

SISÄLLYSLUETTELO

Kaupunkiympäristölautakunta pöytäkirja 14.02.2023

Pöytäkirjan kansilehti	1
1 § Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus / TeA	3
2 § Pöytäkirjan tarkastajien valinta / TeA	4
3 § Selostukset, apulaiskaupunginjohtajan tiedotusasiat / TeA	5
4 § Osallistumis- ja arviointisuunnitelmat / TLA	6
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmia	7
5 § Virkasuhteisen LVI-tarkastusinsinöörin vakanssin 900109 perustaminen 16.2.2023 alkaen /TeA	8
6 § Virkasuhteisen valvontatarkastajan vakanssin (900111) perustaminen 16.2.2023 alkaen/TeA	9
7 § Asemakaavan muutos 002506 ja tonttijako, 88 Vallinoja / Lehmustontie osa 2 / TLA	10
- 002506 asemakaavamuutosehdotus 14.2.2023, Lehmustontie osa 2	13
- 002506 selostus, asemakaavamuutos 14.2.2023, Lehmustontie osa 2	14
8 § Asemakaavan muutos 002495 ja tonttijaon muutos, 14 Varisto / Luhtimäki 1 ja 2 / TLA	72
- 002495 asemakaavamuutosehdotus 14.02.2023, Luhtimäki 1 ja 2	77
- 002495 selostus, asemakaavamuutos 14.2.2023, Luhtimäki 1 ja 2	78
- 002495 selostuksen liite 1, mielipiteet 23.08.2022, Luhtimäki 1 ja 2	133
- 002495 selostuksen liite 2, muistutukset ja vastineet 14.2.2023, Luhtimäki 1 ja 2	150
9 § Asemakaavan muutos 002461 ja tonttijaon muutos, 51 Pakkala ja 52 Veromies / Vantaan Ratikka: Osuustie / TLA	164
- 002461 asemakaavamuutosehdotus 14.2.2023 Vantaan ratikka Osuustie	169
- 002461 selostus, asemakaavamuutos 14.2.2023, Vantaan ratikka: Osuustie	170
10 § Asemakaavan muutos 002465 ja tonttijaon muutos, 52 Veromies / Vantaan ratikka: Veromies, itä / TLA	219
- 002465 asemakaavamuutosehdotus 14.2.2023, Vantaan ratikka: Veromies, itä	224
- 002465 selostus, asemakaavamuutos 14.2.2023, Vantaan ratikka: Veromies, itä	225
11 § Asemakaavan muutos 002454, 94 Hakunila / Vantaan ratikka: Lahdentien siirto / TLA	276
- 002454 asemakaavamuutosehdotus 14.2.2023, Vantaan ratikka: Lahdentien siirto	282
- 002454 selostus, asemakaavamuutos 14.2.2023, Vantaan ratikka: Lahdentien siirto	283
- 002454 Lausunnot ja vastineet 14.2.2023, Vantaan ratikka: Lahdentien siirto	336
12 § Asemakaavan muutos 002455 ja tonttijaon muutos, 64 Kuninkaala ja 66 Hakila / Vantaan ratikka: Kuusikko / TLA	347
- 002455 asemakaavamuutosehdotus 14.2.2023, Vantaan ratikka: Kuusikko	354
- 002455 selostus, asemakaavamuutos 14.2.2023, Vantaan ratikka: Kuusikko	355
- 002455 Muistutukset ja vastineet 14.2.2023, Vantaan ratikka: Kuusikko, ei sisällä henkilötietoja	410
- 002455 lausunnot ja vastineet 14.2.2023, Vantaan ratikka: Kuusikko	417
13 § Asemakaavan muutos 002451 ja tonttijaon muutos, 93 Vaarala / Vantaan ratikka: Vaarala / TLA	430
- 002451 asemakaavamuutosehdotus 14.2.2023, Vantaan ratikka: Vaarala	437
- 002451 selostus, asemakaavamuutos 14.2.2023, Vantaan ratikka: Vaarala	438
- 002451 muistutukset ja vastineet 14.2.2023, Vantaan ratikka: Vaarala, ei sisällä henkilötietoja	501

SISÄLLYSLUETTELO

Kaupunkiympäristölautakunta pöytäkirja 14.02.2023

- 002451 lausunnot ja vastineet, Vantaan ratikka: Vaarala 14.2.2023	506
14 § Kuntalain 92 §:n mukaista ottomenettelyä varten saapuneet päätökset / TeA	515
Muutoksenhakuohje 1. Oikaisuvaatimus	516
Muutoksenhakuohje 2. Kunnallisvalitus oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen	517
Muutoksenhakuohje 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto	519
Muutoksenhakuohje 4. Hankintaoikaisuohje ja valitusosoitus	520
Muutoksenhakuohje 5. Valitus asemakaavan muutosta koskevassa asiassa	525
Muutoksenhakuohje 6. Valitus poikkeamispäätökseen ja suunnittelutarveratkaisua koskevassa asiassa	526



Kaupunkiympäristölautakunnan kokous

Aika 14.2.2023 klo 17.05–19.36
Paikka Tikkurila, Kielotie 28, huone 447 / Teams

Osallistujat

Paikalla

Jäsenet		Varajäsenet	
Aura Anssi, puheenjohtaja	x	Karhunen Anneli	
Ahokas Siri	x (etäyhteys)	Linnakangas Jaakko	
Eklund Tarja, varapuheenjohtaja	x	Atzmon Maiju	
Erkkilä Minna	-	Nevala Jukka	-
Hartikainen Janne	x	Isberg Jeppe	
Haverinen Soili	x	Axberg Jan	
Iivarinen Oskari	x	Garchi Camilla	
Jääskeläinen Jari	x	Järveläinen Anu	
Karhu Suvi	x	Liinakoski Eija	
Kostilainen Anniina	x	Manninen Aleksi	
Merelä Mikko	x	Forsberg Magnus	
Mutanen Tuomas	x	Rautavaara Maija	
Rahkala Ville	x	Hakala Jaakko	
Suni Antti	x	Seppälä Petri	
Tamminen Ida	x	Friman Milla	
Virkamäki Pekka	x (klo 17.08-19.36, §:t 3-14)	Pesonen Petrus	
Åstrand Stefan	x	Björkell Alex	
Kaupunginhallituksen edustaja		Kaupunginhallituksen varaedustaja	
Abdi Faysal	x	Tammi Visa	
Nuorisovaltuuston edustaja		Nuorisovaltuuston varaedustaja	
Mehtälä Henri	-	Parvinen Lili	x (klo 17.07-19.36, §:t 3-14)
Muut osallistujat			
Anttila Tero, apulaiskaupunginjohtaja		x	
Laine Tarja, kaupunkisuunnittelujohtaja		x	
Hohti Jonna, talous- ja hallintojohtaja		x	
Hamari Milla, viestintäpäällikkö		x	
Nummi Katariina, hallintoasiantuntija, pöytäkirjanpitäjä		x	
Siivola Mari, yleiskaavapäällikkö		x (klo 17.05-17.45, §:t 1-3)	
Laine Ilkka, asemakaavapäällikkö		x (klo 17.05-17.45, §:t 1-3)	



Pennanen Sari-Anna, kaupunginlakimies	x (klo 17.05-18.25, §:t 1-3)	
Tuominen Meija, hallintoasiantuntija	x (klo 17.05-18.25, §:t 1-3)	

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Todettiin.

Allekirjoitukset

Puheenjohtaja Anssi Aura

Pöytäkirjanpitäjä Katariina Nummi

Pöytäkirjan tarkastus

Aika ja paikka 17.2.2023 klo 11.00 mennessä

Soili Haverinen

Oskari Iivarinen

Pykälät 5–6 tarkastettiin ja hyväksyttiin kokouksessa.

Pöytäkirja on yleisesti nähtävänä

Aika ja paikka 20.2.2023 Vantaan kaupungin internetsivuilla, paatokset.vantaa.fi



1 § **Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus / TeA**

Kaupunkiympäristölautakunta 14.2.2023 § 1

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Todetaan kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös:

Todettiin.



2 § Pöytäkirjan tarkastajien valinta / TeA

Pöytäkirjan tarkastusvuorossa ovat Soili Haverinen (varalla Jari Jääskeläinen ja Anniina Kostilainen) ja Oskari Iivarinen (varalla Suvi Karhu ja Mikko Merelä).

Kaupunkiympäristölautakunta 14.2.2023 § 2

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) valita pöytäkirjan tarkastajat ja,
- b) että pöytäkirja tarkastetaan perjantaihin 17.2.2023 klo 11.00 mennessä.

Päätös:

Päätettiin

- a) valita pöytäkirjan tarkastajiksi Soili Haverinen ja Oskari Iivarinen, ja
- b) että pöytäkirja tarkastetaan perjantaihin 17.2.2023 klo 11.00 mennessä.



3 §

Selostukset, apulaiskaupunginjohtajan tiedotusasiat / TeA

Kokouksessa kuullaan seuraavat selostukset:

Pientalo-ohjelma / yleiskaavapäällikkö Mari Siivola ja asemakaavapäällikkö Ilkka Laine

Luottamushenkilöiden eettiset periaatteet / kaupunginlakimies Sari-Anna Pennanen
Vantaan kaupungin toiminnallinen tasa-arvo- ja yhdenvertaisuustyö / hallintoasiantuntija Meija Tuominen

Kaupunkiympäristölautakunta 14.2.2023 § 3

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Merkitään tiedoksi asiantuntijoiden / esittelijöiden selostukset sekä tiedotusasiat.

Päätös:

Merkittiin tiedoksi.



4 § Osallistumis- ja arviointisuunnitelmat / TLA

Kaupunkirakenteen ja ympäristön palvelualueen julkaisemat kaavatöiden osallistumis- ja arviointisuunnitelmat.

Kaupunkiympäristölautakunta 14.2.2023 § 4

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Merkitään tiedoksi.

Käsittely:

Merkittiin, että kaupunkisuunnittelujohtaja Tarja Laine selosti asiaa kokouksessa.

Päätös:

Merkittiin tiedoksi.

Liite:

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmia

7.2.2023

Uusimmat ja tulevat MRL 63§ Osallistumis- ja arviointisuunnitelmat

Kaava	Kaavan nimi	OAS julkaisupäivä	Linkki
002534	Aviopoliksen lukio ja Suomen ilmailumuseo	17.1.2023	https://www.vantaa.fi/fi/kaavoitus/kaavat/lukio-ja-uusi-ilmailumuseo-aviabulevardin-varrelle
002530	Haravakuja 6 ja Ulkoniitynpolku	3.2.2023	https://www.vantaa.fi/fi/kaavoitus/kaavat/haravakujalle-palveluasumista-varistossa



5 § Virkasuhteisen LVI-tarkastusinsinöörin vakanssin 900109 perustaminen 16.2.2023 alkaen /TeA

VD/492/01.01.00.00/2023
TeA/TLA/RL

Kuntalain 11 luvun 88 §:n 1 momentin mukaan viran perustamisesta ja lakkauttamisesta päättää valtuusto tai hallintosäännössä määrätty kunnan muu toimielin. Kuntalain 11 luvun 88 §:n 2 momentin mukaan kun virka, jossa ei käytetä julkista valtaa, tulee avoimeksi, se lakkautetaan.

Voimassa olevan hallintosäännön 14 luvun 3 §:n mukaan kaupunginhallitus päättää kaupunginvaltuuston ja kaupunginhallituksen täyttäväksi kuuluvien sekä kaupunkistrategian ja johdon toimialan muiden virkojen perustamisesta.

Asianomainen lautakunta ja liikelaitoksen johtokunta päättää muiden tehtäväalueensa virkojen perustamisesta.

LVI-tarkastusinsinöörin uusi virkavakanssi sisältyy kaupunginvaltuuston 14.11.2022 hyväksymään talousarvioesitykseen.

Kaupunkiympäristölautakunta 14.2.2023 § 5

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään 16.2.2023 alkaen

- a) perustaa LVI-tarkastusinsinöörin virkasuhteinen vakanssi 900109, ja
- b) vahvistaa kelpoisuusvaatimukseksi soveltuva alemman korkeakouluasteen tutkinto sekä kokemusta virkaan liittyvissä tehtävissä.

Tarkastetaan ja hyväksytään pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Tarkastettiin ja hyväksyttiin pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Täytäntöönpano: Toimialan HR-palvelut

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

rakennusvalvontapäällikkö Risto Levanto, puh.0504011382
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi



6 § Virkasuhteisen valvontatarkastajan vakanssin (900111) perustaminen 16.2.2023 alkaen/TeA

VD/935/01.01.00.00/2023
TeA/TLA/RLe

Kuntalain 11 luvun 88 §:n 1 momentin mukaan viran perustamisesta ja lakkauttamisesta päättää valtuusto tai hallintosäännössä määrätty kunnan muu toimielin. Kuntalain 11 luvun 88 §:n 2 momentin mukaan kun virka, jossa ei käytetä julkista valtaa, tulee avoimeksi, se lakkautetaan.

Voimassa olevan hallintosäännön 14 luvun 3 §:n mukaan kaupunginhallitus päättää kaupunginvaltuuston ja kaupunginhallituksen täyttäväksi kuuluvien sekä kaupunkistrategian ja johdon toimialan muiden virkojen perustamisesta.

Asianomainen lautakunta ja liikelaitoksen johtokunta päättää muiden tehtäväalueensa virkojen perustamisesta.

Rakennusvalvonnan Tietopalvelujen ja jatkuvan valvonnan yksikön tehtävänä on valvoa luvatonta rakentamista ja rakennusten käyttöä sekä rakennetun ympäristön kuntoa. Yksikön vastuulla ovat myös mm. hallintopakkoprosessit. Yksikön resurssien riittävyyden varmistamiseksi Kaupunginvaltuuston 14.11.2022 vahvistamassa TA2023-esityksessä yksikköön myönnettiin uusi valvontatarkastajan virkasuhteinen vakanssi.

Kaupunkiympäristölautakunta 14.2.2023 § 6

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään 16.2.2023 alkaen

- a) perustaa virkasuhteinen valvontatarkastajan vakanssi 900111, sekä
- b) vahvistaa kelpoisuusvaatimukseksi Tehtävään soveltuva korkeakoulututkinto sekä hyvä kokemus toimialalta.

Tarkastetaan ja hyväksytään pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Tarkastettiin ja hyväksyttiin pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Täytäntöönpano: Toimialojen HR-palvelut
Kaupunkiympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

Rakennusvalvontapäällikkö Risto Levanto, puh. 050 401 1382
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi



7 §

Asemakaavan muutos 002506 ja tonttijako, 88 Vallinoja / Lehmustontie osa 2 / TLA

VD/11849/10.02.04.00/2021

TLA/MJA/J-VH/VIK

Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan osaltaan Lehmustontien länsipuolella sijaitsevan asuinalueen täydennysrakentaminen. Asemakaavamuutos perustuu voimassa olevaan yleiskaavaan, jossa kaavamuutosalueen täydennettäväksi osoitettu alue on merkitty pientalovaltaiseksi asuinalueeksi (AP). Asemakaavamuutoksella täydennetään jo rakennettua pientaloaluetta Lehmustontien varteen sijoittuvalla asuinrakennusten korttelialueella (A) ja alueen sisään jäävillä erillispientalojen korttelialueilla (AO) kautta. Kaavamuutos mahdollistaa alueelle 5 924 k-m² k-m², joka on kokonaisuudessaan asumiselle. MRL asemakaavaan (vanha Korso 1 rakennuskaava) verrattuna kaavamuutosalueen asumisen rakennusoikeus alueella kasvaa 4470 k-m², kun entisen rakennuskaavan toteutumattomia osia muutetaan asuinalueeksi.

Asemakaavamuutos koskee korttelia 88026 ja osaa korttelista 88028 sekä katualuetta kaupunginosassa 88, Vallinoja.

Muutos koskee kumoutuvassa MRL asemakaavasta (vanha rakennuskaava Korso1): korttelia 1109 (MP), korttelia 1307 (LH) sekä katualuetta kaupunginosassa 88, Vallinoja, sekä osaa korttelista 1110 (AO), kaupunginosassa 88, Vallinoja.

Tonttijako koskee korttelia 88026 ja osaa korttelista 88028 kaupunginosassa 88, Vallinoja.

Alue sijaitsee Vallinojan kaupunginosassa Korson suuralueella. Alueeseen kuuluu nykyisen kaavan katualuetta, erillispientalojen korttelialuetta (AO), huoltoasemarakennusten korttelialuetta (LH) sekä puutarha- ja kasvihuonealuetta (MP). Kiinteistöt, joiden pinta-alaan muutos vaikuttaa, ovat mukana kaavamuutoksessa.

Hakija

Vantaan kaupunki.

Maanomistus

Kiinteistöt 092-404-0002-0229 ja 092-404-0002-0304 omistaa Vantaan kaupunki.

Muu maanomistus alueella:

- 092-404-0002-0230: yksityinen omistaja

Kaupungin maanomistuksen pinta-ala yhteensä noin 1,11 ha, muu maanomistus kaava-alueella yhteensä noin 1,26 ha.

Valmistelu

Kaava on tehty kaupungin työnä.

Yleiskaava

Kaupunginvaltuuston 25.1.2021. hyväksymässä yleiskaava 2020:ssa suunnittelualue on osoitettu pientalovaltaiseksi asuinalueeksi (AP). Kaavamuutosalueen läheisyydessä luonnonsuojelualueella ja lähivirkistysalueilla on ohjeellisia ulkoilureittejä ja ekologisia runkoyhteyksiä. Muutosalue sijaitsee pääosin lentomeluvyöhykkeellä L3, vähäiseltä osin L2-vyöhykkeellä.



Asemakaavamuutos

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan yleiskaavassa rakentamiselle osoitettu alue asumiselle. Alueelle esitetään kahta erillispientalojen korttelialuetta (AO), sekä Lehmustontien varteen asuinrakennusten korttelialuetta (A). Korkein sallittu kerroskorkeus on 2.

Rakennusoikeutta yhteensä näille korttelialueille on 5 924 k-m². AO-kortteleiden tehokkuusluvaksi osoitetaan e=0,25 ja A-korttelialueella e=0,30.

Kaavassa osoitetaan noin 100 m pituinen osa uutta Kiurunkierto –nimistä katua, jolla järjestetään laajemman, osin aikaisemmassa kaavamuutoksessa (002288 Lehmustontie) esitetyn uuden alueen sisäinen liikenne.

Ympäristön laadun varmistamiseksi kaavan mukaiset uudet asuinrakennukset noudattavat ympäröivän kaupunkirakenteen mittakaavaa. Kaavamuutosalue on suunniteltu vihreäksi, käytännölliseksi ja kestäväksi. Uusiutuvaan energiaan kannustetaan. Viherrakentamisesta ja hulevesien käsittelystä on annettu määräykset. Asuntokannan monipuolistuminen lisää alueen sosiaalista kestävyyttä. Vihertehokkuus ohjaa tontteja vihreiksi ja hulevesiä viivyttäväksi. Kaavassa huomioidaan alueen lehtometsäinen luonne viherrakentamiseen liittyvin kaavamääräyksin. Kaavamuutosehdotuksessa määrätään yleiskaavan mukaisesti rakennusten äänieristyksestä.

Kaavahankkeen taustalla on aiempi kaavamuutos 002288, joka on kuulutettu hyväksytyiltä osin voimaan 20.4.2021. Helsingin hallinto-oikeus kumosi 12.2.2021 päätöksellään kaupunginvaltuuston hyväksymispäätöksen kortteleiden 88026 ja 88028 osalta, pois lukien rakennetut tontit korttelin 88028 länsiosassa sekä kortteleiden välillä olevan uuden Kiurunkierto-katualueen osalta. Kumottujen alueiden osalta asemakaavan muutos ei tullut voimaan.

Hallinto-oikeuden mukaan 0022880-asemakaavan luontoselvitykset olivat puutteelliset. Tämän kaavamuutoksen yhteydessä on teetetty uusi kattava luontoselvitys kaavamuutosalueelta.

Osallistuminen ja vuorovaikutus

Kaavatyö on ollut Vantaan kaupungin vuoden 2022–23 kaavoitusohjelmassa.

Kaavoitus tuli vireille 3.12.2021. Mielipiteet OAS:ista pyydettiin 31.12.2021 mennessä (MRL 62 §) ja niitä jätettiin 8 kappaletta.

Kaavahanke on ollut esillä Korson asukasillassa 24.3.2022. Kaavatyötä 002288, jonka osana kaavamuutosalue aikaisemmassa suunnitteluvaiheessa oli, esiteltiin asukastilaisuudessa 14.2.2018 sekä kaavan valmisteluaineistoa Vantaan yleiskaavan yleisötilaisuudessa 27.2.2019.

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 ja tuottaa uutta asuntokerrosalaa (4470 k-m²).

Sopimus

Asemakaavamuutokseen liittyy maankäytösopimus.

Kaupunkiympäristölautakunta 14.2.2023 § 7

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:



Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 14.2.2023 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002506 sekä tonttijakoehdotus, 88 Vallinoja / Lehmustonttie osa 2, ja
- b) oikeutetaan asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot.

Käsittely:

Kaupunkiympäristölautakunnan puheenjohtaja Anssi Aura esitti asian jättämistä pöydälle. Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätös:

Päätettiin jättää asia pöydälle kaupunkiympäristölautakunnan seuraavaan kokoukseen.

Liitteet:

- Asemakaavamuutosehdotus 14.2.2023
- Asemakaavamuutoksen selostus 14.2.2023

Seuraavat liiteasiakirjat löytyvät kaavan verkkosivuilta

<https://www.vantaa.fi/fi/kaavoitus/kaavat/korsossa-pientaloja-lehmustonttielle-osa-2>:

- Vantaan Lehmustonttie 2 -asemakaava-alueen luontoselvitykset vuonna 2022, Faunatican raportteja 42/2022
- Lahokaviosammal Vantaalla: esiintymisselvitys ja suojelusuunnitelma, Faunatican raportteja 1/2020
- Lehmustonttie, asemakaavan meluselvitys, Sitowise 17.1.2023
- Koonti mielipiteistä, 002506 Lehmustonttie osa 2

Täytäntöönpano: ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

aluearkkitehti Mari Jaakonaho, p. 050 3029 411

asemakaava-arkkitehti Jukka-Veli Heikka, p. 040 8252 578

etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi



Vantaa
Korso

002506 LEHMUSTONTIE OSA 2

88 VALLINOJA



Asemakaavamuutosalue idästä nähtynä, viitesuunnitelmaluonnos, Vantaan kaupunki

MAANKÄYTÖN, RAKENTAMISEN JA YMPÄRISTÖN TOIMIALA / KAUPUNKISUUNNITTELU

Asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee 14.2.2023 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002506. Kaavoitus on tullut vireille 3.12.2021.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaavan muutos:

Kaupunginosa 88, Vallinoja

Kortteli 88026 ja osa korttelista 88028 sekä katualuetta.

Kumoutuvat MRL asemakaavasta (vanha rakennuskaava Korso1):

Kortteli 1109 (MP), kortteli 1307 (LH) sekä katualuetta kaupunginosassa 88, Vallinoja.

Osa korttelia 1110 (AO), kaupunginosassa 88, Vallinoja

Tonttijako:

Kaupunginosa 88, Vallinoja

Kortteli 88026 ja osa korttelista 88028.

Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan osaltaan Lehmustontien luoteispuolella, Tussinkosken luonnonsuojelualueen eteläpuolella, Vallinojan kaupunginosassa sijaitsevan pientaloalueen täydennysrakentaminen voimassa olevan yleiskaavan ratkaisuun perustuen sekä kaupungin omistaman maaomaisuuden hyödyntäminen. Samalla turvataan monipuolista asuntotarjontaa Vantaalla. Asemakaavan muutos on jatkoa 002288 Lehmustontie -asemakaavan muutokselle (hyväksytty kaupunginhallituksessa 25.11.2019), jonka nyt kaavoitettavan osan kaupunginvaltuuston hyväksymispäätös kumoutui Helsingin hallinto-oikeudessa 12.2.2021 lahokaviosammalen osalta riittämättömäksi todettujen luontoselvitysten vuoksi. Luontoselvityksiä on täydennetty. Asemakaava mahdollistaa 5 924 k-m² uutta asuinrakentamista.

Kaavan laatijat:

Jukka-Veli Heikka, asemakaava-arkkitehti, Vantaan kaupunki, puh. 040 825 2578,

jukka-veli.heikka@vantaa.fi

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI



Suunniteltava, punaisella yllä olevassa kartassa rajattu alue sijaitsee Vallinojan kaupunginosassa. Ohuella katkoviivalla on osoitettu jo voimaantulleen 002288 Lehmustontie -asemakaavamuutoksen raja. Kaakossa kaavamuutosalue rajautuu Lehmustontiehen ja tulevaan Kiurunkierto-katuun, koillisessa Tussinkosken luonnonsuojelualueen ulkorajaan. Luoteessa aluetta rajaa Korppi-polku ja lounaassa Naakkakuja sekä Korppipolku 3:n kiinteistöraja. Korson keskusta on suunniteltualueelta matkaa noin 2 km.

KAAVAPROSESSIN VAIHEET

Vantaan kaupunki on hakenut asemakaavamuutosta. Kaavamuutoshakemus on päivätty ja kirjattu saapuneeksi 19.11.2021.

Kaavahankkeen taustalla on aiempi kaavamuutos 002288, joka on kuulutettu voimaan 20.4.2021. Helsingin hallinto-oikeus (HH) kumosi 12.2.2021 päätöksellään kaupunginvaltuuston hyväksymispäätöksen kortteleiden 88026 ja 88028 osalta, pois lukien rakennetut tontit korttelin 88028 länsiosassa sekä kortteleiden välillä olevan uuden Kiurunkierto-katualueen osalta. Näiden alueiden

osalta asemakaavan muutos ei tullut voimaan. Tässä kaavamuutoksessa kaavoitetaan uudelleen kyseinen kumoutunut osuus 002288 asemakaavamuutoksesta.

Hallinto-oikeuden päätöksen mukaan 002288-kaavamuutoksen luontoselvitykset olivat puutteelliset. Tämän kaavamuutoksen yhteydessä on teetetty uusi kattava luontoselvitys kaavamuutosalueelta.

- Kaavatyö on ollut Vantaan kaupungilla vuoden 2022 kaavoitusohjelmassa.
- Kaavoitus tuli vireille 3.12.2021.
- Mielenpito OAS:ista pyydettiin 31.12.2021 mennessä (MRL 62 §) ja niitä jätettiin 8 kappaletta.
- Kaavahanke on ollut esillä Korson asukasillassa 24.3.2022. Kaavatyötä 002288, jonka osana kaavamuutosalue aikaisemmassa suunnitteluvaiheessa oli, esiteltiin asukastilaisuudessa 14.2.2018 sekä kaavan valmisteluaineistoa Vantaan yleiskaavan yleisötilaisuudessa 27.2.2019.

SISÄLLYSLUETTELO

1. Tiivistelmä	5
2. Lähtökohdat	6
2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista.....	6
2.2 Suunnittelutilanne	23
3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet.....	27
3.1 Suunnittelun käynnistäminen, sitä koskevat päätökset ja vireilletulo	27
3.2 Osallistuminen ja yhteistyö	27
3.4. Asemakaavan tavoitteet.....	28
3.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot	29
4. Asemakaavan kuvaus.....	34
4.1 Kaavan rakenne	34
4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	35
4.3 Aluevaraukset.....	36
4.4 Kaavan vaikutukset.....	37
4.5 Nimistö	48
5. Asemakaavan toteutus	48
6. Kaavatyöhön osallistuneet	48
7. Asemakaavan seurantalomake	50
8. Asemakaavakartta ja -määräykset	52

LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

Manninen, E., Koskimies, P. & Vasko, V. 2022: Vantaan Lehmustontie 2 -asemakaava-alueen luontoselvitykset vuonna 2022. – Faunatican raportteja 42/2022.

Manninen, O. & Nieminen, M. 2020: Lahokaviosammal Vantaalla: esiintymisselvitys ja suojelusuunnitelma. – Faunatican raportteja 1/2020

Kirsi-Maarit Hiekka, Tiina Kumpula; Sitowise 17.1.2023. Lehmustontie, asemakaavan meluselvitys

Mielipiteiden luettelo 3.12.2021-31.12.2021 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, asemakaavan muutos nro 002506 Lehmustontie osa 2.

LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA

Ulkoilureittien tavoitesuunnitelma, Vantaan kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala, Katujen ja puistojen palvelualue, 2021.

Tussinkosken luonnonsuojelualueen hoito- ja käyttösuunnitelma – yleissuunnitelma, Harri Raita, Vantaan ympäristökeskus, 2019.

1. TIIVISTELMÄ

Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan osaltaan Lehmustontien luoteispuolella, Tussinkosken luonnonsuojelualueen eteläpuolella sijaitsevan asuinalueen täydennysrakentaminen. Asemakaavamuutos perustuu voimassa olevaan yleiskaavaan, jossa kaavamuutosalueen täydennettäväksi osoitettu alue on merkitty pientalovaltaiseksi asuinalueeksi (AP). Asemakaavamuutosalueella on voimassa MRL asemakaava (entinen Korso 1 rakennuskaava) vuodelta 1959, joka on kaavamuutosalueella toteutumaton.

Asemakaavamuutoksella täydennetään jo rakennettua pientaloaluetta Lehmustontien varteen sijoittuvalla asuinrakennusten korttelialueella (A) ja alueen sisään jäävillä erillispientalojen korttelialueilla (AO). Liikenne täydennettävälle alueelle järjestetään uuden rakennettavan Korkinmäentien ja aluetta kiertävän uuden Kiurunkierto-kadun kautta.

Asemakaavamuutosalueen rakennusoikeus muutoksen jälkeen on yhteensä 5 924 k-m², joka on kokonaisuudessaan asumiselle. MRL asemakaavaan (vanha Korso 1 rakennuskaava) verrattuna kaavamuutosalueen asumisen rakennusoikeus alueella kasvaa 4470 k-m², kun entisen rakennuskaavan toteutumattomia osia muutetaan asuinalueeksi.

Kaavamuutoksessa osoitetusta kerrosalasta 1203 k-m² sijoittuu asuinrakennusten korttelialueille A, tehokkuudeltaan e=0,30. Kerrosalasta 4 721 k-m² sijoittuu erillispientalojen korttelialueille AO, tehokkuudeltaan e=0,25.

Kaavaa varten tehdyssä luontoselvityksessä on todettu yli puolet kaavamuutosalueesta peittävä, 1,8 ha laajuinen lehtoalue paikallisesti arvokkaaksi. Sen suojelua suositellaan luontoselvityksessä, mikäli siitä ei ole kohtuutonta haittaa maankäytön kannalta. Se ei kuitenkaan pienialaisuutensa vuoksi täytä luonnonsuojelulain kriteerejä ja sijaitsee jo nykyisellään kolmelta ilmansuunnalta pientaloasutuksen ympäröimänä. Luontoselvityksen perusteella maankäyttö alueella on näin mahdollista.

Kaavassa huomioidaan asemakaavamuutosalueen sijoittuminen voimassa olevan yleiskaavan mukaisille pääosaltaan Lden 50-55 dB ja vähäiseltä osin Lden 55-60 dB lentomeluvyöhykkeille.

2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunniteltava alue sijaitsee Vallinojan kaupunginosassa, Lehmustontien luoteispuolella Naakkakujan, Korppipolun, Kiurutien pientalojen, Tussinkosken luonnonsuojelun alueen ja Lehmustontien rajaamalla alueella. Suunnitteluala käsittää Vantaan kaupungin omistuksessa olevan, paikallisesti arvokkaan, pienialaisen lehtometsäalueen ja yksityisessä omistuksessa olevan pensoittuvan niittyalueen. Korson keskusta ja asema ovat noin 2 km etäisyydellä.

Kaavamuutosalueella on voimassa toteutumaton MRL asemakaava (Korso 1) vuodelta 1959.

Kaava-alueella ja sen lähistöllä on runsaasti merkittäviä luontoarvoja ja sen pohjoispuolella kulkee merkittävä ekologinen yhteys. Lähistön Tussinkosken alue, Reimankallio ja Naakkamäki kuuluvat vuonna 2017 perustettuun Tussinkosken luonnonsuojelun alueeseen (15,4 ha). Lähellä on arvokkaita metsäalueita: Vierumäen metsä ja Tussinkosken metsä, jotka ovat luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeitä alueita. Kaava-alueen pohjoispuolella virtaavan Myllyniitynojan puroalaakson kasvillisuus on arvokas ja linnusto runsas.

Kaava-alue on tällä hetkellä rakentumatonta metsä- ja niittyaluetta. Kaava-alueen tuntumassa sijaitseva Lehmuston tilan päärakennus on arvotettu kulttuurihistoriallisesti erittäin merkittäväksi rakennusperintökohteeksi.

Pääosin alue on Lentomeluvyöhyke 3:n (LDEN 50-55 dB) alueella. Lännessä kapea kaistale on Lentomeluvyöhyke 2:n (LDEN 55-60 dB) alueella.

Kaavamuutosalueen pinta-ala on noin 2,4 ha.



 Asemakaava-alue

 metriä
0 250

Ilmakuva suunnittelualueesta. Punaisella Lehmustontie osa 2- asemakaavamuutoksen rajaus.

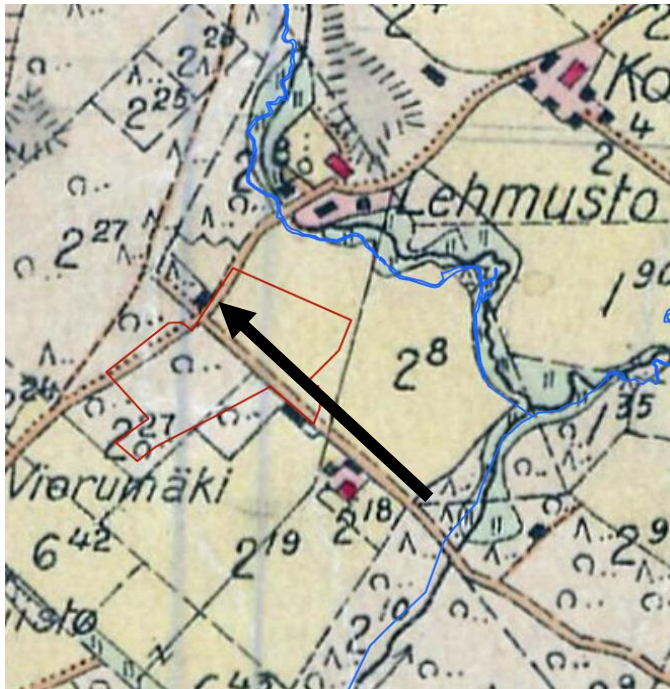
2.1.2 Luonnonympäristö

Maisemakuva ja -rakenne

Suunnittelualue sijoittuu Vallinojan ja Vierumäen laajojen metsäalueiden kainaloon. Vallinojan kaupunginosaan työntyvät pohjoisesta kallioiset selänteet, jotka ovat osa suurempaa reunamuodostumaa. Näiden eteläpuoliset, rehevät ja saviset metsäalueet laskevat loivasti kohti Lehmustontietä.

Kaavamuutosalueen koillispuolella, Tussinkosken suojelualueella virtaavan Vallinojan ympäristön maisema on paikoin hyvin jyrkkärinteistä. Myllyniitynojan (entinen Vallinoja) kapea purolaakso,

paikoin rotkomaisten rinteiden reunustamana, poikkeaa jylhyytensä vuoksi Vantaan muista puromaisemista.

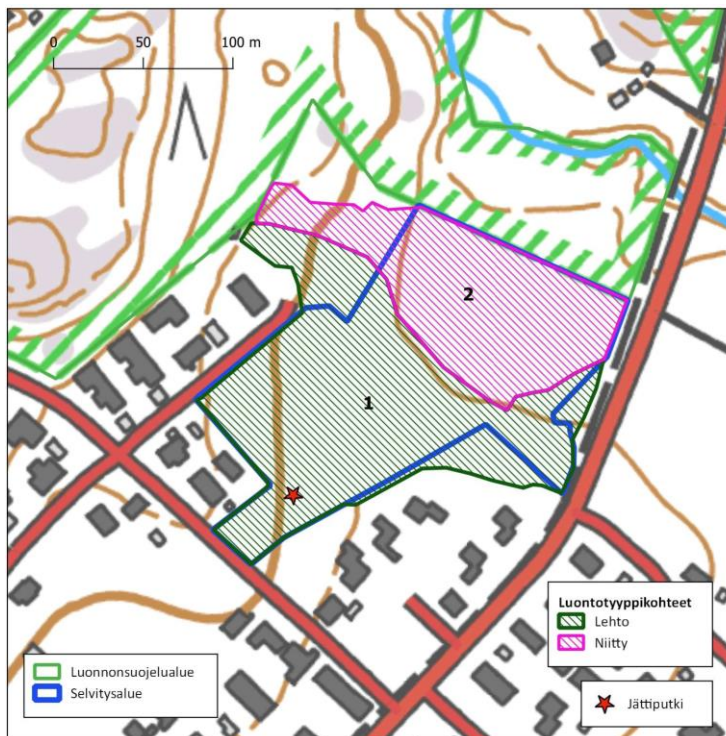


Senaatinkartassa vuodelta 1872 kaava-alue on merkitty metsäiseksi selänteen reuna-aksi. Vuoden 1933 pitäjänkartassa (kuva yllä) näkyy, että nykyinen Tavitie on tuolloin jatkunut nykyisen asemakaava-alueen (ohut punainen raja) poikki. Sen eteläpuolinen osa kaava-alueesta on ollut lehtimetsää ja pohjoispuolinen osa peltoa. Nykyinen Korppipolku on tuolloin jatkunut Lehmustoon saakka.

Nykyisen Tavitien sijainti nuolella osoitettuna.

Karttaote vuoden 1933 pitäjänkartasta. Asemakaavamuutosalue rajattu karttaan punaisella.

Luontotyyppit ja eläimet



Kaavamuutosalueen luontotyyppikohteet. Faunatica Oy (Manninen, E., Koskimies, P. & Vasko) 2022.

Vantaan Lehmustontie 2 -asemakaava-alueen luontoselvityksessä (2022) todetaan kaavamuutosalueen koostuvan kahdesta luontotyyppistä: lounaisosan paikallisesti arvokas rehevä lehto ja

koillisosan pensoittuva rehevä niitty. Lehtokohteen säästämistä maankäytössä suositellaan, mikäli siitä ei ole kohtuutonta haittaa maankäytön kannalta. Lehto ei ole pienialaisuutensa vuoksi lakisääteisesti suojeltava, mutta se on luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokas.

Rehevä lehto on määritelty arvoluokkaan II (arvokas), sen edustavuus on hyvä (B) ja se on luonnontilasta vain vähän heikentynyt (B). Tuore keskiravinteinen lehto on valtakunnallisesti vaarantunut. Lehto koostuu näistä kahdesta luontotyypistä. Alueelta tunnistetun lehdon lajisto on osittain samaa kuin läheisellä Tussinkosken luonnonsuojelualueella, ja liittyminen laajempaan metsäkokoaisuuteen lisää kohteen arvoa. Kyseisen lehtokohteen säästämistä maankäytössä suositellaan, mikäli siitä ei ole kohtuutonta haittaa maankäytön kannalta. Lehto ei ole lakisääteisesti suojeltava, mutta se on luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokas. (Manninen, E., Koskimies, P. & Vasko, 2022)

Luontoselvityksessä alueelta tunnistettu lehtokohde täyttää METSO-ohjelman valintaperusteet. METSON valintaperusteet kattavat metsien monimuotoisuuden kannalta tärkeimmät elinympäristöt ja rakennepiirteet, ja ne toimivat hyvin monimuotoisuuden kannalta arvokkaimpien metsäkohteiden tunnistamisessa. METSO-kohteiden suojelun avulla voidaan pysäyttää metsäisten luontotyyppien ja metsälajien taantuminen.

Kaavamuutosalueen pohjois-koillisosan luontoselvityksessä tunnistetulla pensoittuvalla rehevällä niittyalueella ei ole selvityksen mukaan erityisiä luontotyyppi-arvoja. Niityllä kasvaa laajoina kasvustoina haitallista vieraslajia valkokarhunköynnöstä.

Alueella ei ole luonnonsuojelulain tai vesilain mukaisia suojeltavia kohteita eikä metsälain tarkoittamia erityisen tärkeitä elinympäristöjä. Lepakoita ei tarvitse huomioida alueen maankäytön suunnittelussa, eikä myöskään linnusto ole esteenä asemakaava-alueen maankäytön muutoksille. (Manninen, E., Koskimies, P. & Vasko, 2022)

Linnustoselvityksessä havaittiin yksi Suomessa silmälläpidettäväksi luokiteltu laji (pensaskerttu) ja kaksi muuta erityisesti huomioitavaa, vaateliasta lehtolajia (mustapääkerttu ja sirittäjä). Erityisesti huomioitavien lajien lajimäärä ja yhteenlaskettu reviirimäärä ovat pieniä, ja näille lajeille sopivaa elinympäristöä on suhteellisen laajalti viereisellä Vierumäenmetsän alueella.

Kaava-alueen lounaisosan rehevä lehto on määritelty arvoluokkaan II (arvokas), sen edustavuus on hyvä (B) ja se on luonnontilasta vain vähän heikentynyt (B). Tuore keskiravinteinen lehto on valtakunnallisesti vaarantunut luontotyyppi ja kostea keskiravinteinen lehto valtakunnallisesti silmälläpidettävä luontotyyppi.

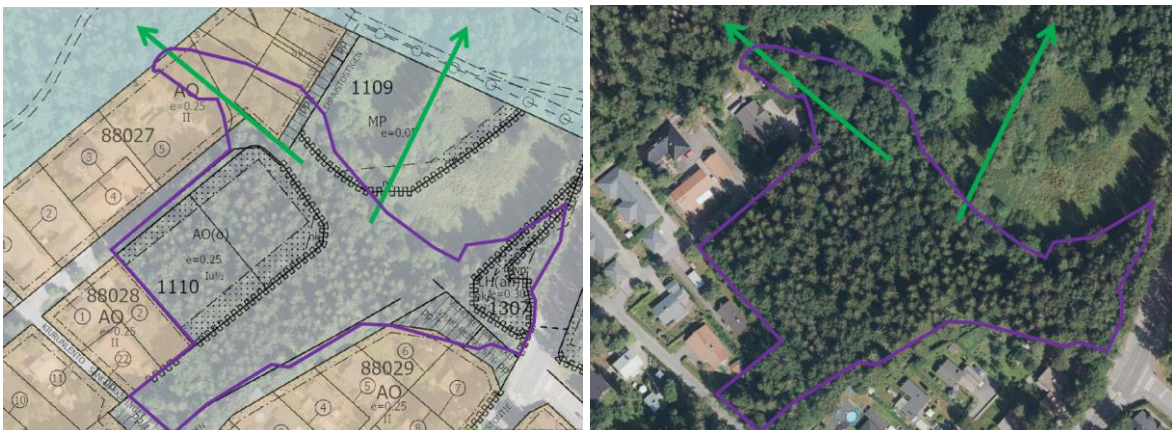
Lehdon arvokkaisiin piirteisiin kuuluvat runsas lahoppuun määrä, eri-ikäisrakenteinen ja osin järeä puusto, monipuolinen puulajikoostumus sekä paikoin huomionarvoinen lehtolajisto. Kookkaimmat puut ovat koivuja, haapoja ja kuusia - järeimmän kuusen läpimitta on n. 70 cm. Lehdon edustavuus on hyvä ja se on luonnontilasta vain vähän heikentynyt. Liittymisen laajempaan metsäkokoaisuuteen, tässä tapauksessa Tussinkosken luonnonsuojelualueeseen, katsotaan lisäävän kohteen arvoa. Lehtokohde voisi täyttää metsälain 10 §:n mukaisen rehevän lehtolaikun kriteerit muuten paitsi pinta-alan perusteella. (Manninen, E., Koskimies, P. & Vasko, 2022)



Valokuva: Faunatica Oy (Manninen, E., Koskimies, P. & Vasko) 2022. Kaavamuutosalueen lehtoa.

Suurin osa lehtoluontotyypeistä Suomessa on uhanalaisia ja loputkin silmälläpidettäviä. EU:n biodiversiteettistrategian tavoitteena on pysäyttää luontokato ja kääntää luonnon monimuotoisuuden kehitys myönteiseksi vuoteen 2030 mennessä. Luontotyyppien suojelu on avainasemassa luonnon monimuotoisuuden turvaamisessa.

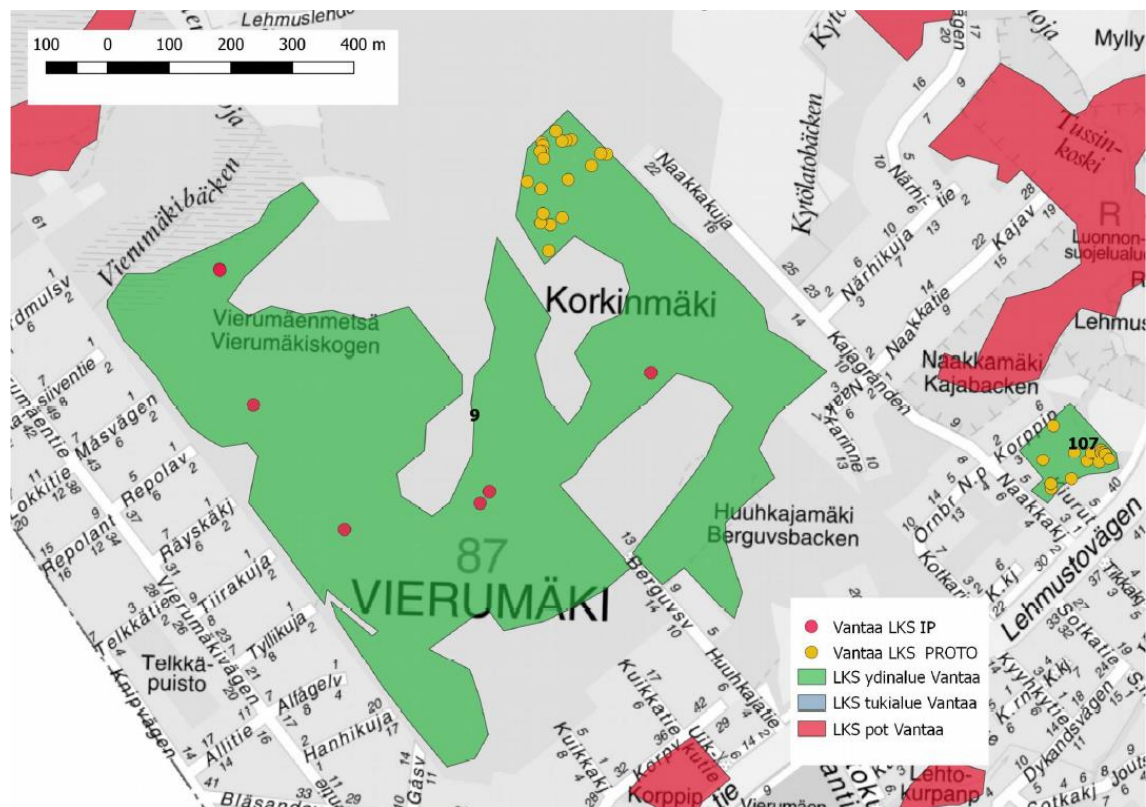
Voimassa olevassa asemakaavassa ((Korso 1 rakennuskaava, LH 2.2.1959) kaavamuutosalueelta tunnistettu lehto (kuva alla, violetti raja) on jo kolmelta suunnalta asuinalueiden ympäröimä ja voimassa olevassa kaavoitettu pientaloalueeksi ja kaduksi. Kaavaa ei ole kuitenkaan suurelta osin toteutettu, ja siksi lehto on käytännössä edelleen jonkinasteisessa yhteydessä ympäröiviin metsäalueisiin - koillisessa hiljalleen metsittyvänä niittyalueena olevan MP-alueen kautta, ja luoteessa rakennetun ja vielä rakentamattoman tontin puuston kautta.



Vasemmanpuoleinen kuva: Ote ajantasa-asemakaavasta, arvokkaan lehtometsän raja violetilla. AO-tonttien ja MP-alueen kautta toistaiseksi toteutuvat puustoiset yhteydet ympäröivään laajempaan metsäalueeseen on osoitettu vihrein nuolin oikeanpuoleisessa kuvassa.

Kaavamuutosalueen itäosan niitty muistuttaa luontoselvityksen mukaan perinnebiotooppia vain nimellisesti. Paikalla on aiemmin sijainnut kasvihuoneita ja maatalousmaata, ja nykyisin se on umpeen kasvavaa joutomaaniittyä, jossa suurta alaa peittää läpitunkematon, haitallisen vieraslajin karhunköynnöksen kasvusto. (Manninen, E., Koskimies, P. & Vasko, 2022)

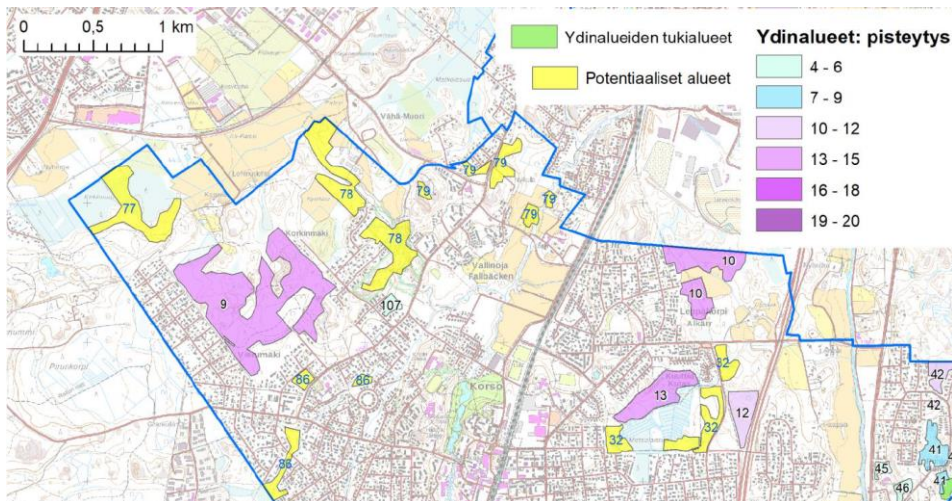
Lahokaviosammaleen esiintyminen



Karttaote liitteestä: Lahokaviosammasleijintymien kuvaukset. Kaikki vuoden 2019 kohteet. Manninen, O. & Nieminen, M. 2020. Faunatica Oy. Vihreällä värillä lahokaviosammalen ydinalue, punaisella potentiaaliset alueet.

Vuonna 2019 (Faunatica 2020) kartoitettiin laajasti Vantaan lahokaviosammaleesiintymiä. Kaava-alueella sijaitsevalta Lehmustontien metsikkökuviolta löytyi silloin runsaasti lahokaviosammalen protoneemarunkoja. Lajille sovelias metsä jatkuu pienen avoimemman alueen takana Tussinkosken suojelualueella. Suojelualue ei sisältynyt tähän inventointiin, mutta on hyvin todennäköistä, että lajin esiintymäalue jatkuu suojelualueen puolella. Kartoituksen mukaan Lehmustontien sammalkohdetta ei siis ehkä kannattaisi käsitellä täysin erillisenä pienenä esiintymänä vaan pikemmin-kin osana laajempaa Tussinkosken kokonaisuutta. (Manninen, O. & Nieminen, M. 2020, Liite: Lahokaviosammaleesiintymien kuvaukset. Kaikki vuoden 2019 kohteet.)

Suojelusuunnitelmassa (Faunatica 2020) Lehmustontien lahkaviosammalaluetta (inventoinnissa alue nro 107) ei arvoteta erityisen korkeaksi (vain 6 pistettä). Suunnitelmassa todetaan, että kohde voidaan katsoa osaksi Tussinkosken potentiaalisia lahkavioalueita. Lisäksi kaava-alueen länsipuolella sijaitsevilla Vierumäen metsien laajalla ydinalueella (inventoinnissa alue nro 9) esiintymät ovat runsaita ja pisteytys korkea (15). (Manninen, O. & Nieminen, M. 2020).



Kuva: Lahokaviosammalen ydinalueiden laajennettu pisteytys, jossa on Lammin & Vauhkonen (2019) menetelmän mukaisen pisteytyksen lisäksi huomioitu itujuväsryhmien kasvupaikkojen runsaus, kartoitustarkkuus sekä elinympäristön rakennepiirteet ja kuluminen. Faunatica Oy, 2020.

Pinta-alallisesti selvästi suurin osa ydinalueista ja potentiaalisista alueista on hyvin turvattuja. Nämä kohteet ovat siis joko kokonaan tai pääosin suojeltuja eikä niillä ole akuutteja uhkia. Suojelualueilla on omat hoitosuunnitelmansa ja yleisesti ottaen uhkia lahokaviosammaleesiintymille ei varmaankaan enemmälti ole. Tällä hetkellä ei ole tiedossa myöskään suojelualueilla sijaitsevia lahokaviosammaleesiintymiä, jotka olisivat erityisen suuren virkistyskäyttöpaineen uhkaamia. (Manninen, O. & Nieminen, M. 2020)

Lahokaviosammaleen suojelustatus on laskenut, koska sitä esiintyy Suomessa ja Vantaalla aiemmin luultua runsaammin. Laji on poistettu luonnonsuojelulain erityisesti suojeltujen lajien listalta. Edelleen se on rauhoitettu ja direktiivilaji, mutta status ei ole yhtä korkea kuin aikaisemmin.

Tussinkosken luonnonsuojelualue

Suunnittelualueeseen rajoittuva Tussinkosken luonnonsuojelualue Vallinojan kaupunginosassa on osa kapeaa vihreää vyöhykettä, joka jatkuu jokseenkin katkeamattomana Korson suuralueen poikki Koillis-Vantaalla. Uudenmaan ELY-keskus perusti Tussinkosken luonnonsuojelualueen Vantaan kaupungin hakemuksesta vuonna 2017.

Tussinkosken luonnonsuojelualueen läpi virtaa Myllyniitynoja (entinen Vallinoja). Luonnonsuojelualueella osin sijaitseva Vallinojan alajuoksun purolaakso on luokiteltu maakunnallisesti arvokkaaksi (Janatuinen 2011). Tussinkoski on myös paikallisesti arvokas lehtoalue (Lehtojensuojelutyöryhmä 1988).

Myllyniitynoja ja sen alajuoksun purolaakso



Kuvat: Maakunnallisesti arvokkaan Vallinojan alajuoksun puro-laakson (puron nimi nykyisin Myllyniitynoja) sijaitsee kaavamuutosalueen pohjoispuolella.

Myllyniitynojan purolaaksoa, kuvat Vantaan Ympäristökeskus, 2011

Vesistöt ja vesitalous

Kaavamuutosalue sijaitsee Myllyniitynojan ja Kalminojan valuma-alueilla. Myllyniitynoja (entinen Vallinoja) virtaa kaavamuutosalueen pohjoispuolella noin 60 m päässä ja Kalminoja (entinen Vierumäenoja) noin 180 m päässä. Molemmat pienvesistöt laskevat Rekolanojaan. Erityisesti Myllyniitynoja ja Rekolanoja on merkittäviä luontoarvoja, ja niillä esiintyy sekä taimenia että purokatkaa. Purokatkaa tavataan myös Kalminojalla.

Myllyniitynojan alajuoksu Tussinkoskelta Rekolanojalle saakka on Vantaan virtavesiselvityksessä 2014 määritelty maakunnallisesti arvokkaaksi savimaiden puroksi. Tämä virtavesien arvokas elinympäristö rajautuu lähimmillään noin 17 metrin päähän kaava-alueesta sen pohjoispuolella.

Myllyniitynoja ja Kalminojalla purojen valuma-alueen kokonaisläpäisemättömän pinnan osuus (TIA; Total Impervious Area) on noin 15 %. Rekolanojalla valuma-alueen kokonaisläpäisemättömän pinnan (TIA) osuus on suurempi, noin 23 %.

Sekä Myllyniitynoja, Kalminoja että Rekolanoja ovat Vantaan pienvesien tarkkailuohjelman purokohteita. Myllyniitynoja ja Rekolanojalla ravinnepitoisuudet (Kok. P ja N) ovat olleet selkeästi koholla vuosina 2016 ja 2017 otettujen näytteiden perusteella, kun taas Kalminojalla ravinnekuormitus on ollut selvästi vähäisempää. Kaavamuutosalue ei sijaitse pohjavesialueella.

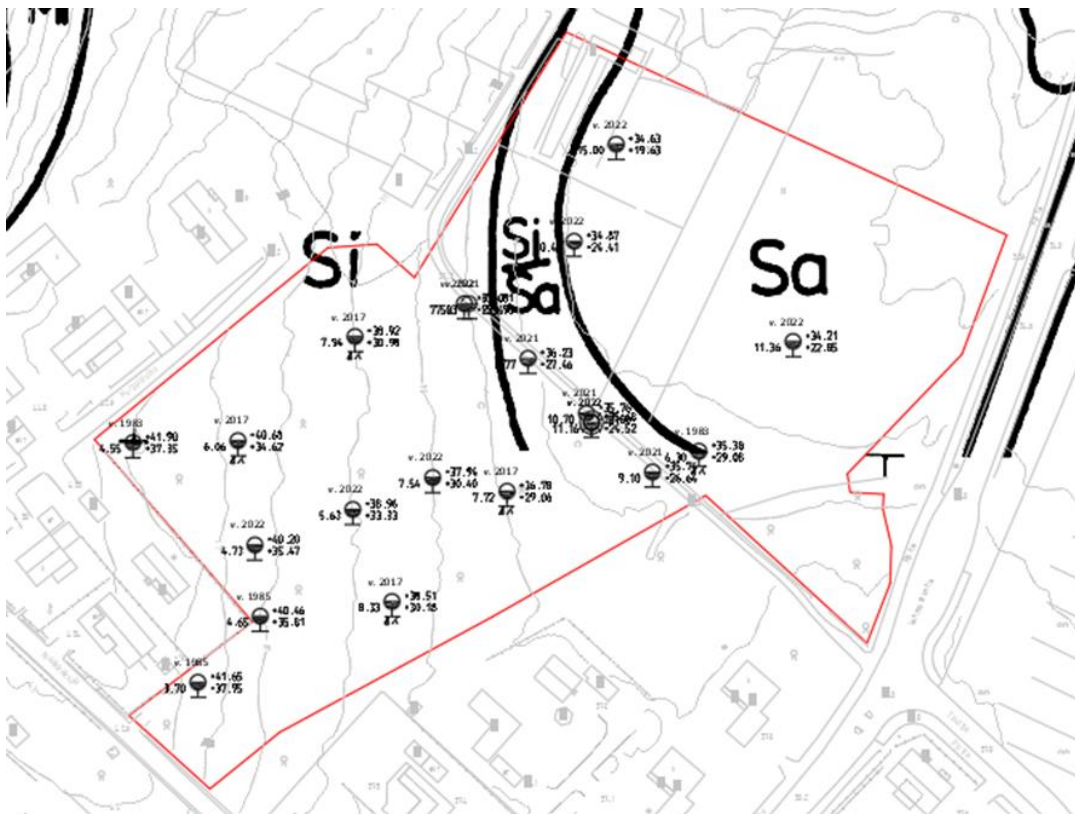
Maaperä

Maaperäkartan mukaan rakennuspaikka sijaitsee savi- ja silttialueella (kuva 1). Itäpuoli on enemmän savialuetta ja länsipuoli on silttialuetta.

Pohjatutkimusten mukaan ohuen (0-1 m) pintamaakerroksen (humus/kuivakuori/täyttömaa) alla on syvimmillään noin 11 m paksu kerros savea. Saven alla maakerrokset vaihtuvat siltin, hiekan ja soran kautta kalliopintaa päällystävään pohjamoreeniin. Kairaukset ovat päättyneet tiiviiseen maakerrokseen, kiveen tai kallioon syvimmillään noin 15 m maanpinnan alapuolella.

Kaava-alueen pohjoispuolella kulkee Myllyniitynoja. Kaava-alueen eteläosa sijoittuu rinnealueelle, jossa on pehmeä välisavikerrostuma.

Pohjavedenpinnan tasoa alueella ei ole mitattu.

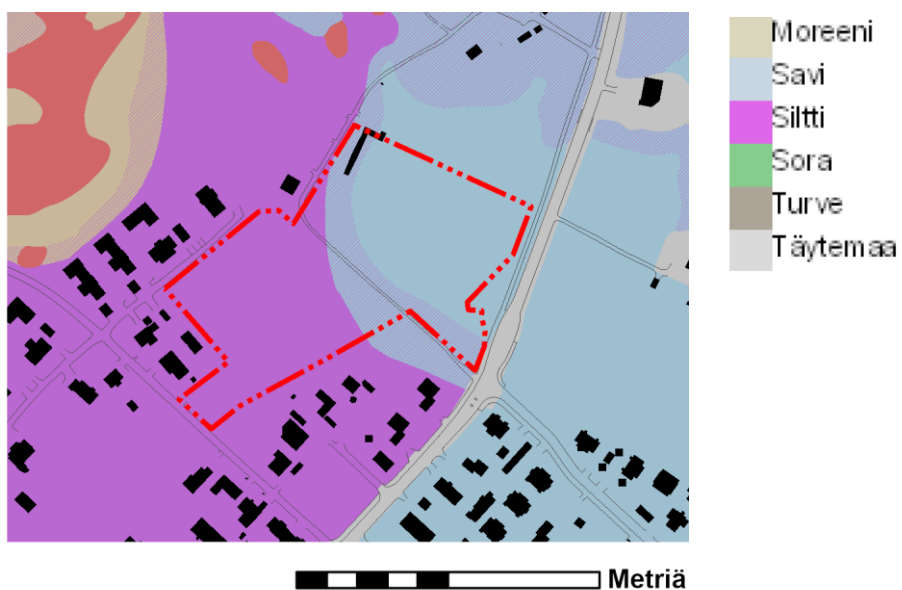


Kuva: Maaperä- ja pohjatutkimuskartta

Rakennettavuus maaperän suhteen

Rakennuksen suositeltu perustamistapa on paalutus.

Kaava-alueella on alueellinen stabiliteetti tarkistettava Myllyniitynojan suhteen sekä savi- ja siltti-rinteiden alueella stabiliteetti on myös tarkistettava (kiilamainen välisavikerrostuma). Rakennuspaikkojen stabiliteetin tulee olla $F > 1,8$. Tarvittaessa stabiliteettia voidaan parantaa alueellisella pohjanvahvistuksella tai rakentamalla siirtymiä estäviä kallioankuroituja terässeiniä.



Kuva: Maalajit kaavamuutosalueella.

Topografia

Alue on pääosin melko tasaista. Maasto laskee loivasti kohti Lehmustontietä. Kaava-alueen lähistöllä Naakkamäki ja Huuhkajamäki nousevat muuta maastoa korkeammalle (+57,0). Tussinkoski alittaa Lehmustontien noin +30,00 metrissä.

2.1.3 Rakennettu ympäristö**Väestön rakenne ja kehitys kaupunginosassa**

Vuoden 2021 lopussa Korson suuralueella asui 30 131 asukasta. Alueella on hieman enemmän alle 16-vuotiaita ja perheväestöön kuuluvia kuin Vantaalla keskimäärin.

Vallinojalla, johon muutosalue pääosin kuuluu, asui vuoden 2021 lopussa 1633 henkeä. Vuoden 1980 alusta vuoden 2021 alkuun Vallinojan väkiluku on lähes 4,5-kertaistunut. Muuttoliikkeen myötä Vallinoja on saanut entistä enemmän nuoria asukkaita. Alueella asuu paljon päivähoito- ja kouluikäisiä lapsia ja poikkeuksellisen vähän vanhusväestöä. Vallinojalla onkin koko Vantaaseen verrattuna vähemmän yli 65-vuotiaita ja vastaavasti enemmän lapsia ja nuoria. (Lähde: Tilasto- ja tutkimustietoa Vantaasta: https://www.vantaa.fi/sites/default/files/document/Vantaan_v%C3%A4est%C3%B6julkaisu_2021-2022.pdf.)

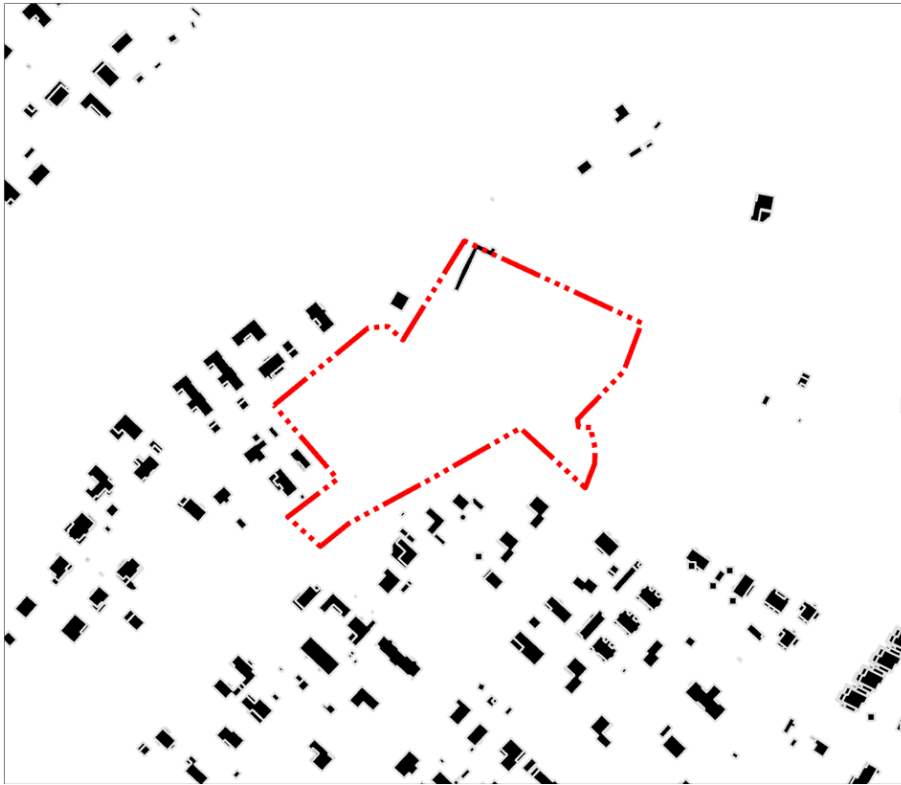
Asuminen

Kaavamuutosalueella ei ole nykyisellään asuinrakennuksia.

Palvelut ja työpaikat

Vuonna 2020 Vallinojan kaupunginosassa, johon kaavamuutosalue kuuluu, oli 196 työpaikkaa, joista yli puolet oli joko sosiaali- ja terveyspalvelujen tai koulutuksen parissa. (Lähde: Tilasto- ja tutkimustietoa Vantaasta: https://www.vantaa.fi/sites/default/files/document/Ty%C3%B6paikat_Vantaalla_2011-2020.pdf)

Yhdyskuntarakenne



Kuva: Kaupunkirakenteen lähtötilanne.

Suunnittelualue sijaitsee Korson suuralueen laitamilla Vantaan koillisosassa, Tuusulan rajan tuntumassa. Korson keskustaan on linnuntietä matkaa noin 1,5 km, Tuusulanväylä sijaitsee noin 3 km kaavamuutosalueesta länteen. Kaavamuutosalueelta noin 1 km etelään, Korppitien ja Korsontien risteyksessä on K-market. Vierumäen koulu, suomenkielinen alakoulu, joka tarjoaa perusopetusta noin 350:lle oppilaalle (1. - 5. luokat) sijaitsee kaava-alueelta noin 700 m etelään osoitteessa Lehmustontie 9. Päiväkotito sijaitsee noin 600 m kaavamuutosalueen rajalta pohjoiseen. Lisäksi kaavamuutosalueelta noin 700 m etelään sijaitsee päiväkodille asemakaavoitettu tontti. Työpaikkoja Vallinojalla on vähän.

Kaavamuutosalueen ympärillä on laajoja, myös seudullisina viheryhteyksinä ja ekologisina yhteyksinä toimivia viheralueita.

Kaupunkikuva

Kaavamuutosalueen lähiympäristön kaupunkikuvaa leimaa omakotialueelle tyypillinen pienimittakaavaisuus, puutarhamaisuus ja rakennuskannan monipuolisuus. Kadut ovat kapeita, metsäalueet rakennuspaikkojen väleissä ja ympärillä leimaavat aluetta.

Kaavamuutosaluetta ympäröivällä pientaloalueella sijaitsee kahdeksan paritaloa ja 41 omakotitaloa. Lehmuston tilan päärakennus on lähistön asuinrakennuksista vanhin, ympäröivän alueen muut pientalot on rakennettu 1950-luvulta lähtien kaikilla vuosikymmenillä tähän päivään saakka.



Kuva yllä: alueen viistoilmakuva vuodelta 2019. Kaavamuutosalue kuvan keskellä.



Yllä: katunäkymiä lähialueelta vuodelta 2016. Kuvat Mari Jaakonaho

Rakennettu kulttuuriympäristö

Kaavamuutosalueen lähistöllä sijaitsevan Lehmuston tilan päärakennus sekä aitta ja varastorakennus ovat rakennusperintökohteita ja ne on suojeltu asemakaavassa. Rakennukset eivät näy kaavamuutosalueelle.

Suunnittelualueelta ei tunneta käytettävissä olevien tietojen perusteella muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettuja muinaisjäänöksiä.

Virkistys

Alueen asukkailla on ympärillään runsas luonto ja hyvät ulkoilumaastot. Lähialueen helmiä ovat Myllyniitynoja (entinen Vallinoja) ja Tussinkosken rotkolaakso. Lähimmät puistot ovat Huuhkajamäki ja Tussinkoskenpuisto. Aivan kaavamuutosalueen pohjoispuolella sijaitsee Tussinkosken luonnonsuojelualue. Kaavamuutosaluetta ympäröivässä, vuonna 2019 hyväksytyssä asemakaavamuutoksessa 002288 esitettyjen ohjeellisten ulkoilureittien toteuttaminen Huuhkajamäen ja Kiuromäen lähivirkistysalueille sekä Tussinkosken luonnonsuojelualueen eteläosaan tulee parantamaan lähialueen virkistysreitistöä. 700 metrin päässä kaakossa on Ankkapuisto kattavine ulkoilureitistöineen.

Kaavamuutosalueen lähialueella, Vallinojan ja Vierumäen kaupunginosien rajan tuntumassa Huuhkajamäessä kulkee muutaman kilometrin pituinen kuntorata, jossa on talvisin ladut. Lähellä kaavamuutosaluetta, Tussinkosken läheisyydessä on noin 10 m korkuinen kiipeilykallio ja Tussinkoskenpuistossa koirapuisto.

Liikenne

Kaavamuutosalue sijoittuu Lehmustontien luoteispuolelle, melko lähelle Tuusulan ja Keravan rajoja. Lehmustontie on alueen alueellinen kokoojaku. Pääosa liikenteestä Lehmustontielle tulee eteläpäästä Korsontien kautta. Osa liikenteestä tulee Lehmustontietä pohjoisesta Tuusulasta ja Keravalta. Korsontieltä on yhteys Tuusulanväylälle, joka on valtakunnallinen pääväylä sekä Urpiasentien alueelliselle kokoojakadulle. Kaavamuutosalueen viereisen Lehmustontien keskivuorokausiliikennemäärä vuonna oli 3300 ajoneuvoa /arki-vrk 2022 suoritettun liikennelaskennan mukaan.

Kaavamuutosalueen lähiympäristön tonttikadut Korppitie, Uikkutie, Huuhkajatie, Kotkarinne, Kotkakuja, Naakkarinne, Naakkapolku, Korppipolku ja Kiurutie ovat kapeita ja päällystämättömiä.

Lehmustonttiellä kulkee tätä kirjoitettaessa bussilinjat 633N (yölinja Rautatientori-Simonkylä-Leinelä-Korso-Ahjo-Keravan asema), 972 (Korso-Alikerava-Keravan asema) ja 973 (Peijas-Korso-Kannisto-Keravan asema). Linja 972 kulkee arkisin tunnin vuorovälein ja linja 973 20 minuutin välein.

Lehmustonttien molemmin puolin on yhdistetty pyörätie ja jalkakäytävä Korsontieltä Vierumäen koululle saakka. Lehmustontie toimii myös alueen pääpyörätienä.

Kaavamuutosalueen lähiympäristön jalankulkuyhteydet ovat jalkakäytävättömillä tonttikaduilla Lehmustontietä lukuun ottamatta.

Vesihuolto

Kaavamuutosalueen lähiympäristön vesihuoltoverkosto on rakennettu Korson Lehmustontien kautta vuonna 1973 sekä Tavitian ja Naakkakujan kautta vuonna 1982.

Vedenjakelu

Alueen eteläpuolella Lehmustonttiellä kulkee d100 jakeluvesijohto, josta haarautuu pohjoiseen Kotkarinteeseen ja Kotkakujalle jakeluvesijohto. Tavitiellä kulkee d200- ja Naakkakujalla d100- vesijohto. Naakkakujan vesijohdosta on yhteys Korppipolulle.

Alue kuuluu Korson painepiiriin ja alueen vesisäiliönä on Korson vesitorni. Sen tilavuus on 4000 m³, HW = + 94 m N₂₀₀₀ ja NW = +87m N₂₀₀₀. Vesijohtoverkon alin painetaso kaava-alueella on noin +86 m ja ylin noin +101 m.

Korson painepiiri saa vetensä Pitkäkosken vedenottamolta, josta vesi johdetaan Ylästön ja Ala-Tikkurilan paineenkorottamojen kautta Tikkurilan painepiiriin, josta vesi ohjataan edelleen Koivukylän paineenkorottamon kautta alueelle.

Jätevesiviemärointi

Lähialueen jätevedet kerätään Lehmustontien d300 ja Naakkakujan d200 jätevesiviemäriä sekä Tavitien d200 jätevesiviemäriä pitkin Korso-Koivukylän d1000 siirtoviemäriin. Alueelta jätevedet johdetaan edelleen Koivukylän Haapatien jätevedenmittauspisteen kautta meriviemäriin. Kaikki jätevedet käsitellään Viikinmäen keskuspuhdistamolla.

Kaava-alueella kulkee Keski-Uudenmaan vesiensuojelukuntayhtymän (KUVES) hoidossa oleva meriviemäritunneli. Kalliotunneli kulkee louhittuna rakenteena 20 – 50 m syvyydessä maan alla. Tunnelia pitkin johdetaan Järvenpään, Keravan ja Vantaan jätevesiä Helsingin Viikinmäen jätevedenpuhdistamolle.

Hulevesijärjestelmä

Kaavamuutosaluetta ympäröivällä alueella ei ole hulevesiviemärointiä. Hulevedet kootaan ja johdetaan avo-ojia pitkin Kalminojaan (entinen Vierumäenoja) ja Myllyniitynojaan (entinen Vallinoja). Vedet virtaavat edelleen Rekolanajan ja Keravanjoen kautta Suomenlahteen.

Kaukolämpö

Kaukolämpöverkko ei ulotu alueelle.

Sähköverkko

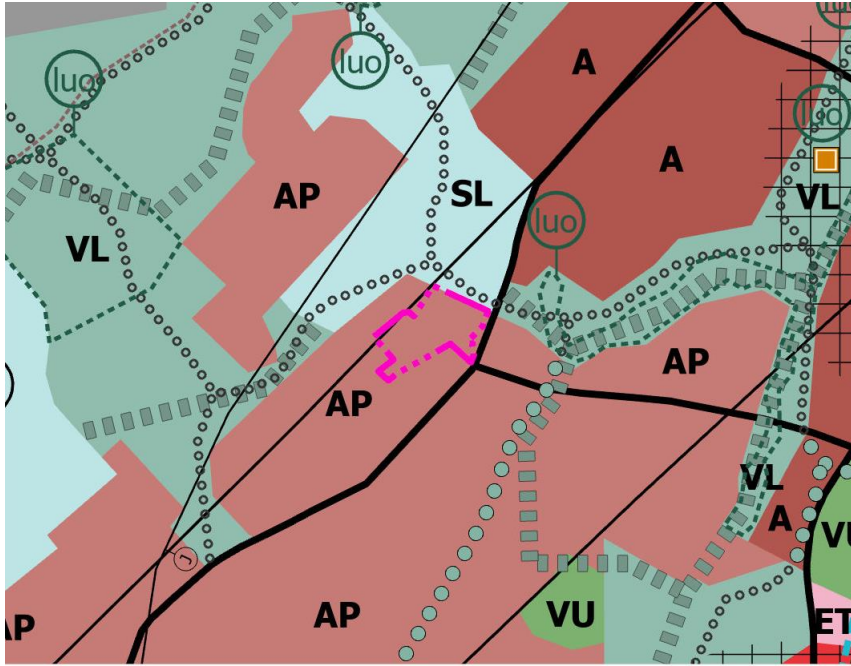
Vantaan Energia sähköverkoille kuuluvia pienjännitemaakaapeleita on kaavamuutosalueen lähistöllä Lehmustontien ja Naakkakujan varressa.

YmpäristöhäiriötLentomelu

Suunnittelualue on lentoliikennemelun alueella. Vantaan maankäytön suunnittelua ja rakentamista ohjaavat lentomelukäyrät, jotka perustuvat Finavian ympäristölupahakemuksen (6.5.2008) liitteeseen. Kaavamuutosalue sijaitsee lentomeluvyöhykkeellä L3 (LDEN 50-55 dB) lukuun ottamatta kapeaa kaistaletta kaavamuutosalueen itäisimmän osan tonttien kadunpuoleisella reunalla, jolla lentomeluvyöhyke on L2.

Lentomeluvyöhykkeellä 3 (LDEN 50-55 dB) asumiseen ja muihin melulle herkkiin toimintoihin käytettävien rakennusten ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento- ja tieliikennemelua vastaan tulee yleiskaavan 2020 (hyväksytty kaupunginvaltuustossa 25.1.2021) määräysten mukaan olla vähintään 32 dB.

Vyöhykkeelle 2 ei saa sijoittaa uusia asuinalueita eikä melulle herkkiä toimintoja. Nykyisten asuinalueiden täydennysrakentaminen on sallittu. Asuinrakennuksen ääneneristävyyden ΔL lento- ja tieliikennemelua vastaan tulee olla vähintään 35 dB.



Lentomeluvyöhyke 2 (LDEN 55-60 dB)

Alueelle ei saa sijoittaa uusia asuinalueita eikä melulle herkkiä toimintoja. Nykyisten asuinalueiden täydennysrakentaminen on sallittu. Asuinrakennuksen ääneneristävyyden ΔL lento- ja tieliikennemelua vastaan tulee olla vähintään 35 dB.



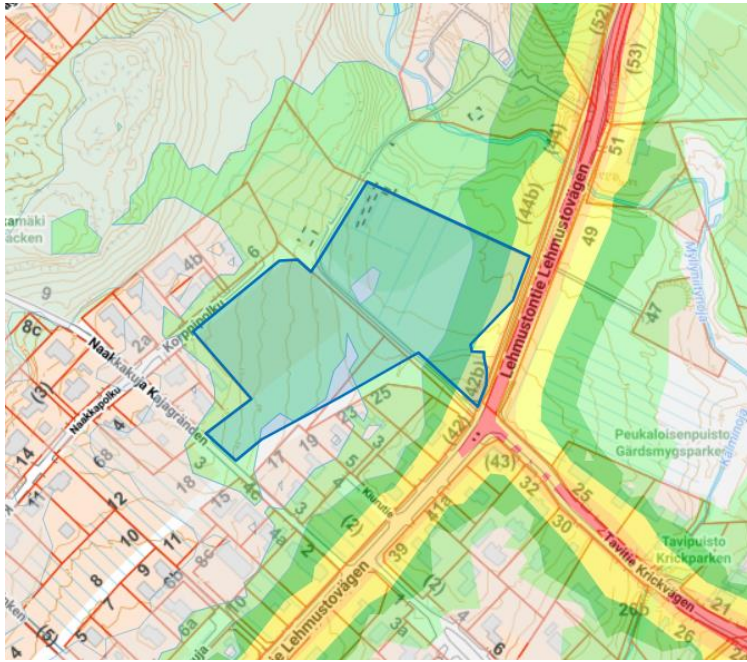
Lentomeluvyöhyke 3 (LDEN 50-55 dB)

Asumiseen ja muihin melulle herkkiin toimintoihin käytettävien rakennusten ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento- ja tieliikennemelua vastaan tulee olla vähintään 32 dB.

Kuva: Yleiskaava 2020:n mukaiset lentomeluvyöhykkeet. Kaavamuutosalue sijoittuu pääosin L3:n piiriin. Vyöhyke L2 ulottuu alueelle vähäisesti, muutaman metrin kaistaleena.

Tieliikennemelu

Muutosalueen keskeisin tieliikenteen melunlähde on Lehmustontie. Melun ohjearvot ylittyvät vain aivan tien vieressä, korttelissa 88026 tontilla 1. Tämän tontin osalta on teetetty meluselvitys Sitowise Group Oyj:llä. Selvitys on kaavan liitteenä nähtävillä. Selvityksen tuloksista kerrotaan tarkemmin kohdassa 4.4 Kaavan vaikutukset.

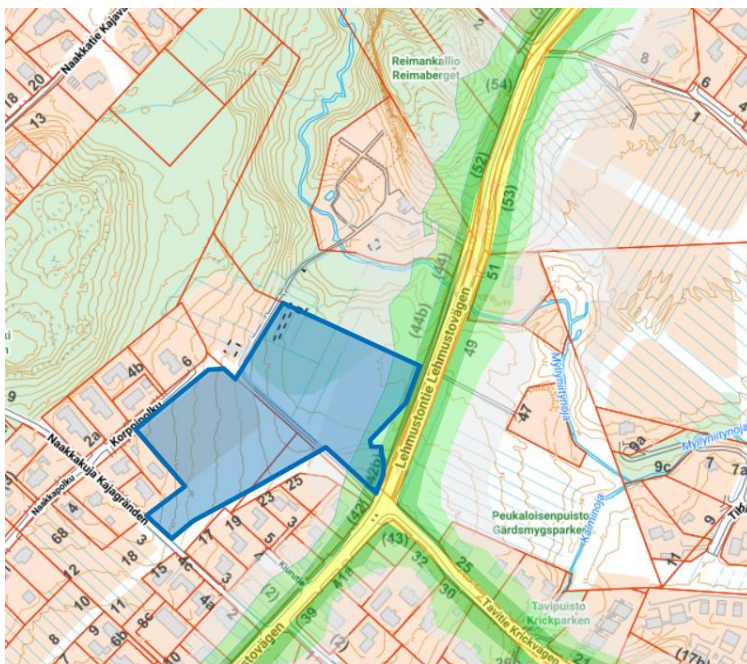


Tiemelu 2021 päivällä 2021, klo 7-22. Vantaan karttapalvelu.

Liikennemäärä nousee ennusteen mukaan vuoteen 2050 mennessä 49 % Lehmustonttiellä. Siten melutasot nousevat tien varrella noin 1,5 dB.

Asuinrakennusten piha-alueet eivät sijaitse nykytilanteessa liikennemelualueella eikä liikenne määrissä tapahdu mitoittavimman liikennemääräennusteen perusteella niin merkittävää kasvua nykytilanteeseen verrattuna, että liikennemelualue laajenisi asuinrakennusten piha-alueille.

Kartoilla vaalean vihreällä melutaso 45-50 dB, tummanvihreällä 50-55 dB, keltaisella alue 55-60 dB ja punaisella värillä 65-70 dB.



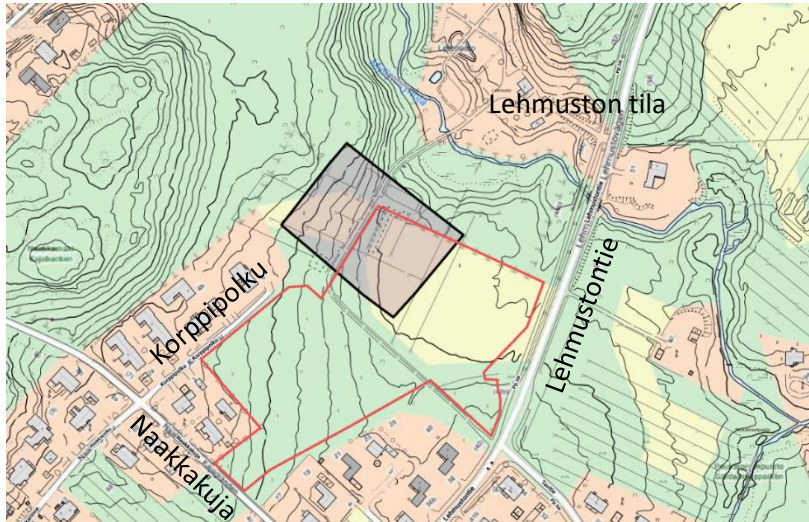
Tiemelu yöllä 2021, klo 22-7. Vantaan karttapalvelu

Ilmanlaatu

Kaavamuutosalueella liikenne ei aiheuta ilmanlaatuhaittoja. Pientaloalueilla ilmanlaadun ajoittainen huonontuminen on mahdollista lämmityskauden aikana puun pienpolton takia.

Pilaantuneet maat

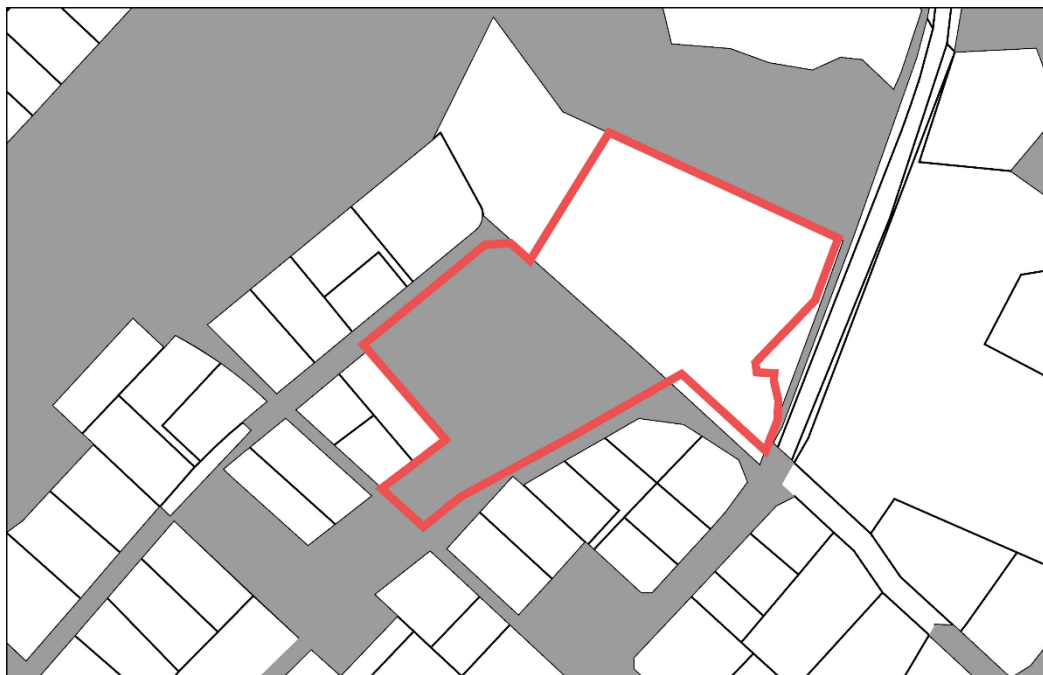
Alla olevan kuvan mukaisessa paikassa (violetti väri) Korppipolun ja Lehmuston tilan välisellä alueella on 1960-luvulla sijainnut kasvihuoneita. Entisten kasvihuoneiden ja kauppapuutarhojen maaperästä saattaa löytyä haitallisia aineita, useimmiten öljy-yhdisteitä tai torjunta-aineiden jäämiä. Ennen uudisrakentamista tulee maaperän laatu tutkia ja tarvittaessa kunnostaa kartan esittämällä alueella. Asemakaavassa on samansisältöinen määräys.



Kuva: Mahdollisesti pilaantunut maa ulottuu kaavamuutosalueelle, violetti väri. Vantaan karttapalvelu.

2.1.4 Maanomistus

Suunnittelualueesta noin puolet omistaa Vantaan kaupunki, puolet on yhden yksityisen maanomistusta. Kaupungin maanomistuksen pinta-ala yhteensä noin 1,11 ha, muu maanomistus kaava-alueella yhteensä noin 1,26 ha. Seuraavassa kuvassa Vantaan kaupungin maanomistus harmaalla värillä, kaavamuutosalueen rajausta punaisella.



0 50 100 200 Metriä

Maanomistus 4.10.2022

Vantaan kaupunki

Kuva: Vantaan kaupungin kiinteistöt harmaalla värillä.

2.2 SUUNNITTELUTILANNE

2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

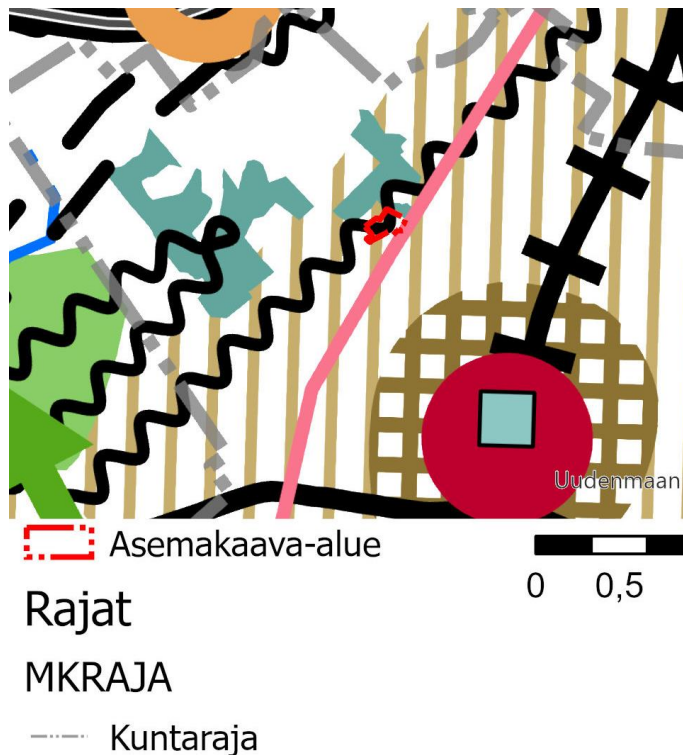
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston 14.12.2017 päättämien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) pyrkimyksenä on vähentää yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvata luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parantaa elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan ilmastonmuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan valtion viranomaisten tulee toiminnassaan ottaa huomioon valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja edistää niiden toteuttamista. Maakunnan suunnittelussa ja muussa alueidenkäytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista. Vaikutukset yksittäiseen rakennushankkeeseen ja maankäyttöön muutoin välittyvät kaavoituksen kautta kaavoille laissa säädettyjen sisältövaatimusten rajoissa.

Tavoitteiden toteutuminen on selostettu tarkemmin kohdissa 3 ja 4.

Maakuntakaava

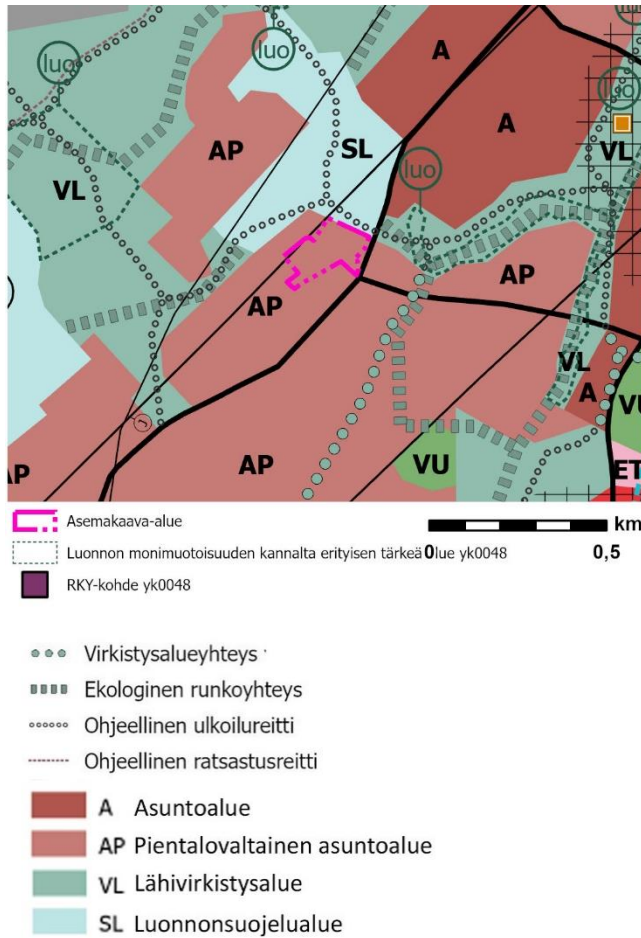


Kuva: Ote maakuntakaavayhdistelmästä.

Uusimaa-kaavan kokonaisuus on tullut Helsingin hallinto-oikeuden 24.9.2021 päätösten myötä voimaan siltä osin kuin valitukset hylättiin. Voimaantulon myötä kaavakokonaisuus korvaa pääosin aiemmin voimassa olleet maakuntakaavat, lukuun ottamatta Östersundomin alueen maakuntakaavaa, 4. vaihemaakuntakaavan tuulivoimaratkaisua sekä hallinto-oikeuden päätöksen myötä voimaan jääviä merkintöjä ja määräyksiä. Uusimaa-kaavan muutoksenhakuprosessi on vielä kesken. Hyväksytyjen valitusten osalta Uusimaa-kaavan ratkaisut ovat edelleen täytäntöönpanokiellossa eivätkä voi tulla voimaan, ellei korkein hallinto-oikeus muuta tai kumoa hallinto-oikeuden ratkaisua. Lainvoiman kaavat voivat saada vasta, kun jatkovalitukset on ratkaistu korkeimmassa hallinto-oikeudessa.

Kaavakartan voi ladata linkistä [Karttapalvelu \(uudenmaanliitto.fi\)](https://karttapalvelu.uudenmaanliitto.fi) Voimassa olevassa Helsingin seudun vaihemaakuntakaavassa asemakaava-alue on taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä (vaaleanruskea pysty-raidoitus). Sen pohjoispuolella on luonnonsuojelualue (turkoosi). Mutkittileva viiva on lentomelualueen (Lden 55 - 60 dBA) raja. Kaava-alueen länsipuolella kulkee jätevesitunneli (vaaleanpunainen viiva).

Yleiskaava



Vantaan yleiskaava 2020

Kaavamuutosalue on oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa merkitty pientalovaltaiseksi asuinalueeksi (AP).

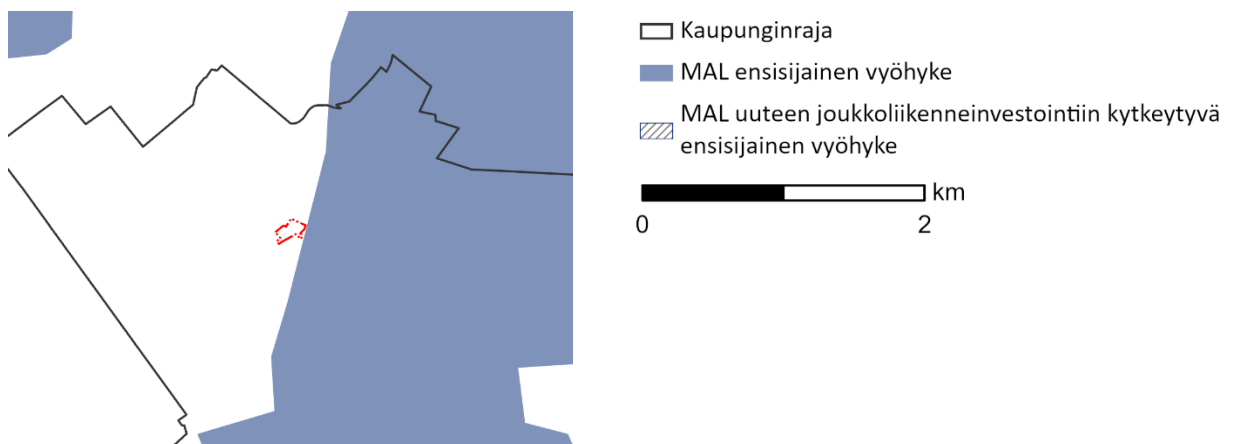
Kaavamuutosalueen läheisyydessä luonnonsuojelualueella ja lähivirkistysalueilla on ohjeellisia ulkoilureittejä ja ekologisia runkoyhteyksiä. Muutosalue sijaitsee pääosin lentomeluvyöhykkeellä L3, hyvin vähäiseltä osin L2-vyöhykkeellä. Korson keskustatoiminnot ovat noin 2 km etäisyydellä.

Kaavamuutosalue on kuvassa rajattu aniliinipunaisella viivalla.

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.

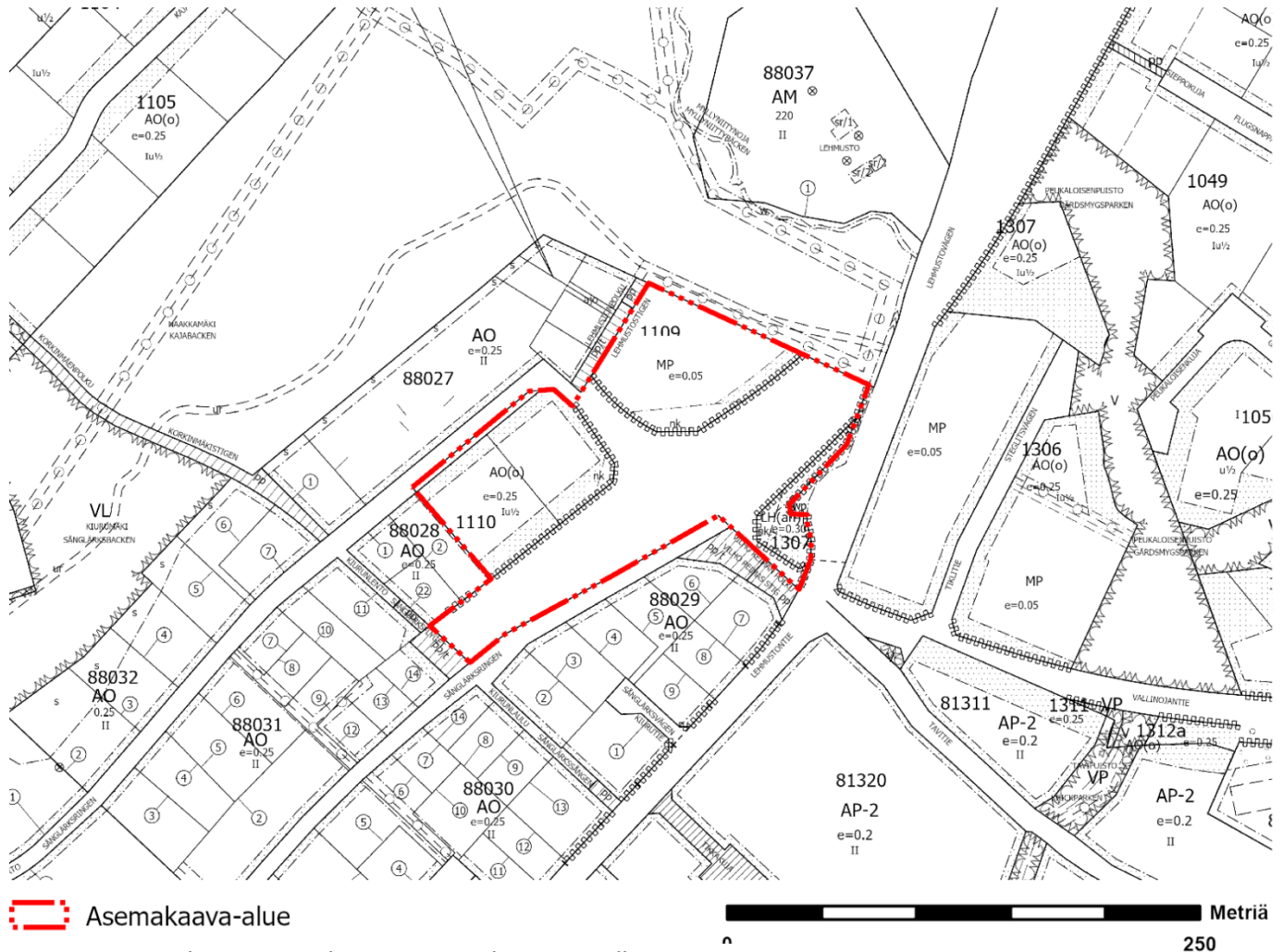
Helsingin seudun maankäyttö, asuminen ja liikenne, MAL 2019

Seudun asukasmäärän arvioidaan kasvavan 2 miljoonaan asukkaaseen 2050 mennessä. Kasvu ohjataan nykyiseen rakenteeseen. Kartalla on esitetty maankäytön kehittämisen ensisijaiset



vyöhykkeet, joille kohdistuu vähintään 90 % asuntotuotannosta. Kaavamuutosalue ei kuulu sopimuksen mukaiseen ensisijaisesti kehitettävään vyöhykkeeseen, mutta sijaitsee sen tuntumassa.

Asemakaava



Kaavamuutosalue on kuvassa rajattu punaisella.

Kaavamuutosalueella on voimassa MRL asemakaava Korso 1 (vanha Korso 1 rakennuskaava, LH 2.2.1959). Pääosa kaavamuutosalueesta on voimassa olevassa MRL asemakaavassa. Leveä koillisen-lounassuuntainen katulinjaus kaavamuutosalueella osoittaa Lehmustontien toteutumattoman linjauksen. Pohjoisosassa sijaitsee puutarha- ja kasvihuonealuetta (MP) ja länsiosassa erillispientalojen korttelialuetta (AO). Kaavamuutosalueen itäosassa voimassa olevassa asemakaavassa sijaitsee huoltoaseman korttelialue (LH).

Korso 1 rakennuskaavassa erillispientalojen korttelialueen tehokkuus $e=0.25$. Rakennusten suurimman kerroksen alasta 50 % saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi. Korttelin koillisen ja kaakonpuoleisilla reunoilla on ajoneuvoliittymäkielto. Korttelin luoteisreunalla on 8 metrin, koillisreunalla 5-8 metrin ja kaakkoisreunalla 12-13 metrin levyinen istutettava alueen osa.

Puutarha- ja kasvihuonealueen tehokkuus $e=0.05$. Korttelin kaakkoisreunalla on 8 metrin levyinen istutettava alueen osa. Korttelin eteläinen kulma on merkitty näkemäesteettömäksi alueeksi. Huoltoaseman korttelialueen tehokkuus $e=0.30$.

Voimassa oleva MRL asemakaava ei ole toteutunut kaavamuutosalueella miltään osin ja vaatii ajantasaistamisen.

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN, SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET JA VIREILLETULO

Kaavatyö on vuoden 2022–23 työohjelmassa, jotka ovat kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksymiä. Kaavoitus tuli vireille 3.12.2021.

3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

• 3.2.1 Osalliset

- alueen maanomistajat
- naapurit (viereisten alueiden omistajat ja vuokralaiset)
- asukkaat, yritykset ja työntekijät, asukas- ym. yhdistykset
- ne, jotka katsovat olevansa osallisia
- kaupungin asiantuntijaviranomaiset: maankäyttötoimi (yrittäjäpalvelut, rakennusvalvonta, ympäristökeskus, tekninen toimiala), Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, kaupunginmuseo
- Muut viranomaiset ja yhteisöt: Uudenmaan liitto, HSL, Museovirasto, HSY, Uudenmaan ELY-keskus, Vantaan Energia Oy, Elisa Oyj ja HSL.

3.2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Asemakaavamuutoksen alkamisesta on kuulutettu Vantaan kaupungin verkkosivuilla, Vantaan Sanomissa, Huvudstadsbladetissa sekä kirjeitse kaava-alueen maanomistajille, joiden postialue on muu kuin Vantaa (MRL 62§) ja viranomaisille.

Mielipiteitä saatiin kahdeksan (8) kappaletta. Kirjalliset mielipiteet on esitetty tiiviisti alla. Kursiivilla on esitetty asian huomiointi kaavatyössä. Saapuneet mielipiteet kokonaisuudessaan sekä niiden koonti esitetään kaavamuutoksen liitteenä. Koonti mielipiteistä ja niiden huomioon ottamisesta suunnittelussa ovat kaavaselostuksen liiteasiakirjana, joka on nähtävillä kaavan verkkosivuilla.

Asunto-osakeyhtiö:

Mielipiteen jättäjä vastustaa suunniteltua kaavamuutosta mm. seuraavista syistä:

- Lentomelu jo nyt voimakasta, ovat vanhat kuuset suojaavat melulta taloyhtiötä. Melu lisääntyy, kun puut kaadetaan.
- Muutoksen negatiiviset vaikutukset alueen elämistöön ja luontoon.
- Muutos tuo haittaa mm. työmaaliikenteestä ja melusta.
- Tontille ajon hankaloituminen. Kaavaesityksestä ei mielipiteen jättäjän mukaan käy selkeästi ilmi, miten kulku tontille tapahtuu jatkossa.
- Asuinalueen luonteen muutoksen laskeva vaikutus asuntojen arvoon.

Yksityishenkilöt 2 ja 3:

Mielipiteen jättäjät vastustavat suunniteltua kaavamuutosta mm. seuraavista syistä:

- Suunniteltu asumistiheys poikkeaa huomattavasti alueen nykyisestä asumistiheydestä ja muuttaa alueen luonnetta sekä vaarantaa suojelualueen säilyvyyttä.
- Kaksikerroksisuus poikkeaa nykyisestä.
- Metsäalueiden muuttaminen asumiselle vaarantaa alueen lintu- ja eläin- ja kasvikannan säilymisen.
- Lisäksi mielipiteen jättäjät vaativat lisäselvitysten tekemistä alueen eläin-, puusto- ja kasvillisuuden osalta sekä esittävät kaavamuutosasialla olevan kohtuuttoman lyhyen esilläoloajan. Mielipiteen jättäjät vaativat uutta esilläoloaikaa luontoarvojen selvittämisen ajaksi sekä alueelle töidenaloittamiskiellon muutoksenhaun käsittelyn ajaksi.

Vantaan kaupunginmuseo:

- Alueella ei sijaitse rakennetun kulttuuriympäristön kohteita, eikä siellä ole kulttuuriympäristöön liittyviä erityisiä maisemallisia arvoja.
- Alueelta ei tunneta käytettävissä olevien tietojen perusteella muinaismuistolaille (295/1963) rauhoitettuja muinaisjäännöksiä.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymällä ei ole lausuttavaa.

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

Fingrid Oyj: Ei kommentoitavaa asemakaavoituksen lähtökohdista.

Asemakaavamuutoksen osallistuminen on toteutettu Korson asukasillassa 24.3.2022, teams-soveluksen kautta.

002288-kaavatyön yhteydessä Korson ajankohtaisia kaavahankkeita esiteltiin teams-kokouksena järjestetyssä Korson asukasillassa 24.3.2022 kello 18:00-19:30. Asukastilaisuudessa oli 45 osallistujaa. Kaavatyötä 002288, jonka osana kaavamuutosalue oli, esiteltiin asukastilaisuudessa 14.2.2018 Korson koululla. Siihen osallistui 11 asukasta. Kaavatyön 002288 valmisteluaineisto oli esillä myös Vantaan yleiskaavan yleisötilaisuudessa 27.2.2019 Lumossa.

3.4. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

3.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet

Vantaan valtuustokauden 2022 – 2025 strategia (Kv 31.1.2022):

- Innovaatioiden Vantaa -strategian mukaan rohkea, rento ja viihtyisä Vantaa on kestävyiden edelläkävijä. Kasvatamme Vantaan vetovoimaa asuinpaikkana ja rakennamme hyvää kaupunkia yhdessä asukkaiden ja kaikkien Vantaan toimijoiden kanssa.
- Haluamme säilyttää luontomme monimuotoisuuden. Vantaan tavoitteena on olla hiilineutraali vuonna 2030.

MAL-tavoitteet:

MAL-sopimusten tavoitteena on yhdyskuntarakenteen ja liikennejärjestelmän yhteensovittaminen siten, että - luodaan edellytyksiä tonttitarjonnan ja asuntotuotannon merkittävälle lisäämiselle ja - liikenteeseen kohdistettujen ja joukkoliikennettä tukevien investointien täysimääräiselle hyödyntämiselle - edistetään uusien liikennepalvelujen syntymistä henkilö- ja tavaraliikenteessä.

Maapoliittiset linjaukset koskien kaavoitusta, maanhankintaa ja maanluovutusta (Kv 18.6.2018)

- Kaupungin omistaman maan ja asemakaavoitettujen täydennysrakentamisalueiden kaavoittaminen on etusijalla.
- Asuntotuotantoa varten asemakaavavarantoa lisätään niin, että se vastaa viiden vuoden rakentamisen tarvetta.
- Kaavoituksen tavoitteena on laatu, kohtuuhintaisuus, toteuttamiskelpoisuus ja kaupunkirakenteen eheys.

Vantaan arkkitehtuuriohjelma 2015 (Kv 11.5.2015):

- Luomme Vantaalle kerroksellisen, tiiviin ja läheisen kaupunkikuvan.
- Kannustamme hyvään ja kohtuuhintaiseen arkkitehtuuriin, kestäväan rakentamiseen sekä uusien energiamuotojen käyttöön.

