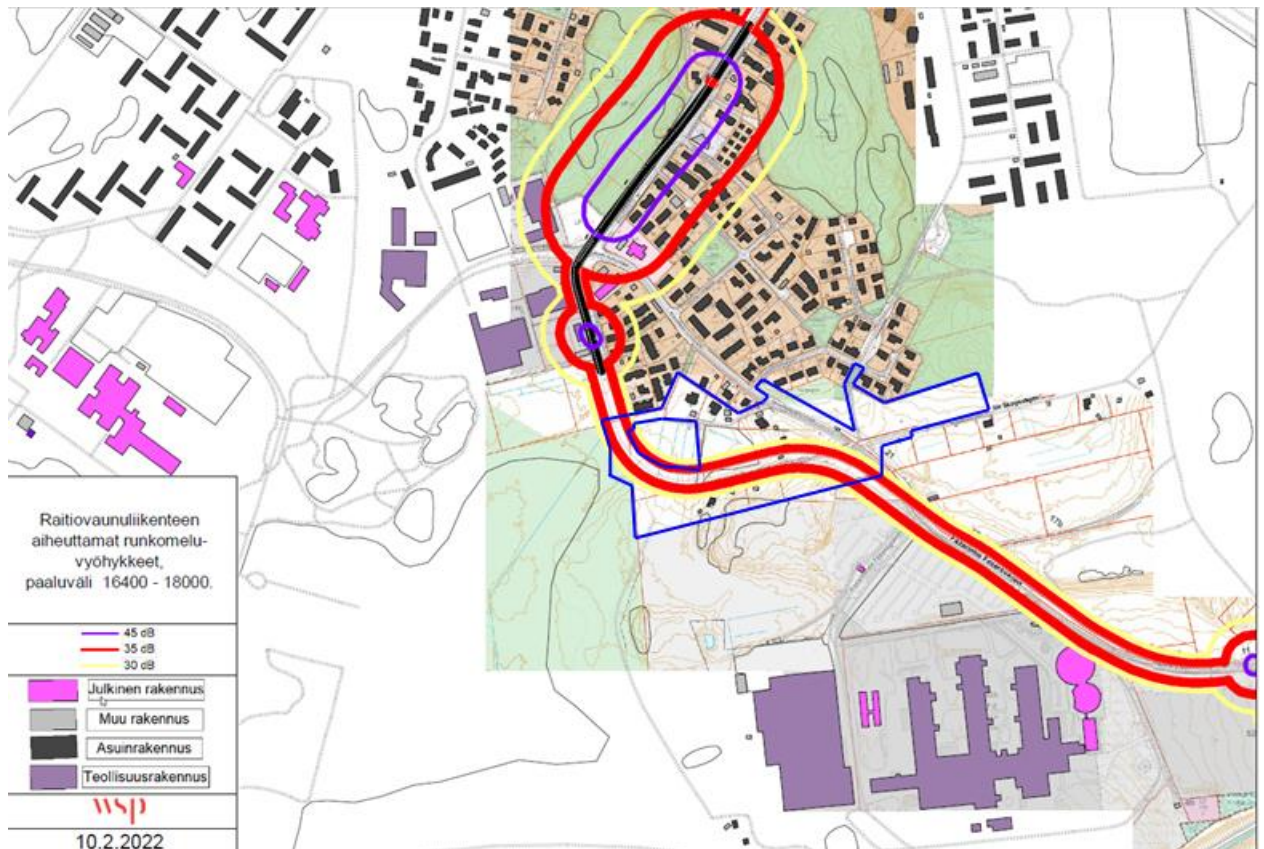
Hopeatien asemakaava-alueella ei tärinä- ja runkomeluselvityksen (WSP Finland Oy ja Afry Finland Oy, 25.2.2022) perusteella sijaitse rakennuksia runkomelualueella.

Tärinä- ja runkomeluselvityksen perusteella raitiovaunun aiheuttama tärinä ei Vantaan ratikan raitiotielinjauksella ole arvioinnin mukaan merkittävä riski. Laskennallisesti tärinän voi tarkastella +15 metrin etäisyydelle raitiotiestä. Laskennan perusteella tärinä on alle asumismukavuuden ohjearvona < 0,30 mm/s koko raitiotielinjauksella.

Kaavassa on annettu suunnittelua koskeva määräys, jolla pyritään varmistamaan, ettei raitiotieliikenteestä aiheudu sen lähiympäristön rakennuksiin merkittävää runkomelu- tai tärinähaittaa. Määräyksen mukaan, mikäli alueelle sijoitetaan raitiotie, tulee se suunnitella ja toteuttaa niin, ettei raitiotieliikenteen aiheuttama tärinä tai runkoääni ylitä tavoitteena pidettäviä enimmäisarvoja (VTT 2008, VTT 2009) sisätiloissa 31.12.2021 mennessä hyväksytyjen asemakaavojen osoittamassa maankäytössä.

Raitiotien suunnitelmaratkaisut tehdään niin, että tärinä pysäytetään ratarakenteisiin. Käytettäviä teknisiä menetelmiä on erilaisia ja niiden tarkempi suunnittelu tehdään katu- ja rakennussuunnitelmavaiheessa.

Vaaralan alueella noin 11 asuinrakennusta sijoittuu 30 – 35 dB runkomelualueelle ja yli 20 asuinrakennusta sijoittuu laskennallisesti arvioidulle 35 – 45 dB alueelle ja seitsemän asuinrakennusta sijoittuu > 45 dB runkomeluvyöhykkeelle. Vaaralan kirkko sijoittuu myös 45 dB runkomelualueelle.



Kuva 35. Raitiovaunuliikenteen aiheuttamat runkomelualueet Vaaralan ja Kuussillan alueilla, paaluväli 16400–18000 (Tärinä- ja runkomeluselvitys, WSP Finland Oy ja Afry Finland Oy, 25.2.2022). Kaava-alue on osoitettu sinisellä viivalla.

Ilman epäpuhtaudet

Itse raitioliikenteellä ei ole vaikutusta ilmanlaatuun tai ilmanlaatu voi jopa hieman parantua raitiotieosuuksilla henkilöautoliikenteen vähentyessä. Rakentamisen aikana pölyämisen ja työkoneiden päästöt voivat väliaikaisesti heikentää ilmanlaatua.

Kaava-alueen asuinkortteleissa määrätään koneellisten ilmanvaihtojärjestelmien asentamisesta. Rakennus tulee varustaa koneellisella tulo- ja poistoilmanvaihdolla, jossa tuloilma on otettava katotatasolta mahdollisimman etäältä epäpuhtauslähteistä. Ilmanvaihtolaitteisto tulee varustaa riittävän tehokkailla suodattimilla.

Rakentamisen aikaiset häiriöt

Vantaan ratikan ja siihen liittyvän katuympäristön rakentaminen aiheuttaa tilapäisiä häiriöitä ajoneuvo- ja joukkoliikenteeseen, jalankulkuun ja pyöräilyyn sekä mahdollisesti myös asumiseen ja muihin toimintoihin. Rakentamisen aikaisten häiriöiden rajoittamiseen tulee kiinnittää huomiota hankkeen jatkosuunnittelussa ja toteutuksessa.

Rakentamisen aikana voi esiintyä häiriöitä pohjavesille. Asia on esitelty tarkemmin kohdassa 4.4.2 vesistöjä ja vesitaloutta koskevassa osuudessa.

4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Hopeatien pohjoispuoleinen alue ei ole todettu olevan luontoarvojen kannalta merkityksellinen. Alueella on lähinnä hakkuiden jälkeistä nuorta metsää. Vaikutukset luonnonympäristöön eivät tältä alueelta ole merkittävät.

Aivan kaava-alueen länsiosasta tulee katualueen leventämisen ja joukkoliikenteelle varatun alueen osan ja kevyenliikenteen väylä kaventamaan itärajaltaan luontoselvityksen (Faunatica 2022) yhteydessä määritellyistä lahokaviosammalen esiintymisalueesta ja luontotyyppialueesta no. 24 ja 25. Vaikutukset kohdistuvat näiden luontoalueiden raja-alueelle ja vaikutukset ovat siten vähäiset. Asemakaava ei merkittävästi heikennä kyseisten luontotyyppialueiden arvoa tai elinvoimaisuutta.

Kuussillanoja kulkee Kuussillanpuistikossa ojana ja se huomioidaan ratikan katu- ja puistosuunnittelun yhteydessä. Tilustien alla Kuussillanoja kulkee putkessa. Tilustien länsipuolella Kuussillanoja jatkuu ojana ja se on merkitty kaavaan.

Kaava-alueen länsiosa määriteltiin Vantaan liito-oravan suojelusuunnitelmassa liito-oravalle soveltuvaksi alueeksi. Katualueen levennys ja joukkoliikenteelle varatun alueen osa sekä kevyen liikenteen väylä tulee kaventamaan tätä soveltuvan elinympäristön aluetta sen itäosista. Alueelta ei kuitenkaan ole havaittu liito-oravia vuosien 2020-2021 aikana suoritetun maastotutkimusten aikana. Hopeatien varrelta tunnistettiin drone-kuvista mahdollisia kolopuita, mutta tarkemmissa maastotutkimuksissa ne määriteltiin liito-oraville soveltumattomiksi.

Tonteille on määrätty vihertehokkuuskerroin.

Kaavaan merkitään lähivirkistysalue Hopeatien eteläpuolelle ja Metsätien pohjoispuolelle. Hopeatien eteläpuoleinen lähivirkistysalue yhdistyy kaava-alueen länsipuolelle kaavoitettuun Vaaralan lampien kaava-alueen lähivirkistysalueeseen. Metsätien pohjoispuoleinen lähivirkistysalue yhdistyy kaava-alueen itäpuolella sijaitsevaan Lähdepuiston virkistysalueeseen. Virkistysalueet on merkitty luo-alueena. Tarkoituksena on vahvistaa maakunnallisesti tärkeän ekologisen yhteyden paikka tällä alueella. Katusuunnittelun yhteydessä tehdään vielä tarkemmat suunnitelmat raidealueen vehreyttämisestä ja Hopeatien-Metsätien-Fazerintien-Kuussillantien risteysalueen kohdalla ekologisen yhteyden jatkuvuudesta.

Raitiotien toteuttamisen tavoitteena on olemassa olevan kaupunkivihreän vaaliminen ja sen mahdollisimman runsas lisääminen. Katupuihin ja pensasiin on tavoitteena valita useita lajeja luonnon monimuotoisuuden lisäämiseksi. Maanpeiteperennoiden käytön mahdollisuutta nurmen ohella raitiotiellä selvitetään. Raitiotien linjauksen varrella olevat tai suunnitteilla olevat erilaiset hulevesirakenteet kuten painanteet ja kosteikot mahdollista erilaiset biotooppien luomisen ja kaupunkiluonnon monimuotoisuuden lisäämisen. (Vantaan ratikan yleissuunnitelma, WSP Finland Oy 2019)

Vesistöt ja vesitalous

Kaava-alueella huomioidaan vettä läpäisevän ja läpäisemätön pinnan muutokset verrattuna nykytilaan. Muutokset alueen pinta- ja pohjavesiin ehkäistään hulevesien hallintaratkaisulla.

Hopeatien asemakaava-alueella pohjavesi on paikoitellen lähellä maanpintaa. Rakentamisen aikaisia vaikutuksia ovat pohjaveden samentuminen, pinnantason lasku sekä pinnantason laskusta johtuvat virtaussuunnan muutokset. Vaikutukset suuntautuvat pohjavesivirtauksen perusteella pääsääntöisesti kohti pohjoista ja ne ovat kuitenkin tavallisesti väliaikaisia. Vaikutusten laajuuteen vaikuttavat mm. rakentamisen kesto, pohjavesipinnan alentamisen tarve sekä pohjavesipinnan ja maanpinnan väliin jäävän maapeitteen paksuus (Sitowise 21.3.2022). Tilustien ympäristön pohjavedessä havaitut haitta-aineet voivat hetkellisesti kulkeutua kohti kaava-aluetta virtaussuunnan muuttuessa. Jos kaivutöiden suunnitellaan ulottuvan savikon alaisiin kerroksiin, on pohjaveden hallinta keskeisessä asemassa, jotta ehkäistään paineellisen pohjaveden hallitsematon purkautuminen.

Ratikan rakentamisen aikana saatetaan tehdä massanvaihtoja. Massanvaihdoissa maaperän pehmeät sedimentit poistetaan ja kaivanto täytetään paremmin kantavilla maa-aineksilla. Jos savikko leikataan karkeisiin sedimentteihin saakka, nousee paineellinen pohjavesi kaivannossa lähelle maanpintaa. Pohjaveden hallinta on keskeisessä asemassa massanvaihtoa suunnitellessa. Massanvaihdon vaikutukset ovat kuitenkin väliaikaisia ja pohjavesiolosuhteet palautuvat entiselleen.

rakentamisen loputtua, kunhan rakentaminen tehdään niin, ettei rakenteiden kuivatustaso yletä pohjavesipintaan. Pohjavesialueella on huolehdittava pohjaveden suojauksesta ratikkalinjalla sekä hulevesien viivytysrakenteista. Veden imeytymisen estämiseksi viivytysrakenteet tulee rakentaa tiiviiksi. (Vantaan ratikan hulevesiselvitys, WSP Finland Oy 2019; Sitowise 21.3.2022).

Kaava-alueelle on laadittu pohjaveden suojelusuunnitelma. Rakennuslupahakemukseen on liitettävä tarvittaessa pohjaveden hallintasuunnitelma ja siihen liittyvä pohjaveden tarkkailuohjelma.

Kaavassa annetaan määräyksiä pohjaveden suojelusta. Määräyksillä suojellaan pohjaveden laatua alueella. Pinnoitetun alueen määrä pidetään pienenä. Vettä läpäisemätöntä pinnoitetta saa käyttää vain ajoväylillä ja henkilöautojen pysäköintialueella. Kaava-alueella ei saa rakentaa kellarikerroksia tai maalämpökaivoja. Lisäksi öljysäiliöt on sijoitettava maan pinnalle suoja-altaaseen katoksen alle tai rakennuksen sisätilaan. Henkilöajoneuvojen pysäköintialueen hulevedet on viivytettävä ja puhdistettava biosuodattamalla ennen niiden johtamista sadevesiverkostoon tai pohjavesialueen ulkopuolelle.

Korttelialueiden kattovesiä voidaan lähtökohtaisesti johtaa ilman erityistä käsittelyä pohjavesi-imeytykseen, sillä kattovedet ovat usein laadultaan hyviä. Jos katto- tai pintavesien laatu ei ole riittävä sellaisenaan imeytettäväksi, puhdistuskykyä voidaan tehostaa biosuodatuksella. Imeytys voidaan toteuttaa esim. imeytyskentällä, joka tulee sijoittaa riittävän etäälle rakennuksista. Imeytysjärjestelmässä tulee olla ylivuotoputki kaupungin hulevesiverkostoon ja putki tulee varustaa takaiskuventtiilillä, sillä hulevedet eivät saa joutua imeytysjärjestelmään verkoston padotustilanteessa. Korttelialueella myös muut puhtaat vedet, kuten liikennöimättömät piha- ja tonttialueiden hulevedet voidaan imeyttää. (Sitowise 21.3.2022)

4.4.3 Vaikutukset ilmastomuutoksen kannalta

Rakentamisen vaikutukset ilmastomuutokseen ovat vähäiset. Rakentaminen lisää aina kasvihuonekaasupäästöjä, samoin rakennusten käyttö mm. lämmityksen ja liikenteen kautta. Suurin vaikutus ilmastomuutokseen kaavalla on olemassa olevan kasvillisuuden poistuminen kautta ratikan linjan toteuttamiseksi.

Vantaan kaupungin arkkitehtuuriohjelmassa 2015 yhtenä tavoitteena on vihertehokkuuden käyttöönotto. Asemakaavassa AO ja A-korttelialueilla vaaditaan kaavan määräyksissä vihertehokkuus 0,9. Vihertehokkuudella tarkoitetaan vihreän ja läpäisevän pinnan painotettua määrää alueella (tontti tai kortteli). Vihertehokkuuden - viherpintojen ja puiden - avulla hillitään ilmastomuutosta ja edistetään siihen sopeutumista vähentämällä tulvariskejä, luomalla hiilinieluja ja lieventämällä lämpösaarekeilmiötä. Vihertehokkuudella vastataan myös Vantaan resurssiviisauden tiekartan asettamiin tavoitteisiin. Vihertehokkuusmenetelmää on testattu Vantaan asemakaavoituksessa vuodesta 2016 lähtien Ilmastokestävä kaupunki -hankkeessa luodulla ja Vantaalle muokatulla laskurilla.

Pinnoitetun alueen pinta-ala on pyritty minimoimaan kaava-alueella. Pintamateriaalien on oltava vettä läpäiseviä muilla, paitsi ajoneuvojen käytön tai säilyttämisen paikoilla. Määräämällä vettä läpäisevien pinnoitteiden käytöstä sadevedet imeytyvät pohjavedeksi ja hulevesien määrä pienee. Hulevesien käsittelystä on annettu määräyksiä kaavassa.

Vantaan ratikan resurssiviisauden suuntaviivojen mukaan (Sitowise Oy, 13.5.2020) resurssiviisaus ohjaa Vantaan ratikan suunnittelun valintoja. Vantaan ratikan katu- ja rakentamissuunnitelmista tehdään päästölaskentaa suunnittelun edetessä. Ratikan rakentamisen jokainen vaihe, myös kaavan osoittamalla alueella, toteutetaan mahdollisimman resurssiviisaasti. Parhaillaan laaditaan ratikan resurssiviisauden toteutukseen tarkempaa suunnitelmaa.

Yleisesti infrahankkeiden päästöjä muodostuu maa- ja kalliomassojen käytöstä, niiden kuljetuksista, taitorakenteiden rakentamisesta (mm. sillat, tukimuurit), pohjarakenteista (mm. syvästabiointi, paaluperustukset, kevennykset) sekä asfalttipäällysteistä.

Infrarakentamisessa käytettävien päästöintensiivisten rakennusosien (syvästabilointi, sillat, paalu-laatat yms.) hiilidioksidipäästöitä valtaosa syntyy sementin valmistuksessa. Näitä päästöjä on mahdollista vähentää käyttämällä vähäpäästöisempää sementtiä sekä suosimalla kotimaisia ja kierrätettyjä materiaaleja. Myös puulla voidaan tietyissä osin korvata betonirakenteita. Tunnelirakentamisessa syntyvä louhe hyödynnetään ratikan tai muiden väylien pohjarakenteissa.

Infran rakentamisen lisäksi aiheutuu materiaalien ilmastovaikutuksia raitiotiekaluston hankinnasta ja ylläpidosta ja energian kulutuksen ilmastovaikutuksia raitiotien käyttöenergiasta. Kaavoitus mahdollistaa välillisesti näiden vaikutusten toteutumisen, mutta nämä asiat eivät silti ole kaavoituksella ohjattavissa.

Koneiden päästöjen vähentämiseksi Vantaan kaupunki on sitoutunut green deal -sopimukseen, jonka mukaisesti kaikki työmaat ovat työkoneiden ja energiankäytön osalla fossiilivapaita vuoteen 2025 mennessä. Hengitysilman osalla päästöttömyyteen pyritään vuoteen 2030 mennessä. Vantaalla on jo kiristetty näitä päästöjä hillitseviä Stage- ja Euro -luokkia.

Vantaan ratikan yleissuunnitelman mukaisesti raitiotien liikennöinti vaikuttaa henkilöautoliikenteeseen kulkutapavalinnan sekä henkilöautojen reittivalinnan kautta. Henkilöautojen matkamäärät, suoritteet ja siten tieliikenteen päästöt vähenevät, kun joukkoliikenteen palvelutaso paranee.

Ratikan infrarakentamiseen tarvittavien materiaalien ja niiden hankintalähteen vaihtoehtojen hiilijalanjälkeä on vertailtu Vantaan ratikan hiilijalanjälkiselvityksessä (Design Manual Liite 1, WSP Finland Oy 2020). Laskennassa käytettiin yleissuunnitelmassa määriteltyjä pinta-aloja eri ratikan osuuksille. Tehdyt laskelmat perustuivat käytettyihin materiaaleihin, niiden elinkaareen ja kuljetusmatkoihin. Selvityksessä on vertailtu kotimaisia materiaaleja (skenaario A, hiilijalanjälki 6 800 CO₂-tonnia), kotimaisia kierrätettyjä materiaaleja (skenaario B, hiilijalanjälki 1 800 CO₂-tonnia) ja aasialaisia materiaaleja (skenaario C, hiilijalanjälki 14 000 CO₂-tonnia). Tuloksia suhteutettiin ”Hiilineutraali Vantaa 2030” tavoitteeseen. Tarkastelun mukaan paras vaihtoehto on skenaario B, jossa käytetään kotimaisia ja kierrätettyjä materiaaleja sekä lisätään kasvillisuuden määrää.

4.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Tieliikenteen melu ja saastuneet maat on käsitelty kohdassa 4.4.1. Ympäristöhäiriöiden vähentäminen on VAT:n mukaisesti otettu huomioon.

4.6 NIMISTÖ

Fatzerintieltä kääntyvä ja Tilustielle päättyvä joukkoliikenteelle varattu alueen osa, jolle saa rakentaa pikaraitiotien, nimetään Rivieranraitioksi. Raitio merkitsee kylätietä, raittia.

Kuussillankujalta Kuussillantielle tuleva kevyen liikenteen katu nimetään Kuussillanpoluksi. Polun vieressä on Kuussillanpuisto / Sexbroparken (1984). Kuussillanpolku on ollut Vaaralassa suomeksi myös kansanomaisessa käytössä (1997), joskaan ei tiedetä, mitä paikkaa nimellä on tarkoitettu. Kuussillan nimi johtuu Håkansbölen pellon nimestä Sexbro (1913) ja Håkansbölen torpasta Sexbro torp (1913). Ne tarkoittavat lukusanaa kuusi ja johtuvat Kuussillantiellä ollesta sillasta. Tarkempi etymologia on tuntematon.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan nimistöryhmä hyväksyi uudet nimet Kuussillanpolku 5.4.2022, Rivieranraito 8.9.2020, Slåttmossen 9.12.2019, Kuussillanpuistikko 13.10.2014 ja Kuussillanoja 4.11.2019.

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaavan toteuttaminen voidaan aloittaa, kun kaupunginvaltuusto on hyväksynyt asemakaavaehdotuksen ja kaava on saanut lainvoiman.

Ratikan jatkosuunnittelu toteutetaan vuosina 2020–2023, jonka jälkeen koko ratikkahankkeesta voidaan tehdä investointipäätös noin vuonna 2023. Ratikan mahdollinen rakentaminen tapahtuisi v. 2024–2028.

6. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Vantaan kaupunki:

Kaupunkisuunnittelu:	Vesa Karisalo	aluearkkitehti 31.11.2021 asti
	Mari Jaakonaho	aluearkkitehti 1.2.2022 alkaen
	Anna Sarikaya	asemakaava- arkkitehti
	Merja Hokkanen	kaavoitusteknikko
	Sari Simonen	kaavatekninen koordinaattori
	Eeva Eitsi	maisema-arkkitehti
	Mikko Järvi	kaavoitusinsinööri
Kuntatekniikan keskus :	Antti Auvinen	vesihuollon suunnittelu
	Santtu Bussian	liikenneinsinööri
	Susanna Koponen	liikenteen alueinsinööri
Mittaus ja geopalvelut	Janne Karppinen	geotekniikkainsinööri
Ympäristökeskus:	Sinikka Rantalainen	ympäristösuunnittelija
Mittaus- ja geopalvelut:	Heikki Kangas	geotekniikkapäällikkö
	Janne Karppinen	geotekniikkainsinööri
Kiinteistöhallinta ja asuminen:	Armi Vähä-Piikkiö	tonttipäällikkö
	Teemu Jääskeläinen	maankäyttöinsinööri
Vantaan ratikka:	Tiina Hulkko	hankejohtaja
	Sauli Hakkarainen	suunnittelupäällikkö
	Hannakaisa Markkanen	tiedottaja

VANTAAN KAUPUNKI Kaupunkisuunnittelu/Asemakaavoitus

Vantaalla, 27. päivänä helmikuuta 2023

Anna Sarikaya
asemakaava-arkkitehti

Mari Jaakonaho
aluearkkitehti

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	092 Vantaa	Täyttämispvm	25.04.2022
Kaavan nimi	931500 Hopeatie		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	13.01.2021
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	092931500
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	6,6280	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	6,1691
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,4589

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

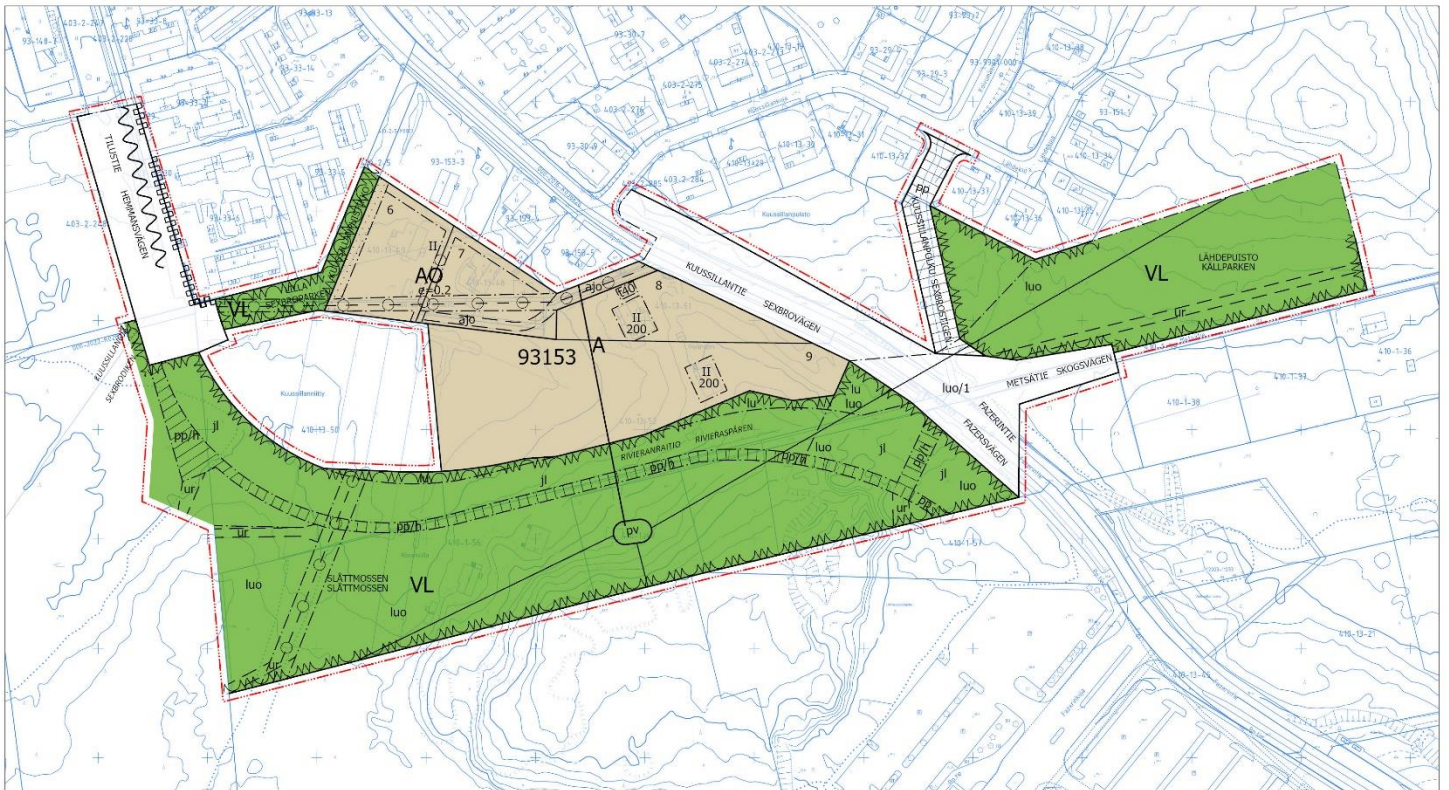
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	6,6280	100,0	1319	0,02	0,0000	
A yhteensä	1,4686	22,2	1319	0,09		
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	4,0395	60,9			-0,0090	
R yhteensä						
L yhteensä	1,1199	16,9			0,0090	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

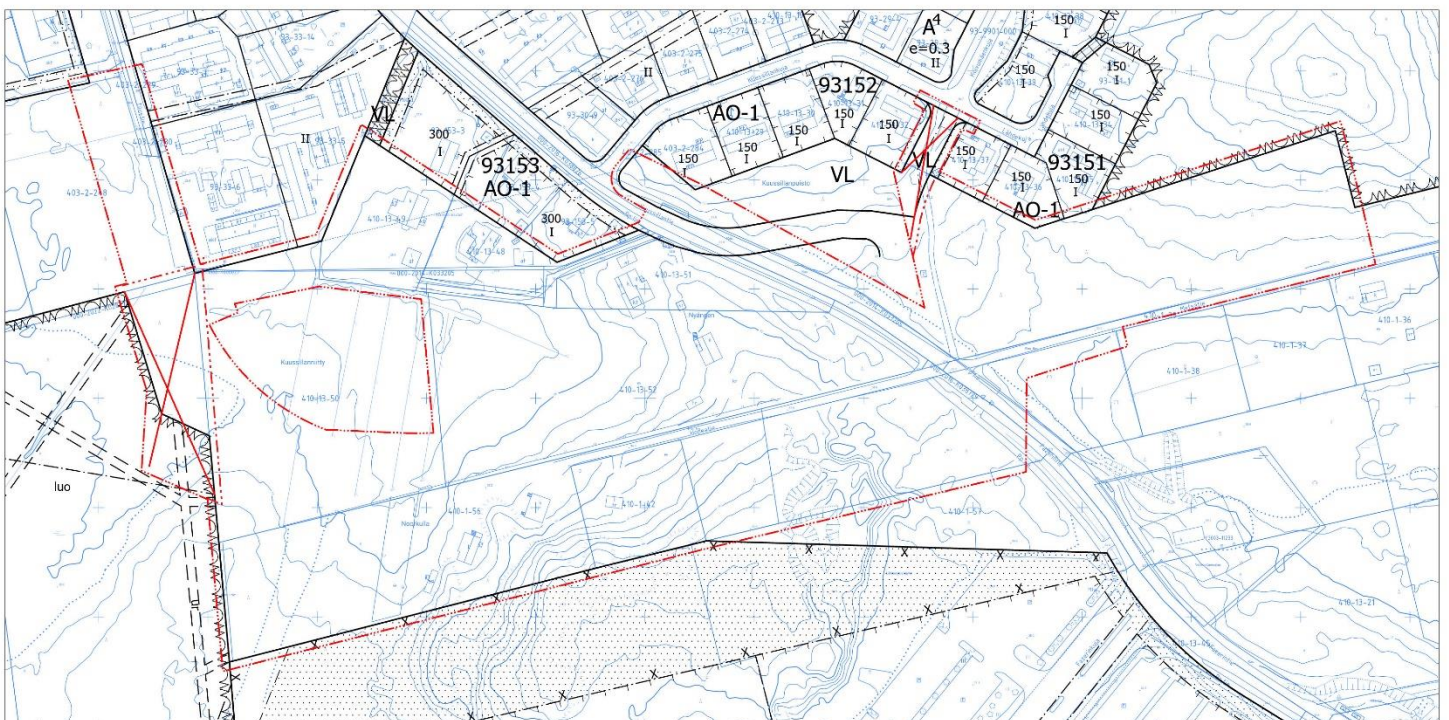
Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	6,6280	100,0	1319	0,02	0,0000	
A yhteensä	1,4686	22,2	1319	0,09		
A	1,0090	68,7	400	0,04		
AO	0,4596	31,3	919	0,20		
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	4,0395	60,9			-0,0090	
VL	4,0395	100,0			-0,0090	
R yhteensä						
L yhteensä	1,1199	16,9			0,0090	
Kadut	0,9908	88,5			-0,0437	
Kev.liik.kadut	0,1291	11,5			0,0527	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						



Asemakaavan muutosehdotus

0 50 100 200 Metriä



Poistuvat merkinnät

0 50 100 200 Metriä

Kaava-alueen numero
Planområdets nummer

931500

Päiväys
Datum

20.9.2022
tarkistettu / korrigerat 27.2.2023

Vantaan kaupunki
931500 - Hopeatie

Kaupunginosa 93, VAARALA

Asemakaava

Osa korttelia 93153, sekä katu- ja virkistysalueet.

Asemakaavan muutos

Katu- ja virkistysalueet.



Vanda stad
931500 - Silvervägen

Stadsdel 93, FAGERSTA

Detaljplan

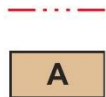
En del av kvarteret 93153, samt gatu- och rekreationsområden.

Ändring av detaljplan

Gatu- och rekreationsområden.

1:2000

1:2000



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Asuinrakennusten korttelialue.

Alueelle saa sijoittaa sellaisia toimistotiloja ja niihin verrattavia työtiloja, jotka eivät häiritse asumista ja ympäristöä yhteensä enintään 10% tontin rakennusoikeudesta.

Tontille saa rakentaa yhden enintään 25 k-m² suuruisen sauna-, talous-, varastorakennuksen tai vastaavan olemassa olevien rakennusten lisäksi ja rakennusalan estämättä. tontin rakennusten tulee muodostaa yhtenäinen kokonaisuus.

Asuin- ja työhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dB.

Rakennus tulee varustaa koneellisella tulo- ja poistoilmavaihdolla, jossa tuloilma on otettava kattotasolta mahdollisimman etäältä epäpuhtauslähteistä. Ilmanvaihtolaitteisto tulee varustaa riittävän tehokkailla suodattimilla.

Puhtaat kattovedet voidaan imeytettää maaperään tai käsitellä biosuodattamalla.

Rakennuslupahakemukseen on liitettävä tarvittaessa pohjaveden hallintasuunnitelma ja siihen liittyvä pohjaveden tarkkailuohjelma.

Rakentaminen tulee toteuttaa siten, että sillä ei muuteta haitallisesti pohjaveden pinnan tasoa.

Tontilla on rakennusosin huolehdittava siitä, ettei tie- tai raideliikennemelun keskiäänitaso $L(Aeq)$ ylitä oleskeluun tarkoitetuilla piha-alueilla 55 dB päivällä eikä 50 dB yöllä.

Pihalla tulee saavuttaa vähintään vihertehokkuus 0,9. Vihertehokkuuslaskelma liitetään rakennuslupahakemukseen pihasuunnitelman kanssa.

Vettä läpäisemätöntä pinnoitetta saa käyttää vain ajoväylillä ja henkilöautojen pysäköintialueilla.

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för bostadshus.

På området får totalt högst 10% av tomtens byggnadsrätt utnyttjas för sådana kontorslokaler och med dem jämförbara arbetslokaler som inte inverkar störande på boendet eller miljön.

På tomten är det tillåtet att utöver de existerande byggnaderna bygga en högst 25 m²-vy stort bastu-, ekonomi-, förrådsbyggnad eller motsvarande utan att byggnadsytan utgör ett hinder. Byggnaderna på tomten ska bilda en enhetlig helhet.

Ljudisoleringen ΔL mot vägtrafikbuller i bostadsrummens och arbetslokaler yttre hölje ska vara minst 30 dB.

Byggnaden ska utrustas med maskinell till- och frånluftventilation, där tilluften tas från taknivå på så stort avstånd från föroreningskällor som möjligt. Ventilationsanläggningen måste utrustas med tillräckligt effektiva filter.

Rent vatten från taken kan infiltreras i marken eller behandlas med biofilter.

Vid behov ska en plan för grundvattenkontroll och ett program för grundvattenobservationer i anslutning till denna bifogas till bygglovsansökan.

Byggandet ska utföras, på så vis att det inte sker några skadliga förändringar i grundvattennivån.

På tomten ska med byggnadsdelar sörjas för att väg- eller spårvagnstrafik bullrets medelljudnivå $L(Aeq)$ på de gårdsområden som är avsedda för vistelse inte överskrider 55 dB dagtid eller 50 dB nattetid.

Gården ska ha minst 0,9 i gröneffektivitet. Kalkylen över gröneffektiviteten bifogas bygglovsansökan tillsammans med planen över gården.

Vattentät beläggning får endast användas på uppfart och på parkeringsområden.

Henkilöajoneuvojen pysäköintialueen hulevedet on viivytettävä ja puhdistettava biosuodattamalla ennen niiden johtamista sadevesiverkostoon tai pohjavesialueen ulkopuolelle.

Kaavassa osoitetulla ohjeellisella tontilla nro 9 on rakennuslupahakemuksen yhteydessä esitettävä selvitys siitä, miten raideliikenteen aiheuttamat melu- ja värinähaitat on otettu huomioon sekä tarvittaessa toimenpiteet melun, runkomelun ja värinän leviämisen estämiseksi.

Autopaikkoja on varattava 1,5 autopaikkaa / asunto, kuitenkin vähintään 1 autopaikka / 85 m².

Rakennuksissa tulee olla avoräystäät.

Kattomuotona on oltava satulakatto tai pulpettikatto.

Rakennusten katoille saa sijoittaa aurinkopaneeleja ja viherkattoja.

Kattomuotojen ja -kulmien sekä kattolappeiden suuntauksen valinnassa tulee mahdollistaa aurinkoenergian käyttö.

Lämmitysöljysäiliöt tulee sijoittaa suoja-altaaseen joko katoksen alle tai rakennuksen sisätiloihin. Suoja-altaan tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan lämmitysöljyn tilavuus.

Rakennuksiin ei saa rakentaa kellarikerrosta.

AO

Erillispienalojen korttelialue.

Rakennuksiin ei saa rakentaa kellarikerrosta.

Rakentaminen tulee toteuttaa siten, että sillä ei muuteta haitallisesti pohjaveden pinnan tasoa.

Lämmitysöljysäiliöt tulee sijoittaa suoja-altaaseen joko katoksen alle tai rakennuksen sisätiloihin. Suoja-altaan tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan lämmitysöljyn tilavuus.

Vettä läpäisemätöntä pinnoitetta saa käyttää vain ajoväylillä ja henkilöautojen pysäköintialueella.

Puhtaat kattovedet voidaan imeyttää maaperään tai käsitellä biosuodattamalla.

Rakennuslupahakemukseen on liitettävä tarvittaessa pohjaveden hallintasuunnitelma ja siihen liittyvä pohjaveden tarkkailuohjelma.

Henkilöajoneuvojen pysäköintialueen hulevedet on viivytettävä ja puhdistettava biosuodattamalla ennen niiden johtamista sadevesiverkostoon tai pohjavesialueen ulkopuolelle.

Rakennus tulee varustaa koneellisella tulo- ja poistoilmanvaihdolla, jossa tuloilma on otettava kattotasolta mahdollisimman etäältä epäpuhtauslähteistä. Ilmanvaihtolaitteisto tulee varustaa riittävän tehokkailla suodattimilla.

Pihalla tulee saavuttaa vähintään vihertehokkuus 0,9. Vihertehokkuuslaskelma liitetään rakennuslupahakemukseen pihasuunnitelman kanssa.

Autopaikkoja on varattava 2 kpl / tontti.

Rakennuksissa tulee olla avoräystäät.

Kattomuotona on oltava satulakatto tai pulpettikatto.

Rakennusten katoille saa sijoittaa aurinkopaneeleja ja viherkattoja.

Kattomuotojen ja -kulmien sekä kattolappeiden suuntauksen valinnassa tulee mahdollistaa aurinkoenergian käyttö.



Lähipiiristysalue.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Dagvattnet från personbilarnas parkeringsområde ska fördröjas och renas genom biofilter innan det styrs ut i regnvattennätet eller utanför grundvattenområdet.

På den riktgivande tomten nr 9 som anges i planen ska det i bygglovsskedet presenteras en buller-, stombuller-, och vibrationsutredning och vid behov åtgärder för att förhindra spridning av buller, stombuller och vibrationer.

Bilplatser ska reserveras 1,5 bilplats / bostad, dock minst 1 bilplats / 85 m²-vy.

Byggnaderna bör förses med öppen takfot.

Takformen ska vara sadeltak eller pulpettak.

På byggnadernas tak får placeras solpaneler och gröntak.

I valet av takformer och -vinklar samt takfallens riktning ska utnyttjande av solenergi möjliggöras.

Värmeoljetankar bör placeras i en skyddsbassäng antingen under taket eller inne i byggnaden. Skyddsbassängens volym måste vara större än volymen av eldningsoljan som ska lagras.

Källare får inte byggas i byggnader.

Kvartersområde för fristående småhus.

Källare får inte byggas i byggnader.

Byggandet ska utföras, på så vis att det inte sker några skadliga förändringar i grundvattennivån.

Värmeoljetankar bör placeras i en skyddsbassäng antingen under taket eller inne i byggnaden. Skyddsbassängens volym måste vara större än volymen av eldningsoljan som ska lagras.

Vattentät beläggning får endast användas på uppfart och på parkeringsområden.

Rent vatten från taken kan infiltreras i marken eller behandlas med biofilter.

Vid behov ska en plan för grundvattenkontroll och ett program för grundvattenobservationer i anslutning till denna bifogas till bygglovsansökan.

Dagvattnet från personbilarnas parkeringsområde ska fördröjas och renas genom biofilter innan det styrs ut i regnvattennätet eller utanför grundvattenområdet.

Byggnaden ska utrustas med maskinell till- och frånluftsventilation, där tilluften tas från taknivå på så stort avstånd från föroreningskällor som möjligt. Ventilationsanläggningen måste utrustas med tillräckligt effektiva filter.

Gården ska ha minst 0,9 i gröneffektivitet. Kalkylen över gröneffektiviteten bifogas bygglovsansökan tillsammans med planen över gården.

Bilplatser ska reserveras 2 st / tomt.

Byggnaderna bör förses med öppen takfot.

Takformen ska vara sadeltak eller pulpettak.

På byggnadernas tak får placeras solpaneler och gröntak.

I valet av takformer och -vinklar samt takfallens riktning ska utnyttjande av solenergi möjliggöras.

Område för närrekreation.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Riktgivande gräns för område eller del av område.

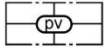
Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

93	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
VAAR	Kaupunginosan nimi.	Stadsdelens namn.
93153	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
6	Tontin numero.	Tomt nummer.
FAZERINTIE	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
RIVIERANRAITIO	Korttelin, korttelinosan, alueen tai alueen osan nimi.	Namn på kvarteret, del av kvarteret, området eller del av området.
e=0,2	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.	Exploateringsstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens/byggnadsplatsens yta.
200	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
	Ohjeellinen tontin raja.	Riktgivande tomtgräns.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen	Byggnadsyta där ekonomibyggnad får placeras
	Ohjeellinen ulkoilureitti.	Riktgivande friluftsled.
	Ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.	Riktgivande område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk service.
	Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Puustoa säilytetään tai uudistetaan siten, että ekologinen yhteys viheralueilla säilyy puustoisena. Ekologisen yhteyden jatkuvuus katualueen yli Slättmossenin virkistysalueelta Lähdepuiston virkistysalueelle on turvattu kasvillisuuden säilyttämisen tai istuttamisen avulla.	Område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald. Trädbeståndet bevaras eller förnyas på ett sådant sätt att den ekologiska förbindelsen i grönområdena förblir trädbevuxen. Kontinuitet av ekologiska förbindelsen gatan från Slättmossens rekreatiomsområde till Källparkens rekreatiomsområde ska säkerställas genom bevarande eller plantering av växtlighet.
	Katu. luo/1: Ekologinen yhteys. Alueen suunnittelun ja hoidon tavoitteena on säilyttää tienvarret metsäisinä. Muilla, kuin katualueella, tulee suosia kasvillisuutta, luonnonmukaisia materiaaleja ja nurmikiveä.	Gata. luo/1: ekologisk förbindelse. Syftet med områdets planering och vård är att behålla vägkanten skogig. På andra än vägområden, bör föredras växtlighet, naturliga material och gräsarmering.
	Alueen osa, jolle saa rakentaa kadun luiskan.	Del av område där gatusluttning får placeras.
	Alueella oleva ohjeellinen ajoyhteys.	Riktgivande körförbindelse inom området.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden
	Joukkoliikenteelle varattu alueen osa. Alue on varattu pikaraitiotielle. Lähivirkistysalueelle sijoittuva raidealue tulee toteuttaa nurmipintaisena. Mikäli alueelle sijoitetaan raitiotie, tulee se suunnitella ja toteuttaa niin, ettei raitioliikenteen aiheuttama tärinä tai runkoääni ylitä tavoitteena pidettäviä enimmäisarvoja (VTT 2008, VTT 2009) sisätiloissa 31.12.2021 mennessä hyväksytyjen asemakaavojen osoittamassa maankäytössä. VL-alueella joukkoliikennealueen rakentamiseen liittyvät välttämättömät leikkaukset ja pengerrykset tulee tehdä siten, että ei tarpeettomasti vahingoiteta kasvillisuutta tai turmella maisemakuva.	Del av område reserverad för kollektivtrafik. Området är reserverat för en snabb spårvagnsväg. I området för närrekreation ska spårområdet ha gräsyta. Om en spårväg placeras i området ska den planeras och byggas så att vibrationer eller stömljud från spårtrafiken inte överskrider de högsta värdena inomhus (VTT 2008, VTT 2009) som uppsatts som mål för den anvisade markanvändningen i detaljplaner som godkänts före 31.12.2021. På VL området ska ofrånkomliga skärningar och terrasserings i samband med byggandet av kollektivtrafikområdet göras så att växtlighet inte skadas i onödan eller landskapsbilden förstörs.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.	Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik.
	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.	För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område.
	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.	För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område där service trafik är tillåtet.



Ohjeellinen istutettava alueen osa.

Riktgivande del av område som ska planteras.



Tärkeä pohjavesialue.

Viktigt grundvattensområde.

Alueella harjoitettava toiminta ei saa vaarantaa pohjaveden laatua tai määrää. Rakentaminen, ojitukset, hulevesien hallinta ja maankaivu on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laatumuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen. Alueella ei saa käsitellä pohjavettä vaarantavia kemikaaleja tai räjähteitä.

Verksamheten på området får inte medföra risk för grundvattens kvalitet eller kvantitet. Konstruktion, dränering, dagvattenhantering och grävning bör utföras så att det inte sker förändringar i grundvattenkvaliteten eller permanenta förändringar i grundvattennivån. Kemikalier eller sprängämnen som medför risk för grundvattnet får inte hanteras i området.



Ohjeellinen avo-oja.

Riktgivande öppet dike.



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Del av område reserverad för underjordisk ledning.

Alueelle ei saa sijoittaa kiinteitä eikä raskaita rakenteita, eikä istuttaa puita tai syväjuurisia pensaita.

I område är det inte tillåtet att placera fasta eller tunga konstruktioner eller plantera träd eller buskar med djupa rötter.

Alueelle saa rakentaa ulkoilureitin, joka palvelee tarvittaessa myös vesihuollon rakenteiden kunnossapitoa.

I området får en friluftsled byggas, som vid behov också betjänar underhållet av vattenförsörjningens konstruktioner.



Alueelle on rakennettava melueste. Merkintä osoittaa esteen likimääräisen sijainnin.

Området ska förses med bullerskydd. Beteckningen anger skyddets ungefärliga placering.

/1

Kaavamerkintään liittyvä kohdenumero.

Projektnummer som an knyter till planbeteckningen.

TONTTIJAKO

TOMTINDELNING

Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnöin ole toisin osoitettu.

För kvarteren på denna detaljplans område ska en separat tomtindelning göras, om inte via planbeteckningar annat bestämts.

