



**Vantaa**

# 002450 VANTAAN RATIKKA: LÄNSIMÄKI, ETELÄ

## LÄNSIMÄKI



KAUPUNKIRAKENNE JA YMPÄRISTÖ / ASEMAKAAVOITUS

Asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee 16.1.2024 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002450. 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 91200 ja 91213 sekä osat kortteleista 91005-91008, 91201 ja 91212, katu- ja viheralueet kaupunginosassa 91, Länsimäki.

### Tonttijaon muutos:

Korttelit 91200 ja 91213 sekä osat kortteleista 91005-91008, 91201 ja 91212.

Asemakaavamuutoksessa ratikan vaatimalle infrastruktuurille ja siihen liittyvälle katuypäristölle osoitetaan riittävä tila suurentamalla katualueita ja pienentämällä muita alueita.

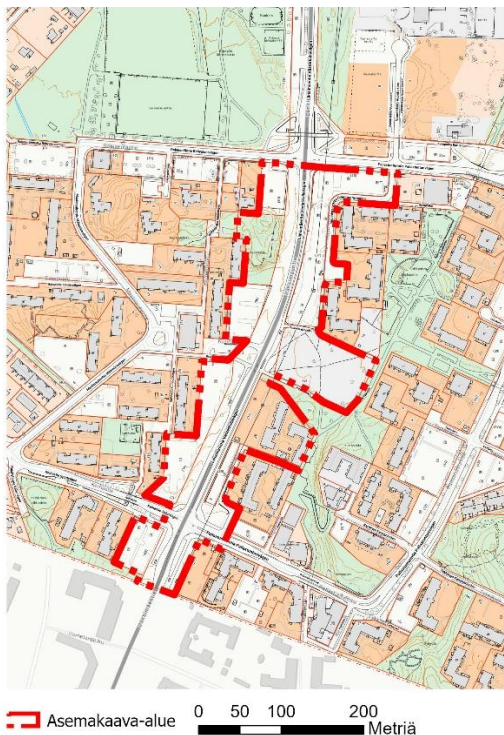
**Kaavan laatija:** Anna Sarikaya, asemakaava-arkkitehti, Vantaan kaupunki;

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

Tea Taponen, asemakaava-arkkitehti, Vantaan kaupunki;

tea.taponen @vantaa.fi, puh. 040 483 9054

### KAAVA-ALUEEN SIJAINTI



Suunniteltava alue sijaitsee Hakunilan suuralueella Länsimäen kaupunginosassa Länsimäentien varrella. Alue rajautuu etelässä Helsingin kaupungin rajaan sekä pohjoisessa Rajakentäntiehen ja Pallastunturintiehen. Idässä alue rajautuu kiinteistörajoihin ja Keihästiehen sekä lännessä kiinteistörajoihin ja Pallastunturintiehen. Kaava-alueeseen kuuluu kadunvarren kiinteistöt, joiden pinta-alaan kaavamuutos 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” nähtävillä asettamisella 23.11.2020. Vantaan ratikan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitettiin 17.9.2021.
- Mielenpaineet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydettiin 15.1.2021 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 88 kappaletta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin 1 Länsimäki, etelä-kaava-alue 002450 koskeva palaute.
- 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 ensimmäiset luonnokset valmistuivat kaavamuutosalueen osalta 7.10.2021 ja ne esiteltiin 7.10.-20.10.2021. Ratikan linjausta Länsimäentiellä tarkennettiin ja Länsimäentieltä valmistuivat uudet katu- ja puistosuunnitelmat 4.11.2022 ja ne esiteltiin 30.11-13.12.2022. Asemakaavaratkaisu perustuu katu- ja puistosuunnitelmiin.
- Kaikille avoimet ratikan infotilaisuudet järjestettiin 23.9.2021, 6.4.2022, 15.11.2022, 13.4.2023 ja 16.11.2023 (koko ratikan linja).
- Asemakaavan valmisteluvaiheen vuorovaikutusmateriaali on julkaistu kaupungin verkkosivuilla 15.12.2022 ja siitä on ollut mahdollista jättää mielipide 15.12.2022-18.1.2023 välisenä aikana (MRL 62 §, MRA 30 §). Puhelinaikojen suunnittelijalle varattiin kaksi, 19.12.2022 ja 11.1.2023. Kaavamuutosalueen 002450 maanomistajille on lisäksi lähetetty 15.12.2022 kirje, jossa on kerrottu kaavan esittämästä ratkaisusta sekä ilmoitettu katualueeksi muuttuvien alueiden inventointityön aloittamisesta ja mahdollisuudesta jättää mielipide valmisteluaineistosta. Valmisteluaineistosta vastaanotettiin 3 mielipidettä.
- Asemakaavamuutoksen luonnosta esiteltiin Rajakylän-Länsimäen asukastilaisuudessa 9.2.2023.
- Kaikille avoin ratikan opastettu kiertoajelu järjestettiin 26.8.2023. Tilaisuudessa oli mahdollisuus tutustua ratikan suunnitelmiin kaupungintalolla ja ratikan suunnittelijoita oli tavattavissa.
- Kaupunkiympäristölautakunta 6.6.2023 päätti asettaa asemakaavamuutosehdotuksen nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti. Asemakaavoitus valtuutettiin pyytämään tarvittavat lausunnot.
- Asemakaavamuutosehdotus on ollut nähtävillä 21.6-31.8.2023 välisenä aikana. Lausuntoja pyydettiin 17 kappaletta ja niitä saatiin 8 kappaletta. Asemakaavamuutosehdotuksesta ei saatu muistutuksia. Kaavaan liittyvästä Vantaan ratikan katusuunnitelmasta saatiin muistutus, jolle on laadittu vastine myös asemakaavaprosessin yhteydessä.
- Asemakaavamuutosehdotukseen tehtiin seuraavat korjaukset:
  - o Lisättiin muinaismuistolain mukaisen muinaismuistoalueen alueen osaa (sm) koskeva kaavamääräys, jolla kielletään alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen muinaismuistolain nojalla.
  - o Lisättiin maanalaista johtoa varten varatut alueen osat kiinteistöille nro 91212 ja 91200.
  - o Tehtiin piirustusteknisiä tarkistuksia.
- Asemakaavamuutosehdotuksen selostusta on tarkistettu ja selostuksen tekstiä on päivitetty kaavakarttaan tehtyjen piirustusteknisten tarkistuksien sekä saatujen lausuntojen perusteella. Kaavaselostukseen tehtiin seuraavat korjaukset:

- Päivitettiin maakuntakaavaa (luku 2.2.1.), kulttuuriympäristöä (luvut 2.2.1. ja 4.4.1) sekä taloudellisia vaikutuksia (luku 4.4.1) koskevat tekstit.

## SISÄLLYSLUETTELO

<b>1. Tiivistelmä .....</b>	<b>6</b>
<b>2. Lähtökohdat .....</b>	<b>8</b>
2.1 Selvitys suunnittelualan oloista.....	8
2.2 Suunnittelutilanne .....	14
<b>3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet .....</b>	<b>21</b>
3.1 Suunnittelun käynnistäminen, sitä koskevat päätökset ja vireilletulo .....	21
3.2 Osallistuminen ja yhteistyö .....	21
3.3. Asemakaavan tavoitteet.....	28
3.4 Asemakaavaratkaisu.....	29
<b>4. Asemakaavan kuvaus .....</b>	<b>30</b>
4.1 Kaavan rakenne .....	30
4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen .....	32
4.3 Aluevaraukset.....	32
4.4 Kaavan vaikutukset.....	33
4.5 Ympäristön häiriötekijät .....	43
4.6 Nimistö .....	44
<b>5. Asemakaavan toteutus .....</b>	<b>44</b>
<b>6. Kaavatyöhön osallistuneet .....</b>	<b>44</b>
<b>7. Asemakaavan seurantalomake .....</b>	<b>46</b>
<b>8. Asemakaavakartta ja -määräykset .....</b>	<b>48</b>

## LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

- Asemakaavan seurantalomake 11.5.2023
- Asemakaavakartta ja -määräykset 6.6.2023

## LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA

- Kaavaseloituksen kannen kuva: WSP Finland Oy.
- AFRY (4.11.2022). Vantaan ratikan katu- ja puistosuunnitelmien luonnokset Länsimäentie välillä Helsinki- Kuulakuja ja Kuulapolku välillä Länsimäentie – Kuulakuja, 58619-1.
- AFRY (4.11.2022). Vantaan ratikan katu- ja puistosuunnitelmien luonnokset Länsimäentie välillä Kuulakuja – Pallastunturintie ja Suunnistajanpolku, 58619-2.
- 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 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, 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
- Vantaa alueittain 2015, Vantaan kaupunki 2016
- Vantaan väestö 2021/2022. Vantaan kaupunki.
- Kulttuurimaisemaselvitys, Vantaan kaupunki 2005
- Vantaan ratikan itäisen osuuden tärinä- ja runkomeluselvitys, Afry & WSP Finland Oy, 18.1.2023.
- Vantaan ratikan meluselvitys, Sitowise Oy, 31.1.2023.
- Vantaan ratikan meluselvityksen liite 1.1, Nykytilanteen päiväajan melutasot, Sitowise Oy, 31.1.2023.
- Vantaan ratikan meluselvityksen liite 3.3, Raitioliikenteen enimmäisäänitasot ilman meluntorjuntaa, Sitowise Oy, 31.1.2023.
- Vantaan ratikan meluselvityksen liite 4.1, Yhteismelutilanne suunniteltu meluntorjunta päiväajan keskiäänitasot, Sitowise Oy, 31.1.2023.
- Vantaan ratikan kaavarunkoluonnoksen liikenteelliset vaikutukset. WSP 31.8.2022
- Vantaan raitiotien kiinteistöaloudellinen analyysi. Newsec Advisory Finland Oy 17.5.2022, päivitys 12.12.2022.
- Vantaan ratikan kustannusraportti, 16.3.2023, Vantaan kaupunki
- Arkeologinen tarkkuusinventointi muinaisjäännöksellä Länsimäki Tukikohta III:4. Mikroliitti 2023
- Länsimäentien tonttien pysäköintitarkastelut, WSP Finland Oy 5.4.2023

## 1. TIIVISTELMÄ

Asemakaavan muutoksella levennetään katualuetta Länsimäentiellä Vantaan ja Helsingin kaupunginrajalta Pallastunturintien ja Rajakentäntien risteykseen asti muuttamalla autopaikkojen korttelialuetta (LPA), asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK), yleisten rakennusten aluetta (Y) sekä puistoaluetta (VP) osin katualueeksi. Kuntokuja ja osa Suunnistajankujasta muutetaan autopaikkojen korttelialueiksi mahdollistamaan pysäköintialueiden uudelleenjärjestelyt Länsimäentien katualueen laajentuessa. Kuulapuistoon osoitetaan muinaismuistoalue (sm).

Katualueen levennykset perustuvat 7.10.2021 ja 4.11.2022 valmistuneisiin Vantaan ratikan katusuunnitelmaluonnosten tilavarauksiin. Muutoksessa varaudutaan Vantaan ratikkaan osoittamalla riittävä tila ratikan vaatimalle infrastruktuurille sekä parannelulle katu ympäristölle. Raitiotielle ja siihen liittyville toiminnoille, kuten ajoneuvoliikenteelle, pyöräilylle ja kävelyille, viheralueille, istutuksille ja hulevesiratkaisuille osoitetaan tilaa asemakaavassa suurentamalla katualueita ja pienentämällä muita alueita. Korttelialueiden kiinteistöt, joiden pinta-alaan muutos vaikuttaa, ovat mukana kaavamutoksessa.

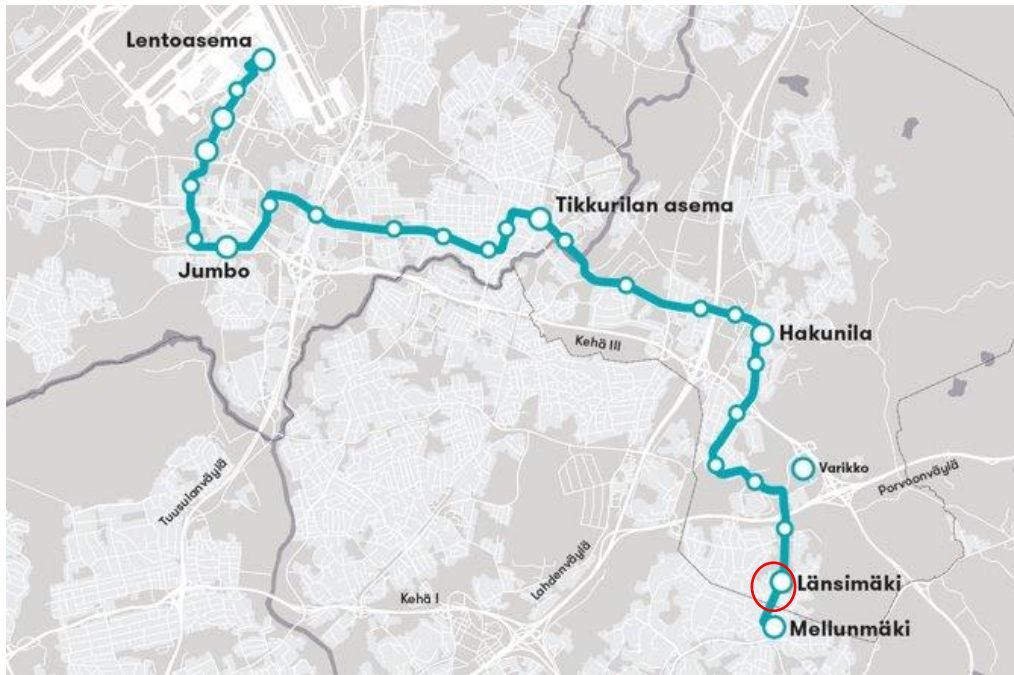
Kaavassa annetaan rakennusten sisäilman laatuun, melusuojaukseen, kaupunkikuvaan, muinaismuistojen suojeluun, työmaavesien käsittelyyn, mahdollisen ratikkapysäkin kasvillisuuskattoon sekä katualueen tärinä- ja runkomelusuojaukseen liittyviä määräyksiä.

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.

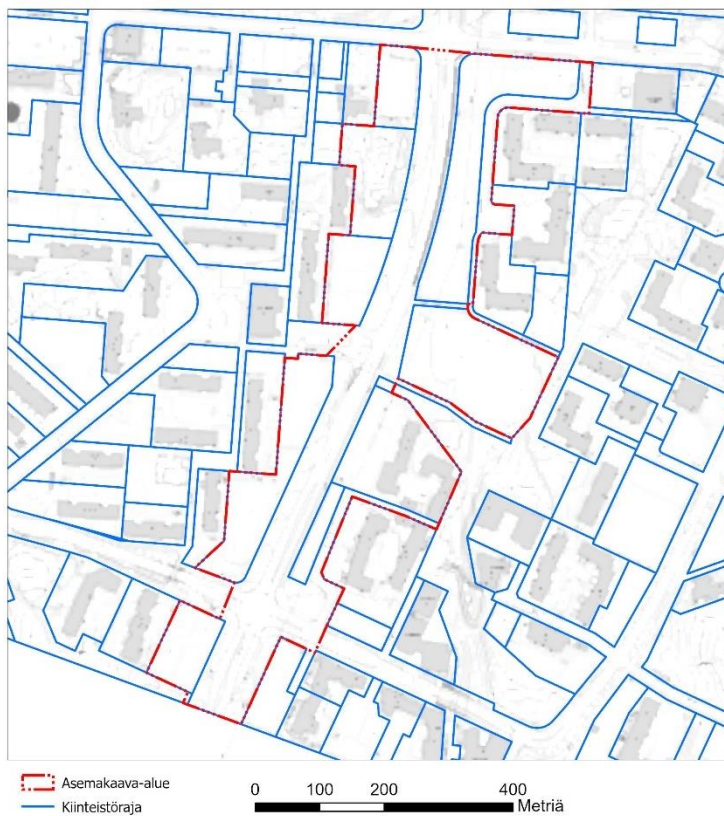
Vantaan ratikan yleissuunnitelma valmistui vuonna 2019. Yleissuunnitelmaan pohjautuvassa jatkosuunnitteluvaiheessa Vantaan ratikan reitille laaditaan sen rakentamisen mahdollistavat katu- ja puistosuunnitelmat sekä asemakaavat. Nyt laadittavat asemakaavat ja asemakaavan muutokset perustuvat katusuunnitelmiin.

Vantaan ratikan asemakaavoitus on Vantaan asemakaavoituksen vuoden 2023 työohjelmassa.

Kaavan yhteydessä laaditaan tonttijaon muutoksia.



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



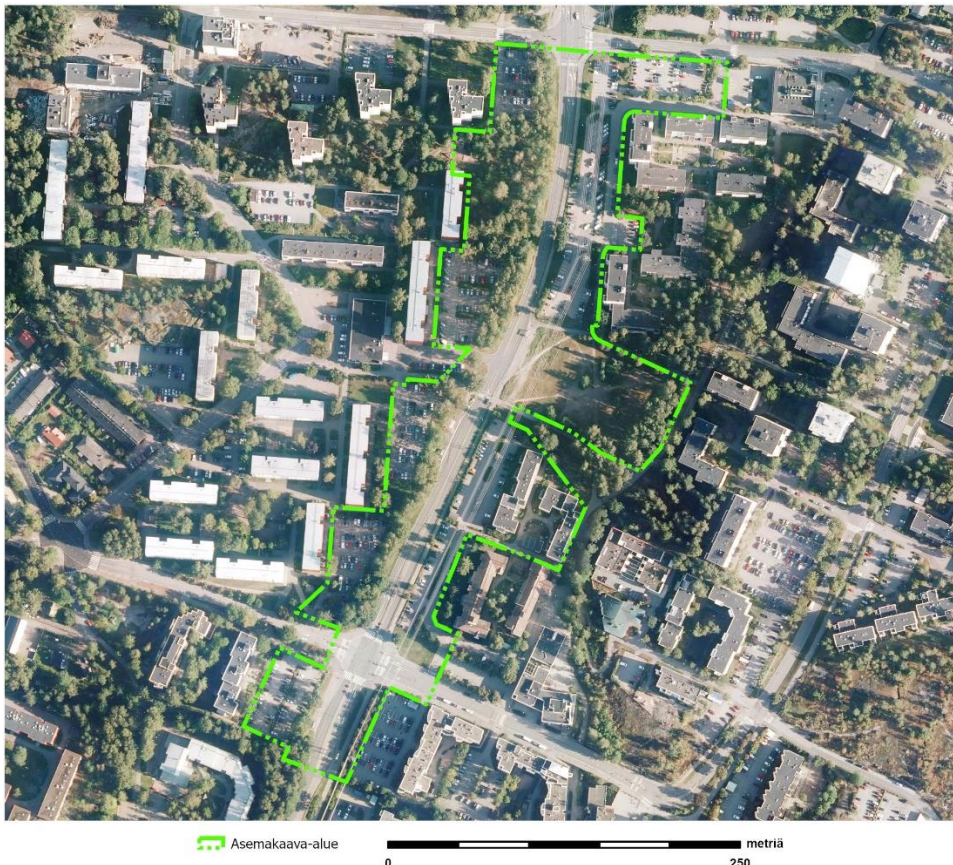
Kuva 3. Asemakaavamuutosalue.