Resurssiviisauden tiekartta (Kv 28.2.2022)

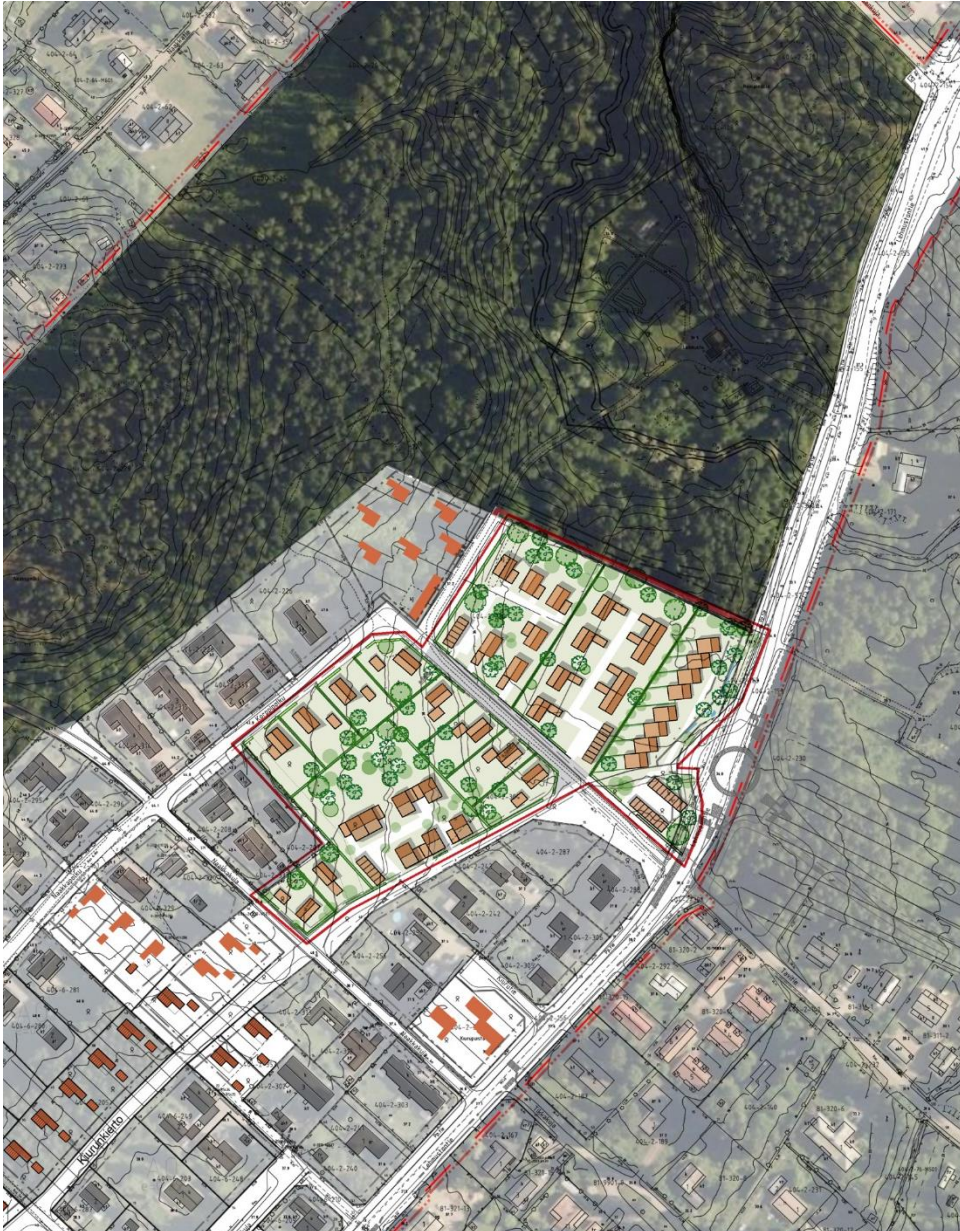
- Resurssiviisauden tiekartta määrittää Vantaan pitkän aikavälin ympäristötavoitteita ja konkretisoi valtuustokauden 2021 – 2025 strategiaa. Kaupunkisuunnittelussa keskeisiä tavoitteita ovat:
- Hiilineutraalius ja resurssiviisaus ovat maankäytön suunnittelun ja toteutuksen lähtökohtina.
- Luodaan hyvät edellytykset kestäväälle ja monimuotoiselle liikkumiselle.
- Vähennetään lämmityksen päästöjä.

3.5 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT

Lehmustontie osa 2- kaavaa laadittaessa asemakaavaratkaisun vaihtoehdoiksi tutkittiin kolmea vaihtoehtoa. Ratkaisuvaihtoehtojen A, B ja C esityksissä tulee esille kaavamuutosalueen luonne osana Vallinojan yhdyskunta- ja viherrakennetta.

Vaihtoehdossa A lehto osoitetaan asumisen korttelialueeksi. Vaihtoehdoissa B ja C arvokkaaksi luokiteltu, pienialainen lehtoalue esitetään osin säilyväksi. Vaihtoehdossa B lehto säilyy korttelin 88028 osalta puistona. Vaihtoehdossa C on esitetty pienekö, 0,3 ha laajuinen puisto korttelin 88028 keskelle.

Kaavamuutosehdotuksen A arvioitu asukasmäärä on arviolta 180, kun oletettu asumisväljyys on 1 asukas/35 m². Vaihtoehto B:ssä asukasmäärä olisi 100, C:ssä noin 90.

Vaihtoehto A

Vaihtoehto A: Vaihtoehto, jossa alue kaavoitetaan kokonaan asumiselle. Paikallisesti arvokas lehto ei säily, mutta ratkaisu tuo eniten tonttitarjontaa alueelle. Kerrosalaa on yhteensä 5924 k-m², ja asukasmäärä on arviolta 180 asukasta, kun asumisväljyys on 35 m².

Korttelin keskelle on vaihtoehdossa jätetty metsäinen alue, joka muodostuu tonttien takaosista. Olemassa olevaa puustoa ja kasvillisuutta sekä maapohjaa ja lahoppuuta pyritään säilyttämään tai täydentämään uusien sekapuuistutuksien (puut, lehtomainen maanpeittokasvillisuus) ja siten ylläpitämään korttelin keskiosan metsäistä luonnetta.

Vaihtoehto B

Vaihtoehto B: Asuinalueeksi varataan nykyinen niitty. Lehto pienenee vain pieneltä osin. Kerrosalan määrä on 3175 k-m². Asukasmäärä on arviolta 90 asukasta, kun asumisväljyys on yksi asukas 35 m² kohden.

Vaihtoehdossa korttelin 88028 tilalla on lähivirkistysalue, joka on luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeänä säilytettävä alue. Alueelle sijoittuva lehto on paikallisesti arvokas luontokohde. Jotta lehtoalue säilyisi se tulee säilyttää lehtipuuvaltaisena ja puustoa tulee hoitaa ja säilyttää siten, että sen ominaispiirteet säilyvät.

Vaihtoehto B:n ratkaisu ei ole täysin ihanteellinen lehdon säilymisen kannalta, sillä käytännössä jo pelkkä kadun rakentaminen lehdon ympärille kuivattaa sitä ja altistaa puustoa tuulen kuivattavalle vaikutukselle. Reuna-alueet joudutaan hoitamaan turvallisina eli vanhaa lahovikaista puustoa joudutaan poistamaan jonkin verran. Kadun rakentaminen ja puuston poistaminen lisää valaistusta ja käynnistää puiston reuna-alueilla voimakkaan puuntaimien kasvun. Koirien ulkoiluttaminen puiston reunoilla lisää vähitellen sen tyyppikuormaa ja tyypeä suosivat kasvilajit alkavat syrjäyttää alkuperäisiä lajeja. Vesi-, tuuli- ja valo-olosuhteiden muutokset heikentävät lehdon luontoarvojen

säilymistä. Lehdon arvoja saattaa säilyä vielä jonkin aikaa, mutta ne heikkenevät väistämättä vähitellen, kunnes katoavat kokonaan. Myös lahokaviosammalesiintymä katoaa vähitellen.

Vaihtoehto C



Vaihtoehto C: Vaihtoehdossa korttelin 88028 keskellä on pienehkö 0,3 ha laajuinen puisto. Olevaa puustoa ja kasvillisuutta sekä maapohjaa ja lahoppuuta pyritään säilyttämään tai uusien sekapuistuksien (puut, lehtomainen maanpeittokasvillisuus) kehittämään puistometsäiseksi. Vaihtoehto C vastaa lehdon säilymisen kannalta vaihtoehtoa A, joskin metsäisenä kehitettävä alue on laajempi.

Viheralueiden palveluverkkoluonnoksessa (Kadut ja puistot -palvelualue) kaava-alueelle ei ole esitetty esimerkiksi leikkipaikkaa. Lähimmät ehdotetut paikat ovat Rattaanpyöränmäellä Korson

koulun vieressä. Mahdollinen puisto lisäisi asumisviihtyvyyttä paikallisesti. Mahdollinen puisto olisi hoitoluokaltaan matala. Kaupungin resurssit tällaisen puiston hoitamiseen olisivat vähäiset.

3.5.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Vaihtoehto A täyttää parhaiten Vantaan strategian mukaisen tavoitteen pientalotonttien tarjonnan lisäämisestä.

Vaihtoehto A on taloudellisesti paras ratkaisu, luontoarvojen säilymisen kannalta ratkaisut B ja C ovat parempia. Pitkällä aikavälillä myös niissä ympäristön muutokset heikentäisivät lehtoa. Kaupunkirakenne on ehein vaihtoehdon A mukaisessa ratkaisussa.

Suunnittelua jatkettiin vaihtoehdon A esittämän ratkaisun mukaan.

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS



Havainnekuva Lehmustontien osa 2- kaavamuutosehdotuksesta. Likimääräinen kaavarajaus punaisella rajattuna. Uudet rakennuspaikat on kuvassa täydennetty ruskein rakennuksin. Punaisella olevan kaavarajauksen ulkopuolella on näytetty 002288 Lehmustontie-kaavan tuottamat uudet rakennuspaikat myös ruskealla värillä.

4.1 KAAVAN RAKENNE

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan yleiskaavassa rakentamiselle osoitettu alue asumiselle. Alueelle esitetään kahta erillispientalojen korttelialuetta (AO), sekä Lehmustontien varteen asuinrakennusten korttelialuetta (A). Korkein sallittu kerroskorkeus on 2.

AO-kortteleiden tehokkuusluvaksi osoitetaan $e=0,25$ ja A-korttelialueella $e=0,30$.

Kaavassa osoitetaan osa uutta Kiurunkierto –nimistä katua, jolla järjestetään laajemman, osin aikaisemmassa kaavamuutoksessa (002288 Lehmustontie) esitetyn uuden alueen sisäinen liikenne.

4.1.1 Mitoitus

Kaava mahdollistaa alueelle yhden uuden A-korttelin (yhteensä 0,4011 ha, e= 0,30, kerrosala 1203 k-m²), sekä kaksi uutta AO-korttelia (yhteensä 1,888 ha, e= 0,25, kerrosala 4 721 k-m²). Rakennusoikeutta yhteensä näille korttelialueille on 5 924 k-m². Jos oletetaan asunnon keskipinta-alaksi 100 k-m², asuntoja syntyy A- ja AP-alueille yhteensä noin 59, arviolta noin 180 asukkaalle. Katu-alueita tulee Kiurunkierto-katua varten 0,08468 ha.

Liikenne ja pysäköinti:

Autopaikat: Autopaikkoja tulee olla vähintään 2 ap/asunto, kuitenkin vähintään 10 pientaloasunnon tontilla tulee autopaikkoja olla vähintään 1 ap/ 80 k-m², kuitenkin vähintään 1,5 ap/asunto.

A-korttelialueella tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin.

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät: vähintään 10 pientaloasunnon tontilla 1 pp/asuinhuone.

Paikoista vähintään puolet on sijoitettava pihatasossa olevaan ulkoiluvälinevarastoon.



Pihan luonnos tontille 11 ja periaateluonnos tontille 5 korttelissa 88028. Kuvat eivät ole keskenään samassa mittakaavassa. Rakentamiselle osoitettujen alueiden rajauksilla pyritään antamaan mahdollisuus säilyvälle tai kehitettävälle puustolle.

4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Ympäristön laadun varmistamiseksi kaavan mukaiset uudet asuinrakennukset noudattavat ympäröivän kaupunkirakenteen mittakaavaa. Kaavamuutosalue on suunniteltu vihreäksi, käytännölliseksi ja kestäväksi. Uusiutuvaan energiaan kannustetaan. Viherrakentamisesta ja hulevesien käsittelystä on annettu määräykset. Asuntokannan monipuolistuminen lisää alueen sosiaalista kestävyttä. Vihertehokkuus ohjaa tontteja vihreiksi ja hulevesiä viivyttäväksi.

4.3 ALUEVARAUKSET

4.3.1 Korttelialueet

A, asuinrakennusten korttelialue (yht 0,4010 ha)

Kaavamuutosalueen asuinrakennusten korttelialueet sijoittuvat Lehmustontien varteen, pohjoisempana liikenneympyrävarauksen vierelle ja etelämpänä uuden Korkinmäentien liittymän molemmin puolin. A-korttelialueiden tehokkuus on $e=0,30$ ja sallittu kerroskorkeus 2. Tehokkaampi rakentaminen halutaan ohjata toisaalta kauemmas lentomelusta, toisaalta lähemmäs Lehmustontietä.

A-merkinnällä on haluttu mahdollistaa rakennusten erilaiset toteutustavat, joko kytkettyinä erillistaloina tai rivitaloina. Jokaisella asunnolla tulee kaavan mukaan olla oma pihaosuus.

A-korttelialueisiin on liittymäkielto Lehmustontieltä. Kulku tapahtuu Korkinmäentien ja Kiurunkieron kautta. Asuinrakennusten ulkokuoren ääneneristävyydeksi vaaditaan 32 dB.

AO, erillispientalojen korttelialueet (yht. 1,8883 ha)

AO-korttelialueiden rakennusoikeus määräytyy tehokkuusluvun $e=0,25$ mukaan.

Tontille saa rakentaa yhden, korkeintaan kaksiasuntoisen erillispientalon jokaista 550 tonttinelioometriä kohti. Asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 32 dB, lukuun ottamatta läntisimpiä tontteja, joilla ääneneristävyyden ΔL lento- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB.

4.3.2 Muut alueet

Katualueet Noin 95 metrin pituinen osuus uutta Kiurunkierto-katua, (koko 0,08468 ha).

4.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

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

Hanke sijoittuu jo rakennetulle alueelle ja on yhdyskuntarakennetta tiivistävä ja täydentävä. Se sijoittuu joukkoliikenneyhteyksien varteen. Kaavaratkaisu on taloudellisesti toteutettavissa.

4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Vaikutus väestön rakenteeseen ja kehitykseen

Kaavamuutos täydentää Korson länsipuolisia kaupunginosia. Uusia asuntoja tulee muutoksen toteutuessa noin 59 kappaletta (kun asuntojen keskikoko 100 k-m²), arviolta noin 180 uudelle asukkaalle. Kaavamuutos mahdollistaa monipuolisen asuntotarjonnan, jolla alueelle tavoitellaan eri ikäisiä asukkaita.

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Asemakaavan rakennettavaksi osoitettu alue sijoittuu Vallinojan kaupunginosan länsiosaan, laajojen metsäalueiden läheisyyteen. Alue on ennestään pientalovaltainen, asemakaavan ratkaisu jatkaa tätä linjaa. Ratkaisu edistää asuinalueen täydennysrakentamista ja tiivistää olemassa olevaa kaupunkirakennetta. Kaava-alueen ulkopuolella laajat metsäalueet ovat asukkaiden virkistys- ja ulkoilukäytössä sekä toimivat hiilinieluina, ekologisina yhteyksinä ja eri lajien elinympäristöinä.

Rakentaminen sijoittuu Lehmustontien tuntumaan. Bussipysäkit sijoittuvat kävelyetäisyydelle uudesta rakentamisesta, ja kevyen liikenteen yhteyksiä parannetaan. Näillä ohjataan suosimaan kävelyä, pyöräilyä sekä joukkoliikennettä ilmastovaikutusten pienentämiseksi ja positiivisten terveysvaikutusten aikaansaamiseksi.

Vaikutukset kaupunkikuvaan

Uuden rakentamisen myötä alueen kaupunkikuva uudistuu ja kehittyy. Alue tiivistyy alkuperäistä ilmettä vaalien. Uusi rakennuskanta rikastuttaa vanhaa. Kaavamääräyksillä ja merkinnöillä on pyritty kääntämään muutos alueen eduksi ja vähentämään haitallisia vaikutuksia. Uusi rakentamisen mittakaava on sovitettu ympäröivään kaupunkirakenteeseen. Tehokkaampi rakentaminen (A) sijoittuu Lehmustontien varteen. Syvemmillä rakenteessa, olemassa olevan rakentamisen keskellä ohjataan erillistaloihin AO-merkinnällä. Kaavassa myös paritalojen rakentaminen on sallittu. Uudet yhden erillistalon tontit ovat suurimmillaan noin 750 m² luokkaa ja pienimmillään noin 550 m², jolloin rakennuksetkin ovat pieniä. Tontit ohjataan rakentamaan vehreiksi muun muassa vihertehokkuusmääräyksin sekä määräyksillä istutettavista alueista, puista ja Kiurunkierron puolella viheraidasta. Rakennukset saavat olla enintään kaksikerroksisia ja niissä on oltava lape- tai harjakatto, jotta uusi rakentaminen sulautuu vanhaan rakenteeseen mahdollisimman hyvin.

Vaikutukset asumiseen

Täydennysrakentaminen pientalovaltaisella alueella monipuolistaa asuntotarjontaa: isojen asuntojen lisäksi tulee pienempiä asuntoja. Samalla pientalojen saatavuus lisääntyy. Kaavamuutoksen toteutuessa alueelle tulee noin 5900 k-m² asumisen kerrosalaa. Kaavamuutos monipuolistaa alueen asuntokantaa ja tarjoaa mahdollisuuksia pientalo- ja omakotiasumiseen julkisella liikenteellä tavoitettavissa olevalla asemakaava-alueella. Valmistuvat asunnot lisäävät omalta osaltaan asuntotuotantoa ja helpottavat siten pääkaupunkiseudun asuntopulaa. Hanke noudattaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita lisäämällä asuntotuotantoa ja monipuolistamalla asuntokantaa.

Asukkaiden määrä kaavamuutosalueella kaavaratkaisun toteutuessa on arviolta noin 180 asukasta.

Vaikutus palveluihin ja työpaikkoihin

Alueen asukasmäärän lisäys vaikuttaa positiivisesti alueen ja lähialueiden palveluiden säilymiseen ja monipuolistumiseen. Kaavaratkaisu myös parantaa julkisen liikenteen toimintaedellytyksiä lisäämällä käyttäjäpotentiaalia. Muun muassa Korson työpaikat ja palvelut ovat joukkoliikenneyhteyksien tai pyörämatkan päässä. Hanketta voidaan pitää VAT:n mukaisena.

Taloudelliset vaikutukset

Alueen sijainti yhdyskuntarakenteessa on syrjäinen, mutta pientaloalueeksi kohtuullisesti saavutettavissa myös joukkoliikenteellä. Lentoliikennemelu rajoittaa alueen maankäyttöä jonkin verran, mutta kaava-alueesta pääosa sijoittuu lentoliikennemelun kannalta paremmalle L3-alueelle. Maanomistus kaavoitettavalla alueella on uuden kerrosalan puoleksi kaupungin hallussa.

Vanhat vesijohdot jäävät rasittamaan uusia tontteja, mutta se ei vähennä tonttien määrää.

Muutoin alueen kunnallistekniikan rakentamisen kustannukset ovat tavanomaiset. Katujen määrä suhteessa kerrosalaan on maltillinen, koska uudet tontit sijoittuvat Kiurunkieron nimiselle kadun varrelle, joka kiertää alueen. Näin tonttikatujen määrä jää vähäiseksi. Kiurunkieron on osittain nykyisen Naakkapolun ja Korppipolun katualuetta. Kaavamuutosalueella se on uutta katualuetta.

Tulevan maankäytön tehokkuus uudelle pientaloalueelle on tavanomainen. Osalla tontteja maaperä on pehmeää ja rakennusten perustaminen pitää toteuttaa paaluin, mikä voi vaikuttaa tonttien myyntihintaan alentavasti. Kaupunki saa tonttimaata myös yksityisen maanomistajien kanssa solmittavan maankäyttösopimuksen kautta.

Vaikutukset sosiaaliseen ympäristöön

Alueelle tulee uusia asukkaita, joista etenkin pientaloasukkaat saattavat olla hyvin toimeen tulevia, omistusasuntoon investoivia lapsiperheitä. Erilaisten asumismuotojen salliminen alueella ohjaa alueen sosiaaliseen monimuotoisuuteen. Uudet asukkaat edesauttavat palveluiden pysyvyyttä ja ylläpitävät sosiaalista ympäristöä. Hanke on VAT:n mukainen.

Vaikutukset virkistykseen

Hanke uusine asukkaineen lisää sekä virkistysalueiden (Huuhkajamäen ja Tussinkoskenpuiston) että Tussinkosken luonnonsuojelualueen virkistyskäyttöä. Aiemmassa asemakaavamuutoksessa 002288 esitettyjen ohjeellisten ulkoilureittien toteuttaminen Huuhkajamäen ja Kiurumäen lähivirkistysalueille sekä Tussinkosken luonnonsuojelualueen eteläosaan tulee kuitenkin parantamaan alueen virkistysreitistöä. Virkistyskäytön ohjaaminen rakennetuille reiteille suojaa alueen luontoa kulumiselta. Asemakaavamuutosehdotuksen (002506 Lehmustontie osa 2) osoittama asuinrakentaminen ei sijoitu nykyisille virkistysalueille eikä siten heikennä virkistysverkostoa. Hanke ei vaaranna VAT:n virkistyskäyttöä koskevia tavoitteita.

Vaikutukset liikenteeseen

Liikenne täydennettävälle asuinalueelle järjestetään uuden rakennettavan Korkinmäentien ja aluetta kiertävän uuden Kiurunkieron kautta.

Alueen sisäiset liikennejärjestelyt muuttuvat ja uusien teiden rakentamisen myötä parantuvat

Kaava-alue sijaitsee kävelyetäisyydellä Lehmustonttiestä ja sen joukkoliikenneyhteyksistä. Kasvava asukasmäärä lisää osaltaan ajoneuvoliikennettä Lehmustonttiellä. Yhteydet Korson tien kautta

Korson keskustaan ja Tuusulanväylälle ovat sujuvat ja liikenneverkon kapasiteetti kestää rakentamisen ja asukasluvun lisäyksen.

Lehmustontien länsipuolelle kaava-alueen lähelle esitetään katusuunnitelmassa toteutettavaksi yhdistetty jalkakäytävä ja pyörätie koululta Kyyhkytielle, ja Kyyhkytieltä Tavitielle jalkakäytävä.

Vesihuolto

Kaava-alueella vesijohdot ja jätevesiviemärit rakennetaan pääosin katualueelle. Pohjoisosassa putket kulkevat viheralueella. Nykyistä verkostoa hyödynnetään mahdollisuuksien mukaan.

Kaavamuutosalueen d110 vesijohto ja d200 jätevesiviemäri rakennetaan Lehmustontieltä Kiurun-kierrolle. Vilho Reiman polun uusi d110 vesijohto liittyy d200 Lehmustontien vesijohdon Kiurun-kierron d110 vesijohtoon.

Kiurunkierron pohjoisosan kiinteistöt liitetään uudella d110 vesijohdolla Vallinojan varrella kulkevaan d110 vesijohtoon sekä d200 jätevesiviemärillä d630 runkoviemäriin.

Vesijohdoille ja viemäreille on varattava riittävä suojaetäisyys kiinteisiin rakenteisiin. Johtolinjat on voitava aukikaivaa korjaus- ja kunnostustöiden aikana. Työnaikaiset tai kiinteät rakenteet eivät saa aiheuttaa painumia nykyisille putkilinjoille.

Kaava-alueen tavanomaisissa louhintatöissä meriviemäritunneli tulee ottaa huomioon, kun etäisyys on 40 m tai pienempi. Suunniteltaessa louhintaa tai muuta luvitettavaa toimenpidettä tunnelin vaikutusalueella tulee tunnelin asettamien reunaehtojen määrittämiseksi ottaa yhteyttä Vantaan kaupungin geotekniikkaan ja Helsingin seudun ympäristöpalveluihin (HSY).

Katualueen kuivatus perustuu d300 hulevesiviemäröintiin. Vilho Reiman polun d300 hulevesiviemäri johtaa Kiurunkierron pohjoisosan hulevedet Lehmustontien hulevesiviemäriin ja edelleen avo-ojaan. Avo-ojaan voidaan sijoittaa ojapainanteita, jotka viivyttävät hulevesiä ennen johtamista Vallinojaan.

Nykyisen vesihuoltoverkoston kapasiteetti on riittävä. Avo-ojiin perustuvaa katujen ja omakotitonttien kuivatusta tehostetaan katujen hulevesiviemäröinnillä.

Ympäristöhäiriöt

Kaavamuutosalue on lähes kokonaisuudessaan uuden yleiskaavan lentomeluvyöhykkeellä 3, jolla ei ole asetettu rajoituksia asuinrakentamisen sijoittamiselle. Kaava-alueen luoteisosasta kapea osuus on uuden yleiskaavan lentomeluvyöhykkeellä 2, jolla täydennysrakentaminen on sallittua. Kaava-alueella asuinrakentamiselle asetetaan lentomeluvyöhykkeiden mukaiset äänitasoeroaati-mukset lento- ja tieliikennemelua vastaan.

Asemakaavamuutos tuo uusia asukkaita lentomelun vaikutusalueelle. Kaavassa asuinkorttelit sijoittuvat pääosin uusimman lentomeluennusteen lentomeluvyöhykkeen L3 (50-55 Lden) alle ja luoteiskulmassa vähäisiltä osin L2 (55-60 Lden) vyöhykkeen alle. Yleiskaavassa on L3 vyöhykkeen osalta seuraava määräys: *Asumiseen ja muihin herkkiin toimintoihin käytettävien rakennusten ääneneristävyyden ΔL lento- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 32 dB*. Korttelissa 88028 lentomeluvyöhyke L2 ulottuu neljälle tontille vähäisesti ja niiden osalta on annettu seuraava määräys: *Asumiseen ja muihin herkkiin toimintoihin käytettävien rakennusten ääneneristävyyden ΔL lento- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB*

L2-vyöhykellä pätee seuraava määräys: *Alueelle ei saa sijoittaa uusia asuinalueita eikä melulle herkkiä toimintoja. Nykyisten asuinalueiden täydennysrakentaminen on sallittu. Asuinrakennusten ääneneristävyyden lento- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB.*

Lentomeluvyöhykkeelle 55-60 Lden osittain tai kokonaan jäävien rakennuspaikkojen asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyydeksi vaaditaan kaavassa 35 dB. Kokonaan lentomeluvyöhykellä 50-55 Lden sijaitsevien rakennuspaikkojen asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyydeksi vaaditaan 32 dB.

Korttelissa 88026 tontilla nro 1 Lehmustontien tiemelun vuoksi on teetetty konsultilla meluselvitys, josta selviää, että kaava ja viitesuunnitelman mukainen rakennusmassojen sijoitteluratkaisu on toimiva ja MRL:n vaatimukset täyttävä. Kaavan mukainen rakentaminen toimii melumuurina asutopihoille. Meluselvitys on nähtävillä kaavan liitteenä.



Korkeimmat julkisivulle kohdistuvat keskiäänitasot päiväaikaan Lehmustontien suuntaan avautuvilla julkisivuilla.

Meluselvityksessä on mitoittavimpana liikennemääränä käytetty suurinta seuraavista: nykyliikennemäärä + 10 %, ennuste 2030 tai ennuste 2050. Mitoittava liikennemäärä on vuoden 2050 ennustetaso, 4 900 autoa vuorokaudessa Vantaan kaupungin ennusteiden mukaan.

Nykytilannetta ei ole erikseen mallinnettu, vaan raportissa esitetyt nykytilanteen kuvat on otettu Vantaan kaupungin meluselvityksestä 2022.

Selvityksessä on huomioitu Lehmustontie, joka on alueen merkitsevin melulähde. Mallissa on myös taustalla huomioituna mm. junarata ja muita liikenneväyliä. Näiden vaikutus alueen koonaismelutasoon on kuitenkin hyvin pieni ja esimerkiksi julkisivujen melutasoihin näillä ei ole vaikutusta.

Meluselvityksen johtopäätöksenä ulkoalueiden osalta laskentojen perusteella oleskelualueille asetetut päivä- ja yöajan ohjeavot toteutuvat rakennusten suojaisalla puolella tontin länsiosassa. Tarkasteltavan tontin maankäyttö ennustetilanteessa on esitetty alustavan maankäyttöluonnoksen mukaisesti. Kaavaratkaisu osoittautui vaatimuksia täyttäväksi.

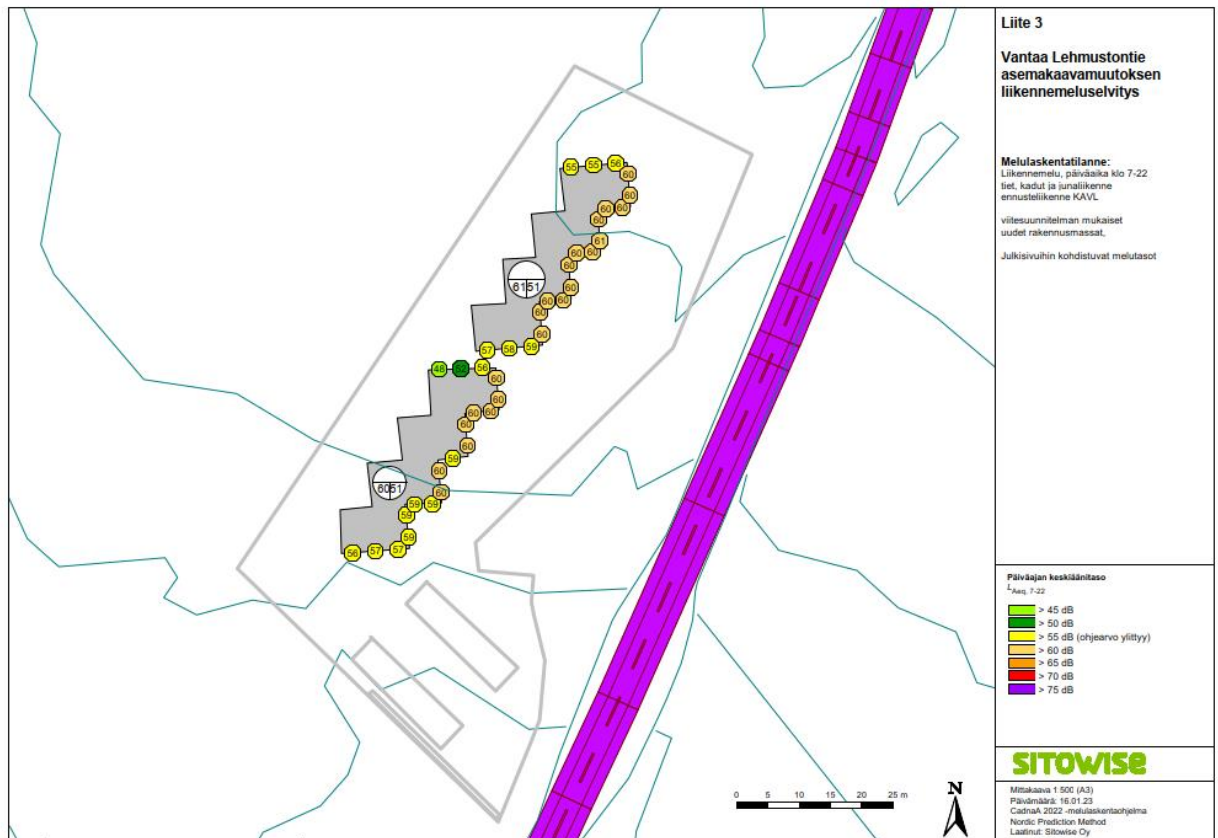
Lehmustontietä lähinnä sijaitsevat rakennukset tulevat sijaitsemaan siten, että rakennukset suojaavat oleskeluun käytettävää pihaa tieliikennemelulta.

Vantaan rakennusjärjestyksessä todetaan, että rakentamisen suunnittelulla ja rakennusten sijoittelulla on pyrittävä minimoimaan melun aiheuttama haitta niin rakennuksen sisällä kuin asuinrakennuksen tai muun melulta suojaisia alueita vaativan toiminnan piha-alueella. Tämäkin?

Julkisivuihin kohdistuvat melutasot ja sisämelu

Alueen suurin julkisivuun kohdistuva melutaso on 61 dB, jolloin sisämelun ohjearvo asuinrakennuksissa toteutuisi tieliikennemelua vastaan äänitasoerovaatimuksella ΔL 26 dB. Vaatimus on pienempi kuin lentomelun edellyttämä julkisivumelutasojen vaatimus, joten alueelle suositetaan kaavassa asetettua äänitasoerovaatimusta ΔL 32 dB lento- ja tieliikennemelua vastaan kaikille asuinrakennusten julkisivuille.

Laskentojen perusteella Lehmustontielle avautuvat mahdolliset parvekkeet on suositeltavaa lasittaa.



Melulaskentatilanne: Liikennemelu, päiväaika klo 7-22 tiet, kadut ja junaliikenne ennusteliikenne KAV perusteella. Viitesuunnitelman mukaiset uudet rakennusmassat ja julkisivuihin kohdistuvat melutasot. Lehmustontien päiväajan keskiäänitaso violetilla värillä kartalla.

Asemakaavamuutoksen toteuttamisen aikaiset rakennustyöt aiheuttavat väliaikaisesti melua, pölyä ja raskasta liikennettä alueelle.

Uusissa asunnoissa saattaa olla tulisijoja, jotka aiheuttavat alueelle pienhiukkaspäästöjä. Kaavassa määrätään tulisijallisten rakennusten yhteyteen paikka polttopuun säilytystä varten. Määräyksen tavoitteena on vähentää syntyviä pienhiukkasia.

Pilaantuneen maan alueella (ks kohta 2.1.3) sijaitsevilla korttelialueilla tulee kaavan määräyksien mukaan ennen uudisrakentamista maaperän laatu tutkia ja tarvittaessa kunnostaa.

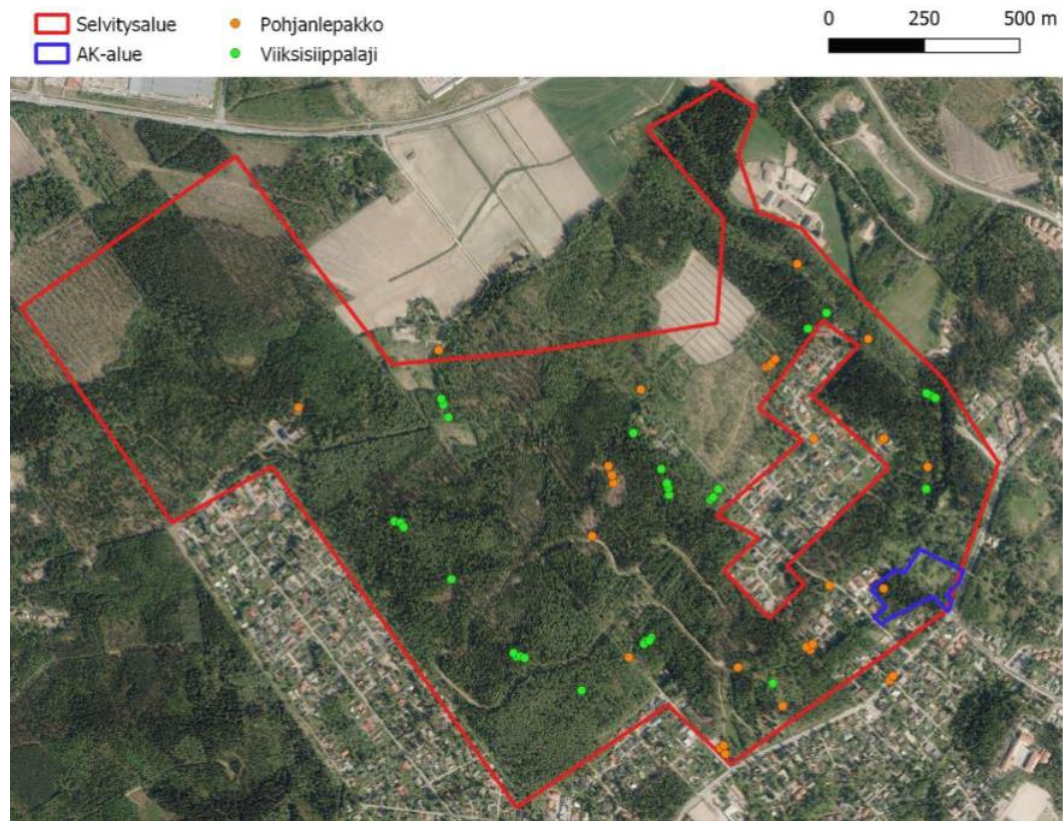
4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Maisemakuva ja -rakenne

Kaavamuutoksen mukaisella pientalorakentamisella on jonkin verran vaikutusta alueen maisemakuvaan sekä maisemarakenteeseen. Kaavan vaikutuksiksi voidaan katsoa Lehmustosta avautuvien näkymien muuttuminen rakennetummiksi, tähän saakka jossain määrin avoimena säilyneen entisen peltoaukean (nykyisen niityn) rakentaminen ja ainakin 1940-luvulta asti säilyneen lehtometsän katoaminen.

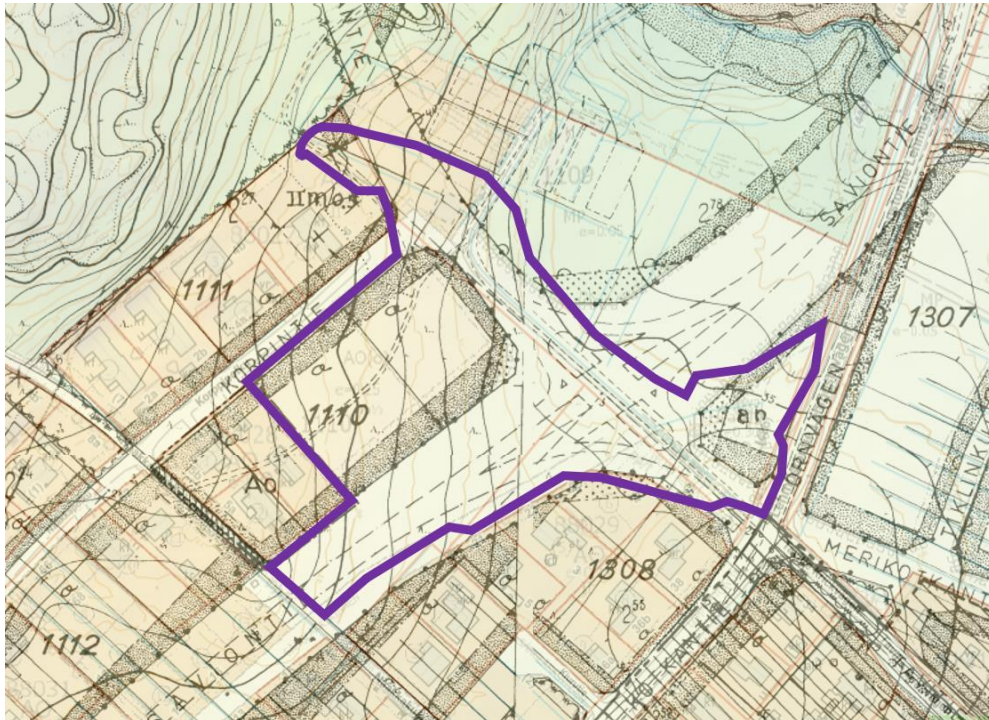
Luontotyytit ja eläimet

Kaavamuutosalueella ei ole luonnonsuojelulain tai vesilain mukaisia suojeltavia kohteita eikä metsälain tarkoittamia erityisen tärkeitä elinympäristöjä. Lepakoita ei tarvitse huomioida alueen maankäytön suunnittelussa. (Manninen, E., Koskimies, P. & Vasko, 2022)



Lehmustontien selvitysalueella havaittiin ainoastaan yksi ohilentävä pohjanlepakko. Näin ollen luontoselvityksen mukaan lepakoita ei tarvitse huomioida alueen maankäytön suunnittelussa.

Linnusto ei ole esteenä asemakaava-alueen maankäytön muutoksille. (Manninen, E., Koskimies, P. & Vasko, 2022)



Arvokkaan lehtoalueen rajaus violetilla Korso 1 rakennuskaavan (LH 2.2.1959) päällä.



Kaavamuutosalueella olevan arvokkaan lehdon laajuus osoitettu vinoviivituksella, 002506 -kaavamuutoksen likimääräinen kaavaraja punaisella.

Luontotyyppit: Pensoittuva niittyalue ja arvokas lehto

Kaavamuutosalue sijaitsee rakentamattomalla alueella, joka koostuu luontoarvoiltaan kahdesta hyvin erilaisesta osasta - lounaisosan paikallisesti arvokas rehevä lehto ja koillisosan pensoittuva rehevä niitty. Arvokkaan lehdon laajuus kuvassa yllä vinoviivituksella.

sepium) (Manninen, E., Koskimies, P. & Vasko, 2022). Kaavamuutoksessa määrätään, että suojelualueeseen (SL) rajautuvilla tonteilla istutuksissa ei saa käyttää sellaisia lajeja, jotka voivat vieraslajeina levitä suojelualueelle (SL).

Kaavaehdotuksen mahdollistamalla uudisrakentamisella on kaavamuutosalueella vaikutusta alueen luontotyyppeihin. Noin puolet uusista asuinrakennuksista on kaavaehdotuksessa esitetty nykyisen lehdon kohdalle. Kaavamuutosalueen rakentamiselle osoitetuista korttelialueista toinen sijoittuu arvokkaaksi määriteltyyn lehtoon. Asuinkorttelin rakentaminen lehtoalueelle tarkoittaa lehdon katoamista sillä rehevä lehtokasvillisuus (joitain lehtipuita lukuun ottamatta) ei kestä rakentamisen edellyttämää kuivatusta, salaojitusta, hulevesien ohjausta, maanpinnan tason muutoksia, lisääntyvää kulutusta, rehevöitymistä ja tuuli- valo-olosuhteiden muutoksia. Näin alkuperäisen lajisto enää viihdy kasvupaikalla.

Kuten kappaleessa 2.1.2 todetaan, jo nykyisin voimassa olevassa asemakaavassa (Korso 1 rakennuskaava, LH 2.2.1959) lehtoalueen kohdalle on kaavoitettu katu- ja asuinalueita, joita ei kuitenkaan ole rakennettu. Lehto ei pienialaisuutensa vuoksi täytä luonnonsuojelulain kriteerejä ja sijaitsee jo nykyisellään kolmesta suunnasta pientaloasutuksen ympäröimänä. Inventoinnin tekijä kuitenkin suosittelee lehtokohteen säästämistä maankäytössä, mikäli siitä ei ole kohtuutonta haittaa maankäytön kannalta (Manninen, E., Koskimies, P. & Vasko, 2022).

Koska asemakaava-alue on säilynyt rakentamattomana, kaavan toteutuminen tarkoittaa väistämättä alueella olevan arvokkaan luontotyyppin häviämistä. Kaavamuutoksen haittoja on pyritty vähentämään kaavamääräyksillä. Asemakaavamääräyksiin pyritään alueen metsäisen luonteen säilymiseen tonteilla. Kaavaehdotuksessa korttelialueille osoitetaan istutettavia vyöhykkeitä. Tonteille on määrätty säilytettäväksi olemassa olevia tai istutettavaksi uusia puita ja pensaita. Alkuperäisen luontotyyppin säilymistä alueella ei kuitenkaan voida turvata aluetta asuinkäyttöön kaavoitettaessa.

Kaavassa määrätään, että korttelissa 88028 olevaa puustoa ja kasvillisuutta sekä maapohjaa on pyrittävä säilyttämään tai uusien sekapuuistutuksin ja lehtomaisella maanpeittokasvillisuudella kehittämään metsäiseksi istutettavaksi merkityllä alueella.

Kaavamerkintöjen sekä vihertehokkuuden avulla mahdollistetaan joidenkin isojen puiden säilyminen tai uusien istuttaminen. Kaavassa pyritään varaamaan tilaa isoillekin puille, kerrokselliselle kasvillisuudelle sekä olevan maaperän ja maapohjan säilyttämiselle. Näin voidaan vähentää rakentamisen vaikutuksia.

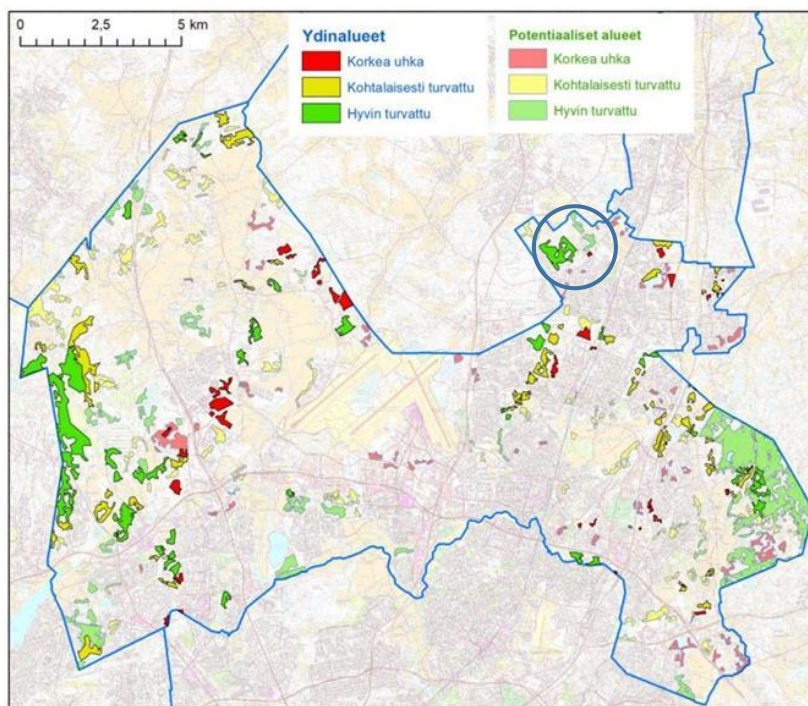
Lahokaviosammal

Lahokaviosammaleen suojelustatus on laskenut, koska sitä esiintyy Suomessa ja Vantaalla aiemmin luultua runsaammin. Laji on poistettu luonnonsuojelulain erityisesti suojeltujen lajien listalta. Se on edelleen rauhoitettu ja direktiivilaji, mutta sen status ei ole yhtä korkea kuin aikaisemmin.

Valtioneuvoston asetus luonnonsuojeluasetuksen liitteiden muuttamisesta annettiin 17.6.2021. Tässä yhteydessä uhanalaisten ja erityisesti suojeltujen lajien listalla lahokaviosammal menetti erityisesti suojellun lajin statuksen, mutta säilyi silti uhanalaisena lajina.

Pinta-alallisesti selvästi suurin osa ydinalueista ja potentiaalisista alueista on hyvin turvattu (ks. seuraav karta, vihreät alueet). Nämä kohteet ovat siis joko kokonaan tai pääosin suojeltuja eikä niillä ole akuutteja uhkia. Suojelualueilla on omat hoitosuunnitelmansa ja yleisesti ottaen uhkia lahokaviosammaleesiintymille ei varmaankaan enemmälti ole. Tällä hetkellä ei ole tiedossa myöskään suojelualueilla sijaitsevia lahokaviosammaleesiintymiä, jotka olisivat erityisen suuren virkistyskäyttöpaineen uhkaamia. (Manninen, O. & Nieminen, M. 2020)

Seuraava kuva: Liikennevaloluokittelu lahokaviosammaleen ydinalueiden ja potentiaalisten esiintymisalueiden uhkatasosta Vantaalla. Ympyröitynä Vallinojan ja Vierumäen laajat metsäalueet. Ydinalueet voimakkaalla värillä ja potentiaaliset alueet heikommalla värillä. Faunatica Oy (Manninen, E., Koskimies, P. & Vasko) 2020.



Tällä perusteella voidaan todeta, että kaava-alueen länsipuolella sijaitsevalla Vierumäen metsien laajalla ydinalueella lahokaviosammaleen tulevaisuus on turvattu. Lisäksi Vantaalla on myös vielä kartoittamatta kaikkiaan 106 kohdetta, jotka ovat lahokaviosammalelle potentiaalisesti soveliaita (ks. kartta yllä) (Manninen, O. & Nieminen, M. 2020). Näiden tietojen perusteella voidaan arvioida, että Lehmustontien ydinalueella ei ole suurta merkitystä lahokaviosammaleen suojelutasolle Vantaalla, eikä myöskään Vierumäki-Tussinkoski alueelle. Näin lahokaviosammaleen esiintyminen kaavamuutosalueella estä kaavaratkaisua.

Yhteenveto kaavan vaikutuksista luontoon ja luonnonympäristöön:

- Kaavamuutosalueella ei ole luonnonsuojelulain tai vesilain mukaisia suojeltavia kohteita eikä metsälain tarkoittamia erityisen tärkeitä elinympäristöjä.
- Luontoselvitys suosittelee lehdon säästämistä, mikäli siitä ei ole kohtuutonta haittaa maankäytön kannalta. Kaavamuutosalueelta tunnistettu lehto ei ole lakisääteisesti suojeltava, mutta se on paikallisesti luonnon monimuotoisuuden kannalta erittäin arvokas.

- Lehto ei kuitenkaan pienialaisuutensa vuoksi täytä luonnonsuojelulain kriteerejä ja sijaitsee jo nykyisellään pientaloasutuksen ympäröimänä. Siten luontoselvityksen mukaan maankäyttö alueella on mahdollista.
- Lepakoita ei tarvitse huomioida alueen maankäytön suunnittelussa.
- Linnusto ei ole esteenä asemakaava-alueen maankäytön muutoksille.
- Lahokaviosammalen ydinalueella ei suurta merkitystä lahokaviosammalen suojelutalolle.

Tussinkosken luonnonsuojelualue

Kaavamuutosalueeseen rajautuvalla Tussinkosken luonnonsuojelualueella asuinrakentamisen myötä lisääntyvän kulkemisen aiheuttamaa maaston kulumista pyritään ehkäisemään ohjaamalla virkistyskäyttöä ja kulkemista siten, että alueen luontoarvot säilyvät. Reitit toteutetaan alueen uuden asemakaavan mukaisen asuntorakentamisen toteutuessa. (Tussinkosken luonnonsuojelualueen hoito- ja käyttösuunnitelma 2019). Vantaan Ulkoilureittien tavoitesuunnitelmassa (2021) on osoitettu kattava ulkoilureitistö sekä molemmille Pohjois-Korson luonnonsuojelualueille (Tussinkosken luonnonsuojelualue ja Rauno ja Liisa Ruuhijärven metsä) että niitä ympäröiville yleiskaaressa 2020 osoitetuille lähivirkistysalueille. Näin ollen kaavamuutos ei merkittävästi lisää Tussinkosken luonnonsuojelualueella maaston kulumista.

Myllyniitynoja ja sen alajuoksun purolaakso

Kaavamuutosalueen pohjoispuolisen Myllyniitynojan luontoarvoja suojellaan määräämällä rakentamisen etäisyydestä Myllyniitynojasta ja stabiliteetin turvaamisella kaavamääräyksiin. Lisäksi määrätään kaavamuutosalueella hulevesien hallinnasta.

Vaikutukset maaperään

Kaavakartalle on osoitettu alue, jolla rakentaminen vaatii stabiliteettitarkasteluja ja mahdollisesti pohjanvahvistustoimenpiteitä. Kaavamääräyksen mukaisesti rakentamisratkaisujen tulee perustua rakennuspaikkakohtaisiin pohjatutkimuksiin ja suunnitelmiin. Tällä suojellaan Myllyniitynojan luontoarvoja. Lisäksi rakentamisen turvallinen etäisyys Myllyniitynojasta tulee tarkistaa laskelmilla ja lisätutkimuksilla.

Rakennukset suositellaan perustettavaksi paaluttamalla. Kunnallisteknisten rakenteiden perustamisessa joudutaan varautumaan pohjanvahvistukseen, esim. stabilointiin

Kaavassa on seuraava määräys: *Rakentamisratkaisujen tulee perustua rakennuspaikkakohtaisiin pohjatutkimuksiin ja suunnitelmiin. Rakennettaessa alueelle, jossa maaperän stabiliteetti on pienempi kuin $F=1.8$ Myllyniitynojan suhteen tulee tehdä stabiliteettitarkasteluja ja mahdollisesti pohjanvahvistustoimenpiteitä (pov-merkitty alue).*

Vesistöt ja vesitalous

Kaavamuutosalueen lähellä virtaavien purojen, Vallinojan ja Vierumäenojan, sekä Rekolanojan, johon molemmat purot laskevat, luontoarvot tai nykyinen vedenlaatu eivät saa kaavamuutoksen takia heikentyä. Erityistä huomiota tulee kiinnittää Vallinojaan, sillä puro on luokiteltu kaavamuutosalueella virtavesien arvokkaaksi luontokohteeksi.

Vesiensuojelun tavoitteena on, etteivät uudet asemakaava-alueet aiheuttaisi pintavesien virtaaman lisäyksiä. Mikäli läpäisemättömän pinnan osuus suhteessa läpäisevään pintaan kaavamuutosalueella virtaavien purojen valuma-alueella kasvaa, tulee myös lisääntyvä hulevesien määrä

huomioida. Hulevedet tulee viivyttää tonteilla tai yleisillä alueilla ennen johtamista vesistöihin. Hulevesien johtaminen suoraan vesistöön vaikuttaa muun muassa virtaaman ja virtausnopeuden äärevöitymiseen, eroosion lisääntymiseen, veden laadun heikkenemiseen ja erityisesti kesäaikana vesien lämpenemiseen.

Erityistä huomiota kiinnitetään myös lähellä sijaitsevaan Myllyniitynojaan, sillä puro on luokiteltu virtavesien arvokkaaksi luontokohteeksi. Hulevesistä ei saa aiheutua haittaa vastaanottaville pienvesistöille. Tästä on kaavassa annettu määräys.

4.4.3 Vaikutukset ilmastonmuutoksen kannalta

Asemakaavamuutoksen vaikutukset ilmastoon syntyvät suunnitelman toteuttamisen sekä alueen käytön aiheuttamista kasvihuonekaasupäästöistä.

Merkittävimmät päästölähteet ovat rakennusten rakentaminen sekä pidemmällä aikajaksolla tarkasteltuna niiden kunnossapito, rakennusten käytön aikainen energiankulutus, alueen liikenne sekä rakennusten mahdollinen purkaminen ja purkujätteen käsittely ja kuljetus. Lisäksi päästöjä aiheuttaa infrastruktuurin rakentaminen ja ylläpito, nykyisen metsäalueen hiilinielun poistuminen rakennetun alan kasvun myötä sekä alueen asukkaiden ja toimijoiden kulutuksen aiheuttamat päästöt. Myös rakennusten ja muiden rakenteiden perustustapa vaikuttaa: mitä huonompi maaperä on, sitä suuremmat ovat rakentamisen aiheuttamat päästöt. Tässä kohteessa rakentaminen vaatii paaluttamisen, jonka hiilijalanjälki on suuri.

Rakentaminen aiheuttaa aina päästöjä. Tässä asemakaavamuutoksessa päästöjä on pyritty minimoimaan sijoittamalla uudet asunnot täydentämään olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta joukkoliikenteen kannalta suhteellisen suotuisessa paikassa sekä kannustamalla uusiutuvan energian käyttöön.

Asemakaavamuutoksessa rakennettavaksi suunniteltu alue tiivistää olemassa olevaa kaupunkirakennetta. Ilmastovaikutusten kannalta kaavamuutosalueen sijainti ei kuitenkaan ole paras mahdollinen. Suunniteltu rakentaminen sijaitsee suurelta osin metsäalueella, joka toimii hiilinieluna. Alueen sijainti ja lähellä olevien palveluiden vähäisyys heikentävät kestävien kulkumuotojen käyttömahdollisuuksia. Alueen käyttö ei myöskään ole kovin tehokasta, minkä vuoksi ilmastovaikutukset kerrosneliömetriä (k-m^2) ja asukasta kohden ovat melko suuret.

Asemakaavamuutosalueen rakentamisen sekä käytön aikaisia päästöjä voidaan pienentää esimerkiksi suosimalla puurakenteita ja kierrätysmateriaaleja rakennuksissa, sekä tuottamalla osa rakennuksissa kuluvasta energiasta uusiutuvilla energianlähteillä, kuten aurinkopaneeleilla ja maalämmöllä. Asemakaavamuutoksen kaavamääräyksissä ohjeistetaan suuntaamaan rakennusten katto-lappeet aurinkoenergian kannalta suotuisasti.

Kaavamääräyksissä kannustetaan käyttämään uusiutuvia energianlähteitä sekä määrätään vihertehokkuudesta.

Pyöräpaikoista on määrätty A- ja AO-korttelialueilla. A-korttelialueella kaavassa määrätään varautumaan sähköautojen latauspisteisiin.

Asemakaavamuutoksen A-korttelialueella vaaditaan kaavan määräyksissä vihertehokkuus 1,0 ja AO-korttelialueella 1,2. Vihertehokkuusmenetelmän avulla luodaan viihtyisää elinympäristöä ja toteutetaan kestävä kehitys ja ilmastonmuutokseen sopeutumisen mukaisia suunnitteluperiaatteita. Vantaan kaupungin arkkitehtuuriohjelmassa 2015 yhtenä tavoitteena on vihertehokkuuden käyttöönotto. Menetelmää on käytetty asemakaavoituksessa vuodesta 2016 lähtien Ilmastonkestävä kaupunki -hankkeessa luodulla ja Vantaalle muokatulla laskurilla. Vihertehokkuudella tarkoitetaan vihreän ja läpäisevän pinnan painotettua määrää alueella (tontti tai kortteli).

Kaavamerkintöjen sekä vihertehokkuuden avulla mahdollistetaan joidenkin isojen puiden säilyminen tai uusien istuttaminen. Kun rakennukset sijoitetaan tiiviimmin, pystytään varaamaan tilaa isoillekin puille, kerrokselliselle kasvillisuudelle sekä olevan maaperän ja maapohjan säilyttämiselle. Näin voidaan vähentää rakentamisen vaikutuksia. Isot puut tarjoavat varjoa kesäaikaan. Kasvillisuus tasaa myös lämpötilojen vaihtelua ja vähentää kosteuden haihtumista, mikä osaltaan vähentää ääriämpötilojen vaikutuksia. Läpäisevillä pihamateriaaleilla ja avoimilla kasvillisuuspinnoilla hulevesien viivytyspainanteilla sekä avo-ojilla varaudutaan runsastuviin sateisiin.

4.5 NIMISTÖ

Alueen uusi nimistö valittiin lintujen aihepiiristä olemassa olevaa nimistöä seuraten.

Alueen uutta nimistöä:

Kiurunkierro (ruotsiksi Sånglärksringen), alueen kiertävä tonttikatu, osa kadusta kaavamuutosehdotuksen alueella. Kaupunkisuunnittelulautakunnan nimistöryhmä hyväksyi nimen 5.11.2018.

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaavamuutokseen liittyy maankäyttösopimus. Kaupungin omistamia tontteja luovutetaan, kun kaava on saanut lainvoiman ja kadut ja kunnallistekniikka rakennettu tarvittavilta osin.

6. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Vantaan kaupunki:

Asemakaavoitus:

Mari Jaakonaho, aluearkkitehti 1.2.2022 alkaen
Noora Koskivaara, aluearkkitehti vs. 28.10.2021-31.1.2022
Vesa Karisalo, aluearkkitehti 27.10.2021 asti
Jukka-Veli Heikka, asemakaava-arkkitehti
Milja Halmkrona, asemakaava-arkkitehti
Mikel Aizpuru, asemakaava-arkkitehti
Sari Simonen, kaavatekninen koordinaattori
Mikko Järvi, kaavoitusinsinööri

Yleiskaavoitus:

Anna-Mari Kangas, suunnittelija
Eeva Eitsi, maisema-arkkitehti

Kadut ja puistot:

Antti Auvinen, vesihuollon yleissuunnittelu
Susanna Koponen, liikenteen alueinsinööri
Marjut Viljanen, liikenneinsinööri
Joonas Stenroth, liikenneinsinööri

Rakennusvalvonta:

Jukka Luomajärvi, lupa-arkkitehti

Ympäristökeskus:

Sinikka Rantalainen, ympäristöinsinööri
Jouni Ahtiainen, ympäristösuunnittelija

Kiinteistöhallinta ja asuminen:

Juho Lumme, maankäyttöinsinööri
Jouni Kahila, maankäyttöinsinööri
Heikki Kangas, geotekniikkapäällikkö
Janne Karppinen, geotekniikkainsinööri
Anna-Leena Karhunen, suunnitteluinsinööri

VANTAAN KAUPUNKI Kaupunkisuunnittelu/Asemakaavoitus

Vantaalla, 14. päivänä helmikuuta 2023.

Mari Jaakonaho
Aluearkkitehti

Jukka-Veli Heikka
Asemakaava-arkkitehti

7. ASEMAKAAVAN SEURANTALOMAKE

Asemakaavan seurantalomake Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	092 Vantaa	Täyttämispvm	18.01.2023
Kaavan nimi	002506 Lehmustontie osa 2 88 Vallinoja		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	03.12.2021
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	092002506
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	2,3741	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	2,3741

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

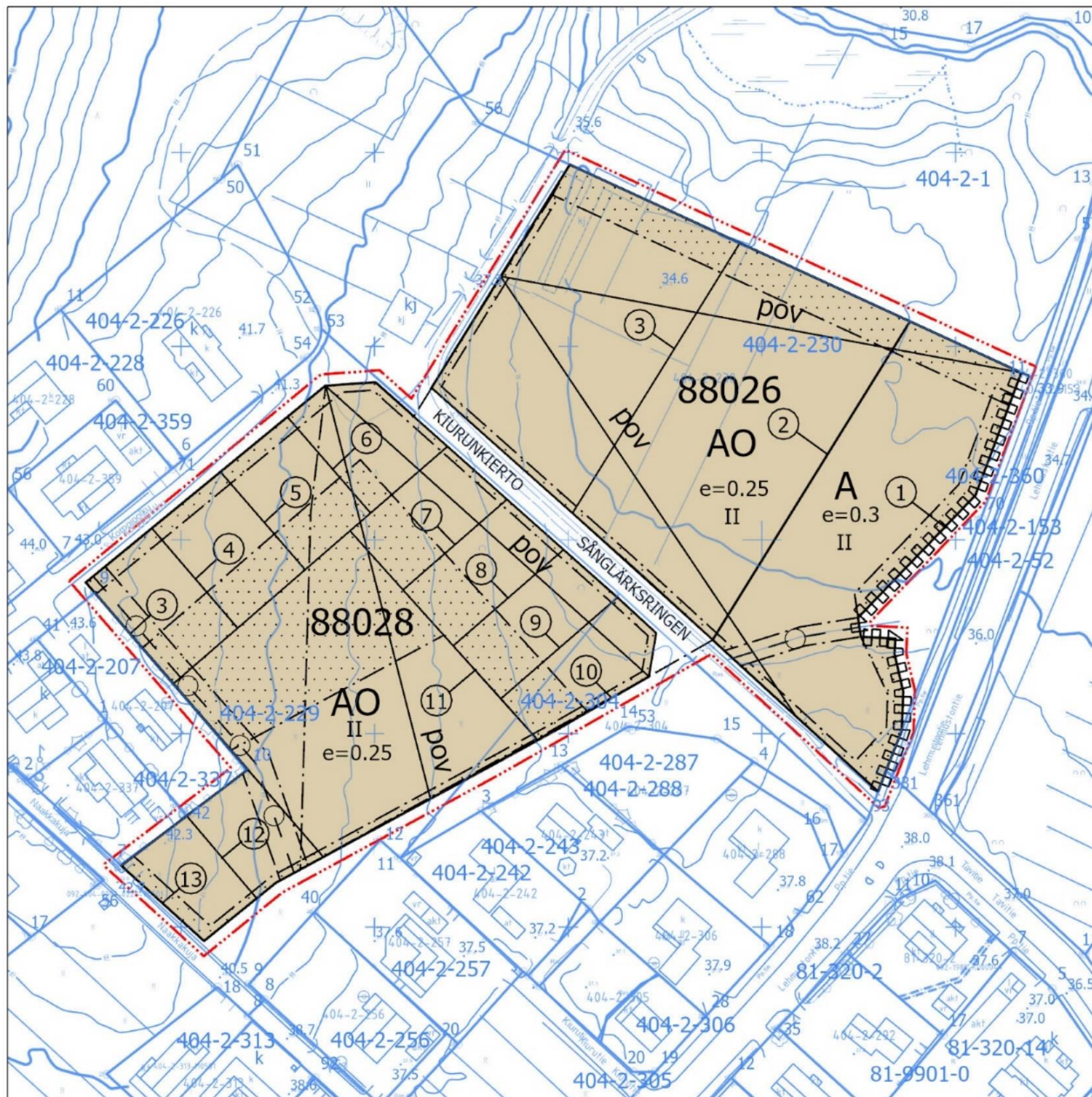
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	2,3741	100,0	5924	0,25	0,0000	3890
A yhteensä	2,2894	96,4	5924	0,26	1,7080	4470
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,0847	3,6	0		-1,2132	-333
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä	0,0000		0		-0,4948	-247
W yhteensä						

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

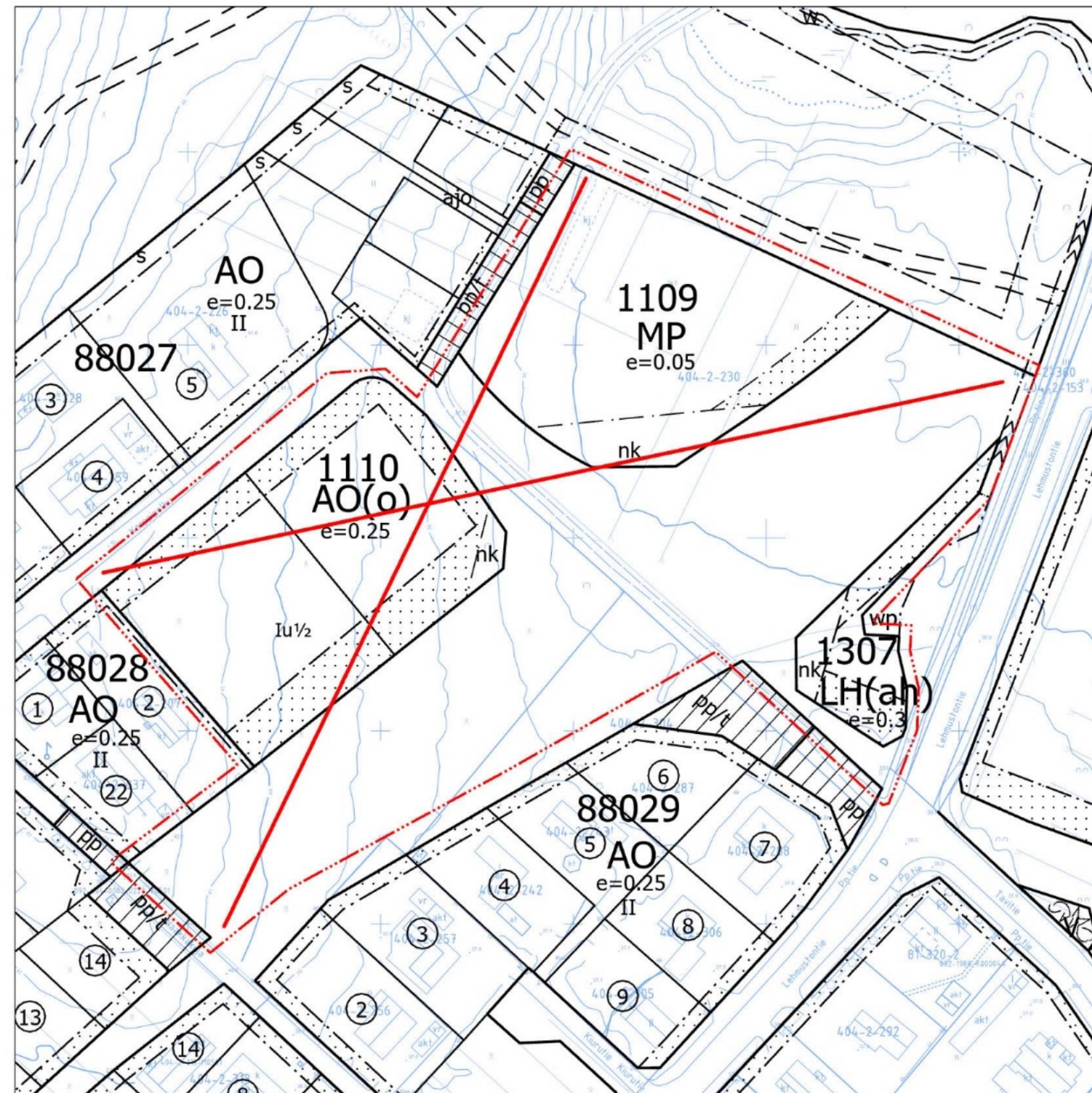
Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	2,3741	100,0	5924	0,25	0,0000	3890
A yhteensä	2,2894	96,4	5924	0,26	1,7080	4470
A	0,4011	17,5	1203	0,30	0,4011	1203
AO	1,8883	82,5	4721	0,25	1,3069	3267
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,0847	3,6	0		-1,2132	-333
L			0			0
Kadut	0,0847	100,0	0		-1,1021	0
LH	0,0000		0		-0,1111	-333
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä	0,0000		0		-0,4948	-247
MP	0,0000		0		-0,4948	-247
W yhteensä						



Asemakaavan muutosehdotus



Poistettavat merkinnät

Kaava-alueen numero Planområdets nummer 002506	Päiväys Datum 14.2.2023
Vantaan kaupunki 002506 - LEHMUSTONTIE OSA 2 Kaupunginosa 88, VALLINOJA Asemakaavan muutos Kortteli 88026 ja osa korttelista 88028 sekä katualuetta. Tonttijako Kortteli 88026 ja osa korttelista 88028. 1:2000	 Vanda stad 002506 LEHMUSTOVÄGEN DEL 2 Stadsdel 88, FALLBÄCKEN Ändring av detaljplanen Kvarteret 88026 och en del av kvarteret 88028 samt gatuområde. Tomtindelning Kvarteret 88026 och en del av kvarteret 88028. 1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

- - - - -

A**3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.****Asuinrakennusten korttelialue.**

Asuinrakennusten arkkitehtoniseen laatuun tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Rakennuksissa tulee olla lape- tai harjakatto.

Rakennuksissa tulee olla avoräystäät.

Jokaisella asunnolla tulee olla mahdollisimman laaja oma pihaosuus, joka on rajattava pensasaidalla.

Yhteisten piha-alueiden suunnittelussa tulee huomioida eri-ikäisten käyttäjien tarpeet.

Korttelin 88026 tontin 1 Lehmustontien puoleisilla istutettavaksi määrättyllä alueella on huomioitava alueen näkyminen Lehmustontielle hulevesialueen taustana. Kasvilajeiksi on valittava monipuolisesti puita, pensaita ja heiniä.

Rakennuslupan yhteydessä alueelle tulee laatia pihasuunnitelma ja vihertehokkuuslaskelma, jossa tulee saavuttaa 1,0 vihertehokkuus.

Rakennuslupaa varten on laadittava hulevesisuunnitelma. Hulevesistä ei saa aiheutua haittaa vastaanottaville pienvesistöille.

Pihoilla on käytettävä vettäläpäiseviä materiaaleja.

Tonteilla tulee säilyttää hyväkuntoisia, olemassa olevia puita tai istuttaa puita ja pensaita

Suojelualueeseen (SL) rajautuvilla alueilla istutuksissa ei saa käyttää sellaisia lajeja, jotka voivat vieraslajeina levitä suojelualueelle (SL).

Mikäli tontilla on tulisijallinen rakennus, on polttopuun säilyttämiseen varattava paikka piharakennuksessa.

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:**Linje 3 m utanför planområdets gräns.****Kvartersområde för bostadshus.**

Särskild vikt ska fästas vid den arkitektoniska kvaliteten av byggnaderna.

Byggnaderna skall ha pulpet- eller sadeltak.

Byggnaderna bör förses med öppen takfot.

Varje bostad ska ha en egen gårdsdel som är så stor som möjligt och den ska avgränsas med en häck.

I planeringen av gemensamagårda ska behoven hos användare i olika åldrar beaktas.

I det område mot Lehmustovägen på tomt 1 i kvarteret 88026 som ska förses medplanteringar ska det beaktas att området syns mot Lehmustovägen som bakgrundtill dag vattenområdet. En mångsidig blandning av träd, buskar och gräs ska väljas som växtarter.

I samband med bygglovet ska en plan över gården utarbetas och gröneffektiviteten beräknas, där 1,0 ska uppnås som gröneffektivitet.

För byggnadslov ska en dagvattenplan utarbetas. Dagvatten får inte orsaka skada på mottagande små vattendrag.

På gårdarna skall användas vattengenomsläppliga material.

På tomterna ska befintliga, friska träd bevaras eller nya träd och buskar planteras.

I områden som gränsar till skyddsområdet (SL) får sådana arter inte användas i planteringar som kan sprida sig som främmandearter till skyddsområdet (SL).

Om det på tomten finns en byggnad med eldstad ska plats för vedförvaring reserveras i en gårdsbyggnad.

Rakennusluvan yhteydessä alueelle tulee laatia pihasuunnitelma ja vihertehokkuuslaskelma, jossa tulee saavuttaa 1,0 vihertehokkuus.

Yhteisten piha-alueiden suunnittelussa tulee huomioida eri-ikäisten käyttäjien tarpeet.

Korttelin 88026 tontin 1 Lehmustontien puoleisilla istutettavaksi määrättyä alueella on huomioitava alueen näkyminen Lehmustontielle hulevesialueen taustana. Kasvilajeiksi on valittava monipuolisesti puita, pensaita ja heiniä.

Jokaisella asunnolla tulee olla mahdollisimman laaja oma pihasuus, joka on rajattava pensasaidalla.

Rakennuslupaa varten on laadittava hulevesisuunnitelma. Hulevesistä ei saa aiheutua haittaa vastaanottaville pienvesistöille.

Pihoilla on käytettävä vettäläpäiseviä materiaaleja.

Tonteilla tulee säilyttää hyväkuntoisia, olemassa olevia puita tai istuttaa puita ja pensaita

Suojelualueeseen (SL) rajautuvilla alueilla istutuksissa ei saa käyttää sellaisia lajeja, jotka voivat vieraslajeina levitä suojelualueelle (SL).

Tonttiliittymän läheisyydessä aidan korkeus ei saa ylittää 80 cm. Risteyksialueiden kohdalla tontilla olevat aidat ja rakenteet eivät saa peittää ajoneuvoliikenteen tarvitsemia näkemäalueita.

Tonttiliittymän leveyden tulee olla enintään 5 metriä.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Asunnot 2 ap/asunto.

- vähintään 10 pientaloasunnon tontilla, jolla on keskitetty pysäköintiratkaisu vähintään 1 ap/80k-m², kuitenkin vähintään 1,5 ap/asunto. Autopaikkojen suunnittelussa tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin.

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:

-vähintään 10 pientaloasunnon tontilla 1 pp/asuinhuone. Paikoista vähintään puolet on sijoitettava pihatasossa olevaan ulkoiluvälinevarastoon.

AO

Erillispientalojen korttelialue.

Tontille saa rakentaa yhden, korkeintaan kaksiasuntoisen erillispientalon jokaista 550 tonttinelometriä kohti. Alle 550 m² kokoiselle tontille saa rakentaa yhden, enintään kaksiasuntoisen erillispientalon.

Teknisiin ratkaisuihin tulee huolehtia siitä, että valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukainen melutaso ei oleskeluun tarkoitetuilla piha-alueilla tai parvekkeilla ylitä.

Asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 32 dB. Korttelin 88208 tonteilla 3, 4, 5 ja 6 sekä korttelin 88026 tontilla 3 ääneneristävyyden ΔL lento- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB.

Alueelle saa sijoittaa sellaisia toimistotiloja ja niihin verrattavia työtiloja, jotka eivät häiritse asumista yhteensä enintään 20% tontin rakennusoikeudesta.

Rakennettaessa alueelle, jolla maaperän stabiiliteetti on pienempi kuin $F=1.8$ Myllyniitynojan suhteen tulee tehdä stabiiliteettitarkasteluja ja mahdollisesti pohjanvahvistustoimenpiteitä (pov-merkitty alue).

Aurinkoenergiaa, maalämpöä ja muita uusiutuvaa energiaa tuottavia ratkaisuja tulee suosia. Aurinkopaneelit ja muut energiantuotantoon liittyvät laitteet tulee integroida luontevasti arkkitehtuuriin. Maalämpökaivot ja niiden vaatimat rakenteet ja laitteet eivät saa aiheuttaa haittaa alueen kunnallistekniikalle eikä estää mahdollisuutta hyödyntää maalämpöä viereisillä tonteilla

Mikäli tontilla on tulisijallinen rakennus, on polttopuun säilyttämiseen varattava paikka piharakennuksessa.

Rakennuksessa tulee olla lape- tai harjakatto.

Rakennuksissa tulee olla avoräystäät.

Kattomuotojen ja -kulmien sekä kattolappeiden suuntauksen valinnassa tulee mahdollistaa aurinkoenergian käyttö.

Asuinrakennuksen tulee sijaita vähintään 4 metrin etäisyydellä naapuritontin rajasta. Naapurin suostumuksella autosuojan tai talousrakennuksen voi rakentaa lähemmäksi tontin rajaa tai rajaa kiinni, jolloin noudatetaan voimassaolevia paloturvallisuusmääräyksiä.

I samband med bygglovet ska en plan över gården utarbetas och gröneffektiviteten beräknas, där 1,0 ska uppnås som gröneffektivitet.

I planeringen av gemensammagårda ska behoven hos användare i olika åldrar beaktas.

I det område mot Lehmustovägen på tomt 1 i kvarteret 88026 som ska förses medplanteringar ska det beaktas att området syns mot Lehmustovägen som bakgrundtill dag vattenområdet. En mångsidig blandning av träd, buskar och gräs ska väljas som växtarter.

Varje bostad ska ha en egen gårdsdel som är så stor som möjligt och den ska avgränsas med en häck.

För byggnadslov ska en dagvattenplan utarbetas. Dagvatten får inte orsaka skada på mottagande små vattendrag.

På gårdarna skall användas vattengenomsläppliga material.

På tomterna ska befintliga, friska träd bevaras eller nya träd och buskar planteras.

I områden som gränsar till skyddsområdet (SL) får sådana arter inte användas i planteringar som kan sprida sig som främmandearter till skyddsområdet (SL).

I tomtanslutningens närhet får inte häcken vara högre än 80 cm. Tomtens staket och konstruktioner som ligger i korsningsområden får inte skymma sikten i fordonstrafikens frisksiktområden.

Tomtanslutningen ska ha en bredd av högst 5 meter.

Minimiantalet bilplatser:

Bostäder 2bp/bostad.

- På en tomt med minst 10 småhusbostäder och en centraliserad parkeringslösning minst 1bp/80m²-vy dock minst 1,5bp/bostad. Vid planering av bilplatser ska beredskap finnas för laddningsställen för elbilar.

Minimiantalet cykelplatser:

- På en tomt med minst 10 småhusbostäder 1cp/ bostadsrum. Av platserna måste minst hälften placeras i ett förråd för friluftsutrustning i gårdsnivå.

Kvartersområde för fristående småhus.

På tomten får ett friständesmåhus med högst två bostäder för varje 550 kvadratmeter tomtyta. På tomter som är mindre än 550m² får det byggas fristående småhus med en, högst tvåbostäder.

Genom tekniska lösningar ska man söra för att bullernivån enligt statsrådets beslut 993/1992 inte överskrider i gårdsområdet och på balkonger som är avsedda för vistelse.

Ljudisoleringen ΔL mot flyg- och väg trafikbuller i bostadsrummens ytterhölje ska vara minst 32 dB. På tomterna 3, 4, 5 och 6 i kvarteret 88208 samt på tomten 3 i kv. 88026 ska bostadsrummens ytterhölje vara minst 35 dB.

På området får totalt högst 20% av tomtens byggnadsrätt utnyttjas för sådana kontorslokaler och med dem jämförbara arbetslokaler som inte inverkar störande på boendet.

Vid byggande i ett område där markens stabilitet är mindre än $F=1.8$ i förhållande till Kvarnängsbäcken ska stabilitetsundersökningar och eventuella grundförstärkningsåtgärder göras (pov-markerat område).

Lösningar som producerar solenergi, jordvärme och annan förnybar energi ska gynnas. Solpaneler och andra anordningar för energiproduktion ska integreras i arkitekturen på ett naturligt sätt. Jordvärmepannor och konstruktioner och anordningar som erfordras av dem får inte äventyra områdets kommunalteknik eller utesluta möjligheten att utnyttja jordvärme på de angränsande tomterna.

Om det på tomten finns en byggnad med eldstad ska plats för vedförvaring reserveras i en gårdsbyggnad.

Byggnaden skall ha pulpet- eller sadeltak.

Byggnaderna bör förses med öppen takfot.

I valet av takformer och -vinklar ska utnyttjande av solenergi möjliggöras.

Bostadshuset ska placeras på minst 4 meters avstånd från granntomtens gräns. Med grannens medgivande kan ett bilskydd eller en ekonomibyggnad byggas närmare tomtgränsen eller intill gränsen. Då följs gällande brandsäkerhetsbestämmelser.

3/4

Tonttiliittymän läheisyydessä aidan korkeus ei saa ylittää 80 cm. Risteyksialueiden kohdalla tontilla olevat aidat ja rakenteet eivät saa peittää ajoneuvoliikenteen tarvitsemia näkemäalueita.

Tonttiliittymän leveyden tulee olla enintään 5 metriä.

Korttelin 88026 tonteilla 2 ja 3 tulee ennen uudisrakentamista maaperän laatu tutkia ja tarvittaessa kunnostaa.

Pihoilla on käytettävä vettäläpäiseviä materiaaleja.

Alueelle saa sijoittaa sellaisia toimistotiloja ja niihin verrattavia työtiloja, jotka eivät häiritse asumista yhteensä enintään 20% tontin rakennusoikeudesta.

Tontille saa rakentaa yhden, korkeintaan kaksiasuntoisen erillispientalon jokaista 550 tonttinelometriä kohti. Alle 550 m² kokoiselle tontille saa rakentaa yhden, enintään kaksiasuntoisen erillispientalon.

Tontin koon on oltava vähintään 550 m² ellei kaavassa toisin esitetä.

Teknisiin ratkaisuihin tulee huolehtia siitä, että valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukainen melutaso ei oleskeluun tarkoitetuilla piha-alueilla tai parvekkeilla ylitä.

Asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 32 dB. Korttelin 88208 tonteilla 3, 4, 5 ja 6 sekä korttelin 88026 tontilla 3 ääneneristävyyden ΔL lento- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Asunnot 2ap/asunto.

- vähintään 10 pientaloasunnon tontilla, jolla on keskitetty pysäköintiratkaisu vähintään 1ap/80k-m² kuitenkin vähintään 1,5ap/asunto.

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:

vähintään 10 pientaloasunnon tontilla 1 pp/asuinhuone.

Paikoista vähintään puolet on sijoitettava pihatasossa olevaan ulkoiluvälinevarastoon.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

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

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/ rakennuspaikan pinta-alaan.

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

Istutettava alueen osa.

Katu.

I tomtanslutningens närhet får inte häcken vara högre än 80 cm. Tomtens staket och konstruktioner som ligger i korsningsområden får inte skymma sikten i fordonstrafikens frisksområden.

Tomtanslutningen ska ha en bredd av högst 5 meter.

Jordmånens kvalitet ska undersökas och vid behov saneras före nybyggnad på tomterna 2 och 3 i kvarteret 88026.

På gårdarna skall användas vattengenomsläppliga material.

På området får totalt högst 20% av tomtens byggnadsrätt utnyttjas för sådana kontorslokaler och med dem jämförbara arbetslokaler som inte inverkar störande på boendet.

På tomten får ett friständesmåhus med högst två bostäder för varje 550 kvadratmeter tomtyta. På tomter som är mindre än 550m² får det byggas fristående småhus med en, högst tvåbostäder.

Tomtens storlek ska vara minst 550m², om inte annat nämns i planen.

Genom tekniska lösningar ska man sörga för att bullernivån enligt statsrådets beslut 993/1992 inte överskrider i gårdsområden och på balkonger som är avsedda för vistelse.

Ljudisoleringen ΔL mot flyg- och väg trafikbuller i bostadsrummens ytterhölje ska vara minst 32 dB. På tomterna 3, 4, 5 och 6 i kvarteret 88208 samt på tomten 3 i kv. 88026 ska bostadsrummens ytterhölje vara minst 35 dB.

Minimiantalet bilplatser:

Bostäder 2bp/bostad.

- på en tomt med minst 10 småhusbostäder och en centraliserad parkeringslösning minst 1bp/80m²-vy dock minst 1,5bp/bostad.

Minimiantalet cykelplatser:

- på en tomt med minst 10 småhusbostäder 1 cp/ bostadsrum. Av platserna måste minst hälften placeras i ett förråd för friluftsutrustning i gårdsnivå.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Stadsdelsnummer.

Stadsdelens namn.

Kvartersnummer.

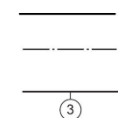
Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.

Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan väningsytan och tomtens/byggnadsplatsens yta.

Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

Del av område som skall planteras.

Gata.



88

VALL

88028

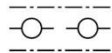
KIURUNKIERTO

0,25

II



4/4



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Alue, jolle rakentaminen edellyttää pohjanvahvistustoimenpiteitä.

Rakennettaessa alueelle, jolla maaperän stabiiliteetti on pienempi kuin $F=1.8$ Myllyniitynojan suhteen tulee tehdä stabiiliteettitarkasteluja ja mahdollisesti pohjanvahvistustoimenpiteitä (pov-merkitty alue).

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää

TONTTIIAKO

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

Del av område reserverad för underjordisk ledning.

Område, där byggande förutsätter åtgärder för att stärka markgrunden.

Vid byggande i ett område där markens stabilitet är mindre än $F=1.8$ i förhållande till Myllyniittybäcken ska stabilitetsundersökningar och eventuella grundförstärkningsåtgärder göras (pov-markerat område).

Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden

TOMTINDELNING

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

Kaupunkirakenne ja ympäristö
Stadsstruktur och miljö

Asemakaavoitus
Detaljplanering

{Allekirjoitus aluearkkitehti}

Mittaus- ja geopalvelut
Mätning och geoteknik

Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.

Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.

Tasokoordinaatisto
ETRS-GK25,
korkeusjärjestelmä
N2000.

Plankoordinatsystemet
ETRS-GK25,
höjdsystemet
N2000.

{Allekirjoitus kaupungingeodeetti}

Allekirjoitettu sähköisesti

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __.__.20__

Godkänd av stadsfullmäktige __.__.20__

MUUT LIITTEET

Tuloskortti

Päivämäärä 20.1.2023

Osoite -

Kaavan numero ja kortteli

Lehmustontie 2_pikku tontti

Vihertehokkuuslaskelma

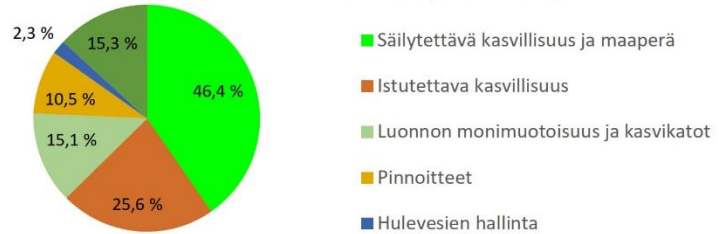
Viher- tehokkuus	1,8
Tavoitetaso	1,2

Vihertehokkuuteen sisällytetyt elementit

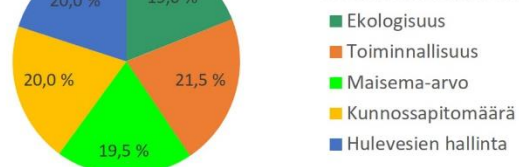
Elementtityyppi	Elementtejä käytetty, kpl	Laskurin elementtien kokonaislukumäärä, kpl
Säilytettävä kasvillisuus ja maaperä	3	7
Istutettava kasvillisuus	5	8
Luonnon monimuotoisuus ja kasvikatot	2	8
Pinnoitteet	2	3
Hulevesien hallintarakenteet	1	10
Yhteensä	13	36

Hulevesimäärä m ³	
1,3	
Valuma kerroin C	
0,5	
Viivytystilavuustarve m ³	
1,3	
Jää viivyttämättä m ³	Esitettyjen hulevesiratkaisujen viivytystilavuus m ³
0,0	1,5
Läpäisemättömän pinnan osuus	
14 %	

Osuus painotetusta kokonaispinta-alasta, %



Eri osa-alueiden painoarvo vihertehokkuudessa, %



Kaavavaiheen pihasuunnitelma ja vihertehokkuus -laskurin

Tuloskortti toimitetaan kaavasta vastaavalle liitettäväksi
kaavaselostukseen.

Tuloskortti

Päivämäärä 20.1.2023

Osoite -

Kaavan numero ja kortteli

Lehmustontie 2_ iso tontti

Vihertehokkuuslaskelma

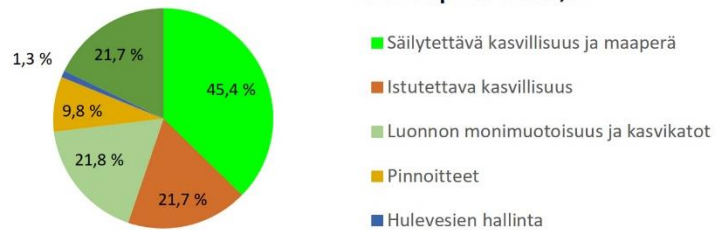
Viher- tehokkuus	2,2
Tavoitetaso	1,2

Vihertehokkuuteen sisällytetyt elementit

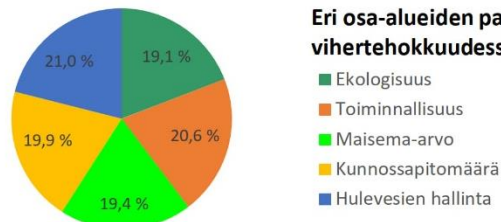
Elementtityyppi	Elementtejä käytetty, kpl	Laskurin elementtien kokonaislukumäärä, kpl
Säilytettävä kasvillisuus ja maaperä	3	7
Istutettava kasvillisuus	6	8
Luonnon monimuotoisuus ja kasvikatot	3	8
Pinnoitteet	3	3
Hulevesien hallintarakenteet	1	10
Yhteensä	16	36

Hulevesimäärä m ³	
7,5	
Valuma kerroin C	
0,4	
Viivytystilavuustarve m ³	
7,5	
Jää viivytettävää m ³	Esitettyjen hulevesiratkaisujen viivytystilavuus m ³
0,0	8,0
Läpäisemättömän pinnan osuus	
9 %	

Osuus painotetusta kokonaispinta-alasta, %



Eri osa-alueiden painoarvo vihertehokkuudessa, %



Kaavavaiheen pihasuunnitelma ja vihertehokkuus -laskurin
Tuloskortti toimitetaan kaavasta vastaavalle liitettäväksi
 kaavaselostukseen.



8 §

Asemakaavan muutos 002495 ja tonttijaon muutos, 14 Varisto / Luhtimäki 1 ja 2 / TLA

VD/10333/10.02.04.00/2021

TLA/TKA/AKH/VIK

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan Luhtitien katukuvan kokonaisvaltainen kehitys ja monimuotoisten asuinkorttelien rakentaminen. Asuinalueella sekoittuvat samassa korttelissa sekä pientalo- että kerrostaloasuminen vihreässä ja viihtyisässä ympäristössä. Suurimmat kerrosluvut ovat kerrostalotonteilla kolme ja viisi, pientalotonteilla kaksi. Uutta rakennusoikeutta tulee 7 315 k-m².

Asemakaavamuutos koskee kortteleita 14101 ja 14105 sekä katualuetta, kaupunginosassa 14 Varisto.

Tonttijaon muutos korttelit 14101 ja 14105.

Alue sijaitsee osoitteissa Luhtimäki 1 ja 2.

Hakija

VAV Asunnot Oy.

Maanomistus

Tonttien osalta VAV Asunnot Oy. Katualueen osalta Vantaan kaupunki.

Valmistelu

Kaupungin asiantuntijoiden lisäksi kaavan valmisteluun on osallistunut konsulttina HML Arkkitehdit Oy.

Yleiskaava

Kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa alue on pientaloaluetta A3.

Kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymässä yleiskaavassa alue on asuinaluetta A.

Nykytilanne

Luhtimäki 1:n korttelista on purettu huonokuntoiset rakennukset, joten tontti on rakentamaton. Rakennusoikeus on 5 065 k-m², e = 0,30, suurin kerrosluku on II (kaksi).

Luhtimäki 2:n korttelissa on asuinkerrostaloja 1970-luvulta, rakennusoikeus 7 073 k-m², e = 0,50, suurin kerrosluku on ½II (puoli + kaksi).

Naapurissa on Variston asuntomessualue vuodelta 1977, eteläpuolella Vapaalan liikuntapuisto.

Valmistuva Luhtitie yhdistää Pähkinärinteen kerrostaloalueen Louhelan asemaan ja Myyrmäen keskusta. Luhtitietä kulkee bussirunkolinja 300 Elielinaukiolta Myyrmäkeen ja bussit Aviapolikseen.

Asemakaavamuutos

Asemakaavamuutos sisältää asuinrakennusten korttelialueen Luhtimäki 1 sekä kerrostalokorttelin Luhtimäki 2 ja Luhtimäen katualueen. Suunnitelmalla haetaan monimuotoista tiivistyvää asuinkorttelien rakentamista sekä vihreää ja viihtyisää asuinaluetta. Asemakaavamuutosehdotus koskee näiden kortteleiden lisärakennusoikeutta; Luhtimäki 1:n kortteliin kaavaillaan 9 400 k-m² kerrosalaa, josta 4 335 k-m² on lisärakennusoikeutta. Luhtimäki 2:n korttelin lisärakennusoikeus käsittää yhden uuden



2 870 k-m2 kerrostalon olemassa olevien 7 811 k-m2 kerrostalojen lisäksi. Kasvu ohjataan nykyiseen rakenteeseen alueen ympäristön arvoja kunnioittaen, tiivistäen ja uudistaen.

Luhtimäki 1:n korttelissa sijainneet messutalot on purettu huonokuntoisina. Niiden tilalle on tavoitteena rakentaa monimuotoista asumista, jossa samassa korttelissa sekoittuvat sekä pientalo- että kerrostaloasuminen. Luhtitien uudistuvaa katukuvaa katsotaan kokonaisuutena ja jo rakenteilla olevien kaavojen katukuvaa jatketaan 3-5 kerroksisilla kerrostaloilla. Aittariviä rajaavat 1-2-kerroksiset pientalot, jotka tyyliltään ja materiaaleiltaan viittaavat vanhaan messualueeseen. Luhtimäen varrelle on sijoitettu 2-3-kerroksisia townhouse-tyyppisiä kaupunkipientaloja ja keskeltä korttelialuetta löytyy erillispientaloja.

Luhtimäki 2:n korttelissa tavoitteena on rakentaa Luhtitien varteen yksi uusi 3–5-kerroksinen kerrostalo nykyisen kerrostalon parkkipaikan paikalle. Parkkipaikan syöttö ja taloon ajo on siirretty Luhtimäelle. Lisäksi nykyisen liiketilan paikalle korttelin pohjoisosaan rakennetaan lisää parkkipaikkoja. Parkkipaikat alueella on tarkoitus suunnitella keskeisenä osana pihasuunnitelmaa, vehreinä ja muuntojoustavina alueina. Nykyiset asuintalot ja leikkipaikka säilyvät. Liikesiipi puretaan.

Luhtimäki 1:n korttelissa 14105 asuntorakennusten korttelialue A4 muuttuu eteläosaltaan asuinkerrostalojen korttelialueeksi AK ja pohjoisosaltaan pientalo- ja erillispientalokortteleiksi AP ja AO.

Luhtimäki 2:n korttelissa 14101 yhdistettyjen liike- ja asuntokerrostalojen korttelialue ALK muutetaan asuinkerrostalojen korttelialueeksi AK. Kaavamääräys sallii päiväkotitiloja maantasoon.

Alueelle sijoittuu asuinrakennusoikeutta yhteensä 19 660 k-m2, josta uutta 7 315 k-m2. Keskimääräinen tonttitehokkuus on $e = 0,63$, ja se vaihtelee eri alueilla $e = 0,23 \dots 0,81$.

Osallistuminen ja vuorovaikutus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma tehtiin 4.3.2022.

Kaavan vireille tulo ilmoitettiin Vantaan asukaslehdessä 6.3.2021 ja 5.3.2022.

Kaavatilaisuus pidettiin 23.3.2022.

Mielipiteitä saatiin 9 kpl.

Niissä huomautettiin etenkin rakentamisen korkeudesta.

- Uudet monimuotoiset kerrostalot luovat vaihtelevaa ilmettä uuden pääkadun varrelle.

Mielipiteet ovat erillisenä liitteenä sekä tiivistelminä vastineineen kaavaselostuksessa.

Kaupungin maa- ja asuntopoliittiset linjaukset

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

Kaava kohdistuu VAV:n maalle ja tuottaa uutta asuntokerrosalaa 7 315 k-m2.

Sopimus

Asemakaavamuutokseen liittyy maankäyttösopimus.

Muutostekannukset maksaa hakija VAV Asunnot Oy. Kaupunginhallitukselle tullaan esittämään vahvistettavaksi maksuluokka 3 (10 000 €), lisätynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (5 320 €), yhteensä 15 320 €.



Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 23.8.2022 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002495 ja tonttijaon muutosehdotus, 14 Varisto / Luhtimäki 1 ja 2,
- b) oikeutetaan asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot,
- c) vahvistetaan maksuluokka 3 ja todetaan, että hakija VAV Asunnot Oy maksaa muutostkustannukset (10 000 €), lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (5 320 €), yhteensä 15 320 €.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 5.9.2022 § 17

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään, että

- a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 23.8.2022 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002495 ja tonttijaon muutosehdotus, 14 Varisto / Luhtimäki 1 ja 2,
- b) oikeutetaan asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot,
- c) vahvistetaan maksuluokka 3 ja todetaan, että hakija VAV Asunnot Oy maksaa muutostkustannukset (10 000 €), lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (5 320 €), yhteensä 15 320 €.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Lisäksi merkittiin, että asiaan jätettiin seuraava kaupunginhallituksen yhteinen pöytäkirjalausuma:

"Kaavamääräyksissä edellytetään Luhtitien varren kerrostaloilta kaupunkimaisuutta. Kaupunginhallitus esittää yhteisenä toiveenaan, että asemakaavamerkintöjä- ja määräyksiä päivitetään niin, että kaupunkimaisuuden sijaan edellytetään Luhtitien varren talojen sopeutuvan paremmin ympäröivään pientaloympäristöön. Kerrostalomaisuuden sijaan on korostettava pientalomaisia ratkaisuja, kuten esimerkiksi "kartanonkoskimaista" ullakkorakentamista."

Nähtävillä olo

Asemakaavamuutosehdotus sekä tonttijaon muutosehdotus on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 14.09.-13.10.2022. Tänä aikana jätettiin kaksi muistutusta:

Luhtimäki 1 tontin tulee olla kokonaisuudessaan pientalovaltaista. Luhtimäki 2 tontilla tulee sallia korkeintaan 3-kerroksisia rakennuksia. Muistutuksien johdosta kerrostalojen massoittelun ja julkisivujen jäsentelyä on muutettu pientalomaisiksi. Muistutukset ja vastineet ja tarkistukset ovat erillisenä liitteenä.

Lausunnot

Lausuntoja ei ollut tarpeen pyytää.



Kaupunkiympäristölautakunta 15.11.2022 § 12

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) annetaan liitteen mukaiset vastineet muistutuksiin ja tehdään esitetyt tarkistukset,
- b) saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 15.11.2022 päivätty, asemakaavamuutosehdotus 002495 ja tonttijaon muutosehdotus, 14 Varisto / Luhtimäki 1 ja 2.

Käsittely:

Kaupunkiympäristölautakunnan jäsen Stefan Åstrand esitti kaavan palauttamista valmisteluun siten, että kaupunginhallituksen 5.9.2022 § 17 jättämä pöytäkirjalausuma huomioidaan paremmin. Jäsenet Pekka Virkamäki ja Soili Haverinen kannattivat palautusehdotusta. Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätös:

Päätettiin palauttaa asia valmisteluun siten, että kaupunginhallituksen 5.9.2022 § 17 jättämä pöytäkirjalausuma huomioidaan paremmin.

Tehdyt tarkistukset

Kaavamääräyksiä on tarkistettu harjakattomuotojen osalta ja siihen on lisätty ullakkohuonemääräys. Kaavaselistusta on tarkistettu. Tarkistukset eivät ole olennaisia, joten uusi nähtäville pano ei ole tarpeen.

Yleiskaava

Kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymä yleiskaava on tullut voimaan 11.1.2023.

Kaupunkiympäristölautakunta 14.2.2023 § 8

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) annetaan liitteen mukaiset vastineet muistutuksiin ja tehdään esitetyt tarkistukset,
- b) saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 14.2.2023 päivätty, asemakaavamuutosehdotus 002495 ja tonttijaon muutosehdotus, 14 Varisto / Luhtimäki 1 ja 2.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Asemakaavamuutosehdotus 14.2.2023
- Asemakaavamuutoksen selostus 14.2.2023
- Muistutukset ja vastineet 14.2.2023
- Mielipiteet ja vastineet 23.8.2022



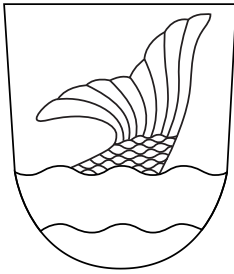
Täytäntöönpano: ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

aluearkkitehti Timo Kallaluoto, p. 0503122132,
asemakaava-arkkitehti Annakaisa Haanpää, p. 0438268456
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

Kaava-alueen numero	Päiväys
Planområdets nummer	Datum
002495	14.02.2023

Vantaan kaupunki		Vanda stad
LUHTIMÄKI 1 JA 2		LOFTBACKEN 1 OCH 2
Kaupunginosa 14, Varisto		Stadsdel 14, Varistorna
Asemakaavan muutos		Ändring av detalplanen
Korttelit 14101 ja 14105 sekä katualueita.		Kvarteren 14101 och 14105 samt gatuområde.

Tonttijaon muutos	Ändring av tomtindelningen
Korttelit 14101 ja 14105.	Kvarteren 14101 och 14105.

1:1000	1:1000
--------	--------

002495 LUHTIMÄKI 1 JA 2

VARISTO



KAUPUNKIRAKENNE JA YMPÄRISTÖ / ASEMAKAAVOITUS

Asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee 14.02.2023 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002495. Kaavoitus on tullut vireille 06.03.2021.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan Luhtitien katukuvan kokonaisvaltainen kehitys ja monimuotoisten asuinkorttelien rakentaminen. Asuinalueella sekoittuvat samassa korttelissa sekä pientalo- että kerrostalo asuminen vehreässä ja viihtyisässä ympäristössä.

Kaavaan liittyy maankäyttösopimus.

Asemakaavan muutos:

Vantaan kaupunginosassa Varisto 14. Luhtimäki 2 kortteli 14101 ja Luhtimäki 1 kortteli 14105.

Tonttijaon muutos:

Luhtimäki 2 kortteli 14101 ja Luhtimäki 1 kortteli 14105.

Kaavan laatija: Annakaisa Haanpää, asemakaava-arkkitehti, Vantaan kaupunki;
annakaisa.haanpaa@vantaa.fi, puh. 0438268456

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI



Kaavamuutosalue sijaitsee Vantaan Varistossa. Alue rajoittuu pohjoisesta Kehä III:en, idästä Hämeenlinnan moottoritien sekä lännestä Vihdintien rajaaman alueen sisälle. Variston eteläpuolella on Vapaalan asuinalue, lännessä Pähkinärinne ja idässä muuan muassa Martinlaakso, Louhela ja Myyrmäki.

KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- Kaavoitus tuli vireille 06.03.2021 ja sai numeron 002495.
- Maanomistajan jättämä kaavoitushakemus on kirjattu saapuneeksi 15.10.2021.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma julkaistiin 04.03.2022.
- Hankkeesta järjestettiin 23.03.2022 asukastilaisuus.
- Mielenpitoet pyydettiin 15.04.2022 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 9 kappaletta.
- Kaupunginhallitus 05.09.2022 päätti asettaa nähtäville asemakaavan muutosehdotuksen.
- Kaava oli nähtävillä 14.9.-13.10.2022 (MRL 27 §)
- Kaupunkiympäristölautakunta päätti 15.11.2022 palauttaa asian valmisteluun.

SISÄLLYSLUETTELO

1. Tiivistelmä	3
2. Lähtökohdat.....	4
2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista.....	4
2.2 Suunnittelutilanne	8
3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet.....	13
3.1 Suunnittelun käynnistäminen, sitä koskevat päätökset ja vireilletulo	13
3.2 Osallistuminen ja yhteistyö.....	13
3.3. Asemakaavan tavoitteet	25
3.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot	27
4.1 Kaavan rakenne.....	32
4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen.....	32
4.3 Aluevaraukset.....	33
4.4 Kaavan vaikutukset.....	39
4.5 Ympäristön häiriötekijät	42
4.6 Nimistö.....	42
4. Asemakaavan toteutus	43
5. Kaavatyöhön osallistuneet.....	43
6. Asemakaavan seurantalomake	44
7. Asemakaavakartta ja –määräykset	46
8. Muu suunnitelma-aineisto.....	53

LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

- LIITE 1: Mielipiteet ja vastineet
- LIITE 2: Muistutukset ja vastineet

1. TIIVISTELMÄ

Asemakaavaehdotus sisältää asuinrakennusten korttelialueen Luhtimäki 1 sekä kerrostalokorttelin Luhtimäki 2 ja niihin liittyviä puisto- ja katualueita. Suunnitelmalla haetaan monimuotoista tiivistävää asuinkorttelien rakentamista sekä vihreää ja viihtyisää asuinalueita. Asemakaavamuutosehdotus koskee näiden kortteleiden lisärakennusoikeutta; Luhtimäki 1 kortteliin kaavaillaan 9400 k-m² kerrosalaa, josta 4,335 k-m² on lisärakennusoikeutta. Luhtimäki 2 korttelin lisärakennusoikeus käsittää yhden uuden 2870 k-m² kerrostalon olemassa olevien 7811 k-m² kerrostalojen lisäksi. Kasvu ohjataan nykyiseen rakenteeseen alueen ympäristön arvoja kunnioittaen, tiivistäen ja uudistaen.

Luhtimäki 1 korttelissa sijainneet messutalot on purettu huonokuntoisina. Niiden tilalle on tavoitteena rakentaa monimuotoista asumista, jossa samassa korttelissa sekoittuvat sekä pientalo- että kerrostalo asuminen. Luhtitien uudistuvaa katukuvaa katsotaan kokonaisuutena ja jo rakenteilla olevien kaavojen katukuvaa jatketaan 3-5 kerroksisilla kerrostaloilla. Aittariviä rajaavat 1-2-kerroksiset pientalot, jotka tyyliltään ja materiaaleiltaan viittaavat vanhaan messualueeseen. Luhtimäen varrelle on sijoitettu 2-3-kerroksisia *Townhouse* tyyppisiä kaupunkipientaloja ja keskeltä korttelialuetta löytyy erillispientaloja.

Luhtimäki 2 korttelissa tavoitteena on rakentaa Luhtitien varteen yksi uusi 3–5-kerroksinen kerrostalo nykyisen kerrostalon parkkipaikan paikalle. Parkkipaikan syöttö ja taloon ajo on siirretty Luhtimäentielle. Lisäksi nykyisen liiketilan paikalle korttelin pohjoisosaan rakennetaan lisää parkkipaikoja. Parkkipaikat alueella on tarkoitus suunnitella keskeisenä osana pihasuunnitelmaa, vehreinä ja muuntojoustavina alueina.



Luhtimäki 1&2 havainnekuva Luhtitieltä

2. LÄHTÖKOHDAT



Ortokuva 2019: punaisella kaava-alueen raja, sinisellä 1977 asuntomessualueen raja, joka jatkuu kuva-alueen ulkopuolelle Aitanavaintielle.

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kaavamuutosalue sijaitsee Vantaan Varistossa vuoden 1977 Asuntomessu alueella. Etelässä alue rajoittuu Luhtitiehen ja Vapaalan liikuntapuistoon, idässä Orsipolkuun. Lännessä aluetta reunustaa Varistonoja ja Varistonniittyn alue, pohjoisessa Aitarivi sekä Variston vuoden 1977 Messualue.

Kaava-alue on pääosin pienimittakaavaista asuinrakennusten aluetta, joka on rakentunut varsin tiiviisti vuosina 1975-1982. Alue on vehreä.

Kaavoitettavassa korttelissa Luhtimäki 2 on nykyisin 3-kerroksisia kerrostaloja sekä liiketila. Korttelissa Luhtimäki 1 rakennukset on purettu huonokuntoisina.

2.1.2 Luonnon ympäristö

Maisemakuva ja -rakenne

Ennen rakentamista Variston ympäristö oli pääasiassa alavaa savista peltoaluetta. Alkuperäistä luonnonmaisemaa ei kuitenkaan ole enää juuri havaittavissa.

Kaava-aluetta rajaa Luhtitien eteläpuolella urheilu- ja virkistyspalvelualue sekä ekologinen runko-yhteys ja ohjeellinen ulkoilureitti. Alueen länsipuolella on Varistonoja ja sen purokäytävää seuraava ekologinen yhteys, joka on huomioitava suunnittelussa. Kaava-alueella ei ole arvokkaita luontokohteita.

Vesistöt ja vesitalous

Alue kuuluu Varistonojan valuma-alueeseen. Varistonoja johtaa vedet pohjoisen suuntaan alittaen Kehä III:n ja Vihdintien. Vihdintien alituksen jälkeen vedet purkavat Pikkujärveen. Pikkujärvestä vedet virtaavat etelän suuntaan alittaen Kehä III:n uudelleen ja laskien Pitkäjärveen.

Luhtimäki 1 on nykyisellään pääasiassa avointa maata, sillä tontilta on purettu vanhat rakennukset, piha-alueet ja parkkipaikat pois. Luhtimäki 2:n puolella vanhat kerrostalot jäävät ennalleen, samoin niiden pysäköintialue, joka kaavamuutoksen myötä tiivistyy ja täydentyy uudella kerrostalolla.

Kaava-alue ei sijaitse pohjavesialueella.

Maaperä

Alueen maaperä on täyttömaata. Tonteilla on tai on ollut rakennuksia ja pysäköintialueita. Rakennusluvanyhteydessä tehdään rakennuspaikkakohtaiset maaperätutkimukset.

Topografia

Alue on hyvin tasainen.

2.1.3 Rakennettu ympäristö**Väestön rakenne ja kehitys kaupunginosassa**

Varisto on Vantaan Myyrmäen suuralueeseen kuuluva 2288 asukaan kaupunginosa. Variston väestön sosiaalisen rakenteen piirteisiin kuuluu mm. aikuisvaltaisuus, lapsiperhekeskeinen elämä, ikäihmisten määrän runsas nousu ja keskivertoa suurempi työttömyysaste.