Kaupunkirakenne ja ympäristö
Stadsstruktur och miljö
Asemakaavoitus
Detaljplanering

Mittaus- ja geopalvelut
Mätning och geoteknik

Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.
Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.

Tasokoordinaatisto
ETRS-GK25,
korkeusjärjestelmä
N2000.

Plankoordinatsystemet
ETRS-GK25,
höjdsystemet
N2000.

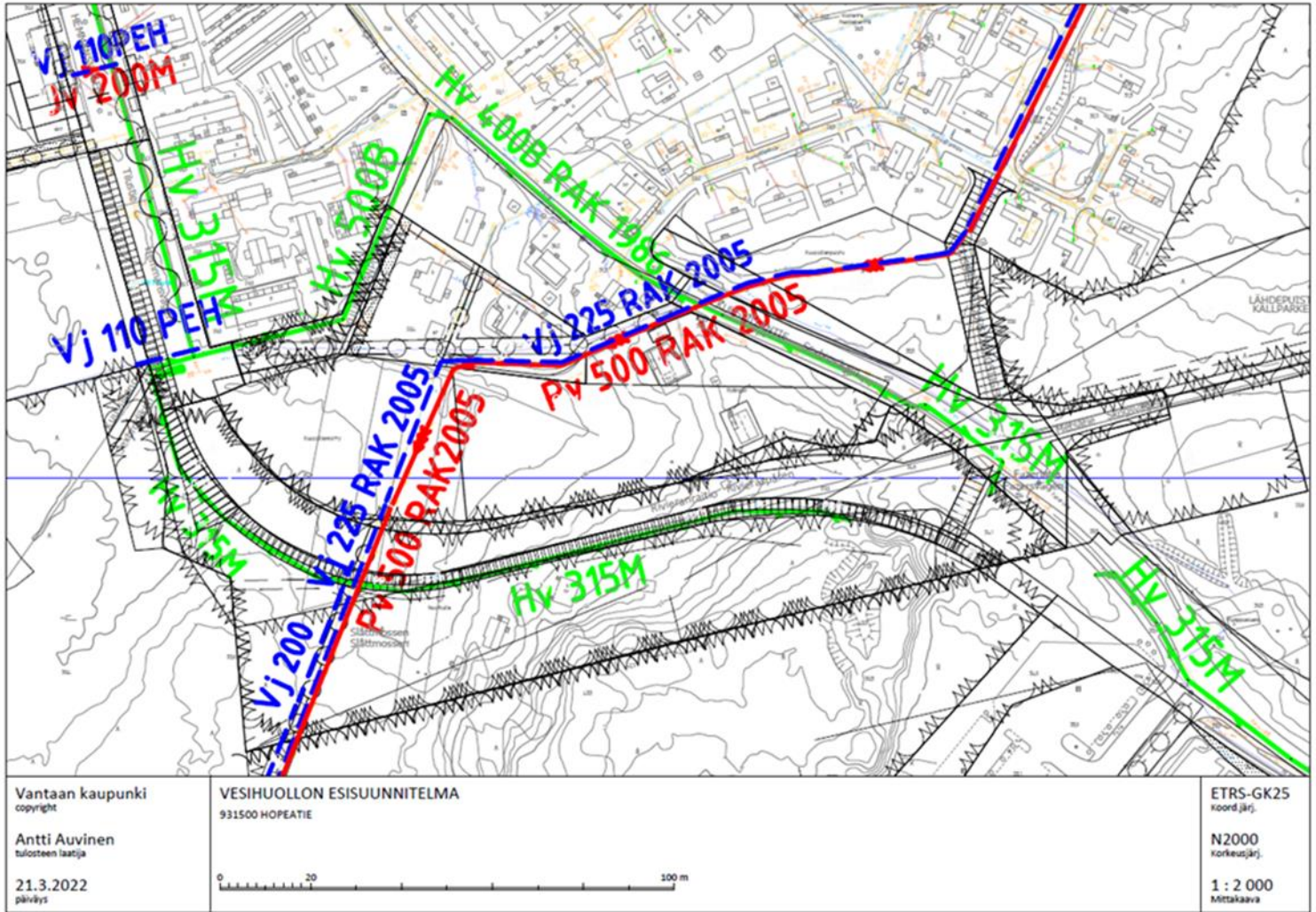
{Allekirjoitus aluearkkitehti}

{Allekirjoitus kaupungingeodeetti}

Allekirjoitettu sähköisesti

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa _____.20__

Godkänd av stadsfullmäktige _____.20__



VANTAAN KAUPUNKI

**ASEMAKAAVAEHDOTUS ja
ASEMAKAAVAMUUTOSEHDOTUS
931500
Hopeatie
LAUSUNNOT JA VASTINEET
kala 20.9.2022**

Asemakaavoitus MJA, AHE

Kaupunginhallitus 23.5.2022 oikeutti asemakaavoituksen pyytämään tarvittavat lausunnot asemakaavaehdotuksesta tai asemakaavamuutosmuutosehdotuksesta **931500** /Hopeatie. Lausuntoja pyydettiin 12 kpl ja saatiin 7 kpl.

Lausunnonantaja	Lausunto	Tarkistukset
NRO 1, 21.6.2022 Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes)	Tukesilla ei ole lausuttavaa kaavoitushankkeesta.	Ei toimenpiteitä.
NRO 2, 23.6.2022 Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)	Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymällä ei ole lausuttavaa asemakaavamuutosehdotuksesta.	Ei toimenpiteitä.
NRO 3, 7.7.2022 Vantaan Energia OY, Vantaan Energia Sähköverkot OY	Vantaan Energia Sähköverkot Oy esittää, että asemakaavan muutosehdotuksessa on huomioitava maakaapeleiden sijainti. Vantaan Energia Oy esittää, että asemakaavan muutosehdotuksessa on huomioitava kaukolämpöputkien sijainti.	Maanalaiset putket on huomioitu Vantaan Energia OY:n ja Vantaan Energia Sähköverkot OY:n vaatimalla tavalla. Ei toimenpiteitä.
NRO 4, 20.7.2022 Helsingin seudun ympäristöpalvelut - kuntayhtymä HSY	1. HSY arvelee, että uutta asutusta palvelevaa vesihuollon uudisrakentamista ei tarvita ja kaava-alueen uudet rakennukset voivat liittyä rakennettuun yleiseen vesihuoltoon. 2. HSY esittää, että siirrettävistä vesihuoltolinjoista (180m) ja uusista pääasiassa ratikkalinjaa palvelevista hulevesiviemäreistä (1200 m) on kaavaselostuksessa syytä esittää kustannusarviot.	1. Merkitään tiedoksi, ei toimenpiteitä. 2. Ratikasta johtuvat vesihuollon siirrot ja uudet putket suunnitellaan ratikan katu- ja puistosuunnittelun yhteydessä. Kustannukset selviävät vasta tämän tarkemman suunnittelun yhteydessä ja ne huomioidaan ratikan suunnittelun kustannuksissa. HSY:n ja kaupungin edustajat ovat sopineet yhteisymmärryksessä, että kaavaselostuksen liitteenä ei ole tarkoituksenmukaista esittää vesihuollon esisuunnitelmaa eikä alustavaa rakennuskustannusarviota ratikkaan liittyvissä kaava- ja

		kaavamuutoshankkeissa, koska ajantasaisimmat ja tarkimmat vesihuoltosuunnitelmat ja kustannusarviot syntyvät jo edellä mainittujen katusuunnittelun ja alustavan rakennussuunnittelun aikana. Ei toimenpiteitä.
NRO 5, 4.8.2022 Uudenmaan liitto	Uudenmaan liitto ei anna lausuntoa kyseisestä asemakaavaehdotuksesta.	Ei toimenpiteitä.
NRO 6, 5.8.2022 Uudenmaan ELY-keskus	Luonnonsuojelu 1. Uudenmaan ELY-keskus huomauttaa, että kaavakartalta ja -määräyksistä jää epäselväksi miten alueellisesti tärkeän viheryhteyden ekologinen ja toiminnallinen laatu varmistetaan asemakaava-alueella, kun kaavaratkaisussa osoitetaan keskelle viheryhteyttä uusi poikittainen raideyhteys ja täydennysrakentamista. Uudenmaan ELY-keskus huomauttaa että ehdotuksen mukaan ekologinen yhteys tulisi tulevaisuudessa ylittämään diagonaalisesti yli 80 metriä leveän risteysalueen. 2. Lisäksi Uudenmaan ELY-keskuksen mukaan asemakaavaehdotuksesta ja selostuksesta jää epäselväksi, onko Hopeatien-Metsätien-Fazerintien Kuussillantien risteysalueelle tarkoitus sijoittaa huleveden viivytysrakenteita. ELY-keskus näkee huleveden viivytysratkaisut lähtökohtaisesti suositeltaviksi viherrakenteiksi kaupunkiympäristössä, mutta niiden sijoittamista ahtaaseen risteyskohtaan tulee ELY-keskuksen mukaan pohtia tarkoin. Pohjavesi 1. Uudenmaan ELY-keskus esittää, että kaavamääräyksiin tulee lisätä maininta Fazerilan suoja-aluepäätöksestä ja päätöksen	Luonnonsuojelu 1. Nähtävillä olleessa asemakaava- ja asemakaavamuutosehdotuksessa 931500 Hopeatie ekologinen yhteys on suurelta osin osoitettu lähivirkistysalueena (VL). Slåttmossenin ja Lähdepuiston virkistysalueita (VL) koskee luo -merkintä (<i>Luonnon monimuotoisuuden kannalta erittäin tärkeä alue</i>), jolla on lisäksi seuraavat määräykset; <i>Puustoa on säilytettävä tai uudistettava siten, että ekologinen yhteys viheralueilla säilyy puustoisena; Ekologisen yhteyden jatkuvuus katualueen yli Slåttmossenin virkistysalueelta Lähdepuiston virkistysalueelle on turvattava kasvillisuuden säilyttämisen tai istuttamisen avulla.</i> Lähivirkistysalueella sijaitsevalle joukkoliikenteelle varatulle alueen osalle on annettu määräys raidealueen toteuttamisesta nurmipintaisena. Lähivirkistysalueella joukkoliikennealueen rakentamiseen liittyvät välttämättömät leikkaukset ja pengerrykset tulee tehdä siten, että ei tarpeettomasti vahingoiteta kasvillisuutta tai turmella maisemakuvaa. Katualuetta koskee luo/1 -merkintä, jossa on määrätty; <i>Ekologinen yhteys. Alueen suunnittelun ja hoidon tavoitteena on säilyttää tienvarret metsäisinä. Muilla, kuin katualueella, tulee</i>

	määräykset tulee huomioida kaavassa. Lisäksi lausunnonantajan mukaan: • pohjavesialueella sijaitsevat korttelit tulee esittää /pv-merkinnällä ja pohjaveden suojelua koskevat määräykset on syytä esittää erillisinä pohjavesimääräyksinä. • Hulevesiä koskevat määräykset ovat pääosin riittävät. • Kaava-alueella ei tule sallia kellarikerroksia. • Rakentamisesta ei saa aiheutua haittaa Fazerin vedenottamolle. • Kaava-alueelle ei saa rakentaa energiakaivoja. • Lämmitysöljysäiliöt tulee sijoittaa suoja-altaaseen joko katoksen alle tai rakennuksen sisätiloihin. Suoja-altaan tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan lämmitysöljyn tilavuus. Melu 1. Uudenmaan ELY-keskus huomauttaa, että asemakaavassa on annettu melumääräyksiä A-korttelialueelle. Uudenmaan ELY-keskus katsoo, että melumääräysten tulee lähtökohtaisesti koskea raitiotien varausta ja toteutusta ja meluntorjunnan toteutettavuus on varmistettava.	<i>suosia kasvillisuutta, luonnonmukaisia materiaaleja ja nurmikiveä.</i> Asemakaavan mahdollistama rakennusoikeus muodostaa A-korttelissa tonttitehokkuuden 0.04. Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen asumiselle osoitetuilla korttelialueilla on määrätty vihertehokkuudesta. Tehdään korjaus katualueelle osoitetun ekologisen yhteyden määräkseen. Muutetaan määräys muotoon: <i>Ekologinen yhteys. Alueen suunnittelun ja hoidon tavoitteena on säilyttää tienvarret metsäisinä. Muilla, kuin ajoradoilla, tulee suosia kasvillisuutta, luonnonmukaisia materiaaleja ja nurmikiveä.</i> Näin muotoiltuna ekologisen yhteyden kohdalla katualueen katuvihreään on kiinnitettävä huomiota muilla, kuin niillä alueilla, jotka on asfaltoitava. Asemakaavassa ja asemakaavan muutoksessa 931500 Hopeatie viheryhteyden ekologinen ja toiminnallinen laatu on varmistettu. 2. Kaavassa ei ole määrätty hulevesialtaan rakentamista risteysalueelle. Ei toimenpiteitä. Pohjavesi 1. Koko kaava-alue on merkitty pohjavesialueeksi (pv). Suoja-aluepäätöstä ei ole tarpeen mainita kaavamääräyksissä, mutta maininta siitä lisätään kaavaselostukseen. Asemakaava- ja asemakaavamuutosehdotus sisältää seuraavat määräykset pohjaveden suojelusta: • <i>Alueella harjoitettava toiminta ei saa vaarantaa</i>
--	--	---

		<i>pohjaveden laatua tai määrää. Rakentaminen, ojitukset, hulevesien hallinta ja maankaivu on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laatumuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen. Alueella ei saa käsitellä pohjavettä vaarantavia kemikaaleja tai räjähteitä.</i> • <i>Rakentaminen tulee toteuttaa siten, että sillä ei muuteta haitallisesti pohjaveden pinnan tasoa.</i> • <i>Vettä läpäisemätöntä pinnoitetta saa käyttää vain ajoväylillä ja henkilöautojen pysäköintialueella.</i> • <i>Puhtaat kattovedet voidaan imeytettää maaperään tai käsitellä biosuodattamalla.</i> • <i>Henkilöajoneuvojen pysäköintialueen hulevedet on viivytettävä ja puhdistettava biosuodattamalla ennen niiden johtamista sadevesiverkostoon tai pohjavesialueen ulkopuolelle.</i> Määräykset kattavat suoja-aluepäätöksen sisällön asemakaava- ja asemakaavamuutos 931500 Hopeatien kaava-alueella. 2. Koko kaava-alue on merkitty pohjavesialueeksi (pv) ja A ja AO -korttelialueilla on esitetty pohjaveden suojelua koskevat määräykset erillisinä. Kaavakartan esitystapaan ei ole tarpeen tehdä muutoksia. Ei toimenpiteitä. 3. Ei toimenpiteitä. 4. Lisätään lausunnon antajan ehdotuksen mukaisesti kaavamääräys: <i>Kaava-alueella ei tule sallia kellarikerroksia. AO ja A -</i>
--	--	---

		korttelialueille. 5. Asemakaava- ja asemakaavamuutosehdotus sisältää koko kaava-alueen kattavan pv -merkinnän, jolle on osoitettu tarkentava määräys: <i>Alueella harjoitettava toiminta ei saa vaarantaa pohjaveden laatua tai määrää. Rakentaminen, ojitukset, hulevesien hallinta ja maankaivu on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laatumuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen. Alueella ei saa käsitellä pohjavettä vaarantavia kemikaaleja tai räjähteitä. Ei toimenpiteitä.</i> 6. Lisätään A ja AO -korttelialueille lausunnon antajan ehdotuksen mukaisesti kaavamääräys: <i>Kaava-alueelle ei saa rakentaa energiakaivoja.</i> 7. Lisätään A ja AO -korttelialueille lausunnon antajan ehdotuksen mukaisesti kaavamääräys: <i>Lämmitysöljysäiliöt tulee sijoittaa suoja-altaaseen joko katoksen alle tai rakennuksen sisätiloihin. Suoja-altaan tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan lämmitysöljyn tilavuus.</i> Melu 1. Asuinrakennusten korttelialueelle (A) on annettu määräys, jonka mukaan asuin- ja työhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden on oltava vähintään 30 dB tieliikennemelua vastaan. Tämä toteutuu rakennuksissa usein jo tavanomaisilla seinärakenteilla. Laaditun meluselvityksen mukaan melun ohjearvot täyttyvät näillä toimenpiteillä kaava-alueella. Asemakaavassa- ja asemakaavamuutoksessa on A-korttelissa määrätty, että tontilla on rakennusosin huolehdittava siitä, ettei tie – tai raideliikennemelun keskiäänitaso L(Aeq) ylitä oleskeluun tarkoitetuilla piha-alueilla 55 dB
--	--	--

		päivällä eikä 50 dB yöllä. Kuussillantien melu nostaa Kuussillantien varren asuinalueiden pihojen melutasoja, mutta ohjearvot täyttyvät suurella osin kaava-alueen asumisen alueita ja oleskeluun tarkoitettut alueet voidaan tonteilla sijoittaa myös siten, ettei rakennusosin tarvitse huolehtia melusuojauksesta. Ratikasta ei aiheudu melusuojaustarvetta muualla, kuin Tilustiellä, jonne on osoitettu meluste suojaamaan kadun viereisten kortteleiden piha-alueita. Meluun liittyvät määräykset ovat riittävät, eikä korjauksia asemakaavaehdotukseen ole liikennemelun suhteen tarpeen tehdä. Ei toimenpiteitä.
NRO 7, 8.8.2022 Vantaan kaupunginmuseo	Kaupunginmuseon mukaan kaavaselostuksessa on hyvin huomioitu Kuussillantie-Fazerintie historiallinen merkittävyys. Tielinjaukselle ei ole osoitettu muuttuvaa maankäyttöä, jossa suoraan voitaisiin hyödyntää alueen historiaa. Näin ollen museolla ei ole huomautettavaa asemakaavaehdotuksesta.	Ei toimenpiteitä.

NRO 1

Tukes, 21.6.2022

Lausunto:

Tukesilla ei ole lausuttavaa seuraaviin kaavoitushankkeisiin:

- Ratikan kaavarungon luonnos
- Asemakaava ja asemakaavamuutos Hopeatie

Vastine:

-

Tarkistukset:

Ei toimenpiteitä.

NRO 2

HSL, 23.6.2022

Lausunto:

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymällä ei ole lausuttavaa asemakaavamuutosehdotuksesta Hopeatie.

Vastine:

-

Tarkistukset:

Ei toimenpiteitä.

NRO 3

VANTAAN ENERGIA OY,
VANTAAN ENERGIA SÄHKÖVERKOT OY, 7.7.2022

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.

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:

Maakaapelit ja kaukolämpöputkien sijainnit on huomioitu. Kaavakartalla on merkittynä maanalaisille johdoille varattu alueen osa.

Tarkistukset:

Ei toimenpiteitä.

NRO 4

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY, 20.7.2022

Lausunto:

Uutta asutusta palvelevaa vesihuollon uudisrakentamista ei tarvittane; kaava-alueen uudet rakennukset voivat tämänhetkisen tietämyksen valossa liittyä rakennettuun yleiseen vesihuoltoon.

Vesihuoltolinjoja pitää siirtää kaava-alueella yhteensä noin 180 m. Ratikkalinjaa pääasiassa palvelevia uusia hulevesiviemäreitä tulee alueelle rakentaa noin 1200 m. Näille on kaavaselostuksessa syytä esittää kustannusarviot.

Vastine:

Ratikasta johtuvat vesihuollon siirrot ja uudet putket suunnitellaan ratikan katu- ja puistosuunnittelun yhteydessä. Kustannukset selviävät vasta tämän tarkemman suunnittelun yhteydessä ja ne huomioidaan ratikan suunnittelun kustannuksissa. HSY:n ja kaupungin edustajat ovat sopineet yhteisymmärryksessä, että kaavaselostuksen liitteenä ei ole tarkoituksenmukaista esittää vesihuollon esisuunnitelmaa eikä alustavaa rakennuskustannusarviota ratikkaan liittyvissä kaava- ja kaavamuutoshankkeissa, koska ajantasaisimmat ja tarkimmat vesihuoltosuunnitelmat ja kustannusarviot syntyvät jo edellä mainittujen katusuunnittelun ja alustavan rakennussuunnittelun aikana.

Tarkistukset:

Ei toimenpiteitä.

NRO 5

Uudenmaan liitto, 4.8.2022

Lausunto:

Uudenmaan liitto ei anna lausuntoa kyseisestä asemakaavaehdotuksesta.

Vastine:

-

Tarkistukset:

Ei toimenpiteitä.

NRO 6

Uudenmaan ELY-keskus, 5.8.2022

Lausunto:**Luonnonsuojelu**

Uudenmaan ELY-keskus on Vantaan ratikan kaavarungon valmisteluaineistosta 30.6.2022 Vantaan kaupungille antamassaan lausunnossa (UUELY/7137/2022) kommentoinut luonnonsuojelullisia näkökulmia, jotka koskevat osin myös Hopeatien asemakaava-aluetta. Nämä kommentit tulee ottaa huomioon myös Hopeatien asemakaavan jatkosuunnittelussa.

Hopeatien asemakaavan keskeisin luontovaikutus kohdistuu asemakaava-alueelle sijoittuvan maakunnallisesti merkittävään Slåtmossen-Ojangan-Sipoonkorven ekologisen yhteyden toimivuuteen tulevaisuudessa. Hopeatien asemakaavaehdotuksen selostuksessa on tunnistettu se, että hanke sijoittuu pääkaupunkiseudun säteittäisin vihersormen pullonkaulakohdalle. Kaavakartalta ja kaavamääräyksistä jää kuitenkin käytännössä hyvin epäselväksi miten alueellisesti tärkeän viheryhteyden ekologinen ja toiminnallinen laatu varmistetaan Hopeatien asemakaava-alueella, kun kaavaratkaisussa osoitetaan keskelle viheryhteyttä uusi poikittainen raideyhteys ja täydennysrakentamista. Tähän tulee kiinnittää huomiota alueen suunnittelun tulevissa vaiheissa ja varautua siihen, että kaava-alueen ekologista yhteyttä pystyy tulevaisuudessa käyttämään niin liito-orava kuin viitasammakkokin. Nykyisellä kaavaratkaisulla alueellinen ekologinen yhteys on osoitettu luo-, lu, ja luo/1 merkinnöillä neljän tien, raitiotien ja useiden uusien kevyenliikenteenväylien risteykseen. Asemakaavaehdotuksen mukainen ekologinen yhteys tulisi tulevaisuudessa ylittämään diagonaalisesti yli 80 metriä leveän ja uudelleen järjesteltävän risteysalueen. Uudenmaan ELY-keskuksen näkemyksen mukaan ekologisen yhteyden toiminnallisuuden takaaminen edellyttää sitä, että luo-merkinnän mukaisesti nykyistä puustoa säilytetään ja kehitetään myös Fazerintien ja Metsätien rajaamassa kulmauksessa kiinteistön 92-410-1-39 länsireunassa. Asemakaavaehdotuksesta ja selostuksesta jää lisäksi epäselväksi, onko Hopeatien-Metsätien-Fazerintien Kuussillantien risteysalueelle tarkoitus sijoittaa huleveden viivytysrakenteita. Huleveden viivytysratkaisut kuten erilaiset kosteikkomaiset painanteet ovat lähtökohtaisesti suositeltavia viherrakenteita kaupunkiympäristössä, mutta niiden sijoittamista ahtaaseen risteyskohtaan tulee pohtia tarkoin. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan puustoistutusten pinta-alan maksimointi on tällä sijainnilla ensisijaista.