## 2. LÄHTÖKOHDAT

### 2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

#### 2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Länsimäen kaupunginosassa Vantaan kaakkoiskulmassa ja Helsingin rajalla. Länsimäen kaupunginosa on Porvoonväylän eteläpuolella ja Kehä III:n länsipuolella. Suunnittelualueelle Länsimäentien varrelle sijoittuu pysäköintialueita, asuinkerrostaloja ja viheralue. Lisäksi suunnittelualueelle sijoittuu yleisten rakennusten alueeksi asemakaavoitettu rakentamaton alue.



Kuva 4. Ilmakuva suunnittelualueesta ja sen lähiympäristöstä.

#### 2.1.2 Luonnonympäristö

##### Maisemakuva ja -rakenne

Alue sijoittuu Länsimäentien katualueen varteeseen, pääosin rakennettuun ympäristöön. Maisemaa keskeisesti rajaava elementti on Länsimäentie. Katukuva on väljä, sillä katualueella sekä katuun rajautuvilla pysäköintialueilla on puustoista nurmialuetta.

##### Vesistöt ja vesitalous

Kaava-alue kuuluu Mellunkylänpuron valuma-alueeseen. Kaava-alue on nykyisin päällystetty ajoratojen, jalkakäytävien ja pyöriteiden sekä pysäköintialueiden osalta asfaltilla. Liikennealueen ulkopuolella on vähäisiä määriä vettäläpäisevää hiekka- ja nurmipintaa. Pohjaveden pinta on vuosina 1996-2013 tehtyjen mittausten mukaan vaihdellut n. 0,86–2,55 m syvyydellä maanpinnasta,



tasovälillä +26.36 – +28.05. Suunnittelualue ei sijaitse pohjavesialueella eikä pienväluma-alueella. Fazerilan I:n pohjavesialue alkaa suunnittelualueen pohjoispuolelta.

### **Maaperä**

Maalajikartan mukaan kaava-alue on pääosin täyttömaata. Alueen länsi- ja itärajalla on pienet alueet avokalliota. Pohjatutkimusten mukaan päällimmäisenä maakerroksena on n. 0,2–2,0 m kerros täyttöä. Täytön alla on pääosin hiekkaa. Osassa kairauksista näkyy syvimmillään n. 8 m kerros savea. Savikerroksen alla on hiekkaa ja soraa. Kairaukset ovat ulottuneet n. 1,55–17,9 m syvyydelle maanpinnasta. Kairaukset ovat päättyneet tiiviiseen maakerrokseen, kiveen tai kallioon.

### **Rakennettavuus maaperän suhteen**

Alustavan arvion mukaan rakennusten suositeltava perustamistapa on paalutus. Kunnallistekniset rakenteet ja liikennöitävät alueet voidaan alustavan arvion mukaan perustaa maanvaraisesti. Alueella tulee tehdä täydentävä rakennuspaikkakohtainen pohjatutkimus. Rakentamisratkaisut tulee perustua rakennuspaikkakohtaisiin pohjatutkimuksiin ja suunnitelmiin.

### **Topografia**

Länsimäentien varrella alueen korot nousevat tasaisesti pohjoiseen päin siirryttäessä. Helsingin rajalla maanpinnan korot ovat tasolla 18,1 metriä ja kaava-alueen pohjoisosassa 31,5 metriä. Länsimäentien kummallakin puolella sijaitsee kallioisia alueita.

## **2.1.3 Rakennettu ympäristö**

### **Väestön rakenne ja kehitys kaupunginosassa**

Kaava-alue kuuluu Hakunilan suuralueelle, jossa asui vuoden 2021 lopussa noin 30 000 henkeä. Länsimäen kaupunginosassa asui vuoden 2021 lopussa 5 712 asukasta (Vantaan väestö 2021/2022). Länsimäen kaupunginosan väkiluku on vähentynyt 2000-luvulla lähes 600 henkilöllä, mutta on viimeisimpinä vuosina noussut hieman. Länsimäen väestön ikärakenne on hyvin samantyyppinen kuin koko Vantaan kaupungin alueella keskimäärin.

Hakunilan suuralueen väestö kasvoi ripeää vauhtia etenkin 1970-luvun alkupuolelta 1990-luvun puoliväliin. Sen jälkeen väestönkehitys on ollut aaltoilevaa. Vuoden 2015 alussa alueella asui 29 100 asukasta, joista lähes 40 prosenttia asui Hakunilan kaupunginosassa. Suuralueen väestöstä runsas viidennes on vieraskielisiä. (Vantaa alueittain 2015) Hakunilan suuralueen väestön määrän ennustetaan kasvavan ennustejakson aikana noin 4 600 henkilöllä. Alle kouluikäisten määrän ennakoidaan kasvavan noin 80:llä ja kouluikäisten vähentyvän noin 100 lapsella. 16–29-vuotiaiden määrän ennustetaan kasvavan noin 1 000:lla, 30–64-vuotiaiden 2 300:lla ja 65 vuotta täyttäneiden 1 300 henkilöllä. (Vantaan väestöennuste 2022–2045) Uudisrakentamisen myötä Hakunilan suuralueen väestönkasvu keskittyy Hakunilan kaupunginosaan, Länsimäkeen ennustetaan kuitenkin tulevaisuudessa väestönkasvua, johon alueella varaudutaan asuntorakentamiseen täydennysrakentamisen ja olemassa olevien asuinalueiden tiivistämisen kautta. Länsimäessä väestön määrän arvioidaan kasvavan 1 200:lla.

### **Asuminen**

Suunnittelualueella sijaitsee kaksi asuinkerrostaloa.

Suurin osa, noin 85 % Länsimäen alueen asunnoista on asuinkerrostaloja. Rivitaloja on hieman yli 10 % ja erillisiä pientaloja on muutama prosentti. Pääosa alueen rakennuskannasta on valmistunut 1970-luvulla.

### **Sosiaalinen ympäristö**

Länsimäen työttömyys on yksi Vantaan korkeimmista ja väestön koulutusaste on matala. Länsimäen asukkaista kolmannes on vieraskielisiä. Alueella on paljon yksin asuvia.

### **Palvelut ja työpaikat**

Suunnittelualueen läheisyydessä sijaitsee kaksi pientä ostoskeskusta. Lisäksi Länsimäessä on terveysasema, päiväkotia, yhtenäiskoulu, kirkko sekä muita palveluita.

Länsimäki on Hakunilan kaupunginosan lähipalvelujen alakeskus, jossa pääosa palveluista sijaitsee Länsimäentien tuntumassa. Työpaikkoja on vähän suhteessa väkilukuun. Alueen sijainti Helsingin työmarkkinoiden ja metroaseman läheisyydessä lienevät vaikuttaneet siihen, että puolet Länsimäen työllisistä käy töissä Helsingissä.

### **Yhdyskuntarakenne**

Suunnittelualue sijoittuu Länsimäen länsiosaan, joka on Vantaan kaupunginosista yksi tiiveimmin rakennetuista lähiöistä. Suunnittelualue on kattavien Länsimäen keskustan palveluiden läheisyydessä.

### **Kaupunkikuva**

Suunnittelualue ja lähiympäristö on kaupunkikuvaltaan tyyppillistä 1970-luvun lopulta lähtien syntyneitä kerrostalovaltaista lähiötä. Länsimäentien varren kaupunkikuvaa hallitsee pysäköintialueet sekä asuinkerrostaloalueet. Merkittävimmät alueen tunnusmerkkejä ovat Länsimäentien varren voimalinja, Länsimäentien ylittävät kevyen liikenteen sillat sekä Suunnistajankujan varrella sijaitsevan asuinkerrostalon päädyn muraali.

### **Rakennettu kulttuuriympäristö**

Suunnittelualueelle sijoittuu osittain kiinteä muinaisjäänös alueineen. Muinaisjäänös on ensimmäisen maailmansodan aikainen tukikohta. Muinaisjäänöskohde ei ole voimassa olevassa asemakaavassa suojeltu. Kyseessä on muinaismuistolaila (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen kielletty. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

Suunnittelualueen läheisyydessä sijaitsee Kuulakujan ostoskeskus, joka on kulttuurihistoriallisesti merkittäväksi inventoitu ostoskeskusrakennus. Rakennusta ei ole asemakaavalla suojeltu.





Kuva 5. Kuvassa on esitetty suunnittelualueelle sijoittuva muinaisjännöksen alue punaisella rajauksella ja suunnittelualueen läheisyydessä sijaitseva rakennusperintökohde vihreänä kolmiona.

## Virkistys

Länsimäen itäosa koostuu laajasta virkistykseen soveltuvasta metsä- ja peltoalueesta. Suunnittelualueen läheisyydessä sijaitsee Rajakylän liikuntapuisto, jossa on monipuoliset ulkoliikuntamahdollisuudet.

## Liikenne

Länsimäentie on alueen pääkatu, jolla kulkee henkilöautoliikenteen lisäksi raskasta liikennettä sekä bussiliikenteen linjat 572, 587 ja runkolinja 570. Lähin metroasema sijaitsee Helsingin puolella Mellunmäessä noin 500 metrin etäisyydellä kaava-alueen eteläreunasta. Länsimäentietä pitkin kulkee myös pääpyörätie. Alueella on asuinalueille kattavat paikallisyörätieverkostot.

## Vesihuolto

### Vedenjakelu

Länsimäentielle on vuonna 1972 rakennettu 400 mm halkaisijaltaan oleva asbestinen runkovesijohto sekä Pallastunturintielle ja Rajakentäntielle 200 mm jakelujohdot vuonna 1969. Kuulapolun kohdalla runkovesijohto haarautuu pois Länsimäentien katualueelta.

Vesijohtoverkko kuuluu Hakunilan painepiiriin. Käyttövesi saadaan Pitkäkosken vedenpuhdistuslaitokselta Ylästön paineenkorotuspumppaamon ja Tikkurilan painepiirin kautta. Lisäksi Länsimäen vesijohtoverkoston on yhteydessä paineenkorotusaseman ja virtausmittauspisteen kautta Helsingin Mellunmäen verkostoon.

Hakunilassa sijaitsevan vesitornin tilavuus on 1000 m<sup>3</sup>, HW = +94,00 ja NW = +88,00. Lisäksi käytössä on alasäiliö, jonka tilavuus on 2700 m<sup>3</sup>. Vesijohtoverkon alin painetaso kaava-alueella on noin + 85.00 ja ylin on noin + 95.00.

#### Jätevesiviemäröinti

Kaava-alueen eteläosassa on Länsimäentien vuonna 1969 rakennettu 300 mm betoninen jätevesiviemäri, joka laskee etelään ja leikkaa katualueen Kuulapolun ja Keihästien välissä. Toinen vuonna 2001 rakennettu betoninen jätevesiviemärilinja 300 mm risteää Länsimäentien Keihästien eteläpuolella.

Jätevesiviemärit yhtyvät ja johtavat jätevedet etelään Helsingin puolelle. Helsingin verkostosta jätevedet päätyvät edelleen Viikinmäen keskuspuhdistamolle.

#### Hulevesiviemäröinti

Kaava-alueen ja erityisesti katualueen kuivatus on järjestetty betonisella 400 mm ja 500 mm hulevesiviemärin runkoputkilla, johon liittyy pienempiä 300 mm hulevesiviemärin liitosputkia.

Hulevesiviemärin runkolinjaan liittyy Keihästien eteläpuolella 600 mm viemärilinja. Liitoksen jälkeen hulevesiviemärin putkikokoa on kasvatettu 900 mm. Runkoviemäri laskee hulevedet Mellunmäen asuinalueen kautta Mellunmäen puron ja edelleen Suomenlahteen.

#### **Kaukolämpö**

Kaukolämpöverkko ulottuu alueelle. Johdot kulkevat Keihäspolkua pitkin sekä Kuulakujan kautta Kuntoreitille.

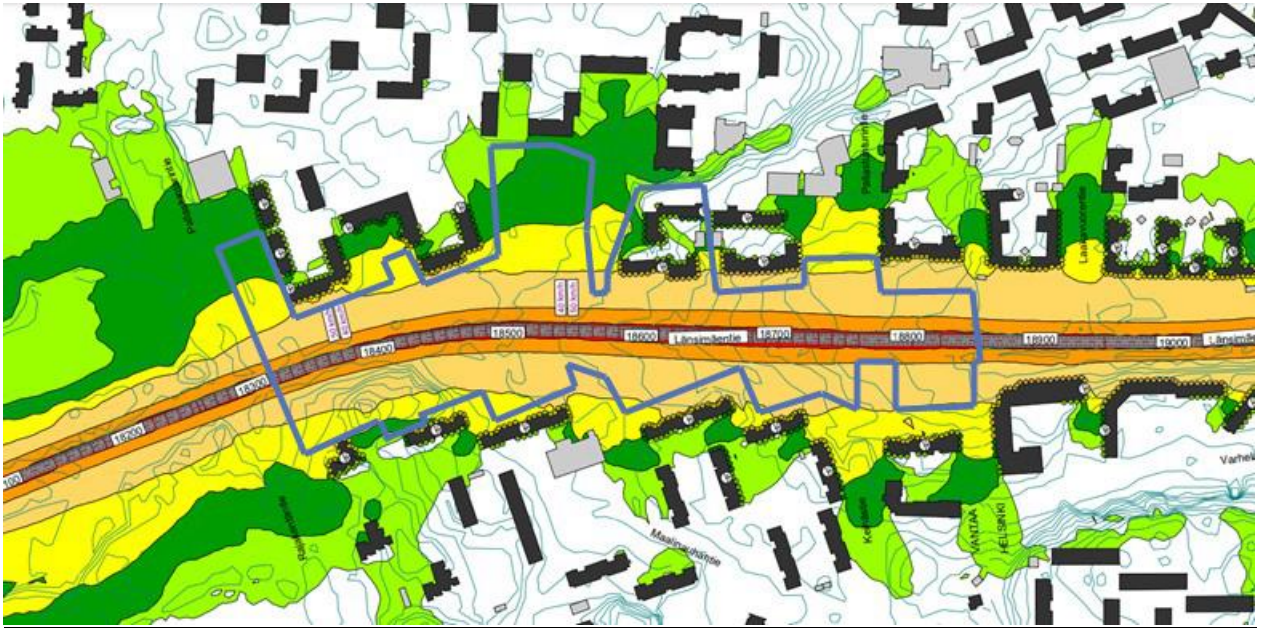
#### **Sähköverkko**

Vantaan Energialle kuuluvia pienjännitemaakaapeleita Länsimäentien varrella. Lisäksi Länsimäentien varrella kulkee Fingridin 110 kV:n ilmajohto.

#### **Ympäristöhäiriöt**

##### Melu

Vantaan raitioradan meluselvityksen (*Sitowise 31.1.2023*) mukaan alueen merkittävin melulähde suunnittelualueella ja sen ympäristössä on Länsimäentie. Länsimäentien tiemelu päiväaikaan nousee 65–70 dB:n. Tien molemmin puolin on kerrostaloja lähimmillään 30 metrin päässä tiestä. Julkisivumelut ovat kaava-alueella välillä 57-62 dB. Nykytilanteessa melun ohjearvot eivät ylity oleskelualueilla.



#### Päiväajan keskiäänitaso

$L_{Aeq7-22}$

<span style="color: #90EE90;">■</span>	> 45 dB
<span style="color: #008000;">■</span>	> 50 dB
<span style="color: #FFFF00;">■</span>	> 55 dB
<span style="color: #FFD700;">■</span>	> 60 dB
<span style="color: #FF8C00;">■</span>	> 65 dB
<span style="color: #FF0000;">■</span>	> 70 dB
<span style="color: #800080;">■</span>	> 75 dB

#### Melusteet

<span style="color: #0000FF;">—</span>	meluvalli
<span style="color: #008000;">—</span>	meluseinä
<span style="color: #00FFFF;">—</span>	melukaide

Kuva 6. Ote nykytilanteen päiväajan melutasosta suunnittelualueella (Sitowise 31.1.2023). Kaava-alueen raja on esitetty kuvassa sinisellä viivalla.

#### Saastunut maaperä

Alueelta ei tunneta pilaantuneen maaperän kohteita (Golder 13.8.2020)

#### Erityistoiminnat

Länsimäentien varressa sijaitsee 110 kV:n ilmajohto, jolle on määritelty suoja-alue voimassa olevassa asemakaavassa.

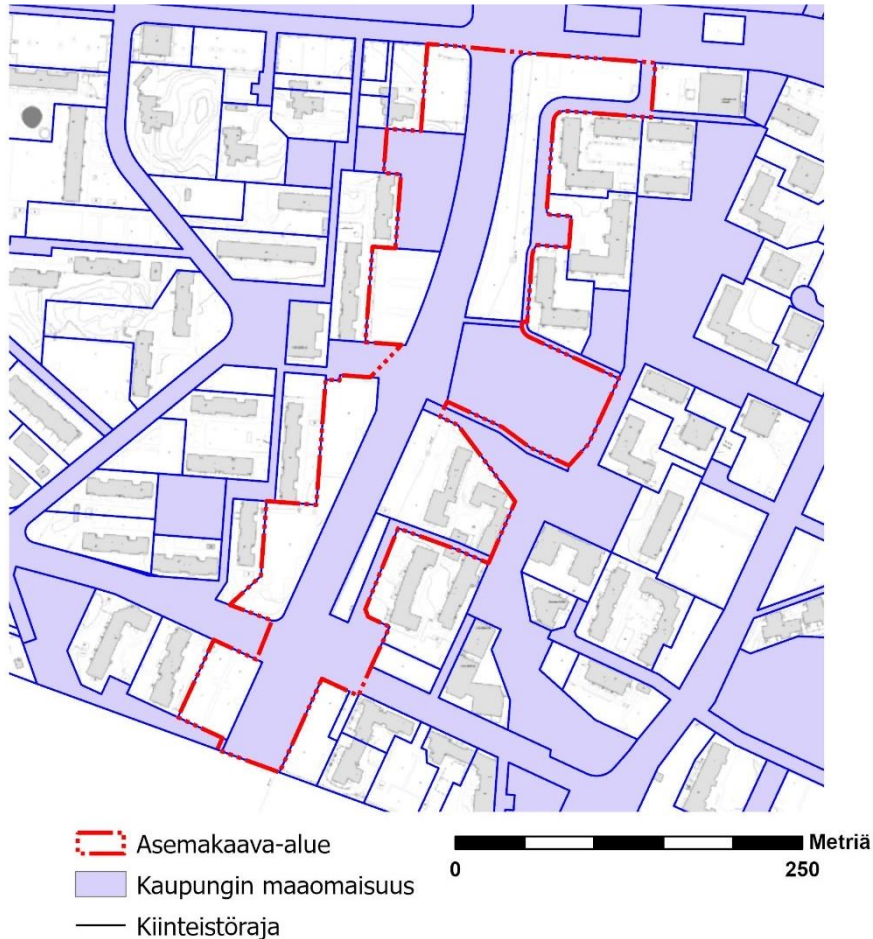
#### 2.1.4 Maanomistus

Vantaan kaupunki omistaa voimassa olevien asemakaavojen mukaiset katualueet sekä Kuulapuis-ton puistoalueen ja rakentamattoman yleisten rakennusten korttelialueen.