Viimeisen kahdenkymmenen vuoden aikana väkiluku on tasaisesti laskenut noin 15 %, yli 400 hengellä. Väestön muutoskäyrä selittyy aikuisten 16–64-vuotiaiden muuttoliikenteellä. Vuonna 2000 Varistossa oli aikuisia 82.5 % Vuosina 2000–2020 se laski tasaisesti yli 20 %.

Lapsiperheitä väestöstä on noin 41 %. Määrä on tasaisesti laskenut viimeisen kahdenkymmenen vuoden aikana noin 7 %.

Pienten- ja kouluikäisten lasten prosentuaalinen jakauma on kasvanut tasaisesti viimeisen kahdenkymmenen vuoden aikana. 0–6-vuotiaiden lasten määrä on ollut tasaisesti noin 4 % luokkaa vuosina 2000–2010. Pienten lasten määrä kasvoi lähes 2 % vuodesta 2010 vuoteen 2020. Vuonna 2021 heitä oli 6.1 % väestöstä. Kouluikäisten 7–15 vuotiaiden lasten määrä on ollut vuosina 2000–2015 tasaisesti 5–6% luokkaa ja määrä kasvoi vuodesta 2015 vuoteen 2020 lähes 2%. Vuonna 2021 heitä oli 8 % väestöstä.

Ikäihmisiä, yli 65-vuotiaita Varistossa oli vuonna 2000 7.7 % Määrä on tasaisesti kasvanut viimeisen kahdenkymmenen vuoden aikana noin 16 %. Vuonna 2021 eläkeläisiä oli 23.6 % väestöstä.

Väestön ennustetaan pysyvän samoissa luvuissa vuoteen 2025 saakka. Vuodesta 2025 vuoteen 2030 väestön ennustetaan kasvavan noin 20 %.

Asuminen

Kaava-alueen pohjois- ja itäpuolella on Variston vuoden 1977 asuntomessualue, joka koostuu pääasiassa yksi- ja kaksikerroksisista rivitaloista ja omakotitaloista. Luhtitie 2 korttelissa on kolme kolmekerroksista kerrostaloa. Luhtitie 1 kortteli on kuulunut asuntomessualueeseen, mutta asunnot on purettu huonokuntoisina vuonna 2019.

Asuntotuotanto on kasvanut Varistossa vuosina 2000–2018 noin 9 %, mutta jos halutaan valmistautua odotettuun väestön kasvuun, tarvitaan alueelle lisää täydennysrakentamista. Viime vuosina Luhtitienvarteen on valmistunut useampi kaavamuutos ja mm. Varistotie 2 korttelissa rakennetaan 3-kerroksisia kaupunkitaloja.

Palvelut ja työpaikat

Variston kaupunginosassa on päiväkoteja, kouluja ja opistoja, sekä palvelutalo. Yksi päiväkodeista sijaitsee Luhtimäki 2 korttelissa, Hämeenkylässä koulu ja palvelutalo sijaitsevat viereisellä tontilla. Varistosta löytyy kauppakeskus Viisari ja K-supermarket. Varistossa on myös Neste-K-huoltoasema, jonka yhteydessä on pikaravintoloita. Uudenmaan maakuntakaavassa Petikko – Variston yritysalue on määritelty merkitykseltään seudulliseksi vähittäiskaupan suuryksiköksi. Kirjastopysäkki on Luhtitiellä kaava-aluetta vastapäätä.

Suunnittelu-alueelta on noin 1,7 km Martinlaakson ja Myyrmäen keskustoihin kevyen liikenteen väyliä pitkin, joista löytyy paljon julkisia ja kaupallisia palveluita.

Varistossa oli noin 2300 työpaikkaa vuonna 2016. Työpaikkojen määrä on pysynyt samana Varistossa viimeisen kymmenen vuoden aikana. Suurin osa työpaikoista on tukku- ja vähittäiskaupassa.

Yhdyskuntarakenne

Suunnittelualue on vehreä pientaloalue, joka on vuoden 2020 yleiskaavassa asuinaluetta A. Luhtitie on tärkeä paikallista liikennettä palveleva väylä. Sen valmistuminen syksyllä 2022 Varistosta Myyrmäen Raappavuorentielle tuo paremmat joukkoliikennepalvelut alueelle ja aloittaa siirtymän autovyöhykkeestä joukkolinjavyöhykkeeksi. Yhteys tulee myös laajentamaan Myyrmäen kaupunkikeskustan asuinaluetta Raappavuorentien länsipuolelle.

Kaupunkikuva

Luhtitien rakentaminen yhdistää alueen kaupunkikeskustoihin ja alueen katukuvaa kehitetään kokonaisvaltaisesti. Katukuva uudistuu monipuolisena, tiiviinä asuinalueena ja tien varteen rakennetaan kaupunki- ja kerrostaloja. Katuosuutta päivitetään myös rytmittämällä sitä erilaisilla kasvillisuustyypeillä.

Virkistys

Varistossa on erinomaiset lähivirkistyspuitteet: alueelta löytyy Vapaalan liikuntapuisto, Varistonin ulkoilu- ja urheilukentät sekä Raappavuoren kuntoilupaikat. Metsässä on tiheä polkuverkosto ja alueella on valaistuja virkistys- ja latureittejä, minkä vuoksi alue on suosittua ulkoilualueita.

Liikenne

Luhtitie on tärkeä paikallista liikennettä palveleva väylä. Luhtitien uusi tieosuus yhdistää Vihdintien Raappavuorentiehen ja syksystä 2022 reittiä alkaa kulkea uusi runkolinja 300. Se liikennöi Myyrmäen kautta Pähkinärinteeseen ja edelleen Vihdintieltä Helsinkiin Elielinaukiolle. Lisäksi Luhtitien molemmin puolin rakennetaan kevyen liikenteen väylät. Luhtitien on pääpyöräreitti. Muut pyöräreitit yhdistävät alueella olevia virkistysalueita.

Luhtitietä kulkevat myös bussilinjat 583/584 Aviapolis – Louhela – Perusmäki/Kalajärvi, joilla on vaihtomahdollisuus junaan Louhelan asemalla. Kaava-alueelta Louhelan juna-asemalle on noin 1,9 kilometriä.

Vesihuolto

Kaava-alue kuuluu Myyrmäen painepiiriin, jonka vesisäiliönä toimii Myyrmäen ylävesisäiliö. Paine-
tasot vaihtelevat alueella välillä +93.00 ... +95.00 mvp. Vesijohtoverkoston on Luhtimäellä ja Orsi-
polulla.

Kaava-alueella on jätevesiviemärinti Luhtimäellä ja Orsipolulla. Alueen jätevedet johdetaan Vaapaalan pumppaamolle. Pumppaamolta vedet ohjataan Hämeenkyän ja Hämevaaran kaupungin-
osien kautta Espooseen. Espoossa jätevedet johdetaan puhdistettavaksi Suomenojan jäteveden-
puhdistamolle.

Kaava-alueen ympärillä on hulevesiviemäreitä Luhtitiellä, Luhtimäellä, Orsipolulla, Aittarivillä. Orsi-
polun ja Luhtimäen hulevesiviemärit liittyvät Luhtitien hulevesiviemäriin, joka purkaa vedet kaa-
va-alueen länsipuolella virtaavaan Varistonojaan.

Kaukolämpö

Kaukolämpöverkko ulottuu alueelle. Johdot kulkevat Luhtimäen ja Aittarivin katualueilla.

Sähköverkko

Vantaan Energialle kuuluvia pienjännitemaakaapeleita on Luhtimäen ja Aittarivin varressa.

Ympäristöhäiriöt

Suunnittelualue on lentomeluviyöhykkeellä 3. Kaava-alueen lentomelutaso Lden 50-55 dB ei rajoita
asunto- ja palvelurakentamista. Koska lentomelun ennakkoidaan kasvavan, lentomelun osalta kaa-
va-alueella sovelletaan yleiskaavaluonnoksessa esitettyä lentokoneiden laskeutumisviyöhykkeen
ääneneristävyysvaatimuksia. Asumiseen ja muihin melulle herkkiin toimintoihin käytettävien ra-
kennusten ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento- ja tieliikennemelua vastaan tulee olla vähin-
tään 35 dB.

Kaava-alueella on tieliikennemelua sekä liikenteen aiheuttamia pienhiukkasia. Luhtitien nykyisen
liikenteen aiheuttama melu ylittää päiväjän ohjearvon 55 dB(A) ja yöajan ohjearvon 50 dB(A) lä-
himpänä tietä sijaitsevilla nykyisten asuinrakennusten oleskelupihoilla. Luhtitien länsiosan sekä
Vihdintien liikennemäärien kasvusta johtuen melutaso nousee ennustetilanteessa nykyisestä run-
saan 2 dB Luhtitien länsipäässä Vihdintien ja Varistontien välillä. Luhtitien varteen suunnitellut
uudisrakennukset tuovat suojaa nykyiselle asutukselle.

2.1.4 Maanomistus

VAV Asunnot Oy omistaa Luhtimäki 1&2 korttelit.

2.2 SUUNNITTELUTILANNE

2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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

- Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.
- Luodaan edellytykset väestökehityksen edellyttämälle riittäväälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.
- Merkittävät uudet asuinalueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.
- Edistetään vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä kehittämistä.
- Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.

Maakuntakaava



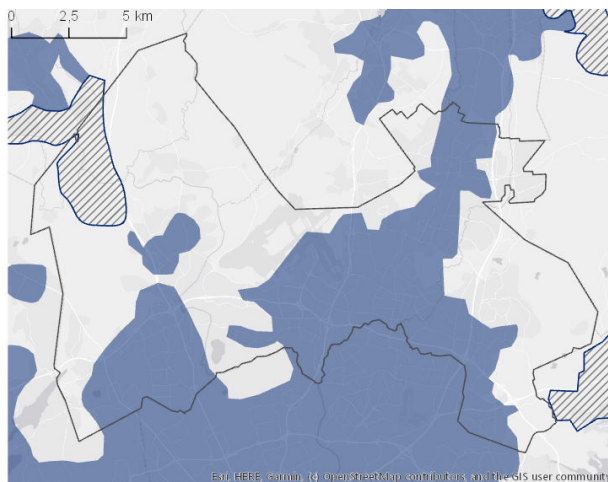
Ote maakuntakaavayhdistelmästä.

Voimassa olevassa Helsingin seudun vaihemaakuntakaavassa asemakaava-alue on taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä.

Uusimaa-kaavan kokonaisuus on tullut Helsingin hallinto-oikeuden 24.9.2021 päätösten myötä voimaan siltä osin kuin valitukset hylättiin. Voimaantulon myötä kaavakokonaisuus korvaa pääosin aiemmin voimassa olleet maakuntakaavat, lukuun ottamatta Östersundomin alueen maakuntakaavaa, 4. vaihemaakuntakaavan tuulivoimaratkaisua sekä hallinto-oikeuden päätöksen myötä voimaan jääviä merkintöjä ja määräyksiä. Uusimaa-kaavan muutoksenhakuprosessi on vielä kesken. Hyväksytyjen valitusten osalta Uusimaa-kaavan ratkaisut ovat edelleen täytäntöönpanokiellossa eivätkä voi tulla voimaan, ellei korkein hallinto-oikeus muuta tai kumoa hallinto-oikeuden ratkaisua. Lainvoiman kaavat voivat saada vasta, kun jatkovalitukset on ratkaistu korkeimmassa hallinto-oikeudessa.

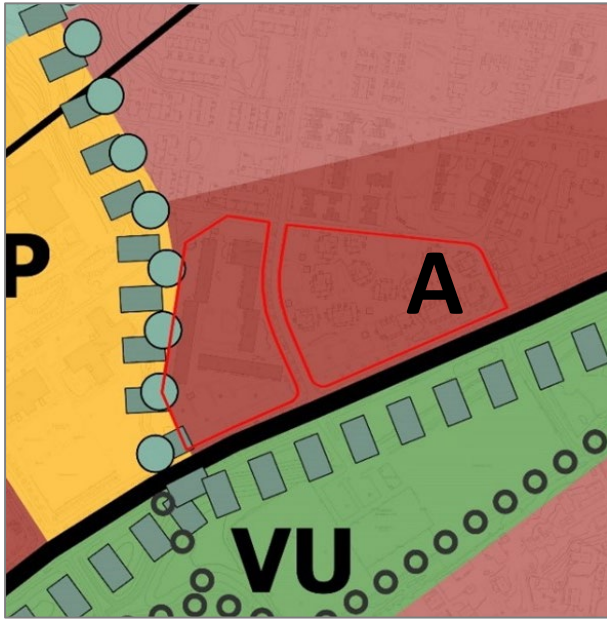
MAL 2019 -suunnitelma

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



- MAL ensisijainen vyöhyke
- ▨ MAL uuteen joukkoliikenneinvestointiin kytkeytyvä ensisijainen vyöhyke

Suunnitelman päämittarien tavoitetasoissa vuodelle 2030 on määritelty, että liikenteen kasvihuonekaasupäästöt vähenevät 50 % vuoden 2005 tasosta vuoteen 2030 mennessä (määrävä tavoitetaso), asuntuotannosta 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. Kaava-alue sijaitsee ensisijaisesti kehitettävällä vyöhykkeellä.

Voimassa oleva yleiskaava 2020

Kaupunginvaltuusto hyväksyi yleiskaavan 25.1.2021.
Se on kuulutettu voimaan 11.1.2023.

Vantaan yleiskaavassa 2020 (Kv 2021) alue on merkitty tiiviiksi asuinalueeksi A, joka varataan monipuoliseen asumiseen. Alueella on sallittua rakentaa erinäköistä asuntovaltaista aluetta. Kaavahankkeen sijainti ohjaa alueen tavoite tasoa yksityiskohtaisemmassa asemakaavasunnittelussa.

Yleiskaavan selostuksessa todetaan: A-merkinnän alle on yhdistetty väylien- ja vahvan linja-autoliikenteen varsilla olevia asuntoalueita. Luhtitie on merkitty tärkeäksi paikallista liikennettä palvelevaksi väyläksi ja koko Luhtitie on Vihdintieltä Raappavuorentielle tiivistä asuinalueetta A. Alueeseen liittyvät myös Hämeenkylä ja Pähkinärinne.

Olemassa olevan pientaloalueen uudis- ja täydennysrakentamisessa tulee vaalia alueen ympäristön arvokkaita ominaispiirteitä sekä rakentamisen tapoja. Näille alueille saa rakentaa ensisijaisesti erilaisia pientalotyyppisiä ja lähipalveluita. Suurin sallittu rakennuskorkeus on kolme kerrosta. Alue tulee toteuttaa vihertehokkaasti.

Pientaloalueen rakennetta muuttavat asemakaavat tulee laatia riittävän laajoina kokonaisuuksina vuorovaikutuksessa alueen asukkaiden kanssa. Alueella on suositettava tehokkaita pysäköintiratkaisuja.

Yleiskaavalla samaan kortteliin halutaan mahdollistaa sekä kerrostalojen että pientalojen toteutuminen ja näiden talotyyppien välimuotojen ja variaatioiden kehittyminen. Kaava-alueella on jo nyt kerrostaloja pientaloalueella.

Jäljempänä on esitetty Luhtitielle muodostuva yleiskaavan 2020 mukainen kokonaisuus sekä suunnitelman kerroksellisuus, joka huomioi olemassa olevan pientaloalueen ominaispiirteet.

Asemakaava

Kaava-alue on Variston vuoden 1977 asuntomessualueutta. Siellä on voimassa asemakaava 140200. Luhtimäki 1 kortteli on asuntorakennusten aluetta A4 ja Luhtimäki 2 kortteli yhdistettyjen liike- ja asuntorakennusten aluetta ALK (ajantasa-asemakaavassa AL).

Muut päätökset ja suunnitelmat

Suunnittelualueeseen liittyy aiemmin hyväksytty Luhtitien asemakaava ja katusuunnitelma 141100, jolla Luhtitietä on jatkettu Myyrmäkeen. Nyt läpiajettavaksi rakennettava Luhtitie yhdistää Myyrmäen ja Pähkinärinteeseen kerrostaloalueet. Luhtitien itäpäähän on kaavoitettu 4 – 8 -kerroksisia kerrostaloja (kaavat 002049 ja 002156) ja pähkinärinteessä on korkeampaa rakentamista. Osoitteessa Varistontie 2 rakennetaan 3-kerroksisia kaupunkitaloja (kaava 002395). Avaintiestä itään on kaavoitettu 3-kerroksisia kaupunkitaloja, joiden ullakoille saa sijoittaa asuintiloja (kaava 141100). Nämä muodostavat Luhtitien varrelle Myyrmäen ja Pähkinärinteeseen välille laajemman kaupunkimaisen kokonaisuuden. Luhtitien varteen sijoittuvat kerrostalot tulevat toimimaan Luhtitien kokonaisvaltaista katukuvaa tukevana elementtinä ja ne on suunniteltu Luhtitien jatkuvaan katukuvaan istuvana.



Luhtitie kaava 141100



Kelokuusenmäki kaava 002156



Raappavuorenpuisto kaava 002049

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN, SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET JA VIREILLE-TULO

Hanke on alkanut maanomistaja VAV Asunnot Oy:n aloitteesta. Kaupunkisuunnittelulautakunta on hyväksynyt hankkeen kaavoitusohjelmaan 12.1.2021. Kaavoituksen vireille tulo on ilmoitettu Vantaan asukaslehdessä 6.3.2021. Kaavamuutoshakemus on saapunut kaupungille 15.10.2021. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma julkaistiin 04.03.2022. Asemakaavamuutosehdotuksesta järjestettiin asukastilaisuus 23.3.2022. Asemakaavasuunnittelija oli tavattavissa puhelimitse 30.3.2022. Mielipiteitä kuultiin 15.04.2022 asti.

Kaavaan liittyy maankäyttösopimus.

3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

3.2.1 Osalliset

- alueen maanomistajat
- naapurit (viereisten alueiden omistajat ja vuokralaiset)
- asukkaat, yritykset ja työntekijät, asukas- ym. yhdistykset
- ne, jotka katsovat olevansa osallisia
- kaupungin asiantuntijaviranomaiset: maankäyttötoimi (yrityspalvelut, rakennusvalvonta, ympäristökeskus, tekninen toimiala), Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, kaupungin museo
- Muut viranomaiset ja yhteisöt: Uudenmaan liitto, HSL, Museovirasto, HSY, Uudenmaan ELY-keskus, Vantaan Energia Oy

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.

Mielipiteitä asemakaavamuutoksesta saapui 6 kappaletta. Tässä selostuksessa on kuvattu kootusti asemakaavaan tulleet mielipiteet. Mielipiteet ovat kokonaisuudessaan luettavissa erillisestä liitteestä (Liite 1).

1. Asunto Oy Varistonpiha ja As. Oy Varistonrinne, 13.04.2022:

1. Rakennuskaavan mukaan alueelta häviää viheralueet. Alueelta on jo hävitetty ja joudutaan hävittämään suurin osa kasvillisuudesta, jos kaavamuutos toteutuu. Uusi suunnitelma ei kunnioita perintökohdetta mitoitukseltaan ja vihersuunnitelma ei toteudu ympäristöön. Pientaloalueeksi luokiteltu alue häviää!

=>

Luhtimäki 1 korttelista on rakennukset ja puusto purettu huonokuntoisina. Kyseessä ei ole ollut puisto, vaan aiemmin rakennettu tontti. Viher- ja pihasuunnitelma tulee olemaan oleellinen osa alueen kehittämistä ja alueelle tullaan istuttamaan uutta puustoa. Asuntomessukaavassa oleva keskuspuisto on alkuuperäisen suunnitelman mukaisesti jatkettu istutusalueena Luhtimäki 1 kortteliin ja uusia kulkureittejä on luotu tonteille Luhtitielle ja Vapaalan liikuntapuistoon. Hyväksytyssä yleiskaavassa tontit ovat asuinaluetta A.

2. 5-kerroksiset kerrostalot eivät sovi Luhtimäki 1&2 Varisto alueelle. Alue kuuluu pientaloalueeseen ja sinne ei kuulu 5-kerroksiset kerrostalot.

=>

Tiivistäminen ja täydentäminen ovat maakuntakaavan ja yleiskaavan pääperiaatteita. Kasvavassa kaupungissa tarvitaan asuintontteja. Vuoden 2020 yleiskaavassa alue on merkitty tiiviiksi, monimuotoiseksi asuinalueeksi, jossa olemassa olevien pientaloalueen rakennetta muuttavat asemakaavat laaditaan riittävän laajoina kokonaisuuksina. Yleiskaava on yleispiirteinen maankäytön suunnitelma. Asemakaavamuutoksessa rakentaminen tutkitaan yleiskaavaa tarkemmin. Laadukkaalla suunnittelulla, kaavamääräyksillä ja rakennusvalvonnalla pyritään takaamaan asuinalueen viihtyvyys.

Luhtitien varteen sijoittuvat rakennukset tulevat toimimaan Luhtitien kokonaisvaltaista katukuvaa tukevana elementtinä. Luhtimäki 1 kortteliin on suunniteltu kaksi 3220 k-m² kerrostaloa ja Luhtimäki 2 kortteliin yksi 2870 k-m² kerrostalo. Tyypillisen modernin kerrostalon koko on yli 3000 k-m². Suunniteluissa rakennuksissa on polveileva kattomuoto. Harjakorkeudet on suunniteltu harkitusti niin, että korkeimmat hatut sijoittuvat pois päin pientaloalueesta. Rakennusmassan sijainti on myös arvioitu suhteessa Luhtitien eteläpuolen laajoihin kenttäalueisiin ja Luhtitien ryhdistyvään katukuvaan istuvana. Luhtitien ennustetun liikennemäärän mukaisen melusuojan tulisi olla vähintään 2m korkea. Kerrostalojen kerrosmäärä ei määräydy melusuojarakenteen mukaan.

Kerrostalot ja niiden polveileva massa on sijoitettu varjostusta ajatellen. Varjostus selvityksestä selviää (sivu 40), että ne varjostavat pääasiassa kerrostalojen parkkipaikkoja. Kun varjostus tilannetta verrataan olemassa olevaan tilanteeseen, ei kerrostalojen varjostus merkittävästi lisää pientalojen varjostusta. Luhtitie 1:n tontilla on ollut kaksikerroksisia rivitaloja ja puustoa, joka on varjostanut. Pientalojen varjostus muodostuu pääasiassa pientalo tonteilla olevista talousrakennuksista ja niiden puustosta.

Luhtitien varrella on kaksi uutta asemakaavaa: Varistotie 2 (002395) ja Luhtitien asemakaava (141100). Molemmissa on Luhtitien katukuvaan istutettu 3-kerroksisia kaupunkitaloja, joiden ullakkotilaan saa sijoittaa myös asuintiloja. Jokainen asemakaava tarkastellaan erikseen suhteessa yhdyskuntarakenteeseen, rakennettuun ympäristöön ja luonnon ympäristöön.

3. Variston alueella tehty tutkimus v. 2017 osoittaa, että ihmiset viihtyvät parhaiten viheralueilla ja pitävät pääasiassa aluetta viihtyisänä. Nyt kyseinen alue on suunniteltu todella tiiviiksi. Eihän siellä ole varsinaisia pientaloja kuin kolme kappaletta. Asuntojen määrää pitää reippaasti vähentää, jotta viher-
rakentaminen toteutuu. Näin varmistuu alueen säilyminen viihtyisänä ja rauhallisina.

=>

Tiivistäminen ja täydentäminen ovat maakuntakaavan ja yleiskaavan pääperiaatteita. Kasvavassa kaupungissa tarvitaan asuintontteja. Vuoden 2020 yleiskaavassa alue on merkitty monimuotoiseksi asuinalueeksi, jossa olemassa olevien pientaloalueen rakennetta muuttavat asemakaavat laaditaan riittävän laajoina kokonaisuuksina. Laadukkaalla suunnittelulla, kaavamääräyksillä ja rakennusvalvonnalla pyritään takaamaan asuinalueen viihtyvyys.

Suunnitelma sisältää 12kpl erillispientaloa omilla tonteillaan, neljän talon rivitalokokonaisuuden, kahdeksan townhouse-tyyppistä kaupunkipientaloa sekä kolme kerrostaloa.

4. Liikenne pitää suunnitella siten, että jalkakäytävät pysyvät jalkakäytävinä. On lasten kannalta erittäin vaarallista, jos Aittariviltä ohjataan kulku parkkipaikalle, kun aittarivi on koululaisten käyttämä kävelytie Hämeenkylässä kouluun. Aittarivin on pysyttävä kävelytiena.

=>

Liittymät tonteille tulevat sijoittumaan Luhtitien varteen. Kortteleiden sisäinen liikenne on suunniteltu pihatienä tonteille ajoksi. Huoltoajo käyttää Luhtitien liittymää ja on suunniteltu korttelinsisäiseksi. Aittarivi tulee pysymään kevyenliikenteen väylänä.

Suunnitelmassa on 95 autopaikkaa, josta sähköautopaikkoja 24. Laskennassa on käytetty hallitsevia normeja: 1 ap/100 kem², Vieraspakat 1/1500 ja Lyhytaikainen pysäköinti 1/5000 kem². Parkkipaikat on suunniteltu läpäisevällä nurmikivetyksellä. Lisäksi suunnitelmissa on muuntojoustavia alueita, joita voidaan ottaa käyttöön tarpeitten mukaan. Muuntojoustaville alueille on osoitettu 32 autopaikkaa, josta sähköautopaikkoja 24. Parkkipaikkojen siirto kadun varteen ei ole yleiskaavan eikä kaupunkikuvan mukaista.

5. Alueellemme on nyt suunnitelman mukaan tulossa valtava määrä uusia asukkaita. Onko mietitty pelastussuunnitelmaa ja missä tulee olemaan väestönsuoja näille uusille asukkaille. Tietämämme mukaan entisille asukkaillekaan ei tule riittämään väestönsuojat tällä hetkellä, jos hätä tulee.

=>

Kukin kiinteistö huolehtii omasta väestönsuojastaan. Säännösten mukaan väestönsuoja tulee rakentaa, jos tontille rakennetaan yli 1200 k-2 asumista. Tässä asemakaavamuutoksessa tonttikoko ei ylitä vaadittua rajaa.

2. Asukkaat A, 12.4.2022:

Miksi ”Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa 4.3.2022” alueen raja idässä on mainittu rajoittuvan Avaintiehen ja Pellaksenojaan? Onko suunnitelmassa tarkoituksellisesti rajattu tuo itäreuna VAVin hallinnoimien alueiden mukaan? Kun suunnitelmassa alueen raja esitetään laajempaan kuin todellisuudessa onkaan, niin heräsi epäily, tavoitellaanko myös Avaintien osalta korkeampia kerrostaloja, mutta niitä ei kuitenkaan haluta vielä tuoda esiin?

=>

Asemakaavamuutosehdotus perustuu VAV:in asemakaavamuutos hakemukseen ja koskee heidän omistuksessaan olevia Luhtimäki 1&2 kortteleita. Kaavamuutos tutkitaan kokonaisuutena ja suhteessa ympäristöönsä. Alueen sanallinen paikannus ei ole kaava-alueen raja.

Luhtitie ja Avaintien itäpuoli on vuoden 2020 yleiskaavassa merkitty monimuotoiseksi asuinalueeksi, mutta alueella ei ole muita asemakaavamuutoshakemuksia vireillä. Jokainen asemakaava tarkastellaan erikseen suhteessa yhdyskuntarakenteeseen, rakennettuun ympäristöön ja luonnonympäristöön.

Miksi suunnitelmassa on tällainen lause ”Alueen kehittämisellä ja tehostamisella on erityistä merkitystä koko maakunnan kehittämisen kannalta”? Saisiko tähän jotain perustelujakin.

=>

Voimassa olevassa Helsingin seudun vaihemaakuntakaavassa asemakaava-alue on taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä. Maakuntakaavan tavoitteena on uuden asumisen keskittäminen ratojen ja joukkoliikennevyöhykkeiden yhteyteen. Kaavamuutos perustuu maakuntakaavan ja yleiskaavan täydennysrakentamistavoitteisiin.

Esitetyissä suunnitelmissa ollaan muuttamassa matalan rakentamisen Variston aluetta korkean rakentamisen alueeksi. tonteille 1 ja 2 on sallittu korkeintaan kolmikerroksisten rakennusten rakentaminen. perusteena tätä korkeammille rakennuksille, että nyt kun tontilla ei purkamisen jälkeen ole enää rakennuksia, ei kaavoista tarvitse välittää, ja että nyt voidaan rakentaa korkeampia rakennuksia.

Vantaan kaupungin ja tontin omistajan toimesta tavoitellaan ainakin tontille 1 jopa 5-kerroksisia kerrostaloja eikä välitetä siitä, että sillä ehdottomasti on vaikutusta alueella jo asuvien asumisviihtyvyyteen ja Varistoon alueen periaatteeseen matalan rakentamisen alueena. Ilmeisesti noita korkeampia rakennuksia kaavaillaan muuallekin Luhtien varteen.

=>

Tiivistäminen ja täydentäminen ovat maakuntakaavan ja yleiskaavan pääperiaatteita. Kasvavassa kaupungissa tarvitaan asuintontteja. Vuoden 2020 yleiskaavassa alue on merkitty tiiviiksi, monimuotoiseksi asuinalueeksi, jossa olemassa olevien pientaloalueen rakennetta muuttavat asemakaavat laaditaan riittävän laajoina kokonaisuuksina. Yleiskaava on yleispiirteinen maankäytön suunnitelma. Asemakaavamuutoksessa rakentaminen tutkitaan yleiskaavaa tarkemmin. Rakennusten purkulupa ei poista yleiskaavan eikä asemakaavan lainvoimaisuutta.

Nyt läpiajettavaksi rakennettava Luhtitie yhdistää Myyrmäen ja Pähkinärinteeseen kerrostaloalueet. Kaava-muutos on tutkittu kaavamuutosaluetta laajempaan kokonaisuutena koko Luhtitien varren osalta. Kerros-talot ovat kerrosluvuiltaan vaihtelevia. Luhtitien varteen sijoittuvat kerrostalot tulevat toimimaan Luhtitien kokonaisvaltaista katukuvaa tukevana elementtinä ja ne on suunniteltu Luhtitien ryhdistyvään katukuvaan istuvana. Asuinalueen viihtyvyys luodaan laadukkaalla suunnittelulla, kaavamääräyksillä ja rakennusvalvonnalla.

Luhtitien varrella on kaksi uutta asemakaavaa: Varistotie 2 (002395) ja Luhtitien asemakaava (141100). Molemmissa on Luhtitien katukuvaan istutettu 3-kerroksisia kaupunkitaloja. Alueella ei ole muita hankkeita vireillä. Jokainen asemakaava tarkastellaan erikseen suhteessa yhdyskuntarakentamiseen, rakennettuun ympäristöön ja luonnonympäristöön.

Kaikkea kehitetään ainoastaan uusien asukkaiden tai liikenteen toimijoiden näkökulmasta.

=>

Asemakaavoitus hankkeissa pyritään yhteensovittamaan eri osallisten tavoitteita ja toiveita parhaalla mahdollisella tavalla ja pyritään optimaaliseen kokonaisratkaisuun.

Kun Vantaan kaupunki aikanaan ajoi Luhtitien jatketta, Vantaan kaupunki vähät välitti kaavoituksensa siitä, että Luhtitien vaikutusalueella asuvia suojeltaisiin tulevan läpiajoliikenteen aiheuttamalta melulta tai muilta haitoilta. Nyt kuitenkin Vantaan kaupunki perustelee esityksessään uusia Luhtitienvarren korkeita kerrostaloja sillä, että ne suojaavat Luhtien liikennemelulta. Miksi Vantaan kaupunki ei toimi tasapuolisesti näissä asioissa, kun yhdessä projektissa saman tien melua vähätellään ja toisessa projektissa saman tien melua käytetään perustelemaan kaavan vastaisia rakennuksia? Suojaako 5-kerroksinen rakennus juurikaan enempää kuin 2- kerroksinen rakennus liikenteen melulta?

=>

Luhtitien jatkaminen on ollut Vantaan yleiskaavoissa 1960-luvulta asti. Luhtitien katusuunnitelmissa liikenteenhäiriötekijöitä on pyritty minimoimaan muun muassa hidasteilla ja liikennenopeusrajoituksilla. Luhtitien ennustetun liikennemäärän mukaisen melunsuojan tulisi olla vähintään 2m korkea. Koska melulaidat ja muurimaiset rakenteet eivät ole yleiskaavan kaupunki- tai katukuvan mukaisia paikallisliiken-

teen väylillä, asemakaavoituksessa pyritään rakennusten sijoittelulla turvaamaan riittävä melusuoja piha- ja oleskelualueille. Riittävä melusuojaus toteutuu rakennusten pihan puolella.

Luhtitien varteen sijoittuvat rakennukset tulevat toimimaan Luhtitien kokonaisvaltaista katukuvaa tukevana elementtinä ja ne on suunniteltu Luhtitien ryhdistyvään katukuvaan istuvana. Kerrostalojen kerrosmäärä ei määrydy melusuojarakenteen mukaan.

Kun tässä on jo vuosikymmenten ajan kertynyt kokemusta siitä, missä määrin tontilla 1 olleet 2-kerroksiset rakennukset ovat varjostaneet Orsipolun itäpuolen omakotitaloja varsinkin iltaa kohden, niin huolta aiheuttaa, missä määrin Luhtitien varteen suunnitellut aiempaa korkeamman kerrostalot huonontavat asumisviihtyvyyttä ja miten korkeiden rakennusten varjot vaikuttavat varjostamiensa rakennusten arvoon. Sallimalla tontilla 1 aiempaa korkeampia rakennuksia, niin suositaan vain tontin 1 omistajia ja haitataan ympäröivien tonttien omistajia.

=>

Kerrostalot ja niiden polveileva massa on sijoitettu varjostusta ajatellen. Varjostusselvityksestä selviää (sivu 40), että ne varjostavat pääasiassa kerrostalojen parkkipaikkoja. Kun varjostus tilannetta verrataan olemassa olevaan tilanteeseen, ei kerrostalojen varjostus merkittävästi lisää pientalojen varjostusta. Pientalojen varjostus muodostuu kaksikerroksisista rivitaloista, sekä pientalo tonteilla olevista talousrakennuksista ja niiden puustosta.

Missä määrin Vantaan kaupunki on ohjeistanut VAVia toteuttamaan tontin 1 purkutyöt ja ilmoittamaan, että ei korjaaminen ei kannata ja ei tiedetä mitä tontille tullaan rakentamaan? Syntyi vaikutelma, että menettelyn tavoitteena vaikuttaisi mitä ilmeisimmin olleen hankkia tontille enemmän rakennusoikeutta ja/tai korkeampia rakennuksia? Varmaan kannattavuus ainakin tontin omistajalle lisääntyä, jos tontille tällaisella moraalittomalla menettelyllä on mahdollista saada enemmän rakennusoikeutta tai aikaisempaa korkeampia rakennuksia.

Tarkoittaako esittelijän perustelu, että kun miltä tahansa tontilla puretaan rakennukset ja sen jälkeen, kun tontilla ei enää ole rakennuksia, ei tonttia koskevista kaavamääräyksistä oikeastaan tarvitse välittää? Nyt siis VAV voi jatkossa purkaa esim. myös Avaintie 2:n talot ja perustuen tyhjiin tonttiin omistaja saa rakentaa samalla perusteella tilalle korkeampia rakennuksia? Tai puretaanko tontin 2 olemassa olevat 3-kerroksiset talot jollain aikataululla, ja tyhjälle tontille saadaan taas rakennettua samalla verukkeella korkeampi taloja. Entä muu Variston alue, suunnitellaanko muuallekin jo täyttä päätä korkeampaa rakennuksesta, kun tällainen menettely kerran on olemassa? Millä tavoin kaavojen ohjaava vaikutus toteutuu, jos poikkeamia sallitaan tuollaisilla kyseenalaisilla perusteilla?

=>

Tiivistäminen, täydentäminen ja uudistaminen ovat yleiskaavan päätavoitteita. Luhtitie ja Avaintien itäpuoli on vuoden 2020 yleiskaavassa merkitty monimuotoiseksi asuinalueeksi. Yleiskaava on yleispiirteinen maankäytön suunnitelma. Asemakaavamuutoksessa rakentaminen tutkitaan yleiskaavaa tarkemmin. Rakennusten purkulupa ei poista yleiskaavan eikä asemakaavan lainvoimaisuutta.

Rakennukset olivat silminnähden huonokuntoisia ja niille on myönnetty purkulupa vuonna 2019. Asemakaavamuutoshakemuksen rakennusmäärä perustuu maakuntakaavan ja yleiskaavan täydennysrakentamistavoitteisiin. Kaupunkia ei voida kehittää, jos asemakaavoja ei voida muuttaa.

Alueella ei ole muita asemakaavamuutoshakemuksia vireillä. Jokainen asemakaava tarkastellaan erikseen suhteessa yhdyskuntarakenteeseen, rakennettuun ympäristöön ja luonnonympäristöön.

Tuhlaako Vantaan kaupunki asukkaiden verovarja kaavoitustoimeen, kun se Vantaa kaupunki ei itse-kään noudata laatimiaan kaavoja?

=>

Kasvavan kaupungin kehittäminen ja kaavoitustoimi on tuottoisaa.

Perintökohdetta kunnioittaen tontille 1 tulisi ehdottomasti rakentaa korkeintaan 2-kerroksia rakennuksia, jopa samanlaisia kuin aiemmin.

Koska alue on aikoinaan ollut rakentamisen edelläkävijä, tulisi näin ison alueen uudelleen rakentamisessa huomioida tuo edelläkävijän periaate ja ottaa huomioon ilmastonäkökulma. Nyt kun tontin 1 talojen purkamisen kautta on lisätty ilmaston lämpenemistä, tulisi uudelleenrakentamisessa ehdottomasti kompensoida nuo purut ja tontin 1 uusilta rakennuksilta tulisi edellyttää ilmastonäkökulman huomioimista esim. edellyttämällä puurakentamista.

=>

Asuntomessualueen perintökohteiden läheisyyteen Aittariville rakennetaan kaksikerroksisia puutaloja. Alueelle rakennetaan tämän päivän arkkitehtuuria edustavia rakennuksia.

Alustaviin luonnoksiin on suunniteltu jonkinlainen yhteys tontilta 1 kevyen liikenteen väylille Aittarivi ja Orsipolku. Kaikenlainen ajoneuvoliikenne tms. noiden liittymien kautta noille kevyen liikenteen väylille, pitää ehdottomasti estää ja ajoneuvoliikenne pitää sallia tapahtuvan ainoastaan tien Luhtimäki kautta.

=>

Ajoliittymät tonteille tulevat sijoittumaan Luhtitien varteen. Kortteleiden sisäinen liikenne on suunniteltu pihatienä tonteille ajoksi. Huoltoajo käyttää Luhtitien liittymää ja on suunniteltu korttelinsisäiseksi. Aittariville ja Orsipolulle on varattu nykyiset kevyenliikenteen yhteydet.

Tontin 1 postilaatikoiden sijoittelu on tehtävä siten, että postin jako tontille 1 onnistuisi ilman kevyen liikenteen väylien käyttämistä ja varmistettava se, että Suomen Postilla ei rakennusten valmistumisen jälkeenkään tule tarvetta vaatia postilaatikoiden siirtämistä Orsipolun tai Aittarivin varteen väylien vieressä olevien yksityisten tonttien yhteyteen, kuten Suomen Posti vaati viime kesänä Orsipolun ja Aittarivin ympäristössä asuneilta.

=>

Liittymät tonteille tulevat sijoittumaan Luhtitien varteen. Kortteleiden sisäinen liikenne on suunniteltu pihatienä tonteille ajoksi. Lähtökohtaisesti postilaatikat ovat korttelin sisällä. Kaavoitus ei kuitenkaan voi vaikuttaa Suomen Postin toimintaan tulevaisuudessa.

Ilmeisesti tontin 1 ja 2 VAVin hallinnoimat rakennukset tulevat olemaan vuokra-asuntoja niin kuin tonteilla on aiemminkin ollut.

=>

Asuntojen hallintamuoto ei ole kaavoituskysymys.

3. Asukas B, 30.3.2022:

Alueen pysäköintipaikkojen määrä pitää olla mitoitettu riittäväksi niin asukkaiden omille autoille kuin vieraillekin. Hämeenkylläntien kiinteistöillä molemmilla (TA ja VAV) on kullakin 2 lyhytaikaista vieras pysäköintipaikkaa. Ympäristössä ei ole mitään laillista pysäköintimahdollisuutta lähistöllä. 2 vieraspaikkaa 100 asukasta kohden on yksinkertaisesti täysin alimitoitettu. Suunnitelmassa aliarvioidaan täysin yksityisautoliikenteen määrän lisääntyminen alueella. Pysäköintipaikat tulee myös suunnitella jo valmiiksi sähköautojen latausta silmällä pitäen.

=>

Rakentaminen sijoittuu uudelle joukkoliikennevyöhykkeelle. Autopaikkoja toteutetaan 95, josta sähköautopaikkoja 24. Lisäksi suunnitelmassa on muuntojoustavia alueita, joita voidaan ottaa pysäköintikäyttöön tarpeitten mukaan. Muuntojoustaville alueille on osoitettu 32 autopaikkaa, josta sähköautopaikkoja 24. Alueelle on tulossa seitsemän vieraspaikkaa (1/1500 kem²), kaksi paikkaa lyhytaikaiseen pysäköintiin (1/5000 kem²). Näiden lisäksi Luhtimäen varteen on mahdollista toteuttaa 8 autopaikkaa, jotka eivät ole laskennassa mukana.

Alue on maantieteellisesti niin syrjässä, että julkisilla liikkuminen on hankalaa erityisesti Helsingin suuntaan. Alueen julkisten yhteyksien toimiminen sekä Myyrmäen että Helsingin keskustaan suuntaan pitää suunnitella tarkasti HSL:n kanssa

=>

HSL-kuntayhtymä vastaa Vantaan joukkoliikenteen suunnittelusta. Syksyllä 2022 aloittaa tiheästi liikennöivä bussirunkolinja 300 Elielinaukio – Pähkinärinne – Myyrmäki ja bussilinjat 583/584 Aviapolis – Louhela – Perusmäki/Kalajärvi, joilla on myös vaihtomahdollisuus junaan Louhelan asemalla.

Luhtimäen tyyppiset asuinalueet ovat liikenteellisesti tukossa, jos lunta tulee poikkeuksellisen paljon.

=>

Lumitilat huomioidaan uusien alueiden suunnittelussa.

Ihmettelen, että VAV ei ole edes ilmeisesti kartoittanut tätä (*asumisoikeusasunto*) asukassegmenttiä alueelle ollenkaan. Toivoisin, että VAV selvittäisi myös mahdollisuutta ASO-kohteisiin.

=>

VAV Asunnot rakennuttaa ja omistaa valtion tukemia ARA-asuntoja. VAV Yhtymä puolestaan rakennuttaa ja omistaa vapaarahoitteisia vuokra-asuntoja ja VAV Palvelukodit palvelutaloja. Asumisoikeusasuntojen rakentaminen ei ole osa VAV Oy:n liiketoimintaa.

4. Asukas C, 13.04.2022:

Nyt suunnitellut 5-kerroksiset kerrostalot eivät edusta pientalotyyppejä ja rikkovat kaavoitusta ohjaavaa voimassa olevaa oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Luhtimäki 1:n ja 2:n kaavoituksessa tulee noudattaa yleiskaavan ohjausta ja pitäytyä pientalojen rakentamisessa. Tarkasteltaessa asemakaavaa yleiskaavan vaatimusten mukaisesti riittävän laajana kokonaisuutena on hyvä tarkastella Varistoa viereisine asuinalueineen. Varistossa, Pellaksessa ja Variston puoleisessa Vapaalassa ei missään ole tällä hetkellä yli 3-kerroksisia rakennuksia. Tästä tarkastelulajajuudesta huomataan, että kyseiselle alueelle ei tule rakentaa yli 3-kerroksisia rakennuksia.

Luhtitien melun torjuminen ei edellytä yli 2-kerroksista rakentamista. 2-kerroksiset rakennukset riittävät torjumaan Luhtitien melun täysin riittävästi.

=>

Tiivistäminen ja täydentäminen ovat maakuntakaavan ja yleiskaavan pääperiaatteita. Vuoden 2020 yleiskaavassa alue on merkitty monimuotoiseksi asuinalueeksi, jossa olemassa olevien pientaloalueen rakennetta muuttavat asemakaavat laaditaan riittävän laajoina kokonaisuuksina. Yleiskaava on yleispiirteinen maankäytön suunnitelma. Asemakaavamuutoksessa rakentaminen tutkitaan yleiskaavaa tarkemmin. Luhtitien itäpäähän on kaavoitettu 4 – 8 -kerroksisia kerrostaloja (kaavat 002049 ja 002156). Nämä muodostavat Luhtitien varrelle Myyrmäen ja Pähkinärinteen välille laajemman kaupunkimaisen kokonaisuuden. Luhtitien varteen sijoittuvat rakennukset tulevat toimimaan Luhtitien kokonaisvaltaista katukuvaa tukevana elementtinä ja ne on suunniteltu Luhtitien ryhdistyvään katukuvaan istuvana.

Luhtitien ennustetun liikennemäärän mukaisen melunsuojan tulisi olla vähintään 2m korkea. Kerrostalojen kerrosmäärä ei määräydy melusuojarakenteen mukaan.

Vantaan kaupunginmuseon lausunnon mukaan "Uusien suunnitelmien tulee kunnioittaa perintökohdetta mitoitukseltaan ja vihersuunnitelma tulee sovittaa ympäristöön." Nyt suunnitellut 5-kerroksiset kerrostalot ovat mitoitukseltaan täysin ristiriidassa kaupunginmuseon vaatimuksen kanssa.

=>

Vantaan kaupunki suunnittelun tavoite on, että uudet asunnot Variston asuntomessualueen läheisyydessä kunnioittavat kohdetta mitoitukseltaan. Kerrostalot sijoittuvat Luhtitien varteen. Vantaan kaupungin museolla ei ole hankkeesta huomautettavaa.

Yli 2-kerroksiset uudet rakennukset muuttaisivat radikaalisti asuntomessualueen yleisilmettä ja aiheuttaisivat merkittäviä maisemahaittoja. Niillä olisi myös merkittävä vaikutus naapurikiinteistöjen arvoon ja on odotettavissa, että naapurikiinteistöjen arvo laskisi kymmeniä prosentteja. Oikeuskäytännön mukaan kiinteistöltä, oman kiinteistön ulkopuolellekin, avautuva maisema muodostaa osan em. kiinteistön arvosta. Mikäli maisemahaitta on niin suuri, että se ylittää sietokynnyksen, siitä kiinteistön arvoon aiheutuva alennus on korvattava menettäjälle.

=>

Korttelin asuntomessutalot on purettu. Kaupunkia ei voida kehittää, jos asemakaavoja ei voida muuttaa. Kasvavissa kaupungeissa kiinteistöjen arvot nousevat.

Asuntomessualue, johon Luhtimäki 1 kuuluu, tulee käsitellä arvokkaana perinnemaisemana ja rakennettuna kulttuuriympäristönä.

=>

Luhtimäki 1&2 korttelialueet eivät ole asuntomessualueen rakennusperintökohteita.

Huoltoajoa Luhtimäki 1:een ei missään tapauksessa voi suunnitella Orsipolun kautta ja Aittariville ei myöskään tule lisätä huoltoajotarvetta. Kaavoituksessa on ehdottomasti huomioitava liikennneratkaisut ml. huoltoajo. Alueen liikennejärjestelyjen suunnittelussa on huomioitava myös Postin jakokäytännöt alueella. Alueen liikenne on suunniteltava niin, että rakentamisaikana ja sen jälkeen ei ole tarvetta käyttää Aittariviä liikennöintiin.

=>

Liittymät tonteille tulevat sijoittumaan Luhtitien varteen. Kortteleiden sisäinen liikenne on suunniteltu pihatienä tonteille ajoksi. Huoltoajo käyttää Luhtitien liittymää ja on suunniteltu korttelinsisäiseksi. Aittariville ja Orsipolulle on varattu kevyenliikenteen yhteydet. Aittarivi säilyy kevyenliikenteen reittinä.

Lähtökohtaisesti postilaatikot ovat korttelin sisällä. Kaavoitus ei kuitenkaan voi vaikuttaa Suomen Postin toimintaan.

Alueelle suunniteltu pysäköintipaikkojen määrä 1/100m² on liian pieni. Se tarkoittaa käytännössä, että läheskään jokaista asuntoa kohti ei ole varattu pysäköintipaikkaa. Tämän seurauksena on odotettavissa, että lain vastainen liikenne Aittarivillä kasvaa parkkipaikkaa etsivien toimesta aiheuttaen vaaratilanteita.

=>

Rakentaminen sijoittuu uudelle joukkoliikennevyöhykkeelle. Autopaikkoja toteutetaan 95 (1 ap/100 kem²). Lisäksi suunnitelmissa on muuntojoustavia alueita, joita voidaan ottaa käyttöön tarpeitten mukaan. Muuntojoustaville alueille on osoitettu 32 autopaikkaa. Alueelle on tulossa seitsemän vieraspaikkaa (1/1500 kem²), kaksi paikkaa lyhytaikaiseen pysäköintiin (1/5000 kem²). Näiden lisäksi Luhtimäen varteen on mahdollista toteuttaa 8 autopaikkaa, jotka eivät ole laskennassa mukana.

5. Asukas D, 9.3.2022:

Vantaan kaupunki ei nykyiselläänkään pysty tarjoamaan länsivantaalla riittäviä palveluja nykyisillekään veroa maksaville asukkaille. Palvelut surkastuneet länsivantaalla 20 vuoden aikana huomattavasti, ei enää riittäviä terveyspalveluja, ei riittävää tukea koululaisille, koulut ahtaita isoille oppilasmäärille, ei tarpeeksi pienluokka oppimisvaikeuksista kärsiville, ei hammashoitoa ilman pitkää odotusaikaa ja kurgalla tuurilla aika annetaan mahdollittoman liikenneyhteyden päästä, on erittäin onnekas, jos saa lapsensa lähitarhaan ilman odottelua. Palvelut pankkeja myöten siirretty Tikkurilaan. Lähdehän sinne julkisilla, vaatii monta vaihtoa ja odottelua pysäkeillä, siihen o uhrautuu ainoa vapaa päivä konsanaan. Liikenneyhteydetkin ajoneuvottomalle huononevat alueellamme, kunhan luhtitien jatko toteutuu. Siltikin kaupunki haluaa kasvattaa asukasmäärää.

=>

Perusväestöennusteessa Vantaan väestön ennakoitaan kasvavan vuosien 2026, 2031 ja 2045 alkuun (1.1.) mennessä noin 259 300, 283 800 ja 335 600 asukkaaseen. Kasvavassa kaupungissa tarvitaan asuintontteja. Tiivistäminen ja täydentäminen ovat maakuntakaavan ja yleiskaavan pääperiaatteita.

Palvelut järjestetään resurssiviisaasti kaupungin strategisia ja palvelullisia tavoitteita toteuttaen sovitujen määrärahojen puitteissa. Palvelut sijaitsevat pääsääntöisesti raideliikenteen ja joukkoliikenteen laatuikäytävien varsilla. Luhtitien uusi tieosuus yhdistää Vihdintien Raappavuorentiehen ja reittiä alkaa kulkea uusi runkolinja 300. Se liikennöi Myyrmäen kautta Pähkinärinteeseen ja edelleen Vihdintieltä Helsinkiin Elielinaukiolle tuoden palvelut helpommin saavutettavaksi.

Päiväkotien ja koulujen tonttien ja tilojen mitoituksessa ja suunnittelussa noudatetaan ensisijaisesti valtakunnallisia ohjeita. Lisääntyvään tilatarpeeseen vastataan yhteishankkeilla ja lisäämällä tilojen yhteiskäyttöä.

Tuota kaavoitusta, kun katsoo, se on mielestäni kaukana viihtyisyydestä vanhojen asukkaiden kantilta. Pientalo asukkaat ajetaan entistä ahtaammalle. Tontit pienenevät entisestään saatikka kuinka laskevat asunnon arvoa. Tonttien pienentäminenkin älytöntä, ei oteta huomioon, kuinka jo ennestään on lumisina talvina vaikeuksia löytää kolatulle lumelle sijoituspaikkaa, kummisikin lehdissä muistutellaan kaupungin puolesta, ettei lunta saa kolata kaupungin puolelle, vaikka itse kaupungin puolesta kaavoituksilla vaikutettu asiaan.

=>

Kaupungin kasvaessa kaupunki väistämättä tiivistyy. Laadukkaalla suunnittelulla, kaavamääräyksillä ja rakennusvalvonnalla pyritään takaamaan asuinalueen viihtyvyys. Myös lumitilat huomioidaan uusien alueiden suunnittelussa. Kasvavissa kaupungeissa kiinteistöjen arvot nousevat.

Vantaan kaupungin asukaslehdessä saa lukea kaupunginjohtajan lausuneen mm, kuinka Vantaasta tehdään rohkea, rento ja viihtyisä. Vantaa on joskus ollut viihtyisä ja toimiva, ei kyllä enää vuosiin. Nykyään levoton paikkakunta.

=>

Vantaa on kasvanut voimakkaasti ja kasvaa edelleen. Tämä edellyttää jatkuvaa kaupungin kehittämistä. Vantaan yleiskaava sisältää myös laajat virkistys- ja luonnonsuojelualueet.

Mikäli ulkoniittykin kaavoitetaan, menee se vähäinenkin puusto, joka suojannut edes jotenkuten liikennemelulta ja saasteilta sekä viheralueen tuoma henkireikä. Mitenkä meidän 300-400 vuotta vanhojen mäntyjen nyt käy, jyrätäänkö nekin alas?

=>

Ulkoniitty ei kuulu tähän kaava-alueeseen. Ulkoniityn 002499 asemakaavamuutoksen suunnittelualue on voimassa olevan yleiskaavan mukaista täydennysrakentamisaluetta. Kaavamuutoksen tavoitteena on lisätä kaupungin pientalotonttitarjontaa. Ulkoniitty-niminen puisto on kooltaan noin 3,1 hehtaaria ja siitä osoitetaan rakentamiseen noin 1,7 hehtaaria. Puistossa on ulkoilureittejä, jotka pyritään säilyttämään. Suunnittelun edetessä arvioidaan suhdetta luonnonmonimuotoisuuteen ja kasvi- ja eläinlajeihin. Suunnitelmaa arvioidaan myös suhteessa liikenteenmeluun. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma hankkeesta on julkaistu 7.2.2022 ja mielipiteitä kuultu 14.03.2022 asti.

6. Asukas E, 9.3.2022:

Varistontie 1:een parastaikaa rakennettava puinen rivitalo on hyvin komea rakennus. Voisiko ajatella, että samaa ulkoasua tuotaisiin Luhtimäki 1&2 alueille?

=>

Varistotie 2 rakennukset ovat kolmikerroksisia townhouse-tyyppisiä kaupunkipientaloja tiiliverhoilulla. Luhtimäen varteen on suunniteltu saman tyyppisiä rakennuksia.

Lisäksi jos johonkin rakennettavaan rakennukseen saisi kioskin/kaupan tai kahvilan. Vastapäätä on Vapaalan urheilupuisto, joiden kävijät kuten myös lähialueen asukkaat arvostaisivat varmasti kioskia/kauppaa tai kahvilaa missä pistäytyä. Urheilupuistoonkin mahtuisi varmaan, jos kyljessä olevaa hiekkakenttä hyödynnetään Luhtitien varressa tai jos saisi uuden huoltorakennuksen urheilupuistoon mihin tulisi ko. liiketiloja.

=>

Luhtitien varteen tulevat kerrostalot ovat valtion tukemia ARA-asuntoja, joihin liittyy muista asuinrakennuksista poikkeavia rajoituksia. Liiketilojen sijoittaminen rakennuksiin on yksi näistä rajoitteista. Vapaalan liikuntapuisto on yleiskaavassa urheilu- ja virkistyspalveluiden aluetta, jossa sallitaan näihin toimintoihin liittyvä rakentaminen. Liiketilansijoittaminen alueelle olisi suotavaa. Asemakaavoitus selvittää mahdollisuuksia sijoittaa liiketilaa Urheilupuiston läheisyyteen.

Luhtitien eteläpuoli on vähän epämääräistä suttuista ryteikköä Vihdintien suuntaan. Voisiko eteläpuolelle rakentaa, vaikka townhouse -tyylistä taloa tien varteen urheilupuiston paikkeille saakka? Siistisi ympäristöä huomattavasti.

=>

Luhtitien eteläpuoli on yleiskaavassa urheilu- ja virkistyspalveluiden aluetta, jossa sallitaan vain näihin toimintoihin liittyvä rakentaminen. Alueella on myös laajoja virkistysalueita yhdistävä ulkoilureitti, jonka tulee olla jatkuva, sekä ekologinen yhteys ja liito-oravien yhdysreitti.

Martinkyläntielle jos saisi bussipysäkin rystypolun kohdille myös länteen päin nyt kun linjat uudistuvat. Pelican varaston viereen mahtuisi hyvin. Lähipysäkeille on hankalaa päästä, jos milloin tarvitsee liikkua toiseen suuntaan eikä länteen päin ole *jalkakäytävää*.

=>

Selvitämme mahdollisuutta ja tarvetta uudelle pysäkillä Martinkyläntielle. Huomioiden nykyisten pysäkkien V1417 Riihikuja ja V1421 Martinkyläntie 49 sijainnit uuden pysäkin rakentaminen Rystypolun länsipuolelle vaikuttaa epätodennäköiseltä. Vaikka uusi pysäkki lyhentäisi pysäkkiväliä merkittävästi, se vaikuttaisi esimerkiksi bussilinjojen liikennöintiin aikoihin. Lisäksi on huomioitava, että jo nykyiset pysäkkijärjestelyt täyttävät HSL:n joukkoliikenteen suunnitteluohjeen mukaisen alueittaisen palvelutason kävelyetäisyyden osalta. Mikäli pysäkki päätettäisiin kuitenkin toteuttaa, olisi sen rakentaminen mahdollista aikaisintaan vuonna 2024.

Nähtävillä olo ja lausuntojen pyytäminen. Muistutusten ja lausuntojen huomioiminen.

Muistutuksia asemakaavamuutoksesta saapui 2 kappaletta. Tässä selostuksessa on kuvattu kootusti asemakaavaan tulleet mielipiteet. Mielipiteet ovat kokonaisuudessaan luettavissa erillisestä liitteestä (Liite 2).

1. Asukkaat A, 13.10.2022:

Luhtimäki 1 tontin tulee olla kokonaisuudessaan pientalovaltaista. Luhtimäki 2 tontilla tulee sallia korkeintaan 3-kerroksisia rakennuksia.

2. Asukas B, 9.10.2022:

Luhtimäki 1 ja 2 kaavoituksessa tulee noudattaa yleiskaavan ohjausta ja pitäytyä pientalojen rakentamisessa.

Nähtävillä olon jälkeen tehdyt muutokset kaavakarttaan ja -määräyksiin

Kaavaselostuksen alueen yleiskuvauksen havainne kuvaan 2.1. lisätään merkintä Orsipolun omakotitaloalueen kuulumisesta asuntomessualueeseen.

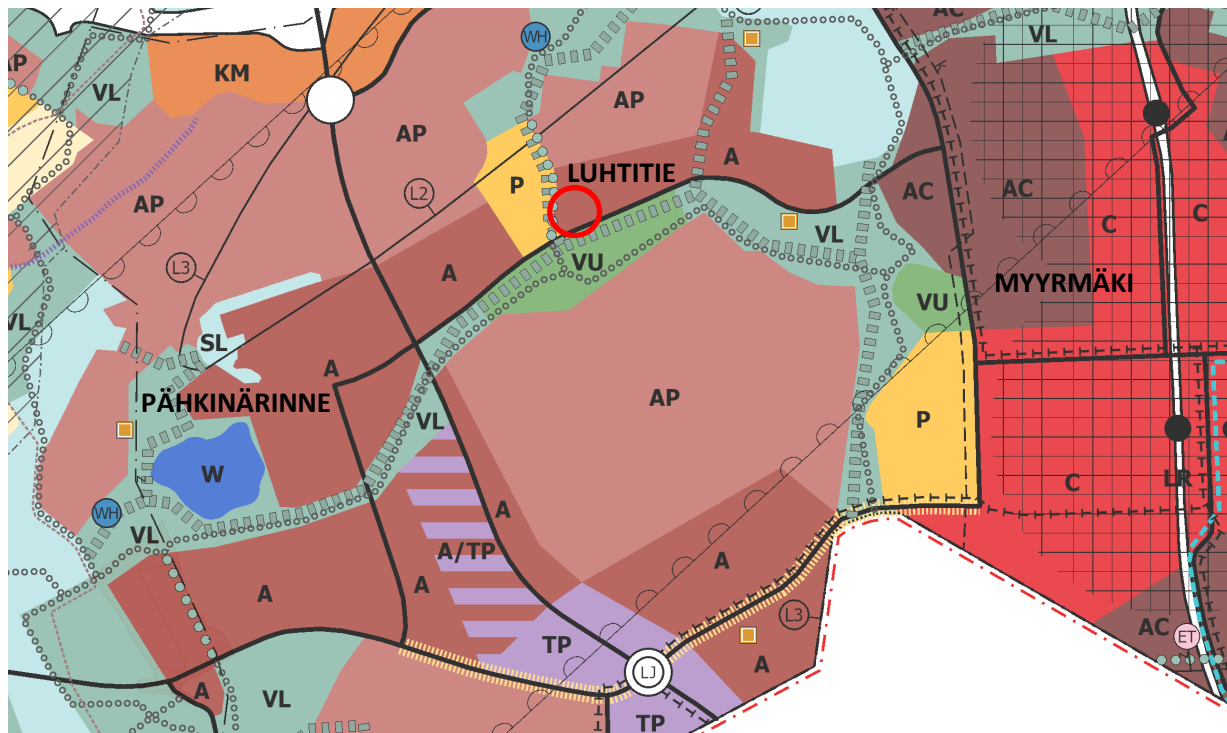
Asemakaavamuutosehdotusta ja kaavamääräyksiä on päivitetty; Kerrostalojen kaupunkimaisuuden sijaan edellytetään, että Luhtitien varren rakennukset sopeutuvat paremmin pientaloympäristöön. Kerrostalomaisuuden sijaan korostetaan pientalomaisia ratkaisuja.

Kaavakarttaa ja määräyksiä on tarkistettu. Muutokset eivät ole olennaisia eivätkä edellytä uutta nähtävillä oloa.

3.3. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

3.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Voimassa oleva yleiskaava 2020 (KV 2021)



Tilaa uudelle asuntorakentamiselle on mitoitettu ensisijaisesti olemassa olevan, väljästi rakennetun rakenteen sisään täydentämään, korvaamaan ja muuttamaan nykyistä. Sisäänpäin kasvu turvaa vihreät verkostot.

Yhtenä yleiskaavan täydennysrakentamisen ja kaupunkirakenteen eheyttämisen ratkaisuna esitetään tehokkaan asuntorakentamisen sijoittamista tiemäisten katujen avoimiin maisemiin paikan identiteettiä muovaamiseksi urbaanimmaksi, tiiviiksi kaupungiksi. Nämä alueet on määritelty katukuvan kehittämisalueiksi. Luhtitie on merkattu Pähkinärinteestä Myyrmäkeen monimuotoisen asutuksen A alueena. Tavoitteena on, että Luhtitielle muodostuu tiivis kaupunkirakenne, joka perustuu bussirunkolinjaan 300 (Elielinaukio-Myyrmäki), sekä linjoihin 583 ja 584, jotka aloittivat liikennöinnin Luhtitiellä 15.8.2022.

Suurin muutos asuntorakentamisen yleiskaavallisessa käsittelyssä on merkintöjen entistä joustavampi määritelmä uudisrakentamisen tavasta, mikä monin paikoin mahdollistaa nykyistä monipuolisempaa ja tehokkaampaa maankäyttöä. Kaupunkirakenteen monipuolisuutta on yleiskaavan merkinnöillä ja määryksillä haluttu paitsi rakennustypologian osalta myös toimintojen sijoittamisen osalta mahdollistaa aiempaa väljemmin.

Asemakaavamuutos sopeutuu voimassa olevan yleiskaavan kokonaisuuteen. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan yleiskaava on ohjeena laadittaessa tai muutettaessa asemakaavaa (MRL 42 §). Yleiskaava on yleispiirteinen. Maankäyttö tutkitaan tarkemmin asemakaavassa.

Kunnan asettamat tavoitteet

Vantaan valtuustokauden 2022 – 2025 strategia (Kv 31.1.2022):

Innovaatioiden Vantaa -strategian mukaan rohkea, rento ja viihtyisä Vantaa on kestävyiden edelläkävijä. Kasvatamme Vantaan vetovoimaa asuinpaikkana ja rakennamme hyvää kaupunkia yhdessä asukkaiden ja kaikkien Vantaan toimijoiden kanssa. Vantaan tavoitteena on olla hiilineutraali vuonna 2030.

MAL-tavoitteet:

Nykyinen MAL-aiesopimus (Helsingin seudun ja valtion välinen maankäytön, asumisen ja liikenteen sopimus) kattaa vuodet 2020-2031, ja sen mukaan Vantaan asuntotuotanto tavoite sopimuskaudelle 2020–2023 on yhteensä 260 000 k-m² (kerrosneliömetriä) eli noin 2640 asuntoa vuodessa.

Maapoliittiset linjaukset koskien kaavoitusta, maanhankintaa ja maanluovutusta (Kv 18.6.2018)

- Asuntotuotantoa varten asemakaavavarantoa lisätään niin, että se vastaa viiden vuoden rakentamisen tarvetta.
- Kaavoituksen tavoitteena on laatu, kohtuuhintaisuus, toteuttamiskelpoisuus ja kaupunkirakenteen eheys.

Vantaan arkkitehtuuriohjelma 2015 (Kv 11.5.2015):

- Luomme Vantaalle kerroksellisen, tiiviin ja läheisen kaupunkikuvan.
- Kannustamme hyvään ja kohtuuhintaiseen arkkitehtuuriin, kestäväan rakentamiseen sekä uusien energiamuotojen käyttöön.

Resurssiviisauden tiekartta (Kv 18.6.2018)

Resurssiviisauden tiekartta määrittää Vantaan pitkän aikavälin ympäristötavoitteita ja konkretisoi valtuustokauden 2018 – 2021 strategiaa. Kaupunkisuunnittelussa keskeisiä tavoitteita ovat:

- Kaupunkirakenne on kestävästi täydentyvä ja sekoittuva.
- Liikkuminen on hiilineutraalia, sujuvaa ja kohtuuhintaista.
- Varaudutaan ilmastonmuutoksen vaikutuksiin ja käytetään resurssitehokkaita, luonnonmukaisia ratkaisuja.
- Luonnon monimuotoisuus säilytetään ja sitä kartutetaan myös rakennetuilla alueilla.
- Viherrakenne luo hyvinvointia ja viheralueet ovat helposti saavutettavissa.
- Ohjataan uusiutuvan energian käyttöön.

3.3.2 Muut tavoitteet

Vihertehokkuus

Asemakaavassa määrätään alueelle maankäytön mukainen vihertehokkuustaso. Vihertehokkuudella tarkoitetaan alueen painotetun viherpinta-alan suhdetta alueen kokonaispinta-alaan. Vihertehokkuusmenetelmän avulla muun muassa edistetään vehreän, viihtyisän ympäristön rakentumista ja hulevesien hallintaa sekä turvataan ekosysteemipalveluita ja luonnon monimuotoisuutta. Samalla toteutetaan kestäväan kehityksen ja ilmastonmuutokseen sopeutumisen ja hillinnän mukaisia suunnitteluperiaatteita.

3.4 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT



Vaihtoehto A: 3-kerroksiset kerrostalot

Vaihtoehdossa A on hienosti ymmärretty paikan merkitys kaupunkirakenteessa ja kortteliratkaisu on hoidettu mallikkaasti. Toisaalta ehdotus luo lähiömäisen katukuvan luhtitielle eikä tue riittävästi monimuotoista rakentamista pientaloalueen läheisyydessä. Arkkitehtuuri kaipaa kehittämistä ja sopeuttamista pientaloympäristöön.



Vaihtoehto B: 3- ja -4-kerroksiset kerrostalot

Vaihtoehdossa B on tutkittu erilaisia pientalomaisia harjakattoratkaisuja Luhtitien kerrostaloissa ja niiden vaikutusta katukuvaan. Pientalomaisuuden sijaan ehdotus luo lähiömäisen katukuvan Luhtitielle eikä tue riittävästi monimuotoista rakentamista. Harjakatot lisäävät rakennuksen massaa ja korkeutta pientalojen läheisyydessä. Huomioitavaa on myös, että rakennuksen osien korkeuserot eivät ole riittävät erottamaan osia toisistaan ja tiensuuntainen harjakatto korostaa pitkää korkeaa massaa. Lisäksi mahdolliset ullakkohuoneet korottaisivat rakennusten korkeutta entisestään. Arkkitehtuuri kaipaa kehittämistä ja sopeuttamista pientaloympäristöön.



Vaihtoehto C: 3-kerroksiset kerrostalot Luhtitiellä

Vaihtoehdossa C arkkitehtonista ilmettä on kehitetty monimuotoisemmaksi ja julkisivuun on yritetty tuoda vaihtelua, mutta kattolinjan yhtenäisyys tuo muurimaisen katukuvan luhtitielle eikä ehdotus tue riittävästi monimuotoista rakentamista. Arkkitehtuuri kaipaa kehittämistä ja sopeuttamista pientalo-ympäristöön.



Vaihtoehto D: 3- ja -5-kerroksiset kerrostalot perhoskatolla

Vaihtoehdossa C on vahva kaupunkitilallinen ote ja se noudattaa aluesuunnittelun rakennetta: Vaihtoehdossa on hienosti ymmärretty paikan merkitys kaupunkirakenteessa ja Luhtitien katukuvaa on tarkasteltu yleiskaavan 2020 mukaisesti laajana kaupunkimaisena kokonaisuutena Myyrmäestä Pähkinärinteeseen. Kortteliratkaisu on hoidettu mallikkaasti monimuotoisella asumisella.

Luhtitien varteen sijoittuvat kerrostalot toimivat pientaloaluetta rajaavana elementtinä. Korttelin rakennukset on sijoitettu niin, että pientalot ja 3-kerroksiset kerrostalot sijoittuvat pientalojen suuntaan. Aittarivin ja Orsipolun puoli on esitetty pienimittakaavaisempaan ja matalampana puutalorakentamisena ottaen huomioon asuntomessualueen perintökohteet. Luhtimäen varressa massoittelu on suhteutettu naapuruston 3-kerroksisiin kerrostaloihin ja sidottu kortteliin materiaaleiltaan käyttämällä pääasiassa tiiltä.

Suunnitellut kerrostalot ovat kerrosluvuiltaan vaihtelevia ja rakennuksenmassa on jaettu pienempiin erillisiin osiin. Suurin osa julkisivusta on matalampaa 3-kerroksista rakennusta. 5-kerroksisia osuuksia on käytetty luomaan moninaista ja aktiivista ilmettä katukuvaan. Harjakorkeudet on suunniteltu harkitusti niin, että korkeimmat osat sijoittuvat kauemmaksi nykyisestä pientaloalueesta.

Asuntomessualueen historia ja rakennusperintö rakentamisen edelläkävijänä on huomioitu alueen suunnittelussa hakemalla innovatiivisia ratkaisuja ja tukemalla modernin rakentamisen keinoja. Purettu asuntomessualue on korvattu tämän päivän asuntoarkkitehtuuria esittelevällä kohteella missä korttelialueen rakennettu massa, ja materiaalit ovat suhteessa ympäristöön ja uudet vehreät istutetut kulkureitit sitovat korttelin lähipuistoalueisiin.



Vaihtoehto E: 3- ja 5-kerroksiset kerrostalot pientalomaisilla ratkaisuiilla

Kaupunginhallituksen 05.09.2022 antamassa pöytäkirjalausumassa pyydetään kerrostalo rakennusten sopeuttamisesta paremmin pientaloympäristöön. Kerrostalomaisuuden sijaan on korostettu pientalomaisia ratkaisuja. Rakennettu massa ja materiaalit on suhteutettu ympäristöön jakamalla julkisivu erillisiin pienempiin osiin ja käyttämällä taktiilisia, pientalomittakaavassa olevia materiaaleja. Maakerroksissa asunnot avautuvat yhteispihalle ja luovat etupihamaista vaikutelmaa Luhtitielle.





Vaihtoehto F: 3- ja 5-kerroksiset kerrostalot harjakatolla

Kaupunkiympäristölautakunnan pyynnöstä 15.11.2022 asemakaavaehdotukseen on lisätty harjakatot ja ullakkorakentamista.

Ehdotuksessa on lisätty harjakatot sekä 3- että 5-kerroksisiin rakennuksen osiin. Kolmikerroksiset osuudet on sijoitettu pientalojen viereen, jotta massa laskeutuisi pientalojen suuntaan. Harjakatto nostaa harjakorkeutta lähes huonekorkeuden verran. Lisäksi mahdolliset ullakkohuoneet korottaisivat rakennusten korkeutta entisestään. Kolmikerroksisten rakennusten harjakattojen myötä häviävät myös kattoterassit, jotka sopisivat erityisesti perheasuntojen käyttöön. Samalla menetetään neljännessä ja viidennessä kerroksessa sijaitsevat kulmahuoneistot, jotka avautuvat useampaan ilmansuuntaan. Luhtimäki 2:ssa menetetään myös suuri yhteiskäyttöinen kattoterassi ja oleskelutila.



Vaihtoehto G: 5-kerroksiset kerrostalot harjakatolla

Kaupunkiympäristölautakunnan pyynnöstä 15.11.2022 asemakaavaehdotukseen on lisätty harjakatot ja ullakkorakentamista.

Ehdotuksessa on lisätty harjakatot 5-kerroksisiin rakennuksen osiin. 5-kerroksisten osuuksien julkisivu on jaettu pienempiin erillisiin osuuksiin ja niitä on korostettu harjoilla. Pitkille poikittaisille harjan sivuille voidaan rakentaa ullakkohuoneistoihin kattolyhtyjä ja muita ulkonevia muotoja, jotka rikkovat pitkää poikittaista massa. 3-kerroksisissa osuuksissa on säilytetty harjakorkeus, jotta rakennuksen massa ei kasvaisi pientalojen suuntaan. Samalla säilytetään kolmikerroksisten rakennusten kattoterassit, joita voidaan hyödyntää oleskelutiloina. Lisäksi säilyvät neljännessä ja viidennessä kerroksessa sijaitsevat kulmahuoneistot, jotka avautuvat useampaan ilmansuuntaan ja sopivat erityisesti perhekäyttöön.

4.1 KAAVAN RAKENNE

Asemakaavalla jaetaan Luhtimäki 1 korttelin A4 asuinrakennusten korttelialue kolmeen eri asumismuotoon: AO erillispientalojen korttelialue, AP asuinpientalojen korttelialue ja AK asuinkerrostalojen korttelialue. Luhtimäki 2 yhdistetystä liike- ja asuinkerrostalojen kortteli alueelta AL poistuu liikerakennus ja alue osoitetaan asuinkerrostalojen korttelialueeksi AK.

4.1.1 Mitoitus

Luhtimäki 1

Korttelin kokonaispinta-ala on 16,844 m². Rakennusoikeus on 9380 k-m², josta 4,343 k-m² on lisärakennusoikeutta. Tehokkuusluku $e = 0,555$.

AO erillispientalojen korttelialue rakennusoikeus on 590 k-m². Autopaikkoja: 1.5 ap/asunto.

AP asuinpientalojen korttelialue, tontti 11 rakennusoikeus on 1320 k-m². Autopaikkoja: 1.5 ap/asunto.

AP asuinpientalojen korttelialue, tontti 9 rakennusoikeus on 1025 k-m². Autopaikkoja: 1.5 ap/asunto.

AK asuinkerrostalojen korttelialue rakennusoikeus on 6445 k-m².

- autopaikkoja: 1 ap/100 asutokerrosm²
- 1 ap/ 5000 k-m² lyhytaikainen pysäköinti
- 1 ap/ 1500 k-m² vieraspaikat
- pyöräpaikkoja tulee olla 1 kpl/ 30 k-m²

Luhtimäki 2

AK asuinkerrostalojen korttelialue, 14,189 m² alue. Rakennusoikeus on 10280 k-m², josta 2972 lisärakennusoikeutta. Tehokkuusluku $e = 0,73$.

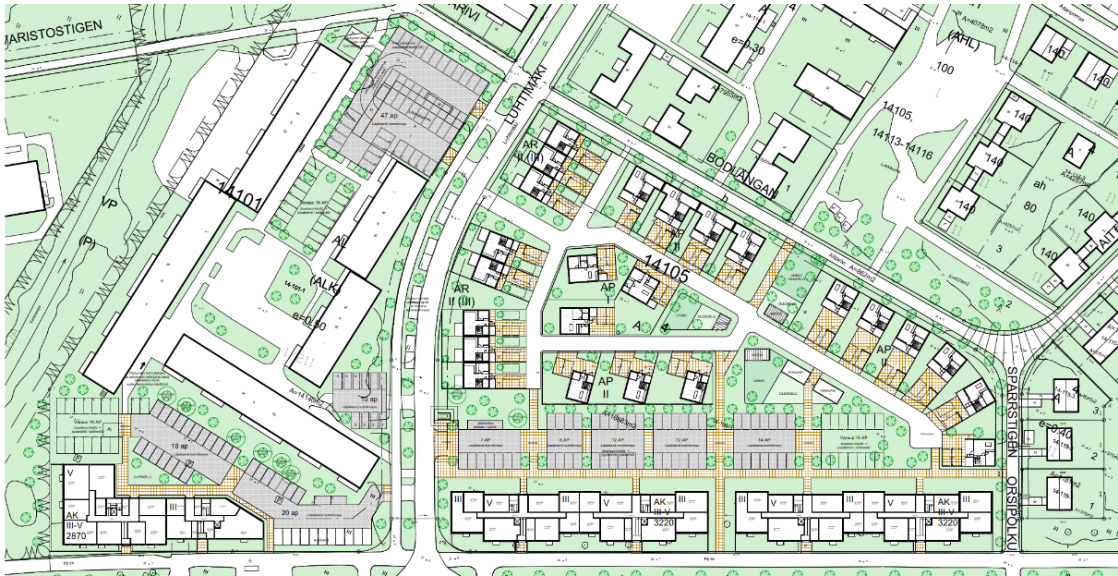
- autopaikkoja: 1 ap/100 asutokerrosm²
- 1 ap/ 5000 k-m² lyhytaikainen pysäköinti
- 1 ap/ 1500 k-m² vieraspaikat
- pyöräpaikkoja tulee olla 1 kpl/ asuinhuone.

4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Kaavan mukaiset uudet asuinrakennukset noudattavat ympäröivän kaupunkirakenteen mittakaavaa. Rakennusten arkkitehtuurista on annettu laatua ja julkisivumateriaaleja koskevia määräyksiä.

Suunnittelualueella on käytetty monipuolisia istutuksia vihertehokkuuden saavuttamiseksi.

Kasvikatot tukevat osaltaan luonnon monimuotoisuutta ja viivytävät sadevesiä. Rakennuslupavaiheessa suunnitelmaa voidaan tarkentaa, kunhan kaavavaiheen vihertehokkuuden tavoiteluku ja kaavamääräykset toteutuvat. Vihertehokkuuden toteutuminen on osoitettava rakennusluvan yhteydessä pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla.



Asemapiirros Arkkitehtitoimisto HML Oy

4.3 ALUEVARAUKSET

4.3.1 Korttelialueet

Luhtimäki 2:

AK, asuinkerrostalojen korttelialueet

Uuden rakennuksen rakennusoikeus on 2870 kerrosneliömetriä.

Kerrostalot sijoittuvat Luhtitien varteen. Rakennusten kerroskorkeus on polveileva ja harjanmuoto vaihteleva. Viisikerroksinen osuus on sijoitettu tontin länsikulmaan. Viisikerroksisen osuuden julkisivu ja katonmuoto on jaettu erillisiin pienempiin osiin ja kattomuoto on harjakatto. Kolmekerroksiset palat on vedetty sisään rakennusmassan aktivoimiseksi. 3-kerroksisten osien katoilla on yhteiskäytössä oleva terassi. Kaikilla asunnoista näkyvillä katto-osuuksilla tulee olla kasvikatto.

Rakennusten julkisivuja koskevissa määräyksissä sallitaan maalattu tai rapattu betoni. Julkisivuvärien tulee vaihtua kerroskorkeuden vaihtuessa ja olla murrettuja, mutta värikylläisiä. Mahdolliset liikunta- ja elementtisaumat tulee häivyttää arkkitehtuurin keinoin. Viisikerroksisia osuuksia korostaa kaksikerroksinen tiilinen kivijalka. Sisäänkäynnit on selkeästi erotettu. Viisikerroksisten ja kolmekerroksisten osuuksien parvekkeet on artikuloitu eri tavoin: 5-kerroksiset parvekkeet ovat kevyitä ja auki kaikkiin suuntiin. 3-kerroksiset parvekkeet on kehystetty ja niissä voi olla umpinainen seinä.

Nykyinen parkkialue Luhtitien varressa puretaan ja siirretään tontin pohjoisosaan purettavan liikehuoneiston paikalle. Uuden rakennuksen tonttiliittymä ja pysäköintiin ajo tapahtuu Luhtimäen puolelta. Pysäköinti sijoittuu rakennusten eteen sisäpihalle. Paikoitusalueet tehdään vihreäksi läpäisevää nurmikiveä, puustoa ja kasvillisuutta käyttäen. Alueella ei saa käyttää asfalttipäällystettyä. Autopaikat on rajattava katuja, toista tonttia ja puistoa vastaan kasvillisuudella. Pihat tulee rakentaa korkeatasoisiksi ja käyttää monimuotoista kasvillisuutta. Alueella on myös suojeltavia puita, joita ei saa vahingoittaa. Luhtitien varteen tulee istuttaa matala pensas aita sekä puustoa.

Kortteli suunnitellaan kokonaisuutena olemassa olevat rakennukset huomioon ottaen: Vesihuoltoa, hulevesiä, jätehuoltoa, leikki- ja oleskelupihoja sekä paikoitusta varten laaditaan yhtenäinen suunnitelma. Variston ojan varrelle on osoitettu ohjeellinen leikki- ja oleskelu alue. Tämä alue on tarkoitettu muuntojoustavaksi alueeksi, jota voidaan käyttää muun muassa lumitilana tai täyttämään lisäpaikoituksen tarvetta. Kaavamääräyksissä edellytetään vihertehokkuutta 0,9.

Luhtimäki 1:**AK, asuinkerrostalojen korttelialueet**

Rakennusoikeus on 6445 kerrosneliömetriä.

Kerrostalot sijoittuvat Luhtitien varteen. Rakennusten kerroskorkeus on polveileva ja harjanmuoto vaihteleva. Viisikerroksiset osuudet on sijoitettu keskelle korttelia. Viisikerroksisen osuuden julkisivu ja katonmuoto on jaettu erillisiin pienempiin osiin ja kattomuoto on harjakatto. Kolmekerroksiset palat on vedetty sisään rakennusmassan aktivoimiseksi. 3-kerroksisten osien katoilla on terassi. Kaikilla asunnoista näkyvillä katto-osuuksilla tulee olla kasvikatto.

Rakennusten julkisivuja koskevissa määräyksissä sallitaan maalattu tai rapattu betoni. Julkisivuvärien tulee vaihtua kerroskorkeuden vaihtuessa ja olla murrettuja, mutta värikylläisiä. Mahdolliset liikunta- ja elementtisaumat tulee häivyttää arkkitehtuurin keinoin. Viisikerroksisia osuuksia korostaa kaksikerroksinen tiilinen kivijalka. Sisäänkäynnit on selkeästi erotettu. Viisikerroksisten ja kolmikerroksisten osuuksien parvekkeet on artikuloitu eri tavoin: 5-kerroksiset parvekkeet ovat kevyitä ja auki kaikkiin suuntiin. 3-kerroksiset parvekkeet on kehystetty ja niissä voi olla umpinainen seinä. Sisäpihan puolella ykköskerroksen parvekkeet muodostavat yhtenäisen katoksen kulkuväylälle.

Tontille ja pysäköintiin ajo tapahtuu Luhtimäen puolelta. Pysäköinti sijoittuu rakennusten eteen sisäpihalle. Paikoitusalue tehdään vehreäksi läpäisevää nurmikiveä, puustoa ja kasvillisuutta käyttäen. Alueella ei saa käyttää asfalttipäällystettyä. Autopaikat on rajattava katua, toista tonttia ja puistoa vastaan kasvillisuudella. Pihat tulee rakentaa korkeatasoisiksi ja käyttää monimuotoista kasvillisuutta. Luhtitien varteen tulee istuttaa matala pensas aita sekä puustoa. Kaavamääräyksissä edellytetään vihertehokkuutta 0,9.

Tontin itäpäähän on osoitettu ohjeellinen leikki- ja oleskelu alue. Tämä alue on tarkoitettu muuntojoustavaksi alueeksi, jota voidaan käyttää muun muassa lumitilana tai täyttämään lisäpaikoituksen tarvetta.



Luhtimäki 1 kerrostalojen sisäpihan julkisivu

AP, asuinpientalojen korttelialueet

Kahdeksan kolmikerroksista pienkaupunkitalo-tyyppistä rivitaloa sijoittuu Luhtimäen varteen tontille 10. Niiden rakennusoikeus on 1025 k-m². Rakennusten julkisivuja koskevissa määräyksissä sallitaan tiili. Alueella tulee käyttää useita värejä ja julkisivuvärien tulee vaihtua asunnoittain. Pihat on rajattu matalalla tiili- tai muurikivi aidalla, jossa on metallinen pinnakaide. Tonttien välisellä rajalla sallitaan matala tiiliaita, joka istuu rakennuksen arkkitehtuuriin. Luhtimäen puoleisella pihalla on lisäksi kasvillisuutta näkösuojana. Asuntoihin ajo on järjestetty korttelin sisäisiä ajoyhteyksiä pitkin. Ajoyhteydellä on ajo sekä johtorasite tonteille. Autopaikkoja on 1.5 ap/asunto, joista yksi tulee rakentaa katokseen. Autokatoksen ja jätekatoksen tulee istua rakennuksen arkkitehtuuriin. Kaavamääräyksissä edellytetään vihertehokkuutta 0,9.

Tontilla 12 neljä kaksikerroksista rivitaloa sijoittuu Aittarivin itäpuolelle. Niiden rakennusoikeus on 635 k-m². Tontilla 13 on kuusi kaksikerroksista pientaloa, jotka sijoittuvat Aittarivin länsipuolelle ja osin orsipolun varteen. Niiden rakennusoikeus on 684 k-m². Rakennusten julkisivuja koskevissa määräyksissä sallitaan pääasiassa puu. Julkisivuvärien tulee istua lähiympäristöön. Pihat on rajattu kasvillisuudella ja Aittariviä reunustaa pensas aita. Tonttien väliselle rajalle ja Orsipolun puolelle voidaan rakentaa puuaita. Asuntoihin ajo on järjestetty korttelin sisäisiä ajoyhteyksiä pitkin. Ajoyhteydellä on ajo sekä johtorasite tonteille. Autopaikkoja on 1.5 ap/asunto, joista yksi tulee rakentaa katokseen. Autokatoksen ja jätekatoksen tulee istua rakennuksen arkkitehtuuriin.

AO, erillispientalojen korttelialueet

Kolme yksikerroksista pientaloa sijoittuu korttelin keskelle tontille 11. Niiden rakennusoikeus on 240 k-m². Rakennusten julkisivuja koskevissa määräyksissä suositetaan uusia innovatiivisia materiaaleja. Julkisivuvärien tulee istua lähiympäristöön. Tontit on rajattu aidalla ja kasvillisuudella. Asuntoihin ajo on järjestetty korttelin sisäisiä ajoyhteyksiä pitkin. Ajoyhteydellä on ajo sekä johtorasite tonteille. Autopaikkoja on 1.5 ap/asunto. Autokatoksen ja jätekatoksen tulee istua rakennuksen arkkitehtuuriin. Kaavamääräyksissä edellytetään vihertehokkuutta 0,9.

Kolme kaksikerroksista pientaloa ullakkotilalla sijoittuu korttelin sisään. Niiden rakennusoikeus on 350 k-m². Rakennusten julkisivuja koskevissa määräyksissä sallitaan puu sekä maalatut- ja rapatut pinnat. Julkisivuvärien tulee istua lähiympäristöön. Pihat on rajattu kasvillisuudella. Tonttien väliselle rajalle sallitaan puuaita. Asuntoihin ajo on järjestetty korttelin sisäisiä ajoyhteyksiä pitkin. Ajoyhteydellä on ajo sekä johtorasite tonteille. Autopaikkoja on 1.5 ap/asunto. Autokatoksen ja jätekatoksen tulee istua rakennuksen arkkitehtuuriin.



LUHTIMÄKI, NÄKYMÄ PIENTALOISTA

ARKKITEHTITOIMISTO HML

4.3.2 Muut alueet

Korttelialueen sisällä on pihatie alueita ja oleskelupihoja talousrakennuksineen. Tontille on laadittava yhtenäinen pihasuunnitelma, jossa tulee huomioida eri-ikäisten käyttäjien tarpeet. Piha tulee toteuttaa kasvillisuudeltaan monilajisena alueena, jolle istutetaan vuodenaikojen vaihtelu huomioiden puita, pensaita, perennoja sekä nurmikkoa ja niittyä. Pihan osat, joita ei käytetä välttämättöminä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina tai hyödynnetä kaupunkiviljelyyn, on istutettava. Alueella on myös säilytettävä puita, jotka tulee huomioida suunnitelmassa.

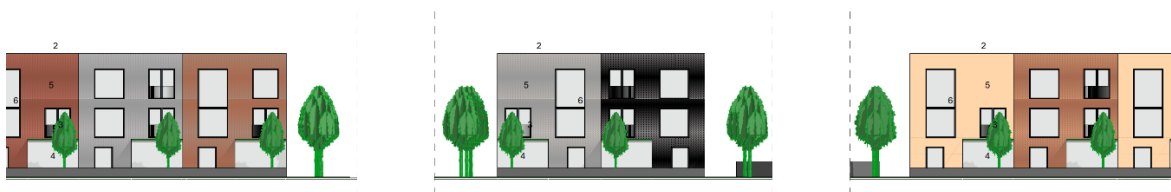


Luhtimäki 1 yhteispiha-alue



Reitti Luhtimäki 1 korttelin läpi Aitanportaan leikkikenttäalueelta Vapaalan urheilupuistoon

*Luhtitie 1&2 kerrostalojen katujulkisivut**Luhtitie 1 kerrostalon katujulkisivu - talo 1**Luhtitie 1 kerrostalon katujulkisivu - talo 2**Luhtitie 2 kerrostalon katujulkisivu**Luhtitie 2 kerrostalon sisäpihan julkisivu*



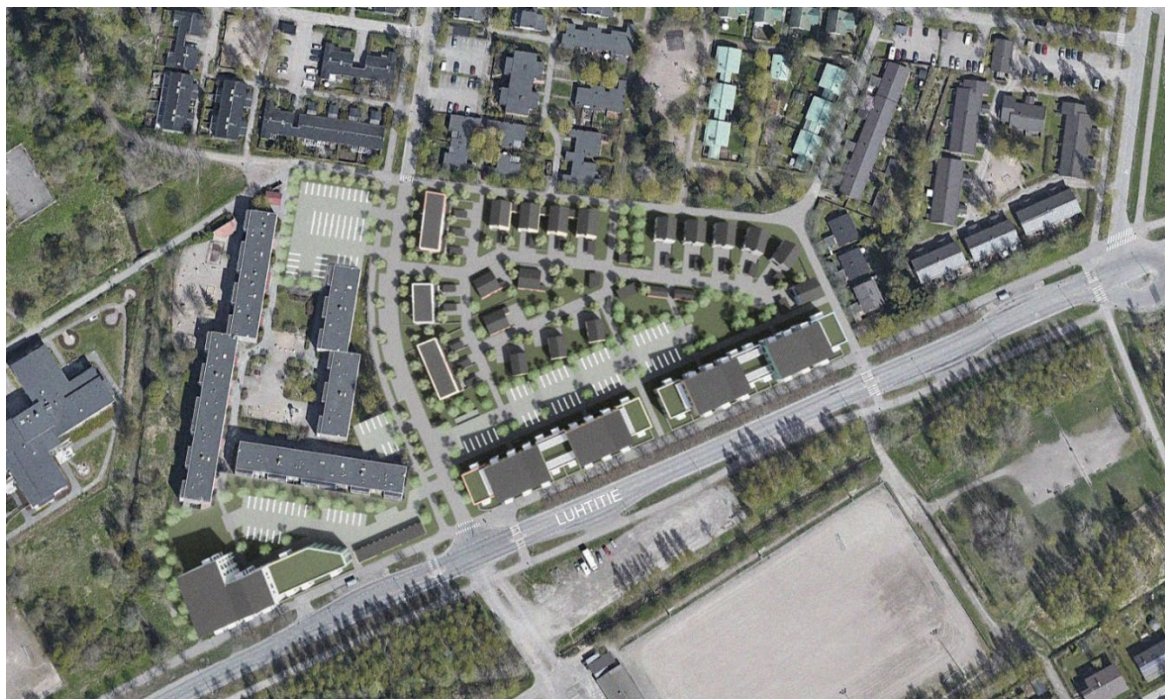
Luhtimäki 1 Townhouse-tyyppisten pienkaupunkitalojen julkisivu



Luhtimäki 1 Aittarivin ja Orsipolun pientalojen julkisivu



Luhtimäki 1 Aittarivin pientalojen julkisivu



Luhtimäki 1&2 asemakaavamuutosehdotuksen ilmakekuva

4.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

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

Hanke sijoittuu jo rakennetulle alueelle ja on yhdyskuntarakennetta tiivistävä ja täydentävä. Se sijoittuu hyvien joukkoliikenneyhteyksien varteen. Hanketta voidaan pitää kestävän kaupunkirakentamisen tavoitteiden mukaisena. Kokonaisratkaisu on taloudellisesti toteutettavissa.

4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kaavan laajemmat vaikutukset kaupunkirakenteeseen, liikenneverkkoon, palveluihin ja ilmastoon ovat vähäisiä.

Väestön rakenne ja kehitys

Uusia pientaloja tulee 24 kappaletta ja kerrostaloasuntoja arviolta noin 259 kappaletta.

Kaava-alue on maakuntakaavassa taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä ja yleiskaavassa tiivistä asuntoaluetta. Kaavamuutos vastaa kasvavan kaupungin tarpeeseen löytää tontteja joukkoliikennevyöhykkeiltä ja palveluiden läheisyydestä. Kaavamuutos täydentää Luhtitien kaupunkirakennetta ja yhdistää pientaloalueet Myyrmäkeen, mikä toteuttaa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden henkeä. Täten tontille on perusteltua sijoittaa pientaloja ja Luhtitien varteen rakentaa tehokkaasti.

Yhdyskuntarakenne

Tiivistäminen ja täydentäminen ovat yleiskaavan keskeisiä periaatteita ja hajakenttämistä tai uusien asuinalueiden perustamista edullisempaa. Rakentaminen sijoittuu olemassa olevalle pientaloalueelle kerrostalojen naapuriin. Ratkaisu edistää asuinalueen täydennysrakentamista ja luo tiivistä ja tehokasta, kaupunkirakennetta. Rakentaminen sijoittuu joukkoliikenteen runkoyhteyden varrelle ja bussipysäkit ovat kävelytäisyyden päässä. Tontti liittyy valmiisiin katuihin ja valmiiseen kunnallistekniikkaan. Vieressä on laajoja puistoalueita.

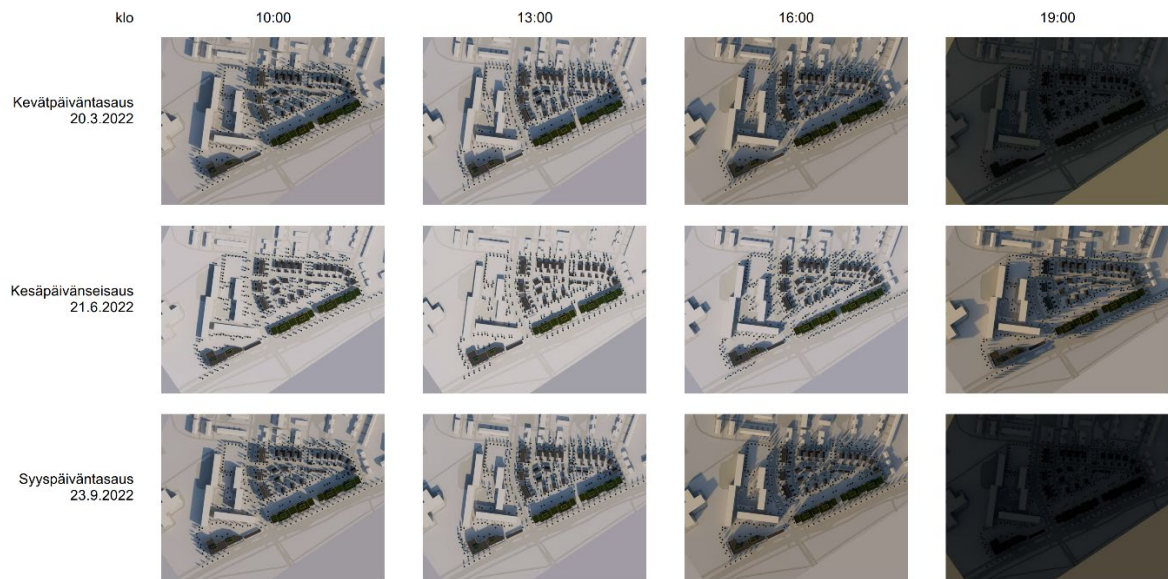
Kaupunkikuva

Uusi rakentaminen parantaa alueen kaupunkikuvaa nykyhetkeen verrattuna ja monipuolinen rakennuskanta erottuu edukseen. Mittakaava on sovitettu ympäröivään rakenteeseen: vuoden 1977 asuntomessujen perintökohteen läheisyyteen on sijoitettu rivitaloja, Luhtimäen kerrostalojen viereen kaupunkitaloja ja Luhtitien varteen kerrostaloja. Innovatiiviset julkisivut, materiaalit ja tekniikka vastaavat rakennetun ympäristön ja kulttuuriperintökohteen henkeä.

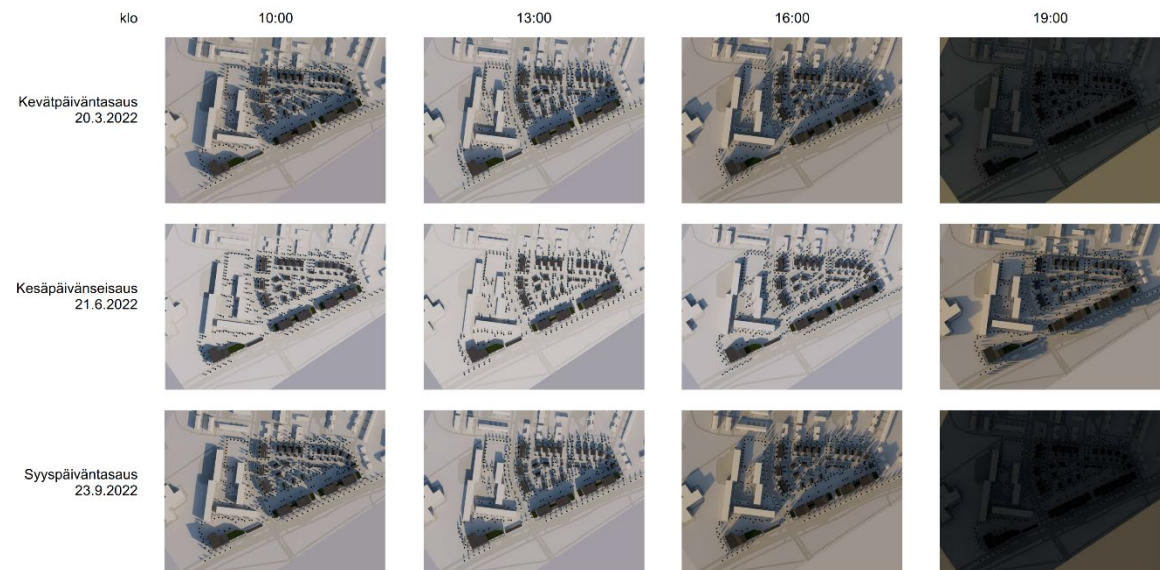
Asuntomessualueen puistoalueet jatkuvat oleskelualueena korttelin sisään kuten alkuperäisessä korttelissakin ja uudet kulkureitit yhdistävät alueen lähivirkistysalueisiin. Kortteleista saadaan vehreitä mm. vihertehokkuudesta määräämällä.

Suunnitelmaehdotuksesta on tehty kaksi eri varjostusselvitystä, joissa tarkistettiin piha-alueiden ja tonttien valoisuus eri vuoden ja vuorokauden aikoina. Selvityksissä verrattiin kolme- ja viisikerroksisten kerrostalojen vaikutusta varjostukseen; korkeuden paikoittaisella lisäämisellä ei ole merkittävää vaikutusta varjostukseen. Korttelin sisällä parkkipaikat on sijoitettu strategisesti varjoisalle puolelle. Lähinaapuriston piha-alueiden varjostus ei merkittävästi muutu alkuperäisestä tilanteesta, jossa puusto ja talousrakennukset luovat hallitsevat olosuhteet.

Varjostusselvitys 3-kerroksiset kerrostalot



Varjostusselvitys 5-kerroksiset kerrostalot



Asuminen

Kaava-alueelle tulee 12 erillispientaloa, 12 rivi- tai pientaloasuntoa ja noin 259 kerrostaloasuntoa. Valmistuvat asunnot helpottavat osaltaan pääkaupunkiseudun asuntopulaa. Hanke noudattaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita lisäämällä asuntotuotantoa ja monipuolistamalla asuntokantaa hyvien liikenneyhteyksien varrella.

Palvelut ja työpaikat

Alueella säilyy nykyiset päiväkodin työpaikat. Uusia työpaikkoja alueelle ei tule. Asukkaiden lisäys vaikuttaa toisaalta positiivisesti koko Variston palveluiden säilymiseen ja monipuolistumiseen. Asukasluvun kasvu lisää päiväkotipaikkojen ja koulupaikkojen tarvetta, mutta kapasiteetti ei ole vaarassa ylittyä. Myyrmäen ja Martinlaakson työpaikat ja palvelut ovat hyvien joukkoliikenneyhteyksien tai pyörämatkan päässä, joten hanketta voidaan pitää VAT:n mukaisena.

Taloudelliset vaikutukset

Kaupunki saa tontin myynnistä maanmyyntituloja eikä kaavamuutos aiheuta kadun tai kunnallistekniikan rakentamistarvetta. Kaupunki tuottaa asukkaille tarvittavat palvelut. Hanke on kaupungille taloudellisesti kannattava.

Sosiaalinen ympäristö

Alueelle tulee uusia asukkaita, joista etenkin pientaloasukkaat ovat hyvin toimeen tulevia, omistusasuntoon investoivia lapsiperheitä. Kerrostaloasuntojen koko vaihtelee, ja alueelta löytyy koti moneen tarpeeseen ja elämänvaiheeseen. Vanhan pientaloalueen ikääntyville asukkaille tarjoutuu mahdollisuus esteettömään ja huolettomaan kerrostaloasumiseen. Tavoitteena on ehjä sosiaalinen aluekokonaisuus. Hanke on VAT:n mukainen.

Kaavamuutos vastaa kaupungin väestönkasvuun ja tuottaa asuntoja, joille on kysyntää, ja täyttää kaupungin asuntorakentamistavoitetta. Uudet asukkaat lisäävät palvelujen kysyntää. Rakentaminen tarjoaa työtä.

Virkistys

Alueella on poikkeuksellisen hyvät virkistymismahdollisuudet, joten hanke ei vaaranna VAT:n virkistyskäyttöä koskevia tavoitteita, vaikka hanke uusine asukkaineen lisää Vapaalan liikuntapuiston, Varistoniityn urheilukenttien sekä Raappavuoren ulkoilupaikojen käyttöä.

Liikenne

Kaava-alue sijaitsee kävelyetäisyydellä Luhtitiestä ja sinne tulevasta joukkoliikenteen runkoyhteydestä. Ratkaisu lisää alueen joukkoliikenteen matkustajamääriä ja parantaa joukkoliikennepalvelujen kannattavuutta. Kasvava asukasmäärä lisää osaltaan ajoneuvoliikennettä Luhtitiellä ja Luhtimäellä, mutta yhteydet Myyrmäen keskustaan ja Vihdintien kautta Kehä III:lle ovat sujuvat ja liikenneverkon kapasiteetti kestää tehokkaan rakentamisen ja asukasluvun lisäyksen.

Vesihuolto

Kaavamuutos tukeutuu olemassa olevaan vesihuoltoon, joten kaavasta ei aiheudu vesihuollon suunnittelu- tai rakentamiskustannuksia.

Kaavamuutoksen tontit liittyvät suoraan tai johtorasitteiden kautta Luhtimäen ja Orsipolun vesihuoltolinjoihin. Näin ollen kaavamuutoksen myötä vesihuoltoverkkoa ei tulla laajentamaan alueella.

Ympäristöhäiriöt

Alueella mitoittavana melulähteenä on lentomelu, mikä huomioidaan asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristysvaatimuksena 32 dBA.

Meluntorjunnasta ja hulevesien hallinnasta määrätään kaupungin rakennusjärjestyksessä, joten niistä ei ole tarpeen antaa kaavamääräyksiä. Polkupyöräpysäköinnin määrä määrätään rakennusjärjestyksessä ja siitä on annettu pääkaupunkiseudun rakennusvalvontojen ohje.

4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Uudisrakentaminen sijoittuu jo rakennetuille alueille, eikä sillä ole vaikutusta alueen luontoarvoihin. Hanke hyödyntää pitkälti olemassa olevaa yhdyskuntatekniikkaa. Korttelialueiden vihertehokkuudella edistetään luontoarvojen, ekosysteemipalveluiden ja hulevesien hallinnan toteuttamista. Hanke ei vaaranna VAT:n luonnonvaroja koskevia tavoitteita.

Vesistöt ja vesitalous

Nykyisin pysäköintikäytössä oleva tontin osa tulee tiivistymään, kun tontille rakennetaan pysäköinnin lisäksi myös uusi kerrostalo. Lisäksi kerrostalon pihalle järjestetään kokonaan uusi pysäköintialue nykyiselle piha-alueelle, joka myös osaltaan lisää tiivistä pintaa. Myös nykyisellään tyhjänä oleva tontti tulee muuttumaan pääasiassa vettä läpäisemättömäksi pinnaksi, kun tontti jaetaan useammaksi tontiksi ja tonteille rakennetaan kerrostaloja, rivitaloja, paritaloja ja erillistaloja sekä näitä palvelevia ajoyhteyksiä ja pysäköintialueita. Osa pysäköintialueista on suunniteltu toteuttavan osittain vettä läpäisevänä nurmikiveyksenä vähentäen siten osaltaan muodostuvan huleveden määrää.

Tonttien tulee viivyttää hulevedet ennen niiden johtamista yleiseen hulevesiverkkoon. Rakennuslupaa haettaessa tulee laatia vihertehokkuuslaskelmat ja hulevesisuunnitelmat. Vihertehokkuuslaskurin avulla lasketaan viivytettävien hulevesien määrä. Vihertehokkuuslaskelmien yhteydessä laaditaan hulevesisuunnitelma, jossa osoitetaan missä ja miten hulevedet tonteilla viivytetään ja miten tulvatilanteessa hulevedet hoidetaan. Hulevesien hallinta toteutetaan useamman tontin yhteisenä järjestelmänä. Myös työmaa-aikainen hulevesien käsittely tulee ottaa huomioon suunnitelmissa.

4.4.3 Vaikutukset ilmastonmuutoksen kannalta

Rakentamisen vaikutukset ilmastonmuutokseen ovat vähäiset. Rakentaminen lisää aina kasvihuonekaasupäästöjä, samoin rakennusten käyttö mm. lämmityksen ja liikenteen kautta. Toisaalta nyt rakennettava keskustakortteli tiivistää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta. Se tukeutuu ja tukee laadukkaita joukkoliikennepalveluja ja raideliikennettä. Vihertehokkuuden avulla hillitään ilmastonmuutosta ja edistetään siihen sopeutumista vähentämällä tulvariskejä, luomalla hiilinieluja ja lieventämällä lämpösaarekeilmiötä. Lisäksi kaavamääräyksissä on puurakentamista ja uusiutuvia energianlähteitä suosivia kannustimia.

4.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Tieliikenteen melu ja saastuneet maat on käsitelty kohdassa 5.4.1. Ympäristöhäiriöiden vähentäminen on VAT:n mukaisesti otettu huomioon.

4.6 NIMISTÖ

Kaava ei muuta nykyistä nimistöä.

4. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaavamuutokseen liittyy maankäyttösopimus. Osa tonteista myydään tai vuokrataan, kun kaava on tullut voimaan. Tavoitteena on aloittaa rakentaminen välittömästi, kun kaava on kuulutettu voimaan ja hankkeelle on rakennuslupa.

Rakennusluvista ilmoitetaan naapureille ja rakennuspaikalla (MRL 133 §).

5. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Kaupungin asiantuntijat ovat valmistelleet kaavan.

