



Asemakaavan muutos 002451 ja tonttijaon muutos, 93 Vaarala / Vantaan ratikka: Vaarala

VD/7359/10.02.04.00/2020

TLA/MJA/ASA/VIK/JT

Asemakaavamuutoksella varaudutaan Vantaan ratikkaan osoittamalla riittävän kokoinen katualue ratikan vaatimalle infrastruktuurille. Asemakaavamuutoksella muutetaan pysäköintialueen korttelialuetta (LP), teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (T), asuinrakennusten korttelialueita (A), asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (AL), erillispientalojen ja ympäristöä häiritsemättömien teollisuusrakennusten korttelialuetta (AOT), huoltoasema- ja liikerakennusten korttelialuetta (LHK), huoltoaseman korttelialuetta (LH), yleisten rakennusten korttelialuetta (Y) sekä puistoaluetta (VP) osin katualueeksi. Tehokkuusluvuilla osoitetut rakennusoikeudet muutetaan kerrosalaneliömetreiksi. Kortteleihin osoitetaan uusia liittymäkieltoja ja ajoyhteyksiä muutetaan. Tilustien ja Hakunilantien katualueelle esitetään meluesteitä. Ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (et) sähkönsyöttöasemaa varten osoitetaan Hakunilantien katualueelle. Kaavassa annetaan pohjaveden suojeluun, melu- ja tärinäsuojaukseen, ilmanlaatuun, kasvillisuuden suojeluun, pilaantuneiden maa-alueiden kunnostamiseen sekä kaupunkikuvaan liittyviä määräyksiä.

Asemakaavamuutos koskee kortteleita 93024 ja 93225, osia kortteleista 93033, 93034, 93038, 93125, 93137 ja 93140 sekä katu- ja liikennealueita kaupunginosassa 93 Vaarala.

Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (AL), yleisten rakennusten korttelialuetta (Y), asuinrakennusten korttelialuetta (A-1), huoltoasemien korttelialuetta (LH), erillispientalojen ja ympäristö häiritsemättömien teollisuusrakennusten korttelialuetta (AOT), teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (T), yleistä pysäköintialuetta (LP), puistoaluetta (VP) sekä katualuetta.

Tonttijako ja tonttijaon muutos koskee kortteleita 93024 ja 93225 sekä osia kortteleista 93033, 93034, 93038, 93125, 93137 ja 93140.

Alue sijaitsee Vaaralassa Hakunilan suuralueella. Alueeseen kuuluu Hakunilantien katualuetta Tilustien ja Kuussillantien risteyksestä Kehä III:n liittymään asti sekä kadunvarren kiinteistöt, joiden pinta-alaan kaavamuutos vaikuttaa.

Maanomistus

Katualueet, yleisen pysäköintialueen Kuussillantien ja Hakunilantien risteyksessä sekä rakentamattoman julkisten rakennusten korttelialueen Hakunilantien ja Vaaralan Talkootien risteyksessä omistaa Vantaan kaupunki.

Muut alueet omistaa:

- 93-92-24-3, 92-93-9901-0, 92-403-5-60, 92-403-5-61, 92-403-2-248, 92-403-5-37, 92-403-5-38 ja 92-403-5-39: Vantaan kaupunki
- 92-93-125-2: Asunto Oy Vaaralan Kalliokuja 6
- 92-93-125-3: Asunto Oy Vantaan Kalliokuja 8



- 92-93-225-2: Helsingin Osuuskauppa Elanto
- 92-93-24-1: Kiinteistö Oy Vantaan Koivumäentie 20
- 92-93-38-1: Asunto Oy Vaaralantie 19
- 92-93-34-7: St1 Oy
- 92-93-33-1: Suomen Laatutontit Oy
- 92-403-2-253: Veikko Katajisto Oy
- 92-93-140-6; 92-93-140-8; 92-403-2-247: Kiinteistö Oy Vaaralan Teollisuustalo
- 92-93-140-7: Kiinteistö Oy Tilustie 2
- 92-93-140-4; 92-403-2-269: Kiinteistö Oy Vaaralan Kuussillantie 16
- 92-93-137-5; 92-93-137-6: VTA Tekniikka Oy
- 92-403-2-227; 92-403-2-228: yksityishenkilö

Valmistelu

Kaupungin asiantuntijoiden lisäksi kaavan valmisteluun on osallistunut Ramboll Finland Oy Vantaan kaupungin konsulttina.