Yksityisessä omistuksessa olevat kiinteistöt:

- 92-91-213-1: As. Oy Kuntopuisto
- 92-91-213-2: Lumo Kodit Oy
- 92-91-8-3: As. Oy Keihäsrinne

- 92-91-5-3: Asunto Oy Vantaan Kuulakuja 4 - Keihästie 3
- 92-91-6-3: As. Oy Kuulakuja 3
- 92-91-202-1: As. Oy Vantaan Suunnistajankuja 10
- 92-410-7-403: As. Oy Rajakentäntie 4



Kuva 7. 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 so-  
peudutaan ilmastonmuutoksen 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 yhdyskun-  
tarakenteen eheyttä.



- Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.

### Uusimaa-kaava 2050

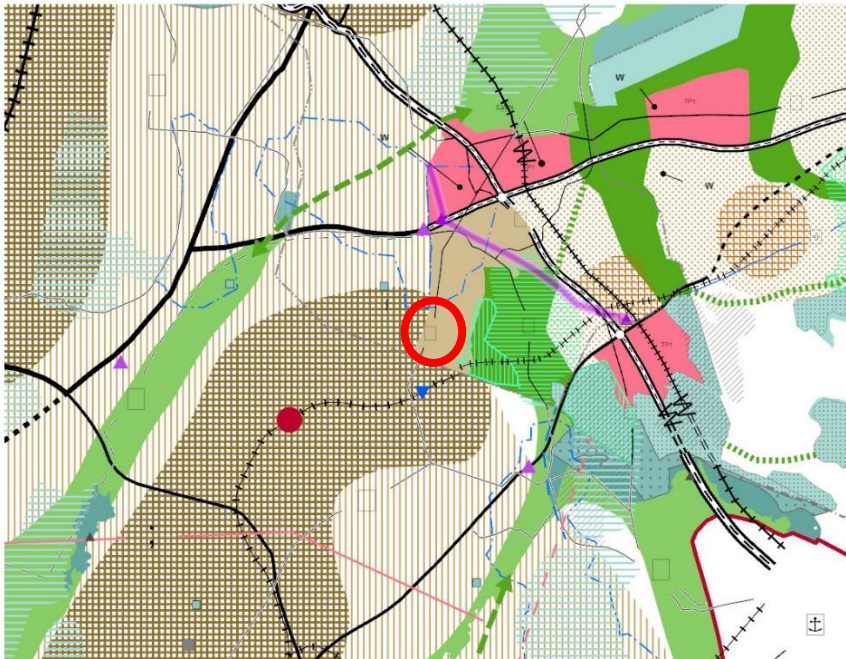
Uusimaa-kaava 2050 on nimi uudelle maakuntakaavakokonaisuudelle, joka koostuu kolmesta oikeusvaikutteisesta kaavasta: Helsingin seudun, Länsi-Uudenmaan ja Itä-Uudenmaan vaihemaakuntakaavoista. Seutujen kaavojen taustavisiona toimii strateginen, oikeusvaikutukseton Uudenmaan rakennesuunnitelma. Kaavakokonaisuus 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 kokonaisuus on saanut lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 13.3.2023. Helsingin seudun ja Itä-Uudenmaan kaavoihin ei tullut oikeuskäsittelyssä muutoksia. Länsi-Uudenmaan kaavasta kumoutui oikeuskäsittelyn myötä taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeen suunnittelumääräyksen osa, joka ohjaa seudullisesti merkittävää vähittäiskauppaa.

Uusimaa-kaava 2050:ssa kaava-alue sijoittuu taajamatoimintojen alueelle (ruskea alue). Suunnittelumääräysten mukaan aluetta suunnitellaan asumisen, ympäristönsä soveltuvien työpaikkatoimintojen sekä näihin liittyvien palveluiden ja toimintojen alueena. Kaava-alueen eteläpuolella sijaitsee pääkaupunkiseudun ydinvyöhykealue (ruskea ruudukko). Kaava-alueen pohjoispuolella sijaitsee pohjavesialue (sininen pistekatkoviiva).

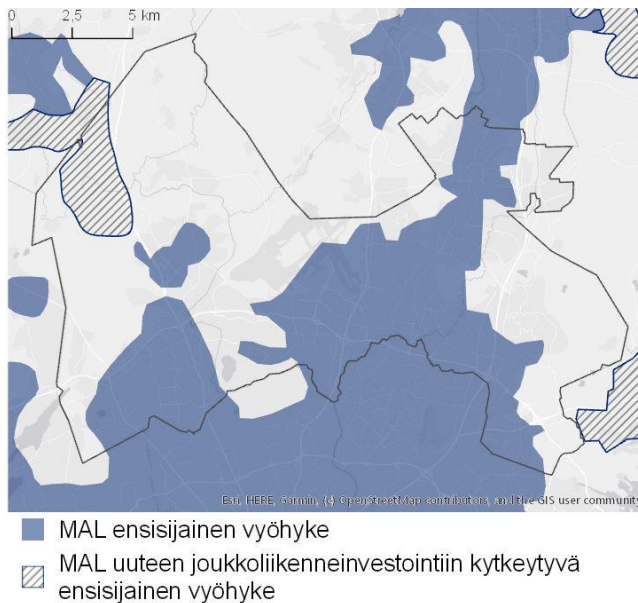
Kaavahanke on maakuntakaavan mukainen.



Kuva 8. Ote voimassa olevien maakuntakaavojen epävirallisesta yhdistelmästä, jossa suunnittelualueen likimääräinen sijainti näkyy punaisella soikiolla.

## MAL 2019 -suunnitelma

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 vuodelle 2030 on 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.



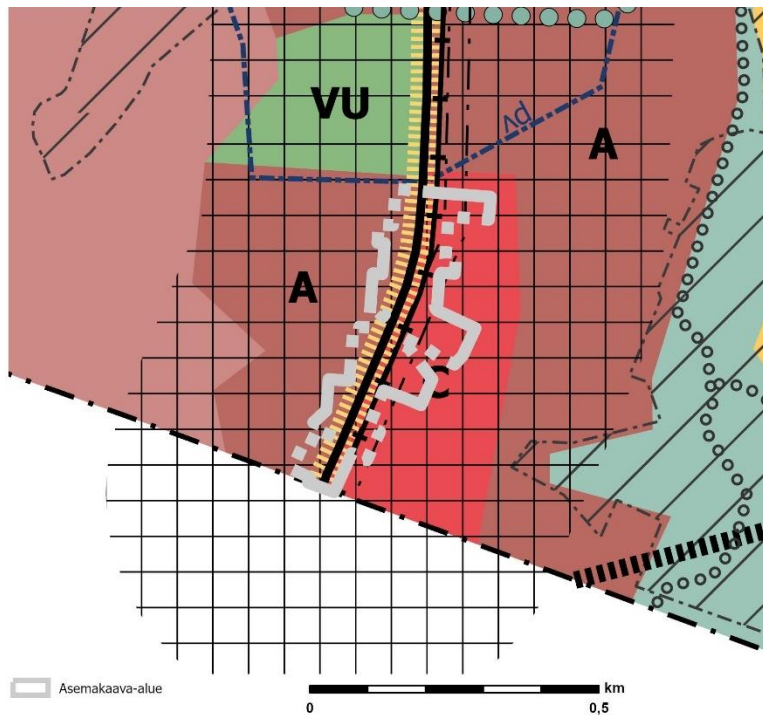
Kuva 9. Ote MAL 2019 -suunnitelmasta.

## Yleiskaava 2020

Kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymässä yleiskaava 2020:ssa suunnittelualueen itäosa sijoituu keskustatoimintojen alueelle C ja länsiosa asuinalueelle (A). Länsimäentien suuntaisesti kulkee raitiotie ja lisäksi Länsimäentie on merkitty kaupunkikuvan kehittämisen vyöhykkeeksi. Kaava-alue sijoittuu kokonaisuudessaan kestävän kasvun vyöhykkeelle, jolle kaupunginosan maankäyttöä tehostava rakentaminen ensisijaisesti ohjataan (ruudukko). Länsimäentien itäpuolelle on merkitty kehitettävän voimalinjan alue.

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 10. Ote voimassa olevasta yleiskaavasta 2020.

### Asemakaava

Suunnittelualue on voimassa olevien asemakaavojen alueella katualuetta, puistoaluetta (VP), yleisten rakennusten korttelialuetta (Y), asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK) sekä autopaikkojen korttelialuetta (LPA).

Kaavamuuotosalueella on voimassa seuraavat asemakaava ja asemakaavan muutokset:

- Asemakaava Länsimäki, 910100 (SM 29.4.1970)
- Asemakaava Länsimäki, 910900 (SM 1.12.1970)
- Asemakaava Länsimäki 2, 910200 (SM 14.5.1974)
- Asemakaava Länsimäki 7, 910700 (SM 28.10.1981)
- Asemakaava Länsimäki 8, 910800 (SM 28.10.1981)
- Asemakaavan muutos Länsimäki 7, 000239 (KH 14.6.1982)
- Asemakaavan muutos Länsimäki, 000490 (KH 5.8.1985)



Kuva 11. Ote ajantasa-asemakaavasta.

## Muut päätökset ja suunnitelmat

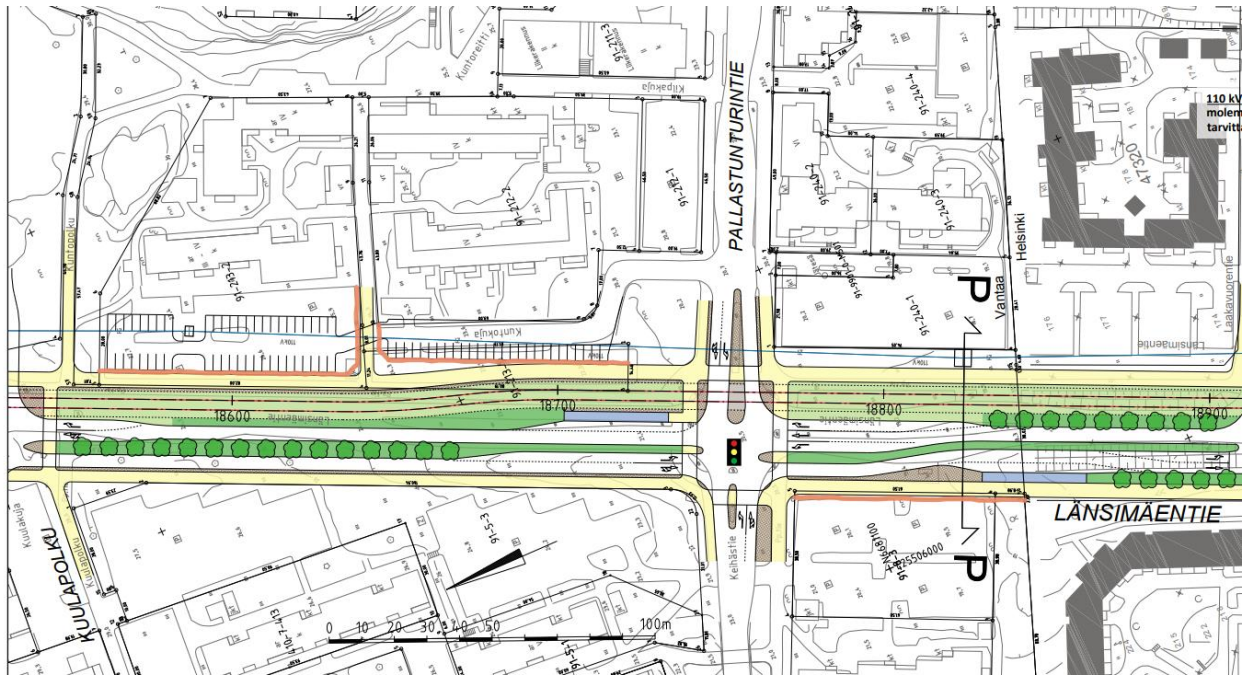
### Ratikan yleissuunnitelma

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.

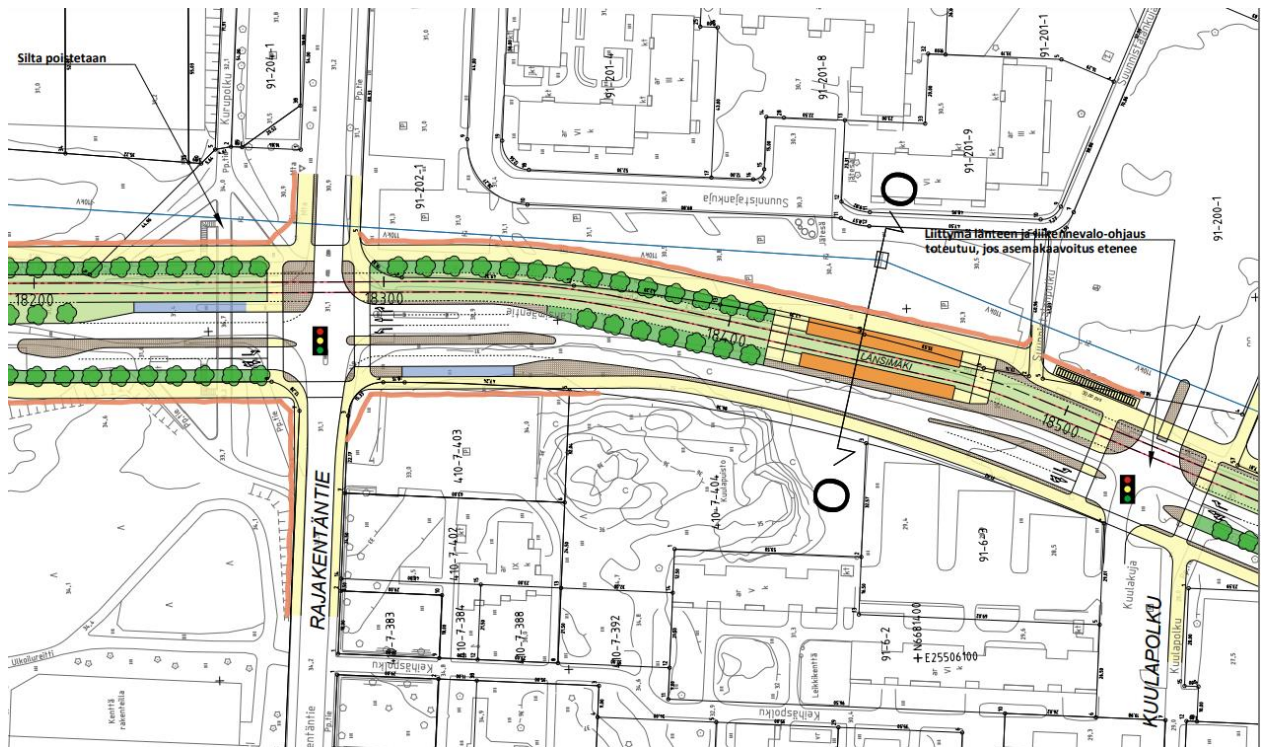
Yleissuunnitelmassa on tutkittu hanke- ja vertailuvaihtoehtoja sekä laadittu matkustajamääräennusteita. Lisäksi on arvioitu ratikan vaikutuksia kulkutapoihin, liikenteelliseen saavutettavuuteen, tieliikenteen suoritteisiin ja onnettomuuksiin, päästöihin, matka-aikoihin lentoasemalle,



maankäyttöön ja yhdyskuntarakenteeseen, palveluiden kehityspotentiaaliin, luontoon, kulttuuriin, virkistyskäyttöön, maisemaan, kaupunkikuvaan, meluun ja tärinään.



Kuva 12. Ote Vantaan ratikan yleissuunnitelmasta Länsimäentiellä (WSP Finland 2019). Raitiotien pysäkki on merkitty oranssilla ja bussipysäkit sinisellä.



Kuva 13. Ote Vantaan ratikan yleissuunnitelmasta Länsimäentiellä (WSP Finland 2019). Raitiotien pysäkki on merkitty oranssilla ja bussipysäkit sinisellä.

### Katu- ja puistosuunnitelmat

Vantaan ratikalle laaditaan sen rakentamisen mahdollistavat katusuunnitelmat. Ratikan katu- ja puistosuunnitelmat koskevat katuja, joita ratikan raitteet käyttävät. Katu- ja puistosuunnitelmissa

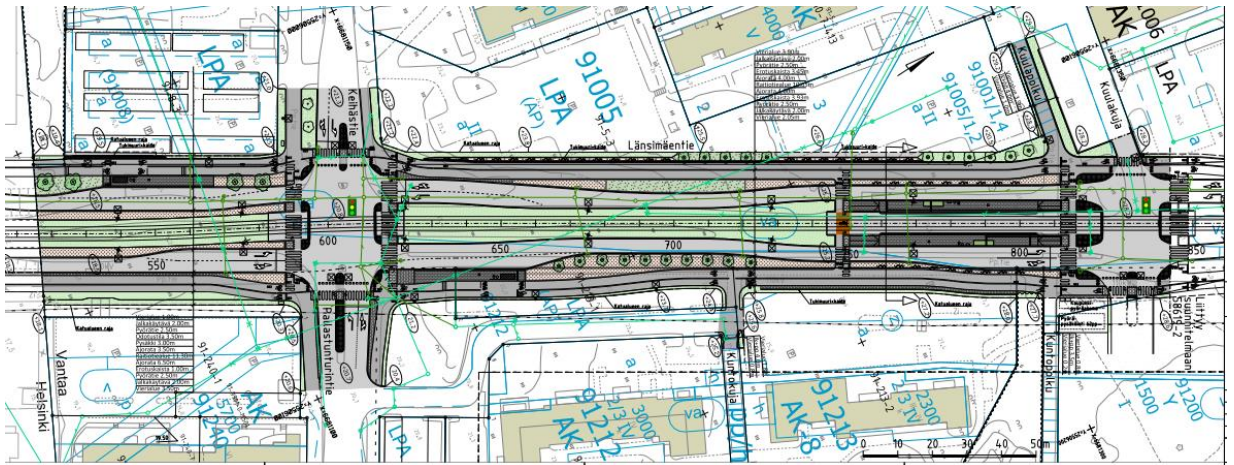


tarkennetaan ja muokataan ratikan yleissuunnitelman ratkaisuja. Ratikkakatuihin liittyville kaduille suunnitellaan uudet järjestelyt. Pääosa ratikan käyttämissä kaduista on olemassa olevia katuja, mutta myös uusia katuja suunnitellaan. Jalankulun ja pyöräilyn olosuhteita parannetaan koko suunnitteluosuudella. Samalla suunnitellaan katujen valaistus. Puistojen osalta suunnitellaan ne osuudet, joihin ratikka tai uudet liikennejärjestelyt aiheuttavat muutoksia.