Vantaan kaupunki:

Kaupunkisuunnittelu:	Timo Kallaluoto	alue-arkkitehti
	Annakaisa Haanpää	arkkitehti
	Mikko Järvi	kaavoitusinsinööri
	Elina Ekroos	maisema-arkkitehti
Kuntatekniikan keskus :	Henri Hyttinen	vesihuollon suunnittelu
	Elina Kettunen	vesihuollon suunnittelu
	Pirjo Salo	liikenneinsinööri
Rakennusvalvonta:	Matti Kärki	kaupunkikuva-arkkitehti
Vantaan kaupungin museo:	Anne Silanto	rakennustutkija

VAV Oy:	Jukka Aalto
	Anna Ritonummi
Arkkitehtitoimisto HML Oy:	Jukka Lahtinen

VANTAAN KAUPUNKI Kaupunkirakenne ja ympäristö / Asemakaavoitus

Vantaalla, 14. päivänä helmikuuta 2023

Annakaisa Haanpää	Timo Kallaluoto
asemakaava-arkkitehti	aluearkkitehti

6.ASEMAKAAVAN SEURANTALOMAKE

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	092 Vantaa	Täyttämispvm	31.10.2022
Kaavan nimi	002495 Varisto 14 kaupunginosa		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	06.03.2021
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	092002495
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	3,3137	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	0,0000
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]	0,0000	Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	3,3137

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

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	3,3137	100,0	19556	0,59	0,0000	7418
A yhteensä	3,1029	93,6	19556	0,63	0,0000	7418
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,2108	6,4	0		0,0000	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

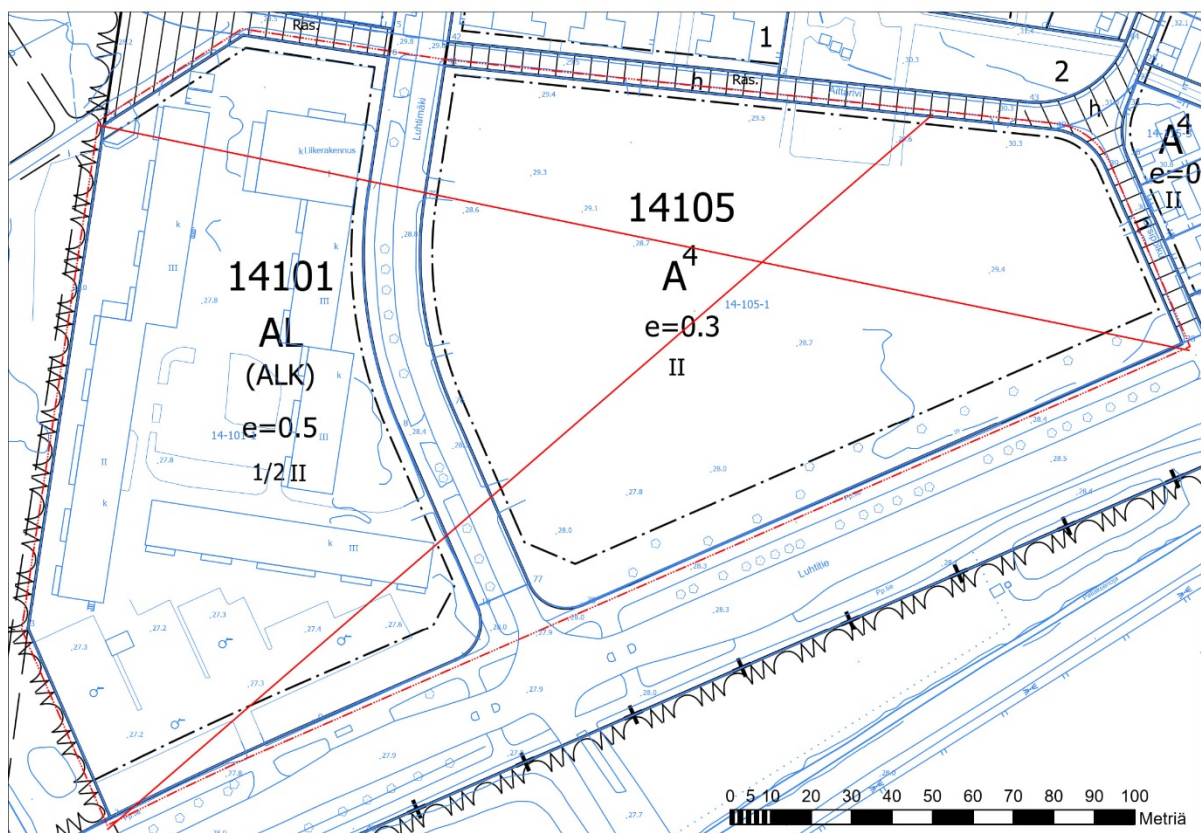
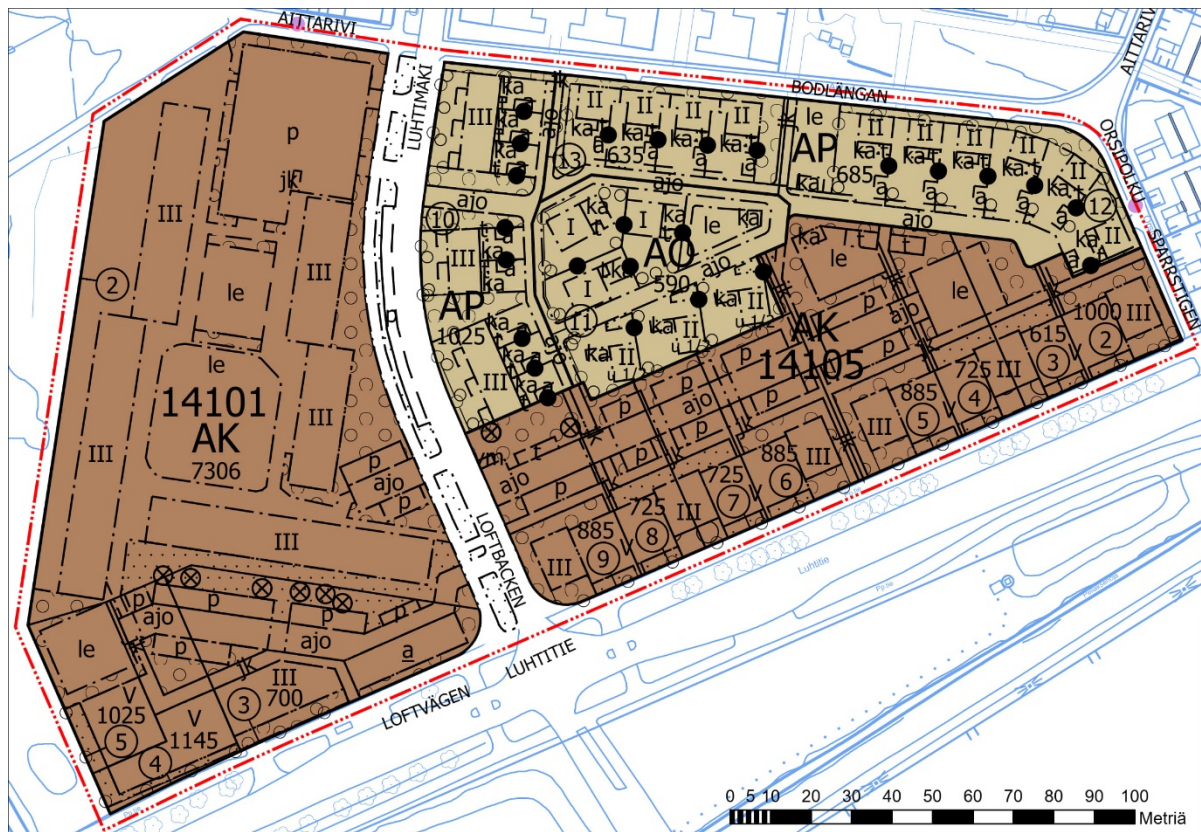
Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm +/-]	[k-m² +/-]
Yhteensä				

Asemakaavan alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	3,3137	100,0	19556	0,59	0,0000	7418
A yhteensä	3,1029	93,6	19556	0,63	0,0000	7418
A	0,0000		0		-1,6883	-5065
AK	2,2082	71,2	16621	0,75	2,2082	16621
AP	0,6396	20,6	2345	0,37	0,6396	2345
AO	0,2551	8,2	590	0,23	0,2551	590
AL	0,0000		0		-1,4146	-7073
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,2108	6,4	0		0,0000	0
Kadut	0,2108	100,0	0		0,0000	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

7. ASEMAKAAVAKARTTA JA -MÄÄRÄYKSET



Kaava-alueen numero
Planområdets nummer

002495

Päiväys
Datum

14.02.2023

Vantaan kaupunki LUHTIMÄKI 1 JA 2

Kaupunginosa 14, Varisto

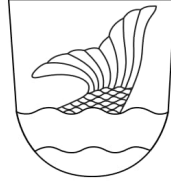
Asemakaavan muutos

Korttelit 14101 ja 14105 sekä katualuetta.

Tonttijaon muutos

Korttelit 14101 ja 14105.

1:1000



Vanda stad LOFTBACKEN 1 OCH 2

Stadsdel 14, Varistorna

Ändring av detaljplanen

Kvarteren 14101 och 14105 samt gatuområde.

Ändring av tomtindelningen

Kvarteren 14101 och 14105.

1:1000



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Asuinkerrostalojen korttelialue.

Rakennusten ja kortteleiden tulee muodostaa viihtyisä ja vireä kokonaisuus.

Arkkitehtuurin tulee olla korkeatasoista ja innovatiivista. Korttelialueiden arkkitehtuurin tulee korostaa niiden omaleimaisuutta korttelikohtaisilla materiaaleilla ja väriyksellä.

Korttelialueen rakennukset, rakenteet ja aidat tulee toteuttaa laadukkailla ja kestävillä materiaaleilla.

Korttelin rakennuksien ja niiden katujulkisivujen tulee kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtuuriltaan istua asuinalueen ympäristöön.

Rakennusten massoittelussa, kattomuodoissa, julkisivuissa ja julkisivumateriaaleissa on kiinnitettävä huomiota siihen, että syntyy vaihtelevia, intensiivisiä ja arkkitehtonisesti korkeatasoisia katu- ja korttelitiloja.

Rakennukset tulee jakaa pienempiin osiin. Vierekkäisten osien tulee selvästi erottua toisistaan. Erottuminen tulee tehdä varioimalla julkisivuväriä, rakennusosan korkeutta ja julkisivupinnan etäisyyttä katulinjasta.

Kerrostalojen julkisivujen värin tulee vaihtua eri rakennuksen osien välillä ja väri sävyjen oltava kyläisiä.

5-kerroksisten rakennusten osien katon rakenne tulee jakaa erillisiin osiin ja kattomuodon tulee olla harjakatto. Harjakaton pitkiä sivuja tulee jakaa osiin ulkonevin muodoin rakentamalla kattolyhtyjä tai vastaavia rakennelmia.

3-kerroksisten rakennusten osien katoilla tulee olla kattoterasseja ja yhteistiloja.

Luhtien varrella 5-kerroksisissa osuuksissa kivijalan tulee olla vaikutelmaltaan kahden kerroksen korkuinen ja sitä tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin, runsaalla aukotuksella, materiaaleilla, väreillä, rakennusosilla ja valaistuksella.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för flervåningshus.

Byggnaderna och kvarteren ska bilda en trivsamt och grönskande helhet.

Arkitekturen ska vara högklassig och innovativ. Kvartersområdenas arkitektur ska framhäva områdenas särprägel med hjälp av kvartersvisa material och färgsättning.

Kvartersområdets byggnader, konstruktioner och staket ska byggas av högklassiga och hållbara material.

Kvarterets byggnader och deras gatufasader ska med avseende på stadsbild och arkitekturen passa in i bostadsområdets miljö.

I byggnadernas volymgestaltning, takformer, fasader och fasadmateriäl ska uppmärksamhet fästas vid att det uppstår varierande, intensiva och arkitektoniskt högklassiga gatu- och kvartersrum.

Byggnaderna ska delas in i mindre delar. Intelligande delar ska tydligt skilja sig från varandra. Urskiljandet ska ske genom variationer i fasadfärgerna, byggnadsdelarnas höjder och fasadytans avstånd från gatulinjen.

Färgen i flervåningshusens fasader ska skifta mellan olika byggnadsdelar och kulörerna ska vara mättade.

Takkonstruktionen i byggnadsdelar med 5 våningar ska delas upp i separata delar och takformen ska vara sadeltak. Sadeltakens långa sidor ska delas in i delar med utskjutande former genom att bygga takkupor eller motsvarande konstruktioner.

Taken till byggnadsdelar med 3 våningar ska ha takterrasser och gemensamma utrymmen.

I sektionerna i fem våningar vid Loftvägen ska stenfoten ge ett intryck av att vara två våningar hög och den ska framhävas med arkitektoniska medel, ett stort antal öppningar, material, färger, byggnadsdelar och belysning.

Sisäpihan puolella viisikerroksisissa osuuksissa kivijalan tulee ylettyä ensimmäisen kerroksen parvekkeisiin ja sitä tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin, materiaaleilla, väreillä ja valaistuksella.

Parvekkeet ja ulokkeet saavat ulottua rakennusalan ulkopuolelle. Parvekkeita, jotka ulottuvat rakennusalan yli, ei saa tukea maasta.

Kolme- ja viisikerroksisten rakennusosien parvekkeiden tulee olla arkkitehtonisesti eri ilmeisiä.

Rakennusten julkisivujen tulee olla maalattuja, rapattuja tai niiden yhdistelmiä. Kivijalan tulee olla tiiltä.

Mahdolliset elementtisaumat on häivyttävä arkkitehtuurin keinoin.

Sisäänkäyntejä tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin mm. katoksin tai materiaalein.

Porrashuoneiden tulee olla laadukkaita, viihtyisiä ja luonnonvaloisia. Porrashuoneiden 15 k-m² / porrastaso ylittävän osan saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi. Omatoimista pelastautumista palvelevan toisen portaan/ porrashuone saa kaikissa kerroksissa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi. Asemakaavan sallimat porrashuoneiden lisäkerrosalat eivät mitoiteta autopaikkoja tai väestönsuojia.

Ilmanvaihtokonehuoneet ja muut talotekniset laitteet tulee sovittaa luontevaksi osaksi rakennusten arkkitehtuuria ja materiaaleja.

Ullakolle saa kerrosluvun ja rakennusoikeuden lisäksi rakentaa teknisiä tiloja ja asentaa teknisiä laitteita ja ne tulee huolitella rakennuksen arkkitehtuuriin soveltuviksi.

Aurinkopaneelien tai muiden vastaavien energian keräämien integroiminen rakennuksiin on sallittua. Teknisten laitteiden on oltava osa rakennuksen arkkitehtuuria.

Asunnoista näkyville katoille sekä talousrakennusten, varastojen, autokatosten katoille tulee rakentaa kasvikattoja.

Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä meluselvitys ja suunnitelmat rakennuksen ulkovaipan ääneneristykseen ja piha-alueiden melusuojausten toteuttamisesta.

Asukkaiden yhteistilat kuten talopesulat, kuivaustilat, talosaunat ja harrastetilat sekä säilytystilat, varastot ja kierrätyshuoneet sekä pihalla sijaitsevat talousrakennukset saa rakentaa kaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi.

Tontti liittymä tulee järjestää Luhtimäen katualueelta.

Autopaikat tulee sijoittaa tonttijaosta riippumatta.

Luhtimäen katualueelle saa sijoittaa 8 autopaikkaa.

Korttelin 14101 eteläosan nykyiset korvattavat autopaikat tulee sijoittaa tontin pohjoisosaan osoitetulle P-alueelle.

Pysäköintiin varatut alueet on erotettava muista piha-alueista rakentein ja istutuksin.

Autopaikkoja tulee varata vähintään 1 ap/ 100 k-m², kun autopaikat ovat nimettyjä. Tästä saa vähentää 15% kun autopaikat ovat nimeämättömiä.

Vieraspysäköintiin tulee toteuttaa vähintään 1 ap/1500 k-m². Lyhytaikaista huoltopysäköintiä ja kotipalvelujen pysäköintiä varten tulee varata tontille porraskäytävien läheisyyteen vähintään 1 ap/5000 k-m².

Autokatoksen tulee olla arkkitehtuuriltaan ja materiaaleiltaan korkealaatuinen. Sen tulee massoitteeltaan istua katukuvaan ja kerrostalojen pihapiiriin.

Autopaikkojen suunnittelussa tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin.

Polkupyöräpaikkoja tulee varata 1 pp/30 k-m².

Kortteli on rajattava Luhtitielle pensasaidalla.

I sektionerna i fem våningar mot innergården ska stenfoten nå upp till balkongerna på första våningen och framhävas med arkitektoniska medel, material, färger och belysning.

Balkonger och utskjutande partier får nå utanför byggnadsytan. Balkonger som når utanför byggnadsytan får inte stöttas upp från marken.

Balkongerna på byggnadsdelarna i tre- och fem våningar ska till sin framtoning vara arkitektoniskt olika.

Byggnadernas fasader ska vara målade, rappade eller en kombination av dessa. Stenfoten ska bestå av tegel.

Eventuella elementfogar ska döljas genom arkitektoniska lösningar.

Entréerna ska framhävas med arkitektoniska medel, bl.a. genom skärmtak eller material.

Trapphusen ska vara av hög kvalitet, trivsamma och ha dagsljusinsläpp.

Den del av trapphusen som överstiger 15 m²-vy får byggas utöver den våningsyta som anvisas i detaljplanen. På varje våning får ytterligare en trappa/ett trapphus som betjänar räddning på egen hand byggas utöver byggrätten.

De i detaljplanen tillåtna tilläggsvåningsytorna för trapphusen räknas inte med i dimensioneringen av bilplatser eller skyddsrum.

Ventilationsmaskinrum och övriga hustekniska anordningar ska integreras som en naturlig del av byggnadernas arkitektur och material.

På vindsutrymmen får man utöver våningstalet och byggrätten bygga tekniska utrymmen och installera tekniska anordningar och de ska anpassas till byggnadens arkitektur.

Det är tillåtet att integrera solpaneler eller andra motsvarande energifångare i byggnaderna. Tekniska anordningar ska bilda en del av byggnadens arkitektur.

Gröntak ska anläggas på de tak som är synliga från bostäderna samt på ekonomibyggnadernas, förrädsbyggnadernas och täckta bilparkeringarnas tak.

I samband med bygglovet ska en bullerutredning presenteras liksom planer för hur ljudisoleringen av byggnadens ytterhölje och gårdsområdenas bullerskydd förverkligas.

Gemensamma utrymmen för de boende, som tvättstugor, torkrum, gemensamma bastur och hobbyrum samt förvaringsutrymmen, förråd och återvinningsrum samt ekonomibyggnaderna på gården får byggas utöver den byggrätt som anges i planen.

Tomtanslutningen ska ordnas från Loftbackens gatuområde.

Bilplatserna ska placeras oberoende av tomtindelningen.

I Loftbackens gatuområde får 8 bilplatser placeras.

De nuvarande parkeringsplatserna som ska ersättas i den södra delen av kvarteret 14101 ska placeras i det anvisade parkeringsområdet i den norra delen av kvarteret.

De områden som reserverats för parkering ska avskiljas från de övriga gårdsområdena med hjälp av konstruktioner och planteringar.

Bilplatser ska reserveras minst 1 bp / 100 m²-vy, när bilplatserna är namngivna. Detta får minskas med 15% när bilplatserna är omarkerade.

Minst 1 bp/1500 m²-vy ska avsättas för gästparkering. På tomtens ska minst 1 bp/5000 m²-vy reserveras i närheten av trapphusen för kortvarig serviceparkering och hemservice.

Den täckta bilparkeringen ska hålla hög kvalitet till sin arkitektur och till sina material. Den ska till volymgestaltningen passa in i gatubilden och flervåningshusens gårdsmiljö.

Vid planeringen av bilplatser ska beredskap finnas för laddningsställen för elbilar.

Cykelplatser ska reserveras 1 cp/30 m²-vy.

Kvarteret ska avgränsas mot Loftvägen med en häck.

Asuinkorttelin yhteispihalle on laadittava yhtenäinen pihasuunnitelma. Asuinkorttelin sisäpihan on muodostettava vehreä, suojaisa ja viihtyisä yhteispiha, jossa on yhteinen leikki- ja oleskelualue. Tonttien välisiä rajoja ei saa aidata. Pihasuunnitelma on liitettävä rakennuslupa-asiakirjoihin.

Leikkipihat ovat yhteiskäytössä tonttijaosta riippumatta.

Korttelipihan suunnittelussa tulee huomioida eri-ikäisten käyttäjien tarpeet. Piha tulee toteuttaa kasvillisuudeltaan monilajisena alueena, jolle istutetaan vuodenaikojen vaihtelu huomioiden puita, pensaita, perennoja ja nurmikkoja. Sisäpihan osat, joita ei käytetä välttämättöminä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina tai hyödynnetä kaupunkiviihdykseen, on istutettava. Tonttien yhteisellä korttelipihalla tulee saavuttaa vähintään vihertehokkuus 0,9.

Rakennuslupaa varten on laadittava korttelikohtainen hulevesisuunnitelma voimassa olevien hulevesien käsittelyvaatimusten mukaan. Tonttien hulevedet voidaan viivyttaa yhteisesti korttelialueella. Pihojen ja ulko-oleskelutilojen viherrakentamisessa on huomioitava hulevesien hallinta teknisesti ja toiminnallisesti.

Kunnallistekniikka tulee järjestää Luhtimäen katualueelta tai Orsipolulta. Kaikille tonteille johtavalla ajoyhteydellä on johto rasite.

Johtoja ja kaapeleita tulee sijoittaa tonttijaosta huolimatta.

Jätehuolto on toteutettava korttelikohtaisesti.

Rakennusten maakerrokseen saa sijoittaa liiketiloja ja päiväkodin.

Kortteliin 14105 Luhtimäen varteen tulee varata tila muuntamolle. Muuntamon saa rakentaa osoitetun kerrosalan lisäksi. Muuntamon tulee olla arkkitehtonisesti korkeatasoinen.

Uusiutuvaa energiaa tuottavia ratkaisuja tulee suosia.

Erillispientalojen korttelialue.

Rakennusten ja kortteleiden tulee muodostaa viihtyisä ja vehreä kokonaisuus.

Arkkitehtuurin tulee olla korkeatasoista ja innovatiivista. Korttelialueiden arkkitehtuurin tulee korostaa niiden omaleimaisuutta korttelikohtaisilla materiaaleilla ja väryksellä.

Korttelialueen rakennukset, rakenteet ja aidat tulee toteuttaa laadukkailla ja kestävillä materiaaleilla.

Rakennusten kattomuotojen on oltava vaihtelevia ja kattojen on oltava pääosin kaltevia.

Korttelin 14105 tontilla 11 ullakkotilat saa rakentaa kaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi ja niitä saa käyttää asuintiloina.

Autokatoksen tulee olla arkkitehtuuriltaan ja materiaaleiltaan korkealaatuinen. Sen tulee istua rakennuksen arkkitehtuuriin.

Jätekatos tulee sijoittaa tontille ja sen tulee istua rakennuksen arkkitehtuuriin.

Tontti on rajattava pensasaidalla tai kasvillisuudella.

Asuinkorttelin yhteispihalle on laadittava yhtenäinen pihasuunnitelma. Asuinkorttelin sisäpihan on muodostettava vehreä, suojaisa ja viihtyisä yhteispiha, jossa on yhteinen leikki- ja oleskelualue. Pihasuunnitelma on liitettävä rakennuslupa-asiakirjoihin.

Leikkipihat ovat yhteiskäytössä tonttijaosta riippumatta.

Korttelipihan suunnittelussa tulee huomioida eri-ikäisten käyttäjien tarpeet. Piha tulee toteuttaa kasvillisuudeltaan monilajisena alueena, jolle istutetaan vuodenaikojen vaihtelu huomioiden puita, pensaita, perennoja ja nurmikkoja. Sisäpihan osat, joita ei käytetä välttämättöminä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina tai hyödynnetä kaupunkiviihdykseen, on istutettava. Tonttien yhteisellä korttelipihalla tulee saavuttaa vähintään vihertehokkuus 0,9.

För bostadskvarterets gemensamma gård ska en enhetlig plan utarbetas. Bostadskvarterets innergård ska bilda en lummig, skyddad och trivsamt gemensamt område för lek och vistelse. Gränserna mellan tomterna får inte inhägnas. Planen för gården ska bifogas till bygglovshandlingarna.

Lekgårdarna är i användning oberoende av tomtindelningen.

Vid planeringen av kvartersgården ska behoven hos användare i olika åldrar beaktas. Gården ska förverkligas som ett område med mångsidig växtlighet, där det planteras olika slag av träd, buskar, perenner och gräs som beaktar årstidernas växling. De delar av innergården som inte används för nödvändiga färdvägar, områden för lek eller utevistelse eller utnyttjas för stadsodling, ska förses med planteringar. Tomternas gemensamma kvartersgård ska uppnå minst 0,9 i effektivitet för grönybygget.

För bygglovet ska en kvartersvis dagvattenplan utarbetas i enlighet med de gällande kraven för hantering av dagvatten. Tomternas dagvatten kan fördröjas gemensamt i kvartersområdet. Vid anläggandet av gårdarnas och uteplatsernas grönområden ska hanteringen av dagvatten beaktas tekniskt och funktionellt.

Kommunaltekniken ska ordnas från Loftbackens eller Sparrstogens gatuområden. Körförbindelsen som leder till samtliga tomter har ett ledningsservitut.

Ledningar och kablar ska placeras oberoende av tomtindelningen.

Avfallshanteringen ska genomföras kvartersvis.

I byggnadernas markplansvåningar får affärslokaler och ett daghem placeras.

Intill Loftbacken i kvarteret 14105 ska plats reserveras för en transformatorstation. Transformatorstationen får byggas utöver den anvisade våningsytan. Transformatorstationen ska vara arkitektoniskt högklassig.

Lösningar som producerar förnybar energi bör föredras.

Kvartersområde för fristående småhus.

Byggnaderna och kvarteren ska bilda en trivsamt och grönskande helhet.

Arkitekturen ska vara högklassig och innovativ. Kvartersområdenas arkitektur ska framhäva områdenas särprägel med hjälp av kvartersvisa material och färgsättning.

Kvartersområdets byggnader, konstruktioner och staket ska byggas av högklassiga och hållbara material.

Byggnadernas takformer ska vara varierande och taken ska huvudsakligen vara sluttande.

På tomt 11 i kvarteret 14105 får vindsutrymmen byggas utöver den byggrätt som anges i planen och de får användas som bostadsrum.

Den täckta bilparkeringen ska hålla hög kvalitet till sin arkitektur och till sina material och det ska passa in i byggnadens arkitektur.

Sopskjulet ska placeras på tomten och det ska passa in i byggnadens arkitektur.

Tomten ska avgränsas med en häck eller växtlighet.

För bostadskvarterets gemensamma gård ska en enhetlig plan utarbetas. Bostadskvarterets innergård ska bilda en lummig, skyddad och trivsamt gemensamt område för lek och vistelse. Planen för gården ska bifogas till bygglovshandlingarna.

Lekgårdarna är i användning oberoende av tomtindelningen.

Vid planeringen av kvartersgården ska behoven hos användare i olika åldrar beaktas. Gården ska förverkligas som ett område med mångsidig växtlighet, där det planteras olika slag av träd, buskar, perenner och gräs som beaktar årstidernas växling. De delar av innergården som inte används för nödvändiga färdvägar, områden för lek eller utevistelse eller utnyttjas för stadsodling, ska förses med planteringar. Tomternas gemensamma kvartersgård ska uppnå minst 0,9 i effektivitet för grönybygget.

Rakennuslupaa varten on laadittava korttelikohtainen hulevesisuunnitelma voimassa olevien hulevesien käsittelyvaatimusten mukaan. Tonttien hulevedet voidaan viivyttaa yhteisesti korttelialueella. Pihojen ja ulko-oleskelutilojen viherrakentamisessa on huomioitava hulevesien hallinta teknisesti ja toiminnallisesti.

Autopaikkojen vähimmäismäärä on 1.5 autopaikkaa/asunto.

Asuntoihin ajo tapahtuu korttelin sisältä. Ajoyhteydellä on ajo- ja johtorasite.

Uusiutuvaa energiaa tuottavia ratkaisuja tulee suosia.

För bygglovet ska en kvartersvis dagvattenplan utarbetas i enlighet med de gällande kraven för hantering av dagvatten. Tomternas dagvatten kan fördröjas gemensamt i kvartersområdet. Vid anläggandet av gårdarnas och uteplatsernas grönområden ska hanteringen av dagvatten beaktas tekniskt och funktionellt.

Minimiantalet bilplatser är 1.5 bilplatser/bostad.

Infarten till bostäderna sker inifrån kvarteret. Körförbindelsen har ett kör- och ledningsservitut.

Lösningar som producerar förnybar energi bör föredras.

Asuinpientalojen korttelialue.

Rakennusten ja kortteleiden tulee muodostaa viihtyisiä ja vehreä kokonaisuus.

Arkkitehtuurin tulee olla korkeatasoista ja innovatiivista. Korttelialueiden arkkitehtuurin tulee korostaa niiden omaleimaisuutta korttelikohtaisilla materiaaleilla ja värityksellä.

Korttelialueen rakennukset, rakenteet ja aidat tulee toteuttaa laadukkailla ja kestävillä materiaaleilla.

Uudisrakennusten tulee koon ja korkeuden, värityksen ja julkisivujen mittasuhteiden osalta sopeutua ympäristössä olevaan vanhaan rakennuskantaan.

Korttelissa tulee käyttää useita värejä ja julkisivuvärien tulee vaihtua asunnoittain.

Tontilla 10 korttelissa 14105 rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina on käytettävä tiiltä.

Tontilla 10 korttelissa 14105 rakennusten kattojen tulee Luhtimäen suuntaan näyttää tasakattoilta.

Tontilla 10 korttelissa 14105 ullakkotilat saa rakentaa kaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi ja niitä saa käyttää asuintiloina.

Tonteilla 12 ja 13 korttelissa 14105 rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina on käytettävä puuta.

Tonteilla 12 ja 13 korttelissa 14105 rakennusten kattomuotojen on oltava pääosin kaltevia.

Autokatoksen tulee olla arkkitehtuuriltaan ja materiaaleiltaan korkealaatuinen ja sen tulee istua rakennuksen arkkitehtuuriin.

Jätekatos tulee sijoittaa tontille ja sen tulee istua rakennuksen arkkitehtuuriin.

Kortteli on rajattava Luhtimäelle pensas- ja kiviaidalla. Aittariville istutetaan puita ja pensaita.

Asuinkorttelin yhteispihalle on laadittava yhtenäinen pihasuunnitelma. Asuinkorttelin sisäpihan on muodostettava vehreä, suojaisa ja viihtyisiä yhteispiha, jossa on yhteinen leikki- ja oleskelualue. Pihasuunnitelma on liitettävä rakennuslupa-asiakirjoihin.

Leikkipihat ovat yhteiskäytössä tonttijaosta huolimatta.

Korttelipihan suunnittelussa tulee huomioida eri-ikäisten käyttäjien tarpeet. Piha tulee toteuttaa kasvillisuudeltaan monilajisena alueena, jolle istutetaan vuodenaikojen vaihtelu huomioiden puita, pensaita, perennoja ja nurmikkoja. Sisäpihan osat, joita ei käytetä välttämättöminä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina tai hyödynnetä kaupunkiviihdykseen, on istutettava. Tonttien yhteisellä korttelipihalla tulee saavuttaa vähintään vihertehokkuus 0,9.

Rakennuslupaa varten on laadittava korttelikohtainen hulevesisuunnitelma voimassa olevien hulevesien käsittelyvaatimusten mukaan. Tonttien hulevedet voidaan viivyttaa yhteisesti korttelialueella. Pihojen ja ulko-oleskelutilojen viherrakentamisessa on huomioitava hulevesien hallinta teknisesti ja toiminnallisesti.

Kvartersområde för småhus.

Byggnaderna och kvarteren ska bilda en trivsam och grön helhet.

Arkitekturen ska vara högklassig och innovativ. Kvartersområdenas arkitektur ska framhäva områdenas särprägel med hjälp av kvartersvisa material och färgsättning.

Kvartersområdets byggnader, konstruktioner och staket ska byggas av högklassiga och hållbara material.

Nybyggnaderna ska i fråga om storlek och höjd, färgsättning och fasadproportioner anpassas till det gamla byggnadsbeståndet i omgivningen.

Flera färger ska användas i kvarteret och fasadfärgerna ska variera bostadsvis.

På tomt 10 i kvarteret 14105 ska tegel användas som huvudsakligt fasadmateriäl i byggnaderna.

På tomt 10 i kvarteret 14105 ska byggnadernas tak se ut som plana tak i Loftbackens riktning.

På tomt 10 i kvarteret 14105 får vindsutrymmen byggas utöver den byggrätt som anges i planen och de får användas som bostadsrum.

På tomterna 12 och 13 i kvarteret 14105 ska trä användas som huvudsakligt fasadmateriäl i byggnaderna.

På tomterna 12 och 13 i kvarteret 14105 byggnadernas takformer ska huvudsakligen vara sluttande.

Den täckta bilparkeringen ska hålla hög kvalitet till sin arkitektur och till sina material och det ska passa in i byggnadens arkitektur.

Sopskjulet ska placeras på tomten och det ska passa in i byggnadens arkitektur.

Kvarteret ska avgränsas mot Loftbacken med en häck och stenmur. Vid Bodlängan planteras träd och buskar.

För bostadskvarterets gemensamma gård ska en enhetlig plan utarbetas. Bostadskvarterets innergård ska bilda en lummig, skyddad och trivsam gemensam gård med ett gemensamt område för lek och vistelse. Planen för gården ska bifogas till bygglovshandlingarna.

Lekgårdarna är i användning oberoende av tomtindelningen.

Vid planeringen av kvartersgården ska behoven hos användare i olika åldrar beaktas. Gården ska förverkligas som ett område med mångsidig växtlighet, där det planteras olika slag av träd, buskar, perenner och gräs som beaktar årstidernas växling. De delar av innergården som inte används för nödvändiga färdvägar, områden för lek eller utevistelse eller utnyttjas för stadsodling, ska förses med planteringar. Tomternas gemensamma kvartersgård ska uppnå minst 0,9 i effektivitet för grönbyggandet.

För bygglovet ska en kvartersvis dagvattenplan utarbetas i enlighet med de gällande kraven för hantering av dagvatten. Tomternas dagvatten kan fördröjas gemensamt i kvartersområdet. Vid anläggandet av gårdarnas och uteplatsernas grönområden ska hanteringen av dagvatten beaktas tekniskt och funktionellt.

Autopaikkojen vähimmäismäärä on 1.5 autopaikkaa/asunto.

Vähintään 1 autopaikka / asunto tulee sijoittaa autokatokseen tai autotalliin, jonka saa rakentaa auton säilytyspaikan rakennusalueella rakennusoikeuden lisäksi.

Tonttiliittymä tulee järjestää Luhtimäen katualueelta. Asuntoihin ajo tapahtuu korttelin sisältä.

Kunnallistekniikka tulee järjestää Luhtimäen katualueelta tai Orsipolulta. Kaikkiin asuinrakennuksiin johtavalla ajoyhteydellä on johto rasite.

Uusiutuvaa energiaa tuottavia ratkaisuja tulee suosia.

Minimiantalet bilplatser är 1.5 bilplatser/bostad.

Minst 1 bilplats / bostad ska placeras i en täckt bilparkering eller i ett garage som utöver byggrätten får byggas på byggnadsytan för förvaringsplats för bil.

Tomtanslutningen ska ordnas från Loftbackens gatuområde. Infarten till bostäderna sker inifrån kvarteret.

Kommunaltekniken ska ordnas från Loftbackens eller Sparrstogens gatuområden. Körförbindelsen som leder till samtliga bostadsbyggnader har ett ledningsservitut.

Lösningar som producerar förnybar energi bör föredras.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

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

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

Alleviivaus osoittaa ehdottomasti käytettävän kaavamääräyksen.

Rakennusala.

Ohjeellinen rakennusala.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa katoksen.

Auton säilytyspaikan rakennusala.

Ohjeellinen auton säilytyspaikan rakennusala.

Rakennettava aita. Aidan tulee olla osa rakennuksen arkkitehtuuria.

Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

Alueen tulee olla muuntojoustava ja sopeutua tarvittaessa lumitilaksi tai tilapäiseen pysäköintiin.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Riktgivande gräns för område eller del av område.

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 något annat allmänt område.

Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.

En romersk siffra anger det högsta tillåtna våningstalet i byggnader, en byggnad eller en del av den.

Ett bråktalet efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i vindsplanet för utrymme som inräknas i våningsytan.

Understreckningen anger en planbestämmelse som ovillkorligen måste användas.

Byggnadsyta.

Riktgivande byggnadsyta.

Byggnadsyta där en transformatorstation får placeras.

Byggnadsyta där en ekonomibygnad får placeras.

Byggnadsyta där en takkonstruktion får placeras.

Byggnadsyta för förvaringsplats för bil.

Riktgivande byggnadsyta för förvaringsplats för bil.

Staket som ska byggas. Staketet ska utgöra en del av byggnadens arkitektur.

Områdesdel som reserverats som område för lek och vistelse.

Riktgivande områdesdel som reserverats som område för lek och vistelse.

Området ska vara flexibelt och gå att ändra och vid behov anpassas till ett område för snö eller tillfällig parkering.

14

VARI

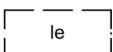
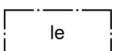
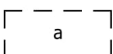
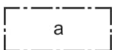
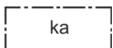
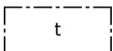
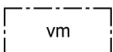
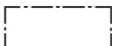
14101

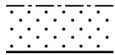
LUHTIMÄKI

1025

III

II u 1/2

a



Istutettava alueen osa.

Del av område som skall planteras.



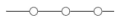
Istutettava puu.

Träd som ska planteras.



Suojeltava puu. Puuta tai sen juuristoa ei saa vahingoittaa. Puu tulee suojata rakentamisaikana.

Träd som ska bevaras. Trädet eller dess rotsystem får inte skadas. Trädet ska skyddas under byggandet.



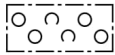
Istutettava pensasaita.

Häck som ska planteras.



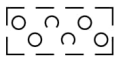
Alueen osa, jolle on istutettava puita.

Områdesdel där träd ska planteras.



Alueen osa, jolle on istutettava puita ja pensaita.

Områdesdel där träd och buskar ska planteras.



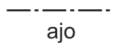
Ohjeellinen alueen osa, jolle on istutettava puita ja pensaita.

Riktgivande områdesdel som skall planteras med träd och buskar.



Katu.

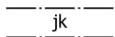
Gata.



ajo

Ajoyhteys.

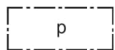
Körförbindelse.



jk

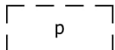
Alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa.

Områdesdel som reserverats för områdets interna gångtrafik.



Pysäköimispaikka.

Parkeringsplats.



Ohjeellinen pysäköimispaikka.

Riktgivande parkeringsplats.



Rakennusala, jolle saa sijoittaa asuinrakennuksen.

Byggnadsyta där bostadshus får placeras.

TONTTIJAKO

TOMTINDELNING

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

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

Kaupunkirakenne ja ympäristö
Stadsstruktur och miljö
Asemakaavoitus
Detaljplanering

Mittaus- ja geopalvelut
Mätning och geoteknik
Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.
Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.
Tasokoordinaatisto
ETRS-GK25,
korkeusjärjestelmä
N2000.
Plankoordinatsystemet
ETRS-GK25,
höjdsystemet
N2000.

{Allekirjoitus aluearkkitehti}

{Allekirjoitus kaupungingeodeetti}

Allekirjoitettu sähköisesti

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa _____.20__

Godkänd av stadsfullmäktige _____.20__

8. MUU SUUNNITELMA-AINEISTO

002495 LUHTIMÄKI 1&2
ASEMAKAAVAMUUTOSEHDOTUS

ASEMAKAAVASELOSTUS 23.08.2022

LIITE 1 - MIELIPITEET

Oikaisupyyntö Asemakaavamuutos NRO 002495 Luhtimäki 1& 2 / Varisto

Kommentit asiakastilaisuudessa saatuihin tietoihin/suunnitelmiin kaavamuutoksesta

Sijainti

Kaavamuutosalue sijaitsee Vantaan Varistossa vuoden 1977 Asuntomessu alueella. Suunniteltavaan alueeseen kuuluu Luhtitien risteyksessä sijaitsevat korttelit 14101 Luhtimäki 2 ja 14105 Luhtimäki 1. Etelässä alue rajoittuu Luhtitiehen ja Vapaalan liikuntapuistoon, Idässä Avaintiehen ja Pellaksenojaan. Lännessä aluetta reunustaa Varistonoja ja Varistonniittyn alue, pohjoisessa Aitanporras sekä Variston Messualue.

Mitä alueella suunnitellaan?

Asemakaavaehdotus sisältää pientalokorttelin Luhtimäki 1 sekä kerrostalokorttelin Luhtimäki 2 ja niihin liittyviä puisto- ja katualueita. Luhtimäki 2 korttelin arvioitu lisärakennusoikeus on 2,500-3,000 k-m2 ja Luhtimäki 1 kortteliin kaavaillaan noin 8,000-10,000 k-m2 kerrosalaa.

Kommentti

Rakennusoikeuden lisäys tarkoittaa sitä, että Luhtimäki 1 alueelle tulee esityksen mukaan kaksi kappaletta 5-kerroksista kerrostaloa. Yhdessä kerrostalossa on kaksi 5-kerroksista tornia ja tornien välissä on 3-kerroksisia osuuksia. Todellisuudessa piirustuksessa Luhtimäki 1:ssä kerrostalo vastaa kahta 5-kerroksista taloa. Eli Luhtimäki 1 alueelle tulisi ikään kuin neljä 5-kerroksista taloa. Luhtimäki 2 alueelle tulisi yksi 5-kerroksinen talo.

Nyt rakennettavat 5-kerroksiset talot kaavamuutoksen ansiosta tulisivat sijoittumaan Luhtitien varteen. Asukastilaisuudessa annettiin ymmärtää useampaan kertaan, että ne on tarkoitettu melusuojaksi liikenteeltä? Se on erittäin huono perustelu, kun alueesta tuleekin yhtä äkkiä kohde, jonne tullaan jatkossakin rakentamaan suuria kerrostaloja, jos kaavamuutos toteutuu. Meluesteenä toimii yhtä hyvin matalammat rakennukset. Luhtitien liikenteelle tulee 40 kilometrin tuntinopeus.

Jos kerrosneliömetrit kasvavat 10,000 k-m2, tarkoittaa se sitä, että huoneistojen määrä kasvaa moninkertaiseksi verrattuna alkuperäiseen (65 asuntoa) rakennusmäärään. Ei voida enää puhua pientalorakentamisesta, koska asukasmäärä tulee kasvamaan myös moninkertaisesti. Onko 5-kerroksinen kerrostalorakentaminen pientaloalueen rakentamista? Rauhattomuus tulee lisääntymään tällä alueella.

Kaupunkisuunnittelun keskeiset tavoitteet

Kasvu ohjataan nykyiseen rakenteeseen alueen ympäristön arvoja kunnioittaen tiivistäen ja uudistaen.

Suunnitelmalla haetaan monipuolista pientalorakentamista ja vihreää ja viihtyisää asuinaluetta. Viher- ja pihasuunnitelma on keskeinen osa kaavasuunnitelmaa.

Oikaisupyyntö Asemakaavamuutos NRO 002495 Luhtimäki 1& 2 / Varisto

Tonttiliittymien ja liikenteen tulee keskittyä Luhtimäelle. Korttelin sisäinen liikenne on pääasiassa pihateitä ja jaettuja teitä. Katunäkymät suunnitellaan kiintopisteitä käyttäen ja niiden tulee päätyä rakennuksiin tai viherkohteisiin. Paikointus noudattaa 'vihreän paikoituksen' periaatteita.

Kommentti

Korttelin sisäinen liikenne tarkoittaa sitä, että katumelu tulee sisäpihalle ja ei voida olettaa, että parkkipaikat ovat viheraluetta, niin kuin se on kaavakarttaan piirretty vihreällä. Meillä ei ole tietoa siitä, minkä kokoisia asuntoja sinne tulee. Joten emme myöskään tiedä miten paljon autopaikkoja on suunniteltu. Kuitenkin autoliikenne tulee olemaan sisäpihalla (Aikaisemmin parkkipaikat oli tontin reunassa Luhtimäentien puolella).

Kerrostalojen tulee mittakaavaltaan istua pientaloalueeseen. Kerrostalot tulee sijoittaa Luhtitien varteen ja talojen sijoittelussa ja julkisivuvalinnoilla tulisi pyrkiä suojaamaan sisäpiha alueita tienmelulta. Kohteessa kaikkien asuinrakennusten ulkovaipan äänitasoero vaatimus on 35 dB(A), joka määräytyy alueella yksinomaan lentoliikenteestä.

Kommentti

Alue kuuluu messualueeseen, joka on määritelty pientaloalueeksi, Nyt rakennettavalle alueelle ei voida rakentaa 5-kerroksisia rakennuksia siksi, koska alueen luonne muuttuu. Kerrostalojen ympärillä olevat pientalojen asukkaat joutuvat muuttamaan asumistottumuksia, jotta yksityisyys säilyy. Lisäksi kerrostalot pimentävät pientalojen pihaja, eikä aurinko enää pääse paistamaan.

Rakennusperintö

Vantaan Kaupunginmuseo on inventoinut lähikortteleissa (14102-14104 ja 14106-14116) sijaitsevat rakennukset rakennusperintö kohteiksi luokassa R2. Niiden rakennusarvot ja ympäristöarvot tulee ottaa huomioon suunnittelussa. Uusien suunnitelmien tulee kunnioittaa perintökohdetta mitoitukseltaan ja vihersuunnitelma tulee sovittaa ympäristöön. Perintökohde oli aikoinaan rakentamisen edelläkävijä. Viitteenä historiaan ja rakennusperintöön, alueen suunnittelussa haetaan innovatiivisia ratkaisuja ja uusissa suunnitelmissa tuetaan modernia rakentamista sekä uudistuvaa kaupunkikuvaa tukevia ratkaisuja.

Luhtimäki 1

Luhtimäki 1 korttelissa sijainneet messutalot on purettu huonokuntoisina. Niiden tilalle on tavoitteena rakentaa monimuotoista asumista, jossa samassa korttelissa sekoittuvat sekä pientalo- että kerrostalo asuminen. Luhtitien uudistuvaa katukuvaa jatketaan ja 3-5 kerroksiset kerrostalot sijoittuvat Luhtitien varteen ja toimivat melusuojana piha-alueelle. Aittariviä puolestaan rajaavat 1-2-kerroksiset pientalot, jotka tyyliltään ja materiaaleiltaan viittaavat vanhaan messualueeseen. Luhtimäen varrelle on sijoitettu 2-3-kerroksista Townhouse tyyppisiä kaupunkipientaloja ja keskeltä korttelialuetta löytyy erillispientaloja. Tavoitteena on varmistaa korttelialueen riittävä vehreys ja korostaa kasvillisuutta osana katu- ja piha-alueita.

Oikaisupyyntö Asemakaavamuutos NRO 002495 Luhtimäki 1& 2 / Varisto

Luhtimäki 2

Luhtimäki 2 korttelissa tavoitteena on rakentaa Luhtitien varteen yksi uusi 3–5-kerroksinen kerrostalo nykyisen kerrostalon parkkipaikan paikalle. Parkkipaikan syöttö ja taloon ajo on siirretty Luhtimäentielle.

Lisäksi nykyisen liiketilan paikalle korttelin pohjoisosaan rakennetaan lisää parkkipaikkoja. Parkkipaikat alueella on tarkoitus suunnitella keskeisenä osana pihasuunnitelmaa, vehreinä ja muuntojoustavina alueina.

Kommentti

Suuri vaara uudessa kaavasuunnitelmassa on liikenne. Kävelyteitä ei missään nimessä pidä laittaa ajoteiksi. Nyt jo postiautot saavat ajella jalkakäytäviä. Niitä kait ei voi estää, mutta alueellamme muuta liikennettä on ohjattava siten, että lapset voivat liikkua turvallisesti. Luhtimäki 2 suunnitelmassa näyttää siltä, että parkkipaikoille ohjataan autot ajamaan Luhtimäentien kautta. Luhtimäentieltä autot menisivät Aittariviä pitkin ko. parkkipaikoille. Aittarivi on kävelytie, josta lapset kulkevat kouluun. Nykyiset kävelytiet on pysyttävä kävelyteinä. Asuntojen määrät lisääntyvät uudessa kaavassa moninkertaisesti? Kaavaluonnoksesta ei oikein selviä, tuleeko lisää ajoteitä? Parkkipaikat näyttäisivät tulevan suurimmaksi osaksi kerrostalojen ja kolmen pientalon väliin (Luhtimäki 1) ns. viheralueelle? Suunnitelmassa parkkipaikat on merkitty vihreällä värillä? Parkkipaikat eivät voi olla viheraluetta!

Perustelut, miksi kaavamuutosta ei pidä tehdä suunnitellussa muodossa:

1. Rakennuskaavan mukaan alueelta häviää viheralueet. Alueelta on jo hävitetty ja joudutaan hävittämään suurin osa kasvillisuudesta, jos kaavamuutos toteutuu. Uusi suunnitelma ei kunnioita perintökohdetta mitoitukseltaan ja vihersuunnitelma ei toteudu ympäristöön. Pientaloalueeksi luokiteltu alue häviää!
2. 5-kerroksiset kerrostalot eivät sovi Luhtimäki 1&2 Varisto alueelle. Alue kuuluu pientaloalueeseen ja sinne ei kuulu 5-kerroksiset kerrostalot.
3. Variston alueella tehty tutkimus v. 2017 osoittaa, että ihmiset viihtyvät parhaiten viheralueilla ja pitävät pääasiassa aluetta viihtyisänä. Nyt kyseinen alue on suunniteltu todella tiiviiksi. Eihän siellä ole varsinaisia pientaloja kuin kolme kappaletta. Asuntojen määrää pitää reippaasti vähentää, jotta viherrakentaminen toteutuu. Näin varmistuu alueen säilyminen viihtyisänä ja rauhallisina.
4. Liikenne pitää suunnitella siten, että jalkakäytävät pysyvät jalkakäytävinä. On lasten kannalta erittäin vaarallista, jos Aittariviltä ohjataan kulku parkkipaikalle kun aittarivi on koululaisten käyttämä kävelytie Hämeenkylässä kouluun. Aittarivin on pysyttävä kävelytienä.
5. Alueellemme on nyt suunnitelman mukaan tulossa valtava määrä uusia asukkaita. Onko mietitty pelastussuunnitelmaa ja missä tulee olemaan väestönsuoja näille uusille asukkaille. Tietämämme mukaan entisille asukkaillekaan ei tule riittämään väestönsuojat tällä hetkellä, jos hätä tulee.

Vantaan kaupunki
Kirjaamo
kirjaamo@vantaa.fi

Oikaisupyyntö Asemakaavamuutos NRO 002495 Luhtimäki 1& 2 / Varisto

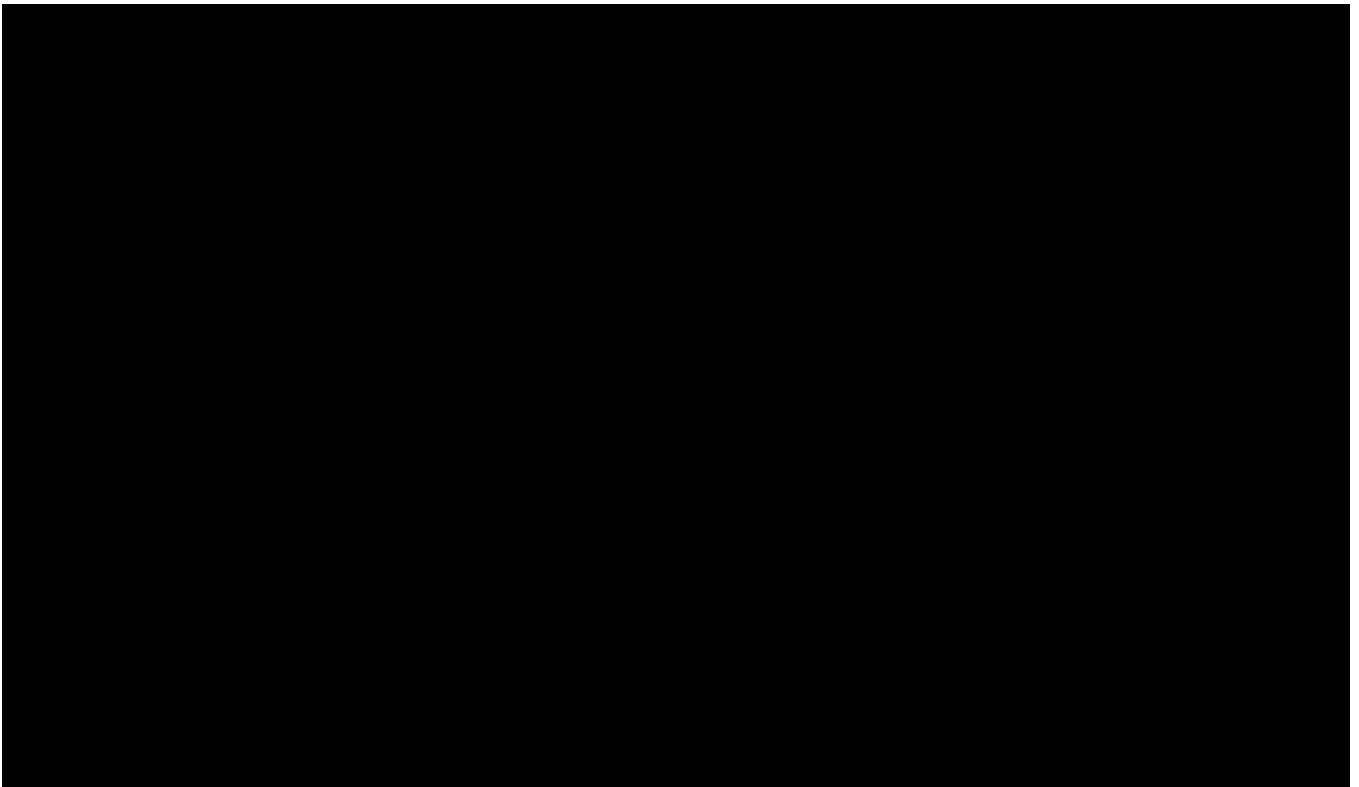
Me alueen asukkaat emme tule hyväksymään kaavamuutosta, jossa alueellemme/tonttimme rajanaapuriin (pientaloalue) on suunniteltu 5-kerroksisia kerrostaloja (Asemakaavamuutos NRO 002495 Luhtimäki 1& 2 Varisto). Alue ei tule enää olemaan viihtyisä, jossa autot ajelevat talojen välissä ja kävelyteillä piirustuksen mukaan, eikä alue enää täytä pientaloalueen vaatimuksia.

Ehdotamme, että poistatte suunnitelmasta 5-kerroksisten talojen rakentamisen. Aittariviltä muutatte pois parkkipaikoille menevän liikenteen. Aittarivi on jalkakäytävä. Jos mahdollista, niin poistatte joitakin rakennuksia suunnitelmasta, jotta viheralueita jää oikeasti alueen ympäristöön.

Liitteenä vertailun vuoksi vanha kartta alueen rakennuksista ja kartta uudesta suunnitelmasta alueelle.

Vantaalla 13.4.2022

Rakentavin terveisin





Asemakaavamuutos 002495

MIELIPITEITÄ JA KYSYMYKSIÄ OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA 4.3.2022

Tässä tekstissä tonteilla 1 ja 2 tarkoitetaan ”Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa 4.3.2022” kuvattuja tontteja. Alla oleva kuva on kyseisestä suunnitelmasta



Suunnitelmaluonnoksen mukaan tavoitellaan tonttien 1 ja 2 rakentamista alla olevan ilmakehäuonnoksen periaattein



Ilmakehäuunnos Luhtitieltä Arkkitehtitoimisto HML Oy 31.01.2022

-Miksi ”Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa 4.3.2022” alueen raja idässä on mainittu rajoittuvan Avaintiehen ja Pellaksenojaan. Tuo ei pidä paikkaansa. Tontti 1 rajoittuu myös idässä Variston messualueeseen, ei pelkästään pohjoisessa. Orsipolun itäpuolen tontit ovat yksityisessä omistuksessa olevia kiinteistöjä (osin omakotitaloja), ja ovat osa messualueutta. Näiden yksityisomisteisten tonttien itäpuolella on sitten VAV hallitsema alue, joka rajoittuu Avaintiehen. Onko suunnitelmassa tarkoituksellisesti rajattu tuo itäreuna VAVin hallinnoimien alueiden mukaan?

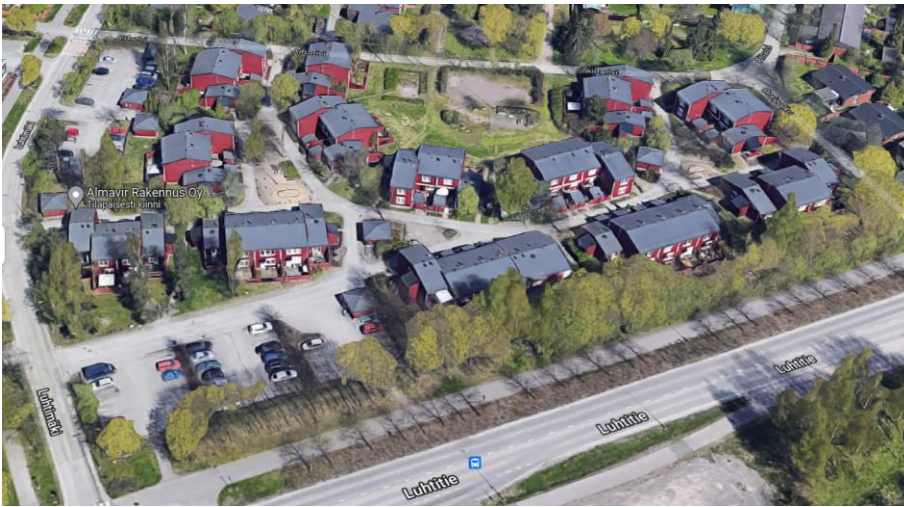
-Kun suunnitelmassa alueen raja esitetään laajempaan kuin todellisuudessa onkaan, niin heräsi epäily, tavoitellaanko myös VAVin Avaintie 2 osalta korkeampia kerrostaloja, mutta niitä ei kuitenkaan haluta vielä

tuoda esiin? Tehdään tälläkin Avaintien tontilla sitten sama pura ja rakenna korkeampaa -menettely kuin nyt esitetyn suunnitelman tontilla 1 ja 2 saadaan läpi ja vedotaan siihen, että tontilla 1 on tehty sitä ja tätä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman 4.3.2022 sivu 2. Miksi suunnitelmassa on tällainen lause ”Alueen kehittämällä ja tehostamisella on erityistä merkitystä koko maakunnan kehittämisen kannalta”? Saisiko tähän jotain perustelujakin.

KOMMENTTEJA JA KYSYMYKSIÄ LIITTYEN TONTTIIN 1

-Luhtitien , Orsipolun, Aittarivin ja Luhtimäki-tien rajaamalla tontilla 1 on ollut 2- kerroksisia rakennuksia kuten oheisesta Googlen kuvakaappauksesta ilmenee



-Tontin rakennukset ovat olleet osa Vantaalla ollutta asuntomessualueutta. Asuntomessut on järjestetty 70-luvun loppupuolella

-Tontti 1 rajoittuu sekä pohjois- että itäpuolella 1970 luvun asuntomessualueeseen

-Tontin 1 rakennukset on purettu vuoden 2020/2021 aikana, perustuen omistajan rakennuslupahakemukseen. Hakemuksessa purkaa perusteltiin sillä, että tontin 1 rakennuksia ei olisi kannattavaa korjata. Tarkempia perusteita tuohon kannattavuusväitteeseen ei ole julkisuudessa esitetty, kunhan on heitetty mielipide perusteluiksi. Samassa yhteydessä ilmoitettiin, että ei ole tiedossa mitä tontille mahdollisesti rakennetaan. Sinänsä tuo purkulupapyyntö jo tuolloin herätti epäilyksiä, koska halutaan purkaa, vaikka ei tiedetä mitä tontille tullaan rakentamaan. No, syy tuollaiseen menettelyyn käsittääkseni ilmeni 23.3 järjestetyssä infotilaisuudessa, siitä myöhemmin.

-Kun purkulupahakemus saatettiin tiedoksi, katsoin kaavasta ja sain käsityksen, että tonteille 1 ja 2 on sallittu korkeintaan kolmikerroksisten rakennusten rakentaminen.

-Järkytys on ollut suuri, kun VAV:n edustaja muistaakseni jo vuonna 2021 kommentoi Vantaan Sanomissa, että purettujen rakennusten tilalle tuolle tontille 1 kaavaillaan 5-kerroksisia taloja, ja hän oli sitä mieltä, että alueesta ei olla kehittämässä uutta Myyrmäkeä (ymmärsin, että viittasi Myyrmäkeen rakennettaviin korkeisiin kerrostaloihin). 5-kerroksiset talothan ovat juuri viemässä Variston aluetta Myyrmäen kaltaisen korkean rakentamisen alueeksi, mikäli Varistoon sallitaan yleiskaavaa korkeampia rakennuksia.

-Nyt kun tuo konkreettinen alustava suunnitelma sitten julkaistiin, tuo järkytys ei mitenkään vähentynyt. Esitetyissä suunnitelmissa ollaan muuttamassa matalan rakentamisen Variston aluetta korkean rakentamisen alueeksi.

-Tähän mennessä en ole havainnut, että Variston alueelle olisi rakennettu korkeampia kuin 3-kerroksisia taloja (ja niitäkin on varsin vähän). Nyt tuohon ollaan suunnittelemassa muutosta, kun Vantaan kaupungin ja tontin omistajan toimesta tavoitellaan ainakin tontille 1 jopa 5-kerroksisia kerrostaloja eikä välitetä siitä, että sillä ehdottomasti on vaikutusta alueella jo asuvien asumisviihtyvyyteen ja Varistoon alueen periaatteeseen matalan rakentamisen alueena. Ilmeisesti noita korkeampia rakennuksia kaavaillaan muuallekin Luhtien varteen, mikä sekin mielestäni törkeästi loukkaa tuota Variston matalan rakentamisen periaatetta.

-Kun naapureiden kuulemismenettelyyn liittyen tontin 1 purkulupa saatettiin naapureille tiedoksi, sain katsomistani yleiskaavoista sen käsityksen kuten jo aiemmin mainitsin, että kyseiselle tontille on sallittu korkeintaan kolmikerroksisten rakennusten rakentaminen. Aloituseinfossa 23.3 esittelijä toi esille perusteena tätä korkeammille rakennuksille, että nyt kun tontilla ei purkamisen jälkeen ole enää rakennuksia, ei kaavoista tarvitse välittää, ja että nyt voidaan rakentaa korkeampia rakennuksia. Tämän perusteella heräsi seuraavanlaisia kysymyksiä

- Missä määrin Vantaan kaupunki on ohjeistanut VAVia toteuttamaan tontin 1 purkutyöt ja ilmoittamaan, että ei korjaaminen ei kannata ja ei tiedetä mitä tontille tullaan rakentamaan? Syntyi vaikutelma, että menettelyn tavoitteena vaikuttaisi mitä ilmeisimmin olleen hankkia tontille enemmän rakennusoikeutta ja/tai korkeampia rakennuksia? Varmaan kannattavuus ainakin tontin omistajalle lisääntyy, jos tontille tällaisella moraalittomalla menettelyllä on mahdollista saada enemmän rakennusoikeutta tai aikaisempaa korkeampia rakennuksia.
- Tarkoittaako esittelijän perustelu, että kun miltä tahansa tontilla puretaan rakennukset ja sen jälkeen, kun tontilla ei enää ole rakennuksia, ei tonttia koskevista kaavamääräyksistä oikeastaan tarvitse välittää? Nyt siis VAV voi jatkossa purkaa esim. myös Avaintie 2:n talot ja perustuen tyhjiin tonttiin omistaja saa rakentaa samalla perusteella tilalle korkeampia rakennuksia? Tai puretaanko tontin 2 olemassa olevat 3-kerroksiset talot jollain aikataululla, ja tyhjälle tontille saadaan taas rakennettua samalla verukkeella korkeampi taloja. Entä muu Variston alue, suunnitellaanko muuallekin jo täyttää päättää korkeampaa rakennuksesta, kun tällainen menettely kerran on olemassa?
- Millä tavoin kaavojen ohjaava vaikutus toteutuu, jos poikkeamia sallitaan tuollaisilla kyseenalaisilla perusteilla?
- Tuhlaako Vantaan kaupunki asukkaiden verovarjoja kaavoitustoimeen, kun se Vantaa kaupunki ei itsekään noudata laatimiaan kaavoja?

-Esittelijä toi infotilaisuudessa myös esille, että korkeampi rakennuksia tarvitaan, jotta saadaan tilaa myös uusille asukkaille. Tässä tuli varsin selkeästi ilmi se jo aiemminkin huomattu seikka, että Vantaan kaupunki ei tunnu kaavoitustoiminnassaan huomioivan olemassa olevien asukkaiden asumisviihtyvyyttä mitenkään. Kaikkea kehitetään ainoastaan uusien asukkaiden tai liikenteen toimijoiden näkökulmasta. Näin jo pitkään alueella asunut kokee viimeaikaiset kaavamuutokset ja kehittämistoimet. Vantaan kaupungin olisi syytä terästytyä ja alueita tulisi kehittää ensisijaisesti alueella jo asuvat huomioiden, eikä pelkästään sellaisten alueen ulkopuolisten tahojen laatimien visioiden perusteella, joiden elämään alueen rajulla muutoksilla ei ole mitään vaikutusta.

-Vantaan kaupunginmuseon lähikortteiden inventointiin liittyen arviointisuunnitelmassa on mainittu, että uusien suunnitelmien tulee kunnioittaa perintökohdetta mitoitukseltaan. Arvatenkin perintökohteella tarkoitetaan asuntomessualueutta. Mielestäni 5-kerroksiset talot eivät kunnioita tuota mainittua perintökohdevaadetta mitenkään, onhan messualueella ja sen ympäristössä tähän saakka ollut pääosin 1- tai 2-kerroksisia rakennuksia. Perintökohdetta kunnioittaen tontille 1 tulisi ehdottomasti rakentaa korkeintaan 2-kerroksia rakennuksia, jopa samanlaisia kuin aiemmin.

-Koska alue on aikoinaan ollut rakentamisen edelläkävijä, tulisi näin ison alueen uudelleen rakentamisessa huomioida tuo edelläkävijän periaate ja ottaa huomioon ilmastönäkökulma. Nyt kun tontin 1 talojen purkamisen kautta on lisätty ilmastön lämpenemistä, tulisi uudelleenrakentamisessa ehdottomasti kompensoida nuo purut ja tontin 1 uusilta rakennuksilta tulisi edellyttää ilmastönäkökulman huomioimista esim. edellyttämällä puurakentamista, varsinkin mikäli alueen jo asuvien asukkaiden vastustuksesta huolimatta tontille 1 sallitaan kerrostalojen rakentaminen.

-Korkeiden kerrostalojen rakentamista Luhtitien varteen perustellaan myös sillä, että se suojaaa Luhtitien liikenteen melulta

- Kun Vantaan kaupunki aikanaan ajoi Luhtitien jatketta, Vantaan kaupunki vähät välitti kaavoituksessaan siitä, että Luhtitien vaikutusalueella asuvia suojeltaisiin tulevan läpiajoliikenteen aiheuttamalta melulta tai muilta haitoilta. Nyt kuitenkin Vantaan kaupunki perustelee esityksessään uusia Luhtitientienvarren korkeita kerrostaloja sillä, että ne suojaavat Luhtien liikennemelulta. Miksi Vantaan kaupunki ei toimi tasapuolisesti näissä asioissa, kun yhdessä projektissa saman tien melua vähätellään ja toisessa projektissa saman tien melua käytetään perustelemaan kaavan vastaisia rakennuksia? Kummaa toimintaa.
- Kun Vantaan kaupunki ei aiemminkaan ole nähnyt tarvetta suojella alueella jo asuvia asukkaita Luhtitien melulta, niin miksi nyt perustellaan samalla liikennemelulla aiempaa korkeampia rakennuksia? Äkkiä nuo ajatukset tuntuvat muuttuvan, tuuliviiritoimintaa.
- Suojaako 5-kerroksinen rakennus juurikaan enempää kuin 2- kerroksinen rakennus liikenteen melulta?

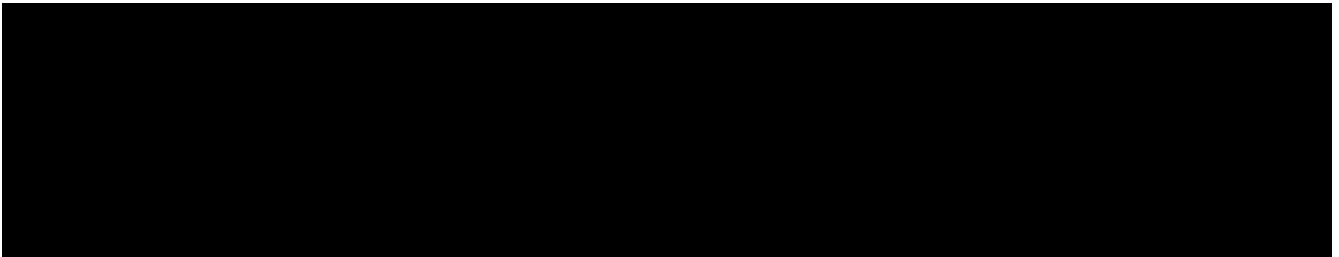
-Kun tässä on jo vuosikymmenten ajan kertynyt kokemusta siitä, missä määrin tontilla 1 olleet 2-kerroksiset rakennukset ovat varjostaneet Orsipolun itäpuolen omakotitaloja varsinkin iltaa kohden, niin huolta aiheuttaa, missä määrin Luhtitien varteen suunnitellut aiempaa korkeamman kerrostalot huonontavat asumisviihtyvyyttä ja miten korkeiden rakennusten varjot vaikuttavat varjostamiensa rakennusten arvoon. Sallimalla tontilla 1 aiempaa korkeampia rakennuksia, niin suositaan vain tontin 1 omistajia ja haitataan ympäröivien tonttien omistajia.

-Alustaviin luonnoksiin on suunniteltu jonkinlainen yhteys tontilta 1 kevyen liikenteen väylille Aittarivi ja Orsipolku. Kaikenlainen ajoneuvoliikenne tms. niiden liittymien kautta noille kevyen liikenteen väylille, pitää ehdottomasti estää ja ajoneuvoliikenne pitää sallia tapahtuvan ainoastaan tien Luhtimäki kautta. Varsinkin yhteys Orsipolulle tulisi olla ehdottomasti estetty autoliikenteen osalta. Ei ole mukavaa astua omasta pihasta Orsipolulle, kun aikaisempiin kokemuksiin perustuen on odotettavissa, että Orsipolulla joutuu aina varomaan Luhtitieltä Orsipolun kautta tontille 1 meneviä tai tontilta 1 Orsipolulle tulevia autoja.



-Tontin 1 postilaatikoiden sijoittelu on tehtävä siten, että postin jako tontille 1 onnistuisi ilman kevyen liikenteen väylien käyttämistä ja varmistettava se, että Suomen Postilla ei rakennusten valmistumisen jälkeenkään tule tarvetta vaatia postilaatikoiden siirtämistä Orsipolun tai Aittarivin varteen väylien vieressä olevien yksityisten tonttien yhteyteen, kuten Suomen Posti vaati viime kesänä Orsipolun ja Aittarivin ympäristössä asuneilta.

-Luhtien jatkeen rakentaminen ja siitä aiheutuva autoliikenteen määrän lisääntyminen on herättänyt alueen asukkaissa huolta paitsi lisääntyvän melun aiheuttaman asumisviihtyvyyden huononemisen suhteen, niin jopa pelkoa yleisen rauhattomuuden lisääntymisestä ja alueen turvallisuuden huononemisesta. Mikäli Luhtien varteen rakennetaan aiempaa korkeampia rakennuksia, lisääntyy vääjäämättä myös väkimäärän alueella, mikä ei ainakaan pienennä alueella jo asuvien huolia ja pelkoja rauhattomuuden ja turvattomuuden lisääntymisen suhteen. Ilmeisesti tontin 1 ja 2 VAVin hallinnoimat rakennukset tulevat olemaan vuokra-asuntoja niin kuin tonteilla on aiemminkin ollut.



MIELIPIDE ASUKAS B

Hyvä Vantaan kaupungin kirjaamo,
Haluaisin ilmaista mielipiteeni Luhtimäelle suunnitellun uuden alueen OA-suunnitelmaan. Minua erityisesti huolestuttaa alueen liikennejärjestelyt. Asun itse Hämevaarassa, Hämeenyläntie 75 / 77 kerrostalo- ja rivitalokorttelissa. Korttelin suurin ongelma on pysäköinti. Tilanne on täällä se, että tuolla ilmeisesti samalla mitoituksella mitä Luhtimäelle on suunnitteilla, Hämeenyläntien kiinteistöillä molemmilla (TA ja VAV) on kullakin 2 lyhytaikaista vieraspysäköintipaikkaa. Ympäristössä ei ole mitään laillista pysäköintimahdollisuutta lähistöllä. Tämä aiheuttaa kohtuutonta ongelmaa jatkuvasti, sillä näitä paikkoja käyttävät ahkerasti mm. Vantaan kotihoidon työntekijät, ruokalähetit yms. 2 vieraspaikkaa 100 asukasta kohden on yksinkertaisesti täysin alimitoitettu, joka osittain Hämeenyläntiellä johtuu tontin muodosta ja siitä, että esimerkiksi erilaisten lähettipalveluiden käyttömäärä on räjähtänyt pandemian alkamisen jälkeen.

Youtubesta katsomani tiedotustilaisuuden perusteella Luhtimäen alueelle itsessään ei ole tulossa lisää palveluita, joka tarkoittaa varmasti että alueen tulevat asukkaat turvautuvat enemmän ruoka- yms. lähettipalveluihin. Luonnollisesti asukkailla käy myös vieraita, jotka saattavat viipyä yönkin yli. Tämä on asia mikä pitää osata ottaa huomioon suunnitteluvaiheessa sillä se ei Hämevaarassa nyt toimi ollenkaan, samaa virhettä ei tule toistaa Luhtimäellä. Lyhytaikaista pysäköintiä varten pitää olla riittävästi paikkoja, ottaen huomioon että ilmeisesti Vapaalan urheilukenttä jatkaa toimintaansa sellaisenaan eli sinnekin erityisesti kesäaikaan on edelleen ykistyisautoliikennettä ja raskasta linja-autoliikennettä.

Pysäköintipaikat tulee myös suunnitella jo valmiiksi sähköautojen latausta silmällä pitäen, sitäköön ei Hämeenyläntiellä tehty vaikka talot rakennettiin 2015 ja nyt latausinfrastruktuurin tekeminen jälkikäteen erityisesti Hämeenyläntie 75:lle on vaikeaa tontin ahtauden ja muodon takia.

Muutenkin tuntuu, että suunnitelmassa aliarvioidaan täysin yksityisautoliikenteen määrän lisääntyminen alueella. Alue on maantieteellisesti niin syrjässä, että julkisilla liikkuminen on hankalaa erityisesti Helsingin suuntaan. On hyvä, että HSL:n runkolinja tulee palvelemaan aluetta sillä jo senkin kanssa matka Helsingin keskustaan on matka-ajaltaan pitkä, vaihdollinen yhteys tarkoittaisi niin huonoja yhteyksiä, että ihmiset käyttäisivät yksityisautoja varmasti pääsääntöisenä liikkumistapana. Alueen julkisten yhteyksien toimiminen sekä Myyrmäen että Helsingin keskustaan suuntaan pitää suunnitella tarkasti HSL:n kanssa, jottei käy niin että alueesta tulee henkilöautoliikenteen takia täysi sumpu. Etenkin kulunut talvi on osoittanut kuinka pahasti Luhtimäen tyyppiset asuinalueet ovat liikenteellisesti tukossa, jos lunta tulee poikkeuksellisen paljon.

Totuus on, että tällaisilla Vantaan syrjäalueilla yksityisautoilu ei ole tulossa tulevaisuudessa vähenemään, julkinen liikenne ei yksinkertaisesti vastaa täällä riittävän hyvin asukkaiden liikkumistarpeisiin. Siksi alueen pysäköintipaikkojen määrä pitää olla mitoitettu riittäväksi niin asukkaiden omille autoille kuin vieraillekin. Helppo ja riittävä pysäköinti on merkittävä osa minkä tahansa alueen vetovoimaisuutta, haluttiinpa sitä kaupungin kaava-suunnittelussa myöntää tai ei.

Toinen asia minkä haluaisin nostaa esille itse asumisoikeusasukkaana om ASO-asuntojen puute suunnitelmassa. Nyt ymmärryksen perusteella on tulossa vain joko omistus- tai vuokra-asuntoja. Kohteena Luhtimäki sopisi ASO-tuotannolle täydellisesti. Voisin kuvitella, että useampikin ASO-rakennuttaja olisi kiinnostunut alueesta. Ihmettelen, että VAV ei ole edes ilmeisesti kartoittanut tätä asukassegmenttiä alueelle ollenkaan. Toivoisin, että VAV selvittäisi myös mahdollisuutta ASO-kohteisiin, joko nyt tähän Luhtimäki 1 ja 2 alueelle tai tiedotustilaisuudessa sivuttuun uuden asuinalueen kohdalla. ASO-on kuitenkin monelle erittäin hyvä vaihtoehto omistusasunnon ja vuokra-asunnon välillä ja itsekin ASO-asukkaana Luhtimäki voisi hyvin olla seuraava asuinalueeni, jos sinne ASO-asuntoja olisi tulossa.

Terveisin,

Vantaan kaupunki

Kirjaamo

kirjaamo@vantaa.fi

Mielipiteitä Luhtimäki 1:n kaavasta nro 002495

Mitoitus

Vantaan oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa 2020 Luhtimäki 1 ja 2 on varattu pientaloasumiseen. Alueelle saa rakentaa ensisijaisesti erilaisia pientalotyyppejä ja lähipalveluita. Olemassa olevan pientaloalueen uudis- ja täydennysrakentamisessa tulee vaalia ympäristön arvokkaita ominaispiirteitä sekä rakentamisen tapoja. **Näillä alueilla suurin sallittu rakennuskorkeus on kolme kerrosta.** Pientaloalueen rakennetta muuttavat asemakaavat tulee laatia riittävän laajoina kokonaisuuksina.

Nyt suunnitellut 5-kerroksiset kerrostalot eivät edusta pientalotyyppejä ja rikkovat kaavoitusta ohjaavaa voimassa olevaa oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Luhtimäki 1:n ja 2:n kaavoituksessa tulee noudattaa yleiskaavan ohjausta ja pitäytyä pientalojen rakentamisessa.

Tarkasteltaessa asemakaavaa yleiskaavan vaatimusten mukaisesti riittävän laajana kokonaisuutena on hyvä tarkastella Varistoa viereisine asuinalueineen. Varistossa, Pellaksessa ja Variston puoleisessa Vapaalassa ei missään ole tällä hetkellä yli 3-kerroksisia rakennuksia. Tästä tarkastelulaajuudesta huomataan, että kyseiselle alueelle ei tule rakentaa yli 3-kerroksisia rakennuksia.

Vantaan kaupunginmuseon lausunnon mukaan *“Uusien suunnitelmien tulee kunnioittaa perintökohdetta mitoitukseltaan ja vihersuunnitelma tulee sovittaa ympäristöön.”*

Nyt suunnitellut 5-kerroksiset kerrostalot ovat mitoitukseltaan täysin ristiriidassa kaupunginmuseon vaatimuksen kanssa. Luhtimäki 1:een rakennettavat rakennukset korvaavat aiemmat asuntomessualueen 2-kerroksiset rakennukset. Perintökohteen mitoituksen kunnioittaminen tarkoittaa käytännössä korkeintaan 3-kerroksisten rakennusten rakentamista. Muussa tapauksessa asuntomessualueelle rakennettavat uudet rakennukset eivät kunnioita kaupunginmuseon vaatimusta ja alueen asukkaiden yleistä mielipidettä.

Asukastilaisuudessa kaupungin edustaja totesi, että Luhtitietä pitää tarkastella rakennusten osalta kokonaisuutena. Kun Luhtitietä tarkastellaan kokonaisuutena, huomataan, että koko Luhtitien varressa Varistossa on ainoastaan 1-3-kerroksisia rakennuksia. Luhtitien tarkasteleminen kokonaisuutena korostaa, että Luhtimäki 1:een ja Luhtimäki 2:een ei tule rakentaa yli 3-kerroksisia rakennuksia.

Asukastilaisuudessa mainittu Luhtitien melun torjuminen ei edellytä yli 2-kerroksista rakentamista. 2-kerroksiset rakennukset riittävät torjumaan Luhtitien melun täysin riittävästi. Lentomelun torjuntaan rakennusten korkeudella ei ole käytännössä mitään merkitystä, eikä yli kahta kerrosta voida pitää myöskään lentomelun kannalta perusteltuna.

Yli 2-kerroksiset uudet rakennukset muuttaisivat radikaalisti asuntomessualueen yleisilmettä ja aiheuttaisivat merkittäviä maisemahaittoja. Niillä olisi myös merkittävä vaikutus naapurikiinteistöjen arvoon ja on odotettavissa, että naapurikiinteistöjen arvo laskisi kymmeniä prosentteja. Oikeuskäytännön mukaan kiinteistöltä, oman kiinteistön ulkopuolellekin, avautuva maisema muodostaa osan em. kiinteistön arvosta. Mikäli maisemahaitta on niin suuri, että se ylittää sietokynnyksen, siitä kiinteistön arvoon aiheutuva alennus on korvattava menettäjälle.

Asuntomessualueetta, johon Luhtimäki 1 kuuluu, tulee käsitellä arvokkaana perinnemaisemana ja rakennettuna kulttuuriympäristönä. Kulttuuriympäristön arvioinnissa tulee käyttää kansainvälisiin suosituksiin pohjautuvaa arvottamismallia, jonka kriteeristönä käytetään:

- arkkitehtonisesti
- historiallisesti ja
- ympäristöllisesti merkittäviä tekijöitä

Täydentävinä kriteereinä tulee käyttää lisäksi seuraavia tekijöitä: harvinaisuus, edustavuus, alkuperäisyys, yhtenäisyys, kerroksisuus, symbolikohde, avainkohde ja liittyminen ympäristöön.

[https://www.maanmittauslaitos.fi/sites/maanmittauslaitos.fi/files/old/Nro_99_maisemahaittoista_ja_niiden_kasittelysta_maanmittaustoimituksissa.pdf]

Liikenne

Alueen liikenne on suunniteltava niin, että rakentamisaikana ja sen jälkeen ei ole tarvetta käyttää Aittariviä liikennöintiin. Aittarivi on Asuntomessualueen ja Variston merkittävimpiä kevyenliikenteenväyliä, jonka toimivuus on turvattava rakentamisaikana ja tulevaisuudessa. Aittariviä käyttää kulkemiseen merkittävä määrä koululaisia kulkiessaan Hämeenkylässä kouluun. Tämän koulureitin turvallisuudesta ei voida tinkiä lainkaan.

Kaavassa on suunniteltu huoltoajoa Luhtimäki 1:een Orsipolun kautta. Ihmisten Tieliikennelain tuntemus on yleisesti ottaen hyvin huonoa, eikä huoltoajon kriteerejä tunneta. Tämän seurauksena huoltoajoksi kuvitellaan paljon sellaista ajoa, joka ei lain mukaan ole huoltoajoa. Tämä tulee huomioida huoltoajoreittejä suunniteltaessa. Tällä hetkellä Orsipolkun on toisesta suunnasta tultaessa kevyenliikenteenväylä ja Luhtitien suunnasta huoltoajo on sallittu 30km/h aluerajoitusmerkein. Orsipolulle on kuitenkin jo tällä hetkellä mahdotonta ajaa Luhtitien suunnasta laillisesti. Orsipolun kohdalla Luhtitien ylittää suojatie, jota pitkin ei laillisesti voi ajaa. Huoltoajoa Luhtimäki 1:een ei missään tapauksessa voi suunnitella Orsipolun kautta ja Aittariville ei myöskään tule lisätä huoltoajotarvetta. Kaavoituksessa on ehdottomasti huomioitava liikenneratkaistus ml. huoltoajo siten, että

turvataan liikenteen turvattomimmat kulkijat. Nykyinenkin huoltoajoyhteys Luhtitieltä Orsipolulle tulisi purkaa vaarantamasta kevyttä liikennettä.

Alueen liikennejärjestelyjen suunnittelussa on huomioitava myös Postin jakokäytännöt alueella. Tehtävät ratkaisut eivät saa aiheuttaa lisääntyntä autoilua perintökohteen kevyenliikenteenväylillä.

Pysäköinti

Alueelle suunniteltu pysäköintipaikkojen määrä 1/100m² on liian pieni. Se tarkoittaa käytännössä, että läheskään jokaista asuntoa kohti ei ole varattu pyäköintipaikkaa. Tämän seurauksena on odotettavissa, että lain vastainen liikenne Aittarivillä kasvaa parkkipaikkaa etsivien toimesta aiheuttaen vaaratilanteita. Lisäksi parkkipaikkojen etsijät tulevat tukkimaan lähiseudun kaikki tiet ja pihakadut aiheuttaen lisää hankaluuksia nykyisille asukkaille ja nykyiselläänkin haastavalle teiden kunnossapidolle. Tästä syntyy merkittävää pysyvää haittaa perintökohteelle melun, tärinän, saasteiden ja liikenneturvallisuuden heikkenemisen muodossa.



MIELIPIDE ASUKAS D

Kaunistelematon mielipide kaavamuutoksesta sekä vantaan kaupungin toimista.

Vantaan kaupunki ei nykyiselläänkään pysty tarjoamaan länsi-vantaalla riittäviä palveluja nykyisillekään. veroa maksaville asukkaille. Palvelut surkastuneet länsi-vantaalla 20 vuoden aikana huomattavasti, ei enään riittäviä terveyspalveluja, ei riittävää tukea koululaisille, koulut ahtaita isoille oppilasmäärille, ei tarpeeksi pienluokka oppimisvaikeuksista kärsiville, ei hammashoitoa ilman pitkää odotusaikaa ja kurjalla tuurilla aika annetaan mahdottoman liikenneyhteyden päästä, on erittäin onnekas jos saa lapsensa lähitarhaan ilman odottelua. Palvelut pankkeja myöten siirretty Tikkurilaan. Lähdehän sinne julkisilla, vaatii monta vaihtoa ja odottelua pysäkeillä, siihen jo uhrautuu ainoa vapaa päivä konsanaan. Liikenneyhteydetkin ajoneuvottomalle huononevat alueellamme kunhan luhtitien jatko toteutuu.

Siltikin kaupunki haluaa kasvattaa asukasmäärää.Järjetöntä. Ei huolehdi kunnolla edes nykyisistään saatikka arvostaisi vanhoja pientalo asukkaita.

Se kuinka vuokratonteilla asuvia kohdellaan mikäli suunnitelmat toteutuvat on mielestäni todella törkeätä vaikka itse en vuokratontilla asu. Siinä ei kyllä nykyisiä asukkaita kunnioiteta pätkääkään. Vantaan kaupungin asukaslehdessä saa lukea kaupunginjohtajan lausuneen mm kuinka Vantaasta tehdään rohkea, rento ja viihtyisä. Vantaa on joskus ollut viihtyisä ja toimiva, ei kyllä enään vuosiin. Nykyään levoton paikkakunta.

Tuota kaavoitusta kun katsoo se on mielestäni kaukana viihtyisyydestä vanhojen asukkaiden kantilta. Pientalo asukkaat ajetaan entistä ahtaammalle. Kaupunki suorastaan jyrää allensa mm ajotiet tulevat suoraan ikkunan alle vaikka tilaa olisi suunnitella ne toisin,rakennuksia, aitoja joudutaan purkaa,tontit pienenevät entisestään saatikka kuinka laskevat asunnon arvoa. Tonttien pienentäminenki älytöntä, ei oteta huomioon kuinka jo ennestään on lumisina talvina vaikeuksia löytää kolatulle lumelle sijoituspaikkaa, kummiskin lehdissä muistutellaan kaupungin puolesta ettei lunta saa kolata kaupungin puolelle vaikka itse kaupungin puolesta kaavoituksilla vaikutettu asiaan. Kolatellu lumelle ei jätetä riittävästi tilaa pienille tonteille.

Mikäli ulkoniittykin kaavoitetaan menee se vähäinenkin puusto joka suojannut edes jotenkuten liikennemelulta ja saasteilta sekä viheralueen tuoma henkireikä. Mitenkä meidän 300-400 vuotta vanhojen mäntyjen nyt käy, jyrätäänkö nekin alas?

MIELIPIDE ASUKAS E

Hei, Variston uudet kehityssuunnitelmat on hyvä juttu. Erityisesti Luhtien jatkaminen Louhelaan. Asun itse alueella ja otan ilolla vastaan uudet suunnitelmat mitä olette tehneet.

Jos mitenkään voisi toivoa paria juttua niin Varistontie 1:een parast'aikaa rakennettava puinen rivitalo on hyvin komea rakennus. Voisiko ajatella että samaa ulkoasua tuotaisiin Luhtimäki 1&2 alueille? Lisäksi jos johonkin rakennettavaan rakennukseen saisi kioskin/kaupan tai kahvilan. Vastapäättä on Vapaalan urheilupuisto joiden kävijät kuten myös lähialueen asukkaat arvostaisivat varmasti kioskia/kauppaa tai kahvilaa missä pistäytyä. Urheilupuistoonkin mahtuisi varmaan jos kyljessä olevaa hiekkakenttä hyödynnetään Luhtitien varressa tai jos saisi uuden huoltorakennuksen urheilupuistoon mihin tulisi ko. liiketiloja.

Luhtien eteläpuoli on vähän epämääräistä suttuista ryteikköä Vihtintien suuntaan. Voisiko eteläpuolelle rakentaa vaikka townhouse -tyylistä taloa tien varteen urheilupuiston paikkeille saakka? Siistisi ympäristöä huomattavasti.

Martinkyläntielle jos saisi bussipysäkin rystypolun kohdille myös länteen päin nyt kun linjat uudistuvat. Pelican varaston viereen mahtuisi hyvin. Lähipysäkeille on hankalaa päästä jos milloin tarvitsee liikkua toiseen suuntaan eikä länteen päin ole jalkakäytävää.

Mukavaa että kehitätte aluetta.

Hyvää kevään jatkoa!

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 14.02.2023 / 8 §

ASEMAKAAVAMUUTOS 002495 LUHTIMÄKI 1 JA 2, 14 VARISTO

Kaupunginhallitus 05.09.2022 päätti asettaa nähtäville asemakaavan muutosehdotuksen 002495 Luhtimäki 1 ja 2, joka oli MRA 27 § nojalla nähtävillä 14.9. – 13.10.2022. Tällöin jätettiin kaksi / 2 kpl muistutusta.

Muistuttaja	Muistutuksen tiivistelmä	Tarkistukset
NRO 1 Yksityishenkilö, 5 nimeä	Luhtimäki 1 tontin tulee olla kokonaisuudessaan pientalovaltaista. Luhtimäki 2 tontilla tulee sallia korkeintaan 3-kerroksisia rakennuksia.	Kaavaselostuksen alueen yleiskuvauksen havainne kuvaan 2.1. lisätään merkintä Orsipolun omakotitaloalueen kuulumisesta asuntomessualueeseen. Asemakaavamuutosehdotusta ja kaavamääräyksiä on tarkistettu; Kerrostalojen kaupunkimaisuuden sijaan edellytetään, että Luhtitien varren rakennukset sopeutuvat paremmin pientaloympäristöön. Kerrostalomaisuuden sijaan korostetaan pientalomaisia ratkaisuja.
NRO 2 Yksityishenkilö	Luhtimäki 1 ja 2 kaavoituksessa tulee noudattaa yleiskaavan ohjausta ja pitäytyä pientalojen rakentamisessa.	Asemakaavamuutosehdotusta ja kaavamääräyksiä on tarkistettu; Kerrostalojen kaupunkimaisuuden sijaan edellytetään, että Luhtitien varren rakennukset sopeutuvat paremmin pientaloympäristöön. Kerrostalomaisuuden sijaan korostetaan pientalomaisia ratkaisuja.

NRO 1 YKSITYISHENKILÖ

Muistutus

Me allekirjoittaneet Variston asuntomessualueella pitkään asuneet esitämme, että Luhtimäki 1 -tontin tulee jatkossakin olla kokonaisuudessaan pientalovaltaista. Luhtimäki 1 -tontin uusien rakennusten suurin sallittu kerroslukumäärän tulee jatkossakin olla asuntomessualueen periaatteen mukaan korkeintaan 2. Kun aikanaan olemme alueelle muuttaneet, yksi keskeinen muuttopäätökseen vaikuttanut seikka oli juuri se, että koko Varisto on ollut matalien rakennusten aluetta. Se juuri on luonut alueelle viihtyisyyttä. Vantaalla ei tällaisia asuntomessualueita kovin monia ole, emmekä ymmärrä miksi juuri Luhtimäki 1 -tontille tai Varistoon ylipäättänsä pitäisi rakentaa kerrostaloja. Nämä aiotut 5-kerroksiset rakennukset toteutuessaan tuovat vain vähäisessä määrin lisää asuntoja, mutta pilaavat alueen luonteen ja tuovat monille alueella nyt asuville pitkään kestävästä mieliharmia. Vaikka sanotaan, että kehitys kehittyy, kaikkea ei kehityksen nimessä kuitenkaan pidä turmella. Ihmettelemme päättäjien, kaavoittajan ja kyseisen tontin omistajan suurta hinkua tuhota asuntomessualueen perintöä näillä kaavaehdotukseen laitetuilla 5-kerroksisilla rakennuksilla. Luhtimäki 2- tontille saisi mielestämme rakentaa korkeintaan saman korkuisia rakennuksia kuin tontilla jo nyt on (siis korkeintaan 3 kerrosta). Olemme sitä mieltä, että nämä uudet kaavaesitykset on hylättävä ja Luhtimäki 1:n osalta kaavaehdotus tulee laatia sellaiseksi, että uusien rakennusten kerroslukumäärä on sama kuin tontilla aikaisemmin olleilla rakennuksilla. Luhtimäki 2 -tontin osalta asemakaavassa tulee sallia korkeintaan 3-kerroksisia rakennuksia.

Liitteessä 1 lisää kommentteja asemakaavaehdotukseen 23.8.2022

Liitteessä 2 on aiemmat Orsipolun asukkaiden esittämät mielipiteet 12.4.2022

LIITE 1

Lisää kommentteja asemakaavaehdotukseen 23.8.2022.

Kaavoitukset nettisivustolla oheinen dokumentti ei auennut, Kokeiltu parilla eri läppärillä ja parilla eri selaimella. Muut linkit toimivat ja dokumentit aukenivat.

 [002495 kaavakartta, nahtavilla 14.09.–13.10.2022 \(pdf\)](#)

Error

Failed to load PDF document.

[Reload](#)

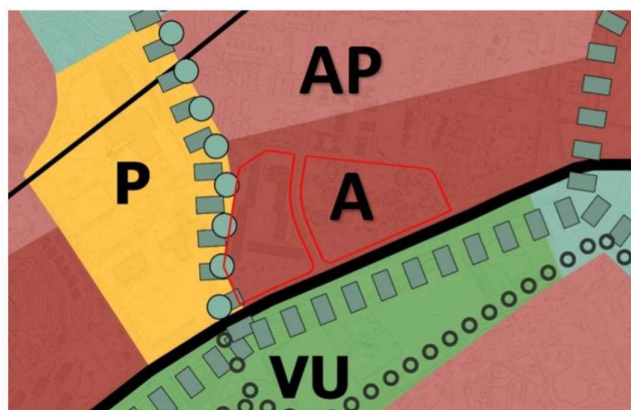
Kaavaselostuksessa yleiskuvauksessa kohdassa 2.1.1 kuvataan, että alue pohjoisessa rajoittuu Aittariviin ja Variston vuoden 1977 Messualueeseen. Jostain syystä tekstissä ei tuoda esille, että myös idässä Orsipolun itäpuolella on osa vuoden 1977 Messualueetta. Ei vaikka Orsipolun asukkaiden aiemmassa vastineessa asiasta mainittiin.

Kuvassa pinkillä rajattu alue on myös ollut asuntomessualueita. Miksi sen yhteyteen ei ole merkittä tuota tekstiä ”Variston asuntomessualue”



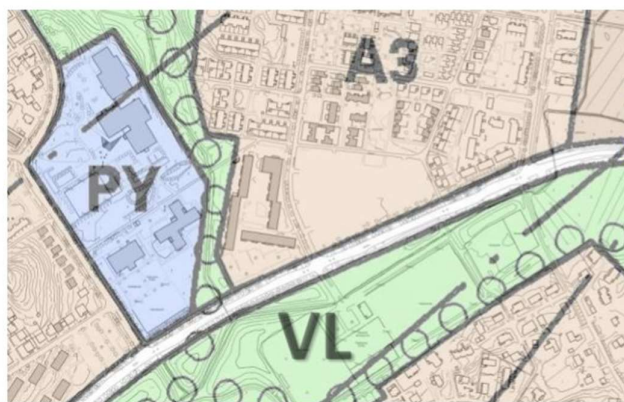
Osallistumis- ja arviointisuunnitelmissa 4.3.2022 on esitetty voimassa olevat kaavat luhtimäki 1 ja 3 osalta. Jostain syystä yleiskaavassa tuossa esityksessä ei ole kuvattu sallittua kerroslukumäärää. Käsitys on, että sallittu kerroslukumäärä yleiskaavassa on ollut 3, minkä käsityksen useampikin osallistuja toi esille keväällä 2022 järjestetyssä tilaisuudessa. Tilaisuudessaan tuotiin esille kummallinen perustelu, että kun tontilta on purettu talot niin yleiskaavalla ei ole merkitystä.

Hyväksytty yleiskaava 2020 (valituksen alainen) – Tiivis asuntoalue.



- A**
tiivis asuntoalue kaikilla
talotyypeillä, palveluita ja toimitilaa
- AP**
pientalovaltainen asuntoalue
pientalo tyyppejä ja lähipalveluita
- P**
palvelujen ja hallinnon alue
- VU**
urheilu- ja virkistyspalvelujen alue

Voimassa oleva yleiskaava 2007 – Pientaloalue.



- A3**
Pientaloalue. Alueelle saa rakentaa
ensisijaisesti pientaloja. Alueella
voidaan sallia asuin ympäristöön
soveltuvia työtiloja.
- PY**
Julkisten palvelujen ja hallinnon
alue.
- VL**
Lähivirkistysalue. Alue varataan
yleiseen virkistystoimintaan ja
lähiulkoiluun.

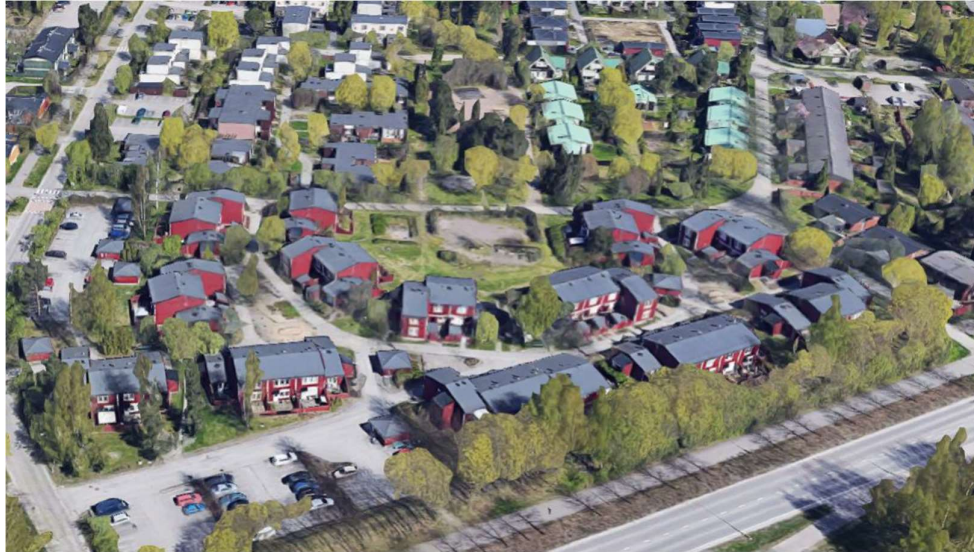
Voimassa oleva ajantasakaava 1976



- A4**
asuntorakennusten korttelialue
- AL**
yhdistettyjen liike- ja
asuntokerrostalojen alue
- VP(P)**
puistoalue
- AHL**
oleskelu ja leikkialue

Voimassa olevien kaavojen mukaan tontille Luhtimäki 1 alueelle saa rakentaa ensisijaisesti pientaloja ja voimassa olevan asemakaavan mukaan kerrosluku saa olla II.

Alla olevasta kuvaparista näkyy kuinka järkyttävästi tontin Luhtimäki 1 rakennusmassoittelu muuttuu tässä ehdotuksessa, kun verrataan siihen mitä tontille oli aiemmin rakennettu. Miksi historiallisen asutonomessualueen kokonaisuus halutaan tuhota aikaisempaa tiiviimmällä rakentamisella jopa 5 kerroksisilla kerrostaloilla. Vuoden 1977 asutonomessualueen perinnön vaaliminen edellyttäisi rakennusmassoittelua, joka kunnioittaisi aiempia kerroskorkeuksia ja tehokkuuslukuja.



Luhtimäki 2:n ei myöskään tule rakentaa kuin korkeintaan saman korkuisia rakennuksia kuin mitä tontilla nykyisin olevat rakennukset ovat. Käsittääkseni sielläkin yleiskaava määrää kerrosten maksimilukumääräksi 3 kerrosta.



Asemakaavoitusmuutoksen selostustekstissä ja nettisivuilla mainitaan, että Luhtimäki 1:n talot on purettu huonokuntoisina.

Muistikuvan mukaan naapureille lähetyn purkulupaan liittyvän tiedotteen mukaan talot puretaan, koska talojen korjaus ei ole kannattavaa. Ei siis puhuttu mitään siitä, että talot ovat purkukuntoisia. Varmaankin tontilla olevien talojen korjaus on vähemmän kannattavaa, kun verrataan siihen, että talot purkamalla tontille on mitä ilmeisimmin luvassa suurempi rakennusoikeus. Häveliäästi tiedotteessa sanottiin (muistikuva), että ei muka tiedetä mitä tontille rakennetaan. Jo tuolloin ilmoitukseen liittyi vahva epäily, että ollaan liikkeellä ketunhantä kainalossa. Nythän tuo sitten on selvinnyt, että on jo tuolloin tiedetty, että talot purkamalla on mahdollista saada suurempi rakennusoikeus ja enemmän tuloja.

12.4.2002 laitetussa mielipiteessä on kerrottu Orsipolun asukkaiden huolenaiheet. Tuolloin esitettyjen mielipiteiden vastineissa paistaa läpi esitettyjen mielipiteiden vähättely, Keväällä esitetyt mielipiteet eivät kaavaehdotukseen näytä juuri vaikuttaneen. Kaavaehdotus on täysin Luhtimäki 1 & 2 tontin omistajan toiveiden mukainen. Kun Luhtimäki 1 -tontin korkeilla rakennuksilla on vaikutusta sekä viereisten tonttien että koko Variston pientaloalueen asumisviihtyisyyteen, luulisi mielipiteillä olevan vaikutusta. Jää käsitys, että mielipiteitä kerätään vain muodon vuoksi, mutta lähtökohtana on, että kaikki kommentit torpataan, eikä niitä missään nimessä haluta huomioida kaavaehdotuksessa.

Vastine

Asemakaavamuutosehdotus on ollut nähtävillä 14.9. – 13.10.2022. Kaavoituksen nettisivuilla ollut linkki *'kaavakartta nähtävillä 14.9. – 13.10.2022 (pdf)'* on sama kuin linkeistä löytyvä *'kaavakartta 23.8.2022 (pdf)'*. Kaavakartta löytyy myös kaavaselostuksesta.

Kaavaselostuksen alueen yleiskuvauksessa 2.1. alue sanallisesti rajautuu Variston vuoden 1977 asuntomessu alueeseen. Havainnekuvaan lisätään merkintä Orsipolun omakotitaloalueen kuulumisesta asuntomessualueeseen.

Tiivistäminen ja täydentäminen ovat maakuntakaavan ja yleiskaavan pääperiaatteita. Uusi yleiskaava 2020 on hyväksytty valtuustossa 25.1.2021 ja se on kuulutettu voimaan 11.01.2023. Yleiskaavassa 2020 tilaa uudelle asuntorakentamiselle on mitoitettu ensisijaisesti olemassa olevan, välttäen rakennetun rakenteen sisään täydentämään, korvaamaan ja muuttamaan nykyistä.

Yhtenä yleiskaavan täydennysrakentamisen ja kaupunkirakenteen eheyttämisen ratkaisuna esitetään tehokkaan asuntorakentamisen sijoittamista tiemäisten katujen avoimiin maisemiin paikan identiteetin muovaamiseksi urbaanimmaksi, tiiviiksi kaupungiksi. Nämä alueet on määritelty katukuvan kehittämisalueiksi. Luhtitie on merkattu Pähkinärinteestä Myyrmäkeen monimuotoisen asumisen A alueena. Tavoitteena on, että Luhtitielle muodostuu tiivis kaupunkirakenne, joka perustuu bussirunkolinjaan 300 (Elielinaukio-Myyrämäki), sekä linjoihin 583 ja 584, jotka aloittivat liikennöinnin Luhtitiellä 15.8.2022.

Kaavamuutos on tutkittu kaavamuutosaluetta laajempaan kokonaisuuteen koko Luhtitien varren osalta. Nyt läpiajettavaksi rakennettava Luhtitie yhdistää Myyrmäen ja Pähkinärinteeseen kerrostaloalueet. Luhtitien itäpäähän on kaavoitettu 4 – 8 -kerroksisia kerrostaloja (kaavat 002049 ja 002156) ja pähkinärinteessä on korkeampaa rakentamista. Nämä muodostavat Luhtitien varrelle Myyrmäen ja Pähkinärinteeseen välille laajemman kaupunkimaisen kokonaisuuden. Luhtitien varteen sijoittuvat kerrostalot tulevat toimimaan Luhtitien kokonaisvaltaista katukuvaa tukevana elementtinä ja ne on suunniteltu Luhtitien jatkuvaan katukuvaan istuvana.

Kaupunkia ei voida kehittää, jos voimassa olevia asemakaavoja ei voida muuttaa muuttuviin tarpeisiin sopiviksi. Kasvavassa kaupungissa tarvitaan asuntoja. Asemakaavamuutos hakemuksen rakennusmäärä perustuu maakuntakaavan ja yleiskaavan täydennysrakentamistavoitteisiin ja kortteleiden sijaintiin yleiskaavan yhdyskadun varrella.

Koska Luhtitien varren kerrostalot rajaavat monimuotoista asuinkorttelia ja olemassa olevaa pientaloaluetta, kaupunkimaisten kerrostalojen luomaa katukuvaa on sopeutettu paremmin ympäröivään pientaloympäristöön. Kerrostalomaisuuden sijaan on korostettu pientalomaisia ratkaisuja.

Luhtitien varteen sijoittuvat kerrostalot toimivat pientaloaluetta rajaavana elementtinä. Korttelin rakennukset on sijoitettu niin, että pientalot ja 3-kerroksiset kerrostalot sijoittuvat pientalojen suuntaan. Aittarivin ja Orsipolun puoli on esitetty pienimittakaavaisempaan ja matalampaan puutalorakentamisena ottaen huomioon asuntomessualueen perintökohteet. Luhtimäen varressa massoittelu on suhteutettu naapuruston 3-kerroksisiin kerrostaloihin ja sidottu kortteliin materiaaleiltaan käyttämällä pääasiassa tiiltä.

Suunnitellut kerrostalot ovat kerrosluvuiltaan vaihtelevia ja rakennuksenmassa on jaettu pienempiin erillisiin osiin. Suurin osa julkisivusta on matalampaa 3-kerroksista rakennusta. 5-kerroksisissa osuuksissa on käytetty luomaan moninaista ja aktiivista ilmettä katukuvaan. Kerrostaloissa on polveileva kattomuoto ja niiden harjanmuoto vaihtelee. Harjakorkeudet on suunniteltu harkitusti niin, että korkeimmat osat sijoittuvat kauemmaksi nykyisestä pientaloalueesta. Maakerroksissa asunnot avautuvat yhteispihalle ja luovat etupihamaista

vaikutelmaa Luhtitielle. Rakennettu massa ja materiaalit on suhteutettu ympäristöön käyttämällä taktiilisia, pientalomittakaavassa olevia materiaaleja. Lisäksi julkisivujäsentelyllä on pyritty tuomaan esille pientalomaaisuutta.

Luhtimäki 1 tontin asuntomessualueen rakennukset olivat vuonna 2014 tehdyn kuntoselvityksen mukaan rakenteellisesti heikossa kunnossa ja elinkaarensa päässä. Niille on myönnetty purkulupa 25.09.2019. Vantaan kaupunginmuseolla ei ollut purkamislupahakemuksesta huomautettavaa, sillä asuntomessualueelta on tehty rakennushistoriaselvitys vuonna 2018, jonka perusteella kyseisten rakennusten rakennushistorialliset arvot todettiin vaatimattomiksi (Lausunto 03.09.2019). Purkuluvassa kuvataan, että alueelle tulee jatkossa mahdollisesti uudisrakentamista. Asemakaavamuutoshakemus on jätetty 15.10.2021, joten purkulupavaiheessa ei ole ollut tiedossa mitä alueelle suunnitellaan. Rakennusten purkulupa ei poista yleiskaavan eikä asemakaavan lainvoimaisuutta.

Luhtimäki 1&2 korttelialueet eivät ole asuntomessualueen rakennusperintökohteita eikä Vantaan kaupunginmuseo ei ole antanut hankkeesta lausuntoa. Vantaan kaupunkisuunnittelun tavoite on, että uudet asunnot Variston asuntomessualueen läheisyydessä kunnioittavat kohdetta mitoitukseltaan ja asemakaavamuutosehdotusta ja kaavamääräyksiä on nyt tarkistettu:

Asuntomessualueen historia ja rakennusperintö rakentamisen edelläkävijänä on huomioitu alueen suunnittelussa hakemalla innovatiivisia ratkaisuja ja tukemalla modernin rakentamisen keinoja. Purettu asuntomessualue on korvattu tämän päivän asuntoarkkitehtuuria esittelevällä kohteella missä korttelialueen rakennettu massa ja materiaalit ovat suhteessa ympäristöön ja tie- ja piha-alueet on suunniteltu vehreinä. Lisäksi uudet kulkureitit sitovat korttelin lähialueisiin.

Asemakaavamuutos sopeutuu voimassa olevan yleiskaavan kokonaisuuteen. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan yleiskaava on ohjeena laadittaessa tai muutettaessa asemakaavaa (MRL 42 §). Yleiskaava on yleispiirteinen. Maankäyttö tutkitaan tarkemmin asemakaavassa. Laadukkaalla suunnittelulla, kaavamääräyksillä ja rakennusvalvonnalla pyritään takaamaan asuinalueen viihtyvyys.

Tarkistukset

Kaavaselostuksen alueen yleiskuvauksen havainne kuvaan 2.1. lisätään merkintä Orsipolun omakotitaloalueen kuulumisesta asuntomessualueeseen.

Asemakaavamuutosehdotusluonnosta ja kaavamääräyksiä on tarkistettu; Kerrostalojen kaupunkimaisuuden sijaan edellytetään, että Luhtitien varren rakennukset sopeutuvat paremmin pientaloympäristöön. Kerrostalomaisuuden sijaan korostetaan pientalomaisia ratkaisuja.