Yleiskaava

Alue on kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa on pääosin pientaloaluetta (A3) ja pieneltä osin tehokasta asuntoaluetta (A1). Etelässä on teollisuusaluetta, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY). Suunnittelualan eteläosa sijoittuu tärkeälle pohjavesialueelle (pv).

Kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymässä yleiskaava 2020:ssa suunnitteluala on asuinalue (A) sekä kestävä kasvun vyöhyke. Suunnittelualan eteläosa kuuluu pohjavesialueeseen (pv). Suunnittelualan halki kulkee raitiotie. Hakunilantien ja Kuussillantien risteykseen on osoitettu tärkeä joukkoliikenteen vaihtopaikka (LJ).

Asemakaavamuutos

Asemakaavan muutoksella varaudutaan Vantaan ratikkaan osoittamalla riittävä tila ratikan vaatimalle infrastruktuurille ja siihen liittyvälle katu ympäristölle Hakunilantiella, Kuussillantilla ja Tilustiella sekä Kuussillan raitiotiepysäkillä, joka sijoittuu Tilustielle. Muutoksessa raitiotielle ja siihen liittyville toiminnoille, kuten ajoneuvoliikenteelle, pyöräilylle ja kävelyille, viheralueille, istutuksille ja hulevesiratkaisuille osoitetaan tilaa asemakaavassa suurentamalla katualueita ja pienentämällä muita alueita. Katualuetta levennetään sen verran, että ratikka, siihen liittyvä katu ympäristö ja jalankululle ja pyöräilylle varatut parannetut yhteydet mahtuvat katualueelle. Korttelialueiden kiinteistöt, joiden pinta-alan muutos vaikuttaa, ovat mukana kaavamuutoksessa.

Katualueen levennykset perustuvat 7.10.2021 valmistuneisiin katusuunnitelmaluonnosten tilavarauksiin sekä valmisteluaineistosta saatujen mielipiteiden perusteella tehtyihin katualuetarkistuksiin. Katu- ja puistosuunnittelun lähtökohtana on ollut vuonna 2019 valmistunut ja kaupunginvaltuuston 16.12.2019 hyväksymä ratikan yleissuunnitelma, jonka suunnitteluratkaisuja on katu- ja puistosuunnittelussa tarkennettu.

Asemakaavamuutoksella muutetaan pysäköintialueen korttelialuetta (LP), teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (T), asuinrakennusten korttelialueita (A), asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (AL), huoltoasema- ja liikerakennusten korttelialuetta (LHK), huoltoaseman korttelialuetta (LH), yleisten rakennusten korttelialuetta (Y) sekä puistoaluetta (VP) osin katualueeksi. Lisäksi muutetaan nykyistä Hakunilantien katualuetta pieniltä osin huoltoasema- ja



liikerakennusten korttelialueeksi (LHK). Erillispientalojen ja ympäristöä häiritsemättömien teollisuusrakennusten korttelialuetta (AOT) muutetaan Kuussillantieltä katualueeksi ja Tilustieltä katualuetta muutetaan AOT-alueeksi, johtuen katualueiden geometrian muutoksista. Tehokkuusluvuilla osoitetut rakennusoikeudet muutetaan kerrosalaneliömetreiksi, jotta tonttien kokonaisrakennusoikeus ei muutu kiinteistöjen pinta-alojen muutosten myötä.