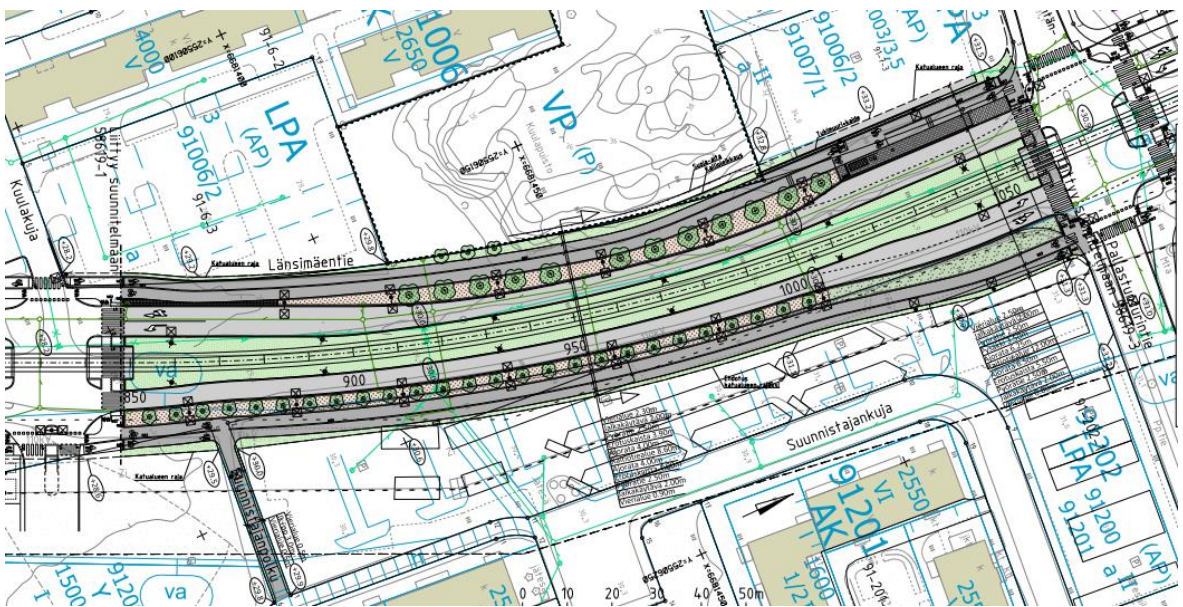
Katu- ja puistosuunnitelmien yhteydessä arvioidaan ratikan vaikutuksia, jotka huomioidaan ratikan suunnittelussa. Nämä vaikutukset otetaan huomioon myös kaavatyössä.

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 2021–2023 aikana. Tavoitteena on, että katu- ja puistosuunnitelmat voidaan hyväksyä vuoden 2023 aikana.

Vantaan ratikan ensimmäiset katusuunnitelmaluonnokset ovat valmistuneet Hakunilan suuralueella. Länsimäki etelä -alueelle sijoittuvat katu- ja puistosuunnitelmien luonnokset valmistuivat 7.10.2021 ja ne esiteltiin 7.10.-20.10.2021. Ratikan linjausta Länsimäentiellä tarkennettiin ja Länsimäentietä valmistuivat uudet katu- ja puistosuunnitelmat 4.11.2022 ja ne esiteltiin 30.11.-13.12.2022. Asemakaavaratkaisu perustuu katu- ja puistosuunnitelmiin.



Kuva 14. Länsimäentie välillä Helsinki - Kuulakuja (AFRY, luonnos 4.11.2022)



Kuva 15. Länsimäentie välillä Kuulakuja - Pallastunturintie (AFRY, luonnos 4.11.2022)

### **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 kevään aikana.

## **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 002450.

Kaupunkiympäristölautakunta 6.6.2023 päätti asettaa asemakaavamuutosehdotuksen nähtäville MRA 27 §:n mukaisesti. Asemakaavamuutosehdotus oli nähtävillä 21.6-31.8.2023 välisenä aikana.

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)
- Pelastuslaitos
- Vantaan kaupunginmuseo

- Suomen luonnonsuojeluliitto
- Tietoliikenneverkkoja ylläpitävät yhtiöt, energiayhtiöt
- Uudenmaan liitto, HSY, HSL

### 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. Mielenpito osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydettiin 15.1.2021 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 88 kappaletta. Länsimäki etelä -asemakaavamuutoksen alueelta 002450 saatiin 1 mielipide.

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). 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.

Kaikille avoimet ratikan infotilaisuudet järjestettiin 23.9.2021, 6.4.2022, 15.11.2022, 13.4.2023 ja 16.11.2023 (koko ratikan linja).

Asemakaavan valmisteluvaiheen vuorovaikutusmateriaali on julkaistu kaupungin verkkosivuilla 15.12.2022 ja siitä on ollut mahdollista jättää mielipide 15.12.2022-18.1.2023 välisenä aikana (MRL 62 §, MRA 30 §). Puhelinaikoja suunnittelijalle varattiin kaksi, 19.12.2022 ja 11.1.2023. Kaavamuutosalueen 002450 maanomistajille on lisäksi lähetetty 15.12.2022 kirje, jossa on kerrottu kaavan esittämästä ratkaisusta sekä ilmoitettu katualueeksi muuttuvien alueiden inventointityön aloittamisesta ja mahdollisuudesta jättää mielipide valmisteluaineistosta. Valmisteluaineistosta vastaanotettiin 3 mielipidettä.

Asemakaavamuutoksen luonnosta esiteltiin Rajakylän-Länsimäen asukastilaisuudessa 9.2.2023.

Kaikille avoin ratikan opastettu kiertoajelu järjestettiin 26.8.2023. Tilaisuudessa oli mahdollisuus tutustua ratikan suunnitelmiin kaupungintalolla ja ratikan suunnittelijoita oli tavattavissa.

#### **Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadut mielipiteet**

M3:

Kuulakuja 4:n ja Länsimäentien välissä on tontti, joka on kaavoitettu parkkialueeksi. Onko ratikka -kaavoituksen myötä tontin käyttöön tulossa muutosta?

*Vastine: autopaikkojen korttelialueen käyttötarkoitusta ei muuteta asemakaavamuutoksessa nro 002450.*

#### **Vuorovaikutusmateriaalista saadut mielipiteet (tiivistettynä)**

M1:

Jos kaava toteutuu ja parkkialueiden rakentaminen alkaa niin voiko tonttia kiinteistö 92-91-204-1 sekä kiinteistö 92-91-200-1 käyttää väistöparkkipaikkana, koska uusien parkkialueiden rakennustöiden ajaksi olisi hyvä olla väliaikainen pysäköinti.



Korttelia 91202 koskevat määräykset: 91202: Autopaikkojen vähimmäismäärät Asunnot: 1 ap/ 75 k-m<sup>2</sup>, kuitenkin vähintään 1 ap/asunto.

Suunnistajankuja 4= 54 huoneistoa

Suunnistajankuja 6 = 82 "

Suunnistajankuja 8 = 45"

Suunnistajankuja 10 = 52"

Yhteensä 233 huoneistoa

Kaavavaade 1 autopaikka per asunto. Koko parkkialueella on nyt tällä hetkellä 194 paikkaa. Kaavaehdotuksen mukainen vaade 233 paikkaa ei sinne mahdu. Onko Suunnistajankujan alkupäähän tehtävä parkkikansi tämän takia? Sitä aluetta ei luonnoksessa esitetä miten autot sinne sijoittuvat. Paikkojen esittäminen tulee tehdä koko alueelle luotettavammin. Suunnitelmassa ei ole myöskään huomioitu lumien kasausalueita, niille ei ole varattu tilaa.

*Kaavoittajan vastine:*

*Autopaikkojen määrään liittyvä määräys on sama kuin voimassa olevassa asemakaavassa (hyväksytty vuonna 1974). Ratikan toteutumisen jälkeen autopaikkavaatimukset todennäköisesti muuttuvat ratikan linjan varrella, ja määräykset tarkastellaan tulevien asemakaavamuutosten yhteydessä. Tässä vaiheessa asemakaavassa esitetään voimassa olevat määräykset niiltä osin, kun määräysten muuttamiselle ei ole perusteita.*

*Suunnistajankuja on asemakaavaehdotuksessa muutettu LPA-kortteliksi ja liitetty kortteliin 91201. LPA-korttelin pinta-ala on siis lisääntynyt. Pysäköintiselvityksen perusteella (WSP Finland Oy 5.4.2023) autopaikkoja on mahdollista toteuttaa kortteliin 8 autopaikkaa enemmän, kuin mitä sinne on nykytilanteessa toteutettu. Pysäköintiselvityksessä on huomioitu pelastustiet ja nostopaikat ja autopaikkojen mitoituksessa on huomioitu RT-ohjeiden mukaiset autopaikkojen mitoitukset.*

*Autopaikkojen sijoittumista ei esitetä asemakaavamuutoksessa, mutta ehdotus uudesta sijoittelusta ja niihin liittyvästä prosessista on lähetetty maanomistajille asemakaavamuutoksen valmisteluaineiston yhteydessä (pysäköintiselvitys on päivitetty WSP Finland Oy 5.4.2023).*

M2:

Asemakaavaluonnoksessa tontti pienenee Länsimäentien puolelta ja pysäköinti joudutaan järjestämään uudelleen. Osa tontin uudesta pysäköinnistä on piirretty puistoon Kuntopolun varteen. Pitäisikö tonttia laajentaa pohjoiseen Kuntopolun varteen saakka, jotta pysäköinti pystytään järjestämään omalla tontilla?

*Kaavoittajan vastine:*

*Asemakaavan valmisteluvaiheen vuorovaikutusaineiston mukana toimitettua pysäköintiselvitystä on päivitetty asemakaavaehdotusta varten (WSP Finland Oy 5.4.2023). Kuntopolun puistoon ei ehdoteta korvaavia pysäköintipaikkoja. Pallastunturintien-Länsimäentien risteyksen kulmauksesta on asemakaavaehdotuksessa muutettu katualueutta autopaikkojen korttelialueeksi (LPA). Korttelin 91213 poistuvia autopaikkoja voi kaavamääräysten mukaan sijoittaa LPA-kortteliin 91212.*

M3:

Kysymykseni koskee pysäköintipaikkojen uudelleen järjestelyä. Siirtyneet autopaikat (22kpl) on merkitty talon eteen. Tässä paikassa on jo parkkipaikat. Parkkipaikkoja ei tällä hetkellä ole edes noin montaa ja siltikin paikat on hyvin kapeat ja ongelmalliset. Parkkipaikat on myös merkitty kuvassa suoriksi, mikä on täysi mahdottomuus. Pihatie on muutenkin hyvin kapea ja kukaan ei pääse pysäköimään paikoille jos ne ovat suorassa. Lisäksi olisi vähintäänkin toivottavaa että esimerkiksi

ambulanssi mahtuisi kulkemaan pihaan ja pihasta pois. Onko näitä paikkoja käynyt joku katso-massa ennen kuin ne on piirretty kuviin?

*Kaavoittajan vastine:*

*Vuorovaikutusmateriaalin yhteydessä lähetetyn pysäköintiselvityksen autopaikkamäärä on arvi-oitu kaavamääräysten, rakennuslupakuvien ja ilmakuvienv perustella. Asemakaavamuutosehdo-tusta varten pysäköintiselvitys on päivitetty ja maastossa on käyty laskemassa toteutuneet auto-paikat ja niiden sijainnit (WSP Finland Oy 5.4.2023). Päivitettyssä pysäköintiselvityksessä on huomi-oitu pelastustiet ja nostopaikat ja ehdotetut autopaikat on arvioitu RT-ohjeistusten mitoituksilla.*

*Pysäköintiselvitys on ehdotus poistuvien autopaikkojen uudelleenjärjestelyistä. Joissakin tapauk-sissa koko pysäköintialueen järjestelyä on ehdotettu uudistettavaksi, jotta toteutuneet pysäköinti-paikat olisi mahdollista toteuttaa autopaikkojen korttelialueelle. Siksi pysäköintipaikkoja on ehdo-tettu myös jo nykyisin autopaikkoja sijaitsevilla alueilla.*

### **Asemakaavaehdotuksen nähtävilläolo ja lausuntojen pyytäminen**

Kaupunkiympäristölautakunta 6.6.2023 päätti asettaa asemakaavamuutosehdotuksen nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti. Asemakaavoitus valtuutettiin pyytämään tarvittavat lausunnot. Asema-kaavamuutosehdotus on ollut nähtävillä 21.6-31.8.2023 välisenä aikana. Lausuntoja pyydettiin 17 kappaletta ja niitä saatiin 8 kappaletta. Asemakaavamuutosehdotuksesta ei saatu muistutuksia. Kaavaan liittyvästä Vantaan ratikan katusuunnitelmasta (KS 58619) saatiin muistutus, jolle tehtiin asiakirjan siirto ja kyseiselle muistutukselle on laadittu vastine myös asemakaavamuutosprosessin yhteydessä.

Lausunnot ja vastineet tiivistettyinä:

Fingrid

Ei lausuttavaa.

*Vastine:*

*Ei toimenpiteitä.*

Helsingin kaupunkiympäristö

Ei lausuttavaa.

*Vastine:*

*Ei toimenpiteitä.*

HSY

Raitiotielinjauksen ja katuverkoston muutosten takia vesihuoltoverkostoa on siirrettävä. Uusien, saneerattavien ja siirrettävien vesihuoltolinjojen pituudet ja jakaumat on esitetty tarkemmin rati-kan suunnitelmien yhteydessä.

Asemakaavamuutoksen johtokujamerkintöjä tulee tarkentaa. Länsimäentien reunassa, tontin 91200 rajan läheisyydessä sijaitsee yleinen vesijohto DN 300. On tarkistettava, sijaitseeko vesi-johto niin lähellä tontin rajaa, että tontille 91200 tarvitaan johtokujamerkintä tai vastaavan sisäl-töinen kaavamääräys ko. vesijohtoa varten. Lisäksi tontilla 91212 sijaitsee hulevesiviemäri DN 300, jota varten asemakaavaan tulee merkitä johtokuja.

LPA-tontilla 91007 ei ole liitospaikkaa jäteveeten. Liitospaikan tarpeellisuus varmistettava jatko-suunnittelussa.

*Vastine:*

*Tonteille nro 921200 ja 91212 on lisätty maanalaista johtoa varten varatut alueen osat.*

*LPA-tontin nro 91007 jäteveden liitospaikan tarpeellisuus huomioidaan ratikan jatkosuunnitte-lussa.*

#### Keski-Uudenmaan Pelastuslaitos

Mikäli katualueille on sijoitettu pelastuslaitoksen käyttöön tarkoitettuja pelastusteitä, nostopaikkoja tai muita ajoreittejä, tulee tämä huomioida kyseisten katualueiden suunnittelussa ja lopullisessa toteutuksessa niin, ettei pelastuslaitoksen toimintaedellytykset tai katualueiden viereen sijoittuvien asuin- tai muiden rakennusten poistumisturvallisuus (mm. varatiet) missään tilanteessa vaarannu.

#### *Vastine:*

*Pelastustiet, nostopaikat ja muut ajoreitit on huomioitu Vantaan ratikan katusuunnittelussa niiltä osin, kun tietoa on ollut saatavilla.*

*Ei toimenpiteitä.*

#### Uudenmaan ELY-keskus

sm-osa-aluerajauksen määräykseen on syytä lisätä, että alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty.

#### *Vastine:*

*Kaavakartan alueen osalle, jolla sijaitsee muinaismuistolain mukainen muinaismuistoalue (sm), on lisätty kaavamääräys: "Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty."*

#### Vantaan Energia

Vantaan Energia haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden ja kaukolämpöputkien sijainnit.

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

#### *Vastine:*

*Kaavakartan yleisten rakennusten korttelialueelle (Y, korttelinro 91200) on lisätty lausunnon liitteenä olevan kaukolämpöverkon kartan mukaiselle putkelle maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.*

#### Vantaan kaupunginmuseo

Ratikan kaavarunkoluonnoksesta museo tuo esiin, että reitin varrella tulisi nostaa esiin liikenteen, reitin varren historiallisten alueiden ja kohteiden historiaa.

Kaava-alueella ei sijaitse rakennetun kulttuuriympäristön inventoituja kohteita, eikä alueella ole tunnustettuja maisema-arvoja.

Alueella sijaitsee muinaismuistolain (295/1963) suojaama ensimmäisen maailmansodan aikainen puolustusasema Tukikohta III:4 (Länsimäki) (mj. rek. tunnus 1000007714). Kaavan yhteydessä puolustusasemalla toteutettiin Mikroliitti Oy:n toimesta keväällä 2023 arkeologinen tarkkuusinventointi, jonka yhteydessä tarkastettiin muinaisjäännöksen kunto sekä todennettiin sen rajaus.

Muinaisjäännös on merkitty kaavakarttaan asianmukaisesti sm-tunnuksella. Kartan selostusosaan tulee vielä lisätä alla oleva tarkentava lause: "Muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen kielletty. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto."

Museo pitää myönteisenä muinaisjäännöksen yhteydessä kartan selostusosassa mainittua lausetta "Länsimäentien puoleisen mahdollisen kallioleikkauksen toteutuksessa voi tuoda esille alueen historiaa esimerkiksi taiteen keinoin." Se sopii hyvin yhteen ratikan kaavojen tausta-aineistossa olevien mainintojen kanssa historian esiintuomisesta. Museon näkökulman mukaan määräyksillä tulisi taata, että alueen rikas historia tulee huomioiduksi yksityiskohtaisempia katu- ja puistosuunnitelmia ja taiteen konsepteja laadittaessa.

*Vastine:*

*Kaavaselostuksen kulttuuriympäristöä koskevia tekstejä (luvut 2.2.1 ja 4.4.1) on tarkennettu.*

*Määräys alueen historian huomioimisesta katu- ja puistosuunnitelmia ja taiteen konsepteja laadittaessa ei ole tarpeen, sillä katu- ja puistosuunnittelua ohjataan jo laaditulla Ratikan Design Manualilla, jossa maisema, kaupunkikuva ja paikalliset erityispiirteet on otettu huomioon. Kaavaselostuksessa Ratikan Design Manual on nostettu ympäristön laatua koskeviin tavoitteisiin. Selostuksen luvussa 4.2 "Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen" on mainittu, että kaavan katu- ja puistosuunnittelussa paljon huomiota.*

#### Helen sähköverkko

Alueella kulkee 2x110 kV voimajohto. Toiminta johtoalueella on pääsääntöisesti luvanvaraista, jolla varmistetaan johdon ja ympäristön turvallisuus. Pysäköinti johdon alla on mahdollista, mutta asiasta tulee sopia johdon omistajan kanssa. Tien ja pysäköinnin etäisyys pylvään maanpäällisistä osista tulee olla vähintään 2 metriä, tai pylväkset on suojattava ajoneuvon törmäykseltä. Johtoalueelle ei saa rakentaa mitään yli 2 metriä korkeampia rakenteita ilman johdon omistajan lupaa.

Puiden kasvattaminen johtoalueella on pääsääntöisesti kiellettyä. Johtoalueen reunoilla on lisäksi reuna-alueet, joilla puuston kasvua on rajattu siten, että puu ei kaatuessaan saa ulottua liian lähelle johtimia. Helen Sähköverkko on uusimassa johto-osan vanhimpia osuuksia 2024–2025 aikana. Uusia pylviä ei pysty rakentamaan nykyisten paikalle, vaan niille suunnitellaan uudet paikat.