Pohjavedet

Kaava-alue sijaitsee kokonaisuudessaan Fazerilan pohjavesialueella, vedenottamoiden suoja-alueella. Pienin etäisyys Fazer II vedenottamoon on noin 100 metriä. Kaavamääräyksiin tulee lisätä maininta Fazerilan suoja-aluepäätöksestä (Länsi-Suomen ympäristölupapäätös 53/2000/1, 7.7.2000) ja päätöksen määräykset tulee huomioida kaavassa. Suoja-aluepäätöksessä on annettu määräyksiä mm. katu- ja pysäköintialueiden päällystämisestä sekä pohjaveden suojauksesta. Pohjavesialueella sijaitsevat korttelit tulee esittää /pv-merkinnällä ja pohjaveden suojelua koskevat määräykset on syytä esittää erillisinä pohjavesimääräyksinä. Kaava-aineistossa pohjavesimääräyksiä on annettu erikseen eri kaavamerkinnöille. Pohjavesimääräysten sisältö on kuitenkin sama. Hulevesiä koskevat määräykset ovat pääosin riittävät. Puhtaat kattovedet tulee imeyttää maaperään mahdollisimman tehokkaasti, jotta muodostuvan pohjaveden määrä alueella ei merkittävästi vähene. Katu- ja pysäköintialueiden vedet tulee johtaa öljynerotuksen tai biosuodattimien kautta hulevesiviemäriin ja edelleen pois pohjavesialueelta. Kaava-alueella ei tule sallia kellarikerroksia. Pohjavesi on alueella lähellä maanpintaa ja kellarirakentaminen edellyttäisi pohjaveden alentamista. Kaava-alueen osalta tulee huomioida, että Fazer II vedenottamo sijaitsee hyvin lähellä. Rakentamisesta ei saa aiheutua haittaa Fazerin vedenottamolle. Kaava-alueelle ei saa rakentaa energiakaivoja. Lämmitysöljysäiliöt tulee sijoittaa suoja-altaaseen joko katoksen alle tai rakennuksen sisätiloihin. Suoja-altaan tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan lämmitysöljyn tilavuus.

Meluntorjunta

Asemakaavassa on annettu melumääräyksiä A-korttelialueelle. Asemakaavan tavoitteena on selostuksen mukaan osoittaa tarvittavat tilavaraukset raitiotien vaatimalle infrastruktuurille ja siihen liittyvälle katuympäristölle sekä todeta kaava-alueeseen kuuluvilla kiinteistöillä nykyinen maankäyttö. Raitiotien j-l-osa-aluevaraukselle on annettu tärinää ja runkomelua koskevia määräyksiä. Uudenmaan ELY-keskus katsoo, että melumääräysten tulee lähtökohtaisesti koskea raitiotien varausta ja toteutusta. Meluntorjunnan toteutettavuus on varmistettava.

Vastine:

Luonnonsuojelu

Nähtävillä olleessa asemakaava- ja asemakaavamuutosehdotuksessa 931500 Hopeatie ekologinen yhteys on suurelta osin osoitettu lähivirkistysalueena (VL). Slåttmossenin ja Lähdepuiston virkistysalueita (VL) koskee luo -merkintä (*Luonnon monimuotoisuuden kannalta erittäin tärkeä alue*), jolla on lisäksi seuraavat määräykset; *Puustoa on säilytettävä tai uudistettava siten, että ekologinen yhteys viheralueilla säilyy puustoisena; Ekologisen yhteyden jatkuvuus katualueen yli Slåttmossenin virkistysalueelta Lähdepuiston virkistysalueelle on turvattava kasvillisuuden säilyttämisen tai istuttamisen avulla.* Lähivirkistysalueella sijaitsevalle joukkoliikenteelle varatulle alueen osalle on annettu määräys raidealueen toteuttamisesta nurmipintaisena. Lähivirkistysalueella joukkoliikennealueen rakentamiseen liittyvät välttämättömät leikkaukset ja pengerrykset tulee tehdä siten, että ei tarpeettomasti vahingoiteta kasvillisuutta tai turmella maisemakuva. Katualuetta koskee luo/1 -merkintä, jossa on määrätty; *Ekologinen yhteys. Alueen suunnittelun ja hoidon tavoitteena on säilyttää tienvarret metsäisinä. Muilla, kuin katualueella, tulee suosia kasvillisuutta, luonnonmukaisia materiaaleja ja nurmikiveä.*

Asemakaavan mahdollistama rakennusoikeus muodostaa A-korttelissa tonttitehokkuuden 0.04.

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen asumiselle osoitetuilla korttelialueilla on määrätty vihertehokkuudesta.

Tehdään korjaus katualueelle osoitetun ekologisen yhteyden määräykseen. Muutetaan määräys muotoon: *Ekologinen yhteys. Alueen suunnittelun ja hoidon tavoitteena on säilyttää tienvarret metsäisinä. Muilla, kuin ajoradoilla, tulee suosia kasvillisuutta, luonnonmukaisia materiaaleja ja nurmikiveä.* Näin muotoiltuna ekologisen yhteyden kohdalla katualueen katuvihreään on kiinnitettävä huomiota muilla, kuin niillä alueilla, jotka on asfaltoitava.

Asemakaavassa ja asemakaavan muutoksessa 931500 Hopeatie viheryhteyden ekologinen ja toiminnallinen laatu on varmistettu. Kaavassa ei ole määrätty hulevesialtaan rakentamista risteysalueelle.

Pohjavesi

Koko kaava-alue on merkitty pohjavesialueeksi (pv). Suoja-aluepäätöstä ei ole tarpeen mainita kaavamääräyksissä, mutta maininta siitä lisätään kaavaselostukseen. Asemakaava- ja asemakaavamuutosehdotus sisältää seuraavat määräykset pohjaveden suojelusta:

- *Alueella harjoitettava toiminta ei saa vaarantaa pohjaveden laatua tai määrää. Rakentaminen, ojitukset, hulevesien hallinta ja maankaivu on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laatumuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen. Alueella ei saa käsitellä pohjavettä vaarantavia kemikaaleja tai räjähteitä.*

- *Rakentaminen tulee toteuttaa siten, että sillä ei muuteta haitallisesti pohjaveden pinnan tasoa.*
- *Vettä läpäisemätöntä pinnoitetta saa käyttää vain ajoväylillä ja henkilöautojen pysäköintialueella.*
- *Puhtaat kattovedet voidaan imeytettää maaperään tai käsitellä biosuodattamalla.*
- *Henkilöajoneuvojen pysäköintialueen hulevedet on viivytettävä ja puhdistettava biosuodattamalla ennen niiden johtamista sadevesiverkostoon tai pohjavesialueen ulkopuolelle.*

Määräykset kattavat suoja-aluepäätöksen sisällön asemakaava- ja asemakaavamuutos 931500 Hopeatien kaava-alueella.

Koko kaava-alue on merkitty pohjavesialueeksi (pv) ja A ja AO -korttelialueilla on esitetty pohjaveden suojelua koskevat määräykset erillisinä. Kaavakartan esitystapaan ei ole tarpeen tehdä muutoksia. Asemakaava- ja asemakaavamuutosehdotus sisältää koko kaava-alueen kattavan pv -merkinnän, jolle on osoitettu tarkentava määräys: *Alueella harjoitettava toiminta ei saa vaarantaa pohjaveden laatua tai määrää. Rakentaminen, ojitukset, hulevesien hallinta ja maankaivu on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laatumuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen. Alueella ei saa käsitellä pohjavettä vaarantavia kemikaaleja tai räjähteitä.*

Lisätään lausunnon antajan ehdotuksen mukaisesti seuraavat kaavamääräykset:

- *Kaava-alueella ei tule sallia kellarikerroksia. AO ja A -korttelialueille.*
- *Kaava-alueelle ei saa rakentaa energiakaivoja.*
- *Lämmitysöljysäiliöt tulee sijoittaa suoja-altaaseen joko katoksen alle tai rakennuksen sisätiloihin. Suoja-altaan tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan lämmitysöljyn tilavuus.*

Melu

Asuinrakennusten korttelialueelle (A) on annettu määräys, jonka mukaan asuin- ja työhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden on oltava vähintään 30 dB tieliikennemelua vastaan. Tämä toteutuu rakennuksissa usein jo tavanomaisilla seinärakenteilla. Laaditun meluselvityksen mukaan melun ohjearvot täyttyvät näillä toimenpiteillä kaava-alueella. Asemakaavassa- ja asemakaavamuutoksessa on A-korttelissa määrätty, että tontilla on rakennusosin huolehdittava siitä, ettei tie – tai raideliikennemelun keskiäänitaso L(Aeq) ylitä oleskeluun tarkoitetuilla piha-alueilla 55 dB päivällä eikä 50 dB yöllä. Kuussillantien melu nostaa Kuussillantien varren asuinalueiden pihojen melutasoja, mutta ohjearvot täyttyvät suurella osin kaava-alueen asumisen alueita ja oleskeluun tarkoitettut alueet voidaan tonteilla sijoittaa myös siten, ettei rakennusosin tarvitse huolehtia melusuojauksesta. Ratikasta ei aiheudu melusuojaustarvetta muualla, kuin Tilustiellä, jonne on osoitettu meluste suojaamaan kadun viereisten kortteleiden piha-alueita. Meluun liittyvät määräykset ovat riittävät, eikä korjauksia asemakaavaehdotukseen ole liikennemelun suhteen tarpeen tehdä.

Tarkistukset:

Tehdään korjaus katualueelle osoitetun ekologisen yhteyden määräykseen. Muutetaan määräys muotoon: *Ekologinen yhteys. Alueen suunnittelun ja hoidon tavoitteena on säilyttää tienvarret metsäisinä. Muilla, kuin ajoradoilla, tulee suosia kasvillisuutta, luonnonmukaisia materiaaleja ja nurmikiveä.*

Lisätään A ja AO -korttelialueille lausunnon antajan ehdotuksen mukaisesti kaavamääräykset: *Kaava-alueella ei tule sallia kellarikerroksia; Kaava-alueelle ei saa rakentaa energiakaivoja sekä*

Lämmitysöljysäiliöt tulee sijoittaa suoja-altaaseen joko katoksen alle tai rakennuksen sisätiloihin. Suoja-altaan tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan lämmitysöljyn tilavuus.

Lisätään maininta Fazerilan suoja-aluepäätöksestä (Länsi-Suomen ympäristölupapäätös 53/2000/1, 7.7.2000) kaavaselostukseen.

NRO 7

Vantaan kaupunginmuseo 8.8.2022

Lausunto:

Museo on lausunut mielipiteensä asemakaavan muutoksesta 5.2.2021 päivätyssä lausunnossaan (Dnro VKM/009/2021).

Mielipiteessään museo totesi, että Kuussillantie-Fazerintie linjaus on vanha historiallinen yhdystie Vanhan Porvoontien ja Sotungintien välillä. Museo näki, että tien historiallinen tausta olisi tärkeä nostaa esiin muuttuvassa ympäristössä. Se voimistaisi ja syventäisi alueen identiteettiä.

Kaavaselostuksessa on hyvin huomioitu tien historiallinen merkittävyys. Tielinjaukselle ei ole osoitettu muuttuvaa maankäyttöä, jossa suoraan voitaisiin hyödyntää alueen historiaa. Näin ollen museolla ei ole huomautettavaa asemakaavaehdotuksesta.

Vastine:

-

Tarkistukset:

Ei toimenpiteitä.



16 § **Detaljplaneändring 002497 samt tomtindelning och ändring av tomtindelningen, 68 Björkhagen/Kvesvedsvägen 7**

VD/8673/10.02.04.00/2021

TeA/TLA/MYL/ALVA/VIK/KW

Stadens depå på adressen Kvesvedsvägen 7 utvidgas norrut in på det område som anvisats för den nuvarande vinterträdgården. Detaljplanen ändras så att den motsvarar den rådande situationen och depåns behov. Området för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning (ET) ändras till ett kvartersområde och utvidgas norrut. Den resterande delen av vinterträdgårdsområdet ansluts till att utgöra en del av parken med namnet Stadsträdgård.

Detaljplaneändringen gäller kvarteret 68052 och ett rekreativsområde i stadsdel 68, Björkhagen. Ändringen gäller kvarter 68052 och ett specialområde i den detaljplan som upphävs.

Tomtindelningen och ändringen av tomtindelningen gäller kvarteret 68052.

Området ligger väster om Dickursby i stadsdelen Björkhagen, på adressen Kvesvedsvägen 7. Området gränsar i söder till Kvesvedsvägen och i norr till Västra Vitbäcksvägen. På östra sidan ligger Kallbäcken och parken Kvesvedsstranden, i väster ett parkområde med bl.a. fårhage. I planeringsområdet, på adressen Kvesvedsvägen 7 finns stadens depå.

Sökande

Vanda stad

Markägande

Vanda stad äger hela området.

Beredning

Planen har utarbetats som stadens interna arbete.

Generalplanen

I den generalplan med rättsverkningar som godkänts av stadsfullmäktige 17.12.2007 är området ett område för samhällsteknisk försörjning (ET) och ett närrekreativsområde (VL).

I den nya generalplanen för Vanda (Generalplan 2020, FGE 25.1.2021) har området angetts som område för samhällsteknisk försörjning (ET). Generalplan 2020 har ännu inte vunnit laga kraft. Besvär över generalplanen anfördes hos Helsingfors förvaltningsdomstol, som i och med beslutet 28.6.2022 förkastade de flesta besvär som anförts över generalplanen.

Detaljplaneändringen

Detaljplanen ändras så att den motsvarar det faktiska nuläget och det område som stadens depå behöver anvisas för dess användning. Området för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning (ET) enligt den gällande detaljplanen ändras till ett kvartersområde och utvidgas norrut in på kvartersområdet för en vinterträdgård (Y-4), som delvis ändras till ett område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning (ET) och delvis till en park (VP).



I den nuvarande planen har 3 000 kvadratmeter våningsyta reserverats för depån, men i praktiken uppgår redan de nuvarande byggnaderna till sammanlagt cirka 4 700 kvadratmeter våningsyta. För eventuella framtida behov höjs byggrätten i området för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning till 6 000 kvadratmeter våningsyta. Samtidigt höjs våningstalet från ett till två. Den byggnadsrätt på 10 000 kvadratmeter våningsyta som reserverats för vinterträdgården försvinner. Körförbindelserna bevaras både på Kvesvedsvägens och Västra Vitbäcksvägens sida.

Deltagande och växelverkan

Ett program för deltagande och bedömning gjordes upp 20.1.2022.

I Vantaan Sanomat har meddelats om att planen blivit aktuell och intressenterna har beretts möjlighet att uttala sin åsikt om saken. Sex åsikter lämnades in. Ingen av dem som gav sina åsikter (Fingrid, Caruna, HRT, HRM, Vanda Energi och Vanda stadsmuseum) hade något att anmärka på planprojektet.

Stadens mark- och bostadspolitiska riktlinjer

Planen följer stadens markpolitiska riktlinjer (FGE 18.6.2018 § 9), uppdaterad FGE 10.10.2022 § 7). Planen gäller helt och hållet mark som ägs av Vanda stad och på den finns bland annat Vandas depå.

Avtal

Detaljplaneändringen omfattar inte något markanvändningsavtal.

Stadsmiljönämnden 13.12.2022 § 12

Stadsplaneringsdirektörens förslag:

Stadsplaneringsnämnden beslutar att

- a) lägga fram förslaget till detaljplaneändring 002497 samt förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen, 68 Björkhagen/Kvesvedsvägen 7, som daterats 13.12.2022, i 30 dagar i enlighet med MBF 27 §,
- b) berättiga detaljplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden,

Beslut:

Förslaget godkändes.

Framläggning

Förslaget till detaljplaneändring och förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen hölls framlagt 28.12.2022–31.1.2023 med stöd av MBF 27 §. Under denna tid inlämnades inga anmärkningar.

Planutlåtanden

Stadsmiljönämnden beslutade 13.12.2022 berättiga detaljplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden. Utlåtanden begärdes inte.

Utförda justeringar

I detaljplanekartan har gjorts följande ritningstekniska justeringar:

1 Stadsgränsen i kvarterets östra kant

I den gällande planen har stadsdelsgränsen i den östra kanten av kvarter 68052 lagts till på plankartan och i planbestämmelserna. Vid planändringen har stadsdelsgränsen inte ändrats.

2 Parkens namn



Parkens namn **Kaupungin puutarha/Stadsträdgård** som oavsiktligt kommit in på plankartan, har ändrats till namnet **Koivuhaan arboretum/Björkhagens arboretum** som redan tidigare godkänts av namngruppen 30.9.2013 och stadsplaneringsnämnden 28.10.2013.

3 Övriga ritningstekniska justeringar

I kartan över beteckningar som avförs har beteckningen VP lagts till, en del av kvarterslinjen i VP-området har strukits som onödig väster om kvarteret, plankartans placering har justerats, texternas utseende (mellanslag, texternas placering) på plankartan har justerats.

Justeringar i planbeskrivningen

På planbeskrivningens försättsblad har man bytt till det riktiga stadsdelsnamnet Björkhagen. Till beskrivningen har de justerade planbestämmelse- och plankartbilagorna lagts till.

Deltagare i beredningen av planen

Planen har utarbetats som stadens interna arbete.

Generalplanen

Generalplanen som godkändes av stadsfullmäktige 25.1.2021 trädde i kraft 11.1.2023.

Stadsstyrelsen 13.3.2023 § 16

Förslag framlagt av biträdande stadsdirektören för stadsmiljöns verksamhetsområde:

- a) de justeringar som föreslås utförs, och att
- b) förslaget till detaljplaneändring 002497 och förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen, 68 Björkhagen/Kvesvedsvägen 7, som daterats 13.3.2023, förs till stadsfullmäktige för godkännande.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsfullmäktige 27.3.2023 § 16

Stadsstyrelsens förslag:

Stadsfullmäktige beslutar att godkänna förslaget till detaljplaneändring 002497 och förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen, 68 Björkhagen/Kvesvedsvägen 7, som daterats 13.3.2023.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Bilaga:

- Förslag till detaljplaneändring 13.3.2023
- Detaljplaneändringens beskrivning 13.3.2023

Anvisningar för sökande av ändring: 1. Besvärsanvisning



Närmare information:

Marjaana Yläjääski, områdesarkitekt, tfn +358 40 591 3878,
Anna-Liisa Vanhala, planläggningstekniker, tfn +358 50 302 9334
fornamn.efternamn[at]vantaa.fi



Vantaa

002497 KOISOTIE 7, TUKIKOHTA KOIVUHAHA



KAUPUNKIRAKENNE JA YMPÄRISTÖ / ASEMAKAAVOITUS

Asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee 13.3.2023 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002497. Kaavoitus on tullut vireille 20.1.2022.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaavan muutos:

Asemakaavan muutos koskee korttelia 68052 ja virkistysaluetta kaupunginosassa 68, Koivuhaka (kumoutuvan asemakaavan kortteli 68052 sekä erityisaluetta, kaupunginosassa 68, Koivuhaka).

Kaupungin tukikohtaa osoitteessa Koisotie 7 on laajennettu pohjoiseen talvipuutarhalle osoitetulle alueelle. Laajennus on ollut mahdollinen tilapäisin poikkeamispäätöksin. Nyt asemakaavaa muutetaan vastaamaan olemassa olevaa tilannetta ja tukikohdan tarpeita. Yhdyskuntateknistä huolta palvelevien rakennusten ja laitosten alue (ET) muutetaan korttelialueeksi ja se laajenee pohjoiseen. Loppuosa talvipuutarha-alueesta liitetään osaksi puistoa. ET-korttelin rakennusoikeus on 6000 kerrosneliömetriä. Kaava-alueen pinta-ala on 5,7 ha ja kokonaistehokkuus $e=0,11$.

Kaavan laatijat: Seppo Niva, asemakaava-arkkitehti ja Anna-Liisa Vanhala, kaavoitusteknikko Vantaan kaupunki; puh. 050 3029 298.; etunimi.sukunimi@vanta.fi

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI



Kaavamuutosalue sijaitsee Tikkurilan länsipuolella, Koivuhaan kaupunginosassa, osoitteessa Koisotie 7. Alue rajautuu etelässä Koisotiehen ja pohjoisessa Läntiseen Valkoisenlähteentiehen. Itäpuolella on Kylmäoja ja Koisorannan puisto, lännessä puistoalue, jossa on mm. lammasaitaus.

Suunnittelualueella, osoitteessa Koisotie 7 on kaupungin tukikohta.

KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- Maanomistajan (Vantaan kaupunki) jättämä kaavamuutoshakemus on kirjattu saapuneeksi 2.9.2021. Kaavamuutoksen numeroksi tuli työohjelmassa numero 002497.
- Kaavoitus tuli vireille 20.1.2022.
- Mielipiteet pyydettiin 21.2.2022 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 6 kappaletta. Mielipiteen antajilla ei ollut huomautettavaa.
- Kaupunkiympäristölautakunta 13.12.2022
- Nähtävillä 28.12.2022-31.1.2023
- Kaupungin hallitus 13.3.2023

SISÄLLYSLUETTELO

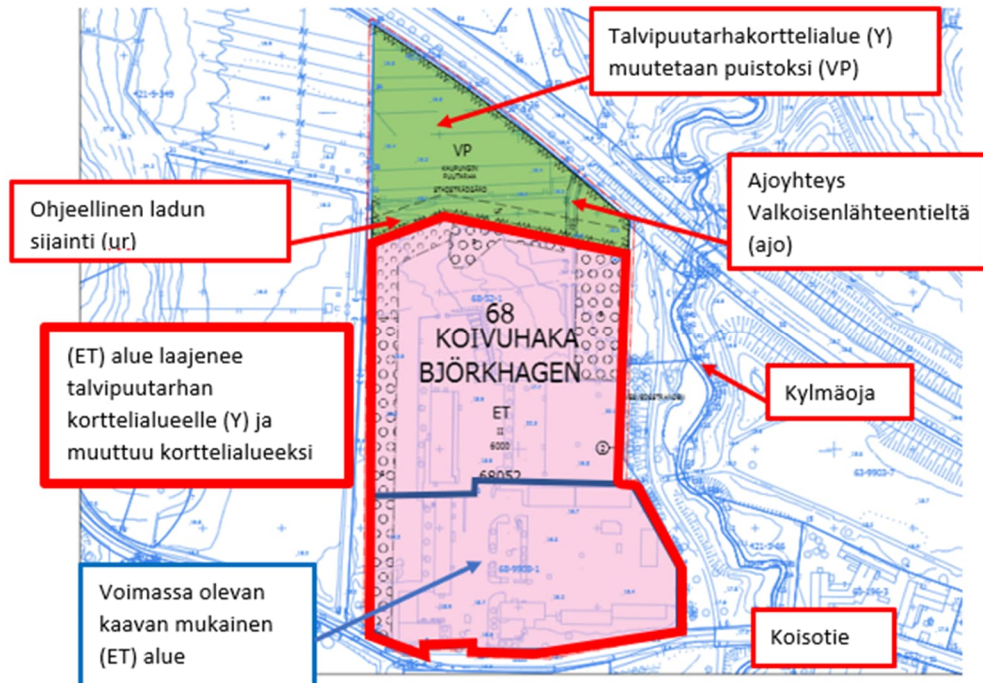
1. Tiivistelmä	2
2. Lähtökohdat	3
2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	3
2.2 Suunnittelutilanne	9
3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet	11
3.1 Suunnittelun käynnistäminen, sitä koskevat päätökset ja vireilletulo.....	11
3.2 Osallistuminen ja yhteistyö	12
3.3. Asemakaavan tavoitteet.....	12
4. Asemakaavan kuvaus	14
4.1 Kaavan rakenne	14
4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	14
4.3 Aluevaraukset	14
4.4 Kaavan vaikutukset	15
5. Asemakaavan toteutus.....	17
6. Asemakaavan seurantalomake.....	18
7. Asemakaavakartta ja –määräykset.....	20

1. TIIVISTELMÄ

Voimassa olevan asemakaavan mukainen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (ET) muutetaan korttelialueeksi ja se laajenee pohjoiseen talvipuutarhan korttelialueelle (Y-4), joka muutetaan osin yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueeksi (ET) ja osin puistoksi (VP).