Kortteleihin 93034, 93037, 93038, 93140 ja 93024 osoitetaan uusia liittymäkieltoja ja ajoyhteyksiä muutetaan korttelissa 93034, 93140, 93033 ja 93137. Tilustielle ja Hakunilantielle esitetään meluesteet. Kuussillantien varrella sijaitseva luonnonsuojelulla suojeltu mänty esitetään suojeltavana puuna. Ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (et) sähkönsyöttöasemaa varten esitetään Hakunilantien katualueelle. Korttelissa 93225 on istutettavan alueen osalle Hakunilantien varteen osoitettu varaus katualueen luiskalle. Kaavassa annetaan uusia pohjaveden suojeluun, melu- ja värinäsuojaukseen, pilaantuneiden maa-alueiden kunnostamiseen, puiden istuttamiseen, kaupunkikuvaan, ilmanlaatuun, luonnonsuojelulla suojellun puun suojeluun sekä hulevesien viivyttämiseen liittyviä määräyksiä. Muilta osin korttelialueet säilyvät ennallaan ja voimassa olevan asemakaavan mukaisina.

Ratikan toteuttaminen tulisi ennusteiden mukaan vauhdittamaan maankäytön tehostamispotentiaalia ratikan vaikutusalueella. Ratikan pysäkkiympäristössä on potentiaalia keskustamaiselle tiiville ja sekoittuneelle rakenteelle. Ratikka lisää Itä-Vantaalla alueen houkuttelevuutta ja päivittää sen identiteettiä osaksi elävää ja kehittyvää ratikkakaupunkia.

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

Vantaan ratikan asemakaavoitus on Vantaan asemakaavoituksen vuoden 2022 työohjelmassa.

Osallistuminen ja vuorovaikutus

MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma ”Vantaan ratikka - osallistumis- ja arviointisuunnitelma - Ratikan kaavarunko (YK0049), Ratikan asemakaavat (tarkastelualue 062800) ja katu- ja puistosuunnittelun aloitusilmoitus” on julkaistu 23.11.2020 ja päivitetty 17.9.2021.

MRL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti kaavan vireille tulosta on kuulutettu Vantaan kaupungin verkkosivuilla, Vantaan Sanomissa, Hufvudstadsbladetissa sekä kirjeitse kaava-alueen maanomistajille ja viranomaisille. Osallisille varattiin mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Saaduista mielipiteistä 29 koski Vaaralan kaupunginosaa. Tätä kaavamuuotosaluetta koskevissa mielipiteissä korostui huoli Hakunilantien varrella sijaitsevan kampaamorakennuksen säilymisestä. Muita esiin nousseita aiheita olivat muun muassa joukkoliikenteen tarjonta, liikenneturvallisuus, värinä, melu ja rakentamisen aikaiset haitat.

Ratikan suunnittelusta järjestettiin neljä alueellista verkkotilaisuutta joulukuussa 2020, joista Hakunilan alueen yleisötilaisuus järjestettiin 9.12.2020. Lisäksi järjestettiin puhelinpäivystys ja kysymyksiä ja näkemyksiä sai jättää myös sähköpostilla. Koko ratikan linjan suunnittelutilannetta koskeva verkkotilaisuus on järjestetty 23.9.2021.

Asemakaavan valmisteluvaiheen vuorovaikutusmateriaali on julkaistu kaupungin verkkosivuilla 24.3.2022 ja siitä on ollut mahdollista jättää mielipide 24.3.-14.4.2022 välisenä aikana (MRL 62 §, MRA 30 §). Kaava-alueen maanomistajille on lisäksi lähetetty 24.3.2022 kirje, jossa on ilmoitettu katualueeksi muuttuvien alueiden inventointityön aloittamisesta ja mahdollisuudesta jättää mielipide



vuorovaikutusmateriaalista. Kirjeen mukana on liitteenä lähetetty yksityiskohtaiset tiedot kiinteistöille esitetyistä muutoksista. Ratikan suunnittelun ajankohtaisesta tilanteesta kerrottiin lisäksi Vaarala seuran kevätkokouksessa 30.3.2022 sekä Ratikan asukasillassa 6.4.2022, jossa ilmoitettiin Vaaralan kaavan valmisteluvaiheen vuorovaikutusmateriaalista ja mahdollisuudesta vaikuttaa. Puhelinaikoja järjestettiin 1.4. ja 8.4. Mielipiteitä vastaanotettiin 24.3.-14.4.2022 välisenä aikana yhteensä viisi ja puheluita saatiin kolme, joista kaksi koski kaavamuuotosaluetta. Mielipiteitä huomioitiin kaavaehdotuksessa.