*Vastine:*

*Olevat voimajohdot on huomioitu asemakaavamuutosehdotuksessa ja tarkemmin Vantaan ratikan katusuunnitelmissa. Lisäksi Vantaan kaupunki on keskustellut Helen sähköverkot Oy:n kanssa Vantaan ratikan suunnitelmista, kyseisiä voimajohdoista ja niiden muutossuunnitelmista. Ei toimenpiteitä.*

#### Alueen kuuden asunto-osakeyhtiön yhteinen muistutus tiivistettynä:

- 1) Yhtiöiden tonteista leikkautuu eri kokoisia osia LPA-tonttien osalta. Millä perusteella yhtiöille tullaan korvaamaan lunastettava maa-alue ja yhtiöt haluavat saada tiedon lunastus ja korvausperusteista mahdollisimman aikaisessa vaiheessa, koska muutokset maa-alueessa merkitsevät myös rasisussopimusten purkamista tai muuttamista.
- 2) Miten järjestetään tarvittavat maa-alueet korvaaville paikoille vai muutetaanko autopaikkaväydet siten, että kaavanmukainen autopaikkamäärä saadaan toteutettua jäljelle jäävillä autopaikoilla?
- 3) Taloyhtiöiden on muutamalla alueille varauduttava siihen, että autopaikkojen sekä valaistuksen sähköihin, mahdollisesti sadevesijärjestelmään ja viheralueiden istutuksiin on tehtävä laajoja muutoksia. Tuleeko Vantaan kaupunki osallistumaan näihin kustannuksiin tai avustamaan taloyhtiöitä näiden pakollisten infraan vaikuttavien töiden suunnittelussa ja rakennuttamisessa.
- 4) Katualueen rakentamistöiden aikana osan LPA-tonteista käyttö tai ajo tontille tulee estymään. Miten Vantaan kaupunki on suunnitellut väliaikaisen ajoliikenteen sekä pysäköinnin toteuttamisen rakennustöiden aikana alueella.
- 5) Asunto-osakeyhtiöt pitävät esitettyä kevyenliikenteen väylän rakentamista Länsimäentien molemmin puolin tarpeettomana. Mikäli kevyen liikenteen väyliä ei toteuteta molemmin puolin, se vähentäisi osin väliaikaisen pysäköinnin tai ajoliikenteen rakentamisen tarvetta.

*Vastine:*

- 1) *Katusuunnitelma käsittelee katualuetta. Katualueiden laajennukset sekä tonttijakomuutokset laaditaan asemakaavatyön yhteydessä. Kaupungin kadut ja puistot sekä kiinteistöt ja asuminen -toimialoilta saadun tiedon mukaan kaupungille hankittavien maa-alueiden korvausmenettelyt*

*katsotaan kiinteistökohtaisesti. Alueiden hankintaan, korvauksiin ja mahdollisiin maa-alueiden vaihtoihin ryhdytään aikaisintaan, kun kaava on tullut voimaan ja valtion sitoutuminen hankkeen rahoitukseen on varmistunut MAL-sopimuksen allekirjoituksen yhteydessä. Kyseistä katualuetta tarvitaan rakentamiseen kaavan mukaisesti. Korvausten lähtökohtana on maanluovuttajien menetysten korvaaminen. Tämä tarkoittaa toisaalta myös sitä, että samassa yhteydessä toteutettaviin parannuksiin kaupunki ei osallistu. Toteutus- ja kunnossapitovastuut jäävät maanomistajille.*

- 2) Kaavan yhteydessä on tehty selvitys poistuvista autopaikoista ja annettu ehdotus korvaavista autopaikoista (WSP Finland Oy, 5.4.2023). Kyseinen selvitys löytyy ratikan sekä kaavamuutosehdotuksen nettisivuilta. Kaavamuutoksessa Kuntokuja ja osa Suunnistajankujasta muutetaan autopaikkojen korttelialueiksi mahdollistamaan pysäköintialueiden uudelleenjärjestelyt Länsimäentien katualueen laajentuessa. Ratikan kaavoilla ei lähtökohtaisesti muuteta autopaikkavaadetta. Ratikan toteuttamisen jälkeen autopaikkavaatimukset mahdollisesti höllenevät tulevissa asemakaavamuutoksissa ratikan reitin varrella.*
- 3) Kaupungin kadut ja puistot sekä kiinteistöt ja asuminen -toimialoilta saadun tiedon mukaan Vantaan kaupunki tulee osallistumaan kustannuksiin, mutta suunnittelu- ja rakentamisresursseja ei kaupungilla valitettavasti ole tarjota. Toteutus- ja kunnossapitovastuut jäävät siten maanomistajille. Kaupungille hankittavien maa-alueiden korvausmenettelyt katsotaan kiinteistökohtaisesti. Alueiden hankintaan, korvauksiin ja mahdollisiin maa-alueiden vaihtoihin ryhdytään aikaisintaan, kun kaava on tullut voimaan ja kyseistä katualuetta tarvitaan rakentamiseen kaavan mukaisesti, ja valtion sitoutuminen hankkeen rahoitukseen on varmistunut MAL-sopimuksen allekirjoituksen yhteydessä. Korvausten lähtökohtana on maanluovuttajien menetysten korvaaminen. Tämä tarkoittaa toisaalta myös sitä, että samassa yhteydessä toteutettaviin parannuksiin kaupunki ei osallistu.*
- 4) Kaupungin kadut ja puistot toimialan mukaan väliaikaisten ajojärjestelyiden suunnitelmat laaditaan ratikan jatkosuunnittelun yhteydessä. Mahdollisten väliaikaisten taloyhtiöiden pysäköintipaikkojen toteutusvastuu tonteilla jää maanomistajille. Ratikkahanke ja kaupunki pyrkivät myös aktiivisesti löytämään ja toteuttamaan asukkaiden käyttöön väliaikaisia pysäköintipaikkoja lähialueen kadunvarsilta, puistoista ja rakentamattomilta tonteilta.*
- 5) Länsimäentien ja raitiotien rakentaminen mahdollistavat paremmat joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen yhteydet Länsimäen alueelle. Ratikan suunnitelmilla varaudutaan ratikan reitin varrella kaupungin kasvuun. Länsimäentien varren maankäytön kehittyessä on perusteltua toteuttaa jalankulku- ja pyöräilyväylät Länsimäentien molemmin puolin.*

*Ei toimenpiteitä.*

#### **Nähtävillöolon jälkeen tehdyt muutokset**

Saatujen lausuntojen perusteella asemakaavamuutosehdotukseen on lisätty muinaismuistolain mukaisen muinaismuistoalueen alueen osaa (sm) koskeva kaavamääräys, jolla kielletään alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen muinaismuistolain nojalla, ja kiinteistöille nro 91212 ja 91200 on lisätty maanalaista johtoa varten varatut alueen osat. Lisäksi on tehty piirustusteknisiä tarkistuksia.

Kaavaselostuksen tekstiä on päivitetty ja täydennetty kaavakarttaan tehtyjen piirustusteknisten tarkistuksien sekä saatujen lausuntojen perusteella. Kulttuuriympäristöä koskevat tekstit (luvut 2.2.1 ja 4.4.1) päivitettiin kaupunginmuseon lausunnon perusteella. Lisäksi maakuntakaavaa (luku 2.2.1) ja kaavan taloudellisia vaikutuksia (luku 4.4.1) koskevia tekstejä on tarkennettu.

Tarkistukset eivät ole oleellisia eivätkä aiheuta kaavan uutta nähtäville asettamista.

## Viranomaisyhteistyö

Ratikan asemakaavoja on käsitelty ELY-keskuksen kanssa 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

#### Kaupungin asettamat tavoitteet

##### Vantaan valtuustokauden 2022–2025 strategia (Kv 31.1.2022):

Valtuustokauden strategia esittää Vantaan innovatiivisena, rohkeana, rentona ja viihtyisänä, kestävyuden 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 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.

##### 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 ilmastonmuutoksen 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 kehittämistä.
- 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 ASEMAKAAVARATKAISU**

### **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 tilavaraussuunnitelmista. Katu- ja puistosuunnittelun lähtökohtana on ollut vuonna 2019 valmistunut ratikan yleissuunnitelma, jonka suunnitteluratkaisuja on katu- ja puistosuunnittelussa tarkennettu. Vantaan ratikan ensimmäiset katusuunnitelmaluonnokset ovat valmistuneet Hakunilan suuralueella. Länsimäki etelä -kaava-alueelle sijoittuvat suunnitelmat valmistuivat 7.10.2021 ja 4.11.2022. Katusuunnitelmaluonnokset toimivat osaltaan myös asemakaavan valmistelumateriaalina.

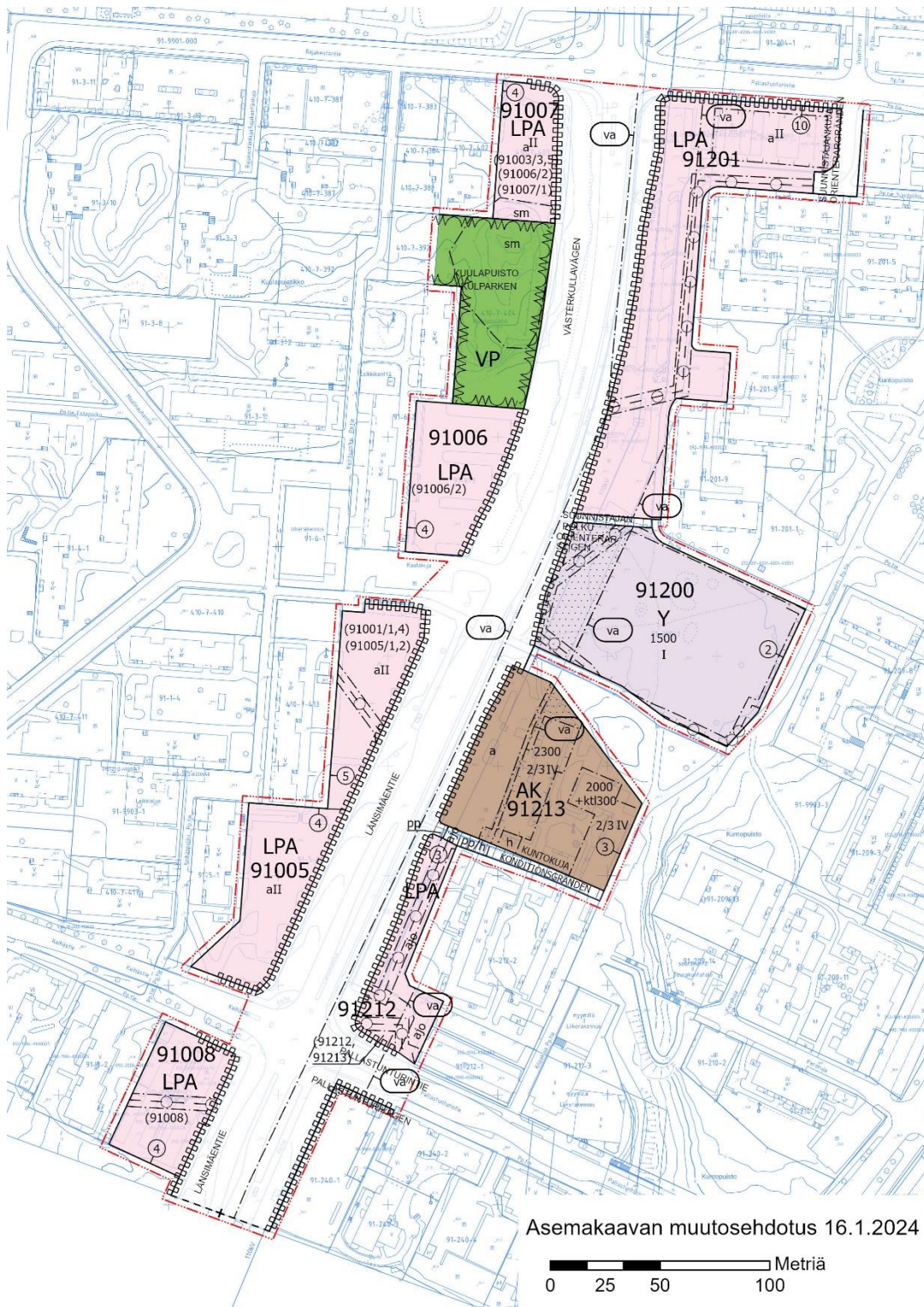
## 4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

### 4.1 KAAVAN RAKENNE

Asemakaavan muutoksella levennetään katualuetta Länsimäentiellä muuttamalla osia korttelialueista katualueeksi. Katualueen levennykset perustuvat 7.10.2021 ja 4.11.2022 valmistuneisiin katusuunnitelmien tilavarauksiin. Uudeksi katualueeksi muutetaan yhteensä 839 m<sup>2</sup>.

Asemakaavan muutoksella levennetään katualuetta Länsimäentiellä Vantaan ja Helsingin kaupunginrajalta Pallastunturintien ja Rajakentäntien risteykseen asti muuttamalla autopaikkojen korttelialuetta (LPA), asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK), yleisten rakennusten aluetta (Y) sekä puistoaluetta (VP) osin katualueeksi. Kuntokuja ja osa Suunnistajankujasta muutetaan autopaikkojen korttelialueiksi mahdollistamaan pysäköintialueen uudelleenjärjestelyt Länsimäentien katualueen laajentuessa. Kuulapuistoon osoitetaan muinaismuistoalue (sm). Kaavassa on annettu sm-aluetta koskeva määräys, joka kieltää alueen kaivamisen, peittämisen, muuttamisen ja muun siihen kajoamisen muinaismuistolain nojalla.

Ajoneuvoliittymäkieltoja muutetaan korttelissa 91008 ja lisätään kortteleihin 91005, 91212, 91006 ja 91007. Korttelissa 91007 on lisätty osalle autopaikkojen korttelialuetta muinaismuistoalue. Asuinkerrostalojen korttelialueelle on annettu sisäilman ilmanlaatuun liittyvä määräys. Autopaikkojen korttelialueilta on poistettu ohjeelliset autopaikkojen rakennusalat. Muilta osin korttelialueet esitetään voimassa olevan asemakaavan mukaisina eikä asemakaavan muutoksella osoiteta uutta rakentamista.



Kuva 16. Ote kaavamutosehdotuksesta 16.1.2024.

#### 4.1.1 Mitoitus

Asemakaavamutoksessa rakennusoikeuksiin ei tule muutoksia. Rakennusoikeutta osoittavat tehokkuusluvut on kaavamutoksessa muutettu rakennusoikeusluvuksi, jotta rakennusoikeudet pysyvät ennallaan tontin pinta-aloista riippumatta.

Kaava-alueen pinta-ala on noin 6,3 ha m<sup>2</sup>. Rakennusoikeutta on yhteensä 6100 k-m<sup>2</sup>.

Asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK) kaava-alueella on yhteensä noin 5298 m<sup>2</sup>. Rakennusoikeus on yhteensä 4600 k-m<sup>2</sup>.

Yleisten rakennusten korttelialuetta (Y) on yhteensä noin 7528 m<sup>2</sup>. Rakennusoikeus on yhteensä 1500 k-m<sup>2</sup>.

Autopaikkojen korttelialuetta (LPA) on yhteensä noin 2 ha. Autopaikkojen korttelialueet kasvavat yhteensä 307 m<sup>2</sup>

Liikennealueita on yhteensä 4,7 ha. Katualueiden määrä kasvaa voimassa olevasta kaavasta 1067 m<sup>2</sup>.

Virkistysalueiden (VP) määrä pienenee kaavamuutoksen myötä 298 m<sup>2</sup>

Tarkemmat tiedot löytyvät kaava-aineiston liitteenä olevasta tilastolomakkeesta.

## 4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Asemakaavassa on annettu mahdollisen ratikkapysäkin kasvillisuuskattoon, katualueen tärinä- ja runkomelusuojaukseen, rakennusten sisäilman laatuun, melusuojaukseen sekä hule- ja rakennusvesien käsittelyyn 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 koostuu asuinkerrostalojen korttelialueista (AK), puistoalueesta (VP), yleisten rakennusten korttelialueesta (Y), autopaikkojen korttelialueista (LPA) sekä katualueista. Asemakaavassa on mukana korttelialueita niiltä osin, kun katualueita laajennetaan korttelialueelle.

### 4.3.1 Korttelialueet

#### AK, asuinkerrostalojen korttelialueet

Korttelialueen 912013 osa tontista 92-91-213-2 on muutettu katualueeksi. Tontille on annettu määräys, jonka mukaan rakennusten suunnittelussa on huolehdittava siitä, että ympäristön ilman epäpuhtauksien siirtyminen sisätiloihin on estetty. Rakennusten raittiin ilman otto tulisi sijoittaa mahdollisimman etäälle vilkkaista liikenneväylistä. Asuinhuoneiden ulkokuoren äänitasoero  $\Delta L$  tie- ja raideliikenteen melua vastaan on oltava vähintään 30 dB ja työhuoneiden vastaavan arvon on oltava vähintään 25 dB. Uusi tonttinumero on 3.

#### Y, yleisten rakennusten korttelialue

Korttelialueen 91200 osa tontista 92-91-200-1 on muutettu katualueeksi. Tontille on annettu määräys, jonka mukaan rakennusten suunnittelussa on huolehdittava siitä, että ympäristön ilman epäpuhtauksien siirtyminen sisätiloihin on estetty. Rakennusten raittiin ilman otto tulisi sijoittaa mahdollisimman etäälle vilkkaista liikenneväylistä. Opetus- ja kokoontumistilojen ulkokuoren äänenäistyvyyden  $\Delta L$  raide- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 28 dB ja toimistotiloissa ja

vastaavissa työtiloissa vähintään 25 dB. Tontille on osoitettu oleville putkille maanalaista johtoa varten varatut alueenosat. Uusi tonttinumero on 2.

#### 4.3.2 Muut alueet

##### LPA, autopaikkojen korttelialue

Korttelialueen 91007 osa tontista 92-410-7-403 on muutettu katualueeksi. Tontin Länsimäentien puoleiselle rajalle on lisätty ajoneuvoliittymäkieltomerkintä. Tontin eteläosalle ulottuu muinaismuistoalue. Uusi tonttinumero on 4.

Korttelialueen 91201 osa tontista 92-91-202-1on muutettu katualueeksi. Suunnistajankuja on liitetty kortteliin ja korttelin numero on muutettu. Ohjeelliset autopaikkojen rakennusalat on poistettu. Uusi tonttinumero on 10.

Korttelialueen 91006 osa tontista 92-91-6-3 on muutettu katualueeksi. Tontin Länsimäentien puoleiselle rajalle on lisätty ajoneuvoliittymäkieltomerkintä. Ohjeelliset autopaikkojen rakennusalat on poistettu. Uusi tonttinumero on 4.

Korttelialueen 91005 osa tontista 92-91-5-3 on muutettu katualueeksi. Kiinteistö on jaettu kahdeksi tontiksi. Uudet tonttnumerot ovat 4 ja 5. Tonttien Länsimäentien puoleisille rajoille on lisätty ajoneuvoliittymäkieltomerkinnät.

Korttelialueen 91008 osa tontista 92-91-8-3 on muutettu katualueeksi. Tontin Keihästien puoleista ajoneuvoliittymäkieltomerkintää on lyhennetty. Ohjeelliset autopaikkojen rakennusalat on poistettu. Uusi tonttinumero on 4.

Korttelialueen 91212 osa tontista 92-91-213-1 on muutettu katualueeksi. Kuntokuja ja osa Pallas-tunturintien katualueesta on muutettu LPA-alueeksi ja liitetty kortteliin. Tontille on osoitettu oleville hulevesiviemäreille maanalaista johtoa varten varatut alueenosat. Korttelinumero on muutettu. LPA-kortteli varataan kortteleiden 91212 ja 91213 autopaikoille. Uusi tonttinumero on 3.