NRO 2 YKSITYISHENKILÖ

Muistutus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassaan kaupunki toteaa:

Kaupunkisuunnittelun keskeisenä tavoitteena kasvu ohjataan nykyiseen rakenteeseen alueen ympäristön arvoja kunnioittaen tiivistäen ja uudistaen. Suunnitelmalla haetaan monipuolista pientalorakentamista ja vihreää ja viihtyisää asuinalueita. Kerrostalojen tulee mittakaavaltaan istua pientaloalueeseen.

Nyt suunnitellut rakennukset, jotka eivät ole pientaloja, ovat kaupungin oman kaupunkisuunnittelun keskeisten tavoitteiden vastaisia. Lisäksi kerrostalot eivät mittakaavaltaan istu pientaloalueeseen.

Vantaan oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa 2020 Luhtimäki 1 ja 2 on varattu pientaloasumiseen. Alueelle saa rakentaa ensisijaisesti erilaisia pientalotyyppejä ja lähipalveluita. Olemassa olevan pientaloalueen uudis- ja täydennysrakentamisessa tulee vaalia ympäristön arvokkaita ominaispiirteitä sekä rakentamisen tapoja. Näillä alueilla suurin sallittu rakennuskorkeus on kolme kerrosta. Pientaloalueen rakennetta muuttavat asemakaavat tulee laatia riittävän laajoina kokonaisuuksina.

Nyt suunnitellut 5-kerroksiset kerrostalot eivät edusta pientalotyyppejä ja rikkovat kaavoitusta ohjaavaa voimassa olevaa oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Luhtimäki 1:n ja 2:n kaavoituksessa tulee noudattaa yleiskaavan ohjausta ja pitäytyä pientalojen rakentamisessa.

Tarkasteltaessa asemakaavaa yleiskaavan vaatimusten mukaisesti riittävän laajana kokonaisuutena on hyvä tarkastella Varistoa viereisine asuinalueineen. Varistossa, Pellaksessa ja Variston puoleisessa Vapaalassa ei missään ole tällä hetkellä yli 3-kerroksisia rakennuksia. Tästä tarkastelulaaajuudesta huomataan, että kyseiselle alueelle ei tule rakentaa yli 3-kerroksisia rakennuksia.

Vantaan kaupunginmuseon lausunnon mukaan "Uusien suunnitelmien tulee kunnioittaa perintökohdetta mitoitukseltaan ja vihersuunnitelma tulee sovittaa ympäristöön."

Nyt suunnitellut 5-kerroksiset kerrostalot ovat mitoitukseltaan täysin ristiriidassa kaupunginmuseon vaatimuksen kanssa. Luhtimäki 1:een rakennettavat rakennukset korvaavat aiemmat asuntomessualueen 2-kerroksiset rakennukset. Perintökohteen mitoituksen kunnioittaminen tarkoittaa käytännössä korkeintaan 3-kerroksisten rakennusten rakentamista. Muussa tapauksessa asuntomessualueelle rakennettavat uudet rakennukset eivät kunnioita kaupunginmuseon vaatimusta ja alueen asukkaiden yleistä mielipidettä.

Asukastilaisuudessa kaupungin edustaja totesi, että Luhtitietä pitää tarkastella rakennusten osalta kokonaisuutena. Kun Luhtitietä tarkastellaan kokonaisuutena, huomataan, että koko Luhtitien varressa Varistossa on ainoastaan 1-3-kerroksisia rakennuksia. Luhtitien tarkasteleminen kokonaisuutena korostaa, että Luhtimäki 1:een ja Luhtimäki 2:een ei tule rakentaa yli 3-kerroksisia rakennuksia.

Asukastilaisuudessa mainittu Luhtitien melun torjuminen ei edellytä yli 2-kerroksista rakentamista. 2-kerroksiset rakennukset riittävät torjumaan Luhtitien melun täysin riittävästi. Lentomelun torjuntaan rakennusten korkeudella ei ole käytännössä mitään merkitystä, eikä yli kahta kerrosta voida pitää myöskään lentomelun kannalta perusteltuna.

Yli 2-kerroksiset uudet rakennukset muuttaisivat radikaalisti asuntomessualueen yleisilmettä ja aiheuttaisivat merkittäviä maisemahaittoja. Niillä olisi myös merkittävä vaikutus naapurikiinteistöjen arvoon ja on odotettavissa, että naapurikiinteistöjen arvo laskisi

kymmeniä prosentteja. Oikeuskäytännön mukaan kiinteistöltä, oman kiinteistön ulkopuolellekin, avautuva maisema muodostaa osan em. kiinteistön arvosta. Mikäli maisemahaitta on niin suuri, että se ylittää sietokynnyksen, siitä kiinteistön arvoon aiheutuva alennus on korvattava menettäjälle.

Asuntomessualueutta, johon Luhtimäki 1 kuuluu, tulee käsitellä arvokkaana perinnemaisemana ja rakennettuna kulttuuriympäristönä. Kulttuuriympäristön arvioinnissa tulee käyttää kansainvälisiin suosituksiin pohjautuvaa arvottamismallia, jonka kriteeristönä käytetään:

- arkkitehtonisesti
- historiallisesti ja
- ympäristöllisesti merkittäviä tekijöitä

Täydentävinä kriteereinä tulee käyttää lisäksi seuraavia tekijöitä: harvinaisuus, edustavuus, alkuperäisyys, yhtenäisyys, kerroksisuus, symbolikohde, avainkohde ja liittyminen ympäristöön.

[https://www.maanmittauslaitos.fi/sites/maanmittauslaitos.fi/files/old/Nro_99_maisemahaittoista_ja_niiden_kasittelysta_maanmittaustoimituksissa.pdf]

Liikenne

Alueen liikenne on suunniteltava niin, että rakentamisaikana ja sen jälkeen ei ole tarvetta käyttää Aittariviä liikennöintiin. Aittarivi on Asuntomessualueen ja Variston merkittävimpiä kevyenliikenteenväyliä, jonka toimivuus on turvattava rakentamisaikana ja tulevaisuudessa. Aittariviä käyttää kulkemiseen merkittävä määrä koululaisia kulkiessaan Hämeenkylässä kouluun. Tämän koulureitin turvallisuudesta ei voida tinkiä lainkaan.

Kaavassa on suunniteltu huoltoajoa Luhtimäki 1:een Orsipolun kautta. Ihmisten Tieliikennelain tuntemus on yleisesti ottaen hyvin huonoa, eikä huoltoajon kriteerejä tunneta.

Tämän seurauksena huoltoajoksi kuvitellaan paljon sellaista ajoa, joka ei lain mukaan ole huoltoajoa. Tämä tulee huomioida huoltoajoreittejä suunniteltaessa. Tällä hetkellä Orsipolku on toisesta suunnasta tultaessa kevyenliikenteenväylä ja Luhtitien suunnasta huoltoajo on sallittu 30km/h aluerajoitusmerkein. Orsipolulle on kuitenkin jo tällä hetkellä mahdotonta ajaa Luhtitien suunnasta laillisesti. Orsipolun kohdalla Luhtitien ylittää suojaatie, jota pitkin ei laillisesti voi ajaa. Huoltoajoa Luhtimäki 1:een ei missään tapauksessa voi suunnitella Orsipolun kautta ja Aittariville ei myöskään tule lisätä huoltoajotarvetta. Kaavoituksessa on ehdottomasti huomioitava liikenneratkaisut ml. huoltoajo siten, että turvataan liikenteen turvattomimmat kulkijat. Nykyinenkin huoltoajoyhteys Luhtitieltä Orsipolulle tulisi purkaa vaarantamasta kevyttä liikennettä.

Alueen liikennejärjestelyjen suunnittelussa on huomioitava myös Postin jakokäytännöt alueella. Tehtävät ratkaisut eivät saa aiheuttaa lisääntyntä autoilua perintökohteen kevyenliikenteenväylillä.

Tarkasteltaessa tätä kaavaa isompana, Luhtitien laajuksena kokonaisuutena, täytyy myös liikenteen osalta huomioida liikenteen turvattomimpien asema ja turvallisuus. Luhtitien jatke katkaisee tärkeän kevyen liikenteen yhteyden Myyrmäen ja Petikon välissä. Tätä kirjoittaessa Luhtitien jatke on avattu bussiliikenteelle ja tästä liikenteestä on nyt saatavilla tilastotietoa (18.9.2022 alkaen HSL:n rajapinnan kautta, Twitter @LuhtitienJatke).

Otos 6854 bussia

Suurin yksittäinen ylinopeus: 28.3 km/h (tarkoittaa ajonopeutta 58.3 km/h)

Yli 10 km/h ylinopeutta ajaneita busseja: 1583 kpl (23.1% havainnoista)

STOP-merkin ohitusnopeudet kpl (% havainnoista)

>3 km/h: 2120 (30.9%)

>10 km/h: 1143 (16.7%)

>30 km/h: 394 (5.7%)

Kuten yllä nähdään, ammattiautoilijat ajavat Luhtitiellä keskimäärin n. 70 kertaa vuorokaudessa yli 10 km/h ylinopeutta. Luhtitien jatkeella on myös kaksi pakollista pysähtymistä osoittavaa STOP-merkkiä. Ammattiautoilijoiden keskuudessa näiden kunnioitus on täysin olematonta. Joka kolmannella kerralla bussi ei pysähdy STOP-merkin kohdalle ja lähes 6% busseista ohittaa STOP-merkit hidastamatta yli 30 km/h nopeudella. Jos läpiajo aikanaan avataan kaikelle liikenteelle, on selvää, että Luhtitie tulee jatkossakin olemaan liikenteen turvattomimpien kannalta erittäin vaarallinen. Madaltamalla suunnitellut kerrostalot yleiskaavan vaatimuksen mukaiseen max. 3:een kerrokseen voidaan siltä osin pienentää Luhtitien liikennemääriä ja parantaa liikenneturvallisuutta.

Pysäköinti

Alueelle suunniteltu pysäköintipaikkojen määrä 1/100m² on liian pieni. Se tarkoittaa käytännössä, että läheskään jokaista asuntoa kohti ei ole varattu pysäköintipaikkaa. Tämän seurauksena on odotettavissa, että lain vastainen liikenne Aittarivillä kasvaa parkkipaikkaa etsivien toimesta aiheuttaen vaaratilanteita. Lisäksi parkkipaikkojen etsijät tulevat tukkimaan lähiseudun kaikki tiet ja pihakadut aiheuttaen lisää hankaluuksia nykyisille asukkaille ja nykyiselläänkin haastavalle teiden kunnossapidolle. Tästä syntyy merkittävää pysyvää haittaa perintökohteelle melun, tärinän, saasteiden ja liikenneturvallisuuden heikkenemisen muodossa.

Vastine

Tiivistäminen ja täydentäminen ovat maakuntakaavan ja yleiskaavan pääperiaatteita. Uusi yleiskaava 2020 on hyväksytty valtuustossa 25.1.2021 ja se on kuulutettu voimaan 11.01.2023. Yleiskaavassa 2020 tilaa uudelle asuntorakentamiselle on mitoitettu ensisijaisesti olemassa olevan, väljästi rakennetun rakenteen sisään täydentämään, korvaamaan ja muuttamaan nykyistä.

Yhtenä yleiskaavan täydennysrakentamisen ja kaupunkirakenteen eheyttämisen ratkaisuna esitetään tehokkaan asuntorakentamisen sijoittamista tiemäisten katujen avoimiin maisemiin paikan identiteetin muovaamiseksi urbaanimmaksi, tiiviiksi kaupungiksi. Nämä alueet on määritelty katukuvan kehittämisalueiksi. Luhtitie on merkattu Pähkinärinteestä Myyrmäkeen monimuotoisen asuminen A alueena. Tavoitteena on, että Luhtitielle muodostuu tiivis kaupunkirakenne, joka perustuu bussirunkolinjaan 300 (Elielinaukio-Myyrämäki), sekä linjoihin 583 ja 584, jotka aloittivat liikennöinnin Luhtitiellä 15.8.2022.

Kaavamuutos on tutkittu kaavamuutosaluetta laajempaan kokonaisuuteen koko Luhtitien varren osalta. Nyt läpiajettavaksi rakennettava Luhtitie yhdistää Myyrmäen ja Pähkinärinteeseen kerrostaloalueet. Luhtitien itäpäähän on kaavoitettu 4 – 8 -kerroksisia kerrostaloja (kaavat 002049 ja 002156) ja pähkinärinteessä on korkeampaa rakentamista. Nämä muodostavat Luhtitien varrelle Myyrmäen ja Pähkinärinteeseen välille laajemman kaupunkimaisen kokonaisuuden. Luhtitien varteen sijoittuvat kerrostalot tulevat toimimaan Luhtitien kokonaisvaltaista katukuvaa tukevana elementtinä ja ne on suunniteltu Luhtitien jatkuvaan katukuvaan istuvana.

Kaupunkia ei voida kehittää, jos voimassa olevia asemakaavoja ei voida muuttaa muuttuviin tarpeisiin sopiviksi. Kasvavassa kaupungissa tarvitaan asuntoja. Asemakaavamuutos hakemuksen rakennusmäärä perustuu maakuntakaavan ja yleiskaavan täydennysrakentamistavoitteisiin ja kortteleiden sijaintiin yleiskaavan yhdyskadun varrella.

Koska Luhtitien varren kerrostalot rajaavat monimuotoista asuinkorttelia ja olemassa olevaa pientaloaluetta, kaupunkimaisten kerrostalojen luomaa katukuvaa on sopeutettu paremmin ympäröivään pientaloympäristöön. Kerrostalomaisuuden sijaan on korostettu pientalomaisia ratkaisuja.

Luhtitien varteen sijoittuvat kerrostalot toimivat pientaloaluetta rajaavana elementtinä. Korttelin rakennukset on sijoitettu niin, että pientalot ja 3-kerroksiset kerrostalot sijoittuvat pientalojen suuntaan. Aittarivin ja Orsipolun puoli on esitetty pienimittakaavaisempaan ja matalampaan puutalorakentamisena ottaen huomioon asuntomessualueen perintökohteet. Luhtimäen varressa massoittelu on suhteutettu naapuruston 3-kerroksisiin kerrostaloihin ja sidottu kortteliin materiaaleiltaan käyttämällä pääasiassa tiiltä.

Suunnitellut kerrostalot ovat kerrosluvuiltaan vaihtelevia ja rakennuksenmassa on jaettu pienempiin erillisiin osiin. Suurin osa julkisivusta on matalampaa 3-kerroksista rakennusta. 5-kerroksisissa osuuksissa on käytetty luomaan moninaista ja aktiivista ilmettä katukuvaan. Kerrostaloissa on polveileva kattomuoto ja niiden harjanmuoto vaihtelee. Harjakorkeudet on suunniteltu harkitusti niin, että korkeimmat osat sijoittuvat kauemmaksi nykyisestä pientaloalueesta. Maakerroksissa asunnot avautuvat yhteispihalle ja luovat etupihamaista vaikutelmaa Luhtitielle. Rakennettu massa ja materiaalit on suhteutettu ympäristöön käyttämällä taktiilisia, pientalomittakaavassa olevia materiaaleja. Lisäksi julkisivujäsentelyllä on pyritty tuomaan esille pientalomaisuutta.

Luhtimäki 1 tontin asuntomessualueen rakennukset olivat vuonna 2014 tehdyn kuntoselvityksen mukaan rakenteellisesti heikossa kunnossa ja elinkaarensa päässä. Niille on myönnetty purkulupa 25.09.2019. Vantaan kaupunginmuseolla ei ollut purkamislupahakemuksesta huomautettavaa, sillä asuntomessualueelta on tehty

rakennushistoriaselvitys vuonna 2018, jonka perusteella kyseisten rakennusten rakennushistorialliset arvot todettiin vaatimattomiksi (Lausunto 03.09.2019). Purkuluvassa kuvataan, että alueelle tulee jatkossa mahdollisesti uudisrakentamista. Asemakaavamuutoshakemus on jätetty 15.10.2021, joten purkulupavaiheessa ei ole ollut tiedossa mitä alueelle suunnitellaan. Rakennusten purkulupa ei poista yleiskaavan eikä asemakaavan lainvoimaisuutta.

Luhtimäki 1&2 korttelialueet eivät ole asuntomessualueen rakennusperintökohteita eikä Vantaan kaupungin museo ei ole antanut hankkeesta lausuntoa. Vantaan kaupunkisuunnittelun tavoite on, että uudet asunnot Variston asuntomessualueen läheisyydessä kunnioittavat kohdetta mitoitukseltaan ja asemakaavamuutosehdotusta ja kaavamääräyksiä on nyt tarkistettu:

Asuntomessualueen historia ja rakennusperintö rakentamisen edelläkävijänä on huomioitu alueen suunnittelussa hakemalla innovatiivisia ratkaisuja ja tukemalla modernin rakentamisen keinoja. Purettu asuntomessualue on korvattu tämän päivän asuntoarkkitehtuuria esittelevällä kohteella missä korttelialueen rakennettu massa ja materiaalit ovat suhteessa ympäristöön ja tie- ja piha-alueet on suunniteltu vehreinä. Lisäksi uudet kulkureitit sitovat korttelin lähialueisiin.

Asemakaavamuutos sopeutuu voimassa olevan yleiskaavan kokonaisuuteen. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan yleiskaava on ohjeena laadittaessa tai muutettaessa asemakaavaa (MRL 42 §). Yleiskaava on yleispiirteinen. Maankäyttö tutkitaan tarkemmin asemakaavassa. Laadukkaalla suunnittelulla, kaavamääräyksillä ja rakennusvalvonnalla pyritään takaamaan asuinalueen viihtyvyys.

Kasvukaupungeissa kiinteistöjen arvot nousevat. Kaavoituksen tuottamaa arvon nousua tai laskua ei lain mukaan korvata naapurikiinteistöille. Uusien asuntojen rakentaminen tyypillisesti nostaa myös alueen vanhojen rakennusten arvoa.

Liittymät tonteille tulevat olemaan Luhtimäeltä. Kortteleiden sisäinen liikenne on suunniteltu pihalla olevina ajoyhteyksinä tonteille. Huoltoajo käyttää Luhtimäen tontti liittymiä ja ajoyhteydet on suunniteltu korttelinsisäiseksi. Aittariville ja Orsipolulle on varattu olemassa oleville tonteille nykyiset kevyenliikenteenyhteydet sekä huoltoajoyhteydet.

Lähtökohtaisesti postilaatit ovat korttelin sisällä. Kaavoitus ei kuitenkaan voi vaikuttaa Suomen Postin toimintaan tulevaisuudessa.

Luhtitie ja sen jatke sijaitsevat kaava-alueen ulkopuolella. Luhtitien poikki on rakennettu suoja-alue ulkoilureitin kohdalle Myyrmäen ja Petikon välissä.

Liikenteen valvonta ei kuulu kaavoitukseen.

Olemassa oleva asemakaava vaati kerrostaloille 1ap/70m² tai 1ap/asunto ja pientaloille 1ap/asunto. Näistä 60% tuli rakentaa, siten rakennettava autopaikkamäärä oli 1/117m² tai 0,7 autopaikkaa/asunto.

Suunnitelmassa on 95 autopaikkaa, josta sähköautopaikkoja 24. Asemakaavaehdotuksessa on käytetty normeja: kerrostaloille vähintään 1 ap/100 kem², Vieraspakat 1/1500 ja Lyhytaikainen pysäköinti 1/5000 kem². Pientaloille vaaditaan vähintään 1,5 ap/asunto. Lisäksi suunnitelmissa on muuntojoustavia alueita, joita voidaan ottaa pysäköintikäyttöön tarpeen mukaan. Muuntojoustaville alueille on osoitettu 32 autopaikkaa, josta sähköautopaikkoja 24. Näiden lisäksi Luhtimäen varteen on mahdollista toteuttaa 8 kadunvarsi autopaikkaa, jotka eivät ole laskennassa mukana.

Pysäköintinormi on arvioitu riittäväksi ja siinä on otettu huomioon runkobussilinjan vaikutus sekä mahdollisuus lisäpaikkojen rakentamiseen.

Luhtien katusuunnitelmaa varten tehdyssä selvityksessä on tutkittu liikennemäärän kasvun aiheuttamat vaikutukset ympäristöön. Asemakaavamuutosehdotuksessa on huomioitu rakennusten ääneneristävyys ja pihamelun riittävän alhainen taso, ja rakennukset sijaitsevat riittävän etäällä Luhtitien ajoradasta. Rakennusten riittävä melunsuojaus toteutuu julkisivun ääneneristyksellä ja riittävän alhainen pihamelutaso toteutuu sijoittamalla rakennuksia Luhtitietä vastaan. Kaavaehdotus täyttää ELY keskuksen ilmanlaadulliset vaatimukset 2015.

Luhtitien liikennemääräksi on arvioitu noin 4000 ajoneuvoa / vuorokausi. Kerrostalojen kerrosmäärä ei täten määrydy melusuojatarpeen mukaan eikä rakennusoikeuden osittaisella vähentämisellä olisi merkittävää vaikutusta liikenne- tai pysäköintimääriin eikä alueen liikenneturvallisuuteen.

Tarkistukset

Asemakaavamuutosehdotusluonnosta ja kaavamääräyksiä on tarkistettu; Kerrostalojen kaupunkimaisuuden sijaan edellytetään, että Luhtitien varren rakennukset sopeutuvat paremmin pientaloympäristöön. Kerrostalomaisuuden sijaan korostetaan pientalomaisia ratkaisuja.



9 §

Asemakaavan muutos 002461 ja tonttijaon muutos, 51 Pakkala ja 52 Veromies / Vantaan Ratikka: Osuustie / TLA

VD/7382/10.02.04.00/2020

TLA/JRA/ASA/VIK

Asemakaavamuutoksella levennetään katualuetta Osuustiellä muuttamalla osia korttelialueista katualueeksi. Katualueen levennykset perustuvat 19.9.2022 valmistuneisiin Vantaan ratikan katusuunnitelmaluonnosten tilavarauksiin. Asemakaavamuutoksella muutetaan liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (K), liikerakennusten korttelialuetta, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön (KM), sekä teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (T) osin katualueeksi. Tehokkuusluvuilla osoitetut rakennusoikeudet muutetaan kerrosalaneliömetreiksi, jotta tonttien kokonaisrakennusoikeus ei muutu kiinteistöjen pinta-alojen muutosten myötä. Kortteleiden tonttijakoa muutetaan ja tonteille annetaan uudet tonttinumerot. Kortteleissa 52105 ja 52106 osoitetaan uusia liittymäkieltoja ja nykyisiä ajoyhteyksiä muutetaan. Ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (et) sähkönsyöttöasemaa varten sijoittuu Osuustien katualueelle Kehä III eteläpuolelle. Kaavassa on annettu rakennusten sisäilman laatuun, tärinä- ja runkomelusuojaukseen, melusuojaukseen, kaupunkikuvaan sekä hulevesien ja työmaa-aikaisten vesien hallintaan liittyviä määräyksiä. Muilta osin korttelialueet säilyvät ennallaan ja voimassa olevan asemakaavan mukaisina.

Asemakaavamuutos koskee osaa kortteleista 51207 ja 51503 sekä katualueita kaupunginosassa 51, Pakkala, sekä osaa kortteleista 52105 ja 52106 ja katualuetta kaupunginosassa 52, Veromies.

Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa katualuetta, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (K), liikerakennusten korttelialuetta (KM) sekä teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (T).

Tonttijaon muutos koskee osaa kortteleista 51207 ja 51503 kaupunginosassa 51, Pakkala sekä osaa kortteleista 52105 ja 52106 kaupunginosassa 52, Veromies.

Alue sijaitsee kahdessa osassa Pakkalan ja Veromiehen kaupunginosassa Kehä III:n molemmilla puolilla. Itse Kehä III ei kuulu kaava-alueeseen. Alueen pohjoispuolinen osa rajautuu pohjoisessa Virkatiehen ja etelässä Kehä III:een. Eteläpuolinen alue rajautuu pohjoisessa Kehä III:een ja etelässä Silvastintiehen.

Maanomistus

Katualueet ovat Vantaan kaupungin omistuksessa.

Muut kiinteistöt omistajineen:

- 92-51-207-3: Kiinteistö Oy Vantaan Alfa
- 92-51-207-4: Kiinteistö Oy Vantaan Silvastintie 2
- 92-51-503-2: Kiinteistö Oy Vantaan Antaksentie 4, Kiinteistö Oy Pakkalanrinne
- 92-51-503-4: Kiinteistö Oy Vantaan Antaksentie 4, Kiinteistö Oy Pakkalanrinne
- 92-52-105-1: Kiinteistö Oy Virkatie 7
- 92-52-106-10: Kiinteistö Oy Vantaan Airportti
- 92-423-10-5: Kiinteistö Oy Vantaan Alfa
- 92-423-11-5: Kiinteistö Oy Vantaan Antaksentie 4, Kiinteistö Oy Pakkalanrinne



Kaupungin maanomistus on 7 974 m² ja muu maanomistus on 11,5 ha.

Valmistelu

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

Yleiskaava

Alue on kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa keskustatoimintojen aluetta C, kaupallisten palveluiden aluetta KM, työpaikka-alueutta TP sekä kestävän kasvun vyöhykettä. Alueen halki, Osuustien itäpuolta pitkin on merkitty kulkemaan pyöräliikenteen baana. Lisäksi alueen halki kulkee etelä-pohjoissuunnassa raskaan raideliikenteen tunnelin ohjeellinen linjaus.

Asemakaavamuutos

Asemakaavamuutoksella levennetään katualuetta Osuustiellä muuttamalla osia korttelialueista katualueeksi. Muutoksessa varaudutaan Vantaan ratikkaan osoittamalla riittävä tila ratikan vaatimalle infrastruktuurille sekä parannetulle 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 kaavamuutoksessa.

Katualueen levennykset perustuvat 19.9.2022 valmistuneisiin Tikkurilantien ja Rälssitien katusuunnitelmien tilavarauksiin. Katu- ja puistosuunnittelun lähtökohtana on ollut vuonna 2019 valmistunut ja kaupunginvaltuuston 16.12.2019 hyväksymä ratikan yleissuunnitelma, jonka suunnitteluratkaisu on katu- ja puistosuunnittelussa tarkennettu.

Asemakaavamuutoksella muutetaan liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (K), liikerakennusten korttelialuetta, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön (KM), sekä teollisuus- ja varistorakennusten korttelialuetta (T) osin katualueeksi. Tehokkuusluvuilla osoitetut rakennusoikeudet muutetaan kerrosalaneliömetreiksi, jotta tonttien kokonaisrakennusoikeus ei muutu kiinteistöjen pinta-alojen muutosten myötä. Kortteleiden tonttijakoa muutetaan ja tonteille annetaan uudet tonttinumerot. Kortteleissa 52105 ja 52106 osoitetaan uusia liittymäkieltoja ja nykyisiä ajoyhteyksiä muutetaan. Ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (et) sähkönsyöttöasemaa varten sijoittuu Osuustien katualueelle Kehä III eteläpuolelle. Kaavassa on annettu rakennusten sisäilman laatuun, tärinä- ja runkomelusuojaukseen, melusuojaukseen, kaupunkikuvaan sekä hulevesien ja työmaa-aikaisten vesien hallintaan liittyviä määräyksiä. Muilta osin korttelialueet säilyvät ennallaan ja voimassa olevan asemakaavan mukaisina.

Ratikan rakentaminen tulisi ennusteiden mukaan vauhdittamaan maankäytön tehostamispotentiaalia ratikan vaikutusalueella. Ratikan pysäkkiympäristössä on potentiaalia keskustamaiselle tiiviille ja sekoittuneelle rakenteelle. Ratikka lisää 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 kestävää 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 2023 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 yksikään ei koskenut Osuustien asemakaavamuutoksen aluetta.

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.

Asemakaavan valmisteluvaiheen vuorovaikutusmateriaali on julkaistu kaupungin verkkosivuilla 3.11.2022 ja siitä on ollut mahdollista jättää mielipide 3.11.-24.11.2022 välisenä aikana. Maanomistajille on lisäksi lähetetty 3.11.2022 kirje, jossa on ilmoitettu katualueeksi muuttuvien alueiden inventointityön aloittamisesta ja mahdollisuudesta jättää mielipide vuorovaikutusmateriaalista. Kirjeen mukana on liitteenä lähetetty yksityiskohtaiset tiedot kiinteistöillä tapahtuvista muutoksista. Puhelinaikoja järjestettiin nähtävillä olon aikana kaksi; 14.11. sekä 18.11.2022. Puheluita ei vastaanotettu. Vuorovaikutusaineistosta vastaanotettiin yksi mielipide.

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.

Sopimus

Asemakaavaan ja asemakaavamuutokseen ei liity maankäyttösopimusta.

Kaupunkiympäristölautakunta 14.2.2023 § 9

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään

- a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 14.2.2023 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002461 sekä tonttijaon muutosehdotus, 51 Pakkala ja 52 Veromies / Vantaan ratikka: Osuustie,
- b) oikeuttaa asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot.

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 arviointimenettelyistä.

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."

Merkittiin, että porvariryhmä jätti asiaan seuraavan pöytäkirjalausuman, johon sosialidemokraattien, vasemmistoliiton, perussuomalaisten, kristillisdemokraattien ja Liike Nytin lautakuntaryhmät yhtyivät.

"Asemakaava muutoksessa ja suunnitelmissa kehä III:n alituksen kohdalla ei tulisi olemaan omia autokaistoja. Alue on vahvasti yrityspainotteinen ja tämä suunniteltu muutos vaikeuttaa liikkumista alueella. Asemakaava muutoksessa pitäisi huomioida, että omat autokaistat säilyvät koko Osuustien osalta."

Liite

- Asemakaavamuutosehdotus 14.2.2023
- Asemakaavamuutoksen selostus 14.2.2023

Täytäntöönpano: kaupunkirakenne ja ympäristö

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

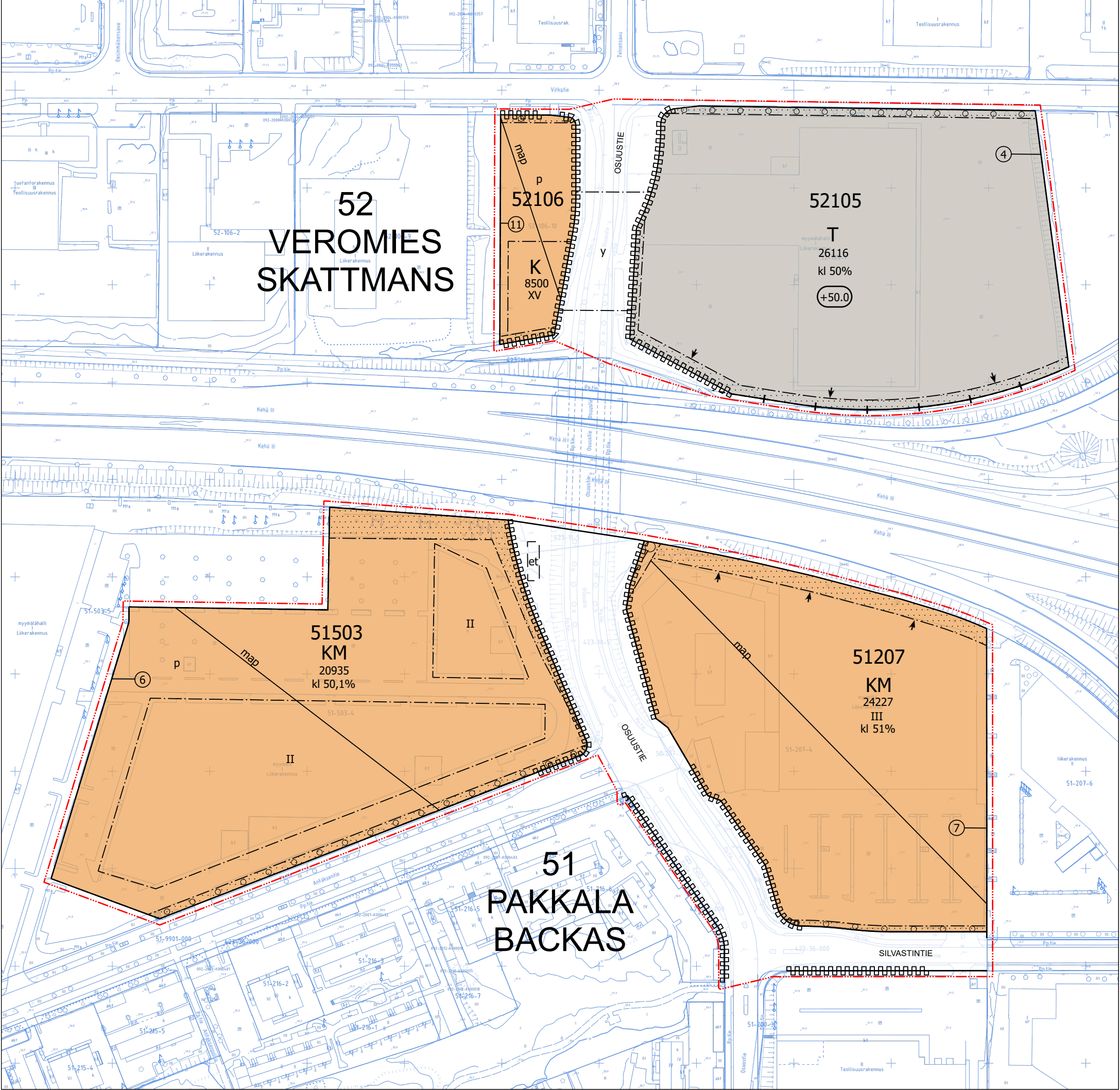


Lisätiedot:

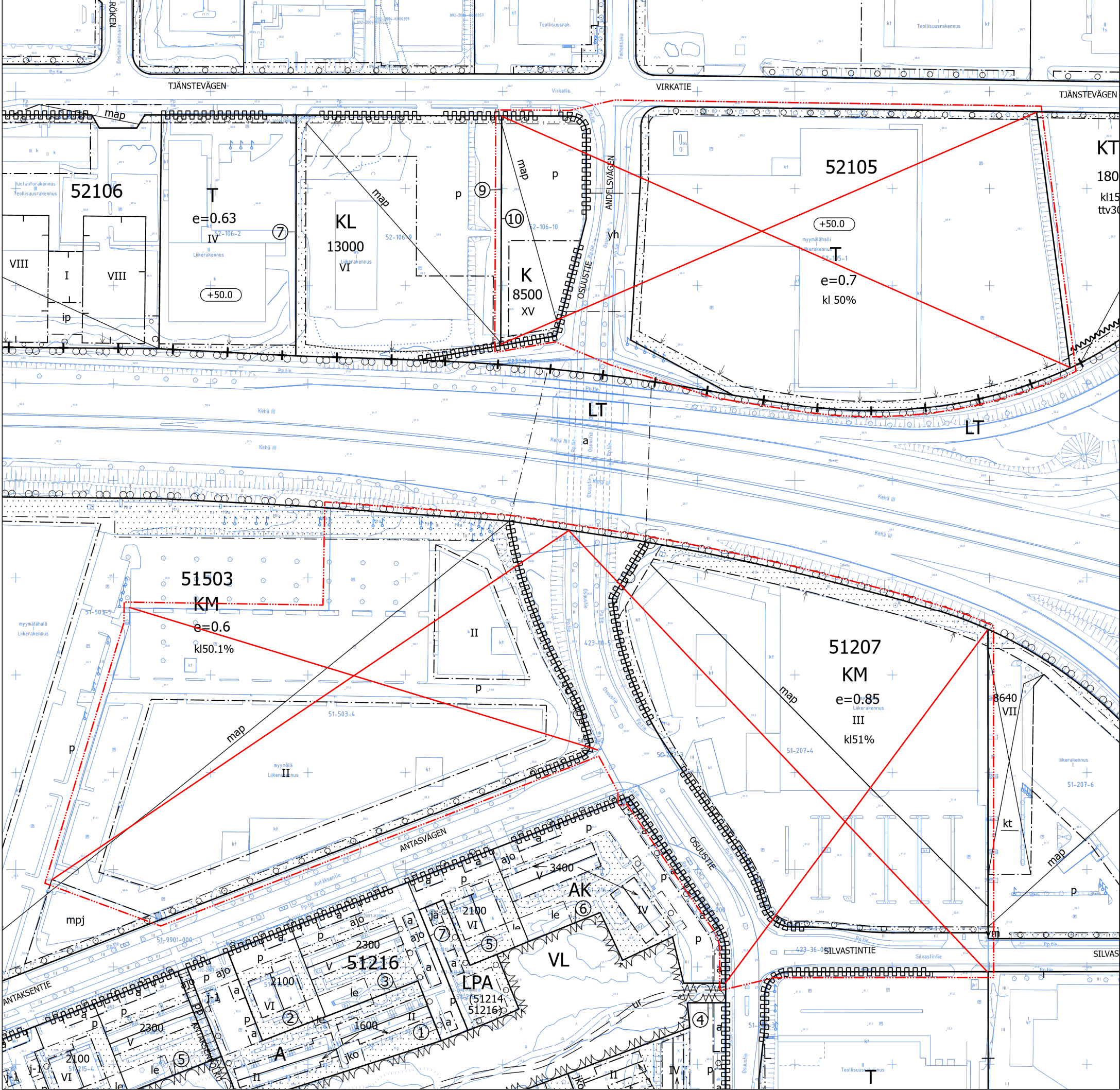
aluearkkitehti Johanna Rajala, p. 050 302 8975,
asemakaava-arkkitehti Anna Sarikaya, p. 050 302 9028
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

Kaava-alueen numero Planområdets nummer	Päiväys Datum
002461	14.2.2023
Vantaan kaupunki Vantaan ratikka: Osuustie	Vanda stad Vandaspåran: Andelsvägen
Asemakaavan muutos	Ändring av detaljplanen
Kaupunginosa 51, PAKKALA Osat kortteleista 51207 ja 51503 sekä katualuetta.	Stadsdel 51, BACKAS Delar av kvarteren 51207 och 51503 samt gatuområde.
Kaupunginosa 52, VEROMIES Osat kortteleista 52105 ja 52106 sekä katualuetta.	Stadsdel 52, SKATTMANS Delar av kvarteren 52105 och 52106 samt gatuområde.
Tonttijaon muutos	Ändring av tomtindelningen
Osat kortteleista 51207, 51503, 52105 ja 52106.	Delar av kvarteren 51207, 51503, 52105 och 52106.
1:2000	1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:	DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 3 m utanför planområdets gräns.
K	Kvarteretsområde för affärs- och kontorsbyggnader.
Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakaupan tiloja.	På området får inte placeras utrymmen för dagligvaruhandel.
Mitkään rakenteet tai laitteet eivät saa ylittää korkeustasoa +100 m merenpinnasta.	Inga konstruktioner eller anordningar får överstiga höjdnivån +100 m över havsytan.
Ilmanvaihtokoneet ja vastaavat tekniset tilat ja laitteet tulee sijoittaa niin, etteivät ne häiritse rakennuksen siluettia.	Ventilationsmaskiner och motsvarande tekniska utrymmen ska placeras så att de inte stör byggnadens siluett.
Toimistotilojen ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento-, tie- ja raideilikeenteen melua vastaan on oltava vähintään 28 dB.	Ljudisolering mot flyg-, spår- och vägtrafikbuller i kontorslokaler nas ytterväggar ΔL ska vara minst 28 dB.
Rakennusten tulee arkkitehtonisesti olla korkeatasoisia ja rakennusten julkisivut sekä suojarakenteet tulee tehdä korkealuokkaisista materiaaleista yhtenäistä rakennustapaa noudattaen.	Byggnaderna ska vara arkitektoniskt högklassiga och byggnadernas fasader och skyddskonstruktioner ska byggas av högklassiga material och med iakttagande av ett enhetligt byggnadssätt.
Julkisivujen sommittelussa ja materiaali valinnoissa on otettava huomioon, että ne tulee voida valaista kaupunkikuvallisesti sopivalla tavalla. Julkisivu- ja pihavalaisuksesta tulee esittää erillinen suunnitelma rakennusluvan yhteydessä.	Vid utformingen av fasaden och valet av material ska beaktas att dessa ska kunna belysas på ett sätt som är lämpligt med tanke på stadsbilden. En separat plan ska presenteras för fasad- och gärdsbelysningen i anslutning till bygglovet.
Kehä III:n puoleisissa julkisivupinnoissa käytettävän lasin tulee olla sinertävää.	Det glas som används på de fasader som vetter mot Ring III ska vara blåskiftande.
Maanalaista pysäköintitiloista nousevat porras-, hissi- ja luiskayhteydet saa rakentaa rakennusoikeuden estämättä.	De trapp-, hiss- och rampförbindelser som går från de underjordiska parkeringsutrymmena får byggas utan att begränta det hindrar.
Tonttien 52106/9 ja 52106/11 maanalaisten tilojen väliselle rajalle ei tarvitse rakentaa palomuuria. Pysäköintitilojen palo-osasto saa olla enintään 10000 m².	Ingen brandmur behöver byggas på gränsen mellan de underjordiska utrymmena på tomterna 52106/9 och 52106/11. Den brandtekniska sektionen i parkeringsutrymmena får omfatta högst 10000 m².
Tontteja ei saa käyttää ulkovarastointiin.	Tomterna får inte användas för upplagring utomhus.
Pysäköintipaikkoja voi sijoittaa tonttijaosta riippumatta.	Parkeringsplatserna kan placeras oberoende av tomtindelningen.
Rakennusten suunnittelussa on huolehdittava siitä, että ympäristön ilman epäpuhtauksien siirtyminen sisätiloihin on estetty. Rakennusten raittiin ilman otto tulisi sijoittaa mahdollisimman etäälle vilkkaista liikenneväylistä.	Vid planering av byggnader måste försiktighet iaktas för att förhindra överföring av föroreningar från omgivande luft inomhus. Friskluftsintag i byggnader bör placeras så långt bort som möjligt från trafikerade trafikleder.
Autopaikkojen vähimmäismäärät: Kontorist: 1 ap/50 m²-vy Liiketilat: 1 ap/30 k-m²	Minimiantalet bilplatser: Kontorist: 1 bp/50 m²-vy Affärslokaler: 1 bp/30 m²-vy
KM	Kvarteretsområde för affärsbyggnader där en stor detaljhandelsenhet får placeras.
Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakaupan tiloja.	Inom områden får man inte uppföra utrymmen avsedda för dagligvaruhandel.
Tonttia ei saa käyttää ulkovarastointiin.	Tomten får inte användas för upplagring utomhus.
Lastaukseen käytettävä tontin osa on rajattava vähintään kaksi metriä korkealla näkyvyyden estävällä aidalla tai puista ja pensaista muodostavalla istutusvyöhykkeellä liikenne-, katu-, puisto- tai muuhun yleiseen alueeseen rajoittuvalla osallaan.	Del av tomt för lastning som ska avgränsas med ett minst två meter högt avskrämande staket eller med en av träd och buskar bestående planteringszon utmed det avsnitt som gränsar mot trafik-, gatu-, park- eller annat allmänt område.
Alueelle ei saa rakentaa korkeavarastoja.	På området får inte byggas höga lagerbyggnader.
Rakennusten suunnittelussa on huolehdittava siitä, että ympäristön ilman epäpuhtauksien siirtyminen sisätiloihin on estetty. Rakennusten raittiin ilman otto tulisi sijoittaa mahdollisimman etäälle vilkkaista liikenneväylistä.	Vid planering av byggnader måste försiktighet iaktas för att förhindra överföring av föroreningar från omgivande luft inomhus. Friskluftsintag i byggnader bör placeras så långt bort som möjligt från trafikerade trafikleder.
Korttella 51503 koskevat määräykset: Toiminnalle välttämättömät rakenteet saavat ylittää enimmäiskorkeuden edellyttäen, ettei lentoliikenteen turvaaluetta vaaranneta.	Bestämmelser som gäller kvarteret 51503: För verksamheten nödvändiga konstruktioner får överstiga maxihöjden förutsatt att flygtrafiksäkerheten inte riskeras.
Sallitun kerrosluvun estämättä julkisivukorkeuden yläpuolelle saa sijoittaa kerrosalan luettavia henkilökunnan sauna-, sosiaali- ja ruokailutiloja. Näiden tilojen tulee olla räystäätienpäässä pääosin sisäänvedettyjä.	Utan hinder av det tillåtna våningstalet får man ovanför fasadhöjden placera för personalen avsedda bastu-, social- och måltidsutrymmen vilka inräknas i våningstytan. Dessa utrymmen ska huvudsakligen vara indragna från skärningslinjen mellan byggnadsfasaden och taklinjen.



Alueelle saa rakentaa toimintaan liittyviä toimisto- ja varastotiloja.	På området får byggas till verksamheten hörande kontors- och lagerutrymmen.
Tontille saa rakentaa enintään kaksi kiinteistön huollon kannalta välttämätöntä asuntoa. Asuntoa kohden on varattava vähintään 30 m² uulkoilu-, oleskelu- ja leikkiallta.	På tomten får byggas högst två för fastighetens service nödvändiga bostäder. För varje bostad ska byggas minst 30 m² för utomhusvistelse och lek.
Asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento-, tie- ja raideilikeenteen melua vastaan on oltava vähintään 32 dB ja toimistotiloissa 28 dB.	Ljudisolering mot flyg-, spår- och vägtrafikbuller i bostadsrummens ytterväggar ΔL ska vara minst 32 dB och motsvarade för kontorslokaler 28 dB.
Istutettavalla alueen osalla tulee olla puita ja pensaita.	På del av område som ska planteras ska växa träd och buskar.
Rakennusten julkisivuissa on käytettävä korkealuokkaisia materiaaleja.	Byggnadernas fasader ska bekläs med högklassig material.
Julkisivujen tulee olla värisävyiltään vaaleita.	Fasadidorna ska vara ljusa till färgsättning.
Alueelle ei saa rakentaa korkeavarastoja.	På området får inte byggas höga lagerbyggnader.
Korttella 51207 koskevat määräykset: Alueelle saa sijoittaa ainoastaan paljon tilaa vaativan erikoistavarauksen kaupun tiloja. Toimialaan liittyvien oheistuotteiden osuus saa olla korkeintaan 20 % rakennetusta myymäläalasta.	Bestämmelser som gäller kvarteret 51207: I området får endast placeras affärslokaler för specialvaror som kräver mycket utrymme. Andelen biprodukter i anslutning till verksamhetsområdet får uppgå till högst 20 % av den byggda affärsarealen.
Alueelle saa rakentaa ympäristöstä häiritsemättömiä tuotanto- ja varastotiloja.	På området får byggas produktions- och lagerlokaler som inte stör omgivningen.
Korttellaalueella saa rakentaa avovarastoja ja katoksia.	I kvartersområdet får byggas öppna lager och skämtak.
Rakennuksen ulkopuolelle tulevat jätehuollon ja muut tekniset tilat tulee sijoittaa umpinaisiin katoksiin tai rakennuksiin.	De utrymmen för avfallshantering och andra tekniska konstruktioner som föräggas utanför byggnaderna ska placeras i väggförsedda skämtak eller byggnader.
Rakennusten julkisivut, niitä täydentävät rakenteet, katokset ja aidat tulee tehdä kaupunkikuvallisesti korkealuokkaisista materiaaleista yhtenäistä rakennustapaa noudattaen.	Byggnadernas fasader, de konstruktioner som kompletterar dessa, skämtak och stängsel ska byggas av högklassiga material med avseende på stadsbilden och följa ett enhetligt byggnadssätt.
Rakennusluvan alueen aidat Osuustien suuntaan niitä osin, joilla rajavina elementteinä ei ole rakennuksia. Aidan korkeuden on oltava 1,5-2 metriä. Aidat tulee tehdä kaupunkikuvallisesti korkealuokkaisista materiaaleista yhtenäistä rakennustapaa noudattaen.	Byggnadsytan ska inhånga mot Andelsvägen till de delar som de avgränsande elementen inte utgörs av byggnader. Stängslet ska vara 1,5-2 meter högt. Stängslen ska byggas av högklassiga material med avseende på stadsbilden och följa ett enhetligt byggnadssätt.
Jalankululle ja pyöräilylle varattujen alueiden materiaalin tai väriyksen tulee poiketa pysäköintialueen materiaaleista.	Materiaaleit eller färgsättningen i de områden som reserverats för gång- och cykeltrafik ska avvika från de material som används i parkeringsområdet.
Pyöräpaikat tulee toteuttaa rakennuksen pääsisäänkäynnin yhteyteen. Pääsisäänkäynniltä tulee olla suora, selkeä ja turvallinen yhteys kevyen liikenteen reitille ja bussipysäkeille.	Cykelplatserna ska placeras i anslutning till byggnadens huvudingång. Från huvudingången ska det finnas en direkt, tydlig och trygg förbindelse till gång- och cykelvägar samt buss hållplatser.
Neuvotteluhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento-, tie- ja raideilikeenteen melua vastaan on oltava vähintään 33dB, toimistotiloissa vähintään 28 dB.	Ljudisolering ΔL mot flyg-, spår- och vägtrafikbuller ska i konferensrummens ytterhölje vara minst 33 dB och 28 dB i kontorslokaler.
Alueella tulee järjestää hulevesien viivytys ennen niiden johtamista yleiseen hulevesijärjestelmään. Hulevesien viivytysalavuuden tulee olla 1m³ jokaista rakennettavaa 100m² vettä läpäisemätöntä pintaa kohden. Rakennusluvan on liitettävä hulevesisuunnitelma, mikäli alueelle rakennetaan uutta kerrosta tai muutetaan pintamateriaaleja vettä läpäisemättömäksi.	På området ska ordnas så att dagvattnet fördröjs innan det leds ut i det allmänna regnvattnessystemet. Volymen på fördröjningen av dagvattnet ska vara 1m³ per varje 100m² yta som inte släpper igenom vatten. Till bygglovet ska bifogas en dagvattenplan, om deli området byggs ny våningsyta eller ytmaterialet ändras till ännu mer vattenogemsämpliga.
Katoksissa ja avovarastoissa tulee käyttää viherkattoa.	Skämtaken och de öppna lagren ska förses med gröntak.



Autopaikkojen vähimmäismäärät korttelissa 51503: Asunnot: 1 bp/80k-m² kuitenkin vähintään 1ap/asunto Toimistot: 1 ap/50k-m² Varastot: 1ap/150k-m² Liiketilat: 1ap/30k-m² Autopaikat tulee maastosa tuotoilemalla ja istutuksin jaotella enintään 40 autopaikan yksiköiksi.	Minimiantalet bilplatser i kvarteret 51503: Bostäder: 1bp/80m²-vy dock minst 1bp/bostad Kontor: 1bp/50m²-vy Lager: 1bp/150m²-vy Affärslokaler: 1bp/30m²-vy Bilplatserna ska indelas i enheter om högst 40 bilplatser genom utformning av terräng och med planteringar.
Autopaikkojen vähimmäismäärät korttelissa 51207: Liiketilat: 1 ap/50k-m² Tuotanto- ja varastotilat: 1 ap/150k-m² Autopaikat tulee jäsentää runkopui ja pensain. Paikat tulee jaotella istutuksiin enintään 40 autopaikan yksiköiksi.	Minimiantalet bilplatser i kvarteret 51207: Affärslokaler: 1 bp/50m²-vy Produktions- och lagerlokaler: 1 bp/150m²-vy Bilplatserna ska delas in med hjälp av stamträd och buskar. Platserna ska med hjälp av planteringar delas in i enheter på högst 40 bilplatser.
Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät ovat: 30 polkupyöräpaikkaa.	Minimiantalet cykelplatser är: 30 cykelplatser.
Toimilisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Tontille saa rakentaa enintään kaksi kiinteistön huollon kannalta välttämätöntä asuntoa. Asuntoa kohden on varattava vähintään 30 m² uulkoilu-, oleskelu- ja leikkiallta. Asuinhuoneiden, koulutustilojen ja muiden vastaavien tilojen ulkokuoren ääneneristys lento-, tie- ja raideilikeenteen melua vastaan on oltava vähintään 35 dB. Toimistotilojen ja vastaavien työtöiden ulkokuoren ääneneristys lento-, tie- ja raideilikeenteen melua vastaan on oltava vähintään 30 dB. Rakennusten julkisivuissa ja aldoissa on käytettävä korkealuokkaisia materiaaleja. Lastaukseen ja avovarastointiin käytettävä tontin osa on rajattava vähintään kaksi metriä korkealla näkyvyyden estävällä aidalla tai puista ja pensaista muodostavalla istutusvyöhykkeellä liikenne-, katu-, puisto- tai muuhun yleiseen alueeseen rajoittuvalla osallaan.	Kvarteretsområde för industri- och lagerbyggnader. På tomten får byggas högst två för fastighetens service nödvändiga bostäder. För varje bostad ska byggas minst 30 m² för utomhusvistelse och lek. Ytterhöljets ljudisolering mot flyg-, spår- och vägtrafikbuller ska i bostadsrum, utbildnings- och andra motsvarande lokaler vara minst 35 dB. Ytterhöljets ljudisolering mot flyg-, spår- och vägtrafikbuller ska i kontors- och motsvarande arbetslokaler vara minst 30dB. Byggnadernas fasader och stak ska bekläs med högklassig material. Den del av tomten som ska användas för lastning och öppen lagring skall avgränsas med ett minst två meter högt avskrämande staket eller med en av träd och buskar bestående planteringszon utmed det avsnitt som gränsar mot trafik-, gatu-, park- eller annat allmänt område.
Rakentamatta jäävillä tontin osilla, joita ei käytetä varastointiin tai liikenteelle, tulee olla puita ja pensaita.	På de delar av tomten som inte bebyggs och som inte används som lagring- eller trafikområde ska finnas träd och buskar.
Maaperän pilaantuneisuus on selvitettävä ja pilaantunut maaperä tarvittaessa kunnostettava ennen rakentamistoimenpiteisiin ryhtymistä.	Markens föroreningsgrad ska undersökas och förebehand mark ska vid behov saneras innan byggnadsåtgärder vidtas.
Autopaikat on jaettava puu- ja pensasistutuksiin enintään 600 m² osiin.	Bilplatserna ska indelas med träd- och buskplanteringar i högst 600 m² omfattande delar.
Autopaikkojen vähimmäismäärät: Asunnot: 1 ap/80 k-m², kuitenkin vähintään 1ap/asunto Toimistot: 1 ap/50 k-m² Teollisuus: 1 ap/100 k-m² Varastot: 1 ap/150 k-m² Liiketilat: 1 ap/30 k-m² Näyttelytilat: 1 ap/30 k-m²	Minimiantalet bilplatser: Bostäder: 1 bp/80 m²-vy, dock minst 1 bp/bostad Kontor: 1 bp/50 m²-vy Industri: 1 bp/100 m²-vy Lager: 1 bp/150 m²-vy Affärslokaler: 1 bp/30 m²-vy Utställningslokaler: 1 bp/30 m²-vy

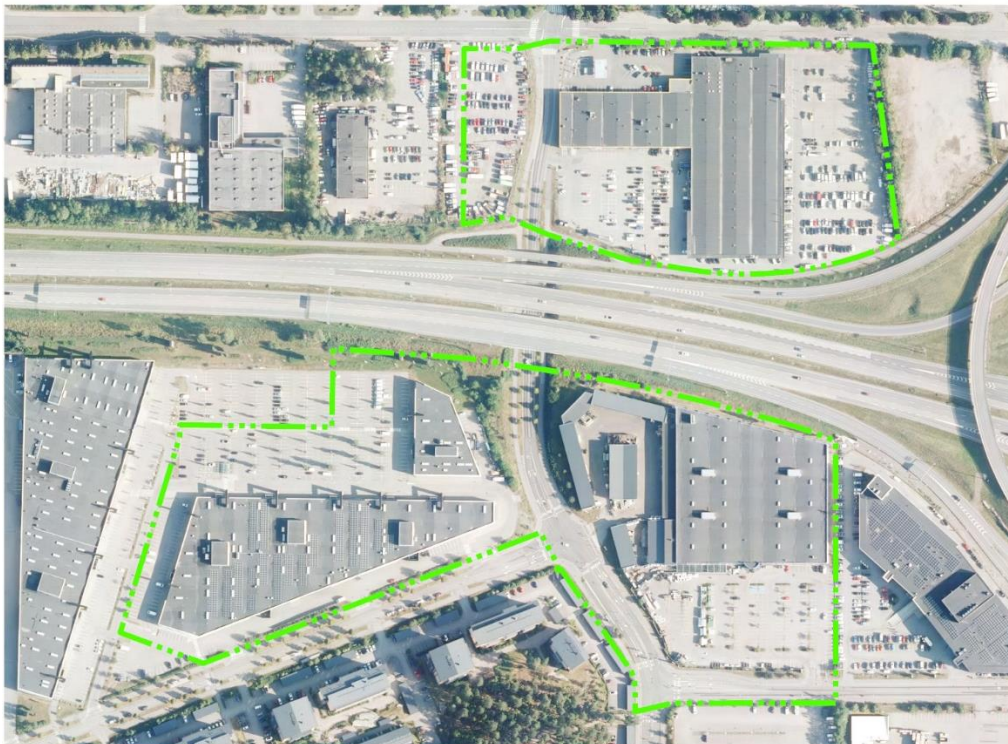
Kaupunginosa raja.	Stadsdelsgräns.
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.
Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.	Riktgivande gräns för område eller del av område.
Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.	Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.
Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
52	Stadsdelsnummer.
VERO	Stadsdelens namn.
52106	Kvartersnummer.
8500	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
OSUUSTIE	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
XV	Romerisk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
kl 50 %	Beteckningen anger hur många procent av den tillåtna byggnadsrätten som får användas för affärslokaler.
Rakennusala.	Byggnadsyta.
Ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltosa palvelovien rakennusten ja laitosten alue.	Riktgivande område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk service.
Alue on varattu sähkönsyöttöasemalle. Rakennuksen, rakennelman ja rakenteiden tulee olla arkkitehtuuriltaan sekä materiaaleiltaan korkealuokkaisia ja kaupunkikuvaan sopivia. Tekniset laitteet tulee maaisemoida.	Området är reserverat för elmatningsstationen. Byggnaden och konstruktionerna ska vara högklassiga till sin arkitektur och till sina material och passa stadsbilden. Teknisk utrustning bör anpassas till landskapet.
Maanalainen pysäköintitila.	Underjordiskt parkeringsutrymme.
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.	Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska tangera.
Istutettava alueen osa.	Del av område som skall planteras.
Korttelissa 51207 istutettavalla alueen osalla tulee olla puita ja pensaita, joista vähintään 25 % tulee olla talvivihreitä. Alueen osalle on istutettava isoksi kasvavia puita, joiden rungon ympärysmitat istutettaessa on vähintään 10-12 cm. Alueen osalle on laadittava istutussuunnitelma.	I kvarteret 51207 på den del av området som ska planteras ska finnas träd och buskar, av vilka minst 25 % ska vara städsegröna. I en del av området ska planteras träd som växer sig stora och vilkas slam vid planteringen har en omkrets på minst 10-12 cm. En planteringsplan ska utarbetas för denna områdesdel.
Säilytettävä/istutettava puu-ri.	Trädrad som skall bevaras/planteras.
Katu.	Gata.
Mikäli alueelle sijoitetaan raitiotie, tulee se suunnitella ja toteuttaa niin, ettei raitiolikenteen aiheuttama tärinä tai runkoäänä ylitä tavoitettua pidettävää enimmäisarvoa (VTT 2008, VTT 2009) rakennusten sisätiloissa. Raitiotien suunnittelussa ja toteuttamisessa on otettava huomioon myös kaava-alueen ulkopuolinen, 31.12.2021 mennessä hyväksytytjen asemakaavojen osoittama maankäyttö.	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 godkänns före den 31.12.2021.
Pysäköimispaikka.	Parkeringsplats.
Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.	Del av område reserverad för underjordisk ledning.
Kadun tai liikennealueen ylittävä kevyen liikenteen yhteys.	Gång- och cykelförbindelse över gata eller trafikområde.
Tontille ajo on sallittu.	Körning till tomten är tillåten.
Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliikennää.	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
TONTTILUAKO Tämän asemakaavan alueella oleviin korttelieihin on separat tomtindelning göras, om inte via planetekninqar annat bestämts.	TOMTINDELNING För kvarteren på denna detaljplan område ska en separat tomtindelning göras, om inte via planetekninqar annat bestämts.
Kaupunkirakenne ja ympäristö Stadsstruktur och miljö Asemakaavoitus Detaljplanering	Mittaus- ja geopalvelut Mätning och geoteknik Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset. Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.
Johanna Rajala, Aluearkkitehti, 20.1.2023 11.16	(Allekirjoitus kaupungigeodeetti)
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa _____.20__	Godkänd av stadsfullmäktige _____.20__



Vantaa

002461 Vantaan ratikka: OSUUSTIE

PAKKALA JA VEROMIES



KAUPUNKIRAKENNE JA YMPÄRISTÖ / ASEMAKAAVOITUS

Asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee 14.2.2023 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002461. 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:

Osat kortteleista 51207 ja 51503 sekä katualueet kaupunginosassa 51, Pakkala, osat kortteleista 52105 ja 52106 sekä katualueet kaupunginosassa 52, Veromies.

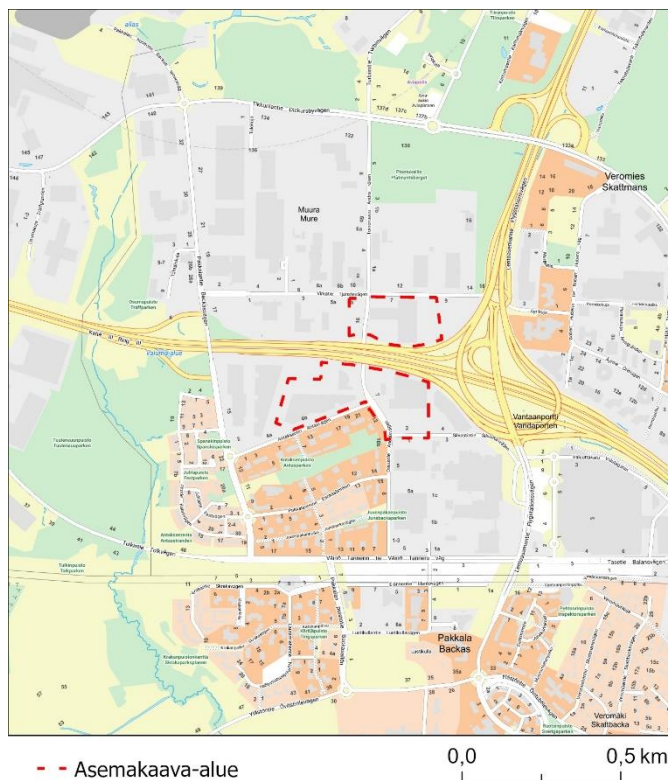
Tonttijaon muutos:

Osat kortteleista 51207 ja 51503 kaupunginosassa 51, Pakkala sekä osat kortteleista 52105 ja 52106 kaupunginosassa 52, Veromies.

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

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

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI



Suunniteltava alue sijaitsee kahdessa osassa Pakkalan ja Veromiehen kaupunginosassa Kehä III:n molemmilla puolilla. Itse Kehä III ei kuulu kaava-alueeseen. Alueen pohjoispuolinen osa rajautuu pohjoisessa Virkatiehen ja etelässä Kehä III:een. Eteläpuolinen alue rajautuu pohjoisessa Kehä III:een ja etelässä Silvastintiehen.

Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti kaupunkikartalla.

KAAVAPROSESSIN VAIHEET

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

- Kaavoitus tuli vireille osallistumis- ja arviointisuunnitelman ”Vantaan ratikka - osallistumis- ja arviointisuunnitelma - Ratikan kaavarunko (YK0049), Ratikan asemakaavat (tarkastelualue 062800) ja katu- ja puistosuunnittelun aloitusilmoitus” nähtäville asettamisella 23.11.2020. Vantaan ratikan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitettiin 17.9.2021.
- Mieli piteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydettiin 15.1.2021 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 88 kappaletta. Annetut mieli piteet eivät koskeneet Osuustien asemakaava- aluetta.
- Hankkeesta järjestettiin yleisötilaisuudet 8.12.2020 (Länsimäki) / 9.12.2020 (Hakunila) / 16.12.2020 (Tikkurila) / 17.12.2020 (Aviapolis) sekä 23.9.2021, 6.4.2022 ja 15.11.2022 (suunnittelutilanne koko linjalla).
- Ratikan katu- ja puistosuunnitelmien luonnokset valmistuivat kaavamuutosalueen osalta 19.9.2022 ja ne esiteltiin 19.10-1.11.2022. Asemakaavaratkaisu perustuu katu- ja puistosuunnitelmiin.
- Asemakaavan valmisteluvaiheen vuorovaikutusmateriaali on julkaistu kaupungin verkkosivuilla 3.11.2022 ja siitä on ollut mahdollista jättää mieli pide 3.11.-24.11.2022 välisenä aikana. Pu- helinaikoja suunnittelijoille varattiin kaksi, 14.11. sekä 18.11.2022. Maanomistajille on lisäksi lähetetty 3.11.2022 kirje, jossa on ilmoitettu katualueeksi muuttuvien alueiden inventointi- työn aloittamisesta ja mahdollisuudesta jättää mieli pide vuorovaikutusmateriaalista. Vuoro- vaikutusmateriaalista vastaanotettiin yksi mieli pide.

SISÄLLYSLUETTELO

1. Tiivistelmä.....	5
2. Lähtökohdat	7
2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista.....	7
2.2 Suunnittelutilanne	14
3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet.....	23
3.1 Suunnittelun käynnistäminen, sitä koskevat päätökset ja vireilletulo	23
3.2 Osallistuminen ja yhteistyö	24
3.3. Asemakaavan tavoitteet.....	25
3.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot.....	27
4. Asemakaavan kuvaus.....	27
4.1 Kaavan rakenne	27
4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	29
4.3 Aluevaraukset.....	29
4.4 Kaavan vaikutukset.....	30
4.5 Ympäristön häiriötekijät.....	39
5. Asemakaavan toteutus	39
6. Kaavatyöhön osallistuneet	39
7. Asemakaavan seurantalomake.....	41
8. Asemakaavakartta ja -määräykset.....	43

LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

- Asemakaavan seurantalomake 31.10.2022
- Asemakaavakartta ja -määräykset 14.2.2023

LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA

- Ramboll Oy (19.9.2022). Vantaan ratikan katu- ja puistosuunnitelmien luonnokset Osuustiellä välillä Virkatie-Antaksentie, Osuustie 58674-1.
- Ramboll Oy (19.9.2022). Vantaan ratikan katu- ja puistosuunnitelmien luonnokset Osuustiellä välillä Antaksentie-Väinö Tannerin tie, Osuustie 58674-2
- Ratikan selvityksiä ja aineistoja: <https://www.vantaa.fi/fi/asuminen-ja-ymparisto/liikenne/vantaan-ratikka/selvityksia-ja-aineistoja>
- Vantaan ratikan matkustajamääräennusteet, WSP Finland Oy, 28.10.2022.

- Nieminen, M., Koskimies, P., Makkonen, H., Manninen, E., Manninen, O. & Vasko, V. 2022: Vantaan ratikan kaavarunkoalueen luontoselvitykset 2020–2021. Koosteraportti. – Faunatican raportteja 38/2021. 16.3.2022.
- Resurssiviisauden tiekartta, Vantaan kaupunki 2022
- Vantaan ratikan OAS-vaiheen vuorovaikutusraportti 22.3.2021
- Vantaan ratikkatalouden tiivistelmä, Vantaan kaupunki 3.5.2021
- Vantaan väestö 2020/2021, Vantaan kaupunki 2021
- Vantaan väestöennuste 2021, Vantaan kaupunki 2021
- Metsäsuunnitelma, Vantaan kaupunki, 2020
- Manninen, E., Vasko, V. & Makkonen, H. 2020: Vantaan ratikan kaavarunon ja asemakaavojen luontoselvitykset vuonna 2020 – Faunatican raportteja 53/2020
- Vantaan ratikka Design Manual, Vantaan kaupunki & WSP Finland Oy, 9.10.2020
- Vantaan ratikka Design Manual, Liite 1 Vantaan ratikan hiilijalanjälkiselvitys, Vantaan kaupunki & WSP Finland Oy, 9.10.2020
- Vantaan ratikan yleissuunnitelma, Pyöräliikenteen tarkastelut ratikan varrella, Vantaan kaupunki ja WSP Finland Oy, 25.9.2020
- Vantaan ratikka, Ratikkalinjan PIMA-riskien tarkastelu, Golder Associates Oy, 13.8.2020
- Vantaan ratikka, Resurssiviisauden suuntaviivat, Sitowise Oy, 13.5.2020
- Vantaa ratikka, Maisema ja kaupunkikuva, Vantaan kaupunki ja WSP Finland Oy, 2020
- Vantaan ratikan yleissuunnitelma, WSP Finland Oy, 18.9.2019
- Vantaan ratikan hulevesiselvitys (yleissuunnitelman liite 11), WSP Finland Oy, 30.4.2019
- Vantaan ratikka, Seloste ratalinjauksen tärinäärvioinnista (yleissuunnitelman liite 13), WSP Finland Oy, 18.9.2019
- Vantaan ratikka, Hankearviointi (yleissuunnitelman liite 14), WSP Finland Oy, 10.9.2019
- Vantaan ratikka, Investointikustannukset (yleissuunnitelman liite 15), WSP Finland Oy, 26.6.2019
- Vantaan metsänhoidon periaatteet 2017–2030, Vantaan kaupunki 2017
- Vantaa alueittain 2015, Vantaan kaupunki 2016
- Vantaan ratikan läntisen osuuden tärinä- ja runkomeluselvitys, Sweco, 23.5.2022.
- Vantaan ratikan meluselvitys, Sitowise Oy, 31.8.2022.
- Vantaan ratikan kaavarunkoluonnoksen liikenteelliset vaikutukset. WSP 31.8.2022
- Vantaan raitiotien kiinteistöaloudellinen analyysi. Newsec Advisory Finland Oy 17.5.2022
- Vantaan kaupunki (2022). Lentokenttäkaupungin suunnitteluperiaatteet. Veromies ja pohjois-Pakkala. 13.12.2022.

1. TIIVISTELMÄ

Asemakaavamuutoksella levennetään katualuetta Osuustiellä muuttamalla osia korttelialueista katualueeksi. Katualueen levennykset perustuvat 19.9.2022 valmistuneisiin Vantaan ratikan katusuunnitelmaluonnosten tilavarauksiin. Muutoksessa varaudutaan Vantaan ratikkaan osoittamalla riittävä tila ratikan vaatimalle infrastruktuurille sekä parannetulle katu ympäristölle. Raitiotielle ja siihen liittyville toiminnoille, kuten ajoneuvoliikenteelle, pyöräilylle ja kävelylle, viheralueille, istutuksille ja hulevesiratkaisuille osoitetaan tilaa asemakaavassa suurentamalla katualueita ja pienen-

tämällä muita alueita. Korttelialueiden kiinteistöt, joiden pinta-alan muutos vaikuttaa, ovat mukana kaavamuutoksessa.

Asemakaavamuutoksella muutetaan liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (K), liikerakennusten korttelialuetta, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön (KM), sekä teollisuus- ja varistorakennusten korttelialuetta (T) osin katualueeksi. Tehokkuusluvuilla osoitetut rakennusoi-keudet muutetaan kerrosalaneliömetreiksi, jotta tonttien kokonaisrakennusoikeus ei muutu kiinteistöjen pinta-alojen muutosten myötä. Kortteleiden tonttijakoa muutetaan ja tonteille annetaan uudet tonttinumerot.

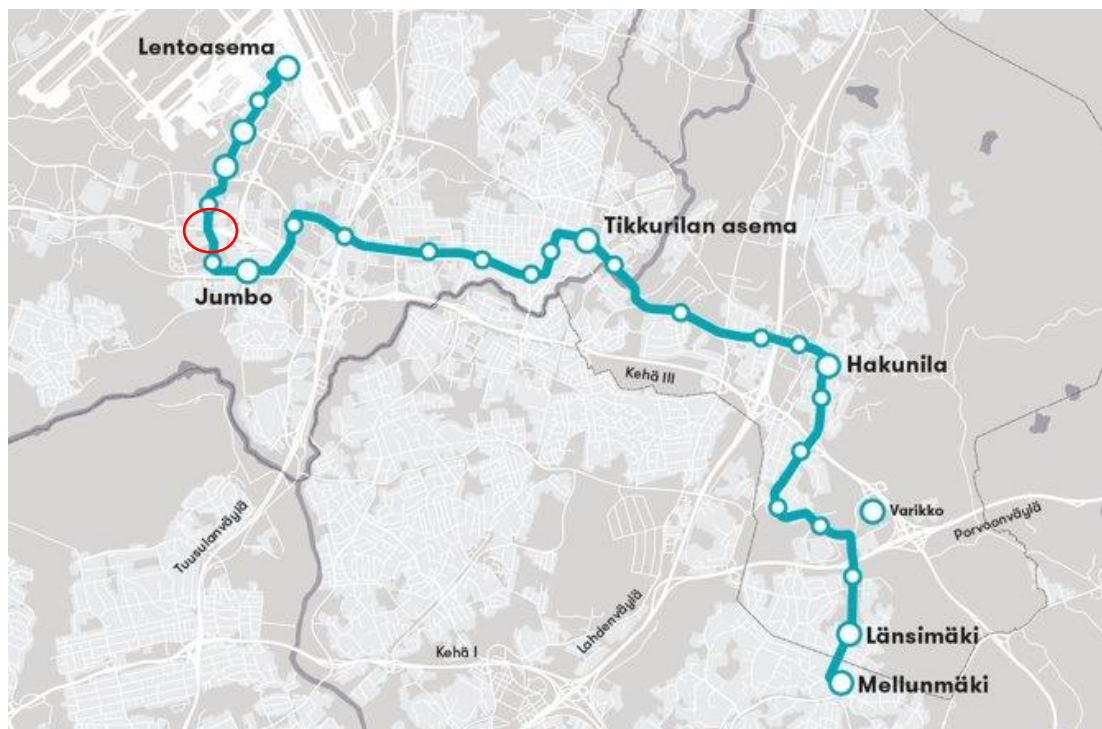
Kortteleissa 52105 ja 52106 osoitetaan uusia liittymäkieltoja ja nykyisiä ajoyhteyksiä muutetaan. Ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (et) sähkönsyöt-
töasemaa varten sijoittuu Osuustien katualueelle Kehä III eteläpuolelle. Kaavassa on annettu rakennusten sisäilman laatuun, tärinä- ja runkomelusuojaukseen, melusuojaukseen, kaupunkiku-
vaan sekä hulevesien ja työmaa-aikaisten vesien hallintaan liittyviä määräyksiä. Muilta osin korttelialueet säilyvät ennallaan ja voimassa olevan asemakaavan mukaisina.

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

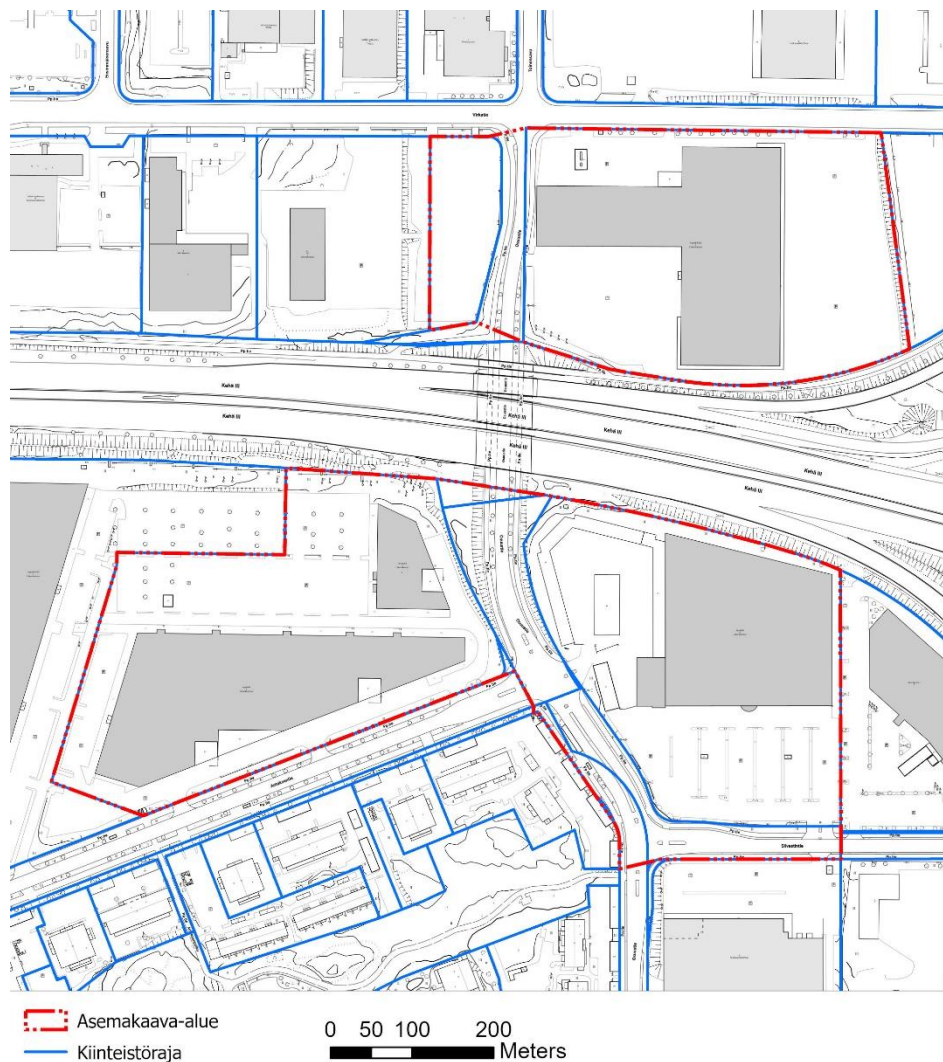
Vantaan ratikan yleissuunnitelma valmistui vuonna 2019. Yleissuunnitelmaan pohjautuvassa jatkosuunnitteluvaiheessa Vantaan ratikan reitille laaditaan sen rakentamisen mahdollistavat katu- ja puistosuunnitelmat sekä asemakaavat. Nyt laadittavat asemakaavat ja asemakaavamuutokset perustuvat katusuunnitelmiin.

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. Kaavamuutosalueen likimääräinen sijainti on esitetty punaisella ympyrällä.



Kuva 3. Asemakaavamuutosalue.

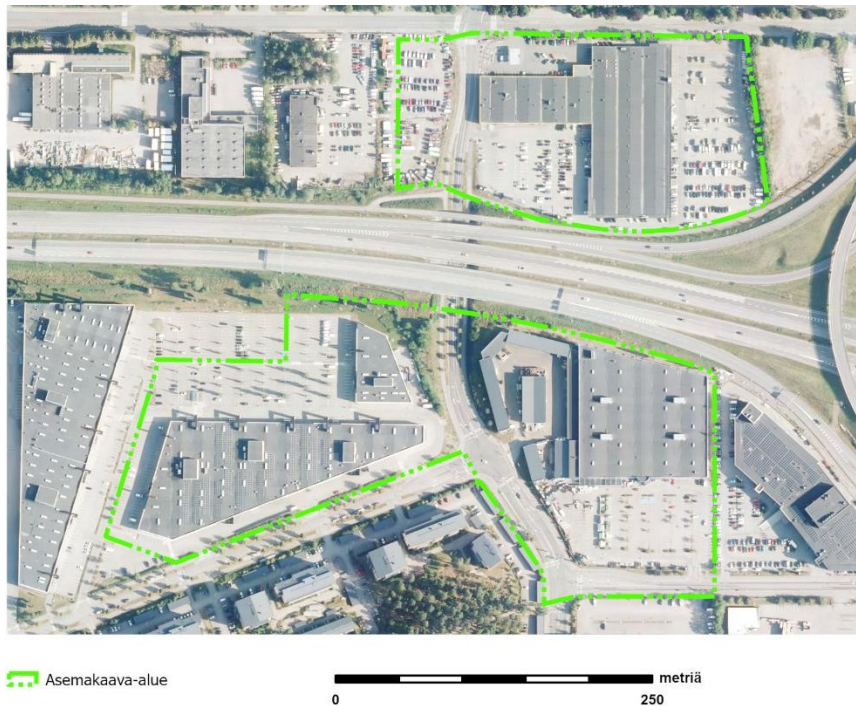
2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Osuustien suunnittelualue sijaitsee Vantaan keskiosissa Kehä III:n varressa. Alue kuuluu osittain Pakkalan 51. kaupunginosaan ja osittain Veromiehen 52. kaupunginosaan. Suuraluejaossa alue kuuluu Aviapolikseen. Suunnittelualueeseen kuuluu katualueita, kaupallisten palvelujen alueita, teollisuus- ja varastoalueita sekä pysäköintialueita. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 11,4 hehtaaria.

Suunnittelualueelta on matkaa Tikkurilan asemalle noin 5 km ja lentoasemalle noin 2 km. Vantaan ratikan suunniteltu pikaraitiotielinjaus tulisi kulkemaan Osuustietä pitkin jatkaen pohjoisessa Toisellesavulle. Osuustie on toiminnalliselta luokaltaan liityntäkatu.



Kuva 4. Suunnittelualue esiteltynä ilmaperspektiivistä.

2.1.2 Luonnonympäristö

Maisemakuva ja -rakenne

Suunnittelualue sijoittuu rakennettuun ympäristöön. Maisemaa hallitsevat Kehä III, kaupalliset- ja teollisuusrakennukset, pysäköintialueet ja Osuustien länsipuolella sijaitseva, suunnittelualueeseen kuulumaton, Veromiehenkylän kerrostalovaltainen asuinalue. Veromiehenkylässä on myös kaksi maisemassa erottuvaa metsäistä viheraluetta.

Luonnon monimuotoisuus

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

Kaava-alueelta ei tunnistettu luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaita kohteita. Asemakaavamuutosalue ei kuulu luontoselvityksessä rajattuihin lepakoiden käyttämiin alueisiin eikä alueelle sijoitu lahojaviosammaleen ydinalueita.

Vesistöt ja vesitalous

Kaavamuutosalueen hulevedet johtuvat osin pohjoiseen ja itään Kirkonkylänojaan ja osin etelään Sandbackanojaan. Kirkonkylänojasta vedet laskevat Keravanjokeen ja Sandbackanojasta Kra-kanojen kautta Vantaanjokeen. Alue ei sijaitse pohjavesialueella.

Maaperä

Kaava-alueen pohjoisosa:

Maalajikartan mukaan alueen pintamaa (0–1 m) on pääosin täyttöä ja savea.

Pohjatutkimusten mukaan pehmeikköalueella täytön (0–1 m) alla on noin 4–8 m paksu kerros savea/silttiä. Saven ja siltin alla maakerrokset vaihtuvat hiekan ja soran kautta pohjamoreeniin. Kairaukset ovat päättyneet määräsyvyyteen, kiveen tai kallioon noin 5–9 m syvyydellä maanpinnasta.

Pohjaveden pinta on n. 1 m syvyydellä maanpinnasta.



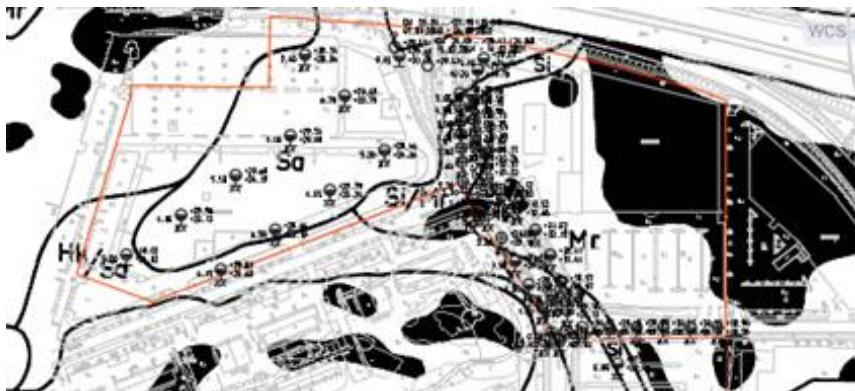
Kuva 5. Maaperätiedot kaava-alueen pohjoisosassa.

Kaava-alueen eteläosa:

Maalajikartan mukaan alueen pintamaa (0–1 m) on pääosin savea, silttiä, moreenia ja avokalliota.

Pohjatutkimusten mukaan pehmeikköalueella täytön (0–1 m) alla on syvimmillään noin 8 m paksu kerros savea/silttiä. Saven ja siltin alla maakerrokset vaihtuvat hiekan ja soran kautta pohjamoreeniin. Kairaukset ovat ulottuneet n. 1–11 m syvyydelle maanpinnasta.

Pohjaveden tasoa ei ole alueella mitattu.



Kuva 6. Maaperätiedot kaava-alueen eteläosassa.

Topografia

Suunnittelualue on topografialtaan melko tasaista, korkeimmillaan alue on noin 31 m meren pinnan yläpuolella suunnittelualueen eteläosissa ja matalimmillaan noin 27 m meren pinnan yläpuolella.

lolla Kehä III:n pohjoispuolella. Kehä III ei kuulu kaava-alueeseen, mutta sen kohdalla maanpinta on muuta aluetta matalammalla alikulun vuoksi.

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaupunginosassa

Runsaasta rakentamisesta johtuen Pakkalan väestö on kasvanut vuoden 1990 jälkeen runsaasti. 1990-luvun alussa asukkaita oli alle 400, vuoden 2015 alussa asukkaita oli lähes 10 000. Vuoden 2020 lopussa Pakkalassa asui noin 10 300 asukasta. Pakkala onkin nykyisin väestömäärältään Vantaan neljänneksi suurin kaupunginosa. Alle kouluikäisten osuus on yksi Vantaan suurimmista ja 65 vuotta täyttäneiden osuus on pienempi vain Veromiehen kaupunginosassa. (*Vantaan väestö 2020/2021*)

Uudisrakentamisen myötä asukasluku on viime vuosina selvästi kasvanut Veromiehen kaupunginosassa. Vuoden 2015 alussa asukkaita oli 562 ja väestömäärä on lähes tuplaantunut viidessä vuodessa ollen, vuoden 2020 lopulla 1 078 asukasta. Tulevaisuudessa väestömäärä kasvaa entisestään ja alueella ennustetaan asuvan yli 1 500 asukasta vuonna 2025. Veromiehen väestörakenne on varsin poikkeuksellinen. Missään muualla Vantaalla 7–15-vuotiaiden ja yli 64-vuotiaiden osuus ei ole yhtä matala. Väliin jäävän ikäluokan (16–64-vuotiaat) osuus on puolestaan muita kaupunginosia korkeampi. (*Vantaan väestö 2020/2021*)

Koko Aviapoliksen suuralueella asui vuoden 2020 lopussa 20 023 ihmistä. (*Vantaan väestö 2020/2021*)

Asuminen

Kaava-alueella ei ole asuntoja. Suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä Osuustien länsipuolella ja Antaksentien eteläpuolella on asuinkerrostaloja.

Palvelut ja työpaikat

Osuustien suunnittelualueella sijaitsee useita kaupallisia palveluja sekä jonkin verran muiden palvelualojen yrityksiä. Suunnittelualueen läheisyydessä on myös teollisuuteen liittyviä työpaikkoja. Julkisen sektorin palveluja alueella ei ole.

Suuralueena Aviapolis on Vantaan merkittävin työpaikkakeskittymä. Vantaan kaupunginosista Veromies on Vantaan suurin työpaikkakeskittymä. Vuonna 2019 siellä oli yhteensä 15 463 työpaikkaa, joista miltei puolet oli kaupan alalla. Pakkalassa työpaikkoja oli vuonna 2019 yhteensä 6 763, joista useampi kuin joka kolmas on kaupan alalla. (*Vantaa alueittain 2015*)

Yhdyskuntarakenne ja kaupunkikuva

Suunnittelualue on Pakkalan ja Veromiehen kaupallisten palveluiden ja teollisuuden aluetta. Suunnittelualue yhdistyy Osuustien kautta Kehä III:n pohjoispuolisiin palveluiden ja työpaikkojen alueisiin. Suunnittelualueen rakentaminen on melko matalaa ja vaatimattoman näköistä. Kaupunkikuvassa näkyy keskeisesti myös laajat pysäköintialueet sekä Veromiehenkylän kerrostalot ja viheralueet.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Suunnittelualueella ei sijaitse arvokkaita rakennetun kulttuuriympäristön kohteita. Kaava-alueelta ei tunneta käytettävissä olevien tietojen perusteella muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettuja muinaisjäännöksiä.

Virkistys

Suunnittelualueella ei ole virkistysalueita. Suunnittelualueen länsipuolelle sijoittuvan Antaksenpuiston kautta on kulku Tuulensuunpuistoon ja edelleen laajemmalle viheralueverkostoon.

Liikenne

Suunnittelualueen poikki kulkeva Osuustie yhdistää Kehä III:n pohjoispuolella sijaitsevan Veromiehen kaupunginosan sekä Kehä III:n eteläpuolella sijaitsevan Pakkalan kaupunginosan. Alueelle on hyvät yhteydet Kehä III:lta ja Lahdenväylältä. Tikkurilan asemalle on autolla matkaa noin 6 km. Suunnittelualueen halki kulkee muutama linja-autoreitti. Matka-ajat kaava-alueelta lentokentälle julkisilla on 19 minuuttia ja Tikkurilan asemalle 25 minuuttia. Osuustien molemmin puolin kulkee kevyen liikenteen väylä.

Vesihuolto

Vedenjakelu

Asemakaavan muutosalueet sijaitsevat kokonaan vesihuollon toiminta-alueella.

Alue kuuluu Tikkurilan painepiiriin, jonka verkostopainetta ylläpidetään Hiekkaharjun vesitornilla. Vesitornin varastotilavuus on 8000 m³.

Käyttövesi saadaan Pitkälän vedenpuhdistuslaitokselta Ylästön paineenkorotuspumppaamon kautta. Tikkurilan painepiiri saa vetensä Helsingin Pitkälän vedenpuhdistuslaitokselta, josta vesi pumpataan Ylästön paineenkorotuspumppaamon kautta Tikkurilaan.

Alueen painetasot vaihtelevat välillä +66m... +83 m.

Jätevesiviemärointi

Jätevedet johdetaan pohjoiseen ja itään Lentoasemantien alitse Kehä III varren runkoviemäriin ja edelleen Tuusulanväylän alitse Köyhämäen mittausasemalle. Mittausasemalta vedet johdetaan Keski-Uudenmaan vesiensuojelun kuntayhtymän viemäritunneliin ja lopulta Viikinmäen keskuspuhdistamolle.

Hulevesiviemärointi

Kaavamuutosalueiden kuivatus perustuu hulevesiviemärointiin. Hulevedet johdetaan osin pohjoiseen Virkatien hulevesiviemäriin ja edelleen Kirkonkylänojaan. Eteläiseltä osalta hulevedet johtuvat Osuustien hulevesiviemäriin Väinötannerintien kautta Sandbackanojaan.

Kaukolämpö

Kaukolämpöverkko ulottuu suunnittelualueelle. Johdot kulkevat Osuustielle Antaksentien risteykseen asti, Silvastintielle sekä Antaksentielle ja Virkatiellä.

Sähköverkko

Vantaan Energian sähköverkko ulottuu suunnittelualueelle. Johdot kulkevat Osuustielle, Silvastintielle sekä Antaksentielle.

Ympäristöhäiriöt

Melu

Suunnittelualue sijaitsee uuden yleiskaavan 2020 mukaisella lentomeluvyöhykkeellä 3 (LDEN 50–55 db).

Vantaan raitioradan meluselvityksen (Sitowise 31.8.2022) mukaisesti merkittävimmät melulähteet suunnittelualueella ja sen ympäristössä on Kehä III.

Liikennemelun määrä vaihtelee huomattavasti suunnittelualueella. Suurinta liikennemelua on Kehä III:n välittömässä läheisyydessä, missä melu vuorokaudenajasta riippumatta voi ylittää 75 db. Pie-nintä liikennemelua on suunnittelualueen pohjois- ja itäosissa niillä alueilla, jotka ovat joko kauim-pana Kehä III:sta tai jotka sijaitsevat rakennusten suojassa Kehä III:n puolelta. Suunnittelualueella ei sijaitse melulle herkkiä kohteita. Alueella on liike- ja toimistorakennuksia sekä teollisuusraken-nuksia.



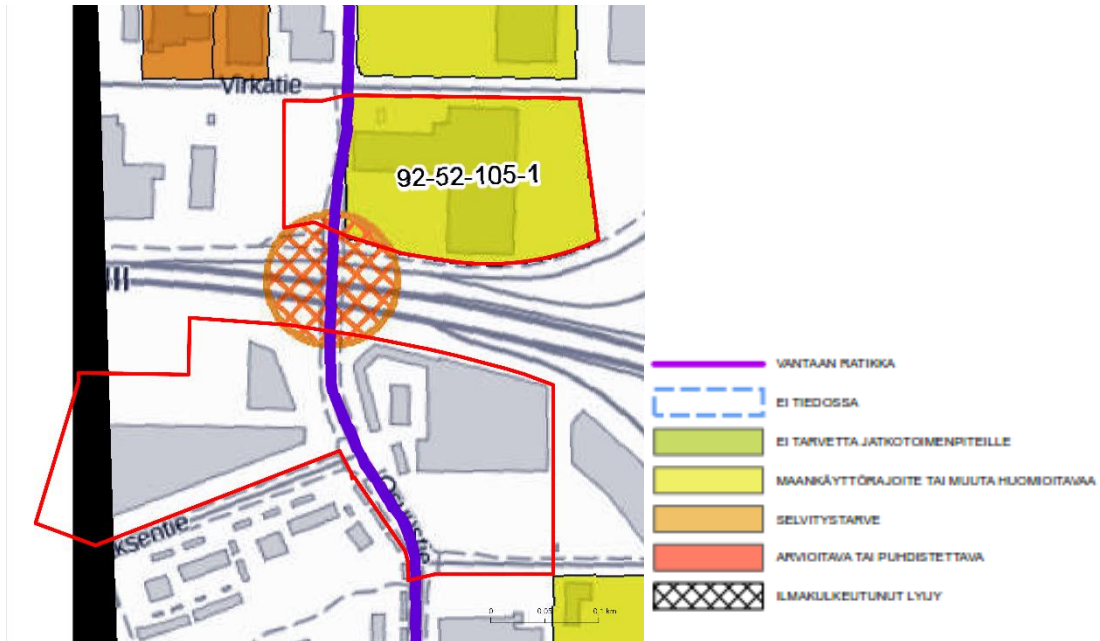
Kuva 7. Ote nykytilanteen päiväajan melutasosta suunnittelualueella (Sitowise 31.8.2022). Kaava-alueen raja on esitetty sinisellä viivalla.

Pilaantuneet maa-alueet

Suunnittelualueelta on laadittu PIMA-riskien selvitys Vantaan ratikkalinjan PIMA-riskien tarkaste-lussa (Golder Associates Oy 2020). Selvitystyö on toteutettu tarkastelemalla ratikkalinjan reitin varrelle osuvien ympäristöhallinnon ylläpitämään Maaperän tilan tietojärjestelmään (Matti) mer-kittyjen pilaantuneiden, mahdollisesti pilaantuneiden tai kunnostettujen maaperäkohteiden koh-

deraportit, jonka lisäksi lisätietoja PIMA-kohteista on saatu Vantaan kaupungin Ympäristökeskuksesta. Selvityksessä kohteet on luokiteltu Matti-lajien mukaisesti.

Suunnittelualueelle sijoittuvalla kiinteistöllä 92-52-105-1 toimii St1:n lisäksi useita liikeyrityksiä. Kiinteistö siirtyi kaukolämpöön vuonna 2013. Lämmitysöljysäiliön poiston yhteydessä ympäristössä havaittiin öljyä, joka on kunnostettu. Kohteessa maaperän tilan selvitys tulee ajankohtaiseksi maankäytön, omistajan tai haltijan muuttuessa tai jos haittoja ilmenee. Varsinkin isompien maan- kaivuoperaatioiden suunnittelujen yhteydessä on suositeltavaa ottaa yhteyttä myös viranomaisiin.



Kuva 8. Suunnittelualueen mahdolliset PIMA-kohteet, jotka täytyy tarkistaa tai selvitystarve tulee selvittää (Golder Associates Oy 2020). Suunnittelualueen raja on esitetty punaisella viivalla.

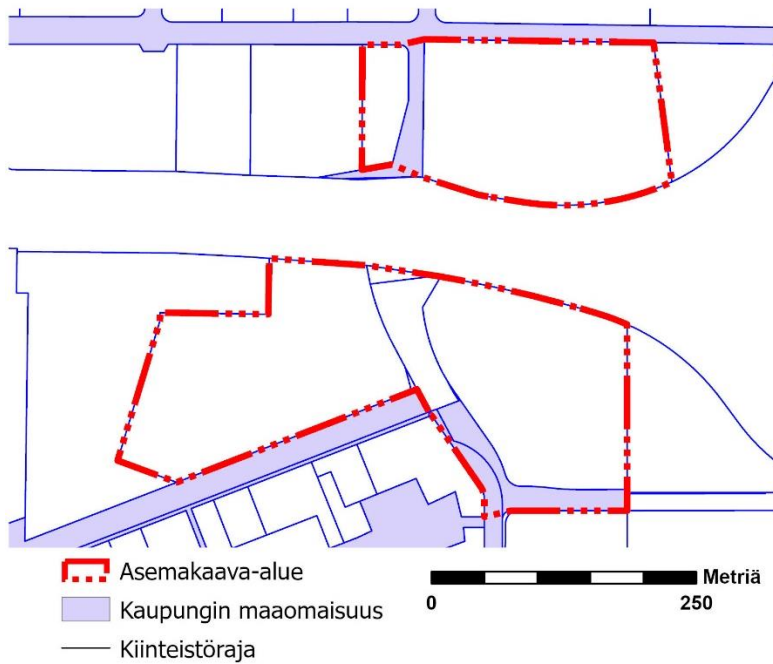
2.1.4 Maanomistus

Katualueet ovat Vantaan kaupungin omistuksessa.

Muut kiinteistöt omistajineen:

- 92-51-207-3: Kiinteistö Oy Vantaan Alfa
- 92-51-207-4: Kiinteistö Oy Vantaan Silvastintie 2
- 92-51-503-2: Kiinteistö Oy Vantaan Antaksentie 4, Kiinteistö Oy Pakkalanrinne
- 92-51-503-4: Kiinteistö Oy Vantaan Antaksentie 4, Kiinteistö Oy Pakkalanrinne
- 92-52-105-1: Kiinteistö Oy Virkatie 7
- 92-52-106-10: Kiinteistö Oy Vantaan Airportti
- 92-423-10-5: Kiinteistö Oy Vantaan Alfa
- 92-423-11-5: Kiinteistö Oy Vantaan Antaksentie 4, Kiinteistö Oy Pakkalanrinne

Kaupungin maanomistus on 7 974 m² ja muu maanomistus on 11,5 ha.



Kuva 9. Kaupungin maanomistus lilalla.

2.2 SUUNNITTELUTILANNE

2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

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

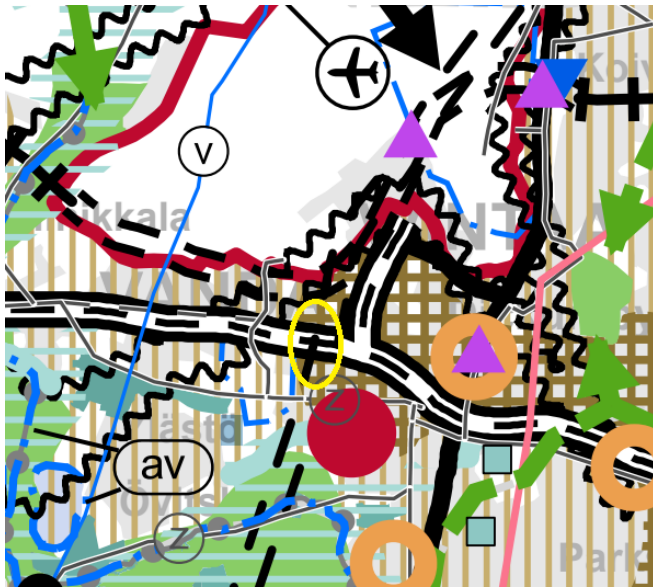
Uusimaa-kaava 2050

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

Uusimaa-kaavan kokonaisuus on tullut Helsingin hallinto-oikeuden 24.9.2021 päätöksen myötä voimaan siltä osin kuin valitukset hylättiin. Voimaantulon myötä kaavakokonaisuus korvaa pääosin

aiemmin voimassa olleet maakuntakaavat, lukuun ottamatta Östersundomin alueen maakuntakaavaa, 4. vaihemaakuntakaavan tuulivoimaratkaisua sekä hallinto-oikeuden päätöksen myötä voimaan jääviä merkintöjä ja määräyksiä.

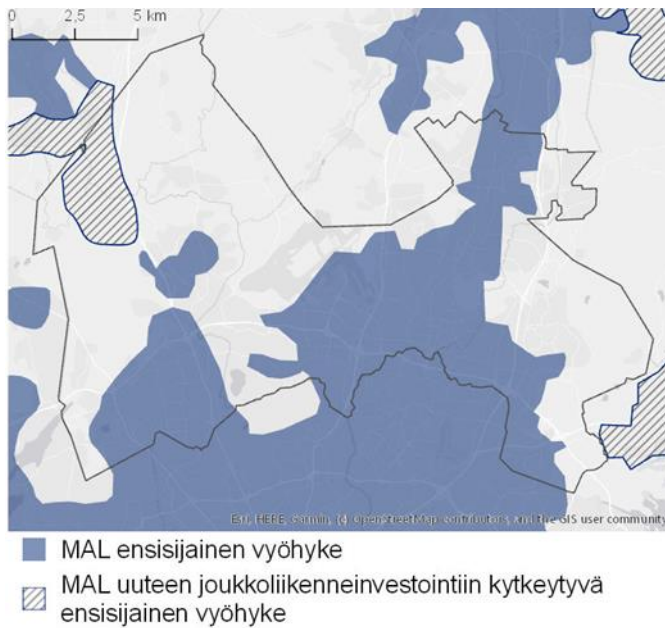
Uusimaa-kaavan muutoksenhakuprosessi on vielä kesken. Niiltä osin kuin valitukset on hyväksytty, maakuntavaltuuston päätökset ovat edelleen täytäntöönpanokiellossa. Lainvoiman kaava saa vasta, kun mahdolliset jatkovalitukset on ratkaistu korkeimmassa hallinto-oikeudessa.



Kuva 10. Ote voimassa olevien maakuntakaavojen epävirallisesta yhdistelmästä (Uudenmaan liiton tulkinta 11.11.2021) ja kaava-alueen likimääräinen sijainti. Kaava-alue on osoitettu keltaisella ympyrällä kartan keskellä.

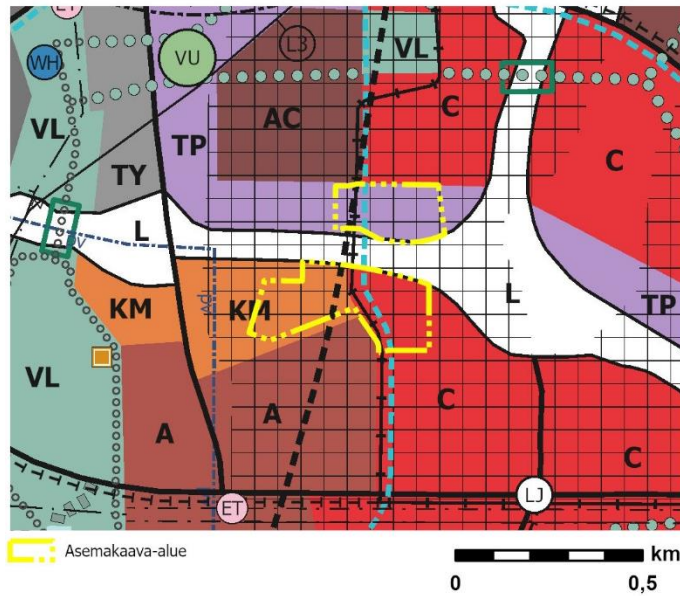
Voimassa olevien maakuntakaavojen epävirallisessa yhdistelmässä (Uudenmaan liiton tulkinta 11.11.2021) suunnittelualue sijoittuu taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeelle (vaaleanruskea viivoitus) sekä pääkaupunkiseudun ydinvyöhykkeelle (ruskea ruudukko). Lisäksi alueen läpi kulkee liikennetunnelin ohjeellinen linjaus.

Suunnittelualueen läheisyyteen on maakuntakaavassa merkitty pohjavesialueen raja sekä 110 kV voimalinja. Kaavahanke on maakuntakaavan mukainen.

MAL 2019 -suunnitelma

Kuva 11. Ote MAL 2019-suunnitelmasta.

MAL 2019 on suunnitelma Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen kehittämiseksi vuosille 2019–2050. Suunnitelma valmistellaan neljän vuoden välein yhteistyössä seudun 14 kunnan ja HSL:n toimesta. Suunnitelmassa määritellään ja priorisoidaan seudullisesti merkittävän maankäytön ja erityisesti asuntorakentamisen sijoittumista sekä linjataan kasvua tukevat liikennejärjestelmän kehittämistoimet. Tavoitteena on kuvata seudun yhteinen tahtotila, jonka pohjalta yhdessä toimitaan tavoitteen saavuttamiseksi. Suunnitelmassa tavoitellaan vähäpäästöistä, houkuttelevaa, elinvoimaista ja hyvinvoivaa seutua. Suunnitelman päämittarien tavoitetasoissa vuodelle 2030 on määritelty mm. että liikenteen kasvi-huonekaasupäästöt 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 kaupunginvaltuustoto hyväksyi 21.9.2020 § 13 MAL-sopimuksen 2020–2031.

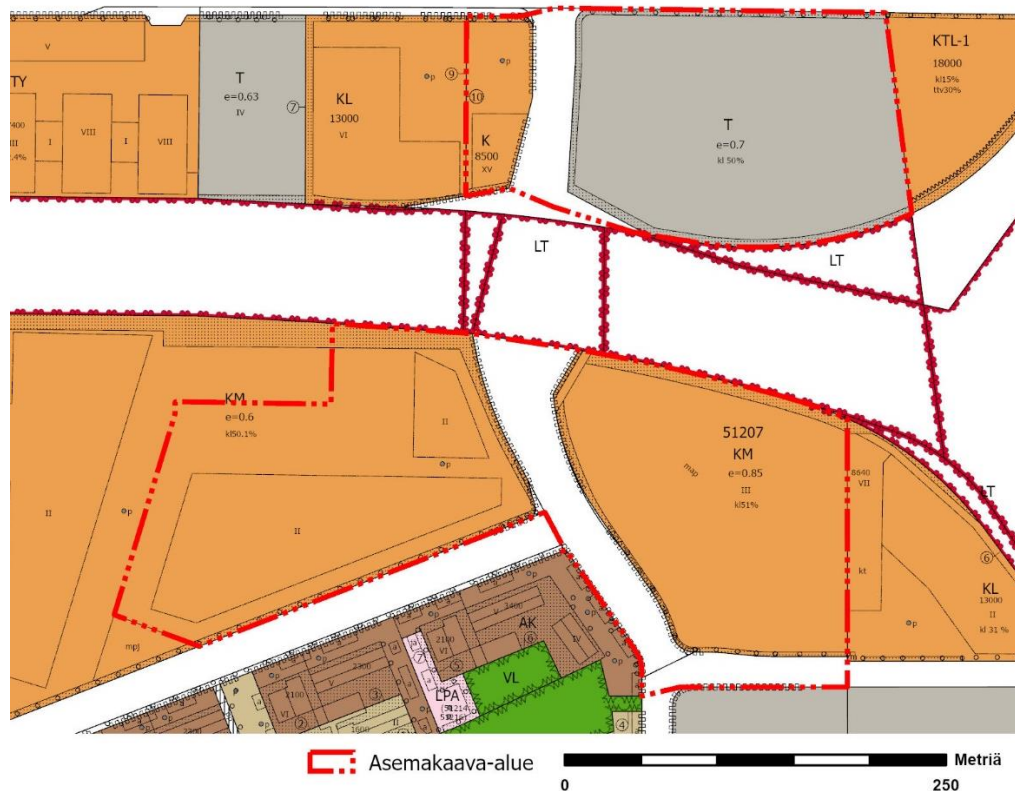
Yleiskaava 2020

Kuva 12. Ote yleiskaavasta 2020. Yleiskaava 2020 on tullut voimaan kuulutuksella 11.1.2023.

Kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymässä yleiskaava 2020:ssa suunnittelualueen eteläosa sijoittuu keskustatoimintojen alueelle C sekä kaupallisten palveluiden alueelle KM. Suunnittelualueen pohjoisosa on työpaikka-alue TP. Alueen halki, Osuustien itäpuolta pitkin on merkitty kulkemaan pyöräliikenteen baana. Lisäksi alueen halki kulkee etelä-pohjoissuunnassa raskaan raide liikenteen tunnelin ohjeellinen linjaus. Vantaan ratikan varsi on ns. kestävän kasvun vyöhykettä, jolle kaupunginosan maankäyttöä tehostava rakentaminen ensisijaisesti ohjataan (ruudukko). Kaavahanke on yleiskaavan mukainen.

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

Asemakaava



Kuva 13. Ote ajantasa-asemakaavasta.

Suunnittelualue on voimassa olevien asemakaavojen alueella katualuetta, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (K), liikerakennusten korttelialuetta (KM) sekä teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (T).

Kaavamuutosalueella on voimassa seuraavat asemakaavat ja asemakaavan muutokset:

- Asemakaavan muutos 001968 (KV 28.1.2008)
- Asemakaavan muutos 001528 (KV 19.6.2000)
- Asemakaavan muutos 002177 (KH 8.6.2015)
- Asemakaavan muutos 001136 (KH 10.5.1993)
- Asemakaavan muutos 001939 (KV 15.1.2007)
- Asemakaavan muutos 001516 (KH 26.11.2001)

Rakennuskielto

Alueella on voimassa rakennuskielto 90104R. Rakennuskielto on annettu Vantaan ratikan asemakaavojen (tarkastelualue 062800) laatimiseksi (KH pvm. 26.4.2021). Rakennuskielto koskee suunnittelualueen kiinteistöjä 92-52-106-10, 92-52-105-1 sekä 92-51-207-4. Kiinteistöt määrätään MRL (132/99) 53 § 1 momentin mukaiseen rakennuskieltoon korkeintaan kahdeksi vuodeksi alkaen MRA:n 93 §:n mukaisesti päätöksen voimaantulokulutuksesta. Rakennuskiellon avulla pyritään varmistamaan Vantaan ratikan infrastruktuurin ja siihen liittyvän katutilan tilatarpeen vaatimien ns. teknisten asemakaavamuutosten laatiminen. Kyseisillä kiinteistöillä voimassa olevan asemakaavan mukainen rakentaminen saattaisi vaikeuttaa tulevien asemakaavamuutosten laatimista ja toteuttamista.