Kaupungin maa- ja asuntopoliittiset linjaukset

Kaava noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 18.6.2018 § 9).

Sopimus

Asemakaavamuutokseen ei liity maankäytösopimusta.

Kaupunkiympäristölautakunta 25.10.2022 § 12

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään

- a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 25.10.2022 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002451 sekä tonttijaon muutosehdotus, 93 Vaarala / Vantaan ratikka: Vaarala,
- b) oikeuttaa asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot,

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Nähtävilläolo

Asemakaavamuutosehdotus ja tonttijakoehdotus sekä tonttijaon muutosehdotus on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 9.11.-8.12.2022. Tänä aikana jätettiin 2 muistutusta.

Muistuttaja 1 huomauttaa, että kiinteistön 403-2-182 osa on 1990-luvulla kaavoitettu katualueelle, koska katuvaraus piti tehdä pikaratikkaa varten. Nyt kun Vantaan ratikka on suunniteltu niin, että kaavoitettua aluetta ei tarvita ja talon siipeä ei lunasteta/pureta, tämä 1990-luvulla tehty kaavoitusvaraus pitää purkaa.

Muistuttaja 2 kysyy, kuuluuko kaavan melueste kiinteistön omistajan vai kaupungin rakennettavaksi. Mikäli kuuluu kiinteistönomistajalle, olisiko meluesteen tarve ja paikka syytä määrittää vasta tontin asemakaavaa laadittaessa? Muistuttaja kysyy, onko tässä vaiheessa syytä rajata rakennusala muusta korttelista poikkeavasti ja onko tarkoituksenmukaista rajata liittymän paikka noin tarkasti. Muistuttaja esittää, että kaavaan jätetään liittymäkielto vain välttämättömälle osalle risteysaluetta varten tässä kaavasuunnittelun vaiheessa.

Kaavalausunnot

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 25.10.2022 oikeuttaa asemakaavoituksen pyytämään tarvittavat lausunnot. Lausuntoja pyydettiin 14 ja saatiin 3 kappaletta.



Helsingin seudun ympäristöpalvelut toteaa, että asemakaavamuutoksella varaudutaan Vantaan ratikkaan ja että nykyisiä vesihuoltolinjoja joudutaan siirtämään Hakunilantiellä ja Tilustiellä.