Nykyisessä kaavassa on varattu tukikohdalle 3 000 kerrosneliömetriä, mutta käytännössä jo nykyisistä rakennuksista kertyy yhteensä noin 4 700 kerrosneliömetriä. Mahdollisia tulevia tarpeita varten rakennusoikeus nostetaan 6 000 kerrosneliömetriin. Samalla kerrosluku nostetaan yhdestä kahteen. Talvipuutarhalle varattu 10 000 kerrosneliömetrin rakennusoikeus poistuu. Ajoyhteydet säilyvät sekä Koisotien että Läntisen Valkoisenlähteentien puolella.

Kaava-alueen kokonaispinta-ala on 5,7 ha, josta 4,6 ha muutetaan ET-alueeksi ja 1,1 ha muutetaan puistoksi.



Kaavamuutoksen sisältö kaaviona.

2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Alue sijoittuu Koivuhaan kaupunginosan pohjoisreunalle, Tikkurilan keskustasta luoteeseen. Alue on omana saarekkeenaan virkistysalueiden keskellä. Kylmäoja ja Koisorannan puisto on kaava-alueen itäpuolella, Tikkurilan keskuspuisto ja Koivuhaan arboretum länsipuolella. Koisotien eteläpuolella on erityisasumisen kortteli, mutta Viertolan laajempi asuinalue sijoittuu Kylmäojan itäpuolelle.

2.1.2 Luonnon ympäristö

Maisemakuva ja -rakenne

Alue sijoittuu Keravanjoen ja Kylmäojan laakson savitasangolle. Vuonna 1870–1871 mitatussa Senaatin kartassa näkyy, että alue on ollut rakennettua ja pääosin viljeltyä jo tuolloin. Alue on kuulunut Suuren rantatien vaikutuspiiriin. Varikon alueen puustoiset reunat rajaavat etenkin

läntistä avointa maisema-aluetta. Tulevalla varikon laajennusalueella on lisäksi maisemassa erottuvaa komeaa puustoa.

Vesistöt ja vesitalous

Alue sijaitsee Kylmäojan ja Keravanjoen valuma-alueella. Purolla on kolme haaraa, jotka yhdistyvät yhdeksi pääuomaksi Ilolan eteläpuolella. Kaikki haarat saavat alkunsa Tuusulan puolella. Läntisen haaran latvat ovat lentokentän alueella.

Kylmäojan valuma-alueen pinta-ala on noin 21 km². Tällä hetkellä valumaa-alueesta on vettä läpäisemätöntä pintaa 19 %. Mikäli kuntien suunnitellut kasvutavoitteet toteutuvat, valuma-alueesta on vuonna 2030 vettä läpäisemätöntä pintaa 26 %.

Puruoman ympäristö on suurelta osin lähes luonnontilaista, puustoista tai pensaikkoista aluetta. Nimi Kylmäoja kertoo lähdeperäisestä kylmästä vedestä sekä kylmässä vedessä viihtyvistä lajeista, joita Kylmäojasta löytyy. Meritaimen nousee Kylmäojaan, tosin poikaset eivät voi säännöllisten glykolipäästöjen takia varttua läntisessä haarassa.

Kylmäojan latvoilla on huomattavat pohjavesiesiintymät mm. pohjavesiesiintymä Ruskeasannassa sekä Tuusulassa Kuninkaanlähteen eli Mätäksen pohjavedenottamo. Kylmäojan virtaamasta on huomattava osa pohjavettä, minkä vuoksi puron vedet pysyvät kesähelteilläkin suhteellisen viileinä.

Kaavamuutosalue on jo suureksi osaksi rakennettua. Pohjavesi on alueella verrattain korkealla. Lisäksi alueella voi esiintyä saven päällistä orsivettä. Koivuhaan hulevedet johtuvat avoisiin ja hulevesiviemäriin, jotka purkavat vedet Kylmäojan tai Kattilaojan kautta Keravanjokeen. Kaavamuutostontti sijaitsee Kylmäojan pienvaluma-alueella. Alue ei sijaitse pohjavesi-alueella.

Kasvillisuus ja eläimistö

Kylmäojan varsi muodostaa Keski-Vantaan tärkeimmän ekologisen käytävän sen kapeimmassa kohdassa Ruskeasannan ja Simonkylän tiiviiden asuinalueiden puristuksessa. Alueen pohjoisosaa Läntisen Valkoisenlähteen ja Simonkyläntien välissä on ehdotettu jo useaan otteeseen suojelualueeksi mm. rehevän ja harvinaisen kasvillisuuden, linnuston ja maisemallisten syiden sekä keskeisen sijainnin vuoksi (Ranta 1989, Ojala 2005).

Kylmäoja virtaa Simonkyläntien eteläpuolella syvässä, mutkittelevassa laaksossa. Puustossa on lähes yksinomaan lehtipuita. Jyrkkien rinteiden kasvillisuus on rehevää. Kevätukukkoja alueella ovat valkovuokko, kevättähtimö ja kevätlehtoleinikki. Alueelle ovat luonteenomaisia puronvarren laajat kotkansiipikasvustot ja kapeahkot saniaisvaltaiset lehtokorpivyöhykkeet. Jyrkät rehevän kasvillisuuden peittämät rinteet ja alhaalla mutkitteleva puro tuuheine kotkansiipikasvustoineen antavat purolaaksolle erikoislaatuista, muista poikkeavan leiman (Ranta 1989).

Simonkylän lehtolaakso on paikallisesti arvokas lehtoalue, jonka alueella Kylmäoja on suurimmaksi osaksi kovapohjainen ja kivinen, ja eroaa täten alueen yleensä savipohjaisista puroista (Lehtojensuojelutyöryhmä 1988, Ranta 1989). Alivirtaama-aikaan puro on lievästi savileimastaan huolimatta alueella varsin kirkasvetinen, jossa yläpuolisen Ristipuron altaan laskeuttavalla vaikutuksella lienee oma osansa.

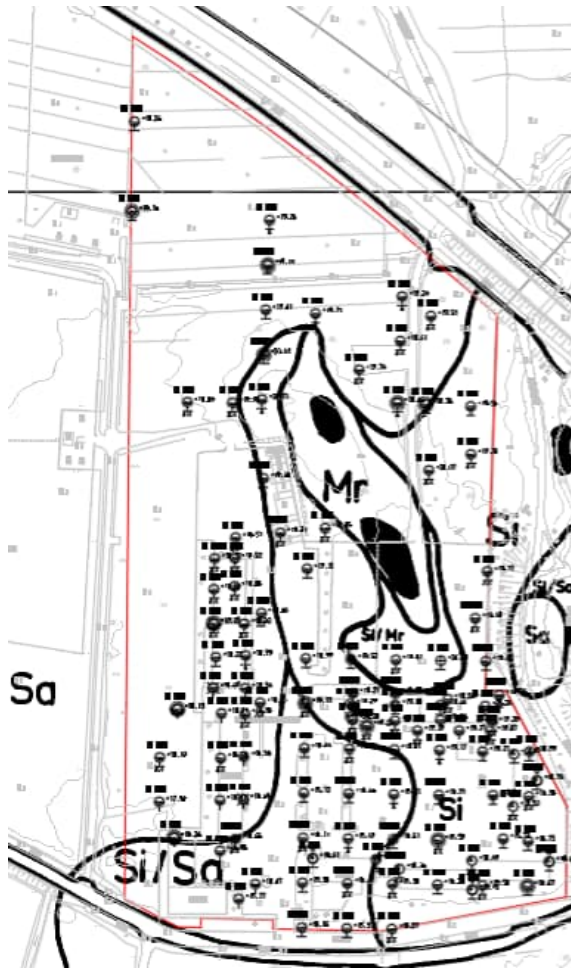
Nykyisellään Simonkylän lehtolaakson alue lienee Kylmäojan pääuoman tärkein alue taimenen lisääntymisen kannalta. Alueella on havaittu taimenia kudulla ja Koisorannankoskesta on saatu myös merkkejä siitä, että taimenen lisääntyminen voi onnistua toisinaan

vedenlaatuongelmista huolimatta. Taimenen ohella alueen lajistosta voidaan mainita Ojalan (2005) mukaan ainakin pikkutikka.

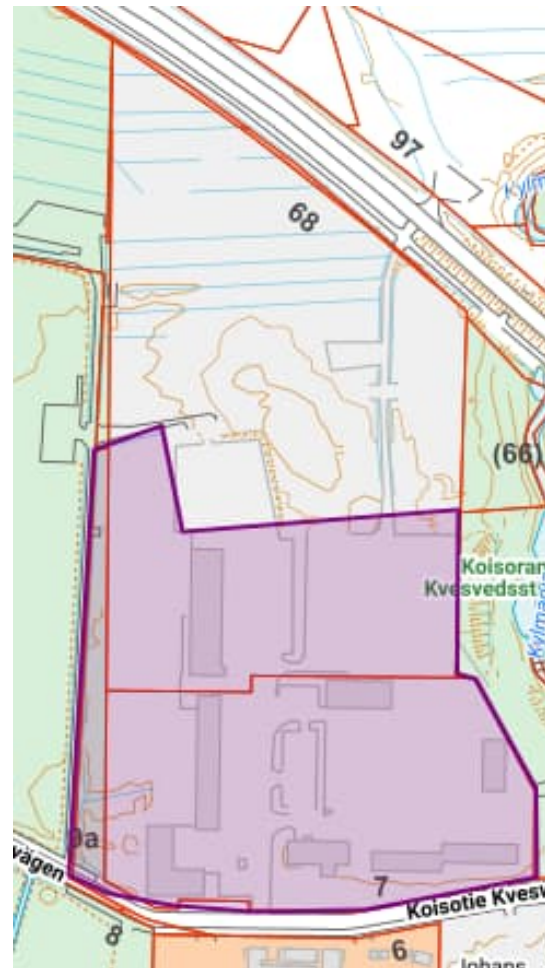
Maaperä

Maalajikartan (kuva 1) mukaan kaava-alue on pääosin savea ja silttiä. Kaava-alueella on myös pienempiä alueita moreenia ja kalliota. Pohjatutkimuspisteet on esitetty kuvassa 1.

Pohjatutkimusten mukaan maaperä on ohuen pintamaakerroksen alla syvimmillään n. 8 m savea/silttiä. Saven ja siltin alla maakerrokset vaihtuvat hiekan ja soran kautta kalliopintaa peällystävään moreeniin. Kairaukset ovat ulottuneet syvimmillään n. 12,4 m syvyydelle maanpinnasta. Kairaukset ovat päättyneet määräsyvyyteen, tiiviiseen maakerrokseen, kiveen tai kalliin.



Kuva 1: Maalaji- ja pohjatutkimuskartta (ei mittakaavassa!)



Kuva 2: Pilaantuneet maa-alueet (ei mittakaavassa!)

Alueella ei ole aktiivisia pohjaveden mittauspisteitä. Pilaantuneet maa-alueet (PIMA) rajausta on esitetty kuvassa 2. Likaava toiminta: Kaupungin varikko/tankkauspaikka. Tila: toimiva.

Alueellinen stabiilitetti Kylmäojan suuntaan tulee selvittää suunnittelun edetessä.

Rakennettavuus maaperän suhteen

Savi- ja silttialueilla rakennukset ja rakenteet tulee alustavan arvion mukaan pohjavahvistaa (esim. paaluperustus). Alustavan arvion mukaan kitkamaa-alueella rakennukset voidaan perustaa maanvaraisesti.

Kunnallistekniset rakenteet ja liikennöitävät alueet voidaan alustavan arvion mukaan perustaa maanvaraisesti.

Alueella tulee tehdä täydentävä rakennuspaikkakohtainen pohjatutkimus. Rakentamiskäytös tulee perustua rakennuspaikkakohtaisiin pohjatutkimuksiin ja suunnitelmiin.

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaupunginosassa

Koivuhaassa asui vuoden 2021 alussa 3 069 henkeä. Väkiluku on noussut vuodesta 2010 1 300 uudella asukkaalla. Uusia asuntoja on rakenteilla suuri määrä, joten kaupunginosan väkiluku nousee myös lähivuosina. Tikkurilassa on vähän lapsia ja nuoria, yli 65-vuotiaiden osuus on vastaavasti suuri. Koko Tikkurilan suuralueen asukasluku oli 46 210 henkeä, missä on kasvua vajaa 9000 henkeä viimeisen 10 vuoden aikana.¹

Asuminen

Koivuhaan peltoalueiden palstoittaminen omakotitonteiksi aloitettiin 1940-luvulla. Koivuhaan nousi sodan jälkeen laaja, yhtenäinen rintamamiestaloalue, joka on kokonaisuutena varsin hyvin säilynyt. Pääosin puolitoistakerroksiset, harjakattoiset puutalot sijaitsevat puutarhamaisilla tonteilla. Ensimmäiset kerrostalot Koivuhakaan tehtiin 1970-luvulla ja vuokra-asunnot 1990-luvun loppupuolella. Kaava-alueella ei ole asuntoja.²

Sosiaalinen ympäristö

Koivuhaka on pientalovaltaista aluetta, jonne on koko ajan rakennettu uusia asuntoja. Toisin kuin monilla muilla alueilla, Koivuhaassa perheväestön osuus ei ole juurikaan laskenut eikä yksin asuvien osuus ole lähtenyt nousuun. Alle 16-vuotiaita alueella asuu hieman keskimääräistä vähemmän.³

Palvelut ja työpaikat

Koivuhaka sijaitsee Tikkurilan ja lentoaseman välissä ja isot tiet, Tuusulanväylä ja Kehä III, ovat vieressä. Yritystoiminta on enemmän keskittynyt liikenne- ja lentomelualueille, jonne on ollut luontevaa sijoittaa teollisuus- ja varastotoimintaa sekä tilaa vaativaa erikoistavaran kauppaa. Alueesta on muodostunut yksi seudun autokaupan keskuksista. Työpaikkatarjonta on viimeisten vuosien ajan lisääntynyt ja vuoden 2013 lopussa niitä oli jo 4 300. Ylivoimaisesti eniten työpaikkoja oli kaupan alalla, hieman yli 40 prosenttia.

Koivuhaassa on kunnallinen vammaisten asumisyksikkö ja päivittäistavarakauppa, mutta muuten palvelutarjonta on vähäistä. Koisotien varteen on keskitetty kaupungin tukikohtia ja erityisasumisen yksiköitä.

^{1,2,3} <https://www.vantaa.fi/fi/kaupunki-ja-paatöksenteko/tietoa-vantaasta/tilastot-ja-tutkimukset>

Rakennettu kulttuuriympäristö

Kylmäojan varrella on Simonsbölen kylänpaikka. Kylän paikalla oli 1700-luvun alussa kolme tilaa, Johans, Mattas ja Klökars, joista on jäljellä ainoastaan Johansin tilan päärakennus. Johansin tilan omistajat tunnetaan vuodesta 1632 ja sen kaksikerroksinen, mansardikattoinen päärakennus on valmistunut vuonna 1926. Nykyisin suojellun, huvilatyyllisen rakennuksen ja sen puistomaisen pihan omistaa Vantaan kaupunki.

Vantaan kaupunginmuseon mukaan kaava-alueella ei ole todettu kulttuuriympäristöön liittyviä erityisiä maisemallisia arvoja, eikä sieltä tunneta käytettävissä olevien tietojen perusteella muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettuja muinaisjäännöksiä.

Suunnittelualueen eteläpuolella kulkeva Koisoitie on vanha kylätie, joka on yhdistänyt Simonsbölen kylän talot toisiinsa. Oletettavasti Koisoitie on yhdistänyt Simonsbölen Bäckbyhyn kulkevaan tiehen (Osmankäämintie), joten tielinjaus saattaa olla jopa keskiaikainen. Tie on Vantaan kaupungin rakennusperintökohde ja se on arvotettu Vantaan historiallisen tiestön inventoinnissa luokituksella R2, eli sen kulttuurihistorialliset arvot ovat merkittävät. Vaikka tien luonne on muuttunut entisestä kylätiestä, on linjaus kuitenkin pysynyt paikallaan jo vuosisatoja ja sen käytön jatkuminen voidaan nähdä kulttuuriympäristön kannalta positiivisena asiana. Alueen identiteetin kannalta olisi tärkeää, että sen historiallinen tausta nousisi esiin myös muuttuvassa ympäristössä.

Virkistys

2000-luvun alussa kaupunki perusti Koivuhaan pohjoisosaan arboretumin, Ystävyydenpuiston, jonne on istutettu noin 150 puu- ja pensaslajia. Arboretum on osa Tikkurilan keskuspuistoa ja se sijaitsee Kylmäojan purolaaksossa, vanhan Simonsbölen kylän viljelysmaiden reunalla. Jotta kulttuurihistoriallisesti tärkeän viljelymaiseman peltoalueet eivät täysin umpeutuisi, on alueella useana kesänä hoitaneet lampaat. Tikkurilan keskuspuisto tarjoaa asukkaille hienon ympäristön virkistytymiseen mm. kävelyreittien latuverkon kautta. Alueelta on viheryhteys sekä etelään Keravanjoelle että pohjoiseen Tuusulan rajalle saakka.

Itälaidalla mutkittelevan Kylmäojan varressa kulkee ulkoilureittejä, jotka talvisin ovat hiihtäjien suosiossa. Ulkoilureittejä pitkin pääsee myös vieressä olevaan Tikkurilan urheilupuistoon, jossa on erinomaiset mahdollisuudet monipuoliseen liikunnan harrastamiseen.

Liikenne

Alueen pääkatu on Läntinen Valkoisenlähteentie, joka on pohjoinen yhteys Tuusulanväylältä Tikkurilan keskusta. Kaavoitettava kortteli rajautuu pohjoiselta reunalta Läntiseen Valkoisenlähteentiehen ja eteläpuoleltaan Koisoitiehen.

Jalankulun ja pyöräilyn reitit kulkevat Osmankäämintien ja Läntisen Valkoisenlähteentien molemmissa reunoissa. Koisoitiellä kulkee yhdistetty jalankulun ja pyöräilyn yhteys vain toisella puolella katu. Koisoitien itäosalta jalankulun ja pyöräilyn yhteys puuttuu tällä hetkellä vielä kokonaan. Puuttuvan jalankulun ja pyöräilyn reitin rakentaminen on suunniteltu toteutettavan lähivuosina.

Lähimmät bussipysäkit ovat Tikkurilan Urheilupuiston pysäkit Valkoisenlähteentien ja Osmankäämintien risteyksen tuntumassa. Linja 623 kulkee Hakaniemeen, parhaimmillaan kolme vuoroa tunnissa. Tikkurilaan operoi kolme linjaa 624, 631 ja 641, parhaimmillaan 11 vuoroa tunnissa.

Vesihuolto

Kaavamuutosalueilla on rakennettu vesihuoltoverkosto.

Vedenjakelu

Kaava-alue kuuluu Tikkurilan painepiiriin. Tikkurilan painepiiri saa vetensä Helsingin Pitkälän vedenpuhdistuslaitokselta, josta vesi pumpataan Ylästön paineenkorotuspumppaamon kautta Tikkurilaan.

Alueen verkostopainetta ylläpidetään Hiekkaharjun vesitornilla, jonka ylin vedenpinnankorkeus HW = +81.00 m ja alin vedenpinnankorkeus LW = +66.00 m. Vesitornin varastotilavuus on 8000 m³.

Jätevesiviemärinti

Kaava-alueen jätevedet laskevat Koisotien jätevesiviemäriin, josta ne pumpataan eteenpäin Viertolan läpi kulkevaan runkoviemäriin ja edelleen Suutarilan jätevedenpumppaamolle. Suutarilasta jätevedet johtuvat lopulta Viikinmäen jätevedenpuhdistamolle.

Hulevesiviemärinti

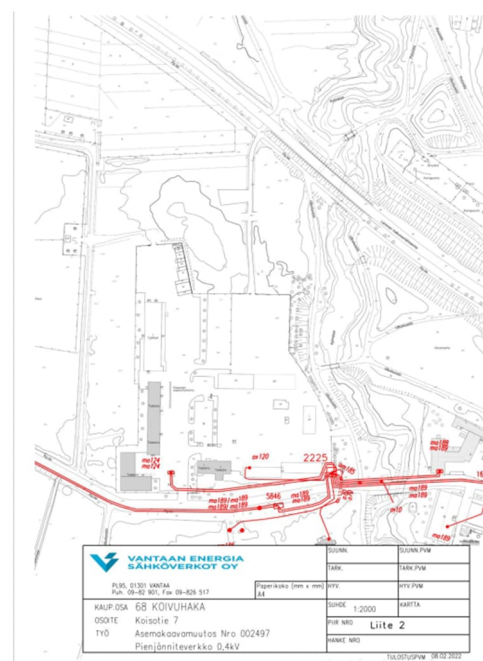
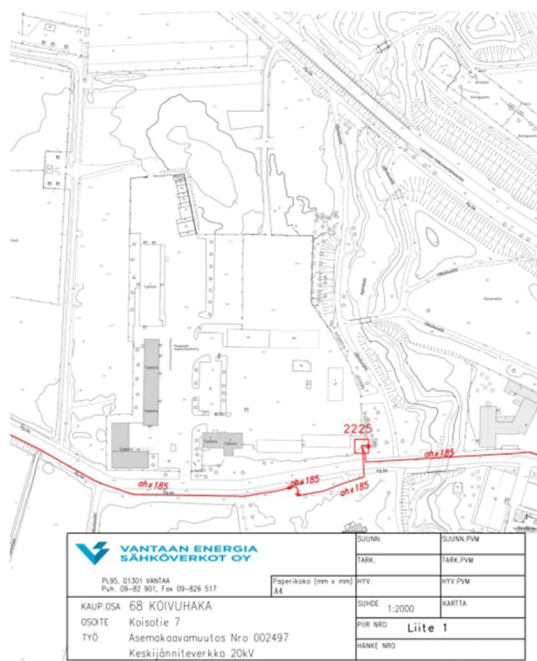
Kaava-alueen hulevedet johdetaan Koisotien hulevesiviemärin kautta Kylmäojaan, josta vedet laskevat Keravanjokeen. Keravanjoki yhtyy Vantaanjokeen, joka purkaa vedet Helsingin Vanhankaupunginlahteen.

Kaukolämpö

Alueen kaukolämpöverkko sijoittuu Koisotien varteen.

Sähköverkko

Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n keski- ja pienjännitemaakaapelit sijoittuvat Koisotien varteen.



Ympäristöhäiriöt

Kaavamuutos ei mahdollista melulle tai pienhiukkasille herkkien toimintojen sijoittumista alueelle.

2.1.4 Maanomistus

Kaava-alue on Vantaan kaupungin omistuksessa.

2.2 SUUNNITTELUTILANNE

2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston 14.12.2017 päättämien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) pyrkimyksenä on vähentää yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvata luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parantaa elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan ilmastomuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin.

- Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.
- Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.
- Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikku- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.
- Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.

Hanke on näiden tavoitteiden mukainen. Tavoitteiden toteutuminen on selostettu tarkemmin selostuksen kohdissa 4 ja 5.