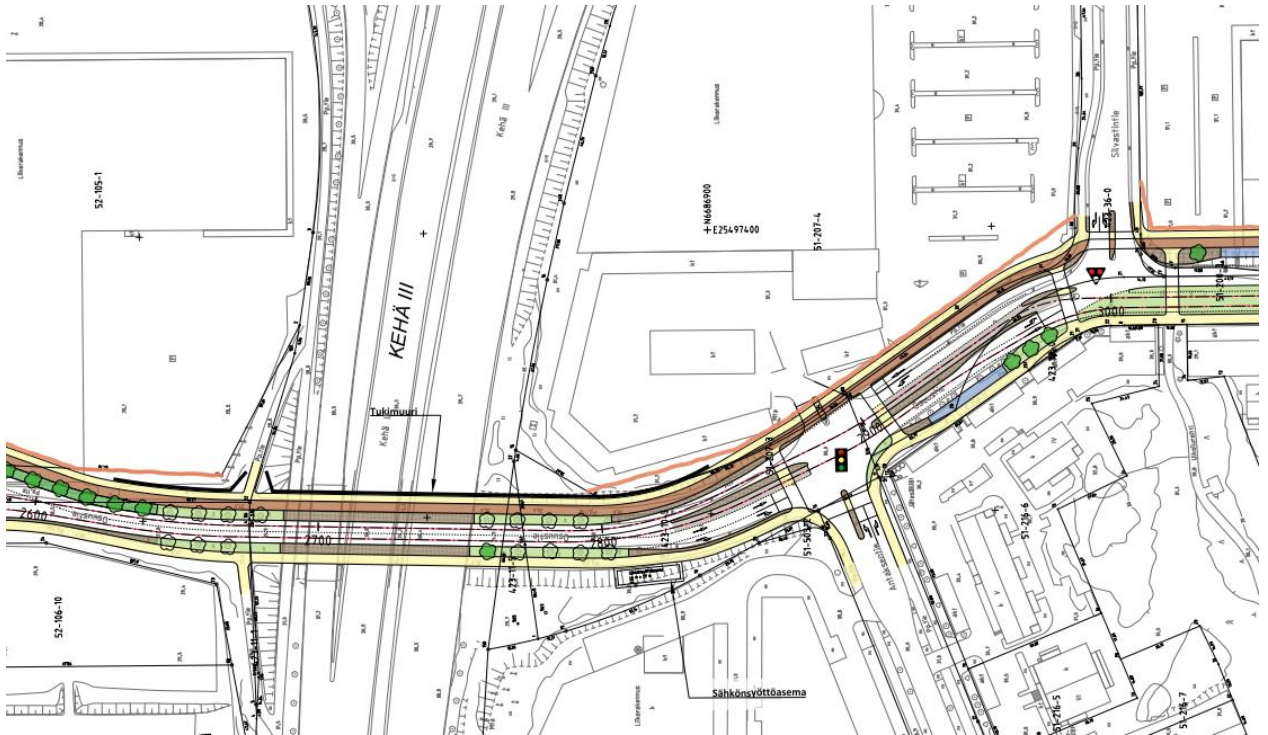
Kuva 14. Suunnittelualueen kiinteistöt, joita rakennuskielto 90104R koskee, on merkitty karttaan läpinäkyvällä punaisella värillä. Kiinteistörajat on esitetty vihreällä ja suunnittelualue punaisella viivalla.

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 15. Ote Vantaan ratikan yleissuunnitelmasta (WSP Finland, 30.4.2019).

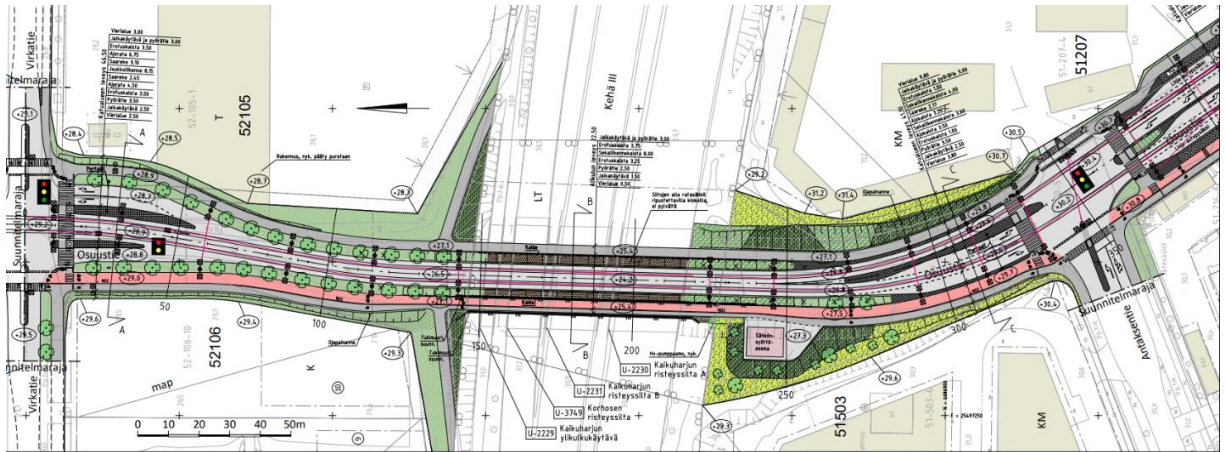
Ratikan katu- ja puistosuunnitelmat

Vantaan ratikalle laaditaan sen rakentamisen mahdollistavat katusuunnitelmat. Katusuunnitelmia käytetään kaavoituksen valmisteluaineistona. Ratikan katu- ja puistosuunnitelmat koskevat katuja, joita ratikan raiteet käyttävät. Katu- ja puistosuunnitelmissa tarkennetaan ja muokataan ratikan yleissuunnitelman ratkaisuja. Ratikkakatuihin liittyville kaduille suunnitellaan uudet järjestelyt. Pääosa ratikan 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.

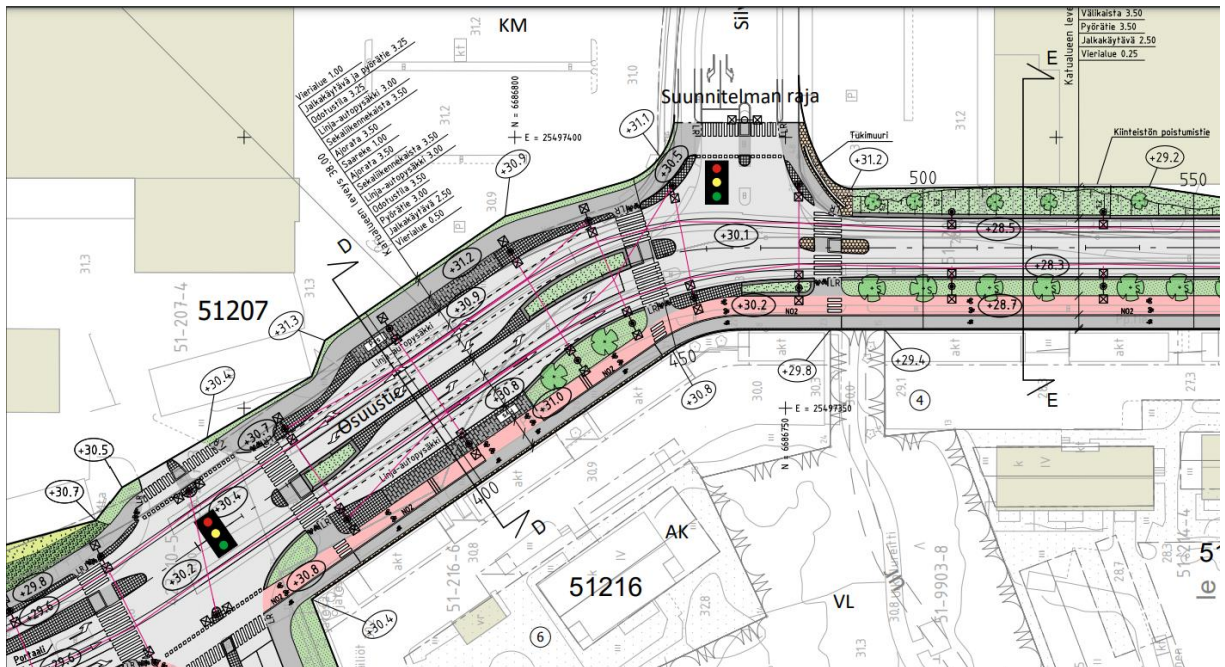
Katu- ja puistosuunnitelmien yhteydessä arvioidaan ratikan vaikutuksia, jotka huomioidaan ratikan suunnittelussa. Nämä vaikutukset otetaan huomioon myös kaavatyössä.

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 2021–2022 aikana. Tavoitteena on, että katu- ja puistosuunnitelmat voidaan hyväksyä vuoden 2023 aikana.

Vantaan ratikan ensimmäiset katusuunnitelmaluonnokset ovat valmistuneet Aviapoliksen suuralueilla. Osuustien kaava-alueelle sijoittuvien suunnitelmien luonnokset valmistuivat 19.9.2022 ja 19.10-1.11.2022 välisenä aikana niistä oli mahdollista jättää mielipide.



Kuva 16. Katusuunnitelmaluonnos Osuustie välillä Virkatie - Antaksentie 58674-1 (Ramboll Oy 19.9.2022)



Kuva 17. Katusuunnitelmaluonnos Osuustie välillä Antaksentie - Väinö Tannerin tie 58674-2 (Ramboll Oy 19.9.2022)

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, määrittää tavoitemitoitus suunnittelualueen lisärakentamiselle, arvioidaan ratikka-kaupungin 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 ratikka-kaupunkia yhteisten periaatteiden mukaisesti.

Ratikan kaavarungon vaikutusten arviointi pitää sisällään laajemman kaupunkikehityksen vaikutusten arvioinnit.

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

Lentokenttäkaupungin suunnitteluperiaatteet

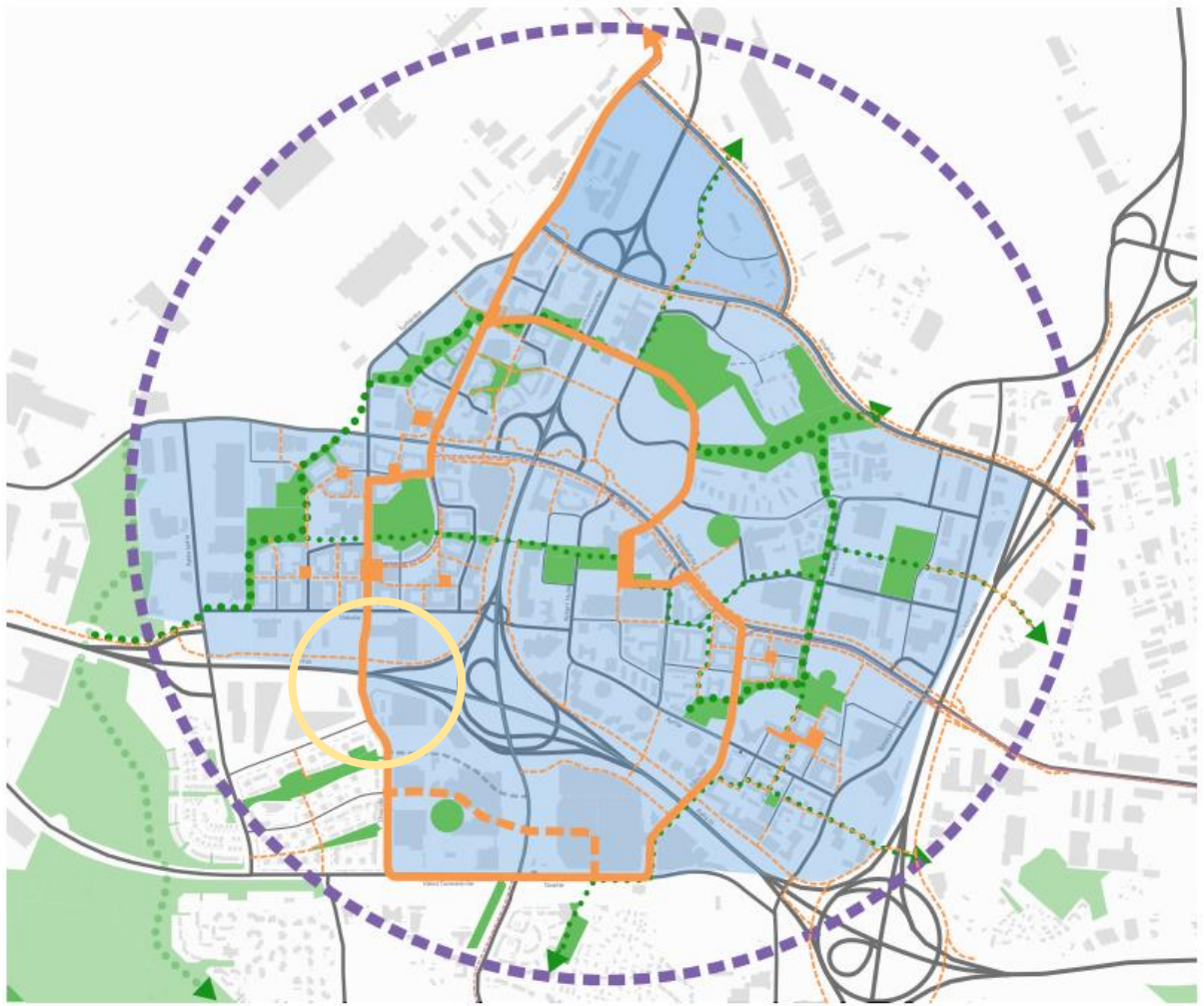
Aviapoliksen lentokenttäkaupungin suunnitteluperiaatteet laaditaan Veromiehen ja Pohjois-Pakkalan alueelle. Suunnitteluperiaatteet ovat tiekartta siihen, miten Aviapoliksen visioita toteutetaan konkreettisesti asemakaavoituksen osalta. Aviapolis muuntuu seuraavien vuosikymmenien kuluessa logistiikkapainotteisesta alueesta vilkkaaksi lentokenttäkaupungiksi, jossa on työpaikkojen lisäksi asumista, palveluja ja kulttuuria. Suunnittelualueen asukasmäärä on vielä vähäinen, mutta tavoitteena on jopa 25 000 uutta asukasta Veromiehen ja Pakkalan pohjoisosaan.

Solmukohtana Aviapolis on saavutettavuudeltaan ylivoimainen sekä globaalisti että paikallisesti. Helsinki-Vantaan lentokenttäaluetta kehitetään entistä suuremmaksi ja kansainvälisemmäksi. Se on maailman ainoa lentokenttä, jolta voi tulevaisuudessa kävellä suoraan kotiin. Kehärata ja tuleva Vantaan ratikka parantavat kestävä kehityksen mukaisia liikkumistapoja ja helpottavat siirtymiä.

Lentokenttäkaupungin suunnitteluperiaatteet työ käsittää neljä osaa:

1. Kiehtova kaupunki kokoaa niin koko suunnittelualuetta yhdistäviä, kaupunkikuvallisia piirteitä kuin sen eri osia erottavia ominaisuuksia. Tavoitteena on paikan hengeltään omaleimainen ja tunnistettava ilme eri alueilla.
2. Käveltävä kaupunki keskittyy alueen kokonaisvaltaisen kaupunkitilan, kuten julkisten ulkotilojen, aukoiden, solmukohtien ja reittien suunnitteluun.
3. Vihreä kaupunki jatkaa Veromiehen verkkojen viherverkoston teemaa sekä kehittää vihreämpää kaupunkisuunnittelun periaatetta.
4. Resurssiviisas kaupunki esittelee kaavoituksessa käytettävää prosessimallia, jonka kautta maankäytön suunnittelua ohjaamalla voidaan ottaa hiilineutraalisuus konkreettisemmin huomioon.
5. Työssä laaditaan suunnitteluperiaatteita koko laajalle Veromiehen ja Pohjois-Pakkalan sekä Jumbon alueille osa-alueineen. Työn tuloksena helpotetaan asemakaavojen laadintaa ja annetaan aihioita tai valmiita ratkaisuja asemakaavamääräyksille.

Lentokenttäkaupungin suunnitteluperiaatteet on tarkoitus hyväksyä vuoden 2023 alussa.



Kuva 18. Lentokenttäkaupungin suunnitteluperiaatetyön eri osiot kaaviomaisesti kartalla: Kiehtova kaupunki (sin.), käveltävä kaupunki (oranssi), vihreä kaupunki (vihreä) ja resurssiviisas kaupunki (violetti ympyrä kuvaa koko aluetta). Osuustie – kaava-alueen raja on esitetty keltaisella ympyrällä. Lähde: Vantaan kaupunki 2022

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 laajempaa alueena numerolla 062800, tämä asemakaavamuutos on erotettu omaksi muutosalueekseen katusuunnittelun edettyä ja sai työohjelmassa työnumeron 002461.

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
- Vöylävirasto (rautatie- ja vesialueet)
- Pelastuslaitos
- Vantaan kaupunginmuseo
- Suomen luonnonsuojeluliitto
- Tietoliikenneverkkoja ylläpitävät yhtiöt, energiayhtiöt
- Uudenmaan liitto, HSY, HSL, TUKES

3.2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Asemakaavamuutoksen alkamisesta on tiedotettu Vantaan kaupungin verkkosivuilla, Vantaan asukaslehdessä/ Vantaan Sanomissa sekä kirjeitse (MRL 62§) maanomistajille, naapureille ja viranomaisille. Ratikan jatkosuunnittelun osallistumis- ja arviointisuunnitelma ”Vantaan ratikka - osallistumis- ja arviointisuunnitelma - Ratikan kaavarunko (YK0049), Ratikan asemakaavat (tarkastelualue 062800) ja katu- ja puistosuunnittelun aloitusilmoitus” julkaistiin 23.11.2020. Mielenpitoet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydettiin 15.1.2021 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 88 kappaletta. Saaduista mielenpiteistä 6 koski Pakkalan ja Veromiehen kaupunginosaa, mutta yhdenkään ei nähty koskevan Osuustien asemakaava- aluetta.

Ratikan suunnittelusta järjestettiin neljä alueellista verkkotilaisuutta ja yksi koko linjaa koskeva. Yleisötilaisuudet järjestettiin 8.12.2020 (Länsimäki), 9.12.2020 (Hakunila), 16.12.2020 (Tikkurila) ja 17.12.2020 (Aviapolis) sekä 23.9.2021, 6.4.2022 ja 15.11.2022 (koko linjan suunnittelutilanne). Lisäksi järjestettiin puhelinpäivystys ja kysymyksiä ja näkemyksiä sai jättää myös sähköpostilla.

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

Asemakaavan valmisteluvaiheen vuorovaikutusmateriaali on julkaistu kaupungin verkkosivuilla 3.11.2022 ja siitä on ollut mahdollista jättää mielipide 3.11.-24.11.2022 välisenä aikana. Maanomistajille on lisäksi lähetetty 3.11.2022 kirje, jossa on ilmoitettu katualueeksi muuttuvien alueiden inventointityön aloittamisesta ja mahdollisuudesta jättää mielipide vuorovaikutusmateriaalista. Kirjeen mukana on liitteenä lähetetty yksityiskohtaiset tiedot kiinteistöillä tapahtuvista muutoksista. Puhelinaikoja järjestettiin nähtävillä olon aikana kaksi; 14.11. sekä 18.11.2022. Vuorovaikutusaineistosta vastaanotettiin yksi mielipide.

Vuorovaikutusmateriaalista vastaanotettu mielipide (tiivistettynä)

M1

Nähtävillä olevassa kaavaluonnoksessa katualuetta on levennetty Virkatie 7 tontille ja tonttia on leikattu luoteiskulmassa. Koko tontin länsireunalle on lisäksi osoitettu liittymäkielto ja Osuustien yli on osoitettu kadun ylittävä jalankulun ja pyöräilyn yhteys.

Olemassa oleva rakennus on rakennettu rakennusaikaan voimassa olleita määräyksiä kunnioittaen, mutta myöhemmin hyväksytyssä asemakaavassa korttelialueen rajausta on muutettu siten, että rakennus on jäänyt osittain katualueelle.

Ehdotettu asemakaavamuutos siirtäisi katualueen pitkälle olemassa olevan rakennuksen ja huoltoaseman päälle aiheuttaen näin mittavaa haittaa kiinteistönomistajalle. Myös rakennuksen lounaispuolen iso paikoitusalue sekä yritysten sisäänkäynnit jäisivät saavuttamattomiin, jos Osuustien liittymä poistuisi. Rakennuksen itäpäädyssä on nykyisin vain kapea kulkuyhteys rakennuksen ympäri, asemakaavamuutos ehdottaa tämän kulkuyhteyden tilalle istutusalueetta, jolloin tämä kulkuyhteys poistuisi kokonaan.

Virkatie 7 rakennuksessa toimii useita toimijoita, joiden toiminta estyisi ehdotetulla kaavamuutoksella. Sitovat vuokrasopimukset ovat voimassa eri toimijoiden kanssa vuosille 2025 ja 2026. Ratikkahanketta varten toteutettavaa katualuemuutosta vaiheistamalla voitaisiin vähentää merkittävästi liiketoiminnanharjoittajille aiheutuvaa haittaa. Lisäksi tarvittava katualueleveys tulisi uudelleenarvioida. Toteutuksen vaiheistus tulisi osoittaa merkintänä kaavakartalla.

Kaavoittajan vastaus:

Ratikan raiteet tulevat kulkemaan katualueen keskellä omalla kaistallaan, ajokaistat sijaitsevat raiteiden kummallakin puolella. Lisäksi ratikkakatujen toteutuksen yhteydessä parannetaan kevyen liikenteen väyliä ja huolehditaan miellyttävän katu ympäristön synnystä huomioimalla katupuille tarvittavat tilavaraukset. Nämä kaikki asiat on otettu huomioon asemakaavamuutoksen katualuevarauksissa. Katusuunnittelun puolella tilavarauksia vielä tarkennetaan ja katualuevaraukseen saattaa tulla vielä muutoksia kaavaehdotukseen.

Kiinteistönomistajan kanssa on käyty tilanteesta keskustelu 3.10.2022. Asemakaavoja ei laadita vaiheittain, vaan asemakaavat esittävät alueen maankäytön lopputilanteen. Kaavaan ei merkitä määräystä vaiheittaisesta toteuttamisesta. Asemakaavan toteutus voidaan toteuttaa vaiheittain ja se on keskusteltavissa alueen maanomistajien kanssa. Ratikan rakentaminen aloitetaan arviolta vuoden 2024 syksyllä. Rakentamista ei aloiteta kaikkialla samaan aikaan.

Viranomaisyhteistyö

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

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

3.3. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

3.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet

Vantaan valtuustokauden 2022–2025 strategia (Kv 31.1.2022):

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

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

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

MAL-tavoitteet:

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

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

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

Resurssiviisauden tiekartta (Kv 28.2.2022)

Resurssiviisauden tiekartta määrittää Vantaan pitkän aikavälin ympäristötavoitteita ja konkreettiset valtuustokauden 2021–2025 strategiat. 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 kehittymistä.
- Monimuotoinen luonto. Luonnon monimuotoisuutta lisätään, suojellaan ja vahvistetaan suunnitelmallisesti.
- Vastuullinen Vantaa. Edistetään kestävään elämäntapaan, ympäristökasvatukseen ja koulutukseen sekä ympäristöjohtamiseen ja työn tekemisen tapoihin liittyviä toimenpiteitä. Tehdään ympäristövastuullisia hankintoja.
- Hiilinielut ja kompensointi. Hiilineutraaliustavoitteessa päästöjä on vähennetty vähintään 80 prosenttia vuonna 2030 verrattuna vuoteen 1990. Loput 20 prosenttia voidaan sitoa kasvillisuuteen, maaperään ja puurakentamiseen tai hankkimalla päästövähennystoimia muualle.

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

- rakentamisen energiatehokkuuden parantaminen
- kaupunkirakenteen eheyttäminen ja kehittäminen

- joukkoliikenteen parantaminen

Ratikan tavoitteet (12.11.2018):

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

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

3.4 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT

3.4.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Asemakaavamuutoksessa varaudutaan ratikan rakentamiseen. Ratikan rakentaminen parantaa Vantaan paikallista ja kansainvälistä saavutettavuutta, lisää kestäviä liikkumisen muotoja, mahdollistaa kaupungin kasvamisen kestävästi joukkoliikenteen varrelle sekä luo alueellista hyvinvointia ja houkuttelevuutta. Kaavassa osoitetaan riittävä tila ratikan infrastruktuurille ja siihen liittyvälle katu ympäristölle. Kaavamuutoksella levennetään katualuetta sen verran, että ratikka ja siihen liittyvä katu ympäristö ja jalankululle ja pyöräilylle varatut parannetut yhteydet mahtuvat katualueelle. Kiinteistöt, joiden pinta-alan muutos vaikuttaa, ovat mukana kaavamuutoksessa.

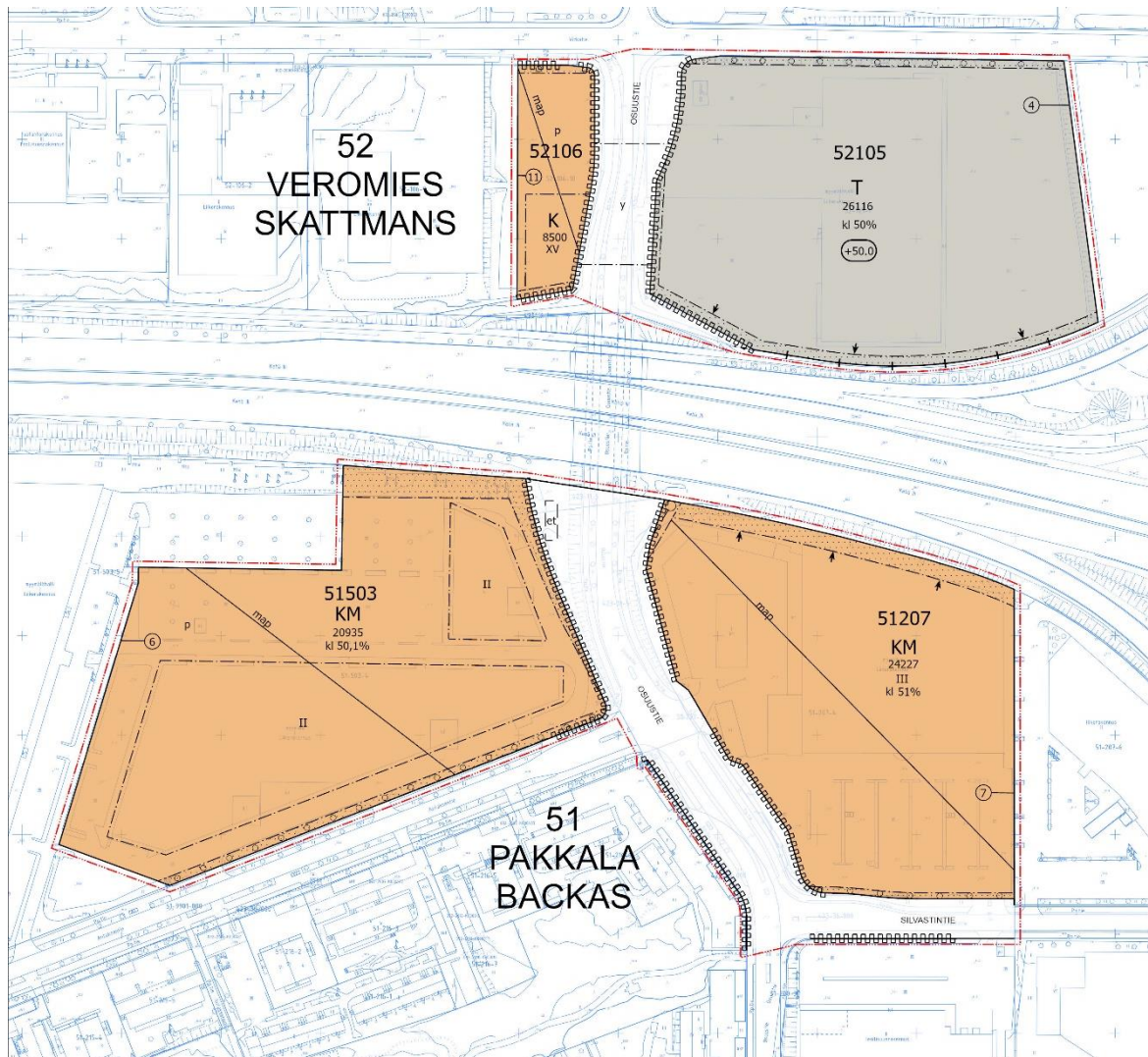
Asemakaavaratkaisu perustuu ratikan ensimmäisen vaiheen katu- ja puistosuunnitelmiin, joissa on esitetty tilavarukset ratikan tarvitsemalle katutilalle. Varsinaiset yksityiskohtaiset katu- ja puistosuunnitelmat tarkennetaan tilavaraussuunnitelmista. Katu- ja puistosuunnittelun lähtökohtana on ollut vuonna 2019 valmistunut ja kaupunginvaltuuston 16.12.2019 hyväksymä ratikan yleissuunnitelma, jonka suunnitteluratkaisuja on katu- ja puistosuunnittelussa tarkennettu. Vantaan ratikan ensimmäiset katusuunnitelmaluonnokset ovat valmistuneet Aviapoliksen suuralueilla. Osuustien kaava-alueelle sijoittuvat suunnitelmat valmistuivat 19.9.2022. Katusuunnitelmaluonnokset toimivat osaltaan myös asemakaavan valmistelumateriaalina.

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 KAAVAN RAKENNE

Asemakaavalla levennetään katualuetta Osuustiellä muuttamalla osia korttelialueista katualueeksi. Katualueen levennykset perustuvat 19.9.2022 valmistuneisiin katusuunnitelmaluonnosten tilavarauksiin. Asemakaavan muutoksella ei osoiteta uutta rakentamista.

Uudeksi katualueeksi muutetaan yhteensä 2503 m². Asemakaavan muutoksella muutetaan korttelien tehokkuuslukuja rakennusoikeusluvuksi. Kiinteistöjen kokonaisrakennusoikeudet eivät muutu pinta-alamuutosten myötä. Ajoliittymäkieltomerkintöjä muutetaan kortteleissa 52106, 52105 ja ajoliittymää muutetaan korttelissa 52105. Osuustien varteen Kehä III:n eteläpuolelle sijoittuu yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (et) sähkönsyöttöasemaa varten. Melumääräyksiä on lisätty kortteleissa 51503 ja 52105. Muilta osin korttelialueet esitetään voimassa olevan asemakaavan mukaisina eikä asemakaavan muutoksella osoiteta uutta rakentamista.



Kuva 19. Kuva asemakaavaehdotuksesta.

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 114 508 m². Rakennusoikeutta on yhteensä 79 778 k-m².

Liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (K) kaava-alueella on yhteensä 4 107 m². Rakennusoikeus on yhteensä 8 500 k-m².

Liikerakennusten korttelialuetta, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön (KM) on yhteensä 61 948 m². Rakennusoikeus on yhteensä 45 162 k-m².

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (T) on yhteensä 30 633 m². Rakennusoikeutta on yhteensä 26 116 k-m².

Liikennealueita on yhteensä 17 820 m². Katualueiden määrä kasvaa voimassa olevasta kaavasta 2 503 m².

Tarkemmat tiedot löytyvät kaava-aineiston liitteenä olevasta tilastolomakkeesta.

4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Asemakaavassa on annettu melusuojaukseen, maaperän pilaantuneisuuden selvittämiseen ja puhdistamiseen, katualueen tärinä- ja runkomelusuojaukseen, hulevesien hallintaan ja tulvareitteihin, työmaavesien käsittelyyn sekä rakennusten sisäilman laatuun liittyviä määräyksiä. Suunnittelualueelle sijoittuvasta sähkönsyöttöasemasta (et) on annettu kaupunkikuvallinen määräys.

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

4.3 ALUEVARAUKSET

Suunnittelualue koostuu liike- ja toimistorakennusten korttelialueista (K), liikerakennusten korttelialueesta, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön (KM) sekä teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueesta (T). Asemakaavassa on mukana korttelialueita niiltä osin, kun katualuetta laajennetaan korttelialueelle.

4.3.1 Korttelialueet

K, liike- ja toimistorakennusten korttelialueet

Liike- ja toimistorakennusten korttelialueen 52106 (K) osa tontista 92-51-503-4 on muutettu katu-alueeksi. Tontin rakennusoikeus pysyy samana. Tontille on osoitettu katusuunnitelman mukaan liittymäkielto koko Osuustien puoleiselle rajalle. Osuustien puoleinen liittymä suljetaan, Virkatien puoleinen liittymä säilyy. 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. Uusi tonttinumero on 11.

KM, liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön

Liikerakennusten korttelialueen 51503 (KM) osa tontista 92-51-503-4 on muutettu katu-alueeksi. Tontin rakennusoikeus pysyy samana. 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. Uusi tonttinumero on 6. Asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento-, tie- ja raideliikenteen melua vastaan on oltava vähintään 32 dB ja toimistotiloissa 28 dB. Muilta osin korttelialueen merkinnät ja määräykset säilyvät ennallaan.

Liikerakennusten korttelialueen 51207 (KM) osa tontista 92-52-207-4 on muutettu katu-alueeksi. Tontin rakennusoikeus pysyy samana. 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. Uusi tonttinumero on 7. Muilta osin korttelialueen merkinnät ja määräykset säilyvät ennallaan.

T, teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueen (T) 52105 osa tontista 92-52-105-1 on muutettu katualueeksi. Tontin rakennusoikeus on muutettu tehokkuusluvusta kerrosalaneliömetreiksi, ra-

kennusoikeus pysyy samana. Tontille on osoitettu katusuunnitelman mukaan liittymäkielto koko Osuustien puoleiselle rajalle. Osuustien puoleinen liittymä suljetaan, Virkatien puoleinen liittymä säilyy. Uusi tonttinumero on 4. Asuinhuoneiden, koulutustilojen ja muiden vastaavien tilojen ulko-kuoren ääneneristys lento-, tie- ja raideliikenteen melua vastaan on oltava vähintään 35 dB. Toimistotilojen ja vastaavien työtilojen ulko-kuoren ääneneristys lento-, tie- ja raideliikenteen melua vastaan on oltava vähintään 30 dB. Muilta osin korttelialueen merkinnät ja määräykset säilyvät ennallaan.

4.3.2 Muut alueet

Katualueet

Katualueiden rajaukset perustuvat ratikan katusuunnitelmiin. Katualueiden rajauksia on tarkistettu katusuunnitelmaluonnosten tilavarausten 19.9.2022 mukaisiksi niin, että ratikka ja siihen liittyvä katuympäristö mahtuvat alueelle. Ajo kortteliin 52105 osoitetaan jatkossa Virkatien kautta. Osuustien varteen Kehä III:n eteläpuolelle sijoittuu yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (et) sähkönsyöttöasemaa varten. 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- runkome-lusuojausten suunnittelussa ja toteuttamisessa on otettava huomioon myös kaava-alueen ulko-puolinen, 31.12.2021 mennessä hyväksyttyjen 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 kestävä-
n kaupunkirakentamisen tavoitteiden mukaisena.

4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestön rakenne ja kehitys

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

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

Yhdyskuntarakenne

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

Ratikan mahdollinen rakentaminen vauhdittaa maankäytön tehostamispotentiaalia ratikan vaikutusalueella. Ratikan pysäkkiympäristössä on potentiaalia keskustamaiselle tiiviille ja sekoittuneelle rakenteelle. Ratikka lisää Itä-Vantaalla alueen houkuttelevuutta ja päivittää sen identiteettiä osaksi elävää ja kehittyvää ratikkakaupunkia. Maankäytön kehittämispotentiaaliksi raitiotien varrella on arvioitu yli 3 miljoonaa kerrosneliometriä asumiselle ja yli 1,6 miljoonaa kerrosneliometriä työ-

paikoille. Vaaralan alueella maankäytön kehittämispotentiaaliksi on arvioitu 200 000 k-m². (*Vantaan ratikan yleissuunnitelma, WSP Finland Oy 2019*)

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

Hanke on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) mukainen.

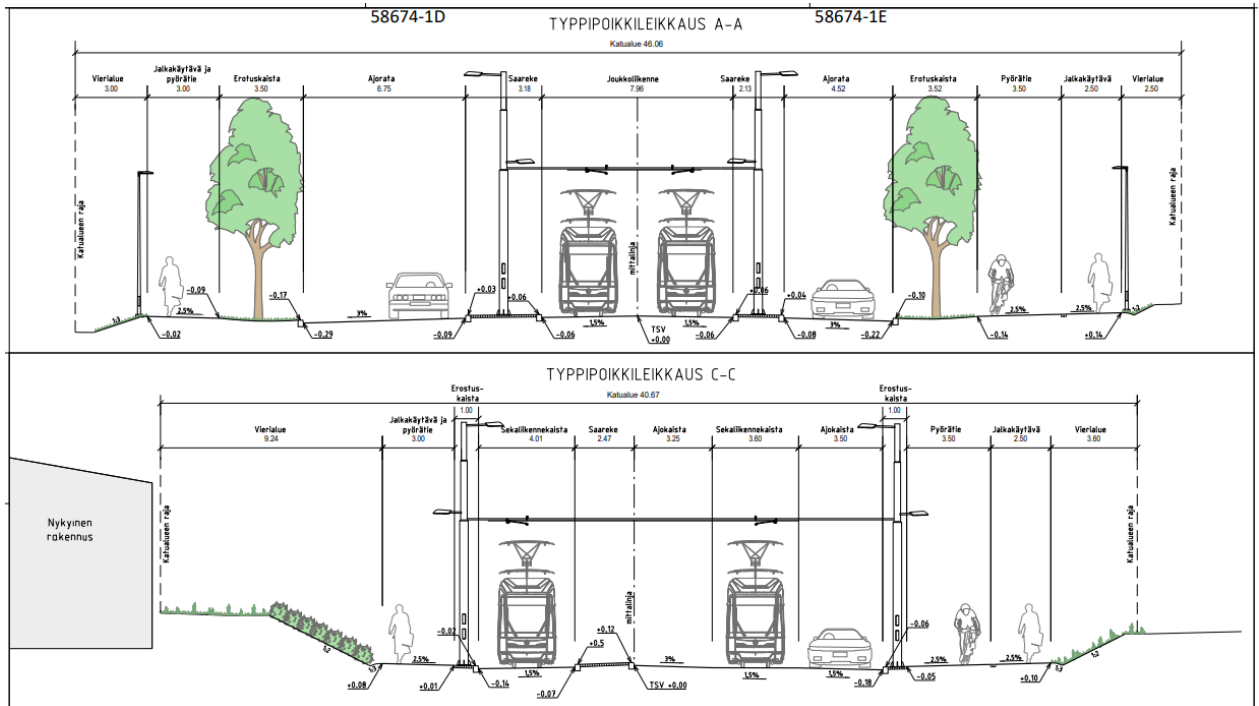
Kaupunkikuva

Asemakaava ja asemakaavamuutos muuttaa alueen kaupunkikuvaa jonkin verran, pääosin katualueen osalta.

Osuustien katualueelle Kehä III eteläpuolelle rakennettavasta sähkönsyöttöasemasta (et) on annettu kaupunkikuvallinen määräys, jonka mukaan rakennuksen, rakennelmien ja rakenteiden tulee olla arkkitehtuuriltaan sekä materiaaleiltaan korkealuokkaisia ja kaupunkikuvaan sopivia. Tekniset laitteet tulee maisemoida.

Alustavien katusuunnitelmaluonnosten (*Ramboll, luonnos 19.9.2022*) perusteella katualueen leventämisen myötä alueella ei ole tarvetta merkittäville maanpinnan täytöille tai leikkauksille. Katusuunnitelmaluonnoksissa on käytetty vaihtelevia pinnoitteita (erivärisiä betonikiviä ja luonnonkiveä), jotka elävöittävät alueen nykyistä kaupunkikuvaa. Katualueen leventämisen ja ajoyhteysien uudelleenjärjestelyn seurauksena alueen nykyistä katuvihreää joudutaan poistamaan rakentamisen alta. Poistuvaa kasvillisuutta kuitenkin kompensoidaan katualueen rakentamisessa. Puu- ja pensasistutuksia on katusuunnitelmaluonnoksissa lisätty katualueelle niin paljon kuin mahdollista ottaen huomioon olemassa oleva tila ja näkemäalueet.

Ratikan katukäytävän tarkempi suunnittelu tehdään ratikan katu- ja puistosuunnittelutyössä.



Kuva 20. Tyyppipoikkileikkaus A-A ja C-C. (Ramboll oy, luonnos 19.9.2022)

Asuminen

Alueelle ei osoiteta uutta asumista.

Taloudelliset vaikutukset, palvelut ja työpaikat

Asemakaavamuutoksella ei sellaisenaan ole merkittäviä taloudellisia vaikutuksia, eikä sillä osoiteta uusia palveluja tai työpaikkoja.

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

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

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

Sosiaalinen ympäristö

Kaavalla ei osoiteta uutta asumista.

Ratikan rakentaminen parantaa alueen saavutettavuutta ja imagoa sekä lisää alueen viihtyisyyttä ja houkuttelevia työpaikka-alueita.

Virkistys

Kaavan toteuttaminen ei vaikuta merkittävästi alueen virkistysmahdollisuuksiin.

Kulttuuriperintö

Asemakaava-alueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei sijaitse kulttuuriperintökohteita. Kaavalla ei ole vaikutuksia kulttuuriperintöön.

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

Asemakaavamuuoksella mahdollistetaan ratikan katusuunnitelmien toteuttaminen. Asemakaavamuuoksen sekä raitiotien mahdollinen toteuttaminen vaikuttaa ajojärjestelyihin Osuustieltä. Raitiotie on suunniteltu kulkemaan katualueen keskellä ajoneuvoliikenteestä erotettuna.

Ajoliittymiin esitetään lisäksi seuraavat muutokset: Korttelin 52105 kiinteistölle 92-52-105-1 osoitetaan liittymäkielto koko läntisen rajan osalta. Ajoyhteys Osuustieltä katkaistaan. Nykyinen ajoyhteys Virkatieltä säilyy. Korttelin 52106 kiinteistölle 92-52-106-10 osoitetaan liittymäkielto koko Osuustien itäisen rajan osalta ja ajoyhteys osoitetaan kiinteistön pohjoisosasta Virkatieltä.

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

Joukkoliikenne

Asemakaavamuuoksella mahdollistetaan ratikan katusuunnitelmien toteuttaminen. Kaava-alueen lähimmät pysäkit ovat Muuran pysäkki ja Pakkalanrinteen pysäkki. Raitiovaunupysäkiltä ratikan matka-ajat tulevat olemaan Tikkurilan rautatieasemalle arviolta 19 minuuttia Muuran ja 17 minuuttia Pakkalanrinteen pysäkiltä, Lentoasemalle arviolta 7 minuuttia Muuran ja 10 minuuttia Pakkalanrinteen pysäkiltä, Jumbon kauppakeskukseen arviolta 3 minuuttia Muuran ja 1 minuutti Pakkalanrinteen pysäkiltä sekä Mellunmäen metroasemalle arviolta 43 minuuttia Muuran ja 41 minuuttia Pakkalanrinteen pysäkiltä (Vantaan ratikka, raitiotieliikenteen simulointi, Sweco Infra&Rail Oy, Lokakuu 2021).

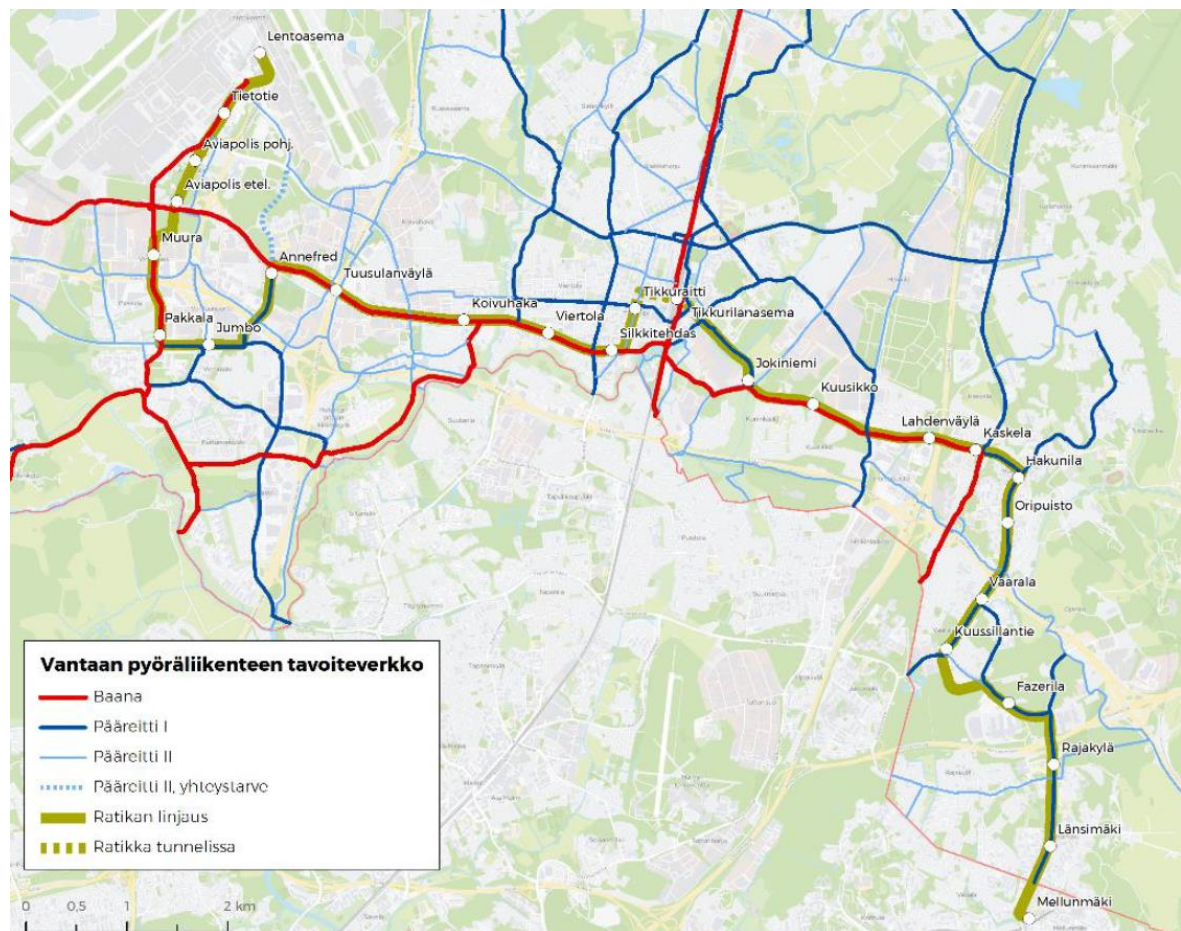
Ratikan rakentamisen myötä matkustus painottuu joukkoliikenteeseen. Vuonna 2030 joukkoliikenteen kulkutapaosuus kasvaa ratikan käytävässä noin prosenttiyksiköllä ja Vantaan ratikalla arvioidaan päivittäin matkustavan noin 31 000 matkustajaa. Vuonna 2050 määrän arvioidaan ylittävän 45 000 matkustajaa.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

Ratikan suunnittelu ja toteuttaminen on yksi Vantaan kaupungin resurssiviisauden tiekartan (28.2.2022)) 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 Osuustien länsipuolelle on määritelty pyöräliikenteen baana, jonka tavoitteena on mahdollistaa nopea ja sujuva yhteys aluekeskusten välillä. Baanat on suunniteltu erityisesti pitkämatkaiseen ja nopeavauhtiseen pyöräilyyn. Baana yhdistyy Tikkurilantien kohdalla itä-länsisuuntaiseen pyöräilyn baanaan. Alustavissa katusuunnitelmaluonnoksissa (Ramboll, luonnos 19.9.2022) Osuustien länsipuolelle on osoitettu jalkakäytävä ja baana ja Osuustien itäpuolelle yhdistetty jalkakäytävä ja pyörätie.



Kuva 21. Vantaan pyöräliikenteen tavoiteverkko (WSP Finland Oy 2020).

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

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

Vesihuolto

Kaavamuutosalueiden varrelle Osuustielle sekä Virkatielle tulee muutoksia vesihuoltoverkoston osittain ratikan tarvitseman tilan vuoksi ja osittain nykyisen kapasiteetin kasvattamisen tarpeen vuoksi.

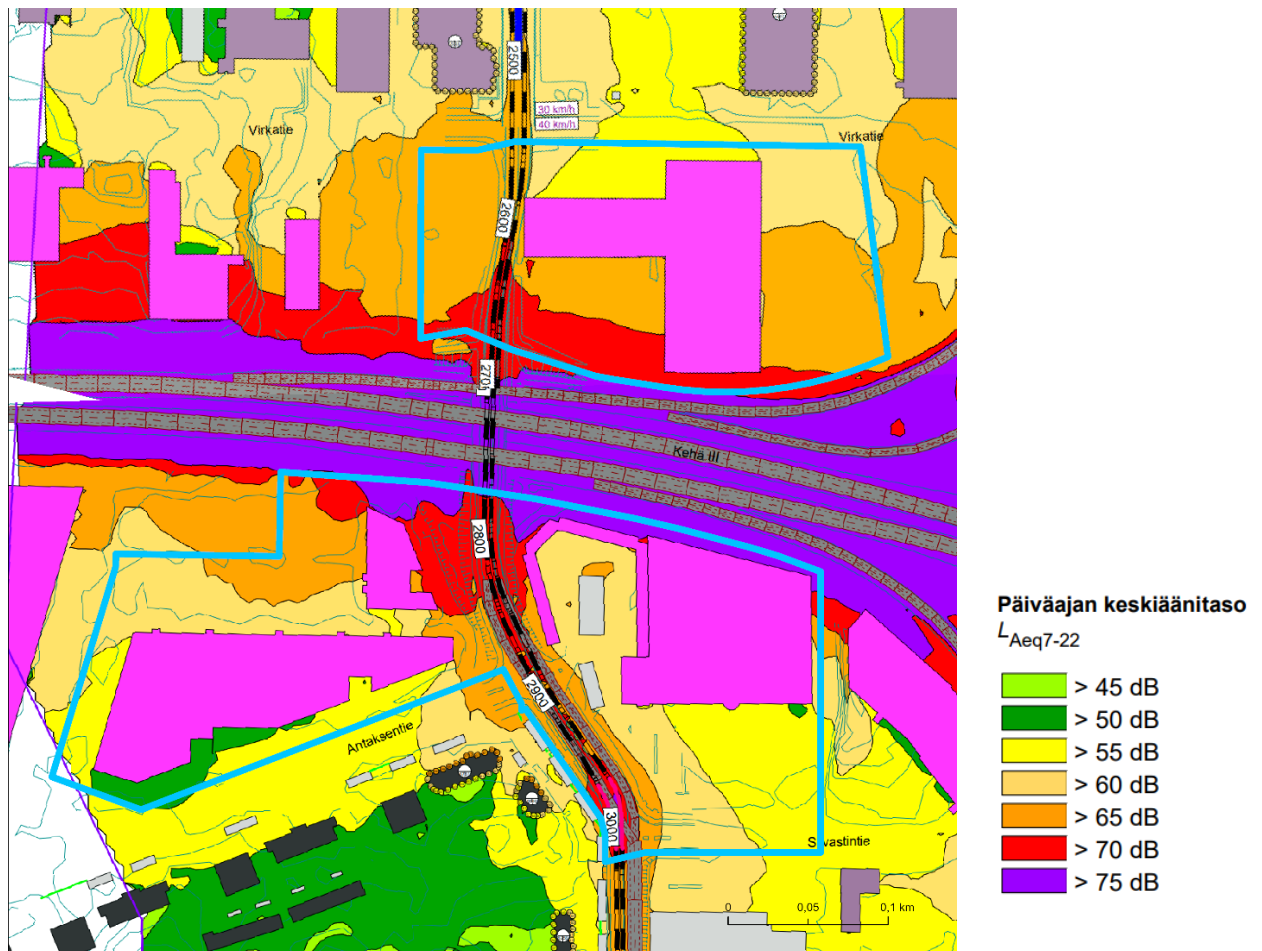
Uusittavien vesihuoltolinjojen pituudet, jakaumat sekä kustannusarviot esitetään tarkemmin ratikan suunnittelun yhteydessä laadittavissa vesihuollon suunnitelmissa.

Ympäristöhäiriöt

Melu

Vantaan raitioradan meluselvitys on valmistunut 31.8.2022 (Sitowise Oy 2022). Selvityksessä laskettiin melumallinnuksen keinoin nyky- ja ennustetilanteen päivä- ja yöajan keskiäänitasot. Meluntorjuntatarve määritettiin melutason muutoksen ja raitioliikenteen aiheuttaman melun perusteella. Rakenteellista meluntorjuntaa esitetään kohteissa, joissa raitioliikenteen aiheuttama melu ylittää ohjearvon ja raitio-, tie- ja katuliikenteen yhteismelu hankkeen myötä huomattavissa määrin kasvaa (yli 2 dB).

Selvityksen perusteella paaluvälillä 0–2900 ei ole melulle herkkiä kohteita. Hanke ei aiheuta kohteissa meluntorjuntatarvetta.



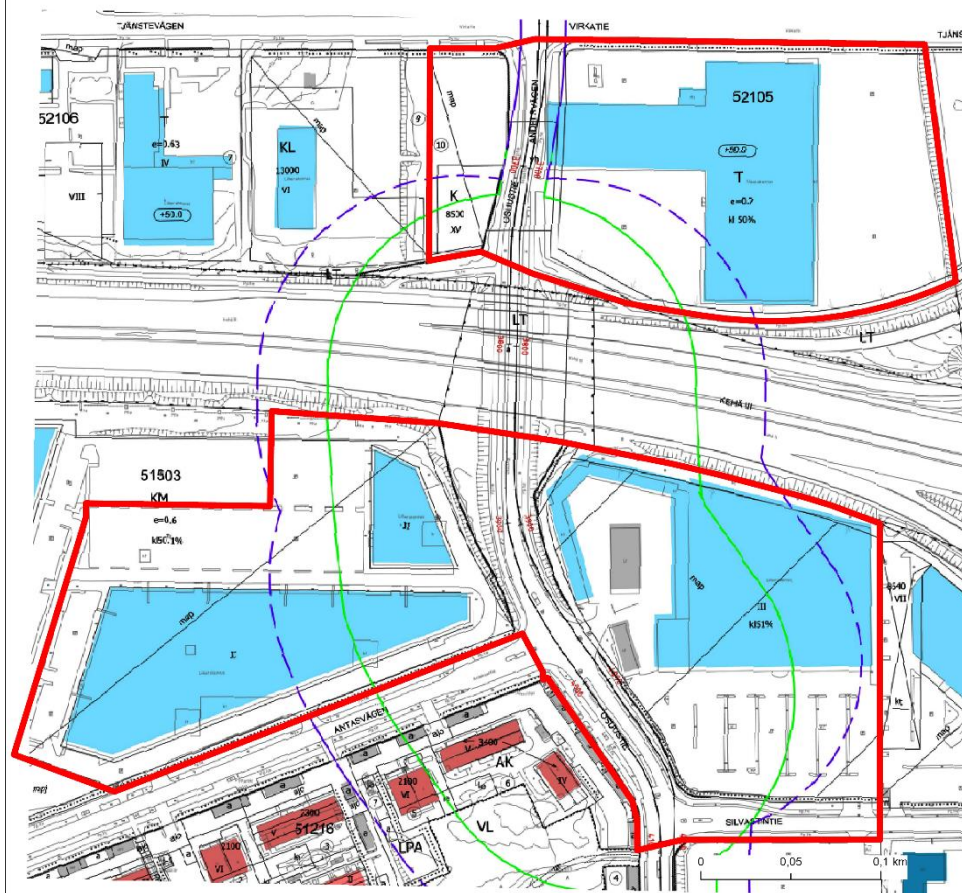
Kuva 22. Ote meluselvityksestä (Sitowise, 31.8.2022). Suunnittelun alueen raja on merkitty sinisellä viivalla.

Tärinä ja runkomelu

Alueelle on laadittu Vantaan raitiotien tärinä- ja runkomeluserveys (Sweco, 23.5.2022). Raitioväyläliikenteen aiheuttama tärinä ei tutkitulla raitiotielinjauksella ole suoritettun laskennallisen arvioinnin perusteella riski. Laskennan perusteella 15 metrin päästä raitiotiestä koko tutkitulla linjalla alitetaan asumismukavuuden mukainen värähtelyn ohjearvo (<0,30 mm/s). Asuntojen rakenteellinen kestävyys on tätä huomattavasti suurempi, joten raitiotieliikenteen aiheuttama värähtely ei ole riski normaalin kuntoisille rakennuksille. Laskennallisen tärinäarvion perusteella ei vaurioitumisalttius eikä asumismukavuus aseta suunnittelualan käyttöä rajoitteita.

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

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



Selitteet

- Raitiotien keskilinja
- Rakennukset
 - Asuinrakennus, 1-2 kerrosta (pientalo)
 - Asuinrakennus, yli 3 kerrosta (kerrostalo)
 - Lomarakennus
 - Liike- tai julkinen rakennus
 - Teollinen rakennus
 - Muu rakennus
- Runkomelu
 - Riskialue 30dB, kerrostalo
 - Riskialue 35dB, kerrostalo

Kuva 23. Ratikkaliikenteen aiheuttama runkomelu suunnittelualueella (Vantaan ratikka - läntisen osuuden runkomelun riskialueet, liite 2), Sweco 2022

Maaperän pilaantuneisuus

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

4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Luonnon monimuotoisuus

Kaavamuutos koskee jo rakentunutta aluetta, joten vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön ovat vähäiset.

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

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.

Maa- ja kallioperä

Rakentamisen aikana alueen maaperään kohdistuvat vaikutukset aiheutuvat mahdollisen raitiotien ja siihen liittyvien ajoyhteyksien uudelleenjärjestämisen perustamista varten tehtävistä maankaivuista. Katualueen leventämisen myötä ei kaava-alueella ole tarpeen tehdä merkittäviä täyttöjä tai leikkauksia maa- tai kallioperään. Vähäisiä maanpinnan leikkauksia ja tasauksia joudutaan tekemään Osuustien molemmiin puolin. Muilta osin kaavan mukainen rakentaminen ei vaadi huomattavia maanpinnanleikkauksia.

Kaavalla arvioidaan olevan vähäisiä vaikutuksia maa- ja kallioperään.

Vesistöt ja vesitalous

Asemakaavan muutosalueella vettä läpäisemättömän pinnan määrä tai hulevesimäärä ei lisäännä oleellisesti nykytilanteeseen verrattuna. Alueella muodostuvia hulevesiä tulee viivyttaa ennen niiden johtamista hulevesiviemäriverkostoon. Hulevesien hallinnassa ja johtamisessa tulee suosia luonnonmukaisia ja maanpäällisiä ratkaisuja.

4.4.3 Vaikutukset ilmastonmuutoksen kannalta

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Tie- ja raitioliikenteen melu ja värinä on käsitelty kohdassa 4.4.1. Ympäristöhäiriöiden vähentäminen on VAT:n mukaisesti otettu huomioon.

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

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

6. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Vantaan kaupunki:

Asemakaavoitus:	Johanna Rajala	aluearkkitehti
	Anna Sarikaya	asemakaava-arkkitehti
	Sari Simonen	kaavatekninen koordinaattori
	Mikko Järvi	kaavoitusinsinööri
	Leena Kaunismäki	Kaavatekninen koordinaattori

Vantaan ratikka:	Tiina Hulkko	Hankejohtaja
	Sauli Hakkarainen	suunnittelupäällikkö
	Justiina Nieminen	projektipäällikkö
	Hannakaisa Markkanen	tiedottaja

Kadut ja puistot:	Harri Keinänen	vesihuollon suunnittelu
	Susanna Koponen	liikenteen alueinsinööri

Yleiskaavoitus:	Eeva Eitsi	maisema-arkkitehti
Ympäristökeskus:	Sinikka Rantalainen Jouni Ahtiainen	ympäristösuunnittelija ympäristösuunnittelija
Mittaus- ja geopalvelut:	Janne Karppinen	geotekniikkainsinööri
Kiinteistöhallinta ja asuminen:	Teemu Jääskeläinen	maankäyttöinsinööri
Kaavakonsultti:		
Ramboll Finland Oy	Tiina Heikkilä Lari Jaakkola	projektipäällikkö kaavasuunnittelija

VANTAAN KAUPUNKI Kaupunkisuunnittelu/Asemakaavoitus

Vantaalla, 14. päivänä helmikuuta 2023

Johanna Rajala
aluearkkitehti

Anna Sarikaya
asemakaava-arkkitehti

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	092 Vantaa Täyttämispvm	31.10.2022
Kaavan nimi	002461 Pakkala 51 kaupunginosa	
Hyväksymispvm	Ehdotuspvm	
Hyväksyjä	Vireilletulosta ilm. pvm	23.11.2020
Hyväksymispykälä	Kunnan kaavatunnus	092002461
Generoitu kaavatunnus		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	11,4508	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha] 11,4508

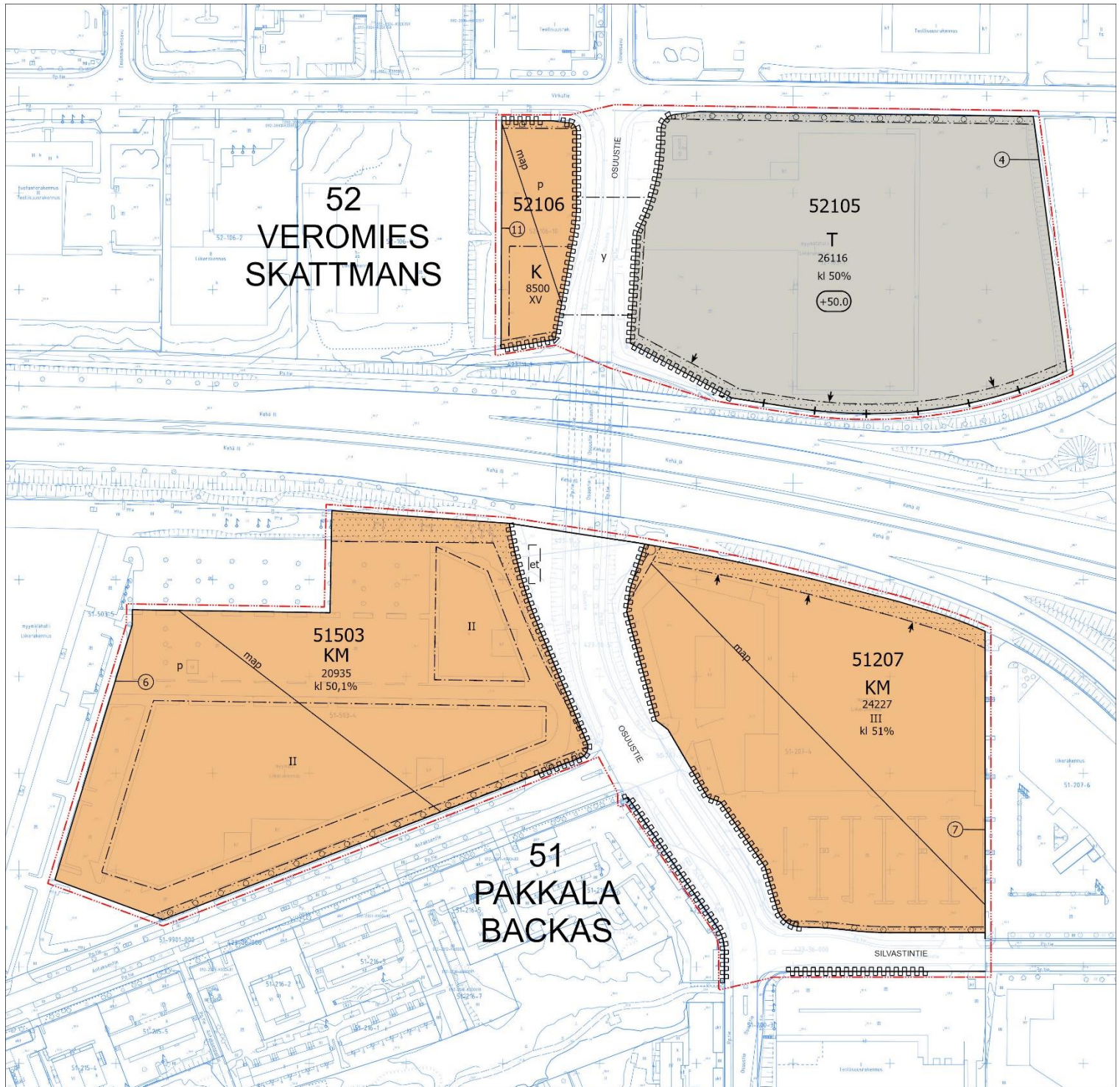
Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	11,4508	100,0	79778	0,70	0,0000	0
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	6,6055	57,7	53662	0,81	-0,1862	0
T yhteensä	3,0633	26,8	26116	0,85	-0,0641	0
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	1,7820	15,6	0		0,2503	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						
Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]	
Yhteensä						
Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset			Suojeltujen rakennusten muutos		
	[lkm]	[k-m ²]		[lkm +/-]	[k-m ² +/-]	
Yhteensä						

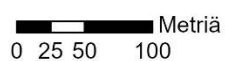
Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	11,4508	100,0	79778	0,70	0,0000	0
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	6,6055	57,7	53662	0,81	-0,1862	0
K	0,4107	6,2	8500	2,07	-0,0420	0
KM	6,1948	93,8	45162	0,73	-0,1442	0
T yhteensä	3,0633	26,8	26116	0,85	-0,0641	0
T	3,0633	100,0	26116	0,85	-0,0641	0
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	1,7820	15,6	0		0,2503	0
Kadut	1,7820	100,0	0		0,2503	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						



Asemakaavan muutosehdotus

Vantaan kaupunki 14.2.2023



Vantaan kaupunki

Kaava-alueen numero
Planområdets nummer

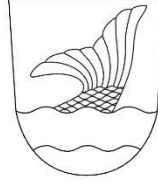
002461

Päiväys
Datum

14.2.2023

Vantaan kaupunki

Vantaan ratikka: Osuustie



Vanda stad

Vandaspåran: Andelsvägen

Asemakaavan muutos

Kaupunginosa 51, PAKKALA

Osat kortteleista 51207 ja 51503 sekä katualuetta.

Kaupunginosa 52, VEROMIES

Osat kortteleista 52105 ja 52106 sekä katualuetta.

Tonttijaon muutos

Osat kortteleista 51207, 51503, 52105 ja 52106.

1:2000

Ändring av detaljplanen

Stadsdel 51, BACKAS

Delar av kvarteren 51207 och 51503 samt gatuområde.

Stadsdel 52, SKATTMANS

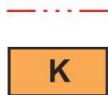
Delar av kvarteren 52105 och 52106 samt gatuområde.

Ändring av tomtindelningen

Delar av kvarteren 51207, 51503, 52105 och 52106.

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakaupan tiloja.

Mitkään rakenteet tai laitteet eivät saa ylittää korkeustasoa +100 m merenpinnasta.

Ilmanvaihtokoneet ja vastaavat tekniset tilat ja laitteet tulee sijoittaa niin, etteivät ne häiritse rakennuksen siluettia.

Toimistotilojen ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento-, tie- ja raideliikenteen melua vastaan on oltava vähintään 28 dB.

Rakennusten tulee arkkitehtonisesti olla korkeatasoisia ja rakennusten julkisivut sekä suojarakenteet tulee tehdä korkealuokkaisista materiaaleista yhtenäistä rakennustapaa noudattaen.

Julkisivujen sommittelussa ja materiaalivalinnoissa on otettava huomioon, että ne tulee voida valaista kaupunkikuvallisesti sopivalla tavalla. Julkisivu- ja pihavalaistuksesta tulee esittää erillinen suunnitelma rakennusluvan yhteydessä.

Kehä III:n puoleisissa julkisivupinnoissa käytettävän lasin tulee olla sinertävää.

Maanalaisista pysäköintitiloista nousevat porras-, hissi- ja luiskayhteydet saa rakentaa rakennusoikeuden estämättä.

Tonttien 52106/9 ja 52106/11 maanalaisten tilojen väliselle rajalle ei tarvitse rakentaa palomuuria. Pysäköintitilojen palo-osasto saa olla enintään 10000 m².

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader.

På området får inte placeras utrymmen för dagligvaruhandel.

Inga konstruktioner eller anordningar får överstiga höjdnivån +100 m över havsytan.

Ventilationsmaskiner och motsvarande tekniska utrymmen ska placeras så att de inte stör byggnadens silhuett.

Ljudisolering mot flyg-, spår- och vägtrafikbuller i kontorslokaler ska ytterväggar ΔL ska vara minst 28 dB.

Byggnaderna ska vara arkitektoniskt högklassiga och byggnadernas fasader och skyddskonstruktioner ska byggas av högklassiga material och med iakttagande av ett enhetligt byggnadssätt.

Vid utformningen av fasaden och valet av material ska beaktas att dessa ska kunna belysas på ett sätt som är lämpligt med tanke på stadsbilden. En separat plan ska presenteras för fasad- och gårdsbelysningen i anslutning till bygglovet.

Det glas som används på de fasader som vetter mot Ring III ska vara blåskiftande.

De trapp-, hiss- och rampförbindelser som går från de underjordiska parkeringsutrymmena får byggas utan att byggrätten det hindrar.

Ingen brandmur behöver byggas på gränsen mellan de underjordiska utrymmena på tomterna 52106/9 och 52106/11. Den brandtekniska sektionen i parkeringsutrymmena får omfatta högst 10000 m².

KM

Tontteja ei saa käyttää ulkoarastointiin.

Pysäköintipaikkoja voi sijoittaa tontijaosta riippumatta.

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

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Toimistot: 1 ap/50 k-m²

Liiketilat: 1 ap/30 k-m²

Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön.

Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakaupan tiloja.

Tonttia ei saa käyttää ulkoarastointiin.

Lastaukseen käytettävä tontin osa on rajattava vähintään kaksi metriä korkealla näkyvyyden estävällä aidalla tai puista ja pensaista muodostuvalla istutusvyöhykkeellä liikenne-, katu-, puisto- tai muuhun yleiseen alueeseen rajoittuvalla osallaan.

Alueelle ei saa rakentaa korkeavarastoja.

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

Korttelia 51503 koskevat määräykset:

Toiminnalle välttämättömät rakenteet saavat ylittää enimmäiskorkeuden edellyttäen, ettei lentoliikenteen turvallisuutta vaaranneta.

Sallitun kerrosluvun estämättä julkisivukorkeuden yläpuolelle saa sijoittaa kerrosalaan luettavia henkilökunnan sauna-, sosiaali- ja ruokailutiloja. Näiden tilojen tulee olla räystäslinjasta pääosin sisäänvedettyjä.

Alueelle saa rakentaa toimintaan liittyviä toimisto- ja varastotiloja.

Tontille saa rakentaa enintään kaksi kiinteistön huollon kannalta välttämätöntä asuntoa. Asuntoa kohden on varattava vähintään 30 m² ulkoilu-, oleskelu- ja leikkutilaa.

Asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento-, tie- ja raideliikenteen melua vastaan on oltava vähintään 32 dB ja toimistotiloissa 28 dB.

Istutettavalla alueen osalla tulee olla puita ja pensaita.

Rakennusten julkisivuissa on käytettävä korkealuokkaisia materiaaleja.

Julkisivujen tulee olla värisävyiltään vaaleita.

Alueelle ei saa rakentaa korkeavarastoja.

Korttelia 51207 koskevat määräykset:

Alueelle saa sijoittaa ainoastaan paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan tiloja. Toimialaan liittyvien oheistuotteiden osuus saa olla korkeintaan 20 % rakennetusta myymäläalasta.

Alueelle saa rakentaa ympäristöä häiritsemättömiä tuotanto- ja varastotiloja.

Korttelialueelle saa rakentaa avovarastoja ja katoksia.

Rakennuksen ulkopuolelle tulevat jätehuollon ja muut tekniset tilat tulee sijoittaa umpinaisiin katoksiin tai rakennuksiin.

Rakennusten julkisivut, niitä täydentävät rakenteet, katokset ja aidat tulee tehdä kaupunkikuvallisesti korkealuokkaisista materiaaleista yhtenäistä rakennustapaa noudattaen.

Tomterna får inte användas för upplagring utomhus.

Parkeringsplatserna kan placeras oberoende av tomtindelningen.

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.

Minimiantalet bilplatser:

Kontor: 1 bp/50 m²-vy

Affärslokaler: 1 bp/30 m²-vy

Kvartersområde för affärsbyggnader där en stor detaljhandelsenhet får placeras.

Inom områden får man inte uppföra utrymmen avsedda för dagligvaruhandel.

Tomten får inte användas för upplagring utomhus.

Del av tomt för lastning som ska avgränsas med ett minst två meter högt avskärmande staket eller med en av träd och buskar bestående planteringszon utmed det avsnitt som gränsar mot trafik-, gatu-, park- eller annat allmänt område.

På området får inte byggas höga lagerbyggnader.

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.

Bestämmelser som gäller kvarteret 51503:

För verksamheten nödvändiga konstruktioner får överstiga maximihöjden förutsatt att flygtrafiksäkerheten inte riskeras.

Utan hinder av det tillåtna våningstalet får man ovanför fasadhöjden placera för personalen avsedda bastu-, social- och måltidsutrymmen vilka inräknas i våningsytan. Dessa utrymmen ska huvudsakligen vara indragna från skärningslinjen mellan byggnadsfasaden och taklinjen.

På området får byggas till verksamheten hörande kontors- och lagerutrymmen.

På tomten får byggas högst två för fastighetens service nödvändiga bostäder. För varje bostad ska byggas minst 30 m² för utomhusvistelse och lek.

Ljudisolering mot flyg-, spår- och vägtrafikbuller i bostadsrummens ytterväggar ΔL ska vara minst 32 dB och motsvarande för kontorslokaler 28 dB.

På del av område som ska planteras ska växa träd och buskar.

Byggnadernas fasader ska bekläs med högklassig material.

Fasadsidorna ska vara ljusa till färgsättningen.

På området får inte byggas höga lagerbyggnader.

Bestämmelser som gäller kvarteret 51207:

I området får endast placeras affärslokaler för specialvaror som kräver mycket utrymme. Andelen biprodukter i anslutning till verksamhetsområdet får uppgå till högst 20 % av den byggda affärsarealen.

På området får byggas produktions- och lagerlokaler som inte stör omgivningen.

I kvartersområdet får byggas öppna lager och skärmtak.

De utrymmen för avfallshantering och andra tekniska utrymmen som förläggs utanför byggnaden ska placeras i väggförsedda skärmtak eller byggnader.

Byggnadernas fasader, de konstruktioner som kompletterar dessa, skärmtak och stängsel ska byggas av högklassiga material med avseende på stadsbilden och följa ett enhetligt byggnadssätt.

Rakennusala tulee aidata Osuustien suuntaan niiltä osin, joilla rajaavina elementteinä ei ole rakennuksia. Aidan korkeuden on oltava 1,5-2 metriä. Aidat tulee tehdä kaupunkikuvallisesti korkealuokkaisista materiaaleista yhtenäistä rakennustapaa noudattaen.

Jalankululle ja pyöräilylle varattujen alueiden materiaalin tai väriyksen tulee poiketa pysäköintialueen materiaaleista.

Pyöräpaikat tulee toteuttaa rakennuksen pääsisäänkäynnin yhteyteen. Pääsisäänkäynniltä tulee olla suora, selkeä ja turvallinen yhteys kevyen liikenteen reiteille ja bussipysäkeille.

Neuvotteluhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento-, tie- ja raideliikenteen melua vastaan on oltava vähintään 33dB, toimistotiloissa vähintään 28 dB.

Alueella tulee järjestää hulevesien viivytys ennen niiden johtamista yleiseen hulevesijärjestelmään. Hulevesien viivytystilavuuden tulee olla 1m³ jokaista rakennettavaa 100m² vettä läpäisemätöntä pintaa kohden. Rakennuslupa on liitettävä hulevesisuunnitelma, mikäli alueelle rakennetaan uutta kerrosalaa tai muutetaan pintamateriaaleja vettä läpäisemättömämmiksi.

Katoksissa ja avovarastoissa tulee käyttää viherkattoa.

Autopaikkojen vähimmäismäärät korttelissa 51503:

Asunnot: 1ap/80k-m²

kuitenkin vähintään 1ap/asunto

Toimistot: 1 ap/50k-m²

Varastot: 1ap/150k-m²

Liiketilat: 1ap/30k-m²

Autopaikat tulee maastoa muotoilemalla ja istutuksin jaotella enintään 40 autopaikan yksiköiksi.

Autopaikkojen vähimmäismäärät korttelissa 51207:

Liiketilat: 1 ap/50k-m²

Tuotanto- ja varastotilat: 1 ap/150k-m²

Autopaikat tulee jäsentää runkopuvin ja pensain. Paikat tulee jaotella istutuksin enintään 40 autopaikan yksiköiksi.

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät ovat: 30 polkupyöräpaikkaa.

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.

Tontille saa rakentaa enintään kaksi kiinteistön huollon kannalta välttämätöntä asuntoa.

Asuntoa kohden on varattava vähintään 30 m² ulkoilu-, oleskelu- ja leikkialue.

Asuinhuoneiden, koulutustilojen ja muiden vastaavien tilojen ulkokuoren ääneneristys lento-, tie- ja raideliikenteen melua vastaan on oltava vähintään 35 dB.

Toimistotilojen ja vastaavien työtilojen ulkokuoren ääneneristys lento-, tie- ja raideliikenteen melua vastaan on oltava vähintään 30 dB.

Rakennusten julkisivuissa ja aidoissa on käytettävä korkealuokkaisia materiaaleja.

Lastaukseen ja avovarastointiin käytettävä tontin osa on rajattava vähintään kaksi metriä korkealla näkyvyyden estävällä aidalla tai puista ja pensaista muodostuvalla istutusvyöhykkeellä liikenne, katu-, puisto- tai muuhun yleiseen alueeseen rajoittuvalta osaltaan.

Rakentamatta jäävillä tontin osilla, joita ei käytetä varastointiin tai liikenteelle, tulee olla puita ja pensaita.

Maaperän pilaantuneisuus on selvitettävä ja pilaantunut maaperä tarvittaessa kunnostettava ennen rakentamistoimenpiteisiin ryhtymistä.

Autopaikat on jaettava puu- ja pensasistutuksin enintään 600 m² osiin.

Byggnadsytan ska inhängas mot Andelsvägen till de delar som de avgränsande elementen inte utgörs av byggnader. Stängslet ska vara 1,5-2 meter högt. Stängslen ska byggas av högklassiga material med avseende på stadsbilden och följa ett enhetligt byggnadssätt.

Materialet eller färgsättningen i de områden som reserverats för gång- och cykeltrafik ska avvika från de material som används i parkeringsområdet.

Cykelplatserna ska placeras i anslutning till byggnadens huvudingång. Från huvudingången ska det finnas en direkt, tydlig och trygg förbindelse till gång- och cykelvägar samt busshållplatser.

Ljudisolering ΔL mot flyg-, spår- och vägtrafikbuller ska i konferensrummens ytterhölje vara minst 33 dB och 28 dB i kontorslokaler.

På området ska ordnas så att dagvattnet fördröjs innan det leds ut i det allmänna regnvattensystemet. Volymen på fördröjningen av dagvatten ska vara 1m³ per varje 100m² yta som inte släpper igenom vatten. Till bygglovet ska bifogas en dagvattenplan, om det i området byggs ny våningsyta eller ytmaterialen ändras till ännu mer vattenogennomsläppliga.

Skärmtaken och de öppna lagren ska förses med gröntak.

Minimiantalet bilplatser i kvarteret 51503:

Bostäder: 1bp/80m²-vy

dock minst 1bp/bostad

Kontor: 1bp/50m²-vy

Lager: 1bp/150m²-vy

Affärslokaler: 1bp/30m²-vy

Bilplatserna ska indelas i enheter om högst 40 bilplatser genom utformning av terrängen och med planteringar.

Minimiantalet bilplatser i kvarteret 51207:

Affärslokaler: 1 bp/50m²-vy

Produktions- och lagerlokaler: 1 bp/150m²-vy

Bilplatserna ska delas in med hjälp av stamträd och buskar. Platserna ska med hjälp av planteringar delas in i enheter på högst 40 bilplatser.

Minimiantalet cykelplatser är: 30 cykelplatser.

Kvartersområde för industri- och lagerbyggnader.

På tomten får byggas högst två för fastighetens service nödvändiga bostäder.

För varje bostad ska byggas minst 30 m² för utomhusvistelse och lek.

Ytterhöljets ljusisolering mot flyg-, spår- och vägtrafikbuller ska i bostadsrum, utbildnings- och andra motsvarande lokaler vara minst 35 dB.

Ytterhöljets ljusisolering mot flyg-, spår- och vägtrafikbuller ska i kontors- och motsvarande arbetslokaler vara minst 30dB.

Byggnadernas fasader och stak ska bekläs med högklassig material.

Den del av tomten som ska användas för lastning och öppen lagring skall avgränsas med ett minst två meter högt avskärmande staket eller med en av träd och buskar bestående planteringszon utmed det avsnitt som gränsar mot trafik-, gatu-, park- eller annat allmänt område.

På de delar av tomten som inte bebyggs och som inte används som lagring- eller trafikområde ska finnas träd och buskar.

Markens föroreningsgrad ska undersökas och förorenad mark ska vid behov saneras innan byggnadsåtgärder vidtas.

Bilplatserna ska indelas med träd- och buskplanteringar i högst 600 m² omfattande delar.

T

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Asunnot: 1 ap/80 k-m²,

kuitenkin vähintään 1ap/asunto

Toimistot: 1 ap/50 k-m²

Teollisuus: 1 ap/100 k-m²

Varastot: 1 ap/150 k-m²

Liiketilat: 1 ap/30 k-m²

Näyttelytilat: 1 ap/30 k-m²

Minimiantalet bilplatser:

Bostäder: 1 bp/80 m²-vy,

dock minst 1 bp/bostad

Kontor: 1 bp/ 50 m²-vy

Industri: 1 bp/100 m²-vy

Lager: 1 bp/150 m²-vy

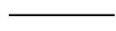
Affärslokaler: 1 bp/30 m²-vy

Utställningslokaler: 1 bp/30 m²-vy



Kaupunginosan raja.

Stadsdelsgräns.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.



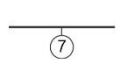
Osa-alueen raja.

Gräns för delområde.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Riktgivande gräns för område eller del av område.



Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

52

Kaupunginosan numero.

Stadsdelsnummer.

VERO

Kaupunginosan nimi.

Stadsdelens namn.

52106

Korttelin numero.

Kvartersnummer.

8500

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

OSUUSTIE

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

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

XV

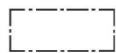
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

kl 50 %

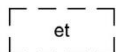
Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia sallitusta rakennusoikeudesta saa käyttää liiketiloja varten.

Beteckningen anger hur många procent av den tillåtna byggnadsrätten som får användas för affärslokaler.



Rakennusala.

Byggnadsyta.

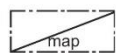


Ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.

Riktgivande område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk service.

Alue on varattu sähkönsyöttöasemalle. Rakennuksen, rakennelmien ja rakenteiden tulee olla arkkitehtuuriltaan sekä materiaaleiltaan korkealuokkaisia ja kaupunkikuvaan sopivia. Tekniset laitteet tulee maisemoida.

Området är reserverat för elmatningsstationen. Byggnaden och konstruktionerna ska vara högklassiga till sin arkitektur och till sina material och passa stadsbilden. Teknisk utrustning bör anpassas till landskapet.



Maanalainen pysäköintitila.

Underjordiskt parkeringsutrymme.



Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.



Istutettava alueen osa.

Del av område som skall planteras.

Korttelissa 51207 istutettavalla alueen osalla tulee olla puita ja pensaita, joista vähintään 25 % tulee olla talvivihreitä. Alueen osalle on istutettava isoksi kasvavia puita, joiden rungon ympärysmitta istutettaessa on vähintään 10-12 cm. Alueen osalle on laadittava istutussuunnitelma.

I kvarteret 51207 på den del av området som ska planteras ska finnas träd och buskar, av vilka minst 25 % ska vara städsegröna. I en del av området ska planteras träd som växer sig stora och vilkas stam vid planteringen har en omkrets på minst 10-12 cm. En planteringsplan ska utarbetas för denna områdesdel.

002461

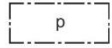
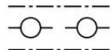
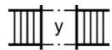
5/5

○ ○ ○ ○

Säilytettävä/istutettava puurivi.**Trädrad som skall bevaras/planteras.****Katu.****Gata.**

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

Om en spårväg placeras i området ska den planeras och byggas så att vibrationer eller stomljud 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.

**Pysäköimispaikka.****Parkeringsplats.****Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.****Del av område reserverad för underjordisk ledning.****Kadun tai liikennealueen ylittävä kevyen liikenteen yhteys.****Gång- och cykelförbindelse över gata eller trafikområde.****Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.****Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.****TONTTIJAKO**

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

TOMTINDELNING

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

Kaupunkirakenne ja ympäristö
Stadsstruktur och miljö
Asemakaavoitus
Detaljplanering

Mittaus- ja geopalvelut
Mätning och geoteknik
Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.
Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.

Tasokoordinaatisto
ETRS-GK25,
korkeusjärjestelmä
N2000.

Plankoordinatsystemet
ETRS-GK25,
höjdsystemet
N2000.

{Allekirjoitus aluearkkitehti}

{Allekirjoitus kaupungingeodeetti}

Allekirjoitettu sähköisesti

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __. __.20__

Godkänd av stadsfullmäktige __. __.20__

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 14.02.2023 / 9 §



10 §

Asemakaavan muutos 002465 ja tonttijaon muutos, 52 Veromies / Vantaan ratikka: Veromies, itä / TLA

VD/7386/10.02.04.00/2020

TLA/JRA/ASA/VIK

Asemakaavamuutoksella levennetään katualuetta Tikkurilantiellä muuttamalla osia korttelialueista katualueeksi. Katualueen levennykset perustuvat 4.3.2022 valmistuneisiin Vantaan ratikan katusuunnitelmaluonnosten tilavarauksiin. Asemakaavamuutoksella muutetaan teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueita (T), toimitilarakennusten korttelialueita (KTY) sekä liike- ja hotellirakennusten korttelialueita (KL) osin katualueeksi. Tehokkuusluvuilla osoitetut rakennusoikeudet muutetaan kerrosalaneliömetreiksi, jotta tonttien kokonaisrakennusoikeus ei muutu kiinteistöjen pinta-alojen muutosten myötä. Kortteleiden tonttijakoa muutetaan ja tonteille annetaan uudet tonttinumerot. Kortteleihin 52305 ja 52307 osoitetaan uusia liittymäkieltoja ja nykyisiä ajoyhteyksiä muutetaan. Rälssitien pohjoinen haara siirretään lännemmäksi ja katu nimetään Rälssikujaksi. Ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (et) sähkönsyöttöasemaa varten sijoittuu Tuusulanväylän läheisyyteen Tikkurilantielle sekä Rälssikujan varteen. Korttelissa 52305 osoitetaan säilytettäviä puita sekä luonnon monimuotoisuuden kannalta merkittävä alueen osa. Kortteleista 52121, 52304, 52307 ja 52308 poistetaan määräys asuinhuoneistojen rakentamisen sallimisesta. Melumääräyksiä lisätään korttelialueille. Muilta osin korttelialueet säilyvät ennallaan ja voimassa olevan asemakaavan mukaisina.

Asemakaavamuutos koskee kortteleita 52304, 52305, 52307, 52127 ja osat kortteleista 52018, 52121 ja 52308 sekä katualueita kaupunginosassa 52 Veromies.

Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa katualuetta, teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (T), hotellirakennusten korttelialuetta (KL-1), liikerakennusten korttelialuetta (KL) sekä toimitilarakennusten korttelialuetta (KTY).

Tonttijaon muutos koskee kortteleita 52304, 52305, 52307, 52127 ja osat kortteleista 52018, 52121 ja 52308 kaupunginosassa 52 Veromies.

Alue sijaitsee Veromiehen kaupunginosassa ja Aviapoliksen suuralueella. Alueeseen kuuluu Tikkurilantien katualuetta Tuusulanväylän risteyksestä Pyhtäänkorvenkujan risteykseen. Kaava-alueeseen kuuluvat kadunvarren kiinteistöt, joiden pinta-alaan kaavamuuos vaikuttaa.

Maanomistus

Kaupunki omistaa kaavamuutosalueelle sijoittuvat katualueet sekä kiinteistöt 92-52-307-1, 92-52-304-6, 92-52-304-2, 92-52-304-7. Muut korttelit ovat yksityisessä omistuksessa. Kaupungin maanomistuksen pinta-ala yhteensä noin 11,18 ha, muu maanomistus kaava-alueella yhteensä noin 15,9 ha.

Yksityisessä omistuksessa olevat kiinteistöt:

92-52-121-3 Kiinteistö Oy Rälssitie 16

92-52-127-2 Kiinteistö Oy Vantaan Rälssitie 2

92-52-304-8 Dilectus Ab, Tomzon Ab

92-52-304-10 Kiinteistö Oy Vantaan Paavolantalo

92-52-304-9 Kiinteistö Oy Vantaan Rälssitie 7 C

92-52-308-3 Kiinteistö Oy Vantaan Rälssitie 9

92-52-18-3 Keskinäinen Kiinteistöosakeyhtiö Manttaalitie 5-7



92-52-18-6 Fastighets Ab Vanda Dickursbyvägen 123
92-52-305-2 Fastighets Ab Anne
92-407-2-345 ja 92-52-305-6 Lampukas Kiinteistö Oy

Valmistelu

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

Yleiskaava

Alue on kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa kaupunkikeskustan asuinalue (AC), kaupunkikeskustan aluetta (C) sekä kestävä kasvun vyöhykettä. Tikkurilantien suuntaisesti on merkitty pyöräliikenteen baana, etelä-pohjois-suuntaisesti ja itä-länsi-suuntaisesti kulkee virkistysalueyhteys. Kaava-alueen eteläosassa on merkitty hulevesitulva-allas.

Asemakaavamuutos

Asemakaavamuutoksella levennetään katualuetta Tikkurilantiella muuttamalla osia korttelialueista katualueeksi. Muutoksessa varaudutaan Vantaan ratikkaan osoittamalla riittävä tila ratikan vaatimalle infrastruktuurille sekä parannetulle 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. Rälssitien pohjoinen haara siirretään länemmäksi ja katu nimetään Rälssikujaksi. Korttelialueiden kiinteistöt, joiden pinta-alan muutos vaikuttaa, ovat mukana kaavamuutoksessa.

Katualueen levennykset perustuvat 4.3.2022 valmistuneisiin Tikkurilantien ja Rälssitien katusuunnitelmien tilavarauksiin. Katu- ja puistosuunnittelun lähtökohtana on ollut vuonna 2019 valmistunut ja kaupunginvaltuuston 16.12.2019 hyväksymä ratikan yleissuunnitelma, jonka suunnitteluratkaisu on katu- ja puistosuunnittelussa tarkennettu.

Asemakaavamuutoksella muutetaan teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueita (T), toimitilarakennusten korttelialueita (KTY) sekä liike- ja hotellirakennusten korttelialueita (KL) osin katualueeksi. Tehokkuusluvuilla osoitetut rakennusoikeudet muutetaan kerrosalaneliömetreiksi, jotta tonttien kokonaisrakennusoikeus ei muutu kiinteistöjen pinta-alojen muutosten myötä. Kortteleiden tonttijakoa muutetaan ja tonteille annetaan uudet tonttinumerot.

Kortteleihin 52305 ja 52307 osoitetaan uusia liittymäkieltoja ja nykyisiä ajoyhteyksiä muutetaan. Ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (et) sähkönsyöttöasemaa varten sijoittuu Tuusulanväylän läheisyyteen Tikkurilantielle sekä Rälssikujan varteen. Korttelissa 52305 osoitetaan säilytettäviä puita sekä luonnon monimuotoisuuden kannalta merkittävä alueen osa. Kortteleista 52121, 52304, 52307 ja 52308 poistetaan määräys asuinhuoneistojen rakentamisen sallimisesta. Kaavassa annetaan lisäksi katualueen tärinä- ja runkomelusuojaukseen, melusuojaukseen, mahdollisen ratikkapysäkin kasvillisuuskattoon, hulevesien hallintaan ja tulvareitteihin, työmaavesien käsittelyyn, pilaantuneiden maa-alueiden selvittämiseen ja puhdistamiseen sekä rakennusten sisäilman laatuun liittyviä määräyksiä. Muilta osin korttelialueet säilyvät ennallaan ja voimassa olevan asemakaavan mukaisina.

Ratikan rakentaminen tulisi ennusteiden mukaan vauhdittamaan maankäytön tehostamispotentiaalia ratikan vaikutusalueella. Ratikan pysäkkiympäristössä on potentiaalia keskustamaiselle tiiviille ja sekoittuneelle rakenteelle. Ratikka lisää 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 2023 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 1 koski Veromies itä -asemakaavamuutoksen aluetta.

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.

Asemakaavan valmisteluvaiheen vuorovaikutusmateriaali on julkaistu kaupungin verkkosivuilla 15.12.2022 ja siitä on ollut mahdollista jättää mielipide 15.12.2022-13.1.2023 välisenä aikana (MRL 62 §, MRA 30 §). Vuorovaikutusmateriaalin julkaisusta on ilmoitettu Vantaan Sanomissa. Maanomistajille on lisäksi lähetetty 15.12.2022 kirje, jossa on ilmoitettu katualueeksi muuttuvien alueiden inventointityön aloittamisesta ja mahdollisuudesta jättää mielipide vuorovaikutusmateriaalista. Kirjeen mukana on liitteenä lähetetty yksityiskohtaiset tiedot kiinteistöillä tapahtuvista muutoksista. Puhelinaikoja järjestettiin nähtävillä olon aikana 2; 19.12.2022 ja 11.1.2023. Tänä aikana ei vastaanotettu puheluita. Mielipiteitä vuorovaikutusmateriaalista vastaanotettiin yhteensä 1.

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.

Sopimus

Asemakaavamuutokseen ei liity maankäytösopimusta.

Kaupunkiympäristölautakunta 14.2.2023 § 10

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään

- a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 14.2.2023 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002465 sekä tonttijaon muutosehdotus, 52 Veromies / Vantaan ratikka: Veromies, itä,
- b) oikeuttaa asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot.



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, suunnittelusta aikataulusta sekä osallistumis- ja arviointimenettelyistä.

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."

Liite:

- Asemakaavamuutosehdotus 14.2.2023
- Asemakaavamuutoksen selostus 14.2.2023

Täytäntöönpano: kaupunkirakenne ja ympäristö

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto



Lisätiedot:

aluearkkitehti Johanna Rajala, p. 050 302 8975,
asemakaava-arkkitehti Anna Sarikaya, p. 050 302 9028
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

002465 Vantaan ratikka: VEROMIES, ITÄ

VEROMIES



Kuva 1. Havainnekuva ratikan linjasta kohdalta Tikkurilantie 125 Veromiehessä. Ratikka kulkee omilla kiskoillaan, pyöräilyn baana ja kevyen liikenteen väylä vieressä ja erotuskaistalla puita. Lähde: Ramboll Oy 2022

KAUPUNKIRAKENNE JA YMPÄRISTÖ / ASEMAKAAVOITUS

Asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee 14.2.2023 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002465. 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 52304, 52305, 52307, 52127 ja osat kortteleista 52018, 52121 ja 52308 sekä katualueita kaupunginosassa 52 Veromies.

Tonttijaon muutos:

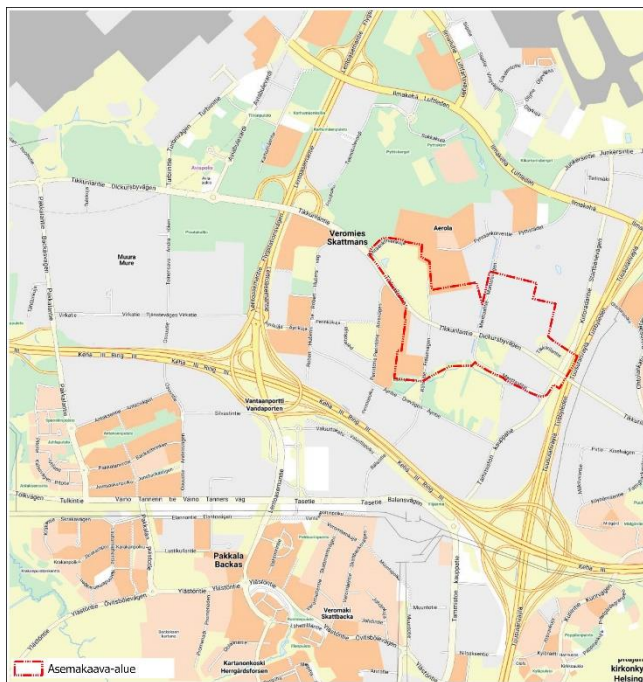
Korttelit 52304, 52305, 52307, 52127 ja osat kortteleista 52018, 52121 ja 52308 kaupunginosassa 52 Veromies.

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

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

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI

Suunnittelualue sijaitsee Veromiehen kaupunginosassa ja Aviapoliksen suuralueella. Alueeseen kuuluu Tikkurilantien katualuetta Tuusulanväylän risteyksestä Pyhtäänkorvenkujan risteykseen. Kaava-alueeseen kuuluvat kadunvarren kiinteistöt, joiden pinta-alaan kaavamuutos vaikuttaa.



Kuva 2. Suunnittelualueen sijainti kaupunkikartalla.

KAAVAPROSESSIN VAIHEET

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

(tarkastelualue 062800) ja katu- ja puistosuunnittelun aloitusilmoitus” nähtäville asettamisella 23.11.2020. Vantaan ratikan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitettiin 17.9.2021.

- Mielenpisteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydettiin 15.1.2021 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 88 kappaletta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta vastaanotettiin yksi Veromies itä -kaavatyötä nro 002465 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 luonnokset valmistuivat kaavamuutosalueen osalta 4.3.2022 ja ne esiteltiin 30.3.–12.4.2022. Asemakaavaratkaisu perustuu katu- ja puistosuunnitelmiin.
- Kaikille avoin ratikan infotilaisuudet järjestettiin 6.4.2022 ja 15.11.2022 (koko ratikan linja).
- Asemakaavan valmisteluvaiheen vuorovaikutusmateriaali on julkaistu kaupungin verkkosivuilla 15.12.2022 ja siitä on ollut mahdollista jättää mielipide 15.12.2022.-13.1.2023 välisenä aikana (MRL 62 §, MRA 30 §). Puhelinaikoja suunnittelijoille varattiin kaksi, 19.12.2022 ja 11.1.2023. Kaavamuutosalueen 002465 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 1 mielipide.

SISÄLLYSLUETTELO

1. Tiivistelmä	6
2. Lähtökohdat	8
2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	8
2.2 Suunnittelutilanne	15
3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet	25
3.1 Suunnittelun käynnistäminen, sitä koskevat päätökset ja vireilletulo.....	25
3.2 Osallistuminen ja yhteistyö	25
3.3. Asemakaavan tavoitteet.....	27
3.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot.....	29
4. Asemakaavan kuvaus	29
4.1 Kaavan rakenne	29
4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	30
4.3 Aluevaraukset	31
4.4 Kaavan vaikutukset	32
4.5 Ympäristön häiriötekijät.....	40
4.6 Nimistö	40
5. Asemakaavan toteutus.....	41
6. Kaavatyöhön osallistuneet	41
7. Asemakaavan seurantalomake.....	42
8. Asemakaavakartta ja -määräykset.....	44

LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

- Asemakaavan seurantalomake 28.12.2022
- Asemakaavakartta ja -määräykset 14.2.2023

LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA

- Sweco (4.3.2022). Vantaan ratikan katu- ja puistosuunnitelmien luonnokset Tikkurilantiellä välillä Manttaalitie-Tuusulanväylä, Tikkurilantie 58662-2.
- Sweco (4.3.2022). Vantaan ratikan katu- ja puistosuunnitelmien luonnokset Tikkurilantiellä välillä Rälssikuja-Manttaalitie, Tikkurilantie 58662-1.
- Sweco (4.3.2022). Vantaan ratikan katu- ja puistosuunnitelmien luonnokset Rälssikujalla Tikkurilantieltä pohjoiseen, Rälssikuja 58669-1.
- Sweco (4.3.2022). Vantaan ratikan katu- ja puistosuunnitelmien luonnokset Rälssitiellä välillä Äyritie-Tikkurilantie, Rälssikuja 58668-3.
- Ratikan selvityksiä ja aineistoja: <https://www.vantaa.fi/fi/asuminen-ja-ymparisto/liikenne/vantaan-ratikka/selvityksia-ja-aineistoja>
- Vantaan ratikan matkustajamääräennusteet, WSP Finland Oy, 28.10.2022.

- 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.
- Manninen, E., Vasko, V. & Makkonen, H. 2020: Vantaan ratikan kaavarungon ja asemakaavojen luontoselvitykset vuonna 2020 – Faunatican raportteja 53/2020
- Vantaan ratikka Design Manual, Vantaan kaupunki & WSP Finland Oy, 9.10.2020
- Vantaan ratikka Design Manual, Liite 1 Vantaan ratikan hiilijalanjälkiselvitys, Vantaan kaupunki & WSP Finland Oy, 9.10.2020
- Vantaan ratikan yleissuunnitelma, Pyöräliikenteen tarkastelut ratikan varrella, Vantaan kaupunki ja WSP Finland Oy, 25.9.2020
- Vantaan ratikka, Ratikkalinjan PIMA-riskien tarkastelu, Golder Associates Oy, 13.8.2020
- Vantaa ratikka, Maisema ja kaupunkikuva, Vantaan kaupunki ja WSP Finland Oy, 2020
- Vantaan ratikka, Resurssiviisauden suuntaviivat, Sitowise Oy, 13.5.2020
- Vantaan ratikan yleissuunnitelma, WSP Finland Oy, 18.9.2019
- Vantaan ratikan hulevesiselvitys (yleissuunnitelman liite 11), WSP Finland Oy, 30.4.2019
- Vantaan ratikka, Seloste ratalinjauksen tärinärviinnistä (yleissuunnitelman liite 13), WSP Finland Oy, 18.9.2019
- Vantaan ratikka, Hankearviointi (yleissuunnitelman liite 14), WSP Finland Oy, 10.9.2019
- Vantaan ratikka, Investointikustannukset (yleissuunnitelman liite 15), WSP Finland Oy, 26.6.2019
- Resurssiviisauden tiekartta, Vantaan kaupunki 2022
- Vantaan historiallisen tiestön inventointi 2018, Vantaan kaupunki
- Vantaan metsänhoidon periaatteet 2017–2030, Vantaan kaupunki 2017
- Vantaa alueittain 2015, Vantaan kaupunki 2016
- Kulttuurimaisemaselvitys, Vantaan kaupunki 2005
- Vantaan moderni teollinen rakennusperintö 1930–1979, Vantaan kaupunki 2006
- Vantaan ratikan läntisen osuuden tärinä- ja runkomeluselvitys, Sweco, 23.5.2022.
- Vantaan ratikan meluselvitys, Sitowise Oy, 31.8.2022.
- Vantaan ratikan kaavarunkoluonnoksen liikenteelliset vaikutukset. WSP 31.8.2022
- Vantaan raitiotien kiinteistötaloudellinen analyysi. Newsec Advisory Finland Oy 17.5.2022
- Vantaan kaupunki (2022). Lentokenttäkaupungin suunnitteluperiaatteet. Veromies ja pohjois-Pakkala. 13.12.2022.

1. TIIVISTELMÄ

Asemakaavamuutoksella levennetään katualuetta Tikkurilantiellä muuttamalla osia korttelialueista katualueeksi. Katualueen levennykset perustuvat 4.3.2022 valmistuneisiin Vantaan ratikan katusuunnitelmaluonnosten tilavarauksiin. Muutoksessa varaudutaan Vantaan ratikkaan osoittamalla riittävä tila ratikan vaatimalle infrastruktuurille sekä parannetulle katuympäristölle. Raitiotielle ja siihen liittyville toiminnoille, kuten ajoneuvoliikenteelle, pyöräilylle ja kävelyille, viheralueille, istutuksille ja hulevesiratkaisuille osoitetaan tilaa asemakaavassa suurentamalla katualueita ja pienentämällä muita alueita. Rälssitien pohjoinen haara siirretään lännemmäksi ja katu nimetään Rälssikujaksi. Korttelialueiden kiinteistöt, joiden pinta-alaan muutos vaikuttaa, ovat mukana kaavamuutoksessa.

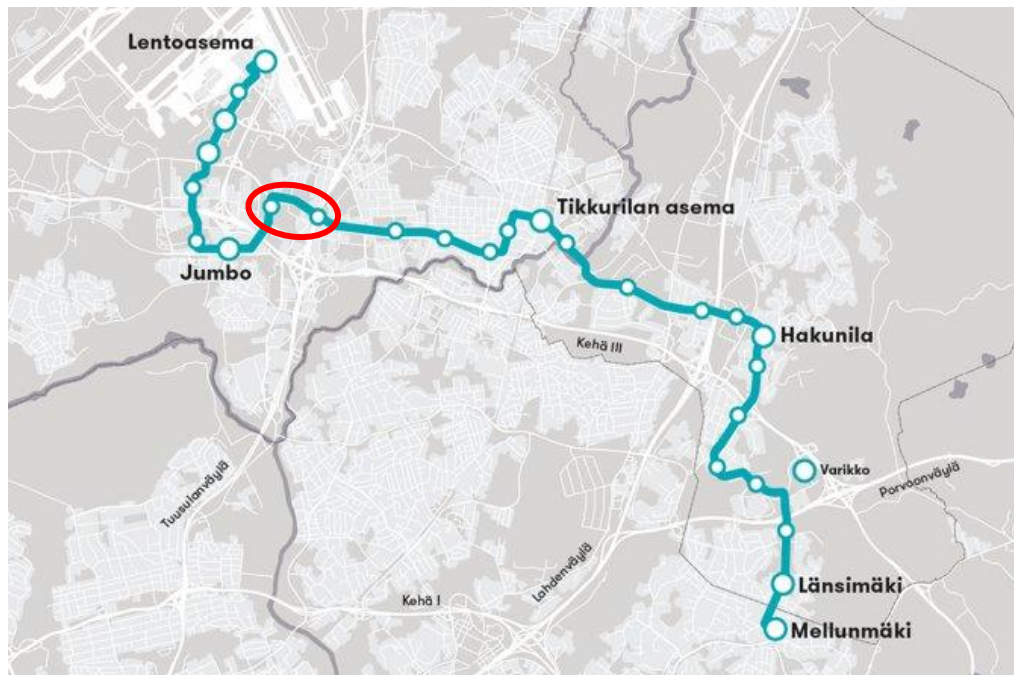
Asemakaavamuutoksella muutetaan teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueita (T), toimitilarakennusten korttelialueita (KTY) sekä liike- ja hotellirakennusten korttelialueita (KL) osin katualueeksi. Tehokkuusluvuilla osoitetut rakennusoikeudet muutetaan kerrosalaneliömetreiksi, jotta tonttien kokonaisrakennusoikeus ei muutu kiinteistöjen pinta-alojen muutosten myötä. Kortteleiden tonttijakoa muutetaan ja tonteille annetaan uudet tonttinumerot.

Kortteleihin 52305 ja 52307 osoitetaan uusia liittymäkieltoja ja nykyisiä ajoyhteyksiä muutetaan. Ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (et) sähkönsyöttöasemaa varten sijoittuu Tuusulanväylän läheisyyteen Tikkurilantielle sekä Rälssikujan varteen. Korttelissa 52305 osoitetaan säilytettäviä puita sekä luonnon monimuotoisuuden kannalta merkittävä alueen osa. Kortteleista 52121, 52304, 52307 ja 52308 poistetaan määräys asuinhuoneistojen rakentamisen sallimisesta. Melumääräyksiä lisätään korttelialueille. Muilta osin korttelialueet säilyvät ennallaan ja voimassa olevan asemakaavan mukaisina.

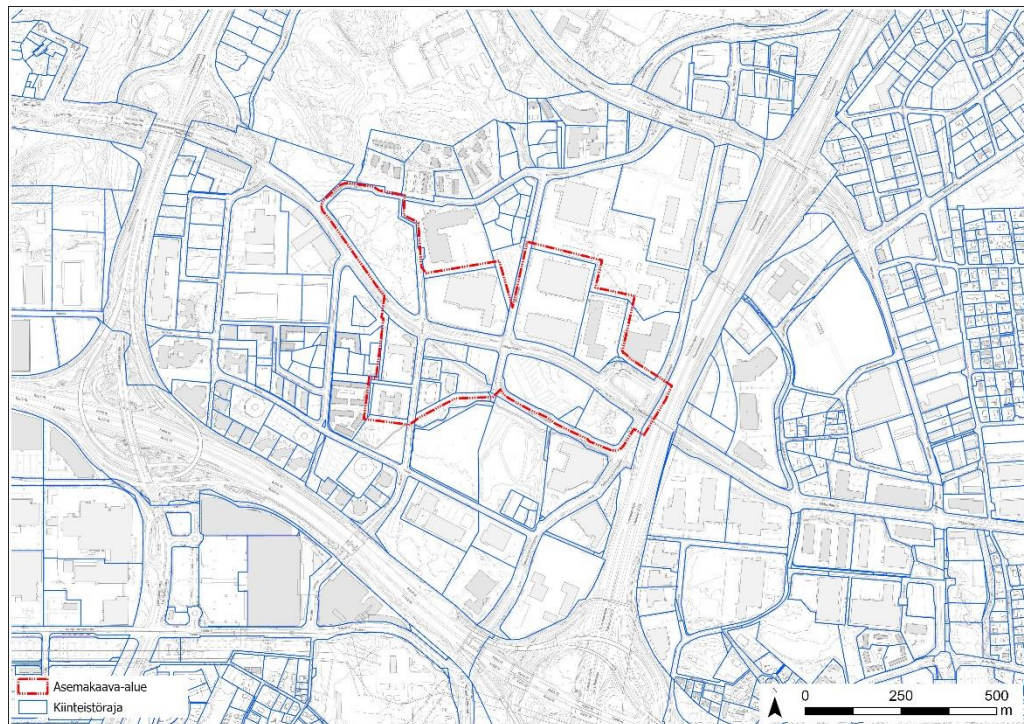
Vantaan ratikka on pikaraitiotieyhteys Mellunmäen metroasemalta Hakunilan, Tikkurilan ja Aviapoliksen kautta lentoasemalle. Raideyhteydellä lisätään kestäväää ja esteetöntä liikkuamista, mahdollistetaan kaupungin kasvaminen kestävästi joukkoliikenteen varrelle sekä edistetään alueellista hyvinvointia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

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

Vantaan ratikan asemakaavoitus on Vantaan asemakaavoituksen vuoden 2023 työohjelmassa. Kaavan yhteydessä laaditaan tonttijakoja ja tonttijaon muutoksia.