Uudenmaan ELY-keskus tuo esille, että asemakaavaehdotuksessa esitetylle LH-korttelialueelle on korkein hallinto-oikeus hylännyt kertaalleen ympäristölupahakemuksen Uudenmaan ELY-keskuksen valituksesta. Polttoaineiden jakelu ei ole pohjavesialueelle soveltuvaa toimintaa, joten ELY-keskus esittää, että korttelin 93034 pääkäyttötarkoitusta on perusteltua tarkastella uudelleen. Kaava-alueen eteläisempi osa Kuussillantien tuntumassa sijoittuu Fazerilan 1 lk vedenhankintaa varten tärkeälle pohjavesialueelle. Korttelit 93140 ja 93137 sijaitsevat lisäksi Fazerilan vedenottamoiden suoja-alueella. ELY-keskus toteaa, että suoja-alueen rajat tulee lisätä kaavakartalle ja suoja-alue määräykset tulee huomioida kortteleiden 94140 ja 93137 kohdalla. ELY-keskus ehdottaa pohjavesialueen kaavamääräyksiin täsmennyksiä ja lisäyksiä. ELY-keskus sanoo, että meluselvitys on syytä lisätä kaava-aineistoon. ELY-keskuksen mukaan, mikäli tie- ja raideliikenteen yhteismelu kaavamuutoksen myötä kasvaa, tulee meluntorjuntatarve arvioida ja tarvittaessa ottaa kaavassa huomioon, vaikka melutason kasvu olisi alle 2 dB. Lisäksi ELY-keskus katsoo, että kaavan vaikutusalueen olemassa olevien asuinrakennusten ulkovaipan ääneneristävyydet tulee selvittää ja ottaa huomioon kaavan valmistelussa, koska vanhojen rakennusten ääneneristävyydet voivat olla heikompia kuin meluselvityksessä on oletettu. Meluselvityksen mukaan raitioliikenne muuttaa merkittävästi Tilustien itäpuolen kortteleiden melutilannetta. Meluselvityksen perusteella kaavamuutoksen seurauksena Tilustien itäpuolen kortteleissa valtioneuvoston päätöksen (993/1992) melutason ohjearvot ylittyvät ulkoalueilla meluntorjunnasta huolimatta. Aineistosta jää lisäksi epäselväksi, onko esitetty meluntorjunta riittävä suojaamaan asuinrakennusten sisätiloja raitiotieliikenteen melulta. ELY-keskus lausuu, että A-alueen korttelin 93125 tontilla 13 koskevat määräykset: "Asuin- ja työhuoneiden ulkokuoren äänieristyksen liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB." Aineistosta jää epäselväksi, mihin selvitykseen kaavamääräys perustuu. ELY-keskus katsoo, että raitioliikenteen aiheuttamat meluhaitat tulee ratkaista hankkeessa eikä yksittäisten kiinteistönomistajien kustannuksella.

Uudenmaan liitolle ei ole lausuttavaa asemakaavaehdotuksesta.

Tehdyt tarkistukset

Vastaanotettujen lausuntojen johdosta on tehty tarkistuksia kaavakarttaan. Kaavaehdotuksessa esitetty huoltoaseman korttelialue on muutettu yleisen pysäköinnin alueeksi. Pohjavesialueen määräyksiä on korjattu ja lisätty. Korttelin 93033 rakennusala korjataan uuden tontinrajan mukaisesti ja lisäksi huomioidaan nyt voimassa olevan asemakaavan (Kv 1979) mukainen istutusalue, joka sekin seuraa uutta tontinrajaa.

Huoltoasemakorttelin käyttötarkoituksen alueen muutoksesta on kuultu MRA 32 §:n mukaisesti erikseen niitä osallisia, joita muutos koskee. Osalliset hyväksyvät muutoksen.

Tarkistukset eivät ole olennaisia, joten uusi nähtävillepano ei ole tarpeen.

Kaavaselostuksen tarkistukset

Asemakaavamuutoksen selostusta on tarkistettu kaavakarttaan tehdyn piirustusteknisen tarkistuksen ja käyttötarkoituksmerkinnän muutoksen vuoksi. Lisäksi selostuksen tekstiä on tarkistettu yleiskaava 2020 osalta ja kaavaselostukseen on täsmennetty, että ääneneristävyyksivaatimusten määrittelyssä on käytetty meluselvityksen liitetiedostojen esittämiä rakennuksille ennustetilanteessa tulevia julkisivumeluja.

Kaupungin maa- ja asuntopoliittiset linjaukset

Kaava noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 18.6.2018 § 9, päivitetty KV 10.10.2022 § 7).



Kaava kohdistuu osittain Vantaan kaupungin omistamalle maalle.

Yleiskaava

Kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymä yleiskaava on tullut voimaan 11.1.2023.

Kaupunkiympäristölautakunta 14.2.2023 § 13

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) annetaan liitteen mukaiset vastineet muistutuksiin ja lausuntoihin ja tehdään esitetyt tarkistukset,
- b) saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 14.2.2023 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002451 sekä tonttijakoehdotus ja tonttijaon muutosehdotus, 93 Vaarala / Vantaan ratikka: Vaarala.

Käsittely:

Kaupunkiympäristölautakunnan jäsen Pekka Virkamäki esitti asian palauttamista valmisteluun. Jäsen Janne Hartikainen kannatti palautusesitystä.