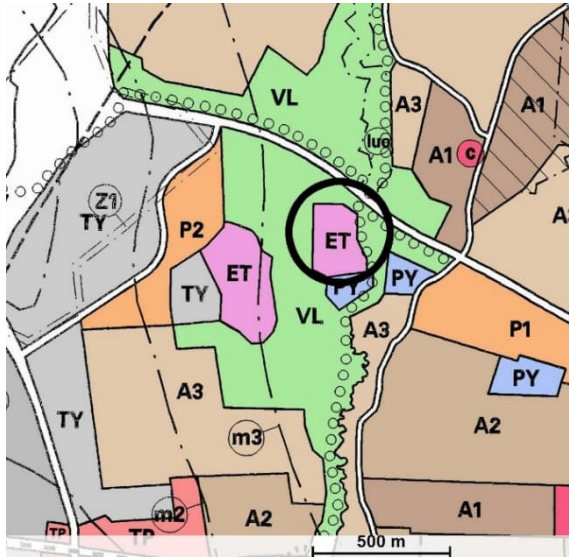
Uusimaa 2050



- Keskustatoimintojen alue, keskus
Område för centrumfunktioner, centrum
- Pääkaupunkiseudun ydinvyöhyke
Huvudstadsregionens kärnzon
- == Valtakunnallisesti merkittävä kaksiajorata tie
Väg med två körbanor av betydelse på riksnivå
- +++ Päärata
Huvudbana
- ▲ Joukkoliikenteen vaihtopaikka
Omstigningsplats för kollektivtrafik
- ▼ Liityntäpysäköintialue
Område för anslutningsparkering
- Kaupan alue
Område för handel
- ↔ Viheryhteystarve
Behov av grönförbindelse
- Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue
Område som är viktigt med tanke på kulturmiljön eller landskapsvärden

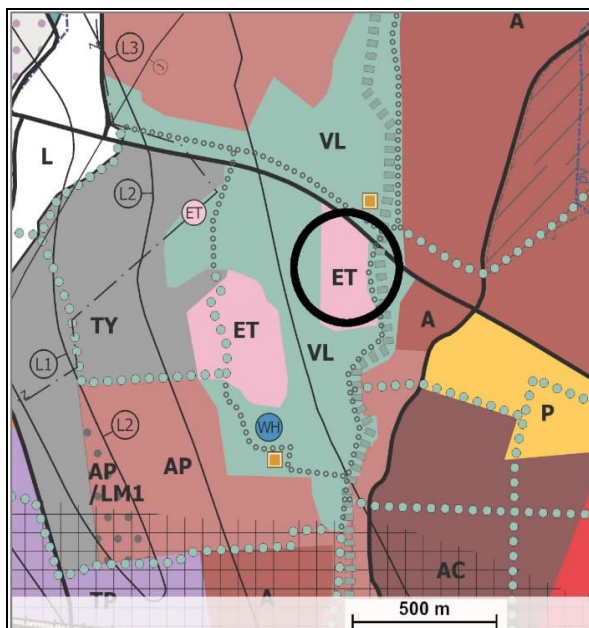
Ote maakuntakaavayhdistelmästä.

Uusimaa-kaavan kokonaisuus on tullut Helsingin hallinto-oikeuden 24.9.2021 päätösten myötä voimaan siltä osin kuin valitukset hylättiin. Voimaantulon myötä kaavakokonaisuus korvaa pääosin aiemmin voimassa olleet maakuntakaavat, lukuun ottamatta Östersundomin alueen maakuntakaavaa, 4. vaihemaakuntakaavan tuulivoimaratkaisua sekä hallinto-oikeuden päätöksen myötä voimaan jääviä merkintöjä ja määräyksiä. Uusimaa-kaavan muutoksenhakuprosessi on vielä kesken. Hyväksytyjen valitusten osalta Uusimaa-kaavan ratkaisut ovat edelleen täytäntöönpanokiellossa eivätkä voi tulla voimaan, ellei korkein hallinto-oikeus muuta tai kumoa hallinto-oikeuden ratkaisua. Lainvoiman kaavat voivat saada vasta, kun jatkovalitukset on ratkaistu korkeimmassa hallinto-oikeudessa.



Vantaan yleiskaavassa (Kv 2007) alue on yhdyskuntateknisen huollon aluetta (ET) lähivirkistysalueiden (VL) ympäröimänä. Kylmäojan ja Längens Valkoiselähteen tien varteen on osoitettu ohjeellinen ulkoilureitti. Koiso tien eteläpuolelle on varattu alue julkisille palveluille ja hallinnolle (PY).

Kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymä yleiskaava on tullut voimaan 25.2.2009, 3.6.2009 ja 13.1.2010. Kaava-hanke on voimassa olevan yleiskaavan mukainen



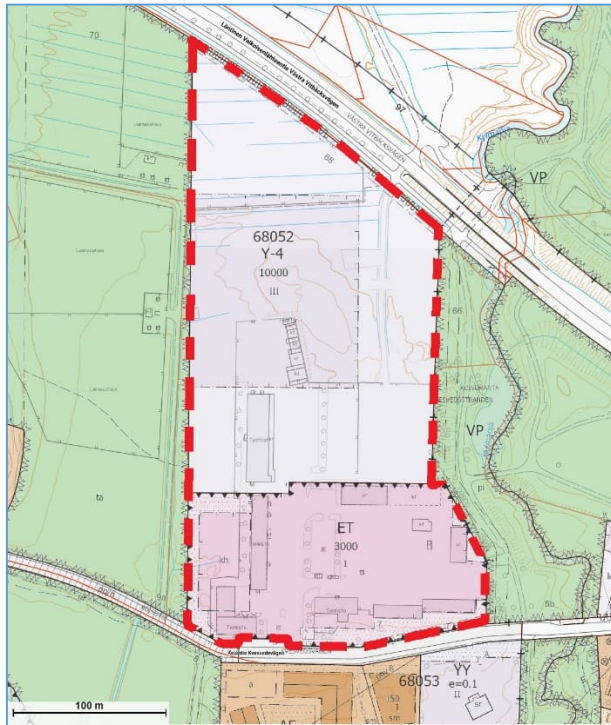
Yleiskaavassa 2020 Alue on merkitty yhdyskuntateknisen huollon alueeksi (ET), joka on lähivirkistysalueiden (VL) ympäröimä. Kylmäojan varteen on osoitettu ekologinen runkoyhteys ja ohjeellinen ulkoilureitti. Itä-länsisuuntainen ulkoilureitti on merkitty Längens Valkoiselähteen tien varteen. Tien pohjoispuolelle on merkitty ohjeellinen sijainti viljelypaloille.

Vantaan yleiskaava 2020

Kaupunginvaltuusto hyväksyi yleiskaavan 25.1.2021. Kaava koostuu kolmesta oikeusvaikutteisesta kartasta. Yleiskaava 2020 on tullut voimaan kuulutuksella 11.1.2023. Kolmella alueella

(Länsisalmi, Myllykyläntie 4-8 ja Hakkilan radanpidon alue) jää voimaan osin yleiskaava 2007. Kaavahanke on voimassa olevan yleiskaavan mukainen.

Asemakaava



Alueella on voimassa ensimmäinen asemakaava nro 680600, JOHANS (YM 11.9.1989). Siinä alue on osoitettu talvipuutarhan korttelialueeksi (Y-4), jonka rakennusoikeus on 10 000 kerrosneliömetriä ja yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueeksi (ET). Sen rakennusoikeus on 3000 kerrosneliömetriä.

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN, SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET JA VI-REILLETULO

Maanomistajan, Vantaan kaupungin jättämä kaavamuutoshakemus on kirjattu saapuneeksi 2.9.2021. Kaavamuutos sai työohjelmassa numeron 002497 ja kaavoitus tuli vireille 20.1.2022.

Kaupunkiympäristölautakunnan hyväksyi nähtäville 13.12.2022 §12.

Nähtävillä MRA 27 §:n nojalla 28.12.2022-31.1.2023. Nähtävilläolokaikana ei jätetty muistutuksia. Lausuntoja ei pyydetty.

Nähtävilläolon jälkeen on tehty seuraavat korjaukset:

Kaavakartan korjaukset

Kaupunginosaraja Korttelin itä laitaan

Voimassa olevassa kaavassa oleva kaupunginosaraja on lisätty kaavakarttaan ja kaavamääräyksiin. Kaavamuutoksessa ei ole muutettu kaupunginosarajaa.

Puiston nimi

Kaavakarttaan virheellisesti merkitty puiston nimi Kaupungin puutarha/Stadsdrädgård on vaihdettu Nimistöryhmässä 30.9.2013 ja Kaupunkisuunnittelulautakunnassa (Kala) 28.10.2013 aiemmin hyväksyttyyn nimeen Koivuhaan arboretum / Björkhagens arboretum.

Muta piirustusteknisiä korjauksia.

Poistuvat merkinnät karttaan on lisätty VP-merkintä, pätkä VP-alueen kortteliviivaa on poistettu tarpeettomana korttelin läsi puolelta, kaavakartan asemointia on tarkistettu, kaavakartan tekstien ulkoasua (välilyöntejä, tekstien sijaintia) on tarkistettu.

Selostuksen korjaukset

Selostuksen kansilehdelle on vaihdettu oikea kaupunginosan nimi Koivuhaka. Selostukseen on lisätty korjatut kaavamääräys- ja kaavakarttaliitteet.

Kaupungin hallituksen käsittely 13.3.2023.

3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

3.2.1 Osalliset

- alueen maanomistajat
- naapurit (viereisten alueiden omistajat ja vuokralaiset)
- asukkaat, yritykset ja työntekijät, asukas- ym. yhdistykset
- ne, jotka katsovat olevansa osallisia
- kaupungin asiantuntijaviranomaiset: kaupunkirakenne ja -ympäristö (kiinteistöt ja tilat, rakennusvalvonta, ympäristökeskus, kadut ja puistot), Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, kaupunginmuseo
- Muut viranomaiset ja yhteisöt: HSL, HSY, Uudenmaan ELY-keskus, Vantaan Energia Oy, Elisa Oyj ja HSL.

3.2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 21.1.2022 – 21.2.2022. Asemakaavamuutoksen alkamisesta on tiedotettu Vantaan kaupungin verkkosivuilla, Vantaan asukaslehdessä sekä kirjeitse (MRL 62§) maanomistajille, naapureille ja viranomaisille.

Mielipiteet pyydettiin 21.2.2022 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin kuusi kappaletta. Yhdelläkään mielipiteen antajalla (Fingrid, Caruna, HSL, HSY, Vantaan Energia ja Vantaan kaupunginmuseo) ei ollut huomautettavaa kaavahankkeeseen.

3.3. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

3.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet

Vantaan valtuustokauden 2022 – 2025 strategia (Kv 31.1.2022):

Innovaatioiden Vantaa -strategian mukaan rohkea, rento ja viihtyisä Vantaa on kestävyiden edelläkävijä. Kasvatamme Vantaan vetovoimaa asuinpaikkana ja rakennamme hyvää kaupunkia yhdessä asukkaiden ja kaikkien Vantaan toimijoiden kanssa.

Laadimme Vantaa kaupunkikeskuksille omat kehittämissuunnitelmansa, joissa korostuvat alueiden myönteiset ominaispiirteet. Teemme keskuksista viihtyisiä ja turvallisia. Huolehdimme,

että luonto on lähellä. Lisäksi mahdollistamme helpon liikkumisen kaupungissamme sekä hyvät toiminnalliset kehittämisedellytykset ja päivittävät palvelut.

Haluamme säilyttää luontomme monimuotoisuuden. Vantaan tavoitteena on olla hiilineutraali vuonna 2030.

Maapoliittiset linjaukset koskien kaavoitusta, maanhankintaa ja maanluovutusta (Kv 18.6.2018)

- Kaupungin omistaman maan ja asemakaavoitettujen täydennysrakentamisalueiden kaavoittaminen on etusijalla.

Vantaan arkkitehtuuriohjelma 2015 (Kv 11.5.2015):

- Luomme Vantaalle kerroksellisen, tiiviin ja läheisen kaupunkikuvan.

Resurssiviisauden tiekartta (Kv 18.6.2018)

Resurssiviisauden tiekartta määrittää Vantaan pitkän aikavälin ympäristötavoitteita ja konkretisoi valtuustokauden 2018 – 2021 strategiaa. Kaupunkisuunnittelussa keskeisiä tavoitteita ovat:

- Kaupunkirakenne on kestävästi täydentyvä ja sekoittuva.
- Liikkuminen on hiilineutraalia, sujuvaa ja kohtuuhintaista.
- Varaudutaan ilmastonmuutoksen vaikutuksiin ja käytetään resurssitehokkaita, luonnonomukaisia ratkaisuja.
- Asemakaavassa alueelle määrätään vihertehokkuustaso vihertehokkuusmenetelmää käyttäen, samalla huomioidaan hulevesien hallinta.
- Luonnon monimuotoisuus säilytetään ja sitä kartutetaan myös rakennetuilla alueilla.
- Viherrakenne luo hyvinvointia ja viheralueet ovat helposti saavutettavissa.
- Ohjataan uusiutuvan energian käyttöön.

3.3.2 Muut tavoitteet

Vihertehokkuus

Asemakaavassa määrätään alueelle maankäytön mukainen vihertehokkuustaso. Vihertehokkuudella tarkoitetaan alueen painotetun viherpinta-alan suhdetta alueen kokonaispinta-alaan. Vihertehokkuusmenetelmän avulla muun muassa edistetään vehreän, viihtyisän ympäristön rakentumista ja hulevesien hallintaa sekä turvataan ekosysteemipalveluita ja luonnon monimuotoisuutta. Samalla toteutetaan kestävä kehitys ja ilmastonmuutokseen sopeutumisen ja hillinnän mukaisia suunnitteluperiaatteita.

Vantaan kulttuuriympäristölinjaukset

Vantaan kaupungin johtoryhmä hyväksyi 10.2.2020 Vantaan kulttuuriympäristölinjaukset, joiden mukaan vantaalaisten kulttuuriympäristöt ovat rakkaita ja rikkaita. Ne ovat hyvin hoidettuja ja monikerroksisia. Kulttuuriympäristön arvojen välittymisestä tulevaisuuteen huolehditaan asemakaavoissa mm. Seuraavasti:

- varmistetaan kaavojen merkinnöillä ja määräyksillä, että merkittävät kulttuuriympäristökokonaisuudet säilyvät
- selvitetään kulttuuriympäristön arvot ja ominaispiirteet, ja pyritään säilyttämään ne

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 KAAVAN RAKENNE

Asemakaavalla muutetaan nykyinen talvipuutarhan alue (Y-4) yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueeksi (ET) ja pohjoisosastaan se yhdistetään osaksi Kaupungin puutarhan puistoa (VP). Ajoliittymä on Koisotieltä, mutta myös ajo suoraan Valkoisenlähteentieltä säilyy.

4.1.1 Mitoitus

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue, ET 4,58 hehtaarin alue. Rakennusoikeus nousee 3000 k-m²:stä 6 000 k-m²:iin. Tehokkuusluku e=0,11. Talvipuutarhan korttelialueen (Y-4) rakennusoikeus 10 000 k-m² poistuu.

Puisto, VP 1,12 hehtaarin alue.

4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

ET-korttelialue on käytännössä jo Koisotie 7:n tukikohdan käytössä. ET-korttelialueella olevaa puustoa tulee säilyttää ja tarvittaessa istuttaa. Olevat säilytettävät kasvillisuusalueet ja uudet istutukset tontin reunoilla maisemoivat rakentamisen avoimesta Tikkurilan keskuspuiston niitty- ja laidunalueesta sekä Kylmäojanlaaksosta ja lieventävät siten kaupunkikuvallisia ja maisemallisia vaikutuksia. Kaavassa määrätään myös vihertehokkuudesta ja hulevesien viivytyksestä.

4.3 ALUEVARAUKSET

4.3.1 Korttelialueet

ET, Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue

ET-alue muodostuu korttelin 68052 tontista 2. Alueelle saa sijoittaa rakentamista enintään kahteen kerrokseen 6 000 kerrosneliömetriä. Rakentamattomalle osalle korttelin reunoja osoitetaan istutettavaa vyöhykettä sekä säilytettävää kasvillisuusvyöhykettä ja -aluetta. Alueen vihertehokkuudeksi on määrätty kaavamääräyksissä 0,6, ja alueen hulevesien hallinnassa tulee noudattaa Vantaan toimintamallin periaatteita ja menetelmiä. Kylmäojan suuntaan on selvitettävä suunnittelun edetessä alueen stabiliteetti.

4.3.2 Muut alueet

VP, puisto

Läntisen Valkoisenlähteentien reunaan varataan puistokaistale, joka yhdistää Koivuhaan arborium -nimisen puiston Kylmäojan vartta seuraavaan Koisorannan puistoon. Valkoisenlähteentieltä on osoitettu ajoyhteys puiston läpi ET-kortteliin.

Nykyistä lammaslaitumen aidan eteläpuolella kulkevaa polkua voidaan tarvittaessa kehittää kävely- ja pyöräilyreittinä ja (ur -merkintä). Kaava mahdollistaa myös ulkoilu/latureitin, mikäli Koisotien tukikohdan korttelialue (ET) halutaan tulevaisuudessa aidata ja tällä hetkellä olemassa olevaa latureittia ei voi enää käyttää.

4.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

Hankkeen MRA 1 §:n mukaisia vaikutuksia on tarkasteltu kaavaa laadittaessa. Arvioinnissa on myös tarkasteltu valtakunnallisten alueiden käyttötavoitteiden (VAT) toteutumista.

Hanke sijoittuu jo rakennetulle alueelle ja on yhdyskuntarakennetta tiivistävä ja täydentävä. Se sijoittuu hyvien joukkoliikenneyhteyksien varteen. Hanketta voidaan pitää kestävästä kaupunkirakentamisen tavoitteiden mukaisena. Kokonaisratkaisu on taloudellisesti toteutettavissa.

4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kaavamuutos on nykytilannetta toteava, sillä tukikohta on jo rakennettu poikkeamispäätöksin. Asemakaavan muutos mahdollistaa varikon pysyvän sijoittumisen alueelle.

Väestön rakenne ja kehitys

Kaavamuutoksella ei ole vaikutusta väestöön.

Kaupunkikuva

Kaavan mukainen rakentaminen toteutunut pääosin etukäteen poikkeamispäätöksin. Olevat säilytettävät kasvillisuusalueet ja uudet istutukset tontin reunoilla maisemoivat rakentamisen avoimesta Tikkurilan keskuspuiston niitty- ja laidunalueesta sekä Kylmäoanlaaksosta ja lieventävät siten kaupunkikuvallisia ja maisemallisia vaikutuksia.

Yhdyskuntarakenne

Kaavassa todetaan olemassa oleva poikkeamisluvilla rakennettu tilanne, joten kaavaratkaisulla ei ole merkittävää vaikutusta yhdyskuntarakenteeseen.

Palvelut ja työpaikat

Varikon olemassa olevat työpaikat säilyvät. Uusia työpaikkoja alueelle ei tule merkittävästi. Tikkurilan palvelut ovat noin kahden kilometrin säteellä, joten hanketta voidaan pitää valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT:n) mukaisena.

Taloudelliset vaikutukset

Hankkeella ei ole merkittäviä taloudellisia vaikutuksia.

Sosiaalinen ympäristö

Kaavaratkaisulla ei ole merkittävää vaikutusta nykytilanteeseen nähden.

Virkistys

Alue rajautuu idässä Koisoranta-nimiseen puistoalueeseen ja lännessä Kaupungin puutarha -nimiseen puistoalueeseen. Kaavassa on osoitettu ohjeellinen ulkoilureitti / latu yhteys VP-alueen etelä puolitse. Kaava-alue on jo valmiiksi rakennettu, joten kaava-alueen pohjoisosan puistolla turvataan viheryhteys.

Liikenne

Kaavamuutoksella ei ole vaikutuksia liikenneverkkoon, sillä kaavan toteutunut maankäyttö tukeutuu jo olemassa olevaan katuverkkoon. Yhteydet alueelta Tuusulanväylälle ja Kehä III:lle ovat sujuvat. Jalankulun ja pyöräilyn reitit säilyvät alueella pääosin nykyisellään. Koisotien varteen on lähivuosina tulossa yhdistetty jalankulun ja pyöräilyn yhteys Osmankäämintielle. Alue on hyvin saavutettavissa joukkoliikenteellä. Kaupunkirakenteen tiivistäminen tukee kaupungin tavoitteita.

Vesihuolto

Kaavamuutosalue tukeutuu olemassa olevaan vesihuoltoverkkoon, joten kaavamuutoksesta ei aiheudu suunnittelu- tai rakennuskustannuksia yleiselle vesihuollolle.

Ympäristöhäiriöt

Kaavamuutosalue on jo rakennettu. Toiminnot aiheuttavat jo nykyisellään häiriöitä ainakin liikenteen, päästöjen sekä melun kannalta. Tulevat toiminnot eivät poikkea nykyisestä, joten niillä ei ole juurikaan vaikutusta häiritsevästi ympäristöön.

4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Kaavamuutoksessa purolaakso on huomioitu ET-korttelialueella alueen osa merkinnällä, jonka puustoa tulee hoitaa elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistaa siten, että sen maisemallinen merkitys säilyy.

Kaavamuutosalue on jo rakennettu, eikä tulevilla toiminnoilla ole juurikaan vaikutusta häiritsevästi luontoon ja luonnonympäristöön.

Hanke ei vaaranna VAT:n luonnonvaroja koskevia tavoitteita.

4.4.3 Vaikutukset ilmastonmuutoksen kannalta

Rakentamisen vaikutukset ilmastonmuutokseen ovat vähäiset. Rakentaminen lisää aina kasvi- huonekaasupäästöjä, samoin rakennusten käyttö mm. lämmityksen ja liikenteen kautta.

Vihertehokkuuden avulla hillitään ilmastonmuutosta ja edistetään siihen sopeutumista vähentämällä tulvariskejä, luomalla hiilinieluja ja lieventämällä lämpösaarekeilmiötä.

4.6 NIMISTÖ

Puiston nimi

Vantaan ajantasa-asemakaavassa ja kartalla yhä esiintyvä nimi Kaupunginpuutarha / Stadsträdgård on väärin, ja se onkin poistettu asemakaavasta. Nimi on ollut asemakaavassa 1989-2013.

Kartoissa 2004–2012 niminä esiintyy Arboretum ja Ystävyydenpuisto (ruotsiksi Vänskapspar- ken). 2013 uudeksi nimeksi annettiin asemakaavaan Koivuhaan arboretum / Björkhagens arboretum. Tämä oli silloisen viheralueyksikön maisema-arkkitehti Hanna Keskinen ehdotus ja on hyväksytty Nimistöryhmässä 30.9.2013, Kaupunkisuunnittelulautakunnassa (Kala) 28.10.2013.

Arboretum (lat. arbor, 'puu') on puulajipuisto.

Nimi on opaskartassa 2015 oikein: Koivuhaan arboretum / Björkhagens arboretum.

Nimi Kaupunginpuutarha / Stadsträdgård on jostain syystä ilmestynyt taas sekä ajantasa-ase-makaavaan että Vampatin kartalle, jossa on muitakin virheitä.

Nyt siis sekä ajantasa-asemakaavassa että kartassa on samalla alueella kaksi eri nimeä.

Kaupunginpuutarha / Stadsträdgård tulee poistaa molemmista, koska näin on päätetty kaupunkisuunnittelulautakunnassa 28.10.2013.

Käyttöön hyväksytty nimi on siis Koivuhaan arboretum / Björkhagens arboretum.

Kaavamuutoksessa ei ole rajaa kahden eri puiston välissä, joten niillä pitää olla sama nimi. Kulkija ei näe maastossa asemakaavojen aluerajaa kahden eri puiston välissä.

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaavamuutokseen ei liity maankäyttösopimusta. Alue on Vantaan kaupungin omistuksessa ja on jo rakennettu.