##### VP, puistoalue

Kaava-alueen pohjoisosassa sijaitsee Kuulapuisto. Puistoon on lisätty muinaismuistoalue. Puisto-alueen osa Länsimäentien puolelta on muutettu katualueeksi. Kaavassa on määrätty, että alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty, ja että Länsimäentien puoleisen mahdollisen kallioleikkauksen toteutuksessa voi tuoda esille alueen historiaa esimerkiksi taiteen keinoin.

##### Katualueet

Katualueiden rajaukset perustuvat ratikan katusuunnitelmiin. Katualueiden rajauksia on tarkistettu katusuunnitelmaluonnosten tilavarausten 7.10.2021 ja 4.11.2022 mukaisiksi niin, että ratikka ja siihen liittyvä katuympäristö mahtuvat alueelle. Osalle korttelialueiden rajoja on osoitettu katusuunnitelmaluonnosten perusteella ajoneuvoliittymäkieltomerkintä. Jos katualueelle sijoittuu raitiotien pysäkki, tulee sen katoksessa olla kasvillisuuskatto. 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. Tärinä- runkomelusuojauksen suunnittelussa ja toteuttamisessa on otettava huomioon myös kaava-alueen ulkopuolinen, 31.12.2021 mennessä hyväksytyjen asemakaavojen osoittama maankäyttö.

#### 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 kestävästä 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 asutuskasvun parantuminen 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. Maankäytön kehittämispotentiaaliksi raitiotien varrella on arvioitu yli 3 miljoonaa kerrosneliometriä asumiselle ja yli 1,6 miljoonaa kerrosneliometriä työpaikoille. Länsimäen alueella maankäytön kehittämispotentiaaliksi on arvioitu 450 000 k-m<sup>2</sup>. (*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. Ratikka rakentaminen toteuttaa kaupungin strategian tavoitteita kaupungin tiivistämisestä sekä kaupungin elinvoiman ja vetovoiman lisäämisestä.

Hanke on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) mukainen.

##### Kaupunkikuva

Asemakaavan muutos muuttaa alueen kaupunkikuvaa jonkin verran, pääosin katualueen osalta. Asemakaavan muutoksen mukainen katualueen levennys vaatii alustavien katusuunnitelmaluonnosten (AFRY 4.11.2022) perusteella katualueen levennys vaatii maanpinnanleikkausta Länsimäentiellä Kuulapuiston kallioalueen kohdalla. Kaavassa on annettu määräys alueen historian esiin tuomisesta taiteen keinoin Kuulapuiston mahdollisten kallioleikkausten toteutuksessa. Kaava-alueelle sijoittuu yksi raitiotiepysäkki. Kaavamääräysten mukaan, mikäli katualueelle sijoitetaan raitiotien pysäkki, tulee pysäkin katoksessa olla kasvillisuuskatto.

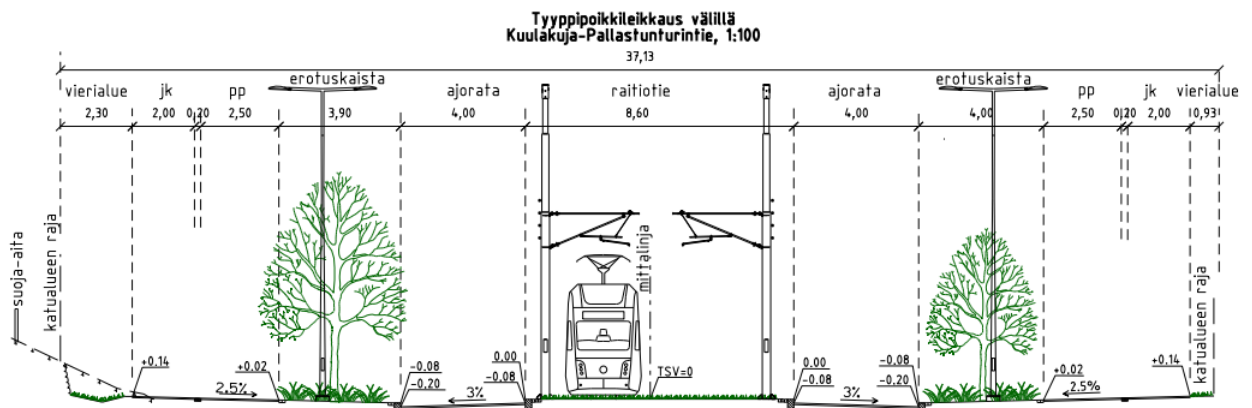
Ratikan katukäytävän tarkempi suunnittelu tehdään ratikan katu- ja puistosuunnittelutyössä.



Kuva 17. Raidealueen esimerkkiteotus. Kuva Design Manual: Vantaan ratikkakatujen materiaalit ja kalusteet (Vantaan kaupunki & WSP Finland Oy, 2020).

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 ratikkaväylän suunnittelussa painottuu laadukkaana uuden kaupunkitilan tekeminen, raitiotielinjan sujuva kytkeytyminen alueen palveluihin ja liityntäliikenteeseen, ekologisuuden vaaliminen ja viihtyisyyden lisääminen.

Alustavissa katusuunnitelmaluonnoksissa on käytetty vaihtelevia pinnoitteita (erivärisiä betonikiviä ja luonnonkiveä), jotka elävöittävät alueen nykyistä kaupunkikuvaa. 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.



Kuva 18. Tyyppipoikkileikkaus Länsimäentiellä Kuulapuiston kohdalla. (Afry, luonnos 4.11.2022)

### Asuminen ja sosiaalinen ympäristö

Alueelle ei osoiteta uutta asumista.

Ratikkareitin varrelle on arvioitu tulevan 60 000 uutta asukasta ja yli 30 000 työpaikkaa vuoteen 2050 mennessä. Arviot pohjautuvat ratikan kaavarunkoon.

Ratikan rakentaminen parantaa alueen saavutettavuutta ja imagoa sekä lisää alueiden viihtyisyyttä ja houkuttelevia asuin- ja työpaikka-alueita. Ratikan pysäkkiympäristöt toteutetaan esteettöminä.

### **Taloudelliset vaikutukset, palvelut ja työpaikat**

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella ei sellaisenaan ole merkittäviä taloudellisia vaikutuksia, eikä sillä osoiteta uusia palveluja tai työpaikkoja.

Kaavan toteuttamiseen liittyvien kunnallisteknisen rakentamisen kustannukset liittyvät Vantaan ratikan aiheuttamiin johtosiirtotarpeisiin, joiden kustannukset tarkentuvat suunnittelun edetessä.

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 yleissuunnitelmassa ratikan kokonaiskustannusarvio oli noin 393 miljoonaa euroa (*Ratikan yleissuunnitelma, Liite 15 Investointikustannukset*). Laskelmia tuloista ja menoista on tarkennettu loppuvuodesta 2022 ja uudestaan helmi-maaliskuussa 2023.

Rakentamiskustannukset koostuvat raitiotien ja pysäkkien, autojen ajokaistojen, pyöräteiden, jalkakäytävien, puurivien ja muun kadulle suunnitellun rakentamisesta. Lisäksi kustannukset on laskettu maanalaisen infran, kuten johtojen ja putkien, siirtämiselle ja uusien rakentamiselle sekä nykyisten rakenteiden purkamiselle. Kustannuksiin on laskettu materiaalit, suunnittelu ja rakentamisen kulut. Kaikki raitiotien rakentamisesta sekä ratikkakaduille että ympäröiville kaduille aiheutuvat muutokset on otettu huomioon rakentamiskustannuksissa. Esimerkiksi jalkakäytävien ja pyöräteiden parannukset on laskettu mukaan kustannuksiin.

Ratikkareitin katujen rakentamisen kustannusarvioita lasketaan parhaillaan katusuunnitelmien pohjalta. Kun katusuunnitelmaehdotus kultakin kadulta valmistuu, siitä lasketaan kustannukset. Kustannukset vaihtelevat katujen mukaan. Alustavat kustannusarviot on julkaistu Vantaan ratikan kustannusraportissa (Vantaan kaupunki 16.3.2023).

Kiinteistötaloudellisessa analyysissä (*Newsec Advisory Finland Oy 17.5.2022, päivitys 12.12.2022*) on arvioitu ratikan tuottoa. Ratikan kiinteistötaloudelliset tulot on arvioitu olevan 592,4 miljoonaa euroa, muodostuen maankäyttösopimuskorvauksista, maan myynnistä toimitila- ja asuinrakentamista varten sekä verotuloista, jotka koostuvat kiinteistöverooverokertymän kasvusta ja rakentamisesta palautuvasta verotulosta.

Vuoden 2023 arvion mukaan ratikan myötä 40 vuoden aikana Vantaa maksaa HSL:lle 414 miljoonaa euroa lisää kuntaosuutta ja HSL maksaa Vantaalle 383 miljoonaa euroa enemmän infrakorvauksia. Vaikutus Vantaan kaupungille on arvioitu olevan -31 miljoonaa euroa 40 vuoden aikana.

Tämänhetkisen MAL-sopimuksen mukaan valtio maksaa 30 prosenttia Vantaan ratikan suunnittelukustannuksista. Jos ratikka päätetään rakentaa, on mahdollista, että valtio maksaa 30 prosenttia rakentamiskustannuksista.

Arviot ratikkahankkeen tuloista ja kustannuksista tarkentuvat, kun suunnittelu edistyy.

### **Virkistys**

Kaavamuutoksella muutetaan osa Kuulapuistoa katualueeksi. Katualueen leventäminen saattaa vaatia kallioleikkausten tekemistä Kuulapuiston kallioalueelle. Muutoksella ei ole merkitystä Kuulapuiston saavutettavuuteen tai virkistyskäyttöön. Kaava-alueelle sijoittuu ratikan pysäkki, ratikan toteuttaminen parantaa kaava-alueen läheisyydessä sijaitsevan Kuntopuiston ja Myllymäen linnoitusalueen virkistysalueiden saavutettavuutta.

### **Kulttuuriperintö**

Kuulapuistossa ja osin sen pohjoispuolisella LPA-korttelialueella 91007 sijaitseva I maailmansodan aikainen puolustusvarustusalue Tukikohta III:4 on merkitty kaavassa muinaismuistoalueena (sm). Kyseessä on muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen kielletty. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Arkeologisen tarkkuusinventoinnin (Mikroliitti 2023) mukaan katualueen levnitys ei vaarana kallioalueella sijaitsevia puolustusrakenteita. Länsimäentien puoleisen mahdollisen kallioleikkauksen toteutuksessa voi tuoda esille alueen historiaa esimerkiksi taiteen keinoin.

## 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.

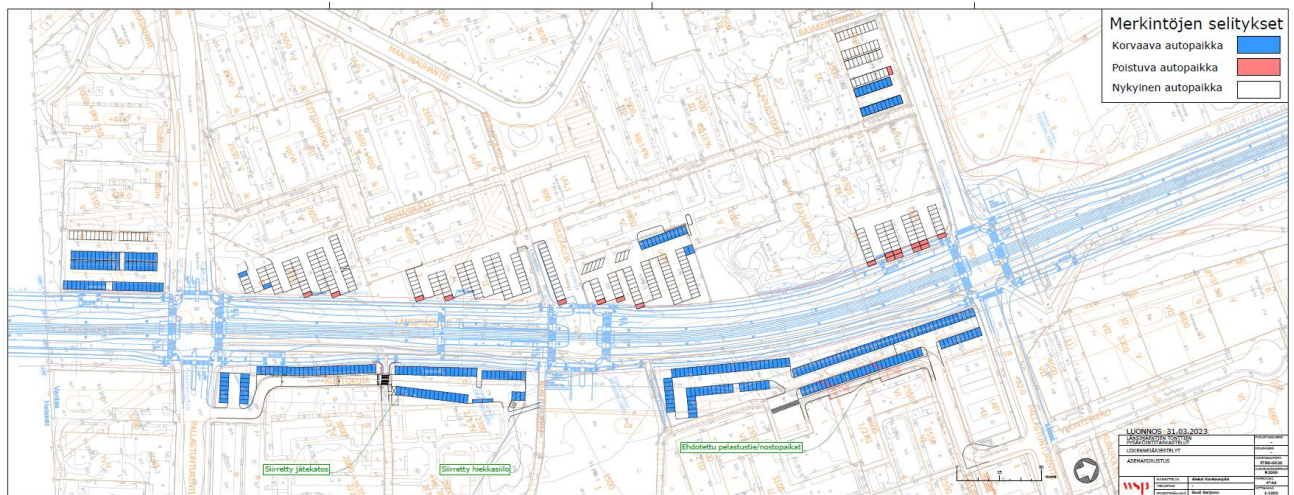
## Autoliikenne

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan ratikan katusuunnitelmien toteuttaminen. Asemakaavamutoksen ja raitiotien mahdollinen toteuttaminen vaikuttaa ajojärjestelyihin Länsimäentiellä. Raitiotie on suunniteltu kulkemaan ajoneuvoliikenteestä erotettuna omalla kaistallaan.

Kaava-alueen kortteleihin esitetään uusia ajoliittymäkieltoja. Ajoliittymäkieltojen lisääminen ei vaikuta nykyisiin tonttien ajoyhteyksiin.

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*)

Kaavan toteuttaminen aiheuttaa muutoksia kaava-alueen pysäköintijärjestelyihin. Kaavatyön yhteydessä on laadittu Länsimäen tonttien pysäköintitarkastelu, jossa on esitetty ehdotuksia poistuvien pysäköintipaikkojen uudelleenjärjestämisestä (WSP Finland Oy 5.4.2023).



Kuva 19. Asemapiirros Länsimäen pysäköintitarkastelusta. Asemapiirroksessa on esitetty poistuvat autopaikat punaisella ja ehdotus korvaavan autopaikan sijainnista sinisellä. WSP Finland Oy 5.4.2023.

## Joukkoliikenne



Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan ratikan katusuunnitelmien toteuttaminen. Suunnitelualueelle sijoittuu Länsimäen raitiotiepysäkki, joka sijaitsee Länsimäentiellä Kuulakujan eteläpuolella. Arvioitu matka-aika Länsimäen raitiotiepysäkiltä lentokentälle on 49 min, Tikkurilan asemalle 21 min ja Mellunmäen metroasemalle 2 min.

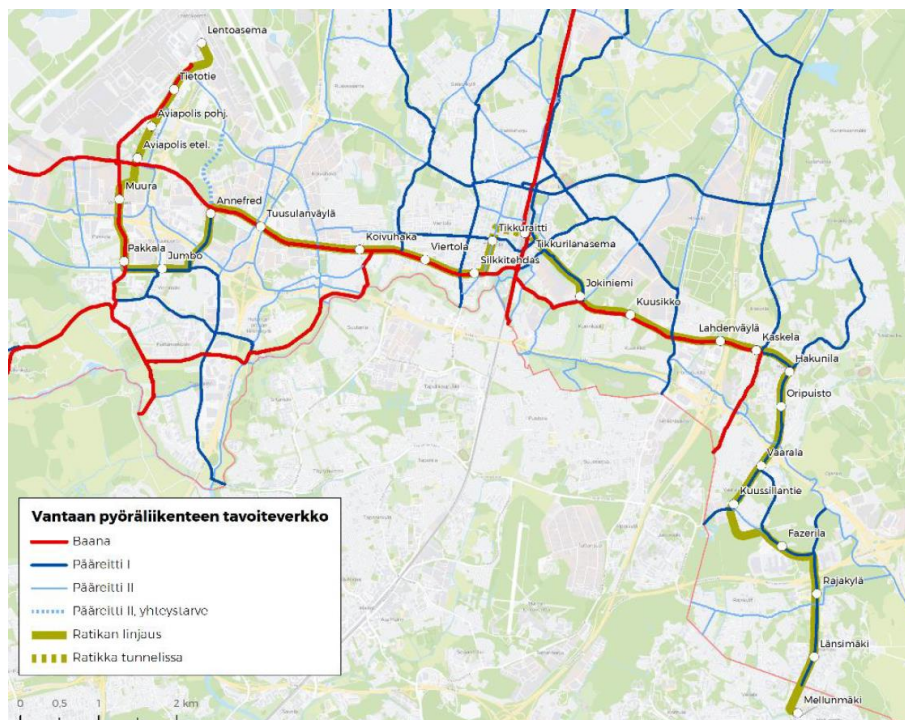
Ratikan rakentamisen myötä matkustus painottuu joukkoliikenteeseen. Vuonna 2030 joukkoliikenteen kulkutapaosuus kasvaa ratikan käytävässä noin prosenttiyksiköllä ja Vantaan ratikalla arvioidaan päivittäin matkustavan noin 31 000 matkustajaa. Vuonna 2050 määrän arvioidaan ylittävän 45 000 matkustajaa. Vantaan ratikka tarjoaa houkuttelevan joukkuliikennepalvelun bussiyhteyttä lyhyemmällä matka-ajoilla ja paremmalla täsmällisyydellä. Vantaan ratikka luo korkean tason poikittaisen joukkoliikennenyhteyden Lentoaseman, Aviapoliksen, Tikkurilan, Hakunilan, Mellunmäen ja usean pienemmän joukkoliikenteen solmupisteen välille. (Vantaan ratikan matkustajamääräennusteet, WSP Finland Oy 28.10.2022).

Ratikan suunnittelu ja toteuttaminen on yksi Vantaan kaupungin resurssiviisauden tiekartan (18.6.2018) 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

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 jälkeen on laadittu pyöräliikenteen tarkastelu ratikan varrella (*WSP Finland Oy, 2020*), jossa Länsimäentien länsipuolelle on määritelty pääpyöräilyreitti I, jonka kriteerinä on korkea pyöräliikenteen nykyinen tai tavoiteltu määrä.



Kuva 20. Vantaan pyöräliikenteen tavoiteverkko (WSP Finland Oy 2020).



## Vesihuolto

Kaavamuutos mahdollistaa uuden valurautaisen 600 mm vesijohdon runkoputken rakentamisen Länsimäentien katualueelle. Vesijohto korvaa vanhan asbestisen runkovesijohdon. Linja on suunniteltu sijoitettavan ajoradan alle, ratikkalinjan länsipuolelle.

Uusi 315 mm muovinen jätevesiviemärilinja rakennetaan Länsimäentien varrelle. Uusi linja kulkee ratikkalinjan itä- ja länsipuolella. Viemärilinja risteää ratikkareitin Pallastunturintien pohjoispuolella. Viemärilinja kääntyy itään Vantaan ja Helsingin rajalla. Linja kulkee osin yksityisen asuinalueen kautta ja liittyy nykyiseen viemärilinjaan.

## Hulevedet

Kaava-alueen hulevedet hallitaan Vantaan hulevesien toimintamallin mukaisesti. Katuvedet pyritään ohjaamaan ajoradan välisille viivytysalueille sekä johtamaan hulevesiviemäreitä pitkin hulevesien uusiin 800 mm ja 1000 mm betonisiin runkoviemäriin. Uudet linjat korvaavat vanhan hulevesiviemärin. Linja liittyy Helsingin puolella nykyiseen 1200 mm hulevesiviemärilinjaan.

