

**Asemakaavamuutosehdotus 002450 / Vantaan ratikka: Länsimäki, etelä** on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä **21.6-31.8.2023**. 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.

Muistuttaja	Muistutus	Tarkistukset
<p>NRO 1, 25.8.2023 Länsimäentien kiinteistöpalvelu Oy (edustaa kuutta alueen taloyhtiötä)</p>	<p>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 rasisopimusten purkamista tai muuttamista.</p> <p>2) Miten järjestetään tarvittavat maa-alueet korvaaville paikoille vai muutetaanko autopaikkavaadetta siten, että kaavanmukainen autopaikkamäärä saadaan toteutettua jäljelle jäävillä autopaikoilla?</p> <p>3) Taloyhtiöiden on muutamilla 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 taloyhtiötä näiden pakollisten infraan vaikuttavien töiden suunnittelussa ja rakennuttamisessa.</p> <p>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.</p>	<p>1) 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. Korvausten lähtökohtana on maanluovuttajien menetysten korvaaminen. Samassa yhteydessä toteutettaviin parannuksiin kaupunki ei osallistu. Toteutus- ja kunnossapitovastuut jäävät maanomistajille.</p> <p>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. Ratikan</p>

	<p>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 ajoliittymän rakentamisen tarvetta.</p>	<p>kaavoilla ei lähtökohtaisesti muuteta autopaikkavaadetta.</p> <p>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 valtion sitoutuminen hankkeen rahoitukseen on varmistunut. Korvausten lähtökohtana on maanluovuttajien menetysten korvaaminen. Samassa yhteydessä toteutettaviin parannuksiin kaupunki ei osallistu.</p> <p>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.</p> <p>5) Ratikan suunnitelmilla varaudutaan ratikan reitin varrella kaupungin kasvuun. Länsimäentien varren maankäytön kehittyessä on perusteltua toteuttaa jalankulku-</p>
--	--	---

		ja pyöräilyväylät Länsimäentien molemmin puolin. Ei toimenpiteitä.
--	--	---

**NRO 1**

**Länsimäentien kiinteistöpalvelu Oy (edustaa kuutta alueen taloyhtiötä), 25.8.2023**

**Muistutus:**

Muistutus Vantaan ratikan katusuunnitelmasta Länsimäen alueella:

Länsimäen Kiinteistöpalvelu Oy isännöi seuraavia tämän muistutuksen tehneitä taloyhtiöitä:

As Oy Keihäsrinne, Keihästie 6, 01280 Vantaa  
 As Oy Kuntopuisto, Kuntokuja 3, 01280 Vantaa  
 As Oy Kuulakuja 3, Kuulakuja 3, 01280 Vantaa  
 As Oy Rajakentäntie 4, Rajakentänkuja 4 A ja Rajakentäntie 4 B, 01280 Vantaa  
 As Oy Vantaan Kuulakuja 4-Keihästie 3, Kuulakuja 4 ja Keihästie 3, 01280 Vantaa  
 As Oy Vantaan Suunnistajankuja 10, Suunnistajankuja 10, 01280 Vantaa

Haluamme muistuttaa Vantaan ratikan katusuunnitelmaan Länsimäen alueella seuraavista asioista:

- 1) Yhtiöiden tonteista leikkautuu eri kokoisia osia lähinnä niiden LPA-tonttien osalta, joista osa on myös useamman taloyhtiön käytössä taloyhtiöiden välisillä rasisussopimuksilla. Vantaan kaupunki ei ole toistaiseksi esittänyt 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 LPA-alueiden rasisussopimusten purkamista tai muuttamista vastaamaan tulevaa tilannetta.
- 2) LPA-tonttien pieneneminen tarkoittaa entistä vähemmän autopaikkoja yhtiöiden käyttöön. Osa LPA-tonteista lähes puolittuu. Miten Vantaan kaupunki järjestää tarvittavat maa-alueet korvaaville paikoille vai muutetaanko alueen asemakaavaa ja kaavan mukaista autopaikkavaadetta siten, että kaavan mukainen autopaikkamäärä saadaan toteutettua jäljelle jäävillä autopaikoilla?
- 3) Vantaan ratikan rakentaminen tulee muuttamaan LPA-tonttien infraa ja LPA-tontit omistavien taloyhtiöiden on muutamilla alueilla varauduttava siihen, että LPA-tonttien 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) Vantaan ratikan 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. Onko tarkoitus sallia kadunvarsipysäköinti tai osoittaa pysäköintiin väliaikaisia pysäköintialueita.
- 5) Edustamamme asunto-osakeyhtiöt pitävät suunnitelmissa esitettyä kevyenliikenteen väylän rakentamista Länsimäentien molemmin puolin tarpeettomana. Mikäli kevyen liikenteen väyliä ei toteuteta molemmin puolin Länsimäentietä, vaan kevyenliikenteen väylä säilyisi saman tyyppisenä kuin nykyisin, se vähentäisi osin LPA-tonteille kohdistuvaa väliaikaisen pysäköinnin tai ajoliikenteen rakentamisen tarvetta.

Vantaalla 25. päivänä elokuuta 2023

**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.

**Tarkistukset:**

Ei toimenpiteitä.