Kaavatyöhön osallistuneet

Vantaan kaupunki:

Asemakaavoitus:

Marjaana Yläjääski

Seppo Niva

Anna-Liisa Vanhala

Kimmo Kangas

Heidi Hellgren-Suomalainen

alue-arkkitehti

asemakaava-arkkitehti

kaavoitusteknikko

kaavatekn. koordinaattori

liikenteen alueinsinööri

Liikennesuunnittelu

Rakennusvalvonta:

Ilkka Laitinen

lupa-arkkitehti

Kiinteistöt ja tilat:

Janne Juntunen

projektijohtaja

Yleiskaavoitus:

Eeva Eitsi

maisema-arkkitehti

Mittaus- ja geopalvelut

Janne Karppinen

geotekniikkainsinööri

Minna Rainamo

kiinteistönmuodostusinsinööri

nööri

Vesihuollon yleissuunnittelu

Harri Keinänen

suunnitteluinsinööri

VANTAAN KAUPUNKI Kaupunkirakenne ja ympäristö / Asemakaavoitus

Vantaalla, 13. päivänä maaliskuuta 2023

Anna-Liisa Vanhala
kaavoitusteknikko

Seppo Niva
asemakaava-arkkitehti

Marjaana Yläjääski
aluearkkitehti

6.ASEMAKAAVAN SEURANTALOMAKE

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	092 Vantaa	Täyttämispvm	14.11.2022
Kaavan nimi	002497 Koisoitie 7, tukikohta		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	20.01.2022
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	09002497
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	5,6989	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisien tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	5,6989

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	5,6989	100,0	6000	0,11	0,0000	-7000
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä	0,0000		0		-3,8052	-10000
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	1,1808	20,7	0		1,1808	0
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä	4,5181	79,3	6000	0,13	2,6244	3000
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

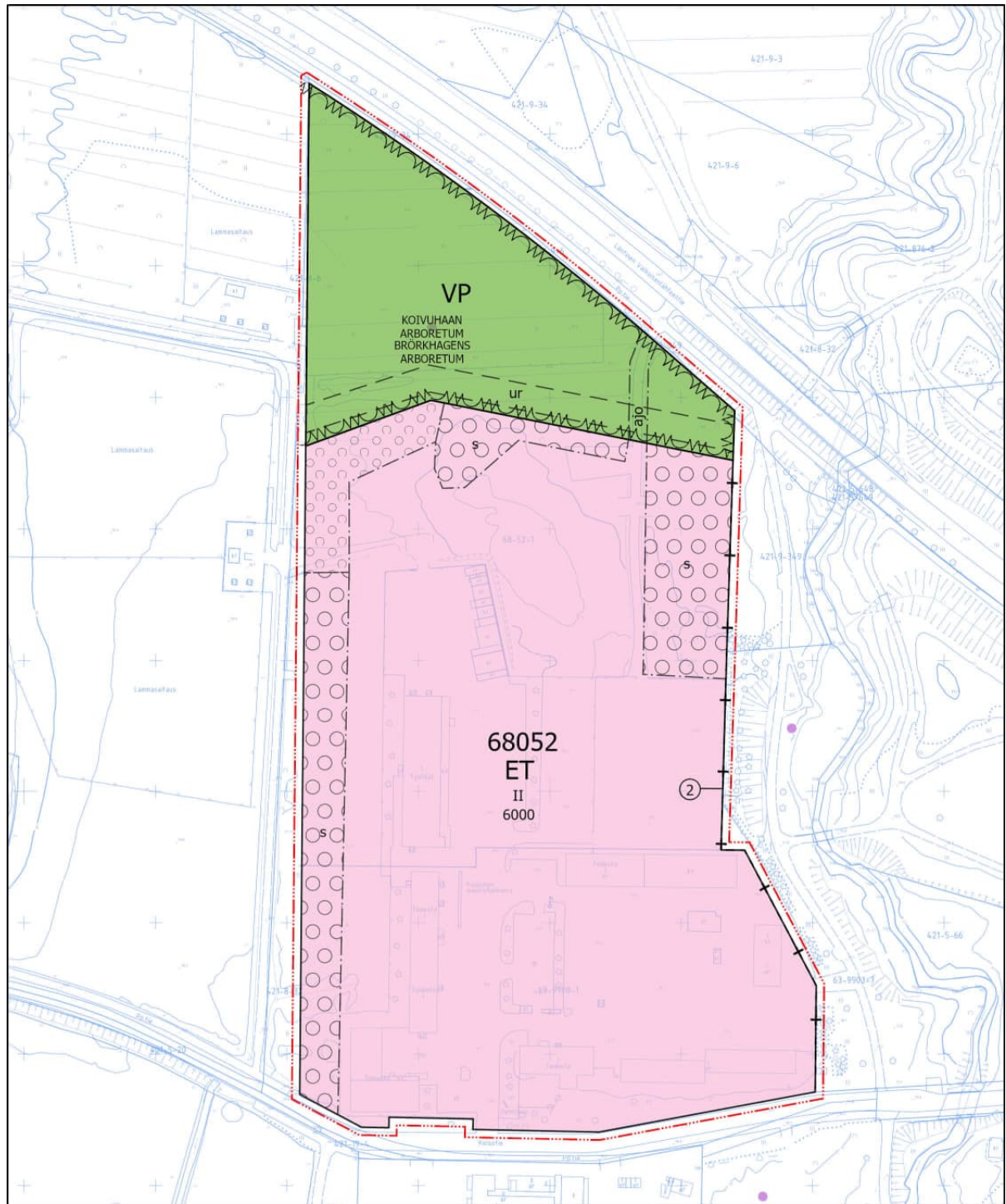
Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm +/-]	[k-m² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnot

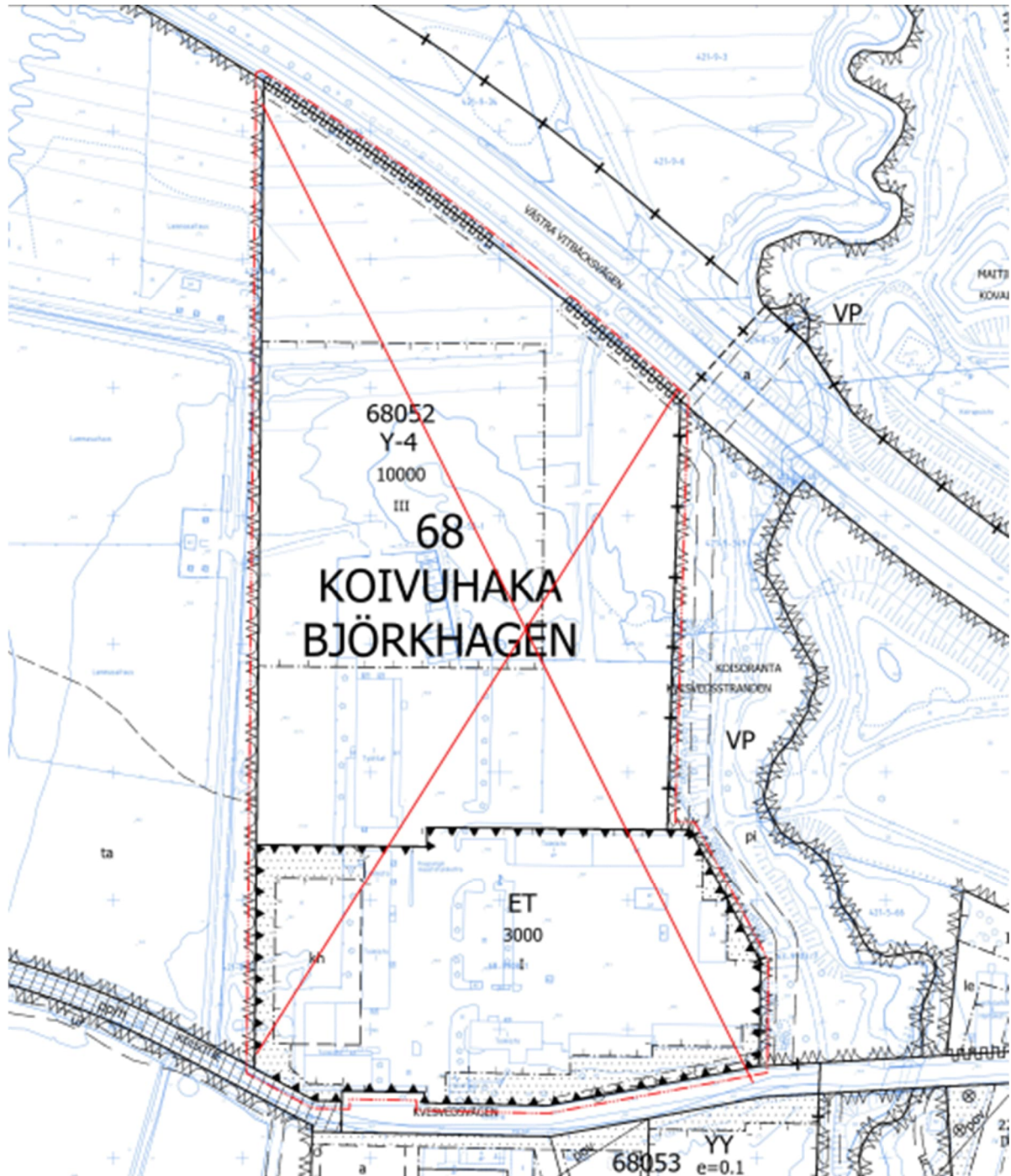
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	5,6989	100,0	6000	0,11	0,0000	-7000
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä	0,0000		0		-3,8052	-10000
Y-4	0,0000		0		-3,8052	-10000
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	1,1808	20,7	0		1,1808	0
VP	1,1808	100,0	0		1,1808	0
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä	4,5181	79,3	6000	0,13	2,6244	3000
ET	4,5181	100,0	6000	0,13	2,6244	3000
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

7. ASEMAKAAVAKARTTA JA –MÄÄRÄYKSET



ASEMAKAAVAMUUTOS EHDOTUS





POISTUVAT ASEMAKAAVMERKINNÄT

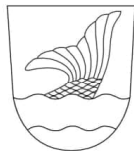
Asemakaavanmuutoksen määräykset sivu 1/2

Kaava-alueen numero Planområdets nummer 002497	Päiväys Datum 13.3.2023
--	-----------------------------------

Vantaan kaupunki

Koisotie 7, tukikohta

Kaupunginosa 68, KOIVUHAKA



Vanda stad

Kvesvedsvägen 7, depå

Stadsdel 68, BJÖRKHAGEN

Asemakaavan muutos

Kortteli 68052 ja virkistysaluetta.

Änring av detaljplan

Kvarter 68052 och rekretionsområde.

1:2000

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:	DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 3 m utanför planområdets gräns.
Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitojen korttelialue. Rakennusluvan yhteydessä alueelle tulee laatia pihasuunnitelma ja vihertehokkuuslaskelma, jossa tulee saavuttaa 0,6 vihertehokkuus. Hulevesien hallinnassa tulee noudattaa Vantaan hulevesien toimintamallin periaatteita ja menetelmiä. Alueellinen stabiileetti Kylmäojan suuntaan tulee selvittää suunnittelun edetessä.	Kvartersområde för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning. I samband med bygglovet ska en plan över gården utarbetas och gröneffektiviteten beräknas, där 0,6 ska uppnås som gröneffektivitet. I hanteringen av dagvatten ska principerna och metoderna i Vandas verksamhetsmodell för dagvatten följas. Områdesstabiliteten mot Kallbäcken ska utredas allteftersom planeringen fortskrider.
Puisto.	Park.
Kaupunginosan raja.	Stadsdelsgräns.
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarter-, kvartersdels- och områdesgräns.
Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.
Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.	Riktgivande gräns för område eller del av område.
Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
68	Stadsdelsnummer.
KOIVUH	Stadsdelens namn.
68052	Kvarternummer.
KOIVUHAAN A	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
6000	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
II	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.	Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.

Asemakaavanmuutoksen määräykset sivu 2/2

ajo

Ajoyhteys.

Körförbindelse.

ur

Ohjeellinen ulkoilureitti.

Riktgivande friluftsled.



Alueen osa, jolle on istutettava puita ja pensaita.

Del av område där träd och buskar skall planteras.



Alueen osa, jonka puustoa tulee hoitaa elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistaa siten, että sen maisemallinen merkitys säilyy.

Del av område där trädbeståndet skall skötas så att det bibehålls livskraftigt och vid behov förnyas så att trädens landskapsmässiga betydelse bevaras.

TONTTIJAKO

Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnoin ole toisin osoitettu.

TOMTINDELNING

För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planbeteckningar annat bestämts.

Kaupunkirakenne ja ympäristö
Stadsstruktur och miljö
Asemakaavoitus
Detaljplanering

(Allekirjoitus aluearkkitehti)

Mittaus- ja geopalvelut
Mätning och geoteknik

Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.
Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.

Tasokoordinaatisto
ETRS-GK25,
korkeusjärjestelmä
N2000.

Plankoordinatsystemet
ETRS-GK25,
höjdsystemet
N2000.

(Allekirjoitus kaupungingeodeetti)

Allekirjoitettu sähköisesti

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __. __. 20__

Godkänd av stadsfullmäktige __. __. 20__



17 § **Kimmo Kiljunens och 9 andra ledamöters motion om att säker trafik för vägtrafikanter bör säkerställas genom farthinder på området för bostadsbolagen vid Hästhagsvägen 9–13**

VD/2101/00.02.00.03/2023

Kimmo Kiljunen och 9 andra ledamöter lämnade in följande motion i enlighet med fullmäktiges arbetsordning:

”Städerna ansvarar enligt lag för att planera en fungerande miljö och främja invånarnas välfärd. Städerna kan påverka invånarnöjdheten bl.a. genom en god trafikplanering i bostadsområdena, som ger möjlighet att öka vägtrafikanternas säkerhet också genom billiga lösningar t.ex. genom strukturella farthinder.

Undersökningar visar att antalet trafikolyckor bland fotgängare minskat under de senaste årtiondena bland annat i Helsingfors. Det är främst utvecklingen av trafikinfrastrukturen och lägre hastigheter i stadsmiljön som har inverkat på detta. En förutsättning är att man säkerställer att körhastigheterna sjunker tillräckligt, vilket i allmänhet kräver strukturella farthinder.

I Vanda har invånarna på Hästhagsvägen redan i många år på bred front försökt få till stånd ett strukturellt farthinder i den kurva som finns på gatan mellan bostadsbolagen på Hästhagsvägen 9–13. Det är ytterst nödvändigt med ett farthinder, eftersom det är farligt att ansluta till gatan från den parkeringsplats som är avsedd för husen utmed vägkanten, emedan sikten är dålig. Trafikmängderna på vägnivån har ständigt ökat då bilisterna använder Hästhagsvägen som genväg i riktning mot Östra Haxböle, då de till exempel åker till Håkansböle simhall och idrottspark. En hastighetstavla har installerats på platsen, men detta har inte dämpat körhastigheterna tillräckligt. Det har inträffat flera nära ögat-situationer, även om olyckor lyckligtvis hittills kunnat undvikas.

Numera vill man agera invånarorienterat i stadsplaneringen genom att utnyttja en kultur för delaktighet och gemensam utveckling, vilket absolut är värt att understödja. Säkerheten är av största vikt i trafiken. Dialogen med och hörandet av invånarna i planeringen av deras närområden främjar möjligheten att hitta goda lösningar, liksom invånarnas tillfredsställelse och minskar samtidigt de arbetskrävande besvärsbehandlingarna. Staden är till för sina invånare och även små åtgärder kan ha stor betydelse för invånarnas välfärd

I denna fullmäktigemotion föreslår jag att man bygger ett farthinder i den kurva som finns på gatan mellan bostadsbolagen på Hästhagsvägen 9–13, som säkerställer en tillräckligt låg körhastighet och att alla vägtrafikanter kan röra sig tryggt i området.”

Stadsfullmäktige 27.3.2023 § 17

Beslut:

Stadsfullmäktige beslutade ta upp ärendet till behandling och sända fullmäktigemotionen till stadsstyrelsen för beredning.

Bilaga:



- Kimmo Kiljunens och 9 andra ledamöters undertecknade motion om att säker trafik för vägtrafikanter bör säkerställas genom farthinder på området för bostadsbolagen vid Hästhagsvägen 9–13

VALTUUSTOALOITTEET KAUPUNGINVALTUUSTON KOKOUS 27.3.2023	
Valtuustoaloitteen otsikko & Aloite	Aloitteen tekijä/tekijät ja allekirjoitukset
Tienkäyttäjien turvallinen liikkuminen Hevoshaantie 9–13 asuntoyhtiöiden alueella varmistettava hidasteella Kaupungit vastaavat toimivan ympäristön suunnittelemisesta ja asukkaiden hyvinvoinnin edistämisestä lakisääteisesti. Asukastyytyväisyyteen kaupungit voivat vaikuttaa muun muassa asuinalueiden hyvällä liikennesuunnittelulla, joka tarjoaa mahdollisuuden lisätä tienkäyttäjien turvallisuutta myös edullisilla ratkaisuilla esimerkiksi rakenteellisilla hidasteilla. Tutkimusten mukaan jalankulkijoiden liikenneonnettomuuksien määrä on pienentynyt viime vuosikymmeninä muun muassa Helsingissä. Eniten tähän on vaikuttanut liikenneinfrastruktuurin kehittyminen ja ajonopeuksien aleneminen kaupunkiympäristössä. Edellytyksenä on, että varmistetaan ajonopeuksien riittävä aleneminen, mikä vaatii yleensä rakenteellisia hidasteita tai esteitä. Vantaalla Hevoshaantien asukkaat ovat jo monien vuosien ajan yrittäneet saada laajalla rintamalla rakenteellista hidastetta Hevoshaantie 9–13 asuntoyhtiöiden kadun välisen mutkaan. Hidaste on erittäin tarpeellinen, koska tienvarren talojen parkkipaikalta on vaarallista liittyä kadulle, kun näkyväisyys on heikko. Tieosuuden liikennemäärät ovat jatkuvasti kasvaneet autoilijoiden käyttäessä Hevoshaantietä oikaisureittinä Itä-Hakkilan suuntaan mennessään esimerkiksi Hakunilan uimahallille ja urheilupuistoon. Paikalle on asennettu nopeusnäyttö, mutta tämä ei ole hillinnyt ajonopeuksia riittävästi. Läheltä piti -tilanteita on sattunut useita, vaikka onneksi onnettomuuksilta on toistaiseksi välttytty. Nykyisin kaupunkisuunnittelussa halutaan toimia asukaslähtöisesti osallistamisen ja yhteiskehittämisen kulttuuria hyödyntäen, mikä on erittäin kannatettavaa. Liikenteessä ensiarvoisen tärkeää on turvallisuus. Vuoropuhelu ja asukkaiden kuuleminen heidän lähialueidensa suunnittelussa edistää hyvien ratkaisujen löytämistä ja asukastyytyväisyyttä sekä vähentää työläitä valituskäsittelyjä. Kaupunki on asukkaitaan varten ja	Aloitteen tekijän nimi: <i>Kimmo Kiljunen</i> Aloitteen allekirjoittajat: 1. Vaula Norrena 2. Tuomas Mutanen 3. Sirpa Siru Kauppinen 4. Juha Suoniemi 5. Minttu Sillanpää 6. Marjo Vacker 7. Minna Heikkinen 8. Heli Hakala 9. Reija Friman

pienilläkin toimilla voi olla iso merkitys asukkaiden hyvinvoinnille.

Tässä valtuustoaloitteessa esitän, että Hevoshaantie 9–13 asuntoyhtiöiden kadun väliseen mutkaan rakennetaan hidaste, jolla varmistetaan riittävän alhainen ajonopeus ja kaikille tienkäyttäjille turvallinen liikkuminen alueella.

Vantaalla 27.3.2023

Kimmo Kiljunen



18 § **Svenska folkpartiets fullmäktigegrupps och 16 andra ledamöters motion: svenskspråkigt ungdomsarbete**

VD/2103/00.02.00.03/2023

Svenska folkpartiets fullmäktigegrupp och 16 andra ledamöter lämnade in följande motion i enlighet med fullmäktiges arbetsordning:

”Det svenskspråkiga ungdomsarbetet har placerats i Vandas nya organisation direkt under ledning av rektorn för Helsing skola och direktör för svenskspråkig service, som en del av verksamhetsområdet för fostran och lärande. Detta skiljer sig betydligt från den finskspråkiga ungdomsarbetet i Vanda beträffande organisering, utveckling samt förvaltning och styrningen politiskt.

Vi, Svenska folkpartiets fullmäktigegrupp samt undertecknade fullmäktigeledamöter, föreslår att det görs en utredning om den svenskspråkiga ungdomsarbetet, hur den är organiserad och leds. Utredningen görs i samarbete mellan verksamhetsområdet för fostran och lärande samt verksamhetsområdet för stadskulturen. Målet med utredningen är att bedöma inom vilket resultat område och med hurdan styrning den svenskspråkiga ungdomsarbete uppnår bäst sina mål som en del av gdomsarbete som helhet.”

Stadsfullmäktige 27.3.2023 § 18

Beslut:

Stadsfullmäktige beslutade ta upp ärendet till behandling och sända fullmäktigemotionen till stadsstyrelsen för beredning.

Bilaga:

- Svenska folkpartiets fullmäktigegrupps och 16 andra ledamöters motion: Svenskspråkigt ungdomsarbete

Valtuustoaloitteen otsikko & Aloite	Aloitteen tekijä/tekijät ja allekirjoitukset
Ruotsinkielinen nuorisotyö - Svenskspråkigt ungdomsarbete Ruotsinkielinen nuorisotyö on Vantaan uudessa organisaatiossa sijoittunut suoraan Helsingin skolanin rehtorin ja ruotsinkielisten palveluiden johtajan alaisuuteen, osana kasvatuksen ja oppimisen toimialaa. Tämä poikkeaa mm. järjestämisen, kehittämisen, johtamisen sekä poliittisen ohjauksen näkökulmasta merkittävästi Vantaan suomenkielisestä nuorisotyöstä. Me Ruotsalaisen kansanpuolueen valtuustoryhmä ja allekirjoittaneet valtuutetut esitämme, että ruotsinkielisen nuorisotyön järjestämisestä ja johtamisesta tehdään selvitys kasvatuksen ja oppimisen sekä kaupunkikulttuuri ja hyvinvoinnin toimialojen yhteistyönä. Selvityksen tavoitteena olisi arvioida kummassa toimialassa, ja millä ohjauksella ruotsinkielinen nuorisotyö parhaiten pääsee tavoitteisiinsa osana nuorisotyön kokonaisuutta. Det svenskspråkiga ungdomsarbetet har placerats i Vandas nya organisation direkt under ledning av rektorn för Helsing skola och direktör för svenskspråkig service, som en del av verksamhetsområdet för fostran och lärande. Detta skiljer sig betydligt från den finskspråkiga ungdomsarbetet i Vanda beträffande organisering, utveckling samt förvaltning och styrningen politiskt. Vi, Svenska folkpartiets fullmäktigegrupp samt undertecknade fullmäktigeledamöter, föreslår att det görs en utredning om den svenskspråkiga ungdomsarbetet, hur den är organiserad och leds. Utredningen görs i samarbete mellan verksamhetsområdet för fostran och lärande samt verksamhetsområdet för stadskulturen. Målet med utredningen är att bedöma inom vilket resultatområde och med hurdan styrning den svenskspråkiga ungdomsarbete uppnår bäst sina mål som en del av ungdomsarbete som helhet. Vantaalla 27.3.2023	<u>Aloitteen tekijän nimi:</u> RKP:n valtuustoryhmä <u>Aloitteen allekirjoittajat:</u> 1. Jussi Särkelä 2. Tuomas Mutanen 3. Marjo Vacker 4. Nina Nummela 5. Tiina Tuomela 6. Anu Hall 7. Sami Kanerva 8. Hanna Valtanen 9. Sirpa Siru Kauppinen 10. Matilda Stirkkinen 11. Eve Rämö 12. Juha Suoniemi 13. Antero Eerola 14. Juha Järä 15. Reija Friman 16. Ida Tamminen



19 § **Tuomas Vanhanens och 25 andra ledamöters motion om att hålla skridskobanor öppna vintertid**

VD/2107/00.02.00.03/2023

Tuomas Vanhanen och 25 andra ledamöter lämnade in följande motion i enlighet med fullmäktiges arbetsordning:

”Mängden motion bland barn och unga är oroväckande liten i sin helhet. Regelbunden hobbyverksamhet har blivit allt dyrare. Den sociala ojämlikheten syns också när det gäller motion och idrott. En del rör på sig mycket medan andra nästan inte gör det alls. I och med Finlandsmodellen för hobbyverksamhet är också de möjligheter till hobbyverksamhet som man fått i Vanda i samband med skoldagarna ett viktigt steg framåt.

Förutom handledd hobbyverksamhet är det dock viktigt att ta hand om motions- och idrottsplatser med låg tröskel, som är avgiftsfria och lättillgängliga för alla kommuninvånare. I centrum står då när servicen. Den är också en attraktionsfaktor när familjer funderar på var de ska bosätta sig.