## Ympäristöhäiriöt

### Melu

Vantaan raitioradan meluselvitys on valmistunut 31.1.2023 (*Sitowise Oy*). Selvityksessä laskettiin melumallinnuksen keinoin nyky- ja ennustetilanteen päivä- ja yöajan keskiäänitasot. Meluntorjuntatarve määritettiin melutason muutoksen ja raitioliikenteen aiheuttaman melun perusteella. Kaavaehdotuksessa on tarkastettu melumääräyksiä vertaamalla meluselvityksen mukaisia tie- ja raitieliikenteen yhteismelun ennustetilanteen arvoja sekä olemassa olevien rakennusten julkisivuille tulevia meluja (meluselvityksen 31.1.2023 liitteet 3.1, 3.2, 3.3, 4.1 sekä 4.2, *Sitowise Oy*) sekä alueella voimassa olevien kaavojen kortteleihin esitettyjä äänitasoerovaatimuksia.

Länsimäentiellä paaluvälillä 18300–17100 Pallastunturintie – Helsingin raja sijaitsee asuinkerrostaloja lähimmillään 30 metrin päässä tiestä. Ennustetilanteessa tie- ja raitioliikenteen yhteismelun suurin julkisivun keskiäänitaso (LAeq, päivä) on välillä 58-62 dB. Ohjearvot eivät ylity oleskelualueilla eikä ennustetilanteessa oleskelualueilla yhteismelun melutasot nouse nykytilanteesta yli 2 desibeliä.

Ennustetilanteessa raitioliikenteen melun suurin julkisivun keskiäänitaso (LAeq, päivä) on 55 dB ja enimmäisäänitaso (LAm<sub>ax</sub>) 69 dB. Raitiovaunun melu ei ylitä 55 dB ohjearvoa lähimpien asuinrakennusten piholla.

Hanke ei aiheuta kaavamuutoksen alueella meluntorjuntatarvetta.



#### Päiväajan keskiäänitaso

$L_{Aeq7-22}$

<span style="color: lightgreen;">■</span>	> 45 dB
<span style="color: green;">■</span>	> 50 dB
<span style="color: yellow;">■</span>	> 55 dB
<span style="color: lightorange;">■</span>	> 60 dB
<span style="color: orange;">■</span>	> 65 dB
<span style="color: red;">■</span>	> 70 dB
<span style="color: purple;">■</span>	> 75 dB

#### Melusteet

<span style="color: blue;">—</span>	meluvalli
<span style="color: green;">—</span>	meluseinä
<span style="color: cyan;">—</span>	melukaide

Kuva 21. Ote tieliikennemelun ja raitiotien yhteismelun päiväaikaisesta ennustetilanteesta Länsimäentiellä (Sitowise Oy 31.1.2023).

#### Tärinä ja runkomelu

Vantaan raitiotien tärinä- ja runkomeluselityksen (WSP Finland Oy ja Afry Finland Oy, 18.1.2023) mukaan Länsimäentien varrella raitiovaunuliikenteen aiheuttamien runkomeluvyöhykkeiden arvioidaan sijoittuvan katualueille tai niiden välittömään läheisyyteen. Arvioinnin perusteella raitiotielinjauksen eteläpään osuudella Länsimäki etelä -kaavamuutoksen alueella ei sijoitu rakennuksia raitiovaunuliikenteen aiheuttamalle >35 dB runkomelualueelle.



Kuva 22. Raitiovaunuliikenteen aiheuttamat runkomelualueet Länsimäen eteläosassa, paaluväli 17800–19830 (Tärinä- ja runkomeluserveys, WSP Finland Oy ja Afry Finland Oy, 18.1.2023). Kaava-alue on osoitettu sinisellä viivalla.

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 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 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.

VTT:n suositukset värähtelyluokista ja runkomelun ohjearvoista on esitetty alla (WSP Finland Oy ja Afry Finland Oy, 18.1.2023).

Värähtely-luokka	Kuvaus olosuhteista	$v_{w,95}$ (mm/s)
A	Hyvät asuinolosuhteet <i>Ihmiset eivät yleensä havaitse tärinää</i>	$\leq 0,10$
B	Suhteellisen hyvät olosuhteet <i>Ihmiset voivat havaita tärinän, mutta se ei ole yleensä häiritsevää</i>	$\leq 0,15$
C	Suositus uusien rakennusten ja väylien suunnittelussa <i>Keskimäärin 15 % asukkaista pitää tärinää häiritsevänä ja voi valittaa häiriöstä</i>	$\leq 0,30$
D	Olosuhteet, joihin pyritään vanhoilla asuinalueilla <i>Keskimäärin 25 % asukkaista pitää tärinää häiritsevänä ja voi valittaa häiriöstä</i>	$\leq 0,60$

Rakennustyyppi	Runkomelutaso $L_{prm}$ (dB)
Radio-, tv- ja äänitysstudiot, konserttitalit	25-30
Asuinhuoneistot	30/35*
Hoito- ja sosiaalihuollon laitokset, majoitustilat	30/35*
Kokoontumis- ja opetustilat	35
Toimistot, kaupat, näyttelytilat, museot	40/45*

Kuva 23. VTT:n suositukset värähtelyarvoista ja runkomelun ohjearvoista. \* Avoradat: Mikäli kaavamääräyksessä on annettu ohje julkisivun ilmääneneristävyydestä, on suositeltavaa käyttää runkomelutason tiukempaa raja-arvoa. Lähde: WSP Finland Oy ja Afry Finland Oy, 18.1.2023).

### Ilmanlaatu

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. Pienhiukkasten ja typpidioksidin pitoisuudet tulevat arvioiden mukaan liikkumistapojen muuttuessa laskemaan, mikä parantaa ilmanlaatua.

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

#### **4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön**

Asemakaavamuutoksella muutetaan osa Kuulapuistoa katualueeksi. Katualueen levennyksellä ei ole merkittäviä vaikutuksia puistoalueen käyttöön. Kuulapuistoon on kuitenkin lisätty muinaismuistoalue, mikä voi rajoittaa puistoalueen käyttöä. Kaupunginmuseo päättää suojelun toimenpiteistä.

Ratikka kulkee pääosin olemassa olevassa kaupunkirakenteessa, jossa se sovitetaan joko olemassa olevaan tai levennettävään katualueeseen. Raitiotien luontovaikutukset kohdistuvat pääosin lähiympäristöön, kun katutila laajenee tai sen poikkileikkaus muuttuu. (Vantaan ratikan yleissuunnitelma, WSP Finland Oy 2019)

Katusuunnitelmaluonnoksissa (AFRY 4.11.2022) katualueen leventämisen seurauksena alueen katuvihreän määrä vähenee. Raitiotien toteuttamisen tavoitteena on olemassa olevan kaupunkivihreän vaaliminen ja sen mahdollisimman runsas lisääminen. Puu- ja pensasistutuksia on alustavissa

katusuunnitelmaluonnoksissa pyritty lisäämään katualueelle niin paljon kuin mahdollista ottaen huomioon olemassa oleva tila ja näkemäalueet.

#### **Vesistöt ja vesitalous**

Kaava-alueen hulevesien hallintajärjestelmillä pyritään ehkäisemään liikennöintialueen hulevesien haitallisia vaikutuksia vastaanottavaan Mellunkylänpuron pienvesistöön.

#### **Maa- ja kallioperä**

Rakentamisen aikana alueen maaperään kohdistuvat vaikutukset aiheutuvat mahdollisen raitiotien ja siihen liittyvien ajoyhteyksien uudelleenjärjestämisen perustamista varten tehtävistä maankaivuista. Katualueen leventämisen myötä on tarpeen toteuttaa kallioleikkauksia Kuulapuis-ton kohdalla kaava-alueen pohjoisosassa.

#### **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 kalliomasojen käytöstä, niiden kuljetuksista, taitorakenteiden rakentamisesta (mm. sillat, tukimuurit), pohjarakenteista (mm. syvästabilointi, paaluperustukset, kevennykset) sekä asfalttipäällysteistä.

Infrarakentamisessa käytettävien päästöintensivisten 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. Hengitysilmän 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 määritellyjä pinta-aloja eri ratikan osuuksille. Tehdyt laskelmat perustuivat käytettyihin materiaaleihin, niiden elinkaareen ja kuljetusmatkoihin. Selvityksessä on vertailtu kotimaisia materiaaleja (skenaario A, hiilijalanjälki 6 800 CO<sub>2</sub>-tonnia), kotimaisia kierrätettyjä materiaaleja (skenaario B, hiilijalanjälki 1 800 CO<sub>2</sub>-tonnia) ja aasialaisia materiaaleja (skenaario C, hiilijalanjälki 14 000 CO<sub>2</sub>-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 tärinä on käsitelty kohdassa 4.4.1. Ympäristöhäiriöiden vähentäminen on VAT:n mukaisesti otettu huomioon.

## 5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Ratikan jatkosuunnittelu toteutetaan vuosina 2020–2023. Kaupunginvaltuusto teki 22.5.2023 koko ratikkahanketta koskeva myönteisen investointipäätöksen. Ratikan mahdollinen rakentaminen tapahtuisi v. 2024–2028.

## 6. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

### Vantaan kaupunki:

#### Asemakaavoitus

	Mari Jaakonaho Tea Taponen (19.6.2023 alkaen) Anna Sarikaya (18.6.2023 asti) Sari Simonen Mikko Järvi Leena Kaunismäki	kaavatekninen koordinaattori
Vantaan ratikka	Henry Westlin (16.9.2023 alkaen) Tiina Hulkko (15.9.2023 asti) Sauli Hakkarainen Petra Linnasaari	kaavatekninen koordinaattori hankejohtaja, vs hankejohtaja suunnittelupäällikkö suunnitteluinsinööri
Kadut ja puistot	Antti Auvinen Susanna Koponen	vesihuollon suunnittelu liikenteen alueinsinööri
Yleiskaavoitus	Eeva Eitsi	maisema-arkkitehti
Ympäristökeskus	Jouni Ahtiainen	ympäristösuunnittelija
Mittaus- ja geopalvelut	Janne Karppinen	geotekniikkainsinööri
Kiinteistöhallinta ja asuminen	Teemu Jääskeläinen	maankäyttöinsinööri
<b>Kaupunkiliikenne Oy:</b>	Riku Raitala Jarno Köykkä Lotta Koski-Lammi	hankejohtaja hankejohtaja omistajaohjaus
<b>Hankesuunnittelun konsultit:</b>		
Arkkitehtityöhuone APRT Oy	Teemu Palo Jussi Vakkilainen	arkkitehti arkkitehti
Boost Brothers Oy	Suvi Seppälä	rakennuttamisen asiantuntija
<b>Kaavakonsultti:</b>		
Ramboll Finland Oy	Tiina Heikkilä Tero Ilkkanen	projektipäällikkö kaavasunnittelija

**VANTAAN KAUPUNKI Kaupunkisuunnittelu/Asemakaavoitus**

Vantaalla, 16. päivänä tammikuuta 2024

Mari Jaakonaho  
aluearkkitehti

Tea Taponen  
asemakaava-arkkitehti

# Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	092 Vantaa	Täyttämispvm	11.05.2023
Kaavan nimi	002450 Länsimäki etelä, 91 kaupunginosa		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	23.11.2020
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	092002450
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	6,3232	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	6,3232

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>6,3232</b>	<b>100,0</b>	<b>6100</b>	<b>0,10</b>	<b>0,0000</b>	<b>0</b>
A yhteensä	0,5298	8,4	4600	0,87	-0,0673	0
P yhteensä						
Y yhteensä	0,7528	11,9	1500	0,20	-0,0096	0
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,3586	5,7	0		-0,0298	0
R yhteensä						
L yhteensä	4,6820	74,0	0		0,1067	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

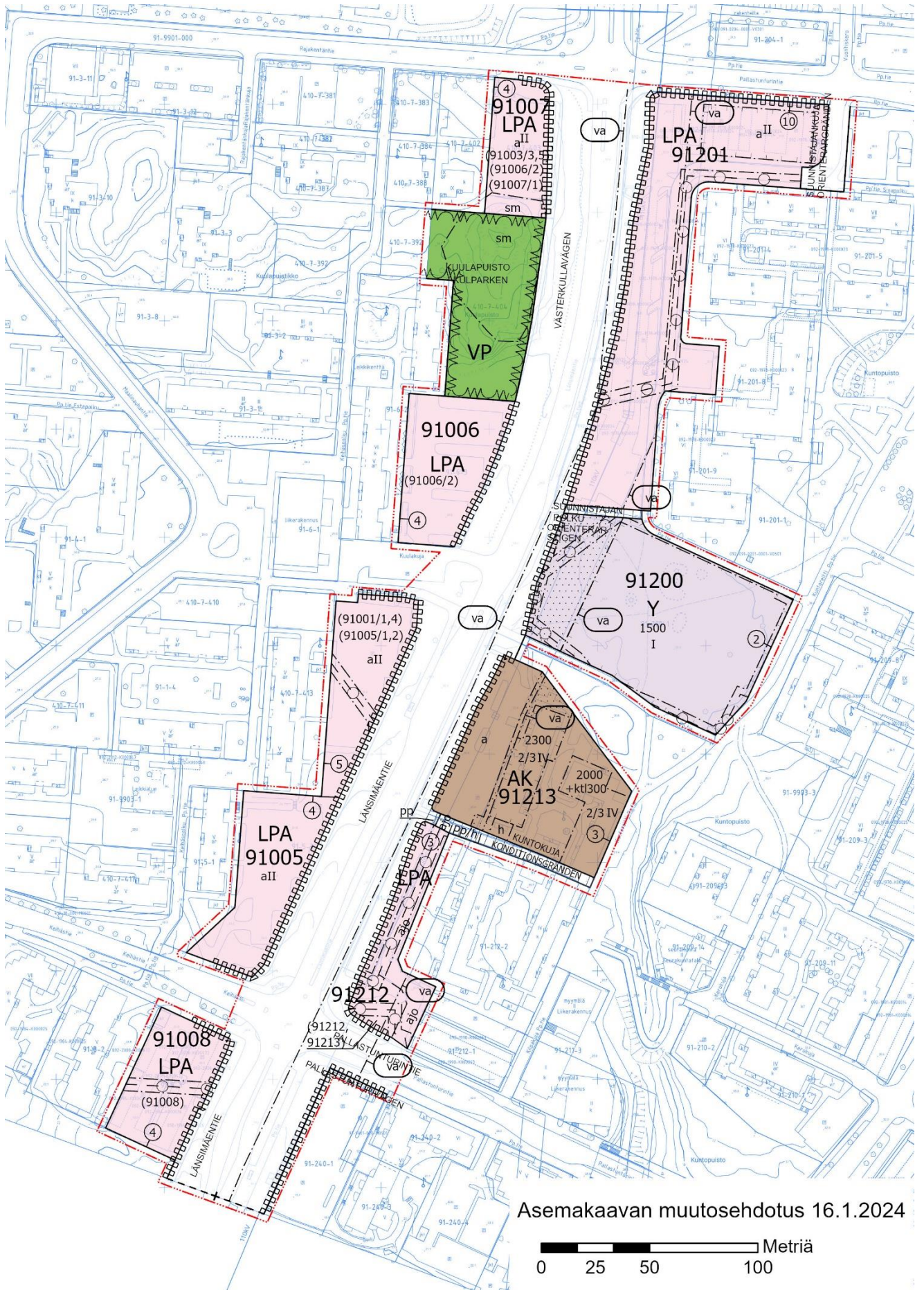
Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m <sup>2</sup> ]	[lkm +/-]	[k-m <sup>2</sup> +/-]
Yhteensä				

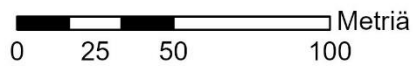
## Alamerkinnt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>6,3232</b>	<b>100,0</b>	<b>6100</b>	<b>0,10</b>	<b>0,0000</b>	<b>0</b>
<b>A yhteensä</b>	0,5298	8,4	4600	0,87	-0,0673	0
AK-8	0,0000		0		-0,5972	-4600
AK	0,5298	100,0	4600	0,87	0,5299	4600
<b>P yhteensä</b>						
<b>Y yhteensä</b>	0,7528	11,9	1500	0,20	-0,0096	0
Y	0,7528	100,0	1500	0,20	-0,0096	0
<b>C yhteensä</b>						
<b>K yhteensä</b>						
<b>T yhteensä</b>						
<b>V yhteensä</b>	0,3586	5,7	0		-0,0298	0
VP	0,3586	100,0	0		-0,0298	0
<b>R yhteensä</b>						
<b>L yhteensä</b>	4,6820	74,0	0		0,1067	0
Kadut	2,4620	52,6	0		0,0839	0
Kev.liik.kadut	0,0606	1,3	0		-0,0079	0
LPA	2,1594	46,1	0		0,0307	0
<b>E yhteensä</b>						
<b>S yhteensä</b>						
<b>M yhteensä</b>						
<b>W yhteensä</b>						

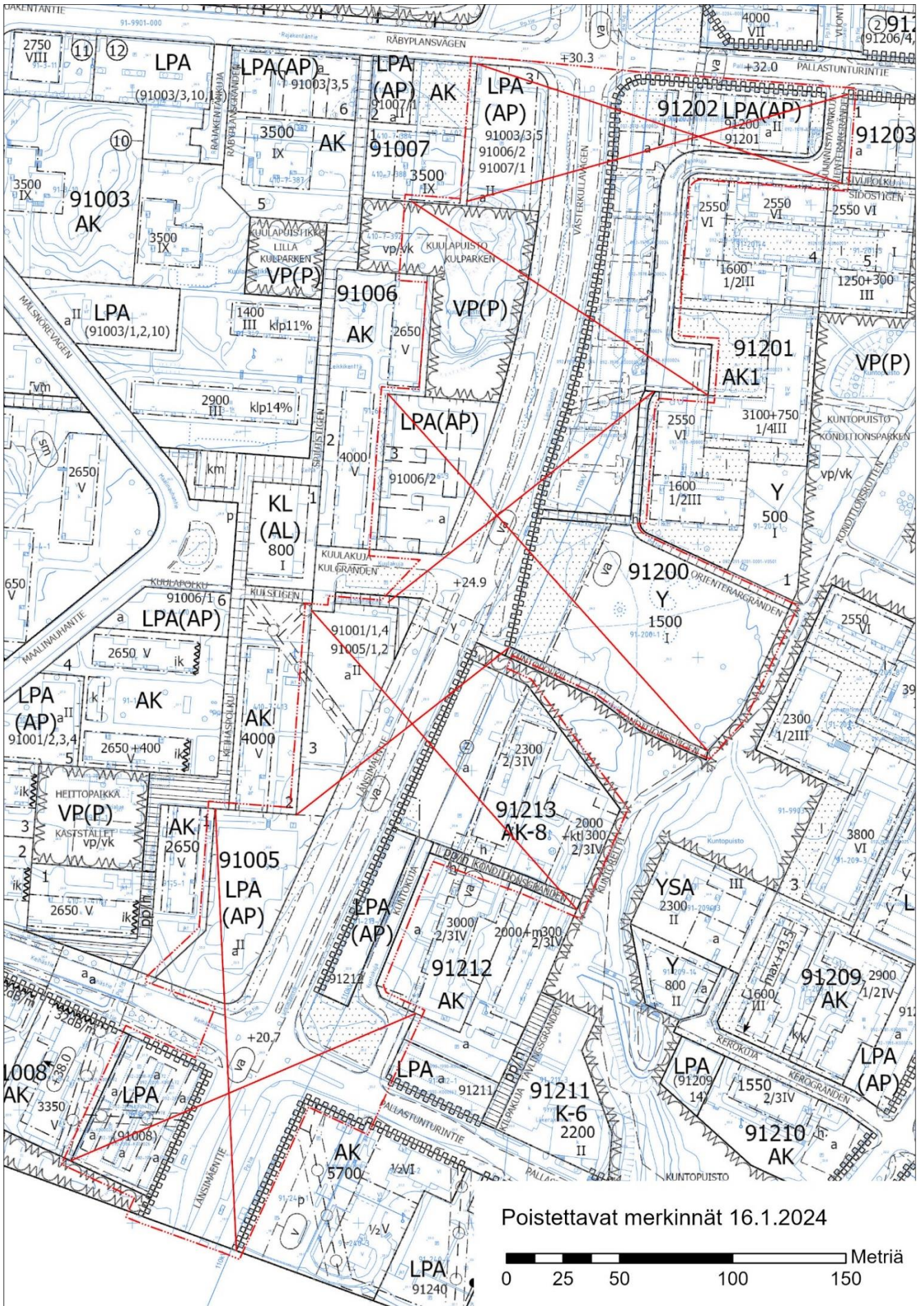




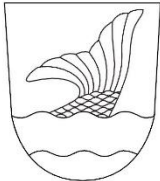
Asemakaavan muutosehdotus 16.1.2024









<p>Kaava-alueen numero Planområdets nummer</p> <p>002450</p>	<p>Päiväys Datum</p> <p>16.1.2024</p>
<p>Vantaan kaupunki <b>Vantaan ratikka: Länsimäki, etelä</b> Kaupunginosa 91, LÄNSIMÄKI</p>  <p><b>Asemakaavan muutos</b> Korttelit 91200, 91213 ja osat kortteleista 91005-91008, 91201 ja 91212 sekä katu- ja virkistysalueet.</p> <p><b>Tonttijaon muutos</b> Korttelit 91200, 91213 ja osat kortteleista 91005-91008, 91201 ja 91212.</p> <p>1:2000</p>	<p>Vanda stad <b>Vandaspåra: Västerkulla, södra</b> Stadsdel 91, VÄSTERKULLA</p> <p><b>Ändring av detaljplanen</b> Kvarteren 91200, 91213 och delar av kvarteren 91005-91008, 91201 och 91212 samt gatu- och rekreationsområden.</p> <p><b>Ändring av tomtindelningen</b> Kvarteren 91200, 91213 och delar av kvarteren 91005-91008, 91201 och 91212.</p> <p>1:2000</p>

**ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:**

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

AK

**Asuinkerrostalojen korttelialue.**

Asuinkerrokseen saa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi sijoittaa porrashuoneiden yhteyteen sekä erilliseen tai siipirakennukseen asukkaiden käyttöön tarkoitettuja varasto- yms. tiloja, kuitenkin enintään 15 % tontin kerrosalasta.