Kuva 3. Vantaan ratikan reitti Mellunmäen metroasemalta Hakunilan, Tikkurilan ja Aviapoliksen kautta lentoasemalle. Kaava-alueen likimääräinen sijainti näkyy kuvassa punaisella rajatuna.



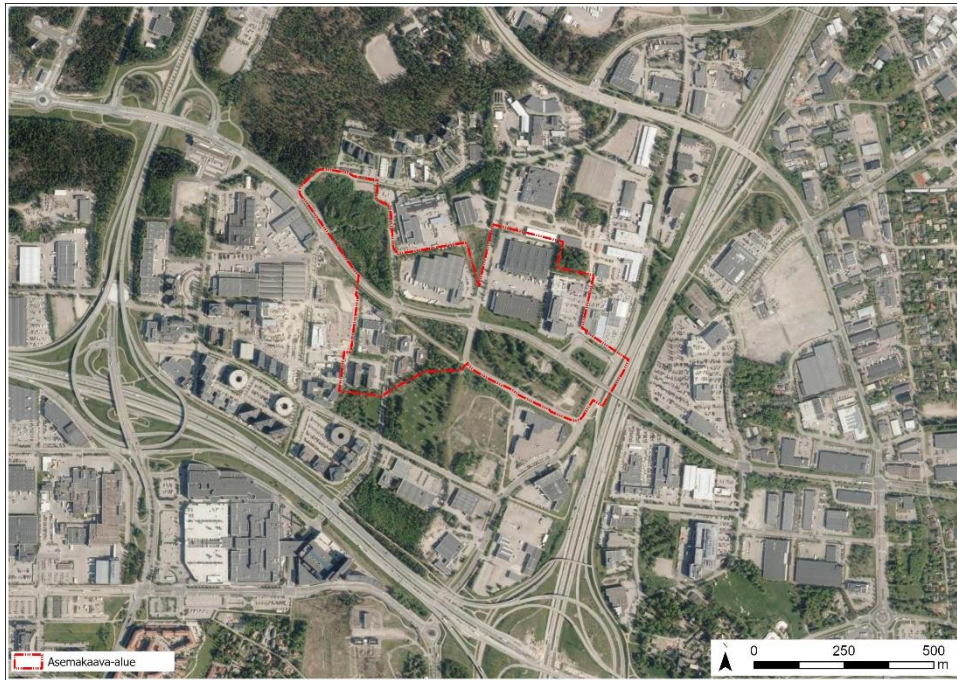
Kuva 4. Asemakaavamuutosalue

2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee noin 4,5 kilometrin etäisyydellä Tikkurilan asemalta länteen. Alueelta on Helsinki-Vantaan lentoasemalle alle kaksi kilometriä. Kaava-alueelle sijoittuvissa kortteleissa on liike-, toimisto- ja varastotiloja. Muutama kortteleista on rakentamatta. Asemakaava-alueen pinta-ala on noin 27 hehtaaria.



Kuva 5. Suunnittelualue esitettynä ilmaperspektiivistä.

2.1.2 Luonnon ympäristö

Maisemakuva ja -rakenne

Alue sijoittuu Tikkurilantien varteen tiiviisti rakennettuun ympäristöön. Tikkurilantie on maisemallisesti merkittävä tielinja, jonka ympärille muu alue on muodostunut. Tielinjaus on nähtävillä jo vuoden 1872 Senaatin kartassa. Tuolloin sitä ympäröivät alueet olivat pääasiassa peltoa. Peltomaisema on nähtävillä vielä 1970-luvun ilmakuvissa, mutta nykyisin alue on suurelta osin asfalttipäällysteistä ja rakennettua. Puustoa on rakennusten lomassa ja teiden reunoilla.

Luonnon monimuotoisuus

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

Tikkurilantien eteläpuolelle kiinteistölle 92-52-305-2 sijoittuu metsittynyt entinen pihapiiri (nro 8), joka on muu luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokas alue. Kohteen arvoluokaksi on määritelty III, jonka arvoluokan luontotyyppikohteet suositellaan säästämään, kun se on kohtuullisin keinoin mahdollista. Kaava-alueen eteläpuolella kulkee Palo-oja ja kaava-alueen halki Manttaalitien reunaan kulkee Pytinoja, jotka ovat osa vesilain mukaista puroa/jokea (Kirkonkylänoja/Pyhtäänkorvenoja). Kohteen edustavuudeksi ja luonnontilaisuudeksi on määritelty kohtalainen.

Kaava-alueen kiinteistöltä 92-52-307-1 tavattiin mustapääkerttu ja tilitalti. Kummatkin lajit ovat erityisesti huomioitavia lintulajeja.

Asemakaavamuutosalue ei kuulu luontoselvityksessä rajattuihin lepakoiden käyttämiin alueisiin eikä alueelle sijoitu lahojaviosammaleen ydinalueita.



Kuva 6. Suunnittelualueelle sijoittuu arvokas luontokohde nro 8 sekä vesilain mukainen puro/joki (Faunatican raportteja 38/2021). Asemakaava-alue on osoitettu sinisellä viivalla.

Vesistöt ja vesitalous

Kaavamuutosalue kuuluu Palo-ojan ja Pytinojan valuma-alueisiin. Pytinoja kulkee kaavamuutosalueen halki pohjois-eteläsuunnassa ja laskee vedet alueen eteläpuolella kulkevaan Palo-ojaan. Palo-ojasta vedet laskevat Koivuhaassa Kattilaojan kautta Keravanjokeen. Purot ovat arvokkaita vesiluontokohteita, jotka muodostavat alueelle tärkeän sinivihervestoston. Alue ei sijaitse merkittävällä pohjavesialueella.

Alue on suurelta osin rakennettua ja asfalttipäällysteistä mutta alueella on myös suurehkoja alueita rakentamattomaa metsä- ja niittyaluetta.

Maaperä

Kaava-alueen maanpinta vaihtelee tasovälillä n. +32 - +22, nousten kohti luodetta. Maalajikartan mukaan kaava-alueen maaperä on pääosin vaihdellen savikkoa ja täyttöä. Alueen lounaisnurkan alueella on hiekkaa ja itäosassa on moreeni- ja kalliovyöhykkeet.

Pohjatutkimusten mukaan pintamaakerroksen alla on syvimmillään noin 9–11 m kerros savea ja silttiä. Saven alla maaperä vaihtuu siltin, hiekan ja soran kautta kalliopintaa päällystävään moreeniin. Syvimmit kairaukset ovat ulottuneet n. 14 m syvyydelle maanpinnasta. Kairaukset ovat päättyneet tiiviiseen maakerrokseen, kiveen tai kalliin.

Pohjaveden pinta on havaittu alueella kahdessa pisteessä vuosien 2021–2022 aikana korkeimmillaan 1 m syvyydellä maanpinnasta.



Kuva 7. Maalaji- ja pohjatutkimuskartta.

Rakennettavuus maaperän suhteen

Kallion ja pohjamoreenin sekä ohuen saven ja siltin alueilla perustamistapa voi olla maanvarainen tai massanvaihdoilla maanvarainen. Paksuilla siltti- ja savialueilla rakennusten suositeltu perustamistapa on paalutus. Perustamistrategiat tulevat perustua rakennuspaikkakohtaisiin pohjatutkimuksiin ja suunnitelmiin.

Paksuilla siltti- ja savialueilla kunnallistekniset rakenteet ja liikennöitävät alueet suositellaan pohjavahvistettavaksi. Muilla alueilla kunnallistekniset rakenteet ja liikennöitävät alueet voidaan alustavan arvion mukaan perustaa maanvaraisesti.

Alueella tulee tehdä täydentävä rakennuspaikkakohtainen pohjatutkimus. Perustamistrategiat tulevat perustua rakennuspaikkakohtaisiin pohjatutkimuksiin ja suunnitelmiin.

Topografia

Alue on hyvin tasainen. Maaston korot vaihtelevat +16,5 ja 17,0 metrin välillä.

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaupunginosassa

Viimeisen viiden vuoden aikana väestö on kasvanut suhteellisesti eniten Veromiehessä (+196 %). Vuoden 2021 aikana väestö kasvoi kaupunginosista suhteellisesti eniten Veromiehessä, jossa kasvua oli 33 prosenttia. Määrällisesti kasvu oli selvästi suurinta Tikkurilan kaupunginosassa (+602) ja toiseksi eniten uusia asukkaita sai Veromies (+356). Veromiehen väkiluku vuoden 2021 lopussa oli 1 434 asukasta. (*Vantaan väestö 2020/2021*)

Aviapoliksen alueella suurin väestönkasvu kohdistuu runsaan uudisrakentamisen myötä Veromiehen kaupunginosaan, missä väestön määrän ennustetaan kasvavan yli 6 500 henkilöllä vuoden 2031 loppuun mennessä. (*Vantaan väestöennuste 2022*)

Asuminen ja sosiaalinen ympäristö

Kaava-alueella ei sijaitse asuntoja.

Kaupunginosittain tarkasteltuna Vantaan alhaisin asuntokuntien keskikoko oli Tikkurilassa, Keimolassa, Veromiehessä ja Kaivokselassa, alle 1,7 henkilöä. Kouluikäisiä eli 7–15-vuotiaita asui suhteellisesti vähiten Veromiehessä (4 %). Jos Veromiehessä kouluikäisten osuus oli pieni, niin 16–64-vuotiaiden osuus oli kaupunginosista suurin (85 %). 65 vuotta täyttäneitä asuin vähiten Veromiehessä ja Keimolassa (5 %). (*Vantaan väestö 2020/2021*)

Palvelut ja työpaikat

Suunnittelualueella sijaitsee yksi liikerakennus (autokauppa), neljä suurta ja kolme pientä teollisuus- ja työpaikkarakennusta sekä hotellirakennus. Lähimmät kaupalliset palvelut ovat Jumbon kauppakeskuksessa alle kilometrin etäisyydellä Rälssitietä etelään.

Vuonna 2020 Veromiehen kaupunginosan työpaikat painottuivat eniten tukku- ja vähittäiskauppaan sekä kuljetukseen ja varastointiin. Työssäkäyvien määrä oli Veromiehen alueella 8 003. (*Työpaikat toimialoittain Vantaan osa-alueilla 2020*)

Yhdyskuntarakenne ja kaupunkikuva

Kaava-alueen halki kulkee Tikkurilantie, joka on alueellinen pääkatu. Suunnittelualueen rajaa idässä Tuusulanväylän liikennealue. Tikkurilantien varren suurimittakaavaista katunäkymää hallitsevat kadun varrelle sijoittuvat teollisuus-, liike- ja varastorakennukset laajoine asfaltoituine pysäköintipaikkoineen. Tikkurilantien eteläpuolella Tuusulanväylän läheisyydessä on rakentamaton alue, jolla sijaitsee tällä hetkellä sorapintainen pysäköintialue.



Kuva 8. Alueen viistoilmakuva vuodelta 2016 kuvattuna idästä länteen. Kuvassa taka-alalla Tuusulanväylä ja etualalla Rälssitie. (Viistoilmakuva 2016)

Rakennettu kulttuuriympäristö

Suunnittelualueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei sijaitse suojeltuja rakennuksia eikä muita kulttuurihistoriallisesti merkittäviä kohteita.

Kaava-alueen itäosassa on sijainnut A&W Konekulma Oy:n (ent. Lampukas) vuonna 1959 valmistunut ja arkkitehti Aulis Salon suunnittelema teollisuusrakennus. (*Vantaan moderni teollinen rakennusperintö 2006*) Kyseinen rakennus on purettu ilmakuvatarkastelun perusteella vuosien 2009 ja 2013 välillä.



Kuva 9. A&W Konekulman teollisuusrakennus näkyy vuoden 2001 ortoilmakuvassa etualalla. Rakennuksen pohjoispuolella oli lisäksi pienempiä rakennuksia, jotka on myös purettu. (Ortoilmakuva 2001)

Kaava-alueelta ei tunneta käytettävissä olevien tietojen perusteella muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettuja muinaisjäännöksiä.

Virkistys

Suunnittelualueelle ei sijoitu virkistyskäyttöön tarkoitettuja alueita. Kaava-alueen eteläpuolelle sijoittuvat Rälssipuisto ja Mantaalipuisto.

Liikenne

Tikkurilantie on alueellinen pääkatu, joka yhdistää Veromiehen Koivuhaan ja Viinikkalan kaupunginosaan. Rälssitie on kokoojatie, joka yhdistää Tikkurilantien ja Tasetien. Rälssitien ja Tikkurilantien risteys on liikennevalo-ohjattu. Kummallakin kadulla nopeusrajoitus on 50 km/h.

Kaava-alueen itäosaan sekä Tikkurilantien ja Mantaalitien risteykseen sijoittuu linja-autopysäkit.

Tikkurilantien eteläpuolella kulkee kevyen liikenteen väylä, joka yhdistyy Mantaalitien ja Rälssitien väyliin.

Vesihuolto

Alueella on rakennettu yleinen vesihuoltoverkosto. Alueen vesijohtoverkko kuuluu Tikkurilan alueen painepiiriin.

Kaavamuutosalueen hulevedet johdetaan hulevesiviemäriverkoston kautta Pytinojaan sekä Palo-ojaan.

Kaukolämpö

Vantaan Energian kaukolämpöverkko ulottuu suunnittelualueelle.

Sähköverkko

Vantaan Energian sähköverkko ulottuu suunnittelualueelle.

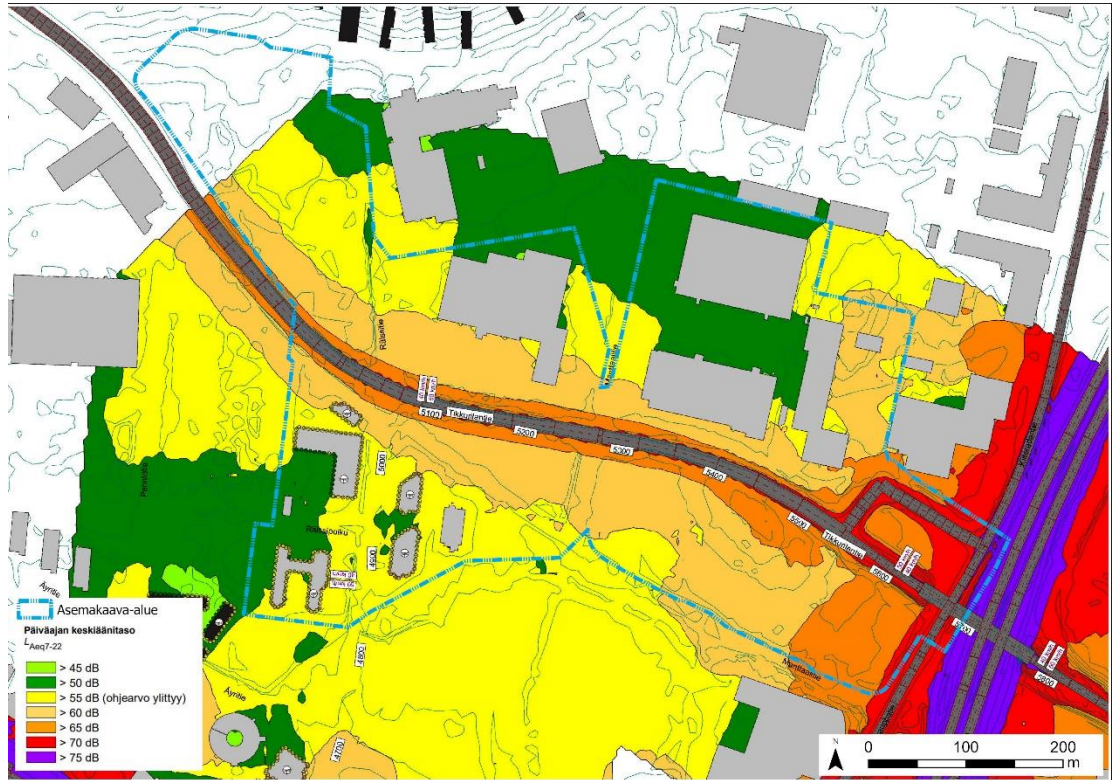
Ympäristöhäiriöt

Liikennemelu

Suunnittelualue sijoittuu kokonaisuudessaan yleiskaavassa 2020 lentomelun lentomelu-vyöhykkeelle 3 (LDEN 50-55db.)

Vantaan raitioradan meluselvityksen (*Sitowise 31.8.2022*) mukaisesti merkittävimmät melulähteet suunnittelualueella ja sen lähiympäristössä ovat Tuusulanväylä, Kehä III ja Tikkurilantie. Tuusulanväylän ja Kehä III:n tiemelu päiväaikaan nousee yli 75 dB:n ja Tikkurilantien 65-70 dB:n.

Kaava-alueella sijaitsee hotelli. Muita melulle herkkiä kohteita ei kaava-alueella sijaitse.



Kuva 10. Ote nykytilan päiväajan melutasosta suunnittelualueella (*Sitowise 31.8.2022*). Kaava-alueen raja on esitetty kuvassa sinisellä.

Pilaantuneet maa-alueet

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

Kiinteistöllä 92-52-307-1 on harjoitettu valimotoimintaa 1960- luvulta lähtien. Kohteessa on tehty kunnostustöitä vuonna 2003. Kohteen kaikki rakennukset on purettu ja kohde on kunnostettu 2003. Kohteessa ei puhdistustarvetta.

Kiinteistöllä 92-52-18-3 on sijainnut raskaan kaluston jakeluasema sekä lisäksi muiden toimijoiden käytössä olevia teollisuus- ja varastorakennuksia. Toiminta on loppunut ja jakelutoimintaan liittyvät rakenteet on purettu 2016. Kohteesta on tehty tutkimukset vuonna 2015 ja kunnostustoimenpiteitä vuonna 2016.

Kiinteistöllä 92-52-18-6 on sijainnut aiemmin öljylämmitteinen omakotitalo ja piharakennuksia, nämä on purettu 2008. Purettaessa öljysäiliön kohdalla havaittiin öljyltä haisevaa maata. Nykyään kiinteistöllä sijaitsee autokaupan liike- ja korjaamorakennuksia. Vuonna 2016

alueella on tapahtunut jätevesiviemärin vuoto ja korjaamohallin osien pesukoneen vesiä on päässyt maaperään. Korjaustoimenpiteet ovat olleet riittäviä. Kohteessa ei ole puhdistustarvetta.

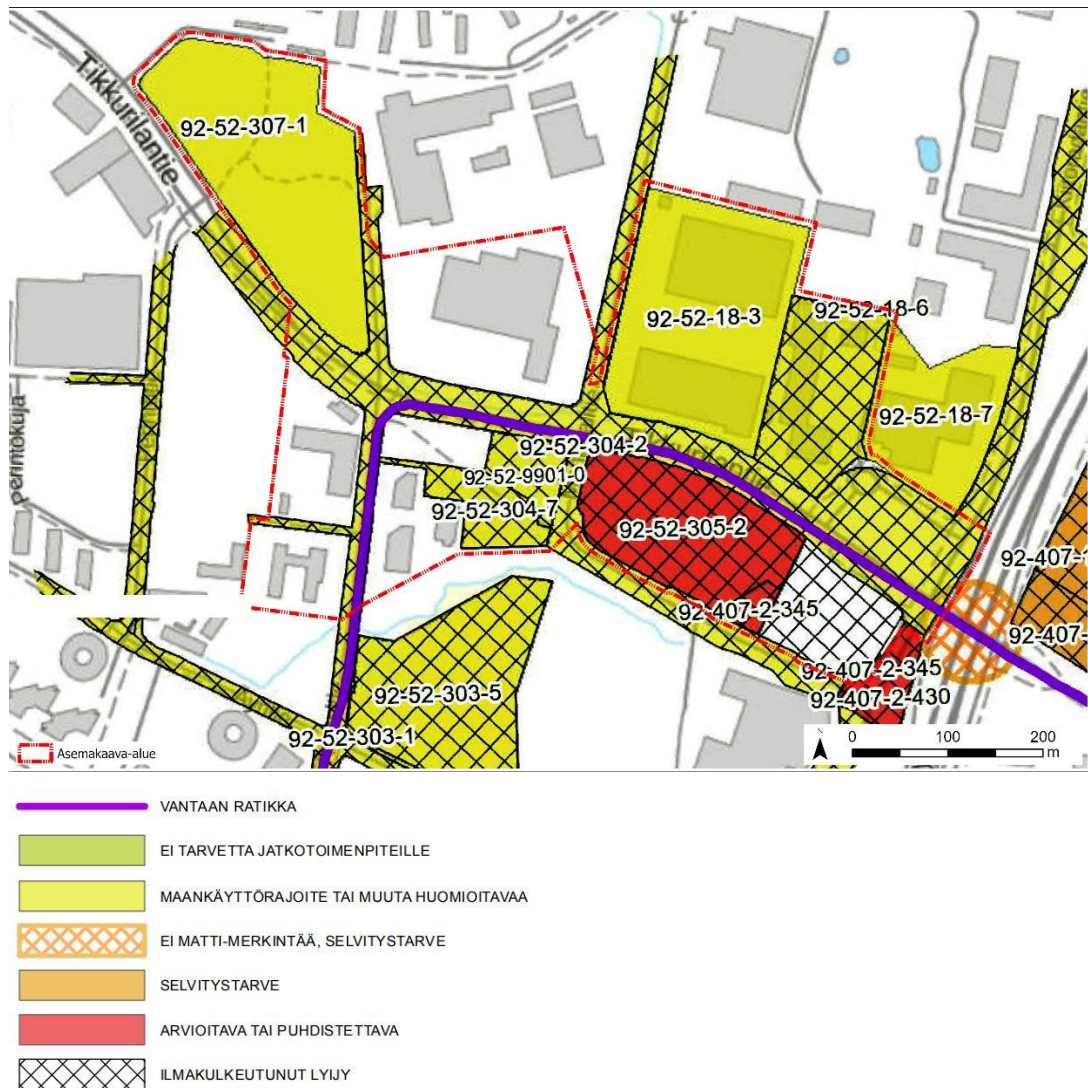
Kiinteistöllä 92-52-18-7 toimii autokaupan tankkauspiste ja selvitystarve tulee tarkistaa.

Kiinteistön 92-407-2-345 eteläpuolella olevaa tiealuetta kunnostettiin 2012. Kohteessa on sijainnut valaisinteidas. Kohde on arvioitava tai puhdistettava.

Kiinteistölle 92-52-305-2 on ilmakulkeutunut lyijyä Bera lyijysulatolta ja kiinteistöllä on todettu kohonneita lyijyn pitoisuuksia. Kohde on arvioitava tai puhdistettava.

Kiinteistöillä 92-52-304-2 ja 92-52-304-7 maaperän pintakerroksen epäillään saastuneen lähistöllä sijainneen Bera Oy:n tehtaan ilmaveitteisestä lyijystä. Kiinteistöillä on selvitystarve.

Kiinteistöllä 92-52-9901-0 on tehty viimeisimmät tutkimukset ja kunnostukset vuosina 2011-2012. Kohteella ei ole puhdistustarvetta.



Kuva 11. Suunnittelualan mahdolliset PIMA-kohteet, jotka täytyy tarkistaa tai selvitystarve tulee selvittää. (Golder Associates Oy 2020). Kaava-alueen raja on esitetty kuvassa punaisella.

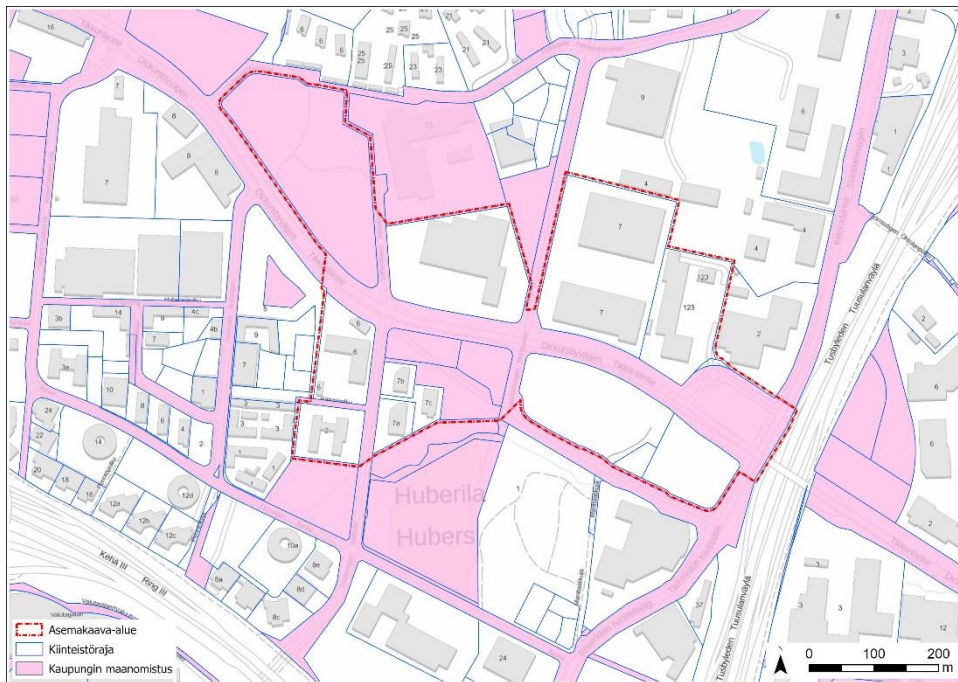
2.1.4 Maanomistus

Kaupunki omistaa kaavamuuotosalueelle sijoittuvat katualueet sekä kiinteistöt 92-52-307-1, 92-52-304-6, 92-52-304-2, 92-52-304-7. Muut korttelit ovat yksityisessä omistuksessa.

Kaupungin maanomistuksen pinta-ala yhteensä noin 11,18 ha, muu maanomistus kaava-alueella yhteensä noin 15,9 ha.

Yksityisessä omistuksessa olevat kiinteistöt:

92-52-121-3 Kiinteistö Oy Rälssitie 16
 92-52-127-2 Kiinteistö Oy Vantaan Rälssitie 2
 92-52-304-8 Dilectus Ab, Tomzon Ab
 92-52-304-10 Kiinteistö Oy Vantaan Paavolantalo
 92-52-304-9 Kiinteistö Oy Vantaan Rälssitie 7 C
 92-52-308-3 Kiinteistö Oy Vantaan Rälssitie 9
 92-52-18-3 Keskinäinen Kiinteistöosakeyhtiö Manttaalitie 5-7
 92-52-18-6 Fastighets Ab Vanda Dickursbyvägen 123
 92-52-305-2 Fastighets Ab Anne
 92-407-2-345 ja 92-52-305-6 Lampukas Kiinteistö Oy



Kuva 12. Kaupungin maanomistus vaaleanpunaisella.

2.2 SUUNNITTELUTILANNE

2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston 14.12.2017 päättämien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) pyrkimyksenä on vähentää yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvata luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parantaa elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan 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 yhdyskuntarakenteen 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

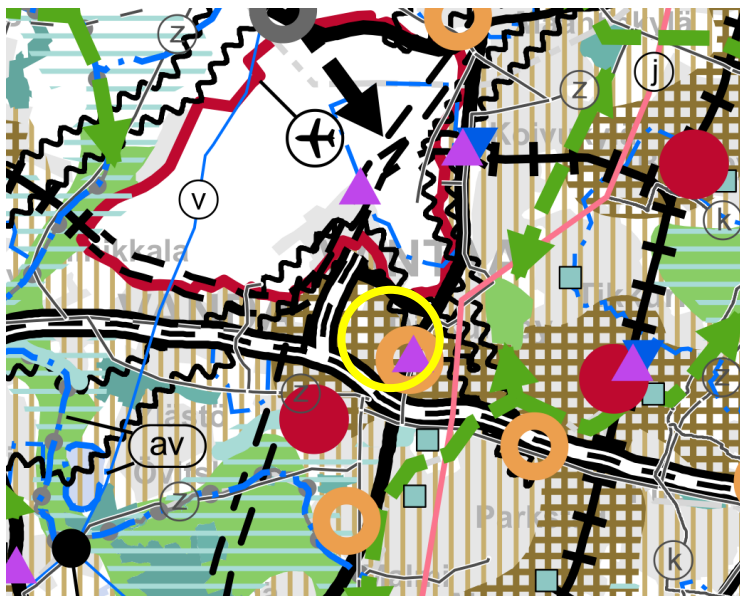
Uusimaa-kaava 2050 on nimi uudentalaiselle maakuntakaavakokonaisuudelle, joka koostuu kolmesta oikeusvaikutteisesta kaavasta: Helsingin seudun, Länsi-Uudenmaan ja Itä-Uudenmaan vaihemaakuntakaavoista. Seutujen kaavojen taustavisiona toimii strateginen, oikeusvaikutuksen Uudenmaan rakennesuunnitelma.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

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

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

Uusimaa-kaava 2050:ssa kaava-alue sijoittuu pääkaupunkiseudun ydinvyöhykkeelle (ruskea rasteri). Suunnittelumääräysten mukaan vyöhykettä on suunniteltava joukkoliikenteeseen, kävelyyn ja pyöräilyyn tukeutuvana muuta taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä tehokkaammin rakennettavana alueena. Kaava-alueen kaakkoispuolelle sijoittuu kaupan alue (oranssi ympyrä) sekä joukkoliikenteen vaihtopaikka (lila kolmio).

Kaavahanke on maakuntakaavan mukainen.



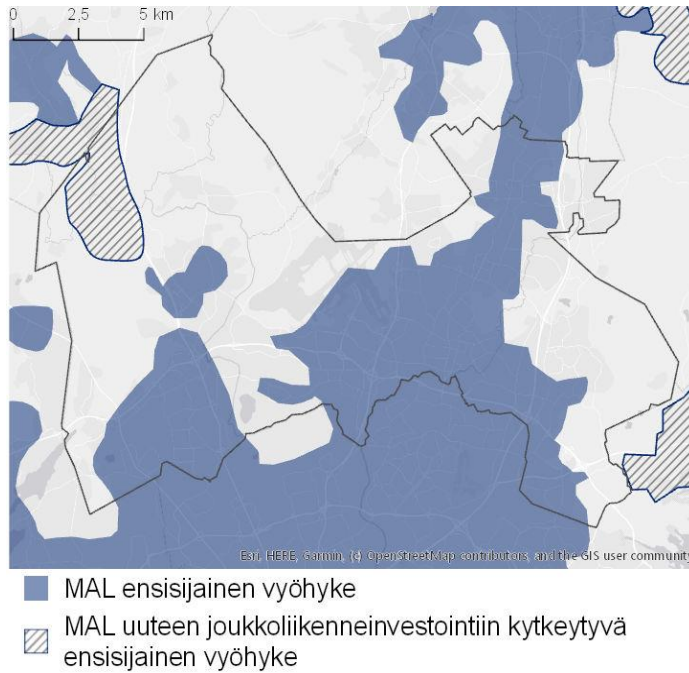
Kuva 13. Ote voimassa olevien maakuntakaavojen epävirallisesta yhdistelmästä, jossa suunnittelualueen likimääräinen sijainti näkyy keltaisella ympyrällä.

MAL 2019 -suunnitelma

MAL 2019 on suunnitelma Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen kehittämiseksi vuosille 2019–2050. Suunnitelma valmistellaan neljän vuoden välein yhteistyössä seudun 14 kunnan ja HSL:n toimesta. Suunnitelmassa määritellään ja priorisoidaan seudullisesti merkittävän maankäytön ja erityisesti asuntorakentamisen sijoittumista sekä linjataan kasvua tukevat liikennejärjestelmän kehittämistoimet. Tavoitteena on kuvata seudun yhteinen tahtotila, jonka pohjalta

yhdessä toimitaan tavoittilan saavuttamiseksi. Suunnitelmassa tavoitellaan vähäpäästöistä, houkuttelevaa, elinvoimaista ja hyvinvoivaa seutua.

Suunnitelman päämittarien tavoitetasoissa vuodelle 2030 on määritelty, että liikenteen kasvihuonekaasupäästöt vähenevät 50 % vuoden 2005 tasosta vuoteen 2030 mennessä (määräva tavoite-taso), 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 14. Ote MAL 2019 -suunnitelmasta.

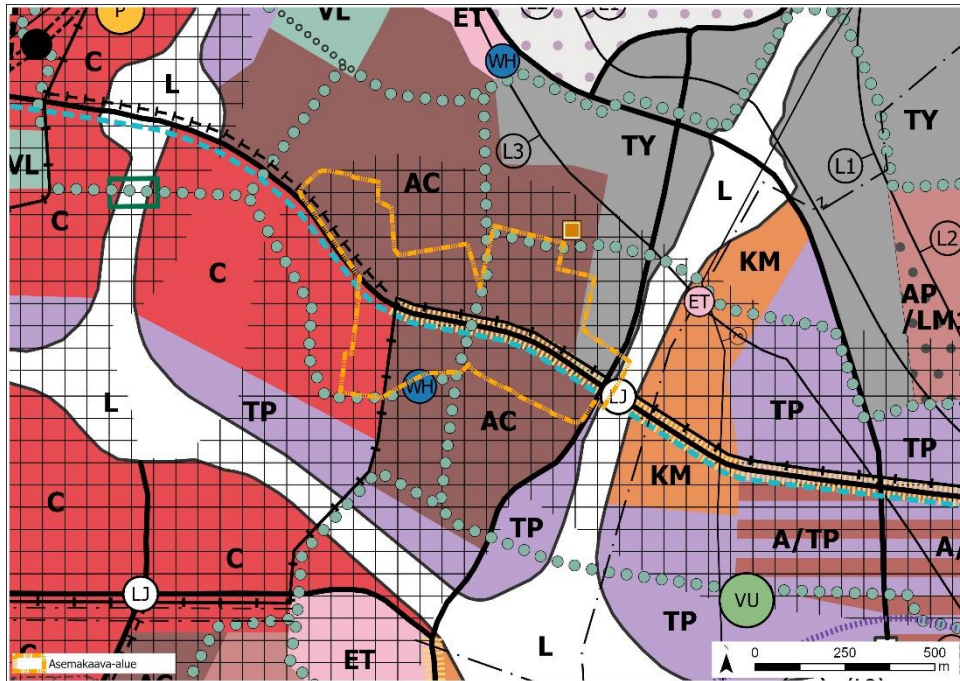
Yleiskaava 2020

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

Yleiskaavassa Tikkurilantien pohjoispuolinen alue sekä Tikkurilantien eteläpuolinen alue Rälssitien itäpuolella sijoittuu kaupunkikeskustan asuinalueelle (AC). Aluetta kehitetään asuntovaltaisena, monipuolisena ja toiminnoiltaan sekoittuneena kaupunkiympäristönä. Asemakaavoituksen yhteydessä tulee varmistaa palveluverkon riittävyys ja palveluiden saavutettavuus kestävillä kulkumuodoilla. Tikkurilantien eteläpuoleinen alue Rälssitien länsipuolella sijoittuu kaupunkikeskustan alueelle (C). Aluetta kehitetään monipuolisena, toiminnoiltaan sekoittuneena kaupunkiympäristönä. Olemassa olevissa keskustoissa tulee varmistaa, että liike- ja toimitilan määrä kehittyy edelleen ja rakentaminen parantaa kaupunkitilan laatua erityisesti katutasolla.

Tikkurilantien suuntaisesti kulkee pyöräliikenteen baana (yk0048). Vantaan ratikan varsi on ns. kestävän kasvun vyöhykettä, jolle kaupunginosan maankäyttöä tehostava rakentaminen ensisijaisesti ohjataan (ruudukko). Etelä-pohjois-suuntaisesti ja itä-länsi-suuntaisesti kulkee virkistysalueyhteys (sininen palloviiva). Yhteyden keskivaiheilla on kaava-alueen eteläpuolelle jäävä hulevesitulva-allas (WH).

Kaavahanke on yleiskaavan mukainen.



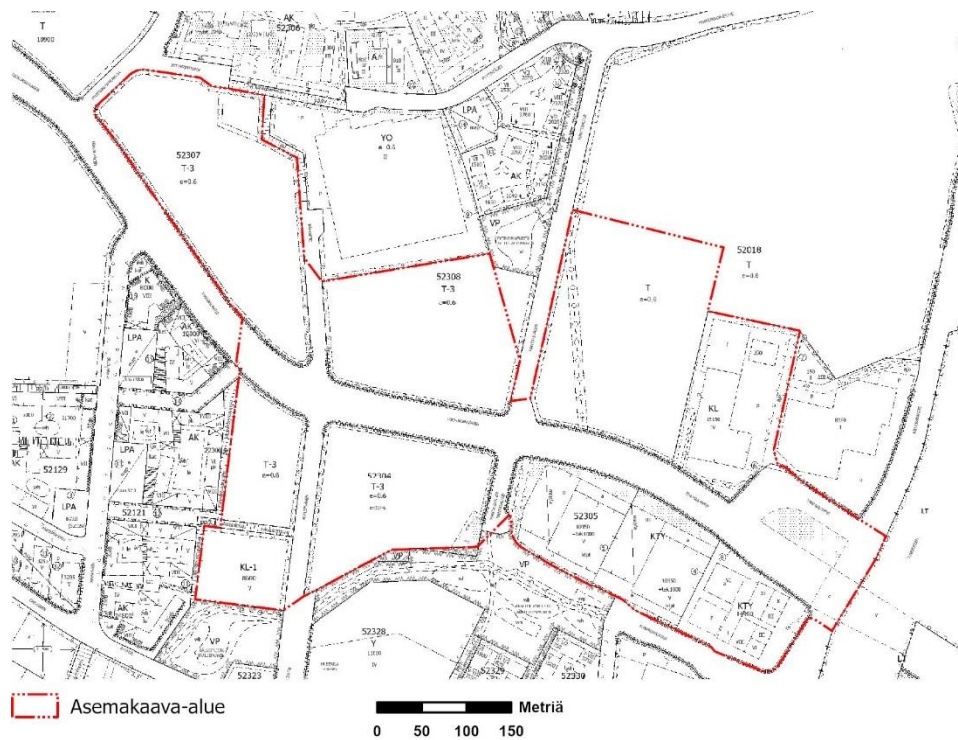
Kuva 15. Ote voimassa olevasta yleiskaavasta. Asemakaava-alue on osoitettu oranssilla piste-katkoviivalla

Asemakaava

Suunnittelualue on voimassa olevien asemakaavojen alueella katualuetta, teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (T), hotellirakennusten korttelialuetta (KL-1), liikerakennusten korttelialuetta (KL) sekä toimitilarakennusten korttelialuetta (KTY).

Kaavamuutosalueella on voimassa seuraavat asemakaavat ja asemakaavan muutokset:

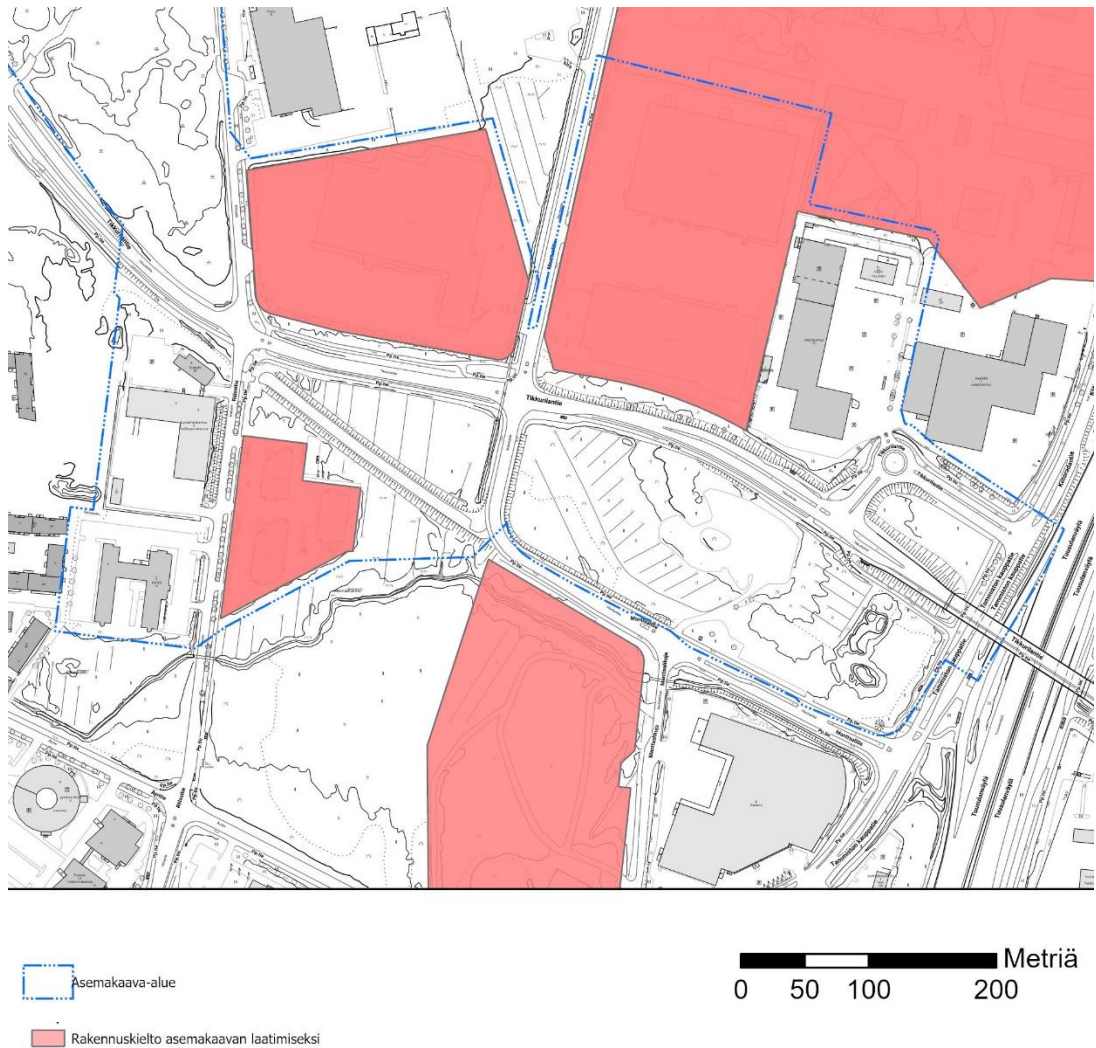
- Asemakaava Veromies 2B, 520300 (YM 13.8.1985)
- Asemakaavan muutos kortteli 52304, 000642 (KH 9.11.1987)
- Asemakaava Veromies 1, 520100 (YM 22.9.1988)
- Asemakaavan muutos korttelit 52125-52127 ja osa korttelia 52121 sekä katu- ja virkistysalueet, 001427 (KV 30.8.1999)
- Asemakaavan muutos kortteli 52305, 001685 (KV 21.5.2001)
- Asemakaavan muutos osa korttelia 52018 sekä katualuetta, 001991 (KV 22.9.2008)
- Asemakaavan muutos osa korttelia 52305, 002058 (KV 14.12.2009)
- Asemakaavan muutos korttelit 52323, 52328-52334 sekä katu-, tori- ja virkistysalueet, 002373 (KV 14.12.2020)



Kuva 16. Ote ajantasa-asemakaavasta.

Rakennuskielto

Alueella on voimassa rakennuskielto 90096R. Rakennuskielto on annettu Vantaan ratikan asemakaavojen laatimiseksi. Rakennuskielto on tullut voimaan 8.12.2021 ja se päättyy 30.9.2023. Rakennuskielto koskee suunnittelualueen kiinteistöjä 92-52-304-10, 92-52-304-9, 92-52-304-8, 92-52-308-3 ja 92-52-18-3. Kiinteistöt määrätään MRL (132/99) 53 § 1 momentin mukaiseen rakennuskieltoon korkeintaan kahdeksi vuodeksi alkaen MRA:n 93 §:n mukaisesti päätöksen voimaantulokuulutuksesta. Rakennuskiellon avulla pyritään varmistamaan Vantaan ratikan infrastruktuurin ja siihen liittyvän katutilan tilatarpeen vaatimien ns. teknisten asemakaavamuutosten laatiminen. Kyseisillä kiinteistöillä voimassa olevan asemakaavan mukainen rakentaminen saattaisi vaikeuttaa tulevien asemakaavamuutosten laatimista ja toteuttamista.



Kuva 17. Suunnittelualan kiinteistöt, joita rakennuskielto 90104R koskee, on merkitty karttaan läpinäkyvällä punaisella värillä. Suunnittelualue on esitetty sinisellä viivalla.

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 18. Ote Vantaan ratikan yleissuunnitelmasta Rälssitieltä. Annefredin raitiotien pysäkki näkyy kuvassa oranssilla. Kuvassa Tikkurilantie oikealla. (WSP Finland 2019)



Kuva 19. Ote Vantaan ratikan yleissuunnitelmasta Tikkurilantieltä. Tikkurilantien linja-autopysäkit näkyvät kuvassa sinisellä. (WSP Finland 2019)

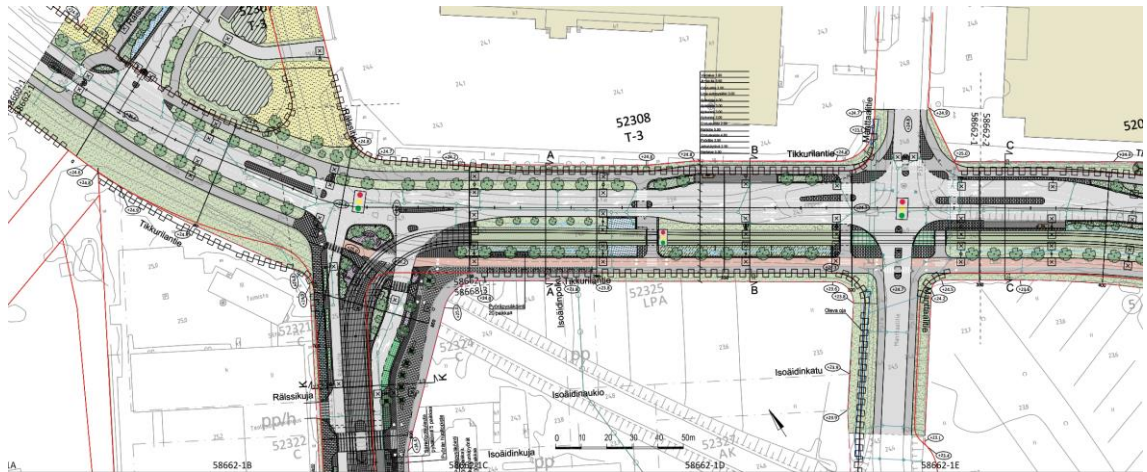
Katu- ja puistosuunnitelmat

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

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

Ratikan katu- ja puistosuunnittelu on alkanut syksyllä 2020. Ensimmäiseksi laaditaan tilava-
raukset ratikan asemakaavoja varten. Niistä tarkennetaan varsinaiset yksityiskohtaiset katu- ja puistosuunnitelmat. Suunnitelmien valmistuttua niiden ehdotukset asetetaan julkisesti nähtäville vaiheittain vuosien 2022–2023 aikana. Tavoitteena on, että katu- ja puistosuunnitelmat voidaan hyväksyä vuoden 2023 aikana.

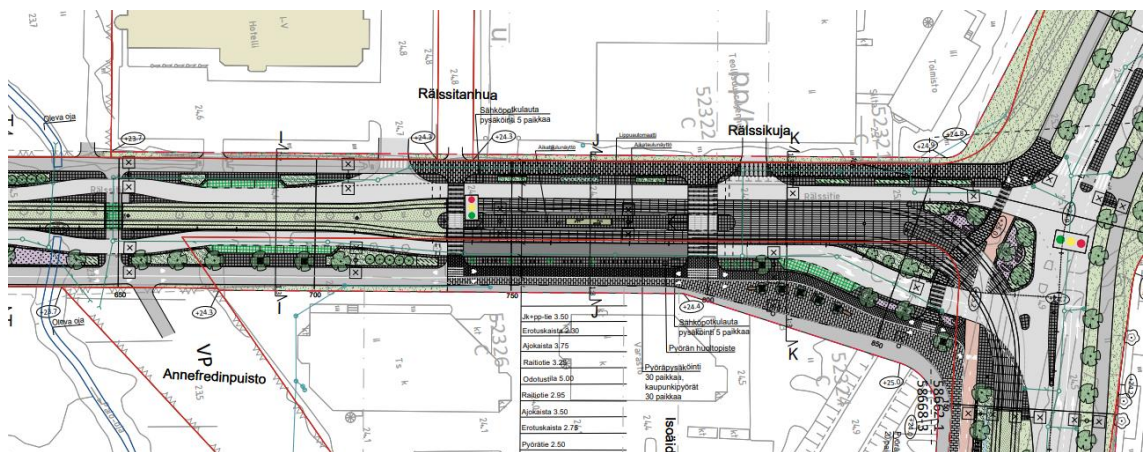
Vantaan ratikan ensimmäiset katusuunnitelmaluonnokset ovat valmistuneet Aviapoliksen suuralueella. Veromies itä kaava-alueelle sijoittuvat suunnitelmat valmistuivat 4.3.2022 ja 30.3.–12.4.2022 välisenä aikana niistä oli mahdollista jättää mielipide.



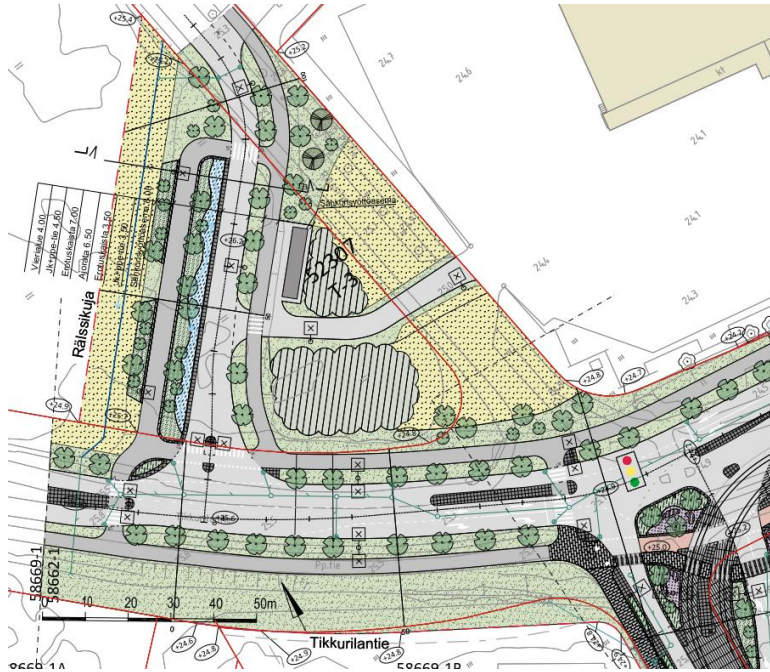
Kuva 20. Tikkurilantie välillä Rälssikuja-Manttaalie. (Sweco, luonnos 4.3.2022)



Kuva 21. Tikkurilantie välillä Manttaalitie-Tuusulanväylä. (Sweco, luonnos 4.3.2022)



Kuva 22. Rälssitie välillä Äyritie-Tikkurilantie. (Sweco, luonnos 4.3.2022)



Kuva 23. Rälssikuja Tikkurilantieltä pohjoiseen. (Sweco, luonnos 4.3.2022)

Ratikan kaavarunko

Vantaan ratikan reitin varrelle laaditaan sen kaupunkikehitystä ohjaava kaavarunko, joka kattaa ratikan pysäkeistä noin 800 metrin säteellä muodostuvan vyöhykkeen. Kaavarunko on yleiskaavaa tarkempi, mutta asemakaavaa yleisempi suunnitelma, jolla luodaan pitkän aikavälin visio ratikkakaupungista, 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 kaavarunгон vaikutusten arviointi pitää sisällään laajemman kaupunkikehityksen vaikutusten arvioinnit, kuten taloudelliset vaikutukset.

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

Lentokenttäkaupungin suunnitteluperiaatteet

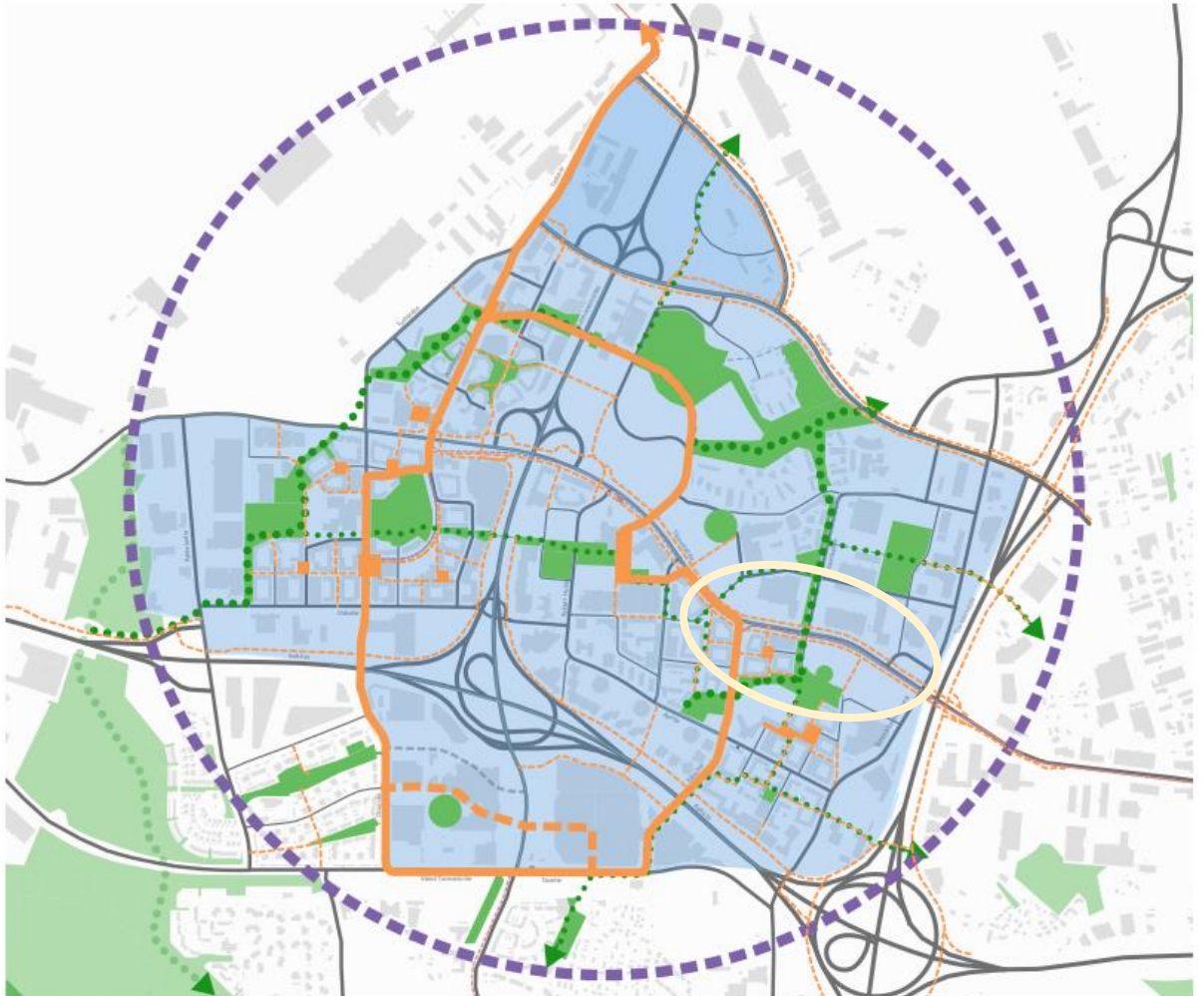
Aviapoliksen lentokenttäkaupungin suunnitteluperiaatteet laaditaan Veromiehen ja Pohjois-Pakkalan alueelle. Suunnitteluperiaatteet ovat tiekartta siihen, miten Aviapoliksen visioita toteutetaan konkreettisesti asemakaavoituksen osalta. Aviapolis muuntuu seuraavien vuosikymmenien kuluessa logistiikkapainotteisesta alueesta vilkkaaksi lentokenttäkaupungiksi, jossa on työpaikkojen lisäksi asumista, palveluja ja kulttuuria. Suunnittelualueen asukasmäärä on vielä vähäinen, mutta tavoitteena on jopa 25 000 uutta asukasta Veromieheen ja Pakkalan pohjoisosaan.

Solmukohtana Aviapolis on saavutettavuudeltaan ylivoimainen sekä globaalisti että paikallisesti. Helsinki-Vantaan lentokenttäaluetta kehitetään entistä suuremmaksi ja kansainvälisemmäksi. Se on maailman ainoa lentokenttä, jolta voi tulevaisuudessa kävellä suoraan kotiin. Kehärata ja tuleva Vantaan ratikka parantavat kestävä kehityksen mukaisia liikkumistapoja ja helpottavat siirtymisiä.

Lentokenttäkaupungin suunnitteluperiaatteet työ käsittää neljä osaa:

1. Kiehtova kaupunki kokoa niin koko suunnittelualueutta yhdistäviä, kaupunkikuvallisia piirteitä kuin sen eri osia erottavia ominaisuuksia. Tavoitteena on paikan hengeltään omaleimainen ja tunnistettava ilme eri alueilla.
2. Käveltävä kaupunki keskittyy alueen kokonaisvaltaisen kaupunkitilan, kuten julkisten ulkotilojen, aukoiden, solmukohtien ja reittien suunnitteluun.
3. Vihreä kaupunki jatkaa Veromiehen verkkojen viherverkoston teemaa sekä kehittää vihreämpää kaupunkisuunnittelun periaatetta.
4. Resurssivias kaupunki esittelee kaavoituksessa käytettävää prosessimallia, jonka kautta maankäytön suunnittelua ohjaamalla voidaan ottaa hiilineutraalisuus konkreettisemmin huomioon.
5. Työssä laaditaan suunnitteluperiaatteita koko laajalle Veromiehen ja Pohjois-Pakkalan sekä Jumbon alueille osa-alueineen. Työn tuloksena helpotetaan asemakaavojen laadintaa ja annetaan aihioita tai valmiita ratkaisuja asemakaavamääräyksille.

Lentokenttäkaupungin suunnitteluperiaatteet on tarkoitus hyväksyä vuoden 2023 alussa.



Kuva 24. Lentokenttäkaupungin suunnitteluperiaatetyön eri osiot kaaviomaisesti kartalla: Kiehtova kaupunki (sin.), käveltävä kaupunki (oranssi), vihreä kaupunki (vihreä) ja resurssivias kaupunki (violetti ympyrä kuvaa koko aluetta). Veromies, itä – kaava-alueen raja-
aus on esitetty keltaisella ympyrällä. Lähde: Vantaan kaupunki 2022

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN, SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET JA VI-REILLETULO

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

Kaavoitus tuli vireille 23.11.2020 laajempaan alueena numerolla 062800. Tämä asemakaavamuutos on erotettu omaksi muutosalueekseen katusuunnittelun edettyä ja sai työohjelmassa numeron 002465.

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. Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydettiin 15.1.2021 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 88 kappaletta. Veromies itä kaavamuu-
toksen alueelta vastaanotettiin yksi 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) sekä 23.9.2021 (koko linjan suunnittelutilanne). Lisäksi järjestettiin puhelinpäivystys ja kysymyksiä ja näkemyksiä sai jättää myös sähköpostilla.

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

Kaikille avoimet ratikan infotilaisuudet järjestettiin 6.4.2022 ja 15.11.2022 (koko ratikan linja).

Asemakaavan valmisteluvaiheen vuorovaikutusmateriaali on julkaistu kaupungin verkkosivuilla 15.12.2022 ja siitä on ollut mahdollista jättää mielipide 15.12.2022-13.1.2023 välisenä aikana (MRL 62 §, MRA 30 §). Vuorovaikutusmateriaalin julkaisusta on ilmoitettu Vantaan Sanomissa. Maanomistajille on lisäksi lähetetty 15.12.2022 kirje, jossa on ilmoitettu katualueeksi muuttuvien alueiden inventointityön aloittamisesta ja mahdollisuudesta jättää mielipide vuorovaikutusmateriaalista. Kirjeen mukana on liitteenä lähetetty yksityiskohtaiset tiedot kiinteistöillä tapahtuvista muutoksista. Puhelinaikoja järjestettiin nähtävillä olon aikana 2; 19.12.2022 ja 11.1.2023. Tänä aikana ei vastaanotettu puheluita. Mielipiteitä vuorovaikutusmateriaalista vastaanotettiin yhteensä 1.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadut mielipiteet

M4:

Manttaalitie 1:n rakennusten alimmat kerrokset ovat varastohalleja, tavaratoimitukset tapahtuvat rekoilla. Rekkojen ja henkilöautojen liikennöinti tontilla on yksisuuntaista kiertäen rakennusten ympäri.

Kaavaehdotuksen jalankulun suunnitelmassa ei ole esitetty tontin nykyisen maanpinnan ja jalankulkutien välistä korkeuseroa ja kuinka se tullaan toteuttamaan. Mikäli korkeusero luiskataan, joudutaan tontista leikkaamaan huomattavasti suurempi osa kuin nyt esitetty. Jos taas korkoero tehdään tukimuurina, tontilla olevasta ajotiestä tulee sola, joka talvisaikaan täyttyy lumesta.

Nyt kaavaehdotuksessa on ajateltu sijoittaa jalankulkutie nykyisen tontin alueelle. Tämä jalankulkutie estää liikennöinnin tontilla. Syy jalankulkutien siirrolle näyttäisi olevan portaan sijoittaminen sillan ulkopuolelle. Jos porras sijoitettaisiin niin, että se nousisi suoraan ratikkalaiturille ja puurivi raiteiden eteläpuolelta poistetaan, voidaan kävelytie sijoittaa nykyiselle paikalleen ja tontin käyttö ei esty.

Vastine:

Manttaalitie 1:n kohdalla on katualue Vantaan ratikan yleissuunnitelman mukaisesti leviämässä kiinteistön puolelle. Tälle kohtaa on tulossa Tuusulanväylän raitiopysäkki ja samalla alueella on linja-autopysäkit Tammiston kauppatoriella sekä Tuusulanväylää. Pysäkit ovat tärkeitä vaihtoyhteyksiä linja-autoista raitiovaunuun. Siksi alueella on tarve portaille sekä esteettömälle luiskalle. Katusuunnittelussa tutkitaan kohdan poikkileikkausta, jotta voidaan minimoida kadun muutoksesta kiinteistölle aiheutuvat vaikutukset.

Valmisteluvaiheen vuorovaikutusmateriaalista saadut mielipiteet (tiivistettynä)

M1:

Alueelle suunniteltu uusi raitiotie tulee kulkemaan Tikkurilantietä pitkin, jossa se ohittaa suuren määrän asuinrakennuksia niiden eteläpuolelta. Alueelle mahdollisesti myöhemmin rakennettavien asuinkerrostalojen pääavautumissuunta valon ja mielenkiintoisten näkymien kannalta, avautuu korttelin eteläreunalle raitiotien suuntaan, jonne tulee myöhemmin kohdistu-
maan raitiotiestä aiheutuva äänitekninen rasite.

Tämä tarkoittaa sitä, että asuntojen pääasiallinen avautumissuunta Tikkurilantien puoleisissa lamelleissa joudutaan suuntaamaan pohjoiseen, mikä on ongelmallista etenkin pienten asuntojen valoisuuden kannalta.

Alueelle laadittavassa kaavassa asia tulisi huomioida siten, ettei raitioliikenteen aiheuttama tärinä tai runkoääni ylitä tavoitteena pidettäviä enimmäisarvoja rakennusten sisä- (tai ulkotiloissa), tai ohjaa asuntojakaumaa ja asuntojen sisäisiä ratkaisuja epäedulliseen suuntaan. Kaikki raitiotieliikenteen aiheuttamat haitat, kuten ääni, tärinä yms. asiat tulee hoitaa kuntoon

radan puolella ja suunnitella niin, ettei ongelmia aiheudu olemassa oleviin eikä rakennettaviin rakennuksiin tai niiden rakenteisiin.

Kaavoittajan vastine:

Ratikan suunnittelussa ja asemakaavamuutoksissa on otettu huomioon olemassa olevat rakennukset sekä 31.12.2021 mennessä hyväksytyjen asemakaavojen mukainen maankäyttö. Nyt suunnitteilla olevilla alueilla on suunnitteluhankkeiden kanssa tehty yhteensovitustyötä, jotta suunnittelun ja toteutuksen reunaehdot, sekä esimerkiksi liikennöinnistä johtuvat meluhaitat, voidaan ottaa huomioon kaikissa alueella käynnissä olevissa hankkeissa. Ratikan suunnittelussa ei voida ottaa huomioon mahdollisesti tulevaisuudessa tulevia rakennuksia, sillä suunnittelun tausta-aineistoksi tarvitaan tarkat tiedot, jotta vaikutukset voidaan huomioida mallinnuksissa.

Katualueelle on asemakaavassa annettu raitiotien liikennöinnin melu- ja tärinähaittaan liittyvä määräys, jonka mukaan

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

Melu- ja tärinähaittojen estäminen huomioidaan ratikan raide- ja katurakenteissa. Jatkossa tulevien hankkeiden on alueellaan huomioitava ratikasta johtuvat reunaehdot.

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

Kunnan 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 asuinpaikana ja rakennamme hyvää kaupunkia yhdessä asukkaiden ja kaikkien Vantaan toimijoiden kanssa.

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

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

MAL-tavoitteet:

Vantaan ratikka kuuluu Helsingin seudun kuntien ja valtion väliseen maankäytön, asumisen ja liikenteen sopimukseen (MAL-sopimus). Sopimuksella mahdollistetaan 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 konkreettisesti 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 kehittymistä.
- Monimuotoinen luonto. Luonnon monimuotoisuutta lisätään, suojellaan ja vahvistetaan suunnitelmallisesti.
- Vastuullinen Vantaa. Edistetään kestävään elämäntapaan, ympäristökasvatukseen ja koulutukseen sekä ympäristöjohtamiseen ja työn tekemisen tapoihin liittyviä toimenpiteitä. Tehdään ympäristövastuullisia hankintoja.
- Hiilinielut ja kompensointi. Hiilineutraaliustavoitteessa päästöjä on vähennetty vähintään 80 prosenttia vuonna 2030 verrattuna vuoteen 1990. Loput 20 prosenttia voidaan sitoa kasvillisuuteen, maaperään ja puurakentamiseen tai hankkimalla päästövähennystoimia muualle.

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

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

Vantaan ratikan tavoitteet (12.11.2018)

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

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

4. Liikenteen ympäristöhaittojen vähentäminen.

3.4 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT

3.4.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Asemakaavamuutoksessa varaudutaan ratikan rakentamiseen. Ratikan rakentaminen parantaa Vantaan paikallista ja kansainvälistä saavutettavuutta, lisää kestäviä liikkumisen muotoja, mahdollistaa kaupungin kasvamisen kestävästi joukkoliikenteen varrelle sekä luo alueellista hyvinvointia ja houkuttelevuutta. Kaavassa osoitetaan riittävä tila ratikan infrastruktuurille ja siihen liittyvälle katu ympäristölle. Kaavamuutoksella levennetään katualuetta sen verran, että ratikka ja siihen liittyvä katu ympäristö ja jalankululle ja pyöräilylle varatut parannetut yhteydet mahtuvat katualueelle. Kiinteistöt, joiden pinta-alaan muutos vaikuttaa, ovat mukana kaavamuutoksessa.

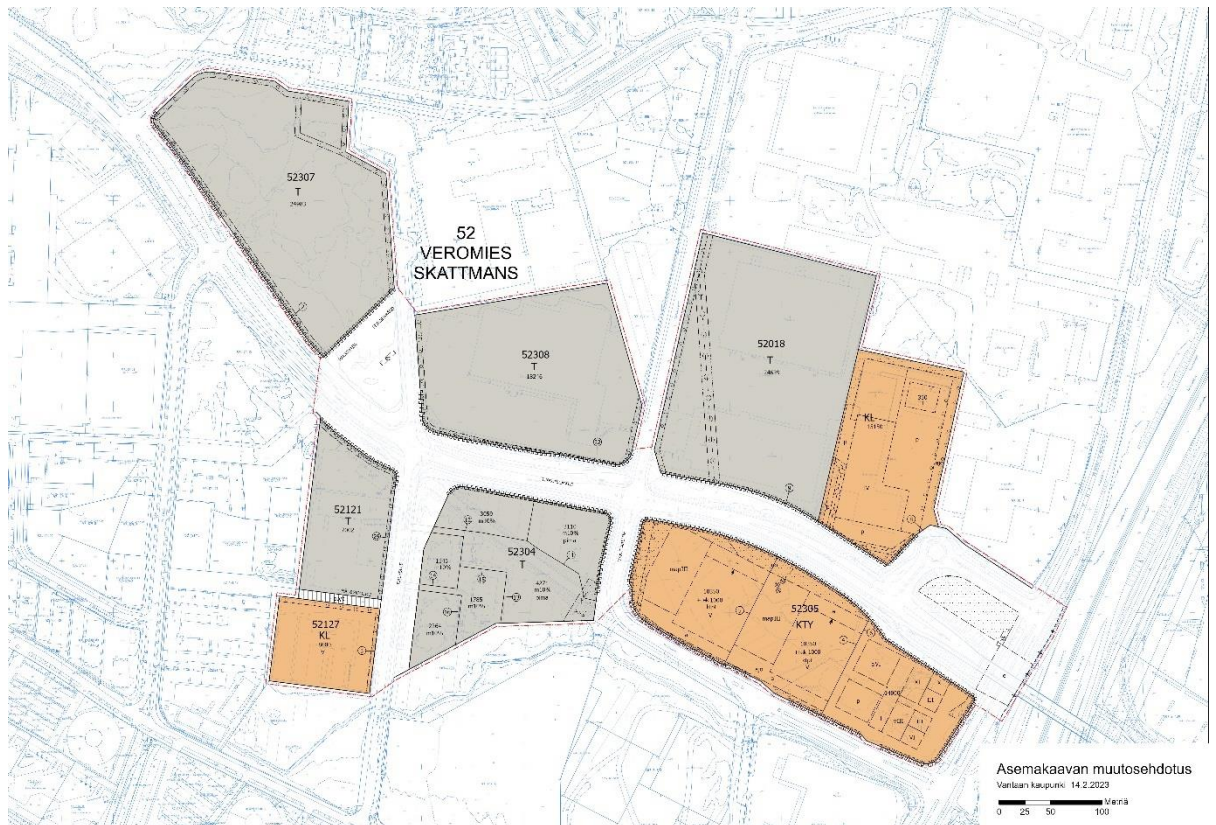
Asemakaavaratkaisu perustuu ratikan ensimmäisen vaiheen katu- ja puistosuunnitelmiin, joissa on esitetty tilavarukset ratikan tarvitsemalle katutilalle. Varsinaiset yksityiskohtaiset katu- ja puistosuunnitelmat tarkennetaan tilavaraussuunnitelmista. Katu- ja puistosuunnittelun lähtökohtana on ollut vuonna 2019 valmistunut ratikan yleissuunnitelma, jonka suunnitteluratkaisuja on katu- ja puistosuunnittelussa tarkennettu. Vantaan ratikan ensimmäiset katusuunnitelmaluonnokset ovat valmistuneet Aviapoliksen suuralueella. Veromies itä kaava-alueelle sijoittuvat suunnitelmat valmistuivat 4.3.2022. Katusuunnitelmaluonnokset toimivat osaltaan myös asemakaavan valmistelumateriaalina.

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 KAAVAN RAKENNE

Asemakaavan muutoksella levennetään katualuetta Tikkurilantiellä muuttamalla osia korttelialueista katualueeksi. Katualueen muutokset perustuvat 4.3.2022 valmistuneisiin katusuunnitelmien tilavarauksiin. Asemakaavan muutoksella ei osoiteta uutta rakentamista.

Asemakaavan muutoksella muutetaan korttelien tehokkuuslukuja rakennusoikeusluvuksi. Kiinteistöjen kokonaisrakennusoikeudet eivät muutu pinta-alamuutosten myötä. Rälssitien pohjoinen haara siirretään länнемmäksi ja katu nimetään Rälssikujaksi. Ajoyhteys- ja ajoliittymäkieltomerkitöjä muutetaan kortteleissa 52307 ja 52305. Kortteleista 52121, 52304, 52307 ja 52308 poistetaan määräys asuinhuoneistojen rakentamisen sallimisesta. Ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (et) kahta sähkönsyöttöasema varten sijoittuvat Tikkurilantien katualueelle Tuusulanväylän läheisyyteen sekä Tikkurilantien ja Rälssikujan risteyksen tuntumaan. Muilta osin korttelialueet esitetään voimassa olevan asemakaavan mukaisina eikä asemakaavan muutoksella osoiteta uutta rakentamista.



Kuva 25. Kuva asemakaavaehdotuksesta.

4.1.1 Mitoitus

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

Kaava-alueen pinta-ala on 270 853 m². Rakennusoikeutta on yhteensä 152 602 k-m².

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueita (T) alueita on yhteensä 140 785 m². Rakennusoikeutta on yhteensä 90 902 k-m².

Toimitilarakennusten korttelialueita (KTY) alueita on yhteensä 36 314 m². Rakennusoikeutta on yhteensä 37 600 k-m².

Liikerakennusten korttelialueita (KL) alueita on yhteensä 27 579 m². Rakennusoikeutta on yhteensä 24 100 k-m².

Liikennealueita on yhteensä 66 175 m². Katualueiden määrä kasvaa voimassa olevasta kaavasta 13 534 m².

Tarkemmat tiedot löytyvät kaava-aineiston liitteenä olevasta tilastolomakkeesta.

4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Asemakaavassa on annettu melusuojaukseen, maaperän pilaantuneisuuden selvittämiseen ja puhdistamiseen, mahdollisen ratikkapysäkin kasvillisuuskattoon, katualueen tärinä- ja runkomelusuojaukseen sekä rakennusten sisäilman laatuun liittyviä määräyksiä. Suunnittelualueelle sijoittuvasta kahdesta sähkönsyöttöasemasta (et) on annettu kaupunkikuvallinen määräys.

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 teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueista (T), liikerakennusten korttelialueista (KL), toimitilarakennusten korttelialueista (KTY). Asemakaavassa on mukana korttelialueita niiltä osin, kun katualuetta laajennetaan korttelialueelle.

4.3.1 Korttelialueet

T, teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueet

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueiden (T) rajauksia on tarkistettu Tikkurilantien, Rälssitien ja Manttaalitien puoleisilla rajoilla ja osia tonteista on muutettu katualueeksi. Tonttien rakennusoikeudet on muutettu tehokkuuslukuista kerrosalaneliömetreiksi, rakennusoikeuden pysyessä samana. Lisäksi tonteille on annettu uudet tonttinumerot.

Korttelissa 52121 on annettu määräys, jonka mukaan työhuoneiden ulkokuoren äänitasoero lento-, tie- ja raideliikenteen melua vastaan on oltava vähintään 28 dB. Korttelista poistetaan asuinhuoneistojen sallimista koskeva määräys.

Korttelissa 52018 on annettu määräys, jonka mukaan asuinhuoneiden ulkokuoren äänitasoero lento-, tie- ja raideliikenteen melua vastaan on oltava vähintään 35 dB ja työhuoneiden vastaavan arvon on oltava vähintään 28 dB.

Kortteleissa 52304, 52307 ja 52308 on annettu määräys, jonka mukaan työhuoneiden ulkokuoren äänitasoero lento-, tie- ja raideliikenteen melua vastaan on oltava vähintään 28 dB. Kortteleista poistetaan asuinhuoneistojen sallimista koskeva määräys.

Kortteleissa 52018, 52307 ja 52308 on annettu määräys, jonka mukaan maaperän pilaantuneisuus on selvitettävä ja pilaantunut maaperä tarvittaessa kunnostettava ennen rakentamistoimenpiteisiin ryhtymistä. Lisäksi korttelissa 52304 osa tonteista on merkitty pima-alueiksi, joilla maaperän pilaantuneisuus on selvitettävä ja pilaantunut maaperä tarvittaessa kunnostettava ennen rakentamistoimenpiteisiin ryhtymistä.

KL, liikerakennusten korttelialueet

Liikerakennusten korttelialueen 52018 (KL) osa on muutettu katualueeksi. Rakennusoikeus pysyy samana. Uusi tonttinumero on 8. 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. Lisäksi tontille on annettu määräys, jonka mukaan maaperän pilaantuneisuus on selvitettävä ja pilaantunut maaperä tarvittaessa kunnostettava ennen rakentamistoimenpiteisiin ryhtymistä. Muilta osin korttelialueen merkinnät ja määräykset säilyvät ennallaan.

Hotellirakennusten korttelialueen 52127 (KL) osa on muutettu katualueeksi. Rakennusoikeus pysyy samana. Uusi tonttinumero on 3. 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. Tontille on annettu määräys, jonka mukaan asuinhuoneiden ulkokuoren äänitasoero lento-, tie- ja raideliikenteen melua vastaan on oltava vähintään 36 dB ja työhuoneiden vastaavan arvon on oltava vähintään 28 dB. Muilta osin korttelialueen merkinnät ja määräykset säilyvät ennallaan.

KTY, toimitilarakennusten korttelialue

Korttelialueen 52305 rajausta on tarkistettu Tikkurilantien ja Manttaalitien puoleisilta rajoilta ja muutettu osin katualueeksi. Korttelin pohjoisosaan on lisätty luonnon monimuotoisuuden

kannalta erityisen tärkeä alue (luo) sekä kolme suojeltavaa puuta. Määräysten mukaan puuta ja sen juuristoa ei saa vahingoittaa. Korttelin etelärajalle on osin lisätty ajoneuvoliittymäkieltoja. Korttelille 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. Lisäksi on määrätty, että maaperän pilaantuneisuus on selvitettävä ja pilaantunut maaperä tarvittaessa kunnostettava ennen rakentamistoimenpiteisiin ryhtymistä. Ajo tontille 5 tapahtuu tontin 4 kautta osoitetun ajoyhteyden (ajo) kautta.

4.3.2 Muut alueet

Katualueet

Katualuetta on levennetty Tikkurilantien, Rälssitien sekä uuden Rälssikujan kohdalla.

Tikkurilantien ja Rälssitien risteyksen tuntumaan katualueelle on osoitettu ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (et) katualueen sähkönsyöttöasemaa varten. Vastaava asema on osoitettu myös Tuusulanväylän läheisyyteen Tikkurilantien varrelle. Jos katualueelle sijoittuu raitiotien pysäkki, tulee sen katoksessa olla kasvillisuuskatto. Mikäli alueelle sijoitetaan raitiotie, tulee se suunnitella ja toteuttaa niin, ettei raitiolii-kenteen 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 hyväksyttyjen 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 kestäväen 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 asuntokysyntä kasvaa sekä saavutettavuuden parantumisen että ympäristön laadullisen kehittymisen myötä. Ratikan vaikutusalueella, noin 800 metrin säteellä, asukasmäärä tulee kasvamaan lähes 37 000 asukkaalla eli noin 74 % vuoteen 2050 mennessä. Asukasmäärän kasvu on ratikan vaikutusalueella huomattavasti suurempaa kuin keskimäärin kaupungissa. (*Vantaan ratikan yleissuunnitelma, WSP Finland Oy 2019*)

Yhdyskuntarakenne

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

Ratikan mahdollinen rakentaminen vauhdittaa maankäytön tehostamispotentiaalia ratikan vaikutusalueella. Ratikan pysäkkiympäristössä on potentiaalia keskustamaiselle tiiville ja sekoittuneelle rakenteelle. Maankäytön kehittämispotentiaaliksi raitiotien varrella on arvioitu yli 3 miljoonaa kerrosneliömetriä asumiselle ja yli 1,6 miljoonaa kerrosneliömetriä työpaikoille. Aviapoliksen alueella maankäytön kehittämispotentiaaliksi on arvioitu 1 500 000 k-m2. (*Vantaan ratikan yleissuunnitelma, WSP Finland Oy 2019*)

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

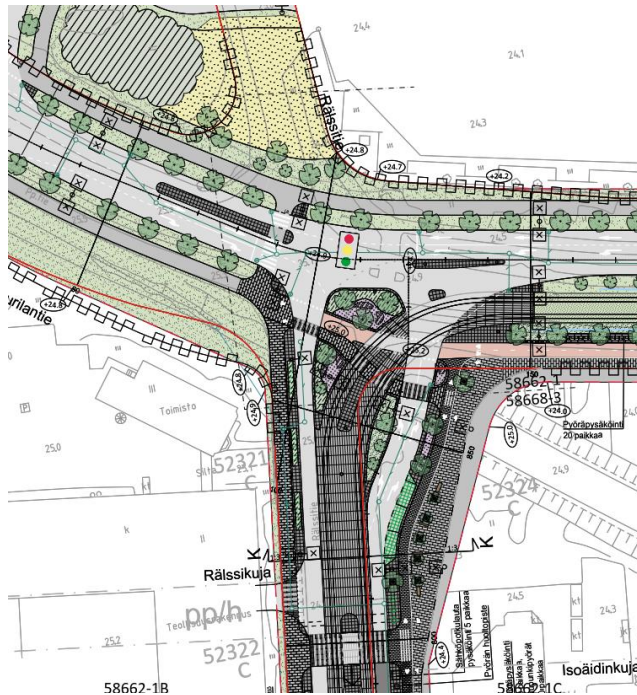
Hanke on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) mukainen.

Kaupunkikuva

Asemakaavamuutos muuttaa alueen kaupunkikuvaa jonkin verran, pääosin katualueen osalta.

Katualueella merkittävimmät muutokset sijoittuvat Tikkurilantien ja Rälssitien risteyksen tuntumaan. Rälssitien linjausta on tarkoitus muuttaa Tikkurilantien pohjoispuolella nykyisestä lännen suuntaan. Rälssitien pohjoinen haara poistuu ja katu siirtyy lännemmäksi. Rälssitietä levennetään merkittävästi idän suuntaan raitiotien pysäkkiä varten. Tikkurilantien ja Manttaalitien risteys muuttuu liikennevalo-ohjatuksi.

Alustavissa katusuunnitelmaluonnoksissa (Sweco, luonnos 4.3.2022) on käytetty vaihtelevia pinnoitteita (erivärisiä betonikiviä, nurmikiviä) sekä kasvillisuutta, 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 26. Tikkurilantien ja Rälssitien risteys. (Sweco, luonnos 4.3.2022)

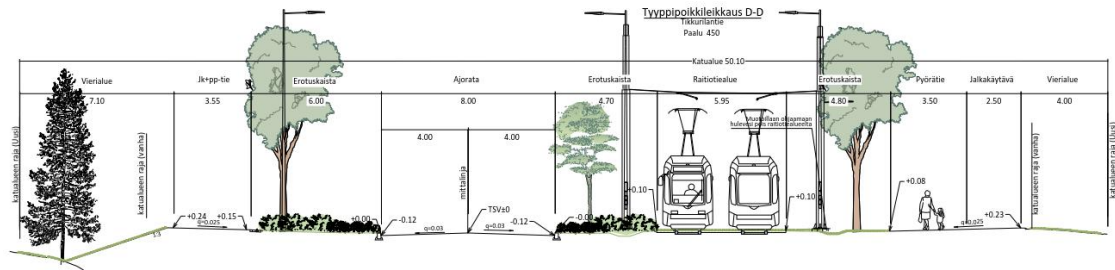
Tikkurilantien katualueelle Rälssitien risteyksen tuntumaan sekä lähelle Tuusulanväylää on osoitettu varaukset sähkönsyöttöasemalle (et). Rakennuksen, rakennelmien ja rakenteiden tulee olla arkkitehtuuriltaan ja materiaaleiltaan korkealuokkaisia ja kaupunkikuvaan sopivia. Tekniset laitteet tulee maisemoida.

Asemakaavamuutoksen mukainen katualueen levennys ei alustavien katusuunnitelmaluonnosten (Sweco 4.3.2022) perusteella vaadi merkittäviä maanpinnan täyttöjä tai leikkauksia.

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 laadukkaan uuden kaupunkitilan tekeminen, raitiotielinjan sujuva kytkeytyminen alueen palveluihin ja liityntäliikenteeseen, ekologisuuden vaaliminen ja viihtyisyyden lisääminen.

Ratikan katukäytävän tarkempi suunnittelu tehdään ratikan katu- ja puistosuunnittelutyössä.



Kuva 27. Asemakaavamuutoksen mukainen katualueen levittäminen ei alustavien katusuunnitelmaluonnosten perusteella vaadi merkittäviä maanpinnan täyttöjä tai leikkauksia. (Sweco, luonnos 4.3.2022)

Asuminen

Alueella ei sijaitse asumista eikä alueelle osoiteta uutta asumista. Kortteleista 52121, 52304, 52307 ja 52308 poistetaan määräys asuinhuoneistojen rakentamisen sallimisesta.

Taloudelliset vaikutukset, palvelut ja työpaikat

Asemakaavamuutoksella ei sellaisenaan ole merkittäviä taloudellisia vaikutuksia, eikä sillä osoiteta uusia palveluja tai työpaikkoja.

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

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

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

Sosiaalinen ympäristö

Kaavalla ei osoiteta uutta asumista.

Ratikan rakentaminen parantaa alueen saavutettavuutta ja imagoa sekä lisää alueiden viihteyttä ja houkuttelevia asuin- ja työpaikka-alueita. Ratikan pysäkkiympäristöt toteutetaan es-teettäminä.

Virkistys

Manttaalitien eteläpuolelta 115 m²:n suuruinen alue Manttaalipuistosta muutetaan katualueeksi. Muutoksella ei ole merkittävää vaikutusta alueen virkistyskäyttömahdollisuuksiin. Ratikan toteuttaminen parantaa yleisesti nykyisten virkistysalueiden saavutettavuutta

Kulttuuriperintö

Suunnittelualueella ei sijaitse merkittäviä kulttuuriperintökohteita tai muinaisjäännöksiä. Kaavalla ei ole vaikutuksia arvokkaaseen kulttuuriperintöön tai muinaisjäännöksiin.

Liikenne

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

Hanke on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) mukainen.

Autoliikenne

Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan ratikan katusuunnitelmien toteuttaminen. Asemakaavamuutoksen ja raitiotien mahdollinen toteuttaminen vaikuttaa ajojärjestelyihin Tikkurilantiellä, Rälssitiellä ja Manttaalitiellä. Tikkurilantiellä raitiotie on suunniteltu kulkemaan katualanueen eteläosassa ajoneuvoliikenteestä erotettuna. Raitiotiellä ei ole vaikutusta alueen nykyisiin tonttiliittymiin.

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

Joukkoliikenne

Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan ratikan katusuunnitelmien toteuttaminen. Kaava-alueelle Rälssitien katualueelle sijoittuu Annefredin raitiotiepysäkki.

Raitiotien matkustajamäärät nousevat pitkällä aikavälillä (2050) noin 46000 matkustajaan vuorokaudessa. Liikennöinnin aloitusaikana (2030) matkustajamääräennuste on noin 31000 matkustajaa vuorokaudessa. Runkobussin matkustajamäärät ovat noin 25000 matkustajaa vuonna 2050 ja 20000 matkustajaa vuonna 2030. Vantaan ratikka tarjoaa houkuttelevan joukkoliikennepalvelun bussiyhteyttä lyhyemmällä matka-ajoilla ja paremmalla täsmällisyydellä. Vantaan ratikka luo korkean tason poikittaisen joukkoliikenneyhteyden Lentoaseman, Aviapoliksen, Tikkurilan, Hakunilan, Mellunmäen ja usean pienemmän joukkoliikenteen solmupisteen välille. (*Vantaan ratikan matkustajamääräennusteet, WSP Finland Oy 28.10.2022*).

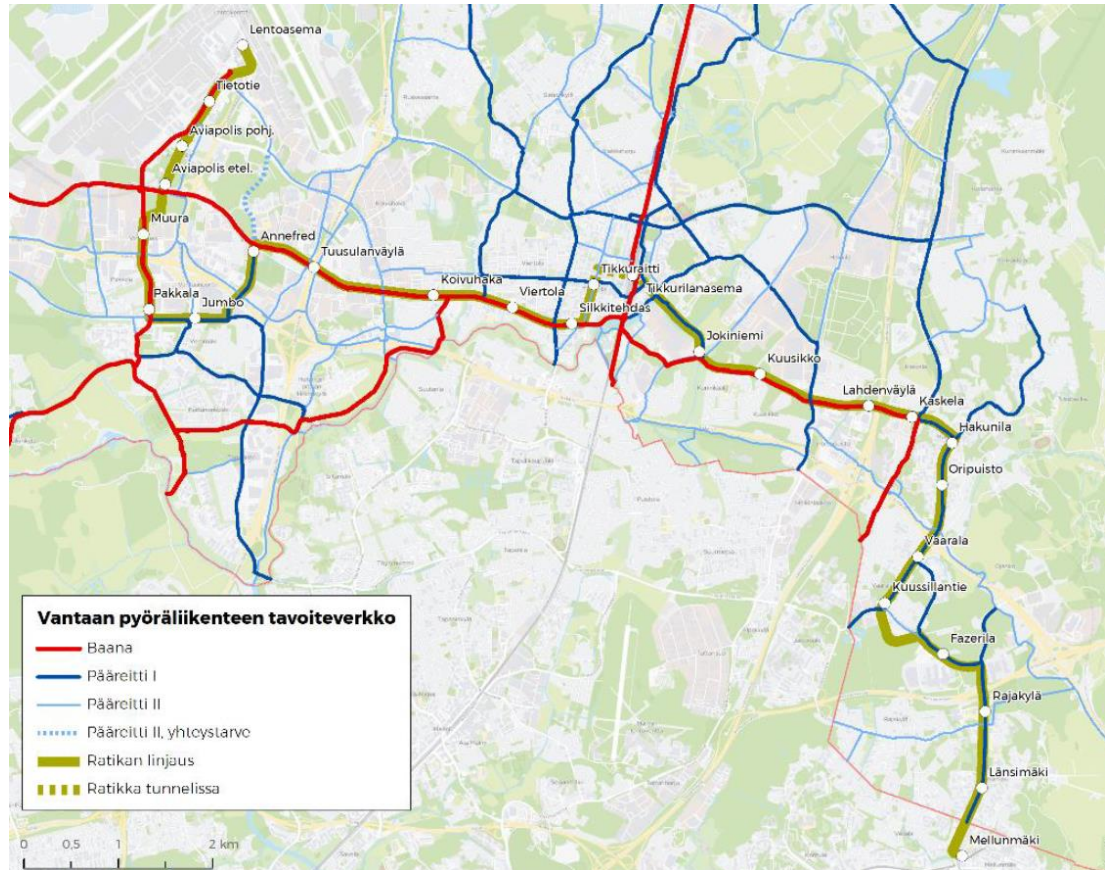
Ratikan suunnittelu ja toteuttaminen on yksi Vantaan kaupungin resurssiviisauden tiekartan (28.2.2022) toimenpiteistä. Vantaan ratikka kytkeytyy myös koko pääkaupunkiseudun laajaan raideliikenneverkkoon ja kuuluu Helsingin seudun kuntien ja valtion väliseen maankäytön, asumisen ja liikenteen sopimukseen (MAL-sopimus).

Kävely ja pyöräily

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

Ratikan yleissuunnitelman jälkeen on laadittu pyöräliikenteen tarkastelu ratikan varrella (WSP Finland Oy, 2020), jossa Tikkurilantien eteläpuolelle on määritelty pyöräilyn baana, joka mahdollistaa nopean ja sujuvan yhteyden aluekeskusten välillä. Baanat on suunniteltu erityisesti pitkämatkaiseen ja nopeavauhtiseen pyöräilyyn. Baana on erotettu jalankulkuväylästä, mikä parantaa kevyen liikenteen olosuhteita ja turvallisuutta.

Katusuunnitelmaluonnosten (Sweco, luonnos 4.3.2022) mukaan Annefredin pysäkin yhteyteen on esitetty 30 paikkainen kaupunkipyöräasema, 30 paikkainen pyöräpysäköinti, 10 sähköpotkulautojen pysäköintipaikkaa sekä pyörän huoltopiste.



Kuva 28. Vantaan pyöräliikenteen tavoiteverkko (WSP Finland Oy 2020).

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

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

Vesihuolto

Katuverkoston muutosten takia vesihuoltoa on uusittava laajalti kaavamuutosalueella ja erityisesti raitiotieliinjaus tulee vaikuttamaan alueen vesihuollon muutostarpeisiin. Uusittavien vesihuoltolinjojen pituudet ja jakaumat on esitetty tarkemmin ratikan suunnitelmien yhteydessä.

Ympäristöhäiriöt

Melu

Vantaan yleiskaava 2020 uudet lentomelualueet on huomioitu kaavassa ja kaavamääräyksissä.

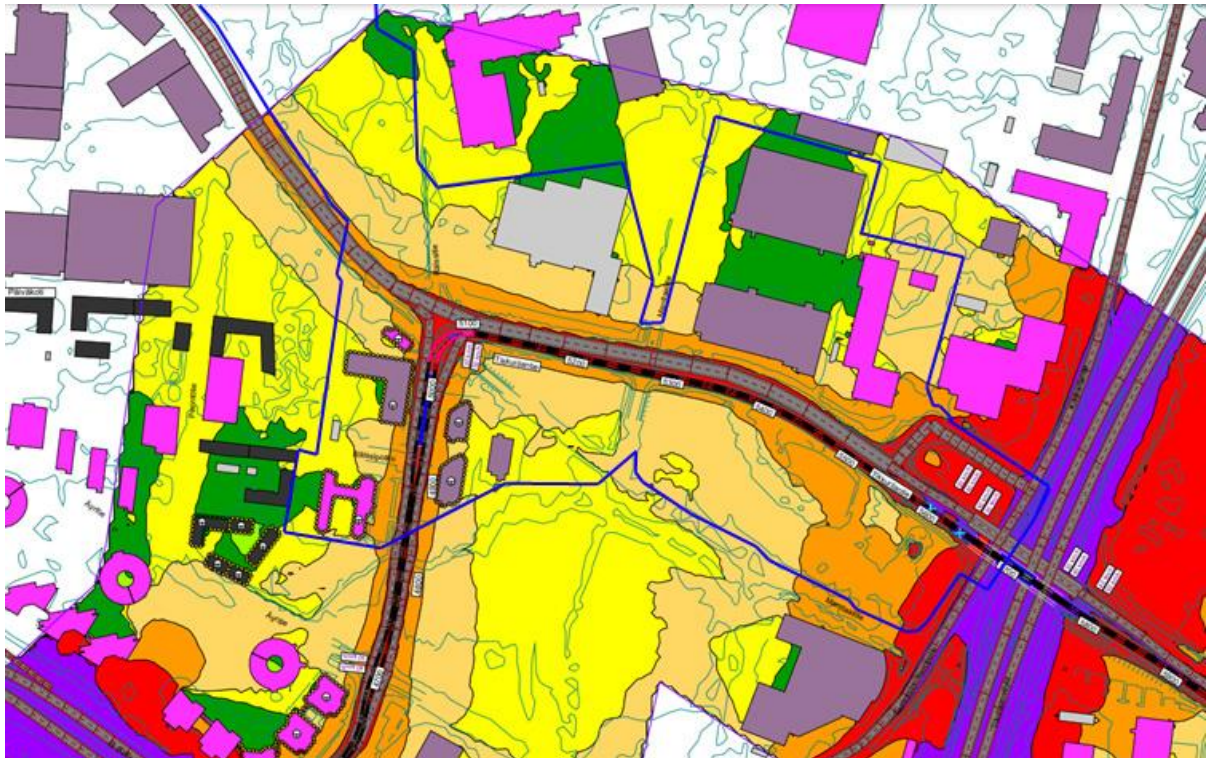
Raitiotieliikenteen aiheuttama melupäästö on lähtökohtaisesti tieliikenteen melua alhaisempi. Suoralla osuudella ajettaessa merkittävin melun aiheuttaja on pyörän ja kiskon kontaktista aiheutuva vierintämelu, joka on tyypiltään tasaista. Ristikoiden ja vaihteiden kohdalla melu voi

olla kolinatyyppistä ja kaarteissa pyörien osuessa kiskoon sivuttaisesti melu voi olla kirskuvaa. Raitiotieliikenteen meluhaittaa voidaan vähentää muun muassa kalustovalinnoilla, kiskojen automaattisella voitelulla ja rata-alueen säännöllisellä huollolla. Kiskojen kaarresäteet suunnitellaan mahdollisimman suurina kirskontamelun esiintymisen vähentämiseksi. (*Vantaan raitikan yleissuunnitelma, WSP Finland Oy 2019.*)

Vantaan raitioradan meluselvitys on valmistunut 31.8.2022 (*Sitowise Oy*). Selvityksessä laskettiin melumallinnuksen keinoin nyky- ja ennustetilanteen päivä- ja yöajan keskiäänitasot. Meluntorjuntatarve määritettiin melutason muutoksen ja raitieliikenteen aiheuttaman melun perusteella. Rakenteellista meluntorjuntaa esitetään kohteissa, joissa raitieliikenteen aiheuttama melu ylittää ohjearvon ja raitio-, tie- ja katuliikenteen yhteismelu hankkeen myötä huomattavissa määrin kasvaa (yli 2 dB).

Rälssitien itäpuolella ja Tikkurilantiellä ei ole melulle herkkiä kohteita. Alueella on liike- ja toimistorakennuksia. Hanke ei aiheuta kohteessa meluntorjuntatarvetta.

Rälssitien länsipuolella (paaluvälillä 4700–4900) on asuinkerrostaloja lähimmillään noin 120 metrin etäisyydellä Rälssitiestä sekä hotelli noin 30 metrin etäisyydellä Rälssitiestä. Asuinrakennusten osalta Kehä III:n meluvaikutukset on huomioitu rakennusmassojen sijoittelulla siten, että oleskelualueet ovat rakennusten suojaisalla puolella. Raitiotiehankkeen meluvaikutukset eivät ulotu tieliikennemelualueella oleviin asuinrakennuksiin asti. Hotellin julkisivujen melutilanne ilman meluntorjuntaa ennustetilanteessa tie-, katu- ja raitiotieliikenteen yhteismelun suurin julkisivun keskiäänitaso (LAeq, päivä) on 65 dB. Raitieliikenteen aiheuttama suurin julkisivun keskiäänitaso (LAeq, päivä) on 54 dB ja enimmäisäänitaso 67 dB. Hanke ei aiheuta kohteessa meluntorjuntatarvetta. Sisämelun keskiäänitason ohjearvot 35 dB ja 30 dB sekä enimmäisäänitason tavoitearvo 45 dB eivät ylitä, kun oletetaan rakenteiden täyttävän tavanomaisen äänitasoero vaatimuksen 30 dB.



Päiväajan keskiäänitaso $L_{Aeq7-22}$

	> 45 dB
	> 50 dB
	> 55 dB (ohjearvo ylittyy)
	> 60 dB
	> 65 dB
	> 70 dB
	> 75 dB

Kuva 29. Ote tieliikennemelun ja raitiotien yhteismelun päiväaikaisesta ennustetilanteesta Tikkurilantiellä. (Sitowise Oy 31.8.2022)

Tärinä- ja runkomelu

Vantaan ratikan tärinä- ja runkomeluselvityksen (Sweco, 23.5.2022) mukaan kaava-alueelle sijoittuvat rakennukset jäävät runkomelun riskialueen (45 dB) ulkopuolelle.

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

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

**Selitteet**

— Raitiotien keskilinja

Rakennukset

	Asuinrakennus, 1-2 kerrosta (pientalo)
	Asuinrakennus, yli 3 kerrosta (kerrostalo)
	Lomarakennus
	Liike- tai julkinen rakennus
	Teollinen rakennus
	Muu rakennus

Runkomelu

— Riskialue 45dB, pientalot ja kerrostalot

Kuva 30. Raitiovaunuliikenteen aiheuttamat runkomelualueet. (Sweco, 23.5.2022) Kaava-alueen raja on osoitettu oranssilla viivalla.

Ilmanlaatu

Kaava-alueen liikerakennusten korttelialueilla (KL) sekä toimitilarakennusten korttelialueilla (KTY) määrätään, että rakennusten suunnittelussa on huolehdittava siitä, että ympäristön ilman epäpuhtauksien siirtyminen sisätiloihin on estetty. Rakennusten raittiin ilman otto tulisi sijoittaa mahdollisimman etäälle vilkkaista liikenneväylistä.

Itse raitioliikenteellä ei ole vaikutusta ilmanlaatuun tai ilmanlaatu voi jopa hieman parantua raitiotieosuuksilla linja-autokaluston käytön vähentyessä. Rakentamisen aikana pölyämisen ja työkoneiden päästöt voivat väliaikaisesti heikentää ilmanlaatua. Pienhiukkasten ja typpidioksidin pitoisuudet tulevat arvioiden mukaan ajoneuvokannan muuttuessa laskemaan, mikä parantaa ilmanlaatua.

Maaperän pilaantuneisuus

Suunnittelualueelta laaditun PIMA-riskien selvityksen (*Golder Associates Oy 2020*) mukaisille kohteille on kaavassa annettu määräys, jonka mukaan maaperän pilaantuneisuus on selvitetävä ja pilaantunut maaperä tarvittaessa kunnostettava ennen rakentamistoimenpiteisiin ryhtymistä.

Rakentamisen aikaiset ympäristöhäiriöt

Vantaan ratikan ja siihen liittyvän katu ympäristön rakentaminen aiheuttaa tilapäisiä häiriöitä ajoneuvo- ja joukkoliikenteeseen, jalankulkuun ja pyöräilyyn sekä mahdollisesti myös asumiseen ja muihin toimintoihin. Rakentamisen aikaisten häiriöiden rajoittamiseen tulee kiinnittää huomiota hankkeen jatkosuunnittelussa ja toteutuksessa.

4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Luonnon monimuotoisuus

Kaavamuutos koskee jo rakentunutta aluetta, joten vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön ovat vähäiset.

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

Luontoselvityksen (*Vantaan ratikan kaavarunkoalueen luontoselvitykset 2020–2021. Kooste-raportti. – Faunatican raportteja 38/2021*) perusteella suunnittelualueen kiinteistöltä 92-52-305-2 tunnistettiin metsittynyt entinen pihapiiri. Tämä on kaavassa osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeänä alueena (luo). Luo-alueen yhteydessä on kolme suojeltavaa puuta. Puuta ja sen juuristoa ei saa vahingoittaa.

Raitiotien toteuttamisen tavoitteena on olemassa olevan kaupunkivihreän vaaliminen ja sen mahdollisimman runsas lisääminen. Puu- ja pensasistutuksia on alustavissa katusuunnitelma-luonnoksissa pyritty lisäämään katualueelle niin paljon kuin mahdollista ottaen huomioon olemassa oleva tila ja näkemäalueet.

Maa- ja kallioperä

Rakentamisen aikana alueen maaperään kohdistuvat vaikutukset aiheutuvat mahdollisen raitiotien ja siihen liittyvien ajoyhteyksien uudelleenjärjestämisen perustamista varten tehtävistä maankaivuista. Katualueen levittämisen myötä ei kaava-alueella ole tarpeen tehdä merkittäviä täyttöjä tai leikkauksia maa- tai kallioperään. Kaavalla arvioidaan olevan kohtalaisia vaikutuksia maa- ja kallioperään.

Vesistöt ja vesitalous

Ratikka sijoittuu pääasiassa jo rakennettuun katuverkkoon, joten sen myötä hulevesien muodostuminen ei tule merkittävästi lisääntymään alueella. Ratikan suunnittelun yhteydessä on lisätty katualueelle mahdollisuuksien mukaan hulevesien hallintarakenteita ottaen huomioon käytettävissä olevan tilan ja muut reunaehdot.

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*) resurssivii-saus ohjaa Vantaan ratikan suunnittelun valintoja. Vantaan ratikan katu- ja rakentamissuunni-telmista tehdään päästölaskentaa suunnittelun edetessä. Ratikan rakentamisen jokainen vaihe, myös kaavan osoittamalla alueella, toteutetaan mahdollisimman resurssiviisaasti. Par-haillaan laaditaan ratikan resurssiviisauden toteutukseen tarkempaa suunnitelmaa.

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

Infrarakentamisessa käytettävien päästöintensiivisten rakennusosien (syvästabilointi, sillat, paalulaatat yms.) hiilidioksidipäästöitä valtaosa syntyy sementin valmistuksessa. Näitä pääs-töjä on mahdollista vähentää käyttämällä vähäpäästöisempää sementtiä sekä suosimalla koti-maisia ja kierrätettyjä materiaaleja. Myös puulla voidaan tietyissä osin korvata betoniraken-teita. Tunnelirakentamisessa syntyvä louhe hyödynnetään ratikan tai muiden väylien pohjara-kenteissa.

Infran rakentamisen lisäksi aiheutuu materiaalien ilmastovaikutuksia raitiotiekaluston hankin-nasta ja ylläpidosta ja energian kulutuksen ilmastovaikutuksia raitiotien käyttöenergiasta. Kaa-voitus mahdollistaa välillisesti näiden vaikutusten toteutumisen, mutta nämä asiat eivät silti ole kaavoituksella ohjattavissa.

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

Vantaan ratikan yleissuunnitelman mukaisesti raitiotien liikennöinti vaikuttaa henkilöautolii-kenteeseen kulkutapavalinnan sekä henkilöautojen reittivalinnan kautta. Henkilöautojen mat-kamäärät, suoritteet ja siten tieliikenteen päästöt vähenevät, kun joukkoliikenteen palvelu-taso paranee.

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

4.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Tie- ja raitioliikenteen melu ja tärinä sekä pilaantuneet maa-alueet on käsitelty kohdassa

4.4.1. Ympäristöhäiriöiden vähentäminen on VAT:n mukaisesti otettu huomioon.

4.6 NIMISTÖ

Kaava-alueella ehdotetaan siirretylle Rälssitien pohjoiselle haaralle nimeksi Rälssikuja.