Skridskobanorna är en sådan här motions- och idrottsplats med låg tröskel som Vandaborna kan utnyttja på egen hand och som även erbjuder familjer en trevlig och avgiftsfri aktivitet tillsammans.

Vinterförhållandena i huvudstadsregionen är utmanande och varierande. Trots detta lyckas man i Vanda på ett fint sätt hålla spårnätet på vintern allmänt taget relativt vidsträckt och i gott skick, alltid när snösituationen det tillåter. Också i vinter har många Vandabor kunnat ta sig ut i skidspåret i närheten av sina hem. För detta bör man tacka dem som sköter underhållet av Vanda stads skidspårnät. Det har visserligen funnits brister i och dåligt underhåll av de skidspår som finns i närheten av skolorna denna vinter.

Däremot har man enligt en helhetsbedömning inte kunnat uttala sig positivt om situationen på skridskobanorna under den gångna vintern. Samtidigt som ett stort antal skridskobanor var öppna länge i grannkommunen Esbo under vintern, bland annat i närheten av skolor, var de i Vanda till stora delar stängda. Redan för några veckor sedan, kort efter skolornas sportlov, dök det också upp skyltar på de planer som var öppna om att de inte längre underhålls, trots att det fortfarande var ett ganska vintrigt före.

Vanda måste bättre kunna säkerställa att vintermotionen under skoldagarna lyckas och till och med ökar från nuvarande nivå. Motion och idrott samt motion i naturen och utomhuspedagogik ökar barnens välbefinnande. I Vanda bör man bedöma nätet av naturisar och konstgjorda isar, kvaliteten på underhållet av dessa och underhållets längd.

De som undertecknat den här motionen föreslår att Vanda bedömer på vilka sätt man i grannstaden Esbo i samma väderleksförhållanden lyckas hålla skridskobanorna öppna i stor utsträckning och hurdana tilläggsresurser eller omfördelning som krävs för att uppnå en konkurrenskraftig servicenivå på skridskobanorna i Vanda.”

Stadsfullmäktige 27.3.2023 § 19

Beslut:



Stadsfullmäktige beslutade ta upp ärendet till behandling och sända fullmäktigemotionen till stadsstyrelsen för beredning.

Bilaga:

Tuomas Vanhanens och 25 andra ledamöters undertecknade motion om att hålla skridskobanor öppna vintertid

Valtuustoaloitteen otsikko & Aloite	Aloitteen tekijä/tekijät ja allekirjoitukset
<i>Valtuustoaloite luistelukenttien avoinna pitämiseksi talviaikoina</i> <i>Lasten ja nuorten liikuntamäärät ovat kokonaisuudessaan huolestuttavan vähäisiä. Säännöllinen harrastustoiminta on muuttunut yhä kalliimmaksi. Yhteiskunnallinen eriarvoisuus näkyy myös liikunnassa. Osa liikkuu paljon ja osa ei juurikaan. Harrastamisen Suomen mallin myötä myös Vantaalla koulupäivien yhteyteen saadut harrastusmahdollisuudet ovat tärkeä askel eteenpäin.</i> <i>Ohjatun harrastustoiminnan lisäksi on kuitenkin keskeistä huolehtia matalan kynnyksen liikuntapaikoista, jotka ovat maksuttomia ja helposti kaikkien kuntalaisten saavutettavissa. Keskiössä ovat silloin lähipalvelut. Ne ovat myös yksi vetovoimatekijä perheiden miettiessä, että mihin asettuvat kodiksi.</i> <i>Luistelukentät ovat yksi tällainen matalan kynnyksen liikuntapaikka, joita vantaalaiset voivat hyödyntää omatoimisesti ja jotka tarjoavat perheille myös mukavaa ja maksutonta yhdessä tekemistä.</i> <i>Pääkaupunkiseudun talviolosuhteet ovat haastavat ja vaihtelevat. Tästä huolimatta Vantaalla onnistutaan hienolla tavalla pitämään talvisin latuverkosto yleisesti ottaen verrattain laajana ja hyväkuntoisena aina lumitilanteen salliessa. Moni vantaalainen onkin päässyt kotinsa lähetyviltä tänäkin talvena laduille. Tästä on syytä antaa kiitosta Vantaan kaupungin latuverkoston kunnosta huolehtiville. Koulujen läheisyydessä olevissa laduissa on tosin ollut puutteita ja heikkoa kunnossapitoa tänä talvena.</i> <i>Sen sijaan luistelukenttien tilanteessa ei kokonaisuudessaan arvioiden ole kuluneena talvena ollut kehumista. Samaan aikaan, kun naapurikunnassa Espoossa oli talven aikana pitkään iso määrä mm. koulujen läheisyydessä olleita luistelukenttiä avoinna, olivat ne Vantaalla isoilta osin suljettuja. Jo muutama viikko sitten pian koulujen talvilomien jälkeen avoinna</i>	<u>Aloitteen tekijän nimi:</u> <i>Tuomas Vanhanen</i> <u>Aloitteen allekirjoittajat:</u> 1. Jussi Vähäkangas 2. Tiina Tuomela 3. Marjo Vacker 4. Jouko Jääskeläinen 5. Kai-Ari Lundell 6. Faysal Abdi 7. Juha Järä 8. Nina Nummela 9. Erika Veltheim 10. Vaula Norrena 11. Anu Hall 12. Maarit Raja-Aho 13. Sami Kanerva 14. Pirkko Letto 15. Hanna Valtanen 16. Matilda Stirkkinen 17. Suvi Karhu 18. Sirpa Siru Kauppinen 19. Juha Suoniemi 20. Milad Dehghan 21. Heli Hakala 22. Reija Friman 23. Siri Ahokas 24. Janne Hartikainen 25. Susanna Kaiju

olleille kentillekin ilmestyi kylttejä, ettei niitä enää huolleta, vaikka kelit olivat vielä varsin talviset.

Vantaan on kyettävä paremmin varmistamaan, että talviliikunta koulupäivien aikana onnistuu ja jopa lisääntyy nykyisestään. Liikunta ja luontoliikunta sekä ulkona oppiminen lisäävät lasten hyvinvointia. Vantaalla on tarpeen arvioida luonnonjäiden ja tekojäiden verkostoa, niiden kunnossapidon laatua sekä kunnossapidon pituutta.

Tämän aloitteen allekirjoittajat esittävät, että Vantaa arvioisi, että millä keinoilla naapurikaupunkiin Espoo onnistuu samanlaisissa sääolosuhteista pitämään luistelukentät laajasti avoinna sekä sitä, että millaista lisäresurssointia tai uudelleenkohdennusta kilpailukykyisen luistelukenttien palvelutason saavuttaminen edellyttäisi Vantaalla.

27.3.2023



Sammanträdet avslutat

Stadsfullmäktige 27.3.2023 § 20

Beslut:

Ordförande avslutade sammanträdet kl. 20.00.



Anvisningar för sökande av ändring 1. Besvärshanvisning

Besvärshätt

Ändring i ett beslut som fattats av fullmäktige söks genom besvär.

Besvär får anföras

- av den som ett beslut avser eller vars rätt, skyldighet eller fördel direkt påverkas av beslutet (part), samt
- av kommunmedlemmarna.

I ett ärende som gäller utfärdande av byggförbud får besvär anföras

- av den som ett beslut avser eller vars rätt, skyldighet eller fördel direkt påverkas av beslutet (part), och
- av en myndighet på grundval av stadgande i lag eller om besvärshätten är nödvändig för det allmänna intresse som myndigheten skall bevaka.

Besvär över ett beslut som gäller **godkännandet av en generalplan, en detaljplan och en byggnadsordning** får dessutom anföras

- av Nylands miljöcentral och andra myndigheter i ärenden som hör till deras verksamhetsområde
- av ett förbund på landskapsnivå och en kommun inom vars område den markanvändning som anges i planen eller byggnadsordningen medför konsekvenser
- av en registrerad lokal eller regional sammanslutning i ärenden som hör till dess verksamhetsområde och inom det geografiska område där sammanslutningen är verksam.

Besvär får anföras på den grunden att:

- beslutet har tillkommit i felaktig ordning
- fullmäktige har överskridit sina befogenheter
- beslutet i övrigt strider mot lag.

Besvärshmyndighet

Besvär anföras hos **Helsingfors förvaltningsdomstol**.

Besvärshid

Besvär ska anföras **inom 30 dagar** från delfåendet av beslutet.

- En part anses ha fått del av beslutet sju dagar efter att brevet avsändes eller inom tre dagar från att ett elektroniskt meddelande har avsänts, om inte något annat påvisas. De som saken gäller anses dock ha fått del av ett beslut som gäller godkännandet av en general- eller detaljplan eller en byggnadsordning eller byggförbud när protokollet har lagts fram offentligt.
- En kommunmedlem anses ha fått del av beslutet sju dagar efter det att protokollet fanns tillgängligt i det allmänna datanätet.



Dagen för delfåendet eller den dag då protokollet har lagts fram räknas inte in i den bestämda tiden.

Om sista dagen av den bestämda tiden är en helgdag eller en annan sådan dag då ämbetsverken är stängda, får besvärshandlingarna inlämnas första vardagen därefter.

Besvärsskriftens innehåll

I besvärsskriften, som ska riktas till besvärsmyndigheten, ska uppges

- det beslut i vilket ändring söks
- till vilka delar ändring söks i beslutet och vilka ändringar som yrkas
- de grunder på vilka ändring yrkas
- ändringssökandens namn och hemkommun
- den postadress och det telefonnummer under vilka meddelanden i saken kan tillställas ändringssökanden.

Besvärsskriften ska undertecknas av ändringssökanden, den lagliga företrädaren eller ombudet. Om ändringssökandens talan förs av en laglig företrädare eller ett ombud eller om besvärsskriften har upprättats av någon annan, ska också hans namn och hemkommun uppges i besvärsskriften.

Till besvärsskriften ska fogas

- det beslut i vilket ändring söks genom besvär, i original eller kopia
- ett intyg över vilken dag beslutet har delgivits eller en annan utredning över när besvärstiden har börjat
- de handlingar som ändringssökanden åberopar, om dessa inte redan tidigare har tillställts myndigheten.

Inlämnande av besvärsskrift

Besvärsskriften ska innan besvärstiden utgår inlämnas till besvärsmyndigheten, Helsingfors förvaltningsdomstol under dess öppettid.

Besvärsskriften kan på ändringssökandens ansvar skickas per post eller genom bud. Då ska besvärsskriften skickas i så god tid att den hinner fram före utgången av besvärstiden.

Besvär kan också på ändringssökandens ansvar skickas per fax eller e-post inom besvärstiden.

Ett elektroniskt meddelande anses ha kommit in till en myndighet när det finns tillgängligt för myndigheten i en mottagaranordning eller ett datasystem i en sådan form att meddelandet kan behandlas.

Ett elektroniskt dokument som inkommit till en myndighet behöver inte kompletteras med en underskrift, om dokumentet innehåller uppgifter om avsändaren och om det inte finns anledning att betvivla dokumentets autenticitet och integritet.

Av ändringssökanden uppbärs i förvaltningsrätten en rättegångsavgift på 530 euro.



Kontaktinformation:

Helsingfors förvaltningsdomstol
Sörnäsgatan 1
00580 HELSINGFORS
Telefon: 029 564 2000
Fax: 029 564 2079
E-post: helsinki.hao@oikeus.fi

Öppettid: kl. 8.00–16.15



Anvisningar för sökande av ändring 2. Upphandlingsrättelse och rättelseyrkande i upphandlingsärende

Den som är missnöjd med den kommunala myndighetens (den upphandlande enhetens) beslut om upphandling som understiger det nationella tröskelvärdet eller något annat avgörande i upphandlingsförfarandet kan söka upphandlingsrättelse hos den upphandlande enheten enligt 81 § och 83 § i upphandlingslagen eller rättelse enligt 89 § i kommunallagen. Upphandlingsrättelse kan sökas av en anbudsgivare som har deltagit i ett anbudsförfarande eller en anbudssökande, det vill säga den som ett beslut avser eller vars rätt, skyldighet eller fördel direkt påverkas av beslutet (part). Rättelse enligt kommunallagen kan dessutom sökas av en kommunmedlem.

Tidsfristen för rättelseyrkande

Rättelse ska sökas inom 14 dagar efter att den som framställer rättelseyrkandet har fått del av den upphandlande enhetens beslut eller avgörande av annat slag i upphandlingsförfarandet.

- Vid elektronisk delgivning anses **en part** ha fått del av upphandlingsbeslutet och de kompletterande handlingarna den dag det elektroniska meddelande som innehåller beslutet och dessa handlingar står till mottagarens förfogande i hans eller hennes mottagarapparat på ett sådant sätt att meddelandet kan hanteras. Dagen för avsändandet av meddelandet anses vara en sådan tidpunkt, om det inte ges en tillförlitlig redogörelse om att datakommunikationsförbindelserna inte har fungerat eller om en motsvarande omständighet, som har lett till att det elektroniska meddelandet nått mottagaren vid en senare tidpunkt.

Om delgivningen sker brevledes per post anses mottagaren ha fått del av ärendet den sjunde dagen efter avsändandet, om inte mottagaren visar att delgivningen har skett senare.

När den upphandlande enheten använder bevislig delgivning anses delgivningen ha skett vid den tidpunkt som framgår av mottagningsbeviset eller vid den tidpunkt som antecknats i ett separat bevis över delfåendet.

- **En kommunmedlem** anses ha fått del av beslutet när protokollet har lagts fram offentligt.

Innehållet i en upphandlingsrättelse och ett rättelseyrkande

Av ett rättelseyrkande ska framgå yrkandena med motiveringar. I ansökan ska namnen på dem som söker rättelse och som avfattat skrivelsen antecknas liksom de kontaktuppgifter som behövs för att hantera ärendet.

Till en upphandlingsrättelse ska fogas de handlingar som den som framställer yrkandet hänvisar till om de inte redan finns hos den upphandlande enheten.

Upphandlingsrättelsen och/eller rättelseyrkandet lämnas in/skickas på adressen:

Vanda stads registratur
Stadsfullmäktige
Stationsvägen 7, 01300 Vanda,
e-postadress: kirjaamo@vantaa.fi,
Telefon (registraturen) 09- 8392 2184, fax: 09- 8392 4163
Tjänstetid: måndag–fredag 8.15–16.00



Anvisningar för sökande av ändring 3. Upphandlingsrättelse och besvär till marknadsdomstolen

Enligt lagen om offentlig upphandling (upphandlingslagen) kan en part söka ändring i ett beslut eller något annat avgörande i ett upphandlingsförfarande som gäller offentlig upphandling genom att yrka på att den upphandlande enheten rättar beslutet eller avgörandet (upphandlingsrättelse). Ärendet kan också genom besvär föras till marknadsdomstolen om upphandlingens värde överstiger tröskelvärdet i 15 § i upphandlingslagen.

3.1 Rättelseanvisning

Den som är missnöjd med en upphandlande enhets beslut eller med ett annat avgörande i upphandlingsförfarandet kan skriftligen lämna in ett yrkande på upphandlingsrättelse till **den upphandlande enheten** enligt 81–83 § i upphandlingslagen. En anbudsgivare som har deltagit i ett anbudsförfarande eller en anbudssökande, det vill säga den som ett beslut avser eller vars rätt, skyldighet eller fördel direkt påverkas av beslutet (part) får yrka på upphandlingsrättelse.

Tidsfrist för yrkande av upphandlingsrättelse

En part ska lämna in ett yrkande på upphandlingsrättelse **inom 14 dagar** från att ha fått del av den upphandlande enhetens beslut eller avgörande i upphandlingsförfarandet.

Vid elektronisk delgivning anses upphandlingsbeslutet med de kompletterande handlingarna ha mottagits den dag det elektroniska meddelande som innehåller beslutet och dessa handlingar står till mottagarens förfogande i hans eller hennes mottagarapparat på ett sådant sätt att meddelandet kan hanteras. Dagen för avsändandet av meddelandet anses vara en sådan tidpunkt, om det inte ges en tillförlitlig redogörelse om att datakommunikationsförbindelserna inte har fungerat eller om en motsvarande omständighet som har lett till att det elektroniska meddelandet har nått mottagaren vid en senare tidpunkt.

Om delgivningen sker brevledes per post till mottagaren anses mottagaren ha fått del av saken på den sjunde dagen efter avsändandet, om inte mottagaren visar att delgivningen har skett senare. När den upphandlande enheten använder bevislig delgivning anses delgivningen ha skett vid den tidpunkt som mottagningsbeviset anger eller vid den tidpunkt som antecknats i ett separat delfåendebevis.

Innehållet i upphandlingsrättelsen

Yrkandena med motiveringar ska framgå av upphandlingsrättelsen. Av upphandlingsrättelsen ska framgå namnet på den som yrkar på rättelse och den kontaktinformation som behövs för att ärendet ska kunna skötas.

Till upphandlingsrättelsen ska fogas de handlingar som den som framställer yrkandet hänvisar till om de inte redan finns hos den upphandlande enheten.

Distributionsadress

Ett yrkande på upphandlingsrättelse lämnas in/skickas på adressen:

Vanda stads registratur
Stadsfullmäktige



Stationsvägen 7, 01300 Vanda

e-post: kirjaamo@vantaa.fi,

Telefon (registraturen) 09- 8392 2184, fax: 09- 8392 4163

Tjänstetid: måndag–fredag 8.15–16.00

Tidpunkten för när upphandlingsrättelsen anhängiggörs och behandlas påverkar inte den tidsfrist inom vilken en part med stöd av upphandlingslagen kan söka ändring genom besvär hos marknadsdomstolen.

3.2. Anvisning om besvär till marknadsdomstolen

Anbudsgivare, anbudssökande eller andra som saken gäller kan föra ärendet till marknadsdomstolen genom besvär.

Enligt 86 § i lagen om offentlig upphandling får man söka ändring i en upphandling som grundar sig på ett ramavtal besvärsvägen endast om marknadsdomstolen beviljar tillstånd för behandling av saken.

Tillstånd ska beviljas, om

- 1)det är viktigt att pröva ärendet med tanke på tillämpningen av lagen i andra likadana ärenden, eller
- 2)det finns vägande skäl som anknyter till förfarandet vid den upphandlande enheten.

Om inte något annat bestäms i lag ska besvären lämnas in skriftligen **inom 14 dagar** från det att parten i fråga fått del av upphandlingsbeslutet inklusive besvärсанvisning.

Besvären ska anföras **inom 30 dagar** från det att parten i fråga har fått del av beslutet, om den upphandlande enheten har ingått ett upphandlingskontrakt med stöd av 78 § 1 punkten i upphandlingslagen utan att iaktta den stipulerade väntetiden.

Besvären ska lämnas in senast **sex månader** efter det att upphandlingsbeslutet har fattats, om anbudssökanden eller anbudsgivaren har fått del av upphandlingsbeslutet inklusive besvärсанvisning och upphandlingsbeslutet eller besvärсанvisningen har haft väsentliga brister.

Vid elektronisk delgivning anses upphandlingsbeslutet med de kompletterande handlingarna ha mottagits den dag det elektroniska meddelande som innehåller beslutet och dessa handlingar står till mottagarens förfogande i hans eller hennes mottagarapparat på ett sådant sätt att meddelandet kan hanteras. Dagen för avsändandet av meddelandet anses vara en sådan tidpunkt, om det inte ges en tillförlitlig redogörelse om att datakommunikationsförbindelserna inte har fungerat eller om en motsvarande omständighet som har lett till att det elektroniska meddelandet har nått mottagaren vid en senare tidpunkt.

Om delgivningen sker brevlades per post till mottagaren anses mottagaren ha fått del av saken på den sjunde dagen efter avsändandet, om inte mottagaren visar att delgivningen har skett senare. När den upphandlande enheten använder bevislig delgivning anses delgivningen ha skett vid den tidpunkt som mottagningsbeviset anger eller vid den tidpunkt som antecknats i ett separat delfåendebevis.

Innehållet i besvären

I besvären ska uppges det upphandlingsärende som besvären gäller och ändringssökandens yrkanden och grunderna för dessa. När det gäller en upphandling som grundar sig på ett ramavtal ska parten i besvärsskriften motivera varför behandlingstillstånd bör beviljas.



I besvären ska anges ändringssökandens namn och hemkommun. Om ändringssökandens talan förs av hans eller hennes lagliga företrädare eller ombud eller om någon annan person har avfattat besvären, ska även denna persons namn och hemkommun anges. Vidare ska ändringssökandens postadress och telefonnummer anges för eventuella meddelanden. Ändringssökanden, den lagliga företrädaren eller ombudet ska underteckna besvärsskriften.

Till besvären ska fogas det beslut som överklagas i original eller som kopia och ett intyg över vilken dag beslutet har tillkännagetts eller någon annan utredning om när besvärstiden har börjat. Till besvären ska fogas de handlingar som ändringssökanden hänvisar till som stöd för sina yrkanden. Ett ombud ska till besvärsskriften foga en fullmakt enligt 21 § i förvaltningsprocesslagen.

Inlämning av besvären

Besvären ska lämnas in till marknadsdomstolen. De ska vara inlämnade senast den sista dagen av besvärstiden innan marknadsdomstolen stänger. Själva delfåendedagen räknas inte med.

Ansökan kan lämnas in till marknadsdomstolens kansli personligen, genom ombud, genom bud, per post eller som telefax alternativt med e-post så som lagen om elektronisk kommunikation i myndigheternas verksamhet (13/2003) föreskriver. Om sista dagen för anhängiggörande infaller på en helgdag, självständighetsdagen, första maj, julafton, midsommarafton eller en helgfri lördag, får handlingarna lämnas in till marknadsdomstolen den första vardagen därefter.

Besvärsförbud

I ett ärende som hör till marknadsdomstolens behörighet enligt 102 § i upphandlingslagen får ändring inte sökas med stöd av kommunallagen eller förvaltningsprocesslagen.

Enligt 86 § i upphandlingslagen får en part söka ändring i en upphandling som grundar sig på ett ramavtal genom besvär endast om marknadsdomstolen beviljar tillstånd för behandling av saken.

Underrättelse om ändringssökandet till den upphandlande enheten

Den som söker ändring i ett upphandlingsärende med stöd av 88 § i upphandlingslagen ska skriftligen underrätta den upphandlande enheten om att ärendet förs till marknadsdomstolen. Underrättelsen ska lämnas in till den upphandlande enheten senast då besvären över upphandlingen lämnas in till marknadsdomstolen. Underrättelsen ska lämnas in på den adress som den upphandlande enheten har uppgett i punkt 3.1.

Rättegångsavgift

För behandling i marknadsdomstolen uppbärs av den som söker ändring 2 120 euro i rättegångsavgift för en upphandling som underskrider en miljon euro. Om upphandlingens värde är minst 1 miljon euro, är behandlingsavgiften 4 240 euro. Ifall upphandlingens värde är minst 10 miljoner euro, är behandlingsavgiften 6 350 euro.

Rättegångsavgiften i marknadsdomstolen är 530 euro för privatpersoner.



Marknadsdomstolens adress och annan kontaktinformation

Marknadsdomstolen
Sörnäsgatan 1, 00580 Helsingfors
tfn 029 56 43300
fax 029 56 43314, e-post: markkinaoikeus@oikeus.fi

Tjänstetid: kl 8.00–16.15



Anvisningar för sökande av ändring 4. Besvärsförbud

4.1

Enligt 91 § i Kommunallagen får rättelse inte yrkas i och kommunalbesvär inte anföras över **beslut som gäller endast beredning eller verkställighet**.

4.2

I det vid detta sammanträde fattade **beslutet § -, som berör sådant som nämns i lagen om kommunala tjänstekollektivavtal 26 §**, får ändring inte sökas genom besvär.

4.3

I det beslut som fattats vid detta sammanträde **§ -, som berör rättelse av upphandling**, får ändring inte sökas.

4.4

I det **beslut § -, om ordnandet av kommunal folkomröstning**, som fattats vid detta sammanträde, får ändring inte sökas genom besvär (kommunallagen 99 §).