Puheenjohtaja totesi, että on tehty kannatettu palautusesitys, josta joudutaan äänestämään. Puheenjohtaja teki seuraavan äänestysesityksen. Ne, jotka kannattavat asian käsittelyn jatkamista, äänestävät jaa, ja ne, jotka kannattavat asian palauttamista valmisteluun, äänestävät ei. Äänestysesitys hyväksyttiin.

Äänestyksessä annettiin 13 jaa-ääntä (Ahokas, Eklund, Haverinen, Iivarinen, Jääskeläinen, Kostilainen, Merelä, Mutanen, Rahkala, Suni, Tamminen, Åstrand, Aura) ja 3 ei-ääntä (Hartikainen, Karhu, Virkamäki). Puheenjohtaja totesi palautusesityksen tulleen hylätyksi. Asian käsittelyä jatkettiin.

Päätös:

Hyväksyttiin kaupunkisuunnittelujohtajan esitys.

Merkittiin, että kaupunkiympäristölautakunnan jäsen Pekka Virkamäki jätti asiaan seuraavan eriävän mielipiteen, johon jäsenet Suvi Karhu ja Janne Hartikainen yhtyivät:

"Esityslistalla on kerrottu vuorovaikutuksesta ja osallistumisesta seuraavaa:

"Osallistuminen ja vuorovaikutus

MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma "Vantaan ratikka - osallistumis- ja arviointisuunnitelma - Ratikan kaavarunko (YK0049), Ratikan asemakaavat (tarkastelualue 062800) ja katu- ja puistosuunnittelun aloitusilmoitus" on julkaistu 23.11.2020 ja päivitetty 17.9.2021. MRL 62 §:n ja MRA 30§:n mukaisesti kaavan vireille tulosta on kuulutettu Vantaan kaupungin verkkosivuilla, Vantaan Sanomissa, Hufvudstadsbladetissa sekä kirjeitse kaava-alueen maanomistajille ja viranomaisille. Osallisille varattiin mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta.

Ratikan suunnittelusta järjestettiin neljä alueellista verkkotilaisuutta joulukuussa 2020, joista Tikkurilan alueen yleisötilaisuus järjestettiin 16.12.2020. Lisäksi järjestettiin puhelinpäivystys ja kysymyksiä ja näkemyksiä sai jättää myös sähköpostilla. Koko ratikan linjan suunnittelutilannetta koskeva verkkotilaisuus on järjestetty 23.9.2021, 6.4.2022 sekä 15.11.2022."

MRL 63 §:n mukaan kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä



kaavan vaikutusten arvioinnista. Kaavoituksen vireilletulosta tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista, suunnitellusta aikataulusta sekä osallistumis- ja arviointimenetelmästä.

Selostettu vuorovaikutus menettely ja tilaisuudet koskevat Ratikan kaavarunko –nimistä dokumenttia, joka ei ole MRL:n tuntema suunnitelma. Sinä ei ole määritelty nyt kysymyksessä olevaa kaavaa riittävän tarkkarajaisesti, että asukkaat ja muut oikeudenhaltijat olisivat voineet ottaa kantaa tai vaikuttaa sen valmisteluun MRL:n edellyttämällä tavalla.

Kaava on tullut vireille virheellisessä järjestyksessä ja se tulisi palauttaa uudelleen valmisteltavaksi MRL:n mukaisessa järjestyksessä.”

Kaupunginhallitus 27.2.2023 § 27

Kaupunkiympäristön toimialan vs. apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään, että

- a) annetaan liitteen mukaiset vastineet muistutuksiin ja lausuntoihin ja tehdään esitetyt tarkistukset,
- b) saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 14.2.2023 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002451 sekä tonttijakoehdotus ja tonttijaon muutosehdotus, 93 Vaarala / Vantaan ratikka: Vaarala.

Käsittely:

Asian käsittelyn aikana kaupunginhallituksen jäsen Kai-Ari Lundell esitti jäsen Tuukka Saimenin kannattamana asian palauttamista valmisteluun seuraavasti:

”MRL 63 § :n mukaan kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenetelmistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Kaavoituksen vireilletulosta tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista, suunnitellusta aikataulusta sekä osallistumis- ja arviointimenetelmästä.