Korttelialueelle saa sijoittaa erikseen osoitetuille rakennusaloille liike- ja toimistotiloja.

Rakennusten suunnittelussa on huolehdittava siitä, että ympäristön ilman epäpuhtauksien siirtyminen sisätiloihin on estetty. Rakennusten raittiin ilman otto tulisi sijoittaa mahdollisimman etäälle vilkkaista liikenneväylistä.

Asuinhuoneiden ulkokuoren äänitasoero  $\Delta L$  tie- ja raide liikenteen melua vastaan on oltava vähintään 30 dB ja työhuoneiden vastaavan arvon on oltava vähintään 25 dB.

Puita, joiden ympärysmitta metrin korkeudelta on vähintään 10 cm, tulee istuttaa vähintään yksi kutakin tontin 200 m<sup>2</sup> kohti.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Asunnot 1 ap/ 85 k-m<sup>2</sup>  
Liikerakennukset ja toimistot 1 ap/ 50 k-m<sup>2</sup>

Autopaikoista on 80 % rakennettava heti.  
Rakennuslupajaosto voi antaa autopaikkojen rakentamiseen lykkäystä muilta osin siksi ajaksi, kun autopaikkoja ei tarvita.

**DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:**

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

**Kvartersområde för flervåningshus.**

I bostadsvåningar får, utöver den våningsyta som anvisats i stadsplanen, i anslutning till trapphus samt i separat eller flygelbyggnad inrymmas för invånarna avsedda förråds- o.a.d. utrymmen, dock högst 15 % av tomtens våningsyta.

På kvartersområdet får på särskilt anvisade byggnadsytor placeras affärs- och kontorsutrymmen.

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.

Ljudisoleringen  $\Delta L$  i bostadsrummens yttre skal mot spår- och vägtrafikbuller ska vara minst 30 dB och motsvarande värde i arbetsrum ska vara minst 25 dB.

Träd, vars omkrets på en meters höjd är minst 10 cm, bör planteras minst ett per varje 200 m<sup>2</sup> tomtyta.

Minimiantalet bilplatser:

Bostäder 1 bp/ 85 m<sup>2</sup>-vy  
Affärsbyggnader och kontor 1 bp/ 50 m<sup>2</sup>-vy

Av bilplatserna bör 80 % anläggas genast.  
Bygglövssektionen kan beträffande anläggandet av resterande bilplatser medge uppskov för den tid de inte behövs.

002450

2/4

Jos autopaikkoja sijoitetaan 15 m lähemmäksi asuinrakennuksen ikkunasivua on näiden autopaikkojen ylimmän tasokorkeuden oltava vähintään metrin alempana kuin alin asunnon lattiakorkeus.

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.

Opetus- ja kokoontumistilojen ulkokuoren ääneneristävyyden  $\Delta L$  raide- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 28 dB ja toimistotiloissa ja vastaavissa työtiloissa vähintään 25 dB.

Vähintään 3 metrin mittaisia lehtipuita tulee säilyttää ja tarpeen vaatiessa istuttaa niin, että tällaisten lehtipuiden määrä on vähintään viisi kutakin tontin tuhatta neliometriä kohti.

Autopaikkojen vähimmäismäärät  
Liikehuoneistot, ravintolat: 1 autopaikka kerrosalan 35 m<sup>2</sup> kohti.

Oppilaitokset: 1 autopaikka 5 toimihenkilöä kohti sekä lisäksi 1 autopaikka jokaista viittä 18 vuotta täyttänyttä opiskelijaa kohti.

Korttelialueille on istutettava puita vähintään puu kahdeksaa autopaikkaa kohti.

Autopaikoista on 60 % rakennettava heti. Rakennuslupajaosto voi rakennuslupaa myöntäessään antaa autopaikkojen rakentamiseen muilta osin lykkäystä enintään 5 vuotta kerrallaan.

#### Puisto.

#### Autopaikkojen korttelialue.

Kortteleissa 91005 ja 91006 jos autopaikkoja sijoitetaan 15 m lähemmäksi asuinrakennuksen ikkunasivua, on näiden autopaikkojen ylimmän tasokorkeuden oltava vähintään metrin alempana kuin alin asunnon lattiakorkeus.

Autopaikkojen vähimmäismäärät kortteleissa 91005, 91006 ja 91007:

Asunnot: 1 autopaikka kerrosalan 70 m<sup>2</sup> kohti tai kuitenkin 1 autopaikka asuntoa kohti.

Liikehuoneistot, ravintolat: 1 autopaikka kerrosalan 10-50 m<sup>2</sup> kohti.

Toimistot: 1 autopaikka kerrosalan 50 m<sup>2</sup> kohti.  
Kokoushuoneet: 1 autopaikka 6 istumapaikkaa kohti.

Korttelia 91008 koskevat määräykset:

Autopaikkojen vähimmäismäärät  
Asunnot: 1 ap/85 k-m<sup>2</sup>

Autopaikoista on 80 % rakennettava heti. Rakennuslupajaosto voi antaa autopaikkojen rakentamiseen lykkäystä muilta osin siksi ajaksi, kun autopaikkoja ei tarvita.

Jos autopaikkoja sijoitetaan 15 m lähemmäksi asuinrakennuksen ikkunasivua on näiden autopaikkojen ylimmän tasokorkeuden oltava vähintään metrin alempana kuin alin asunnon lattiakorkeus.

Puita, joiden ympärysmitta metrin korkeudelta on vähintään 12 cm, tulee säilyttää ja tarpeen vaatiessa istuttaa niin, että tällaisten puiden määrä on vähintään yksi kutakin tontin 200 m<sup>2</sup> kohti.

Korttelissa saa sijoittaa myös asuntojen jätehuollon vaatimia tiloja.

Korttelia 91212 koskevat määräykset:

Autopaikkojen vähimmäismäärät  
Asunnot: 1 ap/ 85 k-m<sup>2</sup>  
Liiketilat: 1 ap/ 50 k-m<sup>2</sup>  
Yleiset rakennukset: 1 ap/ 200 k-m<sup>2</sup>

Autopaikoista on rakennusta rakennettaessa järjestettävä vähintään 80 % asemakaavassa määrätystä määrästä. Loppuosalle rakennuslupajaosto voi antaa lykkäystä enintään 5 vuotta kerrallaan.

Jos autopaikkoja sijoitetaan 15 m lähemmäksi asuinrakennuksen ikkunasivua, on näiden autopaikkojen ylimmän tasokorkeuden oltava vähintään metrin alempana kuin alin asunnon lattiakorkeus.

Om bilplatser placeras närmare än 15 m från bostadsbyggnads fönsterfasad, bör bilplatsernas högsta nivå ligga minst en meter lägre än lägsta golvnivå i bostad.

#### 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.

Ljudisoleringen  $\Delta L$  mot spår- och vägtrafikbuller i undervisnings och samlingslokaler uterhölje ska vara minst 28 dB och i kontorslokaler och motsvarande arbetslokaler minst 25 dB.

Minst 3 meter höga lövträd bör bevaras eller vid behov planteras så, att antalet dylika lövträd är minst fem per tusen kvadratmeter tomtyta.

#### Minimiantalet bilplatser

Affärslokaler: 1 bilplats per 35 m<sup>2</sup> våningsyta.  
Läroanstalter: 1 bilplats per 5 anställda samt dessutom 1 bilplats per fem 18 år fyllda studerande.

På kvartersområdena bör planteras åtminstone ett träd per åtta bilplatser.

60 % av bilplatserna ska byggas omedelbart. Bygglivssektionen kan, då byggnadslovet utfärdas, medgiva uppskov angående skyldigheten att bygga återstående bilplatser med högst 5 år per gång.

#### Park.

#### Kvartersområde för bilplatser.

I kvarteren 91005 och 91006 om bilplatser placeras närmare än 15 m från bostadsbyggnads fönsterfasad, bör bilplatsernas högsta nivå ligga minst en meter lägre än lägsta golvnivå i bostad.

Minimiantalet bilplatser i kvarteren 91005, 91006 och 91007:

Bostäder: 1 bilplats per 70 m<sup>2</sup> våningsyta, dock minst 1 bilplats per bostad.

Affärslokaler, restauranger: 1 bilplats per 10-50 m<sup>2</sup> våningsyta.

Kontor: 1 bilplats per 50 m<sup>2</sup> våningsyta.  
Konferensrum: 1 bilplats per 6 sittplatser.

Bestämmelser som gäller i kvarteret 91008:

Minimiantalet bilplatser  
Bostäder 1 bp/ 85 m<sup>2</sup>-vy

Av bilplatserna bör 80 % anläggas genast. Bygglivssektionen kan beträffande anläggandet av resterande bilplatser medge uppskov för den tid de inte behövs.

Om bilplatser placeras närmare än 15 m från bostadsbyggnads fönsterfasad, bör bilplatsernas högsta nivå ligga minst en meter lägre än lägsta golvnivå i bostad.

Träd, vars omkrets på en meters höjd är minst 12 cm, bör bevaras och vid behov planteras så, att antalet dylika träd är minst ett per varje 200 m<sup>2</sup> tomtyta.

I kvarteret får också placeras utrymmen för bostädernas hushållsavfall.

Bestämmelser som gäller i kvarter 91212:

Minimiantalet bilplatser  
Bostäder: 1 bp / 85 m<sup>2</sup>-vy  
Affärsbyggnader: 1 bp/ 50m<sup>2</sup>-vy  
Allmänna byggnader: 1 bp/ 200 m<sup>2</sup>-vy

Bilplatser bör byggas minst 80 % av det i stadsplanen bestämda antalet då byggnaden byggs. Bygglivssektionen kan bevilja uppskov angående återstående bilplatser högst 5 år per gång.

Om bilplatser placeras närmare än 15 m från bostadsbyggnads fönsterfasad, bör bilplatsernas högsta nivå ligga minst en meter lägre än lägsta golvnivå i bostad.





002450

3/4

Puita, joiden ympärysmitta metrin korkeudelta on vähintään 12 cm, tulee säilyttää ja tarpeen vaatiessa istuttaa niin, että tällaisten puiden määrä on vähintään yksi kutakin tontin 200 m<sup>2</sup> kohti.

Korttelia 91201 koskevat määräykset:

Autopaikkojen vähimmäismäärät

Asunnot: 1 ap/ 75 k-m<sup>2</sup>, kuitenkin vähintään 1 ap/asunto.

Liikehuoneistot, ravintolat: 1 ap/ 35 k-m<sup>2</sup>

Oppilaitokset: 1 ap viittä toimihenkilöä kohti sekä isäksi 1 ap jokaista viittä 18 vuotta täyttänyttä opiskelijaa kohti.

Korttelialueille on istutettava puita vähintään puu kahdeksaa autopaikkaa kohti.

Kun autopaikat sijaitsevat 15 m lähempänä, mutta kuitenkin vähintään 10 metrin etäisyydellä asuinrakennuksen ikkunasivusta, on näiden autopaikkojen ylimmän tasokorkeuden oltava vähintään metrin alempana kuin alin asunnon lattiakorkeus.

Autopaikoista on 60 % rakennettava heti.

Rakennuslupajaosto voi rakennuslupaa myöntäessään antaa autopaikkojen rakentamiseen muilta osin lykkäystä enintään 5 vuotta kerrallaan.

**Kaupunginosa raja.**

**Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.**

**Osa-alueen raja.**

**Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.**

**Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.**

**Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.**

**Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.**

91

**Kaupunginosa numero.**

LÄNSI

**Kaupunginosa nimi.**

91213

**Korttelin numero.**

KUNTOKUJA

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

2300

**Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.**

2300 + klt 300

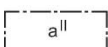
**Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa asuntokerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku liike- ja toimistohuoneistojen kerrosalan neliömetrimäärän.**

IV

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



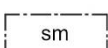
**Rakennusala.**



**Auton säilytyspaikan rakennusala, jossa roomalainen numero osoittaa autotasojen suurimman sallitun määrän.**



**Istutettava alueen osa.**



**Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolain mukainen muinaismuistoalue.**

Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty.

Träd, vars omkrets på en meters höjd är minst 12 cm, bör bevaras och vid behov planteras så, att antalet dylika träd är minst ett per varje 200 m<sup>2</sup> tomtyta.

Bestämmelser som gäller i kvarteret 91201:

Minimiantalet bilplatser

Bostäder: 1 bp / 75 m<sup>2</sup>-vy, dock minst 1 bp/ bostad.

Affärslokaler, restauranger: 1 bp/ 35 m<sup>2</sup>-vy.

Läroanstalter: 1 bp per fem anställda samt dessutom 1 bp per fem 18 år fyllda studerande.

På kvartersområdena bör planteras åtminstone ett träd per åtta bilplatser.

Då bilplatserna ligger närmare än 15 m men dock minst på 10 m avstånd från bostadsbyggnads fönstersida bör dessa bilplatsers högsta nivå ligga minst 1 meter lägre än lägsta golvnivå i bostad.

60 % av bilplatserna ska byggas omedelbart.

Bygglivssektionen kan, då byggnadslovet utfärdas, medgiva uppskov angående skyldigheten att bygga återstående bilplatser med högst 5 år per gång.

**Stadsdelsgräns.**

**Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.**

**Gräns för delområde.**

**Riktgivande gräns för område eller del av område.**

**Tvärstrecken anger på vilken sida av gränsen beteckningen gäller.**

**Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.**

**Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.**

**Stadsdelsnummer.**

**Stadsdelens namn.**

**Kvartersnummer.**

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

**Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.**

**Talserie, där den första siffran anger antalet kvadratmeter bostadsvåningsyta och den andra siffran antalet kvadratmeter våningsyta för kontors- och affärslokaler.**

**Romerska siffran anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.**

**Byggnadsyta.**

**Byggnadsyta för förvaringsplats för bil där den romerska siffran anger största tillåtna antal bitplan.**

**Del av område som skall planteras.**

**Del av område inom vilken i lagen om fornminnen avsett fornminnesområde är beläget.**

Med stöd av lagen om fornminnen är det förbjudet att gräva, täcka över, ändra eller på annat sätt röra området.

002450

4/4

Länsimäentien puoleisen mahdollisen kallioleikkauksen toteutuksessa voi tuoda esille alueen historiaa esimerkiksi taiteen keinoin.

**Katu.**

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 toteutamisessa on otettava huomioon myös kaava-alueen ulkopuolinen, 31.12.2021 mennessä hyväksytyjen asemakaavojen osoittama maankäyttö.

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

**Jalankululle varattu katu/tie****Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.**

**Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla huolto- ja tontille ajo on sallittu.**

**Alueella oleva ohjeellinen ajoyhteys.****Alueen sisäiselle huolto liikenteelle varattu alueen osa****Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.**

**Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää**

**Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.**

**Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit ja tontit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.**

**Vaara-alue.****Viiteviiva osoittaa alueen, jota merkintä koskee.****YMPÄRISTÖOLOSUHTEET**

Suunnittelussa ja toteutuksessa on huomioitava hulevesien hallinta sekä tulvareitit.

Raitiotien rakentamisen aikaiset työmaavedet tulee käsitellä esimerkiksi laskeuttamalla siten, ettei hulevedet vastaanotettavaan Mellunkylänpuroon aiheudu kiintoaineskuormitusta

**TONTTIJAKO**

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

Vid genomförandet av en eventuell bergskärning på Västerkullavägens sida kan områdets historia lyftas fram till exempel genom konst.

**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.

**Gata/väg reserverad för gångtrafik****Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik.**

**Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik där servicetrafik och körning till tomten är tillåten.**

**Riktgivande körförbindelse inom området.****För områdets interna servicetrafik reserverad del av område****Del av område reserverad för underjordisk ledning.**

**Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden**

**Siffrorna inom parentes anger de kvarter vilkas bilplatser får förläggas till området.**

**Siffrorna inom parentes anger de tomter och kvarter vilkas bilplatser får förläggas till området.**

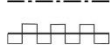
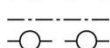
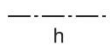
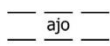
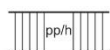
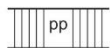
**Faroområde.  
Faroområde.****Hänvisningslinjen visar området som beteckningen gäller.****MILJÖFÖRHÅLLANDEN**

Dagvattenhanteringen och avledningsvägarna ska beaktas vid planeringen och byggandet.

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

**TOMTINDELNING**

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



(91212)

(91003/3)



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.

Plankoordinaatiston  
ETRS-GK25,  
höjdsystemet  
N2000.

{Allekirjoitus kaupungingeodeetti}

Allekirjoitettu sähköisesti

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa \_\_.\_\_.20\_\_

Godkänd av stadsfullmäktige \_\_.\_\_.20\_\_