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

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

6. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Vantaan kaupunki:

Asemakaavoitus:	Johanna Rajala	aluearkkitehti
	Anna Sarikaya	asemakaava-arkkitehti
	Sari Simonen	kaavatekninen koordinaattori
	Mikko Järvi	kaavoitusinsinööri
	Leena Kaunismäki	kaavatekninen koordinaattori

Vantaan ratikka:	Tiina Hulkko	hankejohtaja
	Sauli Hakkarainen	suunnittelupäällikkö
	Justiina Nieminen	projektipäällikkö
	Hannakaisa Markkanen	tiedottaja

Kadut ja puistot:	Harri Keinänen	vesihuollon suunnittelu
Yleiskaavoitus:	Elina Ekroos	maisema-arkkitehti
Ympäristökeskus:	Sinikka Rantalainen	ympäristösuunnittelija
	Jouni Ahtiainen	ympäristösuunnittelija
Mittaus- ja geopalvelut:	Janne Karppinen	geotekniikkainsinööri
Kiinteistöhallinta ja asuminen:	Teemu Jääskeläinen	maankäyttöinsinööri

Kaavakonsultti:

Ramboll Finland Oy:	Tiina Heikkilä	projektipäällikkö
	Helena Muukkonen	kaavas suunnittelija

VANTAAN KAUPUNKI Kaupunkirakenne ja ympäristö / Asemakaavoitus

Vantaalla, 14. päivänä helmikuuta 2023

Anna Sarikaya
asemakaava-arkkitehti

Johanna Rajala
aluearkkitehti

7.ASEMAKAAVAN SEURANTALOMAKE

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta 092 Vantaa Täyttämispvm 28.12.2022
 Kaavan nimi 002465 Veromies 52 kaupunginosa
 Hyväksymispvm Ehdotuspvm
 Hyväksyjä Vireilletulosta ilm. pvm 23.11.2020
 Hyväksymispykälä Kunnan kaavatunnus 092002465

Generoitu kaavatunnus

Kaava-alueen pinta-ala [ha] 27,0853 Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]
 Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha] Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha] 27,0853

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

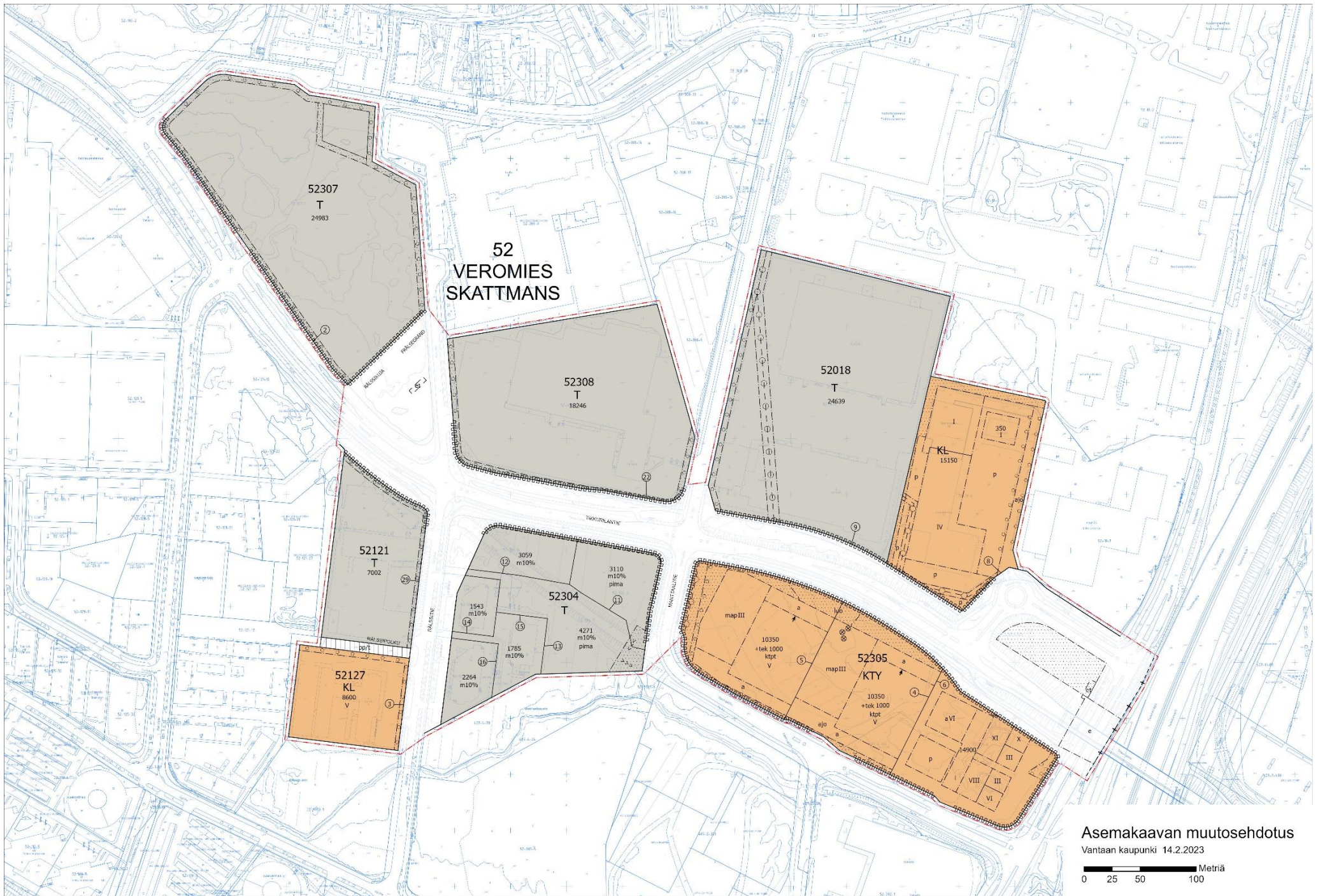
Rakennuspaikat [lkm] Omarantaiset Ei-omarantaiset

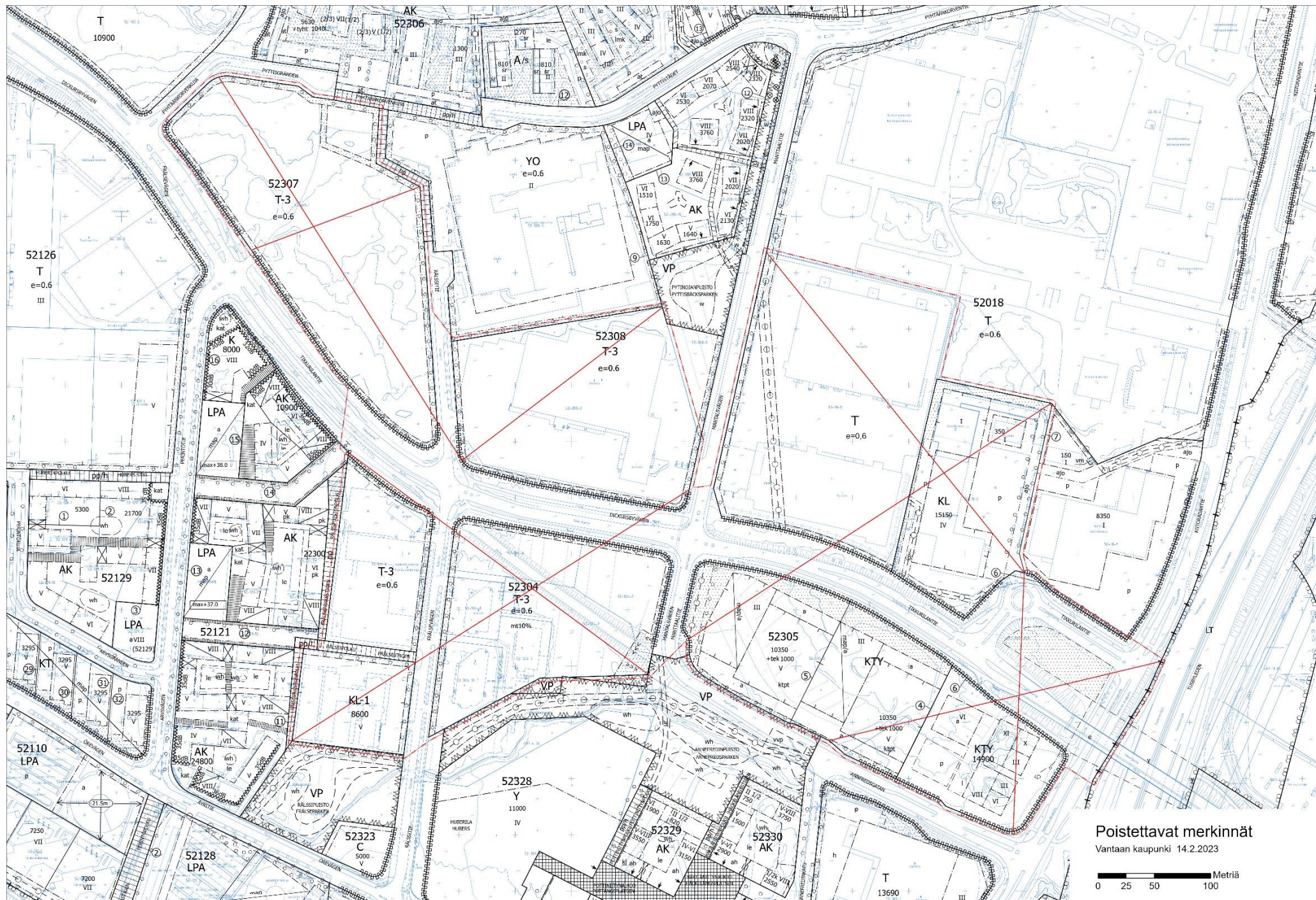
Lomarakennuspaikat [lkm] Omarantaiset Ei-omarantaiset

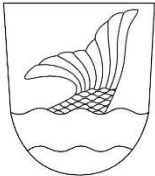
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	27,0853	100,0	152602	0,56	0,0000	0
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	6,3893	23,6	61700	0,97	-0,2713	0
T yhteensä	14,0785	52,0	90902	0,65	-1,0706	0
V yhteensä	0,0000		0		-0,0115	0
R yhteensä						
L yhteensä	6,6175	24,4	0		1,3534	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						
Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]	
Yhteensä						
Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos			
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]		
Yhteensä						

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	27,0853	100,0	152602	0,56	0,0000	0
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	6,3893	23,6	61700	0,97	-0,2713	0
KL-1	0,0000		0		-0,8295	-8600
KL	2,7579	43,2	24100	0,87	0,7813	8600
KTY	3,6314	56,8	37600	1,04	-0,2231	0
T yhteensä	14,0785	52,0	90902	0,65	-1,0706	0
T-3	0,0000		0		-11,0429	-66265
T	14,0785	100,0	90902	0,65	9,9723	66265
V yhteensä	0,0000		0		-0,0115	0
VP	0,0000		0		-0,0115	0
R yhteensä						
L yhteensä	6,6175	24,4	0		1,3534	0
Kadut	6,5451	98,9	0		1,3548	0
Kev.liik.kadut	0,0724	1,1	0		-0,0014	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						





Kaava-alueen numero Planområdets nummer 002465	Päiväys Datum 14.2.2023
Vantaan kaupunki Vantaan ratikka: Veromies, itä Kaupunginosa 52, VEROMIES Asemakaavan muutos Korttelit 52304, 52305, 52307, 52127 ja osat kortteleista 52018, 52121 ja 52308 sekä katualueet. Tonttijaon muutos Korttelit 52304, 52305, 52307, 52127 ja osat kortteleista 52018, 52121 ja 52308. 1:2000	 Vanda stad Vandaspåran: Skattmans, öster Stadsdel 52, SKATTMANS Ändring av detaljplanen Kvarteren 52304, 52305, 52307, 52127 och delar av kvarteren 52018, 52121 och 52308 samt gatuområden. Ändring av tomtindelningen Kvarteren 52304, 52305, 52307, 52127 och delar av kvarteren 52018, 52121 och 52308. 1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Liiherakennusten korttelialue.

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

RAKENTAMINEN JA KAUPUNKIKUVA

Korttelia 52018 koskevat määräykset:

Alueelle saa rakentaa toimistorakennuksia. Alueelle saa rakentaa näyttelytiloja.

Alueelle sijoitettavat liiketilat saavat olla paljon tilaa
vaativan erikoiskaupan tiloja.

Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakaupan tiloja.

Alueelle sijoittuvaan rakennukseen saa sijoittaa
ajoneuvojen varusteluun ja huoltoon liittyvää työtilaa.

Rakennusten tulee olla arkkitehtonisesti korkeatasoisia ja rakennusten julkisivut sekä suojarakenteet tulee tehdä korkealuokkaisista materiaaleista yhtenäistä rakennustapaa noudattaen.

Julkisivujen sommittelussa ja materiaalivalinnoissa on otettava huomioon, että ne tulee voida valaista kaupunkikuvallisesti sopivalla tavalla.

Julkisivu- ja pihavalaistuksesta tulee esittää erillinen suunnitelma rakennusluvan yhteydessä.

Pääsisääkäynniltä tulee olla suora ja turvallinen yhteys kevyenliikenteen raiteille ja bussipysäkeille.

Pysäköintitasojen luiskayhteydet saa rakentaa rakennusoikeuden estämättä.

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för affärsbyggnader.

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.

BYGGANDE OCH STADSBILD

Bestämmelser som gäller i kvarter 52018:

På området får byggas kontorsbyggnader. På området får byggas utställningsutrymmen.

De affärsutrymmen som placeras på området får utgöras av utrymmen för specialaffär som kräver mycket utrymme.

På området får inte placeras några utrymmen för dagligvaruhandel.

I den byggnad som placeras på området får placeras ett arbetsutrymme i anslutning till utrustning och service av fordon.

Byggnaderna ska vara arkitektoniskt högklassiga och byggnadernas fasader och skyddskonstruktioner ska byggas av högklassiga material så att man följer ett enhetligt byggnadssätt.

Vid fasadernas utformning och materialvalet måste man beakta att fasaderna ska kunna belysas på ett sätt som är lämpligt för stadsbilden.

För fasad- och gårdsbelysningen ska i anslutning till bygglovet presenteras en separat plan.

Från huvudingången ska det finnas en direkt och trygg förbindelse till gång- och cykelvägar samt busshållplatser.

Förbindelseramper mellan parkeringsnivåerna får byggas utan att byggrätten utgör ett hinder.

002465

2/6

Tontteja ei saa käyttää ulkoarastointiin. Kielto ei koske autojen ulkoarastointia.

Jätelavat ja -säiliöt on sijoitettava rakennuksissa oleviin jätahuoneisiin tai aidattuihin jätekatoksiin.

Korttelia 52127 koskevat määräykset:

Tontille saa rakentaa hotellirakennuksen.

Rakennusten julkisivuissa on käytettävä korkealuokkaisia materiaaleja.

Tontille saa rakentaa huolto- ja hälytyshenkilökuntaa varten enintään kaksi asuntoa. Asuntoa kohden on rakennettava vähintään 30 neliometriä ulko-, oleskelu- ja leikkilaa.

Tontille saa rakentaa näyttelytiloja ja niihin liittyviä toimintoja enintään 16% tontille sallitusta rakennusoikeudesta.

Tontin rakennusoikeudesta saa sisustaa liiketilaksi korkeintaan 200 k-m².

Tonttien väliselle rajalle on istutettava puurivi, ellei tonttien yhteinen ajotie ole esteenä.

YMPÄRISTÖHÄIRIÖT

Korttelia 52018 koskevat määräykset:

Toimistotiloissa, jotka sijaitsevat alle 50 m etäisyydellä Tikkurilantien katualueen reunasta, tulee rakennuksen ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento- ja tieliikennemelua vastaan olla 30 dB, muualla 25 dB.

Rakennuksen raittiin ilman otto tulee suunnata siten, ettei sisäilman pienhiukkasten raja-arvo ylitä.

Maaperän pilaantuneisuus on selvitettävä ja pilaantunut maaperä tarvittaessa kunnostettava ennen rakentamistoimenpiteisiin ryhtymistä.

Korttelia 52127 koskevat määräykset:

Asuinhuoneiden ja majoitustilojen ulkokuoren äänitasoero lento-, tie- ja raideliikenteen melua vastaan on oltava vähintään 32 dB ja työhuoneiden sekä koulutustilojen vastaavan arvon on oltava vähintään 28 dB.

PYSÄKÖINTI

Korttelia 52018 koskevat määräykset:

Tontilla 8 saa yksikerroksisen rakennusalan katolle sijoittaa autopaikkoja.

Pysäköintipaikkoja voi sijoittaa tonttijaosta riippumatta.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Toimistot 1 ap/70 k-m²

Liiketilat 1 ap/30 k-m²

Näyttelytilat 1 ap/30 k-m²

Huolto-, korjaamo- ja tuotantotilat 1 ap/120 k-m²

Varastot 1 ap/150 k-m²

Korttelia 52127 koskevat määräykset:

Autopaikat saa sijoittaa tonttijaon estämättä.

Maanpinnan tasoon rakennetuilla pysäköintialueilla joka toinen autojen pysäköintirivi on erotettava seuraavasta vähintään 2 metriä leveällä istutusvyöhykkeellä. Istutusvyöhykkeelle on istutettava pensaita ja puurivi.

Pysäköintialueet on istutettava

Näyttelytilojen ja niihin liittyvien toimintojen osalta autopaikkojen vähimmäismäärä määritellään hakijan antaman selvityksen perusteella.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Asunnot 1 ap/asunto

Liiketilat 1 ap/35 k-m²

Toimistot, hotellit 1 ap/50 k-m²

Varastot 1 ap/150 k-m²

Tomter får inte användas för utomhuslagring. Förbudet gäller inte utomhuslagring av bilar.

Avfallsflak och avfallsbehållare ska placeras i de avfallsrum som finns i byggnaderna eller i inhägnade avfallsskjul.

Bestämmelser som gäller i kvarter 52127:

På tomten får byggas en hotellbyggnad.

I kvarteren ska högklassigt material användas i byggnadernas fasader.

På tomten får byggas högst två bostäder för service- och alarmpersonal. För varje bostad ska byggas en utevistelse- och lekplats på minst 30 kvadratmeter.

På tomten får byggas utställningslokaler och till dem anslutande verksamheter högst 16% av den på tomtens tillåtna byggnadsrätten.

Får högst 200 m²-vy av tomtens byggnadsrätt inredas till affärslokal.

På gränsen mellan tomtarna ska en trädad planteras, ifall inte tomternas gemensamma infartsväg hindrar detta.

MILJÖSTÖRNINGAR

Bestämmelser som gäller kvarter i 52018:

I de kontorslokaler som är belägna på mindre än 50 m:s avstånd från kanten av Dickursbyvägens gatuumråde, ska ljudisoleringen i byggnadens ytterhölje ΔL mot flyg- och vägtrafikbuller vara 30 dB, på andra ställen 25 dB.

Friskluftsintaget i byggnaden ska riktas, så att gränsvärdet för småpartiklar i inomhusluften inte överskrider.

Markens föroreningsgrad ska undersökas och förorenad mark ska vid behov saneras innan byggnadsåtgärder vidtas.

Bestämmelser som gäller i kvarter 52127:

Ljudisoleringen i bostadsrummens och inkvarteringslokalernas yttre skal mot flyg-, spår- och vägtrafikbuller ska vara minst 32 dB och motsvarande värde i arbets- och utbildningsrum ska vara minst 28 dB.

PARKERING

Bestämmelser som gäller i kvarter 52018:

På tomt 8 får placeras bilplatser på taket till den byggnadsyta som utgörs av en våning.

Parkeringsplatser kan placeras oberoende av tomtindelningen.

Minimiantalet bilplatser:

Kontor 1 bp/70 m²-vy

Affärslokaler 1 bp/30 m²-vy

Utställningslokaler 1 bp/30 m²-vy

Underhåll-, verkstad- och produktionslokaler 1 bp/120 m²-vy

Lager 1 bp/150 m²-vy

Bestämmelser som gäller i kvarter 52127:

Bilplatserna får placeras utan hinder av tomtindelningen.

På de parkeringsområden som byggts i marknivå ska varannan bilparkeringsrad avskiljas från den följande med en minst 2 meter bred planteringszon. I planteringszonen ska buskar och en trädad planteras.

Parkeringsområdena ska förses med planteringar.

Minimiantalet bilplatser för utställningslokaliteterna och funktioner i anslutning till dem, fastställs på basis av sökandens utredning.

Minimiantalet bilplatser:

Bostäder 1 bp/bostad

Affärslokaler 1 bp/35 m²-vy

Kontor, hotell 1 bp/50 m²-vy

Lager 1 bp/150 m²-vy

002465

3/6

KTY**Toimitilarakennusten korttelialue.**

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

Maaperän pilaantuneisuus on selvitettävä ja pilaantunut maaperä tarvittaessa kunnostettava ennen rakentamistoimenpiteisiin ryhtymistä.

RAKENTAMINEN JA KAUPUNKIKUVA**Korttelin 52305 tontteja 4 ja 5 koskevat määräykset:**

Rakennusten julkisivuissa on käytettävä korkealuokkaisia materiaaleja.

Tonttien rajalle rakennusten ja pysäköintilaitosten väliseen yhdyssiltaan ei tarvitse rakentaa palomuuria.

Rakennusten kellariin saa sijoittaa rakennusoikeuden lisäksi pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja enintään 10 prosenttia rakennusoikeudesta.

Pysäköintilaitoksen pohjakerrokseen saa sijoittaa auton pesuun ja vastaavaan hoitoon tarkoitettuja tiloja.

Korttelin 52305 tonttia 6 koskevat määräykset:

Katolle saa rakentaa kerrosluvun ja rakennusoikeuden lisäksi teknisiä tiloja, jotka tulee niihin liittyvine laitteineen huolitella rakennuksen arkkitehtuuriin soveltuviksi.

Tekniset tilat saa sijoittaa kerroksiin rakennusoikeuden lisäksi.

Rakennukseen saa sijoittaa näyttelytiloja.

Yritysten toimintaan liittyvää liike- ja myymälätilaa oheistiloineen saa rakentaa enintään 10 % käytetystä kerrosalasta.

Rakennusten ja niihin liittyvien rakenteiden, aitojen ja muurien tulee olla kaupunkikuvaltaan ja arkkitehtuuriltaan korkealuokkaisia.

Rakennusalan yli saa rakentaa ulokkeita, joiden syvyys on enintään 4 metriä. Niiden alle jäävän vapaan korkeuden tulee olla vähintään 4 metriä.

Rakennusten välille saa rakentaa yhdyssiltoja rakennusoikeuden ja rakennusalan rajan estämättä.

Kullekin rakennusalueelle tulee tehdä vähintään kolmesta erikokoisesta osasta koostuva rakennus. Rakennusten moniosaisuutta tulee korostaa väreillä.

Mikäli rakennuksissa käytetään julkisivuelementtejä, tulee elementtien saumat häivyttää sauman sijoituksen tai julkisivun pintarakenteen avulla tai hyödyntää rakennustaiteellisenä keinona.

Julkisivujen sommittelussa ja materiaalivalinnoissa on otettava huomioon, että rakennukset tulee voida valaista kaupunkikuvallisesti sopivalla tavalla.

Mainoslaitteiden sijoittelussa ja rakenteissa tulee erityisesti ottaa huomioon kaupunkikuvalliset näkökohdat.

PIHAT**Korttelin 52305 tonttia 6 koskevat määräykset:**

Aluetta ei saa käyttää ulkoarastointiin.

Kortteliin tulee laatia yhtenäinen piha-, istutus- ja valaistus suunnitelma.

Tontti tulee rajata viheraidalla, jonka runko verhoetaan kasvillisuudella.

Pääsisäänkäynneiltä tulee olla sujuva esteetön yhteys kevyen liikenteen raiteille ja bussipysäkeille.

Kvartersområde för verksamhetsbyggnader.

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.

Markens föroreningsgrad ska undersökas och förorenad mark ska vid behov saneras innan byggnadsåtgärder vidtas.

BYGGANDE OCH STADSILD**Bestämmelser som gäller tomterna 4 och 5 i kvarter 52305:**

Höglklassiga material ska användas för byggnadernas fasader.

På gränsen mellan tomterna, på bron som förenar byggnaderna och perkeringsanläggningarna, behöver brandmur inte byggas.

I byggnadernas källare får utöver byggrätten placeras utrymmen enligt huvudändamålet till högst 10 procent av byggrätten.

I parkeringsanläggningens bottenvåning får placeras utrymmen för biltvätt och motsvarande.

Bestämmelser som gäller på tomt 6 i kvarter 52305:

På taket får utöver våningstalet och byggrätten byggas tekniska utrymmen, vilka inklusive anslutande anläggningar ska utformas så att de passar ihop med byggnadens arkitektur.

Tekniska utrymmen får placeras i våningarna utöver byggrätten.

Utställningsutrymmen kan placeras i byggnaden.

Sådana affärs- och butiksutrymmen, inklusive biutrymmen, vilka anknyter till företagets verksamhet får byggas uppgående till maximalt 10 % av den använda våningsytan.

Byggnaderna och konstruktioner, staket och murar i anslutning till dessa ska vara av hög klass både arkitektoniskt och med tanke på stadsbilden.

Utanför byggnadsytan får byggas utskjutande partier, vars djup är högst 4 meter. Den fria höjden under partierna ska vara högst 4 meter.

Mellan byggnaderna får förbindelsebroar byggas utan hinder av byggrätten och byggnadsytans gräns.

På respektive byggnadsyta måste den byggnad som uppförs bestå av minst tre delar av varierande höjd. Byggnadernas många olika delar ska framhävas med färger.

Vid användning av fasadelement i byggnaderna ska elementfogarna döljas med hjälp av fogens placering eller fasadens ytstruktur eller genom att utnyttja dem som arkitektoniskt uttrycksmedel.

Vid kompositionen av fasaderna och materialvalen ska man beakta att byggnaderna ska kunna belysas på ett med den övriga stadsbilden överensstämmande sätt.

Vid placeringen och konstruerandet av reklamanläggningar ska särskild hänsyn tas till stadsbildmässiga aspekter.

GÅRDSPLANER**Bestämmelser som gäller på tomt 6 i kvarter 52305:**

Området får inte användas för upplagring utomhus.

För kvarteret ska en övergripande plan för gårdsplanerna, planeringarna och belysningen utarbetas.

Tomten ska avgränsas med ett växtstaket, vars stomme täcks med växtlighet.

Huvudentréerna ska ha smidiga hinderfria förbindelser till gång- och cykeltrafiklederna och busshållplatserna.

002465

4/6

Jalankulkualueet tulee selvästi erottaa ajoreiteistä värein ja materiaalein.

Maantasoon rakennettavat autopaikat on jaettava puu- ja pensasistutuksin enintään 20 paikan suuruisiin osiin. Pysäköintiruudut tulee päällystää betonikiveyksin.

Alueelle tulee laatia hulevesien hallintasuunnitelma.

YMPÄRISTÖHÄIRIÖT

Korttelin 52305 tontteja 4 ja 5 koskevat määräykset:

Rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänieristävyyden liikennemelua vastaan on vähintään oltava

- majoitus- ja kokoustiloissa 35 dB
- toimisto- ja vastaavissa tiloissa 30 dB

Korttelin 52305 tonttia 6 koskevat määräykset:

Toimistotilojen ulkokuoren ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on idän ja pohjoisen puoleisilla julkisivuilla oltava vähintään 35 dB, etelän puoleisilla sekä rakennusten välisillä julkisivuilla vähintään 30 dB ja muilla julkisivuilla vähintään 25 dB. Auditoriotiloissa sovelletaan 5 dB tiukempaa mitoitusta.

PYSÄKÖINTI

Korttelin 52305 tontteja 4 ja 5 koskevat määräykset:

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Toimitilat ja hotelli 1 ap/50 k-m²

Korttelin 52305 tonttia 6 koskevat määräykset:

Helposti käytettäviä polkupyöräpaikkoja on varattava vähintään 1/200 k-m²

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Toimistotilat 1 ap/50 k-m²

Tuotanto- ja varastotilat 1 ap/100 k-m²

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.

Rakennusten korkeus saa olla enintään 12 m, ellei erilaisin kaavamerkinnoin ole toisin osoitettu.

Kortteleita 52121, 52304, 52307 ja 52308 koskevat määräykset:

Ulkovarastojen näkösuojaksi on rakennettava riittävän korkea aita.

Toimistotilojen ulkokuoren äänitasoero lento-, tie- ja raideliikenteen melua vastaan on oltava vähintään 28 dB

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Asunnot 1 ap/85 k-m², kuitenkin vähintään 1 ap/asunto

Liikerakennukset 1 ap/50 k-m²

Teollisuus 1 ap/150 k-m²

Kortteleissa 52018, 52307 ja 52308 pilaantunut maaperä on tarvittaessa kunnostettava ennen rakentamistoimenpiteisiin ryhtymistä.

Kortteleissa 52121, 52307 ja 52308 rakennuslupajaosto voi myöntää poikkeuksen autopaikkojen määrästä, mikäli niiden tarve osoitetaan pienemmäksi.

Korttelissa 52304 myymälän huoneistoala saa olla enintään 200 m².

Fotgägarområdena ska genom färger och material tydligt skilja sig från körvägarna.

De bilplatser som byggs i markplanet ska delas in med träd- och buskplanteringar i delar som omfattar högst 20 platser. Parkeringsrutorna ska beläggas med betongsten.

För området ska utarbetas en plan för dagvattenhanteringen.

MILJÖSTÖRNINGAR

Bestämmelser som gäller tomterna 4 och 5 i kvarter 52305:

I byggnads ytterväggar samt fönster och andra konstruktioner bör ljudisoleringen mot trafikbuller vara minst

- 35 dB i inkvarteringsutrymmen och samlingslokaler
- i kontor och motsvarande 30 dB

Bestämmelser som gäller på tomt 6 i kvarter 52305:

Ljudisoleringen i kontorslokalernas ytterskikt mot trafikbuller ska i fasaderna mot öster och norr uppgå till 35 dB, medan motsvarande för sydfasaderna och fasaderna mellan husen ska uppgå till minst 30 dB och för de övriga fasadernas del till minst 25 dB. I auditorieutrymmena tillämpas en dimensionering som är 5 dB snävare.

PARKERING

Bestämmelser som gäller tomterna 4 och 5 i kvarter 52305:

Minimiantalet bilplatser:

Arbetsutrymmen och hotell 1 bp/50 m²-vy

Bestämmelser som gäller på tomt 6 i kvarter 52305:

Det ska reserveras minst 1/200 m²-vy lättillgängliga parkeringsplatser för cyklar.

Minimiantalet bilplatser:

Kontorslokaler 1 bp/50 m²-vy

Produktions- och lagerlokaler 1 bp/100 m²-vy

Kvartersområde för industri- och lagerbyggnader.

Byggnadernas höjd får vara högst 12 meter om ej med särskilda planebeteckningar annat anvisat.

Bestämmelser som gäller i kvarteren 52121, 52304, 52307 och 52308:

Mot utomhuslagren bör byggas tillräckligt högt staket som skydd mot insyn.

Ljudisoleringen i arbetsrummens yttre skal mot flyg-, spår- och vägtrafikbuller ska vara minst 28 dB.

Minimiantalet bilplatser:

Bostäder 1 bp/85 m²-vy, minst 1 bp/bostad

Affärsbyggnader 1 bp/50 m²-vy

Industri 1 bp/150 m²-vy

I kvarteren 52018, 52307 och 52308 ska förorenad jord vid behov istandsättas innan byggnadsåtgärder inleds.

I kvarteren 52121, 52307 och 52308 kan bygglovssektionen medgiva undantag angående antalet bilplatser, om behovet bevisas mindre.

I kvarteret 52304 får butiklokalens lägenhetsyta vara högst 200 m².

T

002465

5/6

Korttelia 52018 koskevat määräykset:

Alueelle saa rakentaa kiinteistön hoidon kannalta välttämättömän asunnon.

Jokaisella asunnolla tulee olla välittömässä yhteydessä vähintään 30 m² suuruinen, suojattu, istutuksien ja kalusteiden varustettu ulko-oleskelutila.

Lastaukseen ja avovarastointiin käytettävä tontin osa on rajattava vähintään kaksi metriä korkealla näkyvyyden estävällä aidalla tai puista ja pensaista muodostuvalla istutusvyöhykkeellä liikenne-, katu-, puisto- tai muuhun yleiseen tilaan rajoittuvalta osaltaan.

Autopaikat on erotettava muusta piha-alueesta istutuksien tai rakennelmin. Kun kahta useammalle autolle tarkoitettu pysäköintialue on 15 metriä lähempänä asunnon ikkunasivua, on alueen ylimmän tasokorkeuden oltava vähintään yhtä metriä asunnon pysäköintialueen puoleisten huoneiden alinta lattiatasoa alempana.

Asuinhuoneiden ulkokuoren äänitasoero lento-, tie- ja raideliikenteen melua vastaan on oltava vähintään 35 dB ja työhuoneiden vastaavan arvon on oltava vähintään 28 dB.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Asunnot 1 ap/85 k-m²

Teollisuus 1 ap/150 k-m²

Bestämmelser som gäller i kvarter 52018:

På kvartersområdena får på tomten byggas för fastighetens skötsel nödvändig bostad.

Varje bostad bör i direkt förbindelse ha en minst 30 m² stor skyddad med planteringar och möbler försedd utevistelseplats.

Del av tomtområde för lastning och öppen lagring, som ska avgränsas med ett minst två meter högt avskärmande staket eller med en av träd och buskar bestående planteringszon utmed det tomtavsnitt, som gränsar mot trafik-, gatu-, park- eller annat allmänt område.

Bil platserna bör åtskiljas från den övriga gårdsplanen med planteringar eller byggnader. Då bilplatserna för flera än två bilar ligger närmare än 15 meter från bostads fönsterfasad, bör områdets högsta nivå ligga minst en meter lägre än lägsta golvnivå i bostad mot parkeringsområdet.

Ljudisoleringen i bostadsrummens yttre skal mot flyg-, spår- och vägtrafikbuller ska vara minst 35 dB och motsvarande värde i arbetsrum ska vara minst 28 dB.

Minimiantalet bilplatser:

Bostäder 1 bp/85 m²-vy

Industri 1 bp/150 m²-vy

- + - + -

Kaupunginosan raja.

—————

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

— — — —

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

— · — · —

Osa-alueen raja.

Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

— × — × —

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

52

Kaupunginosan numero.

VERO

Kaupunginosan nimi.

52305

Korttelin numero.

RÄLSSIKUJA

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

10350

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

m 10 %

Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusallalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää myymälätiloja varten.

V

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

+tek1000V

Luku osoittaa neliömetreinä, kuinka suuren osan rakennuksen ylimmästä kerroksesta (V) saadaan kerrosalaneliömetreinä ilmoitetun kerrosalan lisäksi käyttää teknisiin tiloihin.

Rakennusala.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa toimisto- ja pienteollisuusrakennuksen.

Stadsdelsgräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Riktgivande gräns för område eller del av område.

Gräns för delområde.

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.

Beteckningen anger hur många procent av den på byggnadsytan tillätta våningsytan som får användas för butikslokaler.

Romersk siffra anger största tillätta antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

Siffran visar i kvadratmeter en hur stor del av byggnadens översta våning (V) som utöver den i kvadratmeter våningsyta angivna våningsytan får användas för tekniska utrymmen.

Byggnadsyta.

Byggnadsyta på vilken en kontors- och småindustribyggnad får placeras.

002465

	Auton säilytyspaikan rakennusala	Byggnadsyta för förvaringsplats för bil
	Auton säilytyspaikan rakennusala, jossa roomalainen numero osoittaa autotasojen suurimman sallitun määrän.	Byggnadsyta för förvaringsplats för bil där den romerska siffran anger största tillåtna antal bilplan.
	Maanalainen pysäköintitila. Roomalainen numero osoittaa pysäköintitasojen suurimman sallitun lukumäärän.	Underjordiskt parkeringsutrymme. Den romerska siffran anger största tillåtna antal bilplan.
	Ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue. Alue on varattu sähkönsyöttöasemalle. Rakennuksen, rakennelmien ja rakenteiden tulee olla arkkitehtuuriltaan sekä materiaaleiltaan korkealuokkaisia ja kaupunkikuvaan sopivia. Tekniset laitteet tulee maisemoida.	Riktgivande område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk service. Området är reserverat för elmatningsstationen. Byggnaden och konstruktionerna ska vara högklassiga till sin arkitektur och till sina material och passa stadsbilden. Teknisk utrustning bör anpassas till landskapet.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.	Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska tangera.
	Laatoitettava tai kivettävä alueen osa.	Områdesdel som ska beläggas med plattor eller sten.
	Alueen osa, jolle on istutettava puita ja pensaita.	Del av område där träd och buskar ska planteras.
	Istutettava alueen osa.	Del av område som ska planteras.
	Säilytettävä/istutettava puurivi.	Trädrad som ska bevaras/planteras.
	Suojeltava puu. Puuta ja sen juuristoa ei saa vahingoittaa.	Träd som ska skyddas. Trädet och dess rotsystem får ej skadas.
	Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.	Område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald.
	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 toteuttamisessa 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.	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. I fall en spårvagns hållplats placeras på gatuområdet, ska hållplatsens vindskydd övertäckas med ett gröntak.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu.	Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik där infart till tomt/byggnadsplats är tillåten.
	Ajoyhteys.	Körförbindelse.
	Pysäköimispaikka.	Parkeringsplats.
	Avo-oja.	Öppet dike.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.	Del av område reserverad för underjordisk ledning.
	Eritasoristeys.	Planskild korsning.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
	Alueen osa, jonka maaperä on saastunut. Maaperän pilaantuneisuus on selvitettävä ja pilaantunut maaperä tarvittaessa kunnostettava ennen rakentamistoimenpiteisiin ryhtymistä.	Del av område vars mark är förorenad. Markens föroreningsgrad ska undersökas och förorenad mark ska vid behov saneras innan byggnadsåtgärder vidtas.
	Viiteviiva osoittaa alueen, jota merkintä koskee.	Hänvisningslinjen visar området som beteckningen gäller.
TONTTIJAKO		TOMTINDELNING
Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinä ole toisin osoitettu.		För kvarteren på denna detaljplans område ska en separat tomtindelning göras, om inte via planbeteckningar annat bestämts.



11 § Asemakaavan muutos 002454, 94 Hakunila / Vantaan ratikka: Lahdentien siirto / TLA

VD/7363/10.02.04.00/2020

TLA/MJA/ASA/VIK

Asemakaavamuutoksella varaudutaan Vantaan ratikkaan osoittamalla riittävä tila ratikan vaatimalle infrastruktuurille ja siihen liittyvälle katu ympäristölle Kyytitien ja uudelle alikululle. Lisäksi asemakaavamuutoksella varaudutaan Lahdentien uuteen linjaukseen nykyisen tien länsipuolella osoittamalla riittävä katualue uudelle linjaukselle. Kaava mahdollistaa Lahdentien nostamisen nykyisestä tasostaan Kyytitien tasoon ja risteyksen toteuttamisen tasoliittymänä.

Asemakaavamuutoksella osa teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueesta (T), puistoalueesta (VP) sekä lähivirkistysalueesta (VL) muutetaan katualueeksi. Osa Kyytitien katualueesta sekä teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueesta (T) muutetaan katuaukioksi. Lahdentietä vasten osoitetaan meluste suojaamaan Kaskelan pientaloaluetta Lahdentien melulta. Kyytitien alitse varataan alikulku hulevesiallasta ja jalankulkua varten. Ajoliittymäkielto lisätään Kyytitien katualueen ja uuden katuaukion väliin. Kaavamuutos mahdollistaa alueen maankäytön jatkokehittämisen tulevaisuuden asemakaavamuutoksissa.

Asemakaavamuutos koskee katu-, tori- ja virkistysalueita kaupunginosassa 94 Hakunila.

Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta, katualuetta, puistoaluetta sekä lähivirkistysaluetta.

Alue sijaitsee Hakunilan suuralueella, Hakunilan kaupunginosassa rajautuen idässä Lahdentiehen, pohjoisessa Kaskimaan virkistysalueeseen, Lännessä Kaskelan pientaloalueeseen sekä etelässä Pitkäsenniityn virkistysalueeseen. Suunnittelualueiden yhteenlaskettu pinta-ala on noin 4,4 ha.

Maanomistus

Vantaan kaupunki omistaa voimassa olevan asemakaavan mukaiset teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueen sekä suurimman osan katu- ja puistoalueista. Kaupungin maanomistuksen pinta-ala yhteensä noin 4,17 ha, Suomen valtio omistaa kaava-alueesta yhteensä noin 0,23 ha. Kaava-alueella sijaitsee yhteensä 287 m² yksityisessä omistuksessa olevaa katualuetta.

Valmistelu

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

Yleiskaava

Alue on kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa matalaa ja tiivistä asuntoaluetta (A2) ja keskustatoimintojen aluetta (C), katualuetta sekä lähivirkistysaluetta (VL). Kyytitien suuntaisesti on merkitty ohjeellinen joukkoliikenteen runkoyhteys, joka voidaan toteuttaa raitiotienä.

Kaupunginvaltuuston 25.1.2021. hyväksymässä yleiskaava 2020:ssa suunnittelualue on kaupunkikeskustan aluetta (C), asuinalue (A) sekä virkistysalue (VL). Koko alue kuuluu kestävä kasvun vyöhykkeeseen. Lahdentien varrelle on osoitettu katukuvan kehittämisvyöhyke. Kyytitien suuntaisesti on osoitettu raitiotie sekä pyöräliikenteen baana.

Asemakaavamuutos



Asemakaavamuutoksella varaudutaan Vantaan ratikkaan osoittamalla riittävä tila ratikan vaatimalle infrastruktuurille ja siihen liittyvälle katu ympäristölle Kyytitiellä sekä Kaskelan raitiovaunupysäkillä ja uudelle alikululle. Muutoksessa raitiotielle ja siihen liittyville toiminnoille, kuten ajoneuvoliikenteelle, pyöräilylle ja kävelyille, viheralueille, istutuksille ja hulevesiratkaisuille osoitetaan tilaa asemakaavassa suurentamalla katualueita ja pienentämällä muita alueita.

Asemakaavamuutoksella levennetään katualuetta Kyytitiellä muuttamalla osia korttelialueista ja virkistysaluetta katualueeksi. Katualuetta levennetään sen verran, että ratikka, siihen liittyvä katu ympäristö ja jalankululle ja pyöräilylle varatut parannetut yhteydet mahtuvat katualueelle. Lisäksi asemakaavamuutoksella varaudutaan Lahdentien uuteen linjaukseen nykyisen linjaukseen länsipuolella osoittamalla riittävä katualue uudelle linjaukselle. Kaava mahdollistaa Lahdentien nostamisen nykyisestä tasostaan Kyytitien tasoon ja risteyksen toteuttamisen tasoliittymänä.

Katualueen muutokset perustuvat 7.10.2021 valmistuneisiin Kyytitien katusuunnitelmaluonnosten tilavarauksiin sekä 9.3.2022 valmistuneisiin Lahdentien katusuunnitelmaluonnosten tilavarauksiin. Katu- ja puistosuunnittelun lähtökohtana on ollut vuonna 2019 valmistunut ja kaupunginvaltuuston 16.12.2019 hyväksymä ratikan yleissuunnitelma, jonka suunnitteluratkaisuja on katu- ja puistosuunnittelussa tarkennettu.

Kaavamuutoksessa osa teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueesta 94111 (T) muutetaan katuaukioksi Kyytitien varrelta. Lahdentien länsipuoleisilta virkistysalueilta (VP ja VL) muutetaan alueita katualueeksi. Ajoliittymäkieltomerkintä lisätään Kyytitien katualueen eteläosaan katualueen ja katuaukion väliselle rajalle. Kyytitien eteläreunaan Valoaukion suojaksi sekä Lahdentien länsireunaan Kaskelan asuinalueen suojaksi osoitetaan meluesteet. Osa Lahdentien ja Kyytitien risteysalueesta merkitään istutettavaksi alueeksi, jolla sijaitsee ohjeellinen hulevesireitti ja -allas. Kyytitien ali osoitetaan alikulku ja hulevesireitti. Asemakaavan muutoksella ei osoiteta uutta rakentamista. Asemakaavassa on annettu melusuojaukseen, kaupunkikuvaan, pilaantuneiden maa-alueiden selvittämiseen ja puhdistamiseen sekä hulevesien käsittelyyn liittyviä määräyksiä.

Ratikan rakentaminen tulisi ennusteiden mukaan vauhdittamaan maankäytön tehostamispotentiaalia ratikan vaikutusalueella. Ratikan pysäkkiympäristössä on potentiaalia keskustamaiselle tiiviille ja sekoittuneelle rakenteelle. Ratikka lisää 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 yksi koski Hakunilan kaupunginosan aluetta.



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 sekä 6.4.2022.

Asemakaavan valmisteluvaiheen vuorovaikutusmateriaali on julkaistu MRL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti kaupungin verkkosivuilla 10.8.2022 ja siitä on ollut mahdollista jättää mielipide 10.8.-31.8.2022 välisenä aikana. Vuorovaikutusmateriaalin julkaisusta on annettu ilmoitus Vantaan Sanomissa. Maanomistajille on lisäksi lähetetty 10.8.2022 kirje, jossa on ilmoitettu katualueeksi muuttuvien alueiden inventointityön aloittamisesta ja mahdollisuudesta jättää mielipide vuorovaikutusmateriaalista. Kirjeen mukana on liitteenä lähetetty yksityiskohtaiset tiedot kiinteistöillä tapahtuvista muutoksista. Suunnittelija oli tavattavissa puhelimitse 19.8. sekä 26.8.2022. Valmisteluvaiheen vuorovaikutusmateriaalista ei vastaanotettu mielipiteitä.

Kaupungin maa- ja asuntopoliittiset linjaukset

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

Kaava kohdistuu suurimmilta osin Vantaan kaupungin omistamalle maalle.

Sopimus

Asemakaavamuutokseen ei liity maankäyttösopimusta.

Kaupunkiympäristölautakunta 25.10.2022 § 13

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään

- a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 25.10.2022 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002454, 94 Hakunila / Vantaan kaupunki: Lahdentien siirto,
- b) oikeuttaa asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Nähtävilläolo

Asemakaavamuutosehdotus on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 9.11.-8.12.2022. Tänä aikana ei jätetty yhtään muistutusta.

Kaavalausunnot

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 25.10.2022 oikeuttaa asemakaavoituksen pyytämään tarvittavat lausunnot. Lausuntoja pyydettiin 11 ja saatiin 5 kappaletta.

Uudenmaan liitolla ei ollut lausuttavaa kaavaehdotuksesta.

Vantaan kaupunginmuseo toteaa, että suunnittelualueelle sijoittuu osa Kaskelanrinne - Malmarintie – Tikkurilantie -linjausta, joka on Vantaan historiallisen tiestön inventoinnissa 2018 (Vantaan kaupunki) luokiteltu kulttuurihistoriallisesti merkittäväksi. Suunnittelualueella oleva osa historiallista tielinjausta



tulee esillä olevan suunnitelman mukaan jäämään lähes kokonaan Lahdentien uuden linjauksen alle. Kaupunginmuseo toteaa, että suunnittelualueelle tulee jäämään pieni osa vanhaa linjausta, joka on merkitty asemakaavaan pp merkinnällä (Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie). Tällä alueella tiehistoriaa voidaan hyvin nostaa esiin yksityiskohtaisemmassa katusuunnittelussa, mutta museo ei näe perusteltuna suojelumerkinnän lisäämistä näin pienelle pätkälle katualuetta. Museo pitää positiivisena, että tarkemmassa suunnittelussa huomioidaan mahdollisuus tuoda esiin alueen tiehistoriaa. Näin ollen museolla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutoksesta.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut toteaa, että asemakaavan muutosalueella ja sen vaikutuspiirissä joudutaan siirtämään päävesijohtoja, pääviemäriä sekä pienempiä jätevesiviemäreitä ja hulevesiviemäreihin joudutaan tekemään muutoksia. Lahdentien uudelleen linjaus ja alueen korkeusaseman muutokset aiheuttavat sen, että jätevesi- ja hulevesiviemäreitä joudutaan sijoittamaan poikkeuksellisen syvälle. HSY huomauttaa, että suunnitteluratkaisut poikkeavat jonkin verran asemakaavaselostuksessa kuvatuista. HSY toteaa, että johtosiirrot suunnitellaan ratikkahankkeen suunnittelun yhteydessä.

Uudenmaan ELY-keskus toteaa, että mikäli katu- ja raideliikenteen yhteismelu kaavamutoksen myötä kasvaa, tulee meluntorjuntatarve arvioida ja tarvittaessa ottaa kaavassa huomioon, vaikka melutason kasvu olisi alle 2 dB. ELY-keskus katsoo, että kaavan vaikutusalueen olemassa olevien asuinrakennusten ulkovaipan ääneneristävyys tulee selvittää ja ottaa huomioon kaavan valmistelussa, koska vanhojen rakennusten ääneneristävyys voivat olla heikompia kuin meluselvityksessä oletettu. Lisäksi ELY-keskus lausuu, että hulevesien johtaminen ja hallinta sekä hulevesialtaiden mitoitus tulee suunnitella huolella kaavan toteutusvaiheessa. ELY-keskus toteaa, että altaiden mitoituksen on oltava riittävä siten, ettei niiden toteutuksella aiheuteta haittaa yläpuolisten alueiden maankuivatukselle. ELY-keskus korostaa, että rakennustyöstä ei saa aiheutua haitallista samentumista Kormuniitynojaan, ja tämä on estettävä käyttämällä tarvittaessa myös muita keinoja kuin laskeutusaltaita. ELY-keskuksen mukaan laskeuttaminen ei ole tehokas keino poistaa savisamennusta, ja jatkosuunnittelussa tulee arvioida tarve myös muun tyyppisten kuten veden suodattamiseen perustuvien käsittelymenetelmien käyttöön.

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

Tehdyt tarkistukset

Vastaanotettujen lausuntojen johdosta on tehty tarkistuksia kaavakarttaan. Kaavakartalle lisättiin muuntamon rakennusala Lahdentien katualueelle.

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

Kaavaselostuksen tarkistukset

Asemakaavamutoksen selostusta on tarkistettu kaavakarttaan tehdyn piirustusteknisen tarkistuksen vuoksi ja selostuksen tekstiä on tarkistettu yleiskaava 2020 sekä vesihuollon osalta.

Yleiskaava

Kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymä yleiskaava on tullut voimaan 11.1.2023.



Kaupunkiympäristölautakunta 14.2.2023 § 11

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) annetaan liitteen mukaiset vastineet lausuntoihin ja tehdään esitetyt tarkistukset,
- b) saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 14.2.2023 päivätty, asemakaavamuutosehdotus 002454, 94 Hakunila / Vantaan ratikka: Lahdentien siirto.

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, suunnittelusta aikataulusta sekä osallistumis- ja arviointimenettelyistä.

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.”

Liitteet:

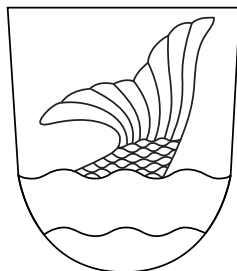
- Asemakaavamuutosehdotus 14.2.2023
- Asemakaavamuutoksen selostus 14.2.2023
- Lausunnot ja vastineet 14.2.2023

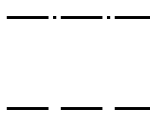
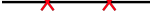
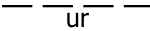
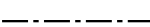
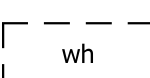
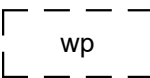
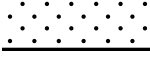
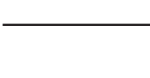
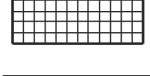
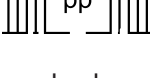
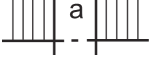
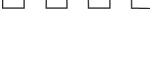
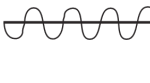
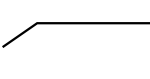
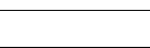
Täytäntöönpano: ote kaupunginhallitukselle

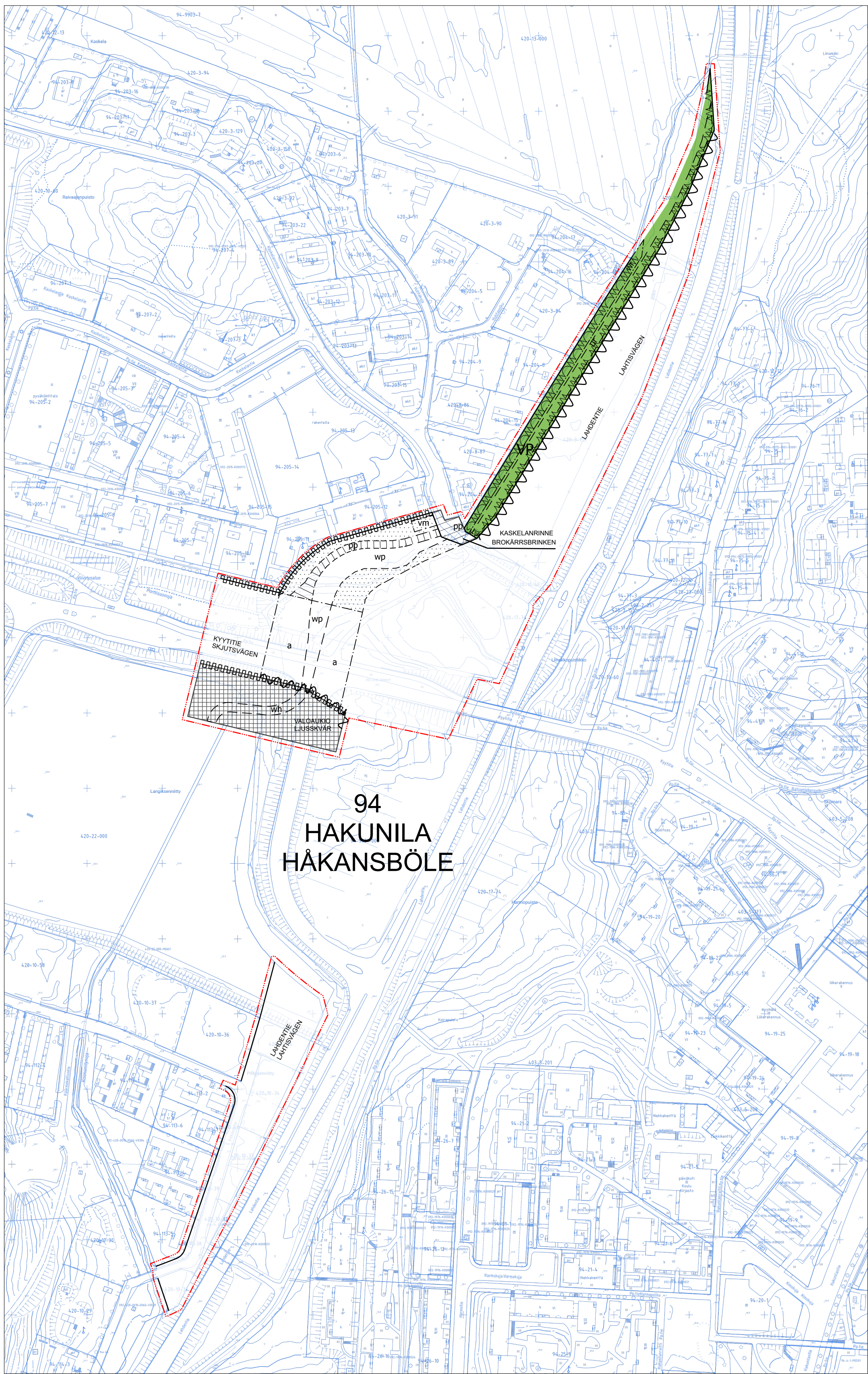
Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

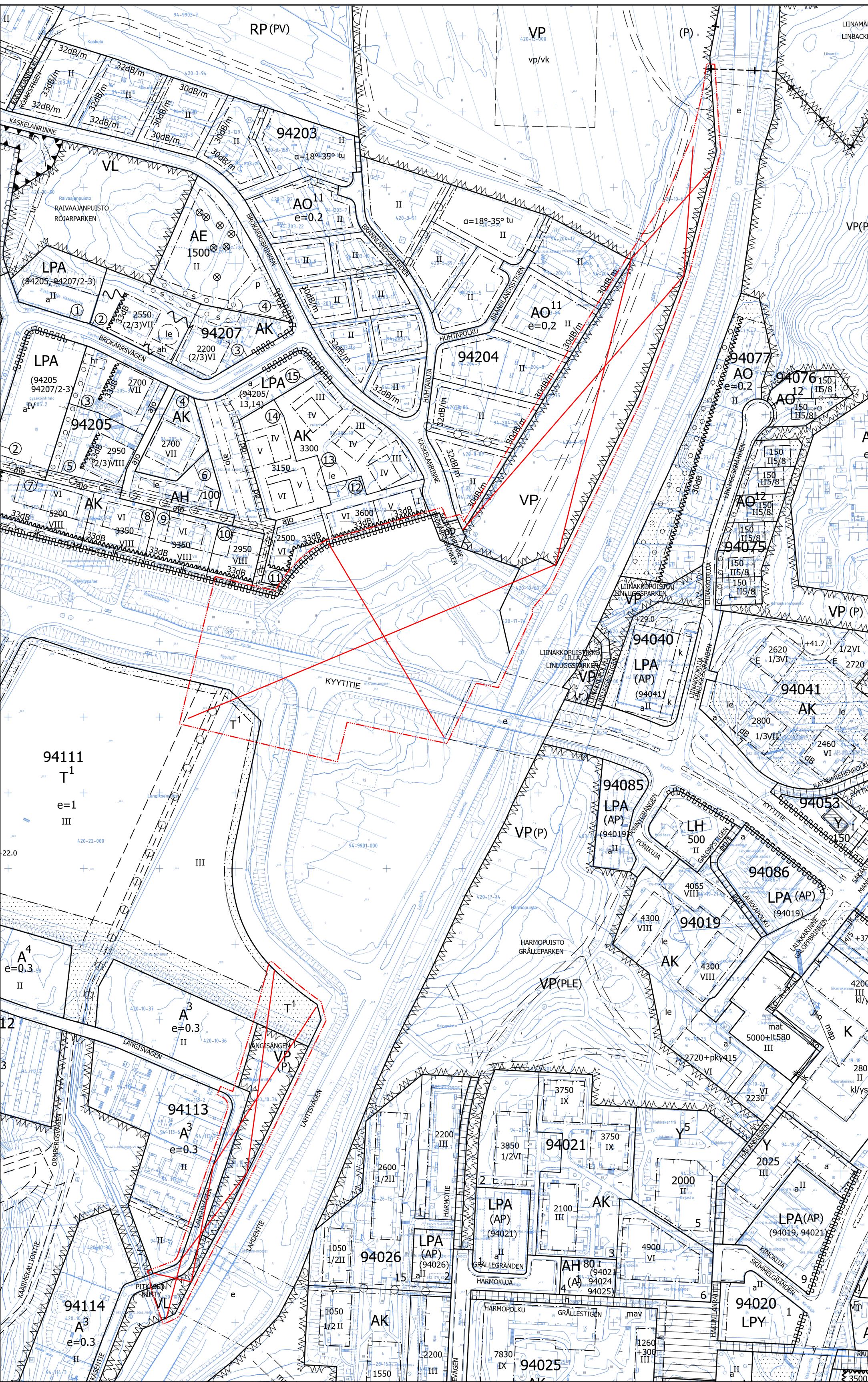
aluearkkitehti Mari Jaakonaho, p. 050 302 9411,
asemakaava-arkkitehti Anna Sarikaya, p. 050 302 9028
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

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

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



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



Kaupunkirakenne ja ympäristö Stadsstruktur och miljö Asemakaavoitus Detaljplanering	Mittaus- ja geopalvelut Mätning och geoteknik Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset. Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den. Tasokoordinaatisto ETRS-GK25, korkeusjärjestelmä N2000. Plankoordinaatistojärjestelmä ETRS-GK25, höjdsystemet N2000.
Mari Jaakonaho, Aluearkkitehti, 30.1.2023 11.52	{Allekirjoitus kaupungeedeettiin}
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __.__.20__	Godkänd av stadsfullmäktige __.__.20__



Vantaa

002454 Vantaan ratikka: LAHDENTIEN SIIRTO

HAKUNILA



KAUPUNKIRAKENNE JA YMPÄRISTÖ / ASEMAKAAVOITUS

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

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaavan muutos:

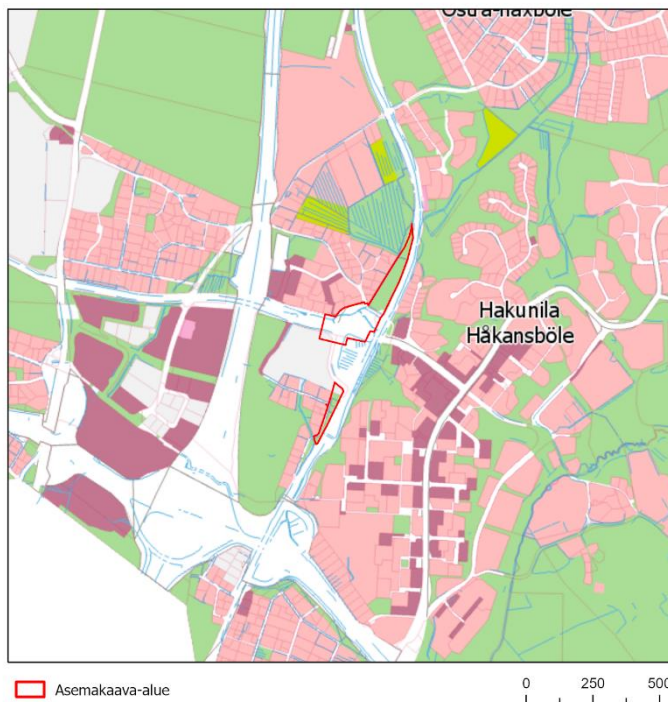
Katu-, tori- ja virkistysalueet kaupunginosassa 94, Hakunila.

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

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

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

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI



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

Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti kaupunkikartalla.

KAAVAPROSESSIN VAIHEET

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

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

SISÄLLYSLUETTELO

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

LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

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

LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA

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

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

1. TIIVISTELMÄ

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

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

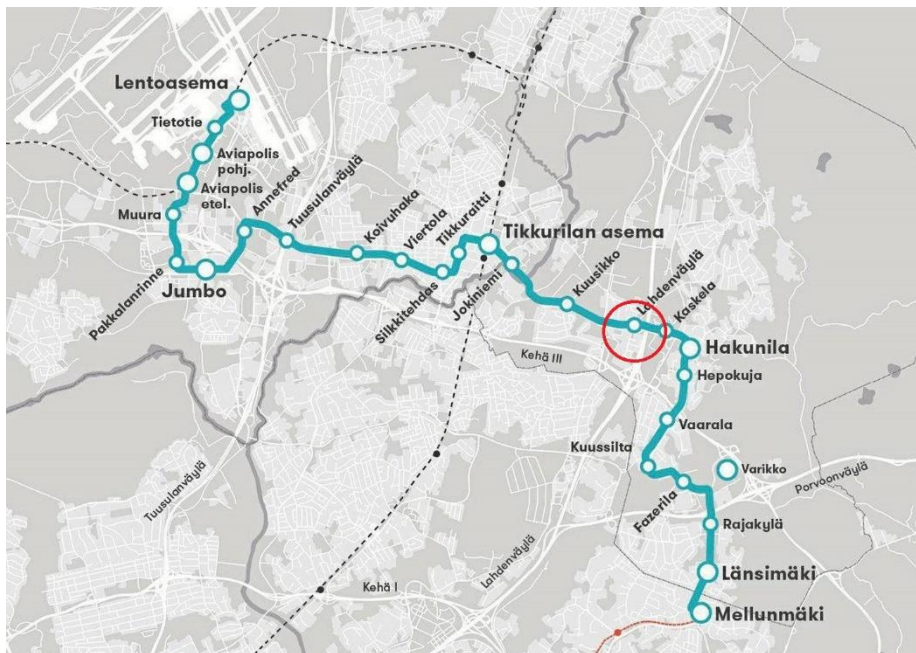
Lahdentien siirron asemakaavamuutoksessa raitiotielle ja siihen liittyville toiminnoille, kuten ajoneuvoliikenteelle, pyöräilylle ja kävelyille, viheralueille, istutuksille ja hulevesiratkaisuille osoitetaan tilaa Kyytitien varrelta suurentamalla katualueita ja pienentämällä muita alueita.

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

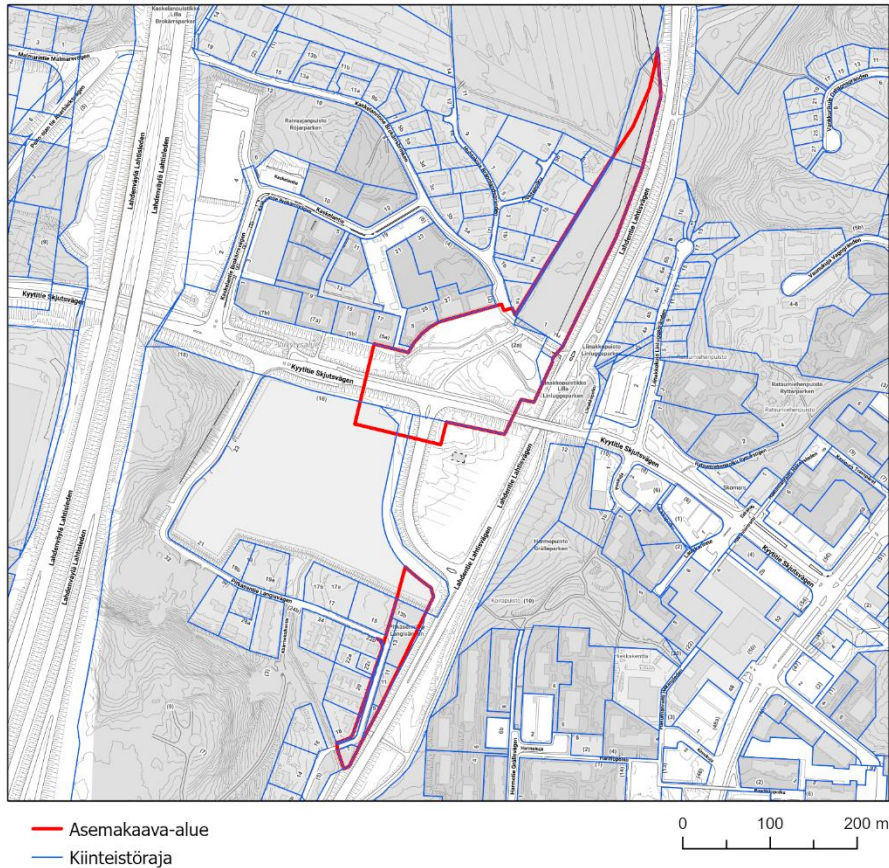
Vantaan ratikka on pikaraitiotieyhteys Mellunmäen metroasemalta Hakunilan, Tikkurilan ja Aviapoliksen kautta lentoasemalle. Raideyhteydellä lisätään kestävä ja esteetöntä liikkumista, mahdollistetaan kaupungin kasvaminen kestävästi joukkoliikenteen varrelle sekä edistetään alueellista hyvinvointia ja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

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

Vantaan ratikan asemakaavoitus on Vantaan asemakaavoituksen vuoden 2022 työohjelmassa.



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



Kuva 3. Asemakaavamuutosalue.

2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

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



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



Kuva 5. Viistoilmakuva suunnittelualueesta lännestä kuvattuna.

2.1.2 Luonnonympäristö

Maisemakuva ja -rakenne

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



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

Luonnon monimuotoisuus

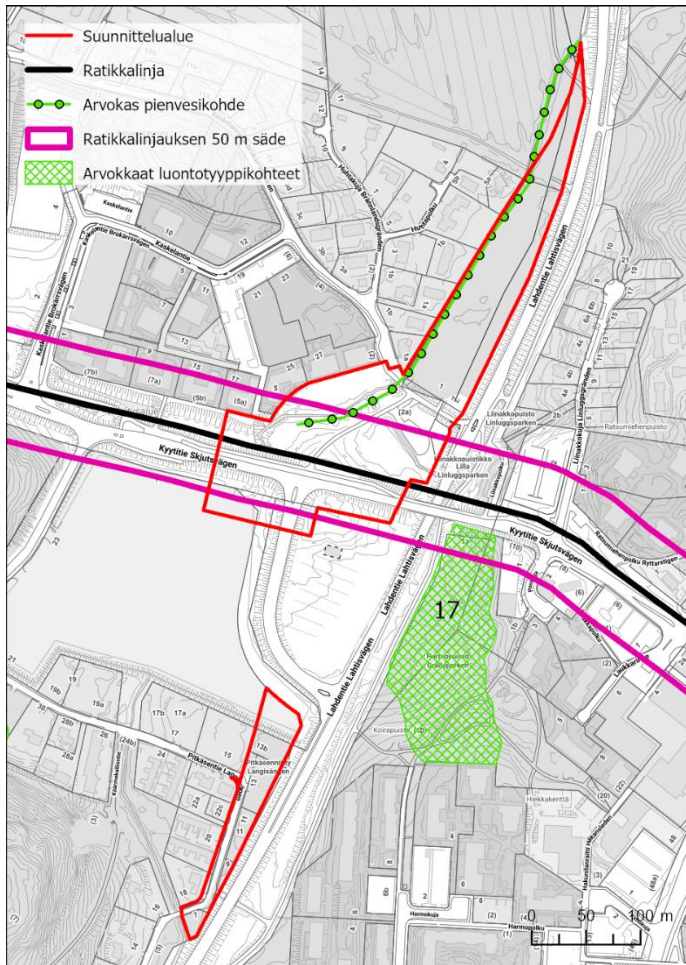
Suunnittelualueelle sijoittuvat viheralueet ovat suojametsää, jossa kasvaa lehtipuita, pääasiassa koivua.

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

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

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

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



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

Vesistöt ja vesitalous

Alueelle sijoittuu Kormuniitynoja, joka on arvokas pienvesikohde.

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

Maaperä (pohjoisempi alue)

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

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



Kuva 8. Pohjoisemman alueen maalajikartta.

Maaperä (eteläisempi alue)



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

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

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

Kuva 9. Eteläisemmän alueen maalajikartta.

Topografia

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

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne, kehitys kaupunginosassa ja sosiaalinen ympäristö

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

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

Asuminen

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

Palvelut ja työpaikat

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

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

Yhdyskuntarakenne

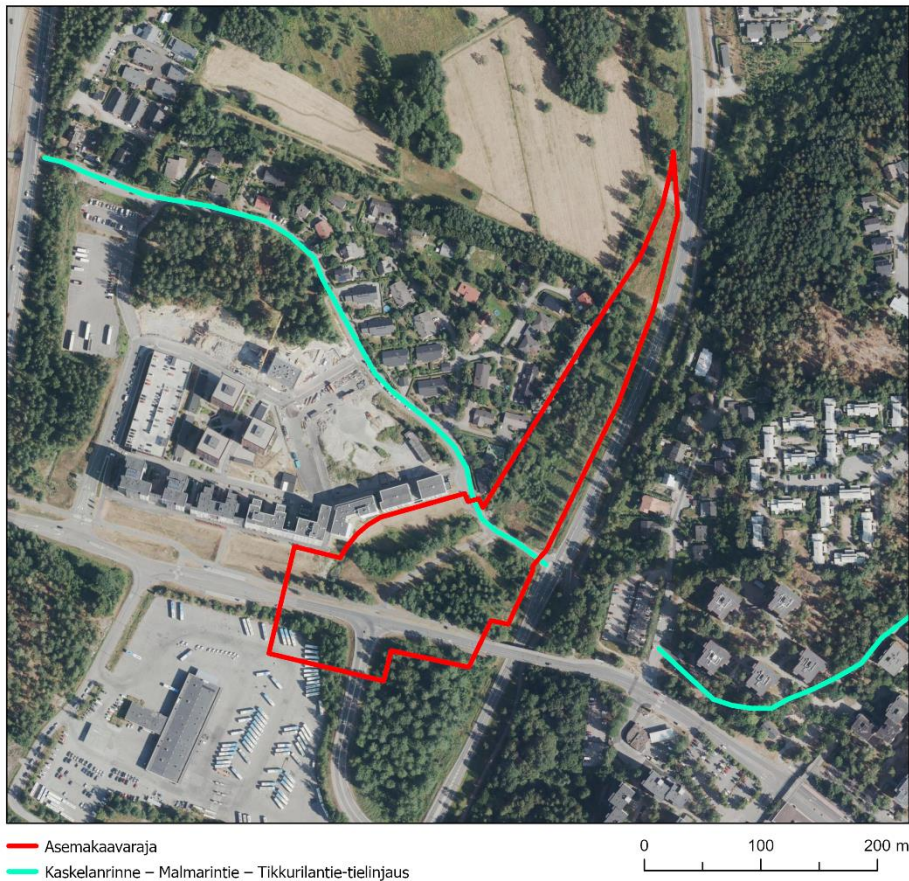
Kaavoitettava alue sijoittuu Lahdentien ja Kyytitien risteykseen. Sen ympärillä on asuinalueita. Suunnittelualue sijaitsee Hakunilan keskustan länsipuolella, mutta on kuitenkin selkeästi irrallaan keskustan toiminnoista. Kaava-alueen läheinen katuverkosto toimii rajaavana elementtinä sen ympärille sijoittuville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

Kaupunkikuva

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

Rakennettu kulttuuriympäristö

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



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

Virkistys

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

Liikenne

Autoliikenne

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

Joukkoliikenne

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

Kävely ja pyöräily

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

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

Vesihuolto

Vedenjakelu

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

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

Jätevesiviemärointi

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

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

Hulevesiviemärointi

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

Kaukolämpö

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

Sähköverkko

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

Ympäristöhäiriöt

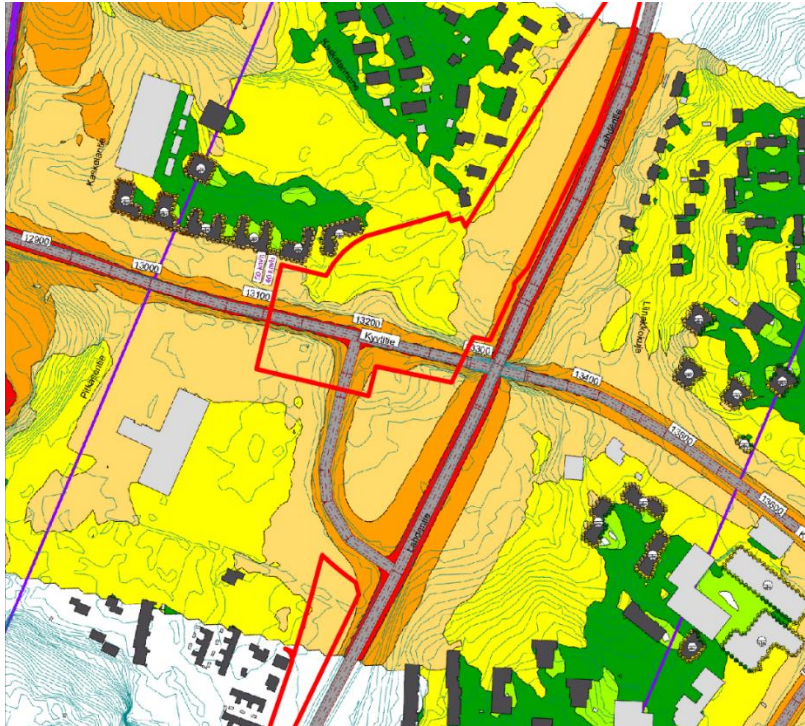
Liikennemelu

Uuden yleiskaavan 2020 mukainen lentomelualue ei ulotu suunnittelualueelle.

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

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

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

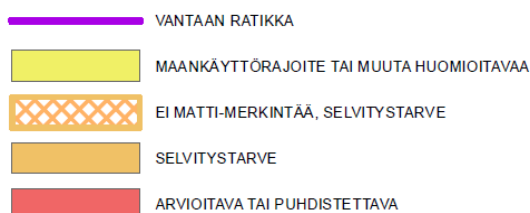


Kuva 11. Ote nykytilanteen päiväajan melutasosta Kyytitiellä ja Lahdentiellä (Sitowise 20.4.2022) (alempi kuva Sitowise 29.4.2021). Suunnittelualueen raja on osoitettu punaisella ja mustalla viivalla.

Maaperän pilaantuneisuus

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

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



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

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

2.1.4 Maanomistus

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

Kiinteistöt omistajineen:

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



Kuva 13. Kaupungin kiinteistöt ja määräalat.

2.2 SUUNNITTELUTILANNE

2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

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

Uusimaa-kaava 2050

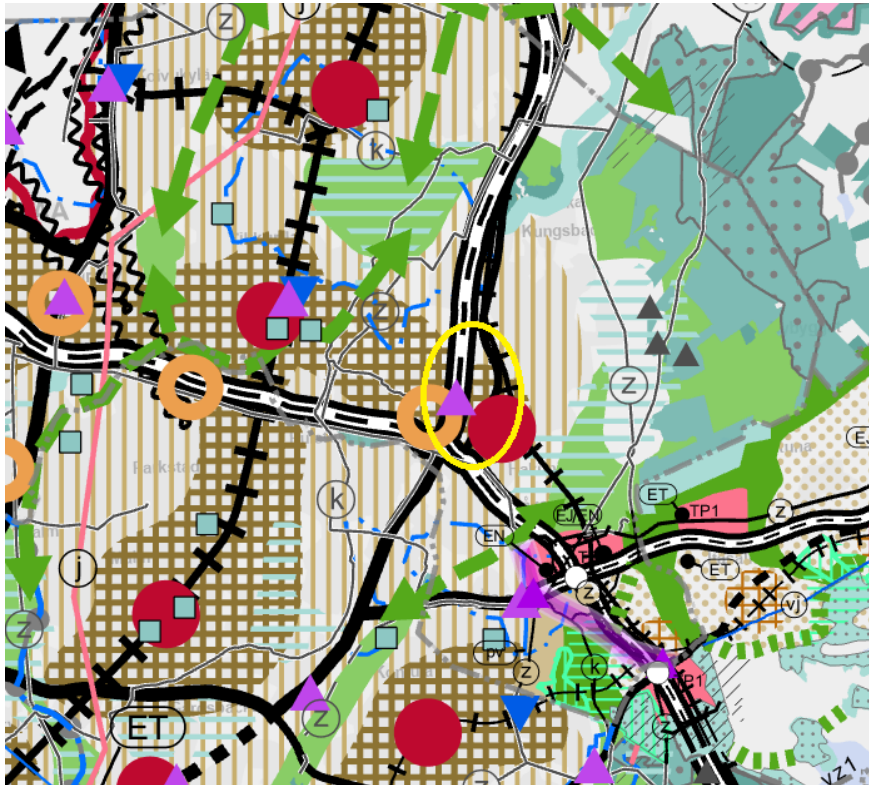
Uusimaa-kaava 2050 on nimi uudennaiselle maakuntakaavakokonaisuudelle, joka koostuu kolmesta oikeusvaikutteisesta kaavasta: Helsingin seudun, Länsi-Uudenmaan ja Itä-Uudenmaan vaihemaakuntakaavoista. Seutujen kaavojen taustavisiona toimii strateginen, oikeusvaikutukseton Uudenmaan rakennesuunnitelma.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

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

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

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

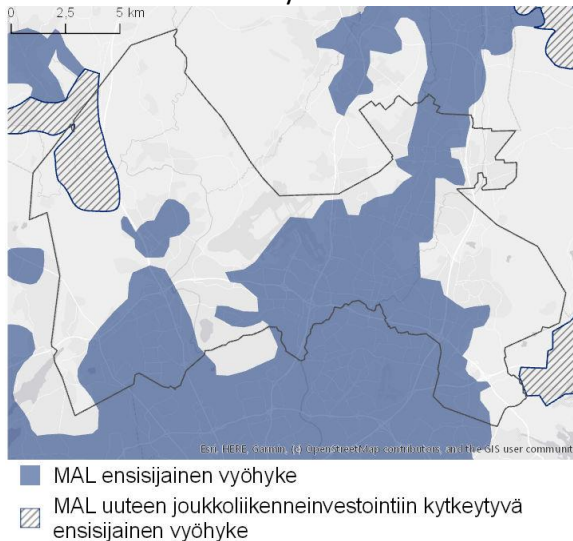
Kaavahanke on maakuntakaavan mukainen.



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

MAL 2019 -suunnitelma

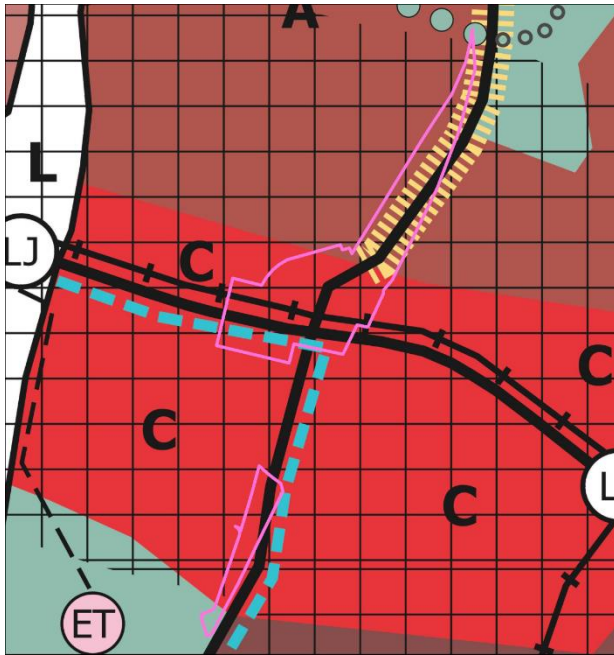
MAL 2019 on suunnitelma Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen kehittämiseksi vuosille 2019–2050. Suunnitelma valmistellaan neljän vuoden välein yhteistyössä seudun 14 kunnan ja HSL:n toimesta. Suunnitelmassa määritellään ja priorisoidaan seudullisesti merkittävän maankäytön ja erityisesti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



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

Kuva 15. Ote MAL 2019 -suunnitelmasta.

Yleiskaava 2020

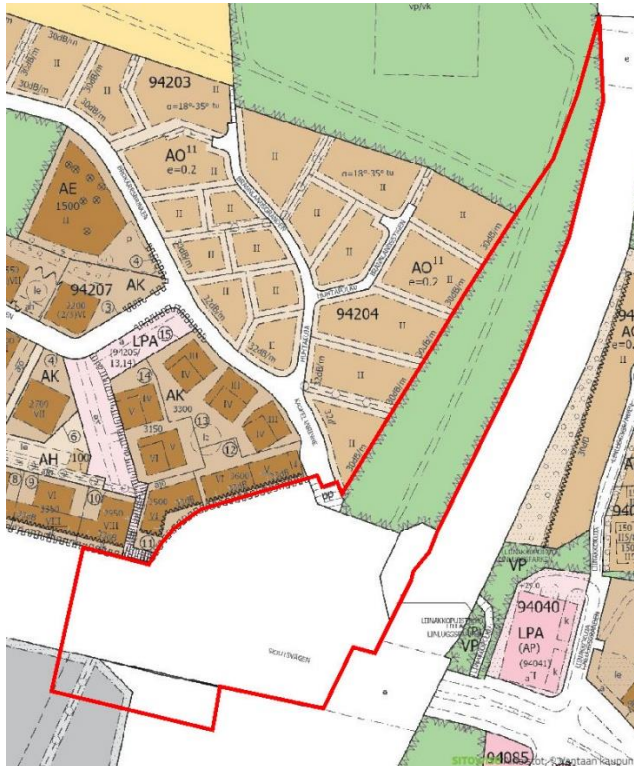


Kuva 16. Ote voimassa olevasta yleiskaavasta 2020.

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

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

Asemakaava

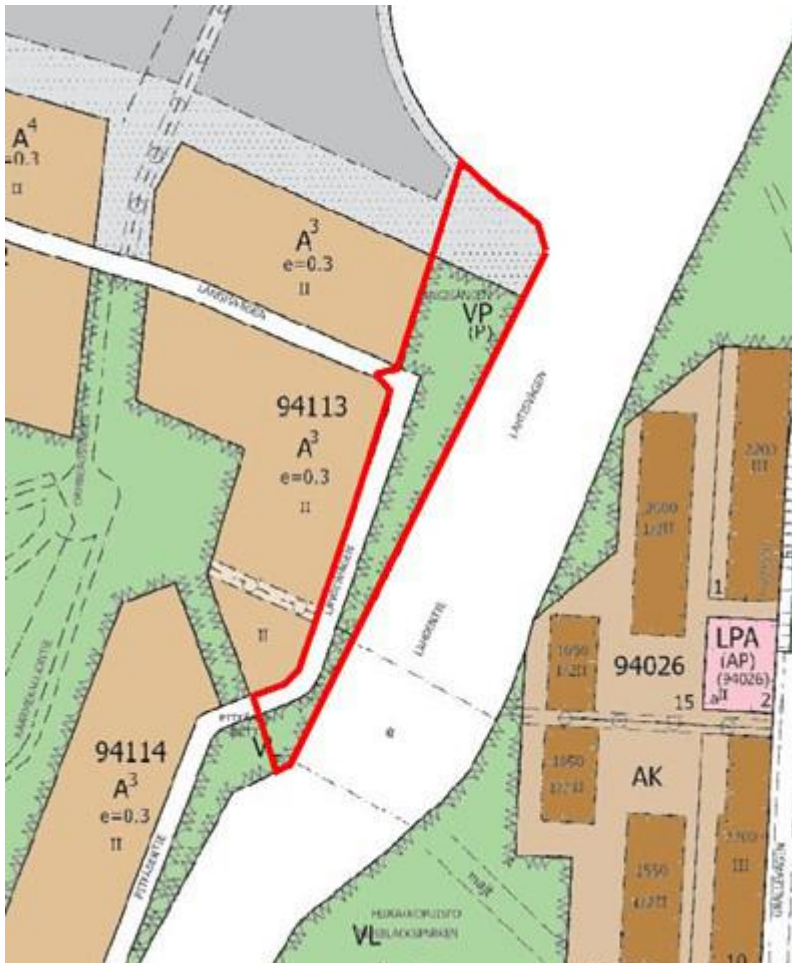


Kuva 17. Ote ajantasa-asemakaavan pohjoisosasta.

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

Kaavamuutosalueella on voimassa seuraavat asemakaavat ja asemakaavan muutokset:

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



Kuva 18. Ote ajantasa-asemakaavan eteläosasta.

Rakennuskielto

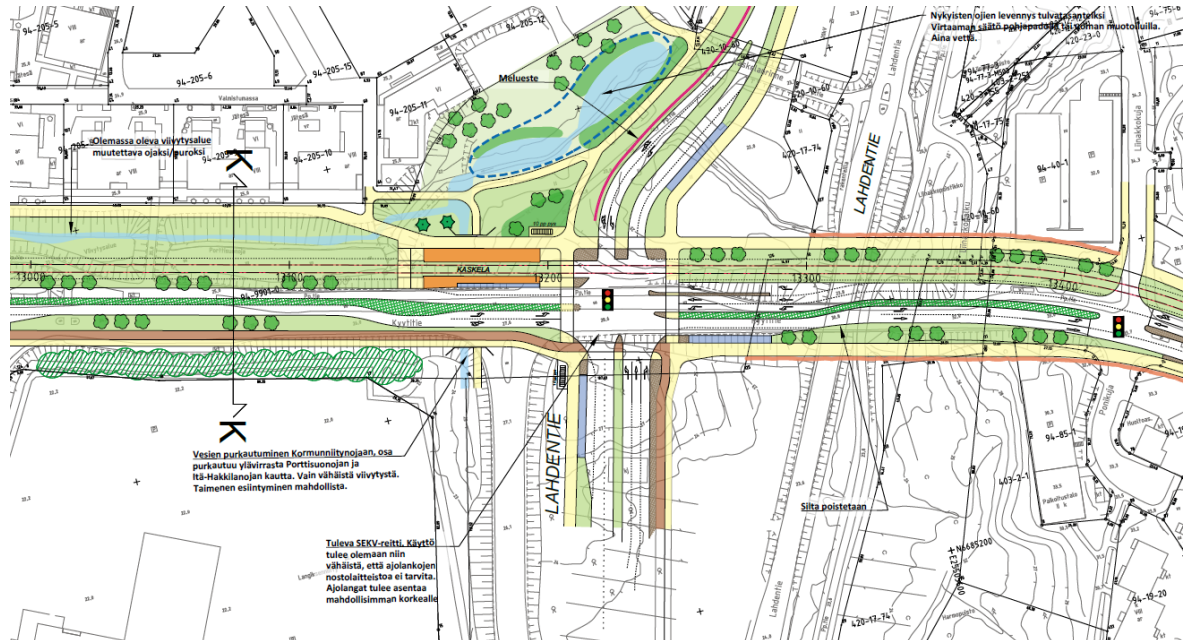
Alueella ei ole rakennuskieltoa asemakaavan laatimiseksi.

Muut päätökset ja suunnitelmat

Ratikan yleissuunnitelma

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

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



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

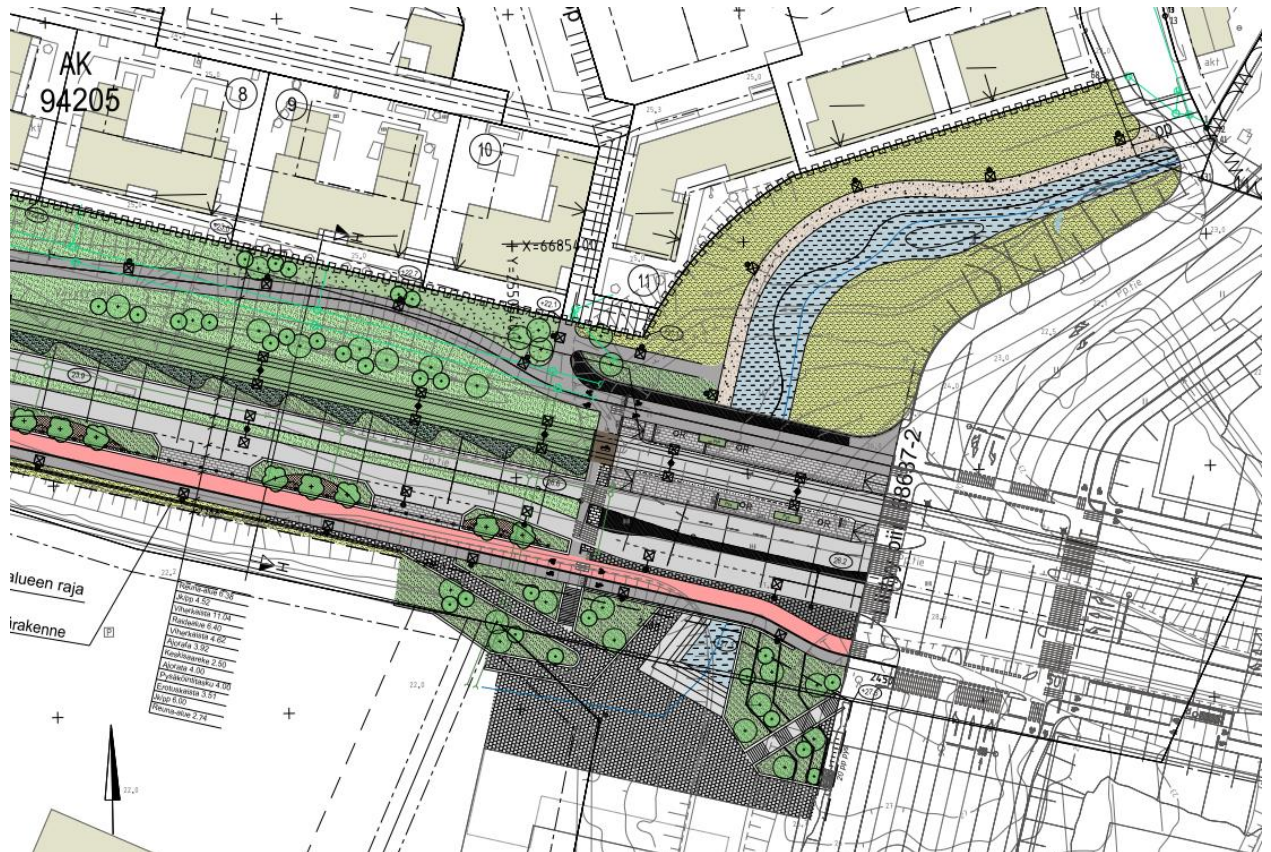
Katu- ja puistosuunnitelmat

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

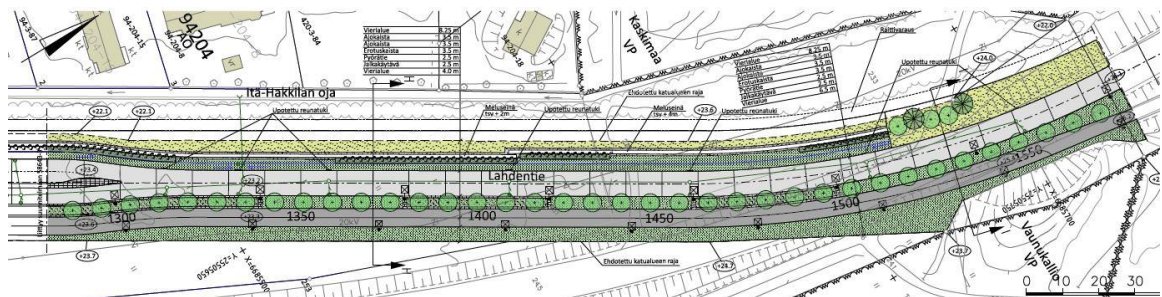
Katu- ja puistosuunnitelmien yhteydessä arvioidaan ratikan vaikutuksia, jotka huomioidaan ratikan suunnittelussa. Nämä vaikutukset otetaan huomioon myös kaavatyössä.

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

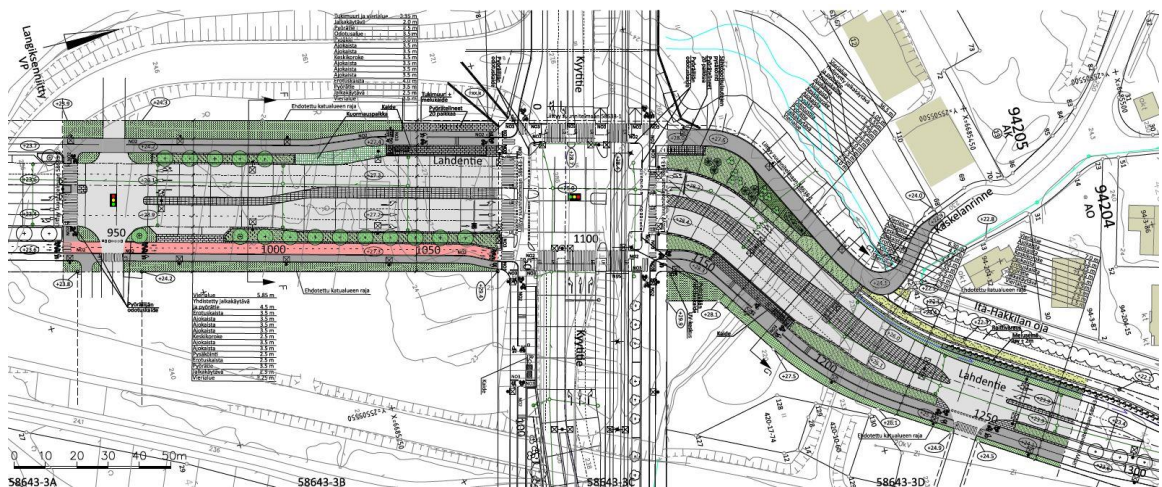
Vantaan ratikan ensimmäiset katusuunnitelmaluonnokset ovat valmistuneet Tikkurilan ja Haku-nilan suuralueilla. Ratikan katu- ja puistosuunnitelmien luonnokset valmistuivat kaavamuutosalueen Kyytitien osalta 7.10.2021 ja 7.10.-20.10.2021 välisenä aikana niistä oli mahdollista jättää mielipide. Lahdentien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



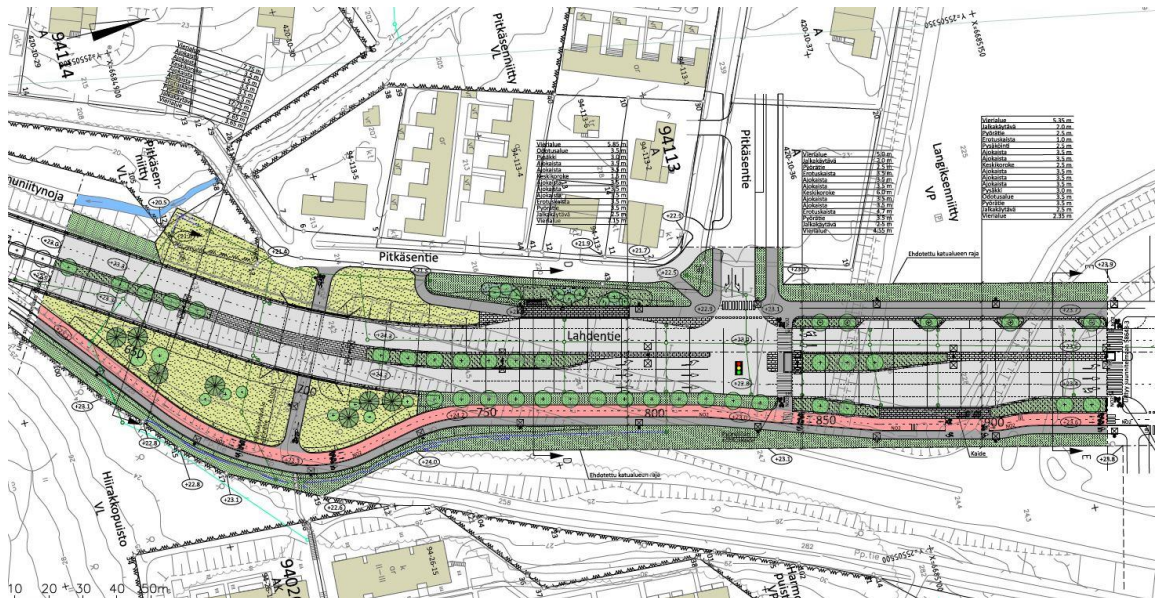
Kuva 20. Kyytitien katusuunnitelmaluonnos (WSP Finland Oy, luonnos 7.10.2022).



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



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



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

Ratikan kaavarunko

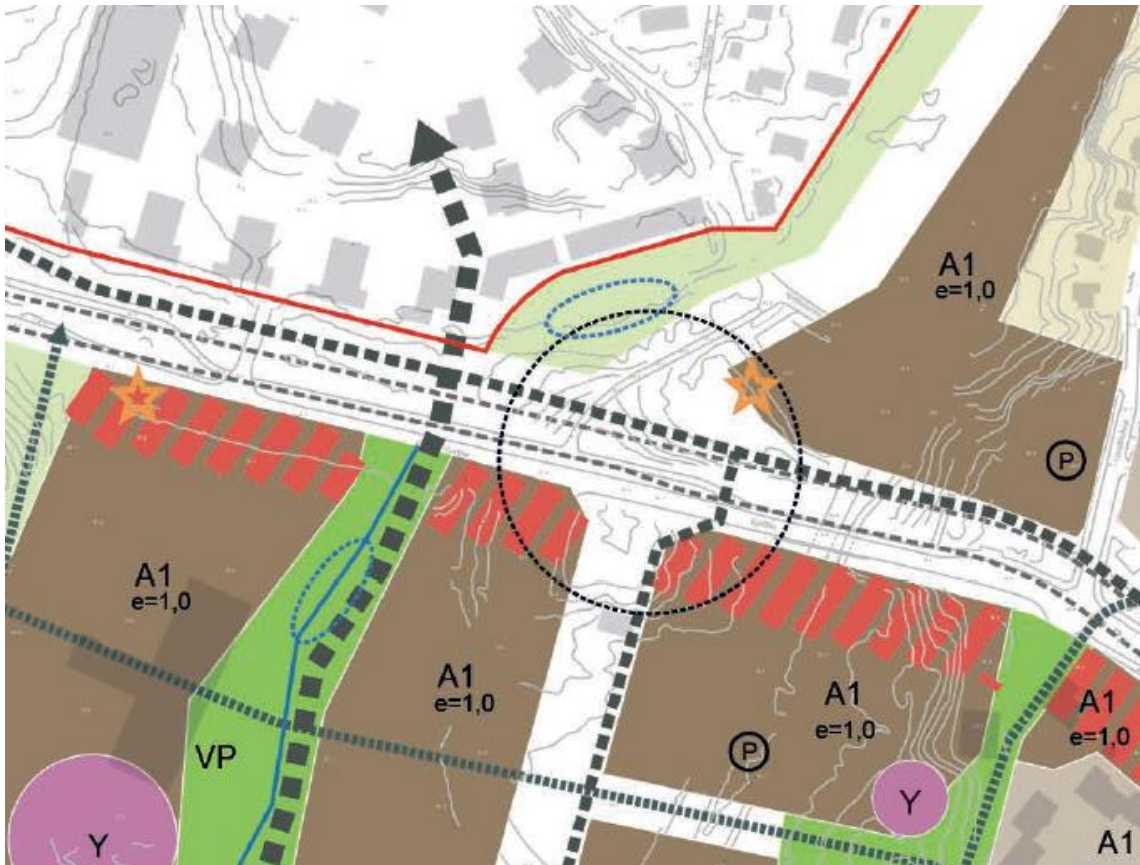
Vantaan ratikan reitin varrelle laaditaan sen kaupunkikehitystä ohjaava kaavarunko, joka kattaa ratikan pysäkeistä noin 800 metrin säteellä muodostuvan vyöhykkeen. Kaavarunko on yleiskaavaa tarkempi, mutta asemakaavaa yleisempi suunnitelma, jolla luodaan pitkän aikavälin visio ratikka-kaupungista, määritellään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

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

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

Hakunilan kaavarunko 2017

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



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

Asemakaavamuutos Hakunilan keskustan laajennus 2

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



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



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

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN, SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET JA VIREILLETULO

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

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

Ratikan asemakaavat ovat asemakaavoituksen työohjelmassa 2022.

3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

3.2.1 Osalliset

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

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

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

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

3.2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

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

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

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

Tätä muutosaluetta tai sen lähiympäristöä koskevia mielipiteitä ei saatu.

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

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

Asemakaavaehdotuksen nähtävillä olo ja lausuntojen pyytäminen

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

Lausunnot:

Vantaan kaupunginmuseo

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

Vastine:

Ei toimenpiteitä.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY

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

Vastine:

Selostuksen teksti sivulla 41 on tarkistettu huomioiden lausunnon mukaiset asiat.

Uudenmaan ELY-keskus:

Meluntorjunta

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

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

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

Hulevesien hallinta

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

Vastine:

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

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

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

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

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

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

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

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

Ei toimenpiteitä.

Uudenmaan liitto:

Uudenmaan liitto ei anna lausuntoa aiheesta.

Vastine:

Ei toimenpiteitä.

Vantaan energia ja Vantaan energia sähköverkot:

Sähköverkko

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

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

Kaukolämpöverkko

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

Vastine:

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

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

Viranomaisyhteistyö

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

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

3.3. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

3.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet

Vantaan valtuustokauden 2012–2025 strategia (Kv 31.1.2022):

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

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

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

MAL-tavoitteet:

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

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

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

Resurssiviisauden tiekartta (Kv 28.2.2022)

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

- Yhdyskuntarakenne ja liikkuminen. Kaupunkirakenne on resurssiviisaasti toteutettu. Kaupunki integroi 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 kehittymistä.
- Monimuotoinen luonto. Luonnon monimuotoisuutta lisätään, suojellaan ja vahvistetaan suunnitelmallisesti.
- Vastuullinen Vantaa. Edistetään kestävään elämäntapaan, ympäristökasvatukseen ja koulutukseen sekä ympäristöjohtamiseen ja työn tekemisen tapoihin liittyviä toimenpiteitä. Tehdään ympäristövastuullisia hankintoja.

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

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

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

Vantaan ratikan tavoitteet (12.11.2018)

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

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

3.4 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT

3.4.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

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

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

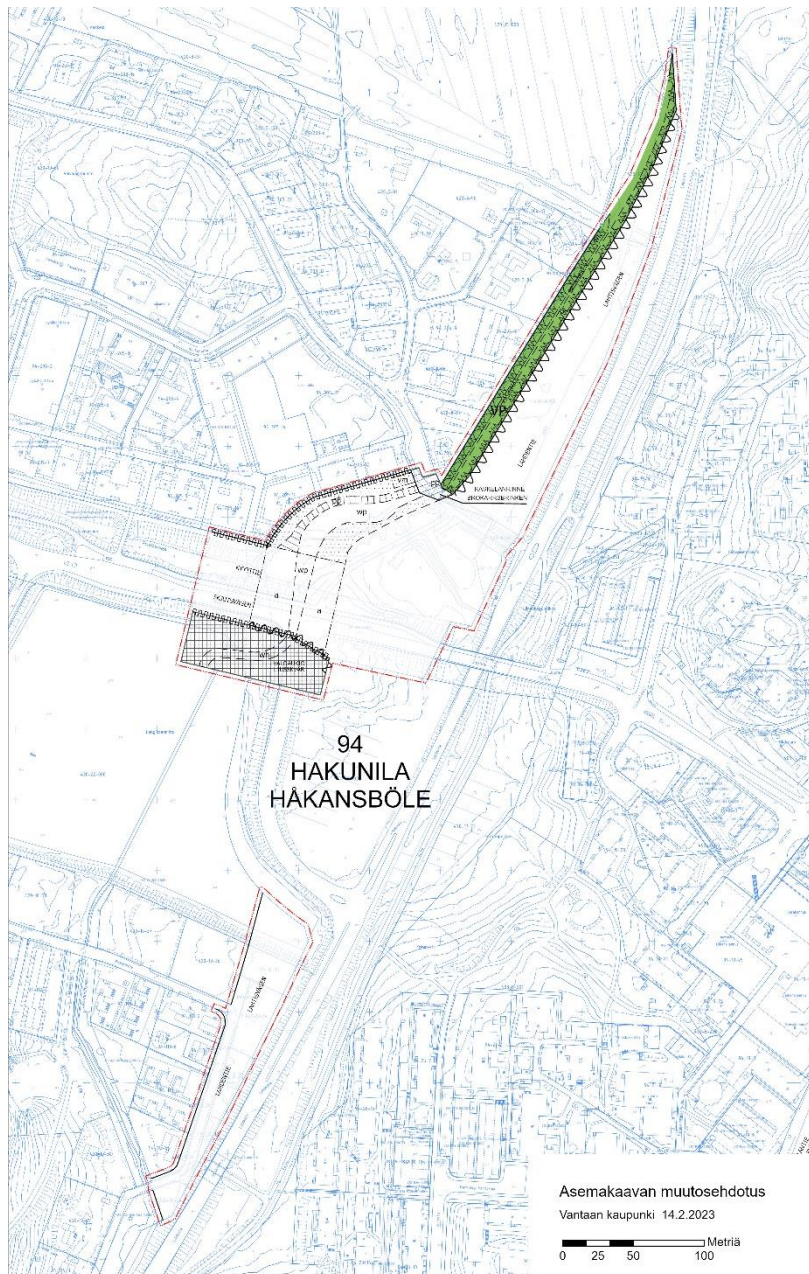
4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 KAAVAN RAKENNE

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

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

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



Kuva 27. Kuva asemakaavamuutosehdotuksesta.

4.1.1 Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on 43 963 m².

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

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

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

Tarkemmat tiedot löytyvät kaava-aineiston liitteenä olevasta tilastolomakkeesta.

4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

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

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

4.3 ALUEVARAUKSET

4.3.1 Korttelialueet

Suunnittelualueelle ei sijoitu korttelialueita.

4.3.2 Muut alueet

Katualueet

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

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

Puistoalueet

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

4.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

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

Kaava-alue sijoittuu valmiiksi rakennettuun ympäristöön. Alueen uudistaminen aiheuttaa vaikutuksia erityisesti kaupunkikuvaan, liikenteeseen ja palveluverkkoon. Hanketta voidaan pitää 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 asutuskasvu kasvaa sekä saavutettavuuden parantumisen että ympäristön laadullisen kehittymisen myötä. Ratikan vaikutusalueella, noin 800 metrin säteellä, asukasmäärä tulee kasvamaan lähes 37 000 asukkaalla eli noin 74 % vuoteen 2050 mennessä. Asukasmäärän kasvu on ratikan vaikutusalueella huomattavasti suurempaa kuin keskimäärin kaupungissa. (*Vantaan ratikan yleissuunnitelma, WSP Finland Oy 2019*)

Yhdyskuntarakenne

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

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

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

Hanke on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) mukainen.

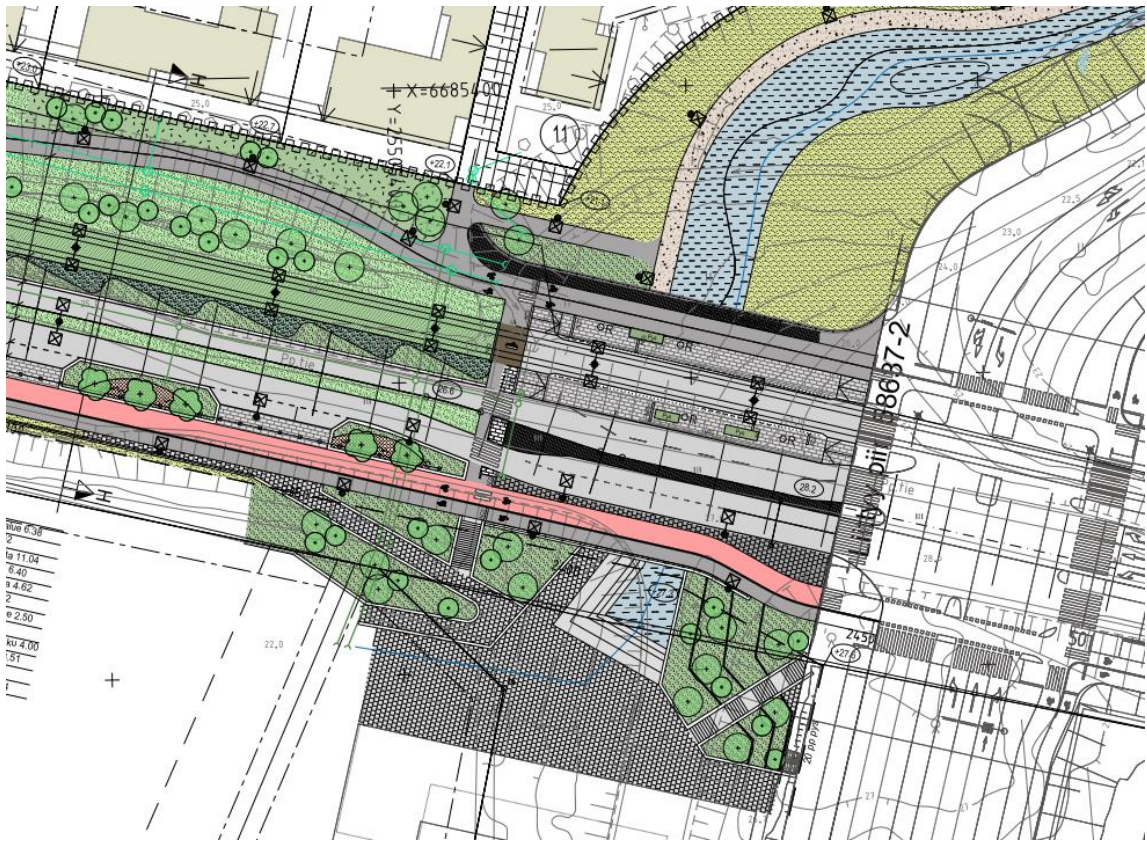
Kaupunkikuva

Asemakaavamuutos muuttaa alueen kaupunkikuvaa merkittävästi.

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

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

Ratikan katukäytävän tarkempi suunnittelu tehdään ratikan katu- ja puistosuunnittelutyössä.



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



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

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

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

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

Asuminen

Kaavassa ei osoiteta uutta asumista.

Taloudelliset vaikutukset, palvelut ja työpaikat

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

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

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

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

Sosiaalinen ympäristö

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

Virkistys

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

Rakennettu kulttuuriympäristö

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

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

Liikenne

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

Hanke on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) mukainen.

Autoliikenne

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

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

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

Joukkoliikenne

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

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

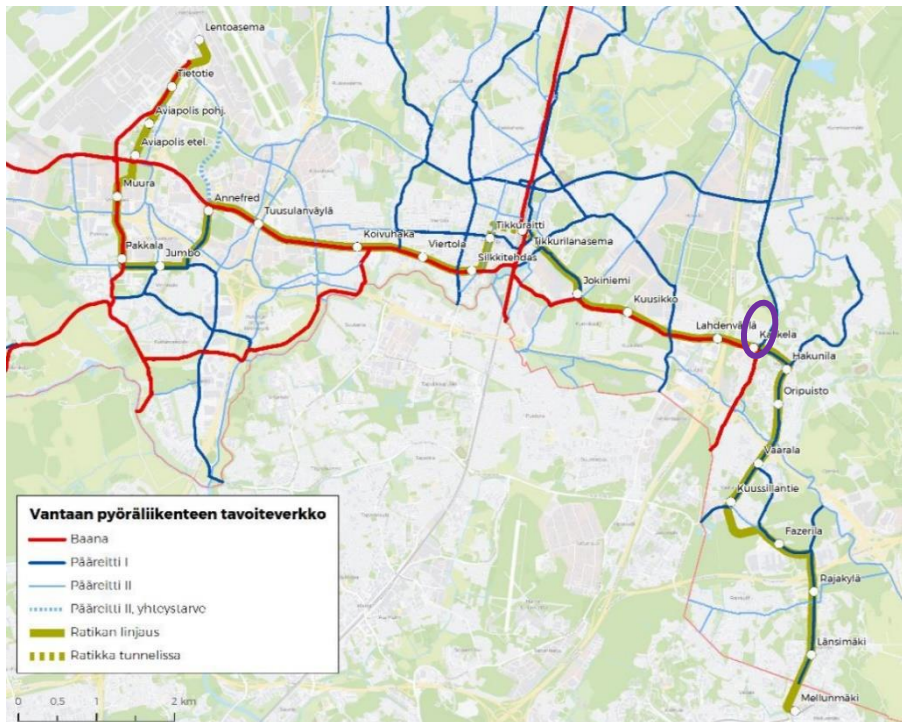
Ratikan suunnittelu ja toteuttaminen on yksi resurssiviisauden tiekartan toimenpiteistä. Vantaan ratikka kytkeytyy myös koko pääkaupunkiseudun laajaan raideliikenneverkkoon ja kuuluu Helsingin seudun kuntien ja valtion väliseen maankäytön, asumisen ja liikenteen sopimukseen (MAL-sopimus).

Kävely ja pyöräily

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

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

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



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

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

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

Vesihuolto

Vedenjakelu

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

Jätevesiviemäröinti

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

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

Hulevesiviemäröinti

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

Ympäristöhäiriöt