Esityslistassa selostettu vuorovaikutus menettely ja tilaisuudet koskevat Ratikan kaavarunko –nimistä dokumenttia, joka ei ole MRL:n tuntema suunnitelma. Sinä ei ole määritelty nyt kysymyksessä olevaa kaavaa riittävän tarkkarajaisesti, että asukkaat ja muut oikeudenhaltijat olisivat voineet ottaa kantaa tai vaikuttaa sen valmisteluun MRL:n edellyttämällä tavalla. Kaava on tullut vireille virheellisessä järjestyksessä ja se tulisi palauttaa uudelleen valmisteltavaksi MRL:n mukaisessa järjestyksessä.”

Puheenjohtaja totesi, että asiasta joudutaan äänestämään ja teki seuraavan äänestysesityksen: he, jotka kannattavat asian käsittelyn jatkamista, äänestävät jaa, ja he, jotka kannattavat asian palauttamista valmisteluun, äänestävät ei. Äänestysesitys hyväksyttiin.

Äänestyksessä annettiin 10 jaa-ääntä (Abdi, Karinen, Kaukola, Luukkala, Multala, Norrena, Orpana, Tahvanainen, Tammi, Valtanen) ja 3 ei-ääntä (Lundell, Saimen, Virkamäki) yhden jäsenen (Kasonen) äänestäessä tyhjää, joten puheenjohtaja totesi asian käsittelyn jatkuvan.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.



Kaupunginvaltuusto 27.3.2023 § 14

Kaupunginhallituksen esitys:

Päätetään hyväksyä 14.2.2023 päivätty asemakaavamuutos-ehdotus 002451 sekä tonttijakoehdotus ja tonttijaon muutosehdotus, 93 Vaarala / Vantaan ratikka: Vaarala.

Käsittely:

Asian käsittelyn aikana kaupunginvaltuuston jäsen Suvi Karhu esitti jäsen Niilo Kärjen kannattamana asian palauttamista valmisteluun seuraavasti:

”MRL 63 §:n mukaan kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Kaavoituksen vireilletulosta tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista, suunnitellusta aikataulusta sekä osallistumis- ja arviointimenettelyistä. Esityslistassa selostettu vuorovaikutus menettely ja tilaisuudet koskevat Ratikan kaavarunko –nimistä dokumenttia, joka ei ole MRL:n tuntema suunnitelma. Sinä ei ole määritelty nyt kysymyksessä olevaa kaavaa riittävän tarkkarajaisesti, että asukkaat ja muut oikeudenhaltijat olisivat voineet ottaa kantaa tai vaikuttaa sen valmisteluun MRL:n edellyttämällä tavalla. Kaava on tullut vireille virheellisessä järjestyksessä ja se tulisi palauttaa uudelleen valmisteltavaksi MRL:n mukaisessa järjestyksessä.”

Puheenjohtaja totesi, että asiasta joudutaan äänestämään ja teki seuraavan äänestysesityksen: he, jotka kannattavat asian käsittelyn jatkamista, äänestävät jaa, ja he, jotka kannattavat asian palauttamista valmisteluun, äänestävät ei. Äänestysesitys hyväksyttiin.

Äänestyksessä annettiin 53 jaa-ääntä ja 12 ei-ääntä, joten puheenjohtaja totesi asian käsittelyn jatkuvan.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Asemakaavamuutosehdotus 14.2.2023
- Asemakaavamuutoksen selostus 14.2.2023
- Muistutukset ja vastineet 14.2.2023
- Lausunnot ja vastineet 14.2.2023
- Äänestysraportti KV 27.3.2023 § 14

Muutoksenhakuohje: 1. Valitusosoitus

Lisätiedot:

aluearkkitehti Mari Jaakonaho, p. 050 302 9411,
asemakaava-arkkitehti Anna Sarikaya, p. 050 302 9028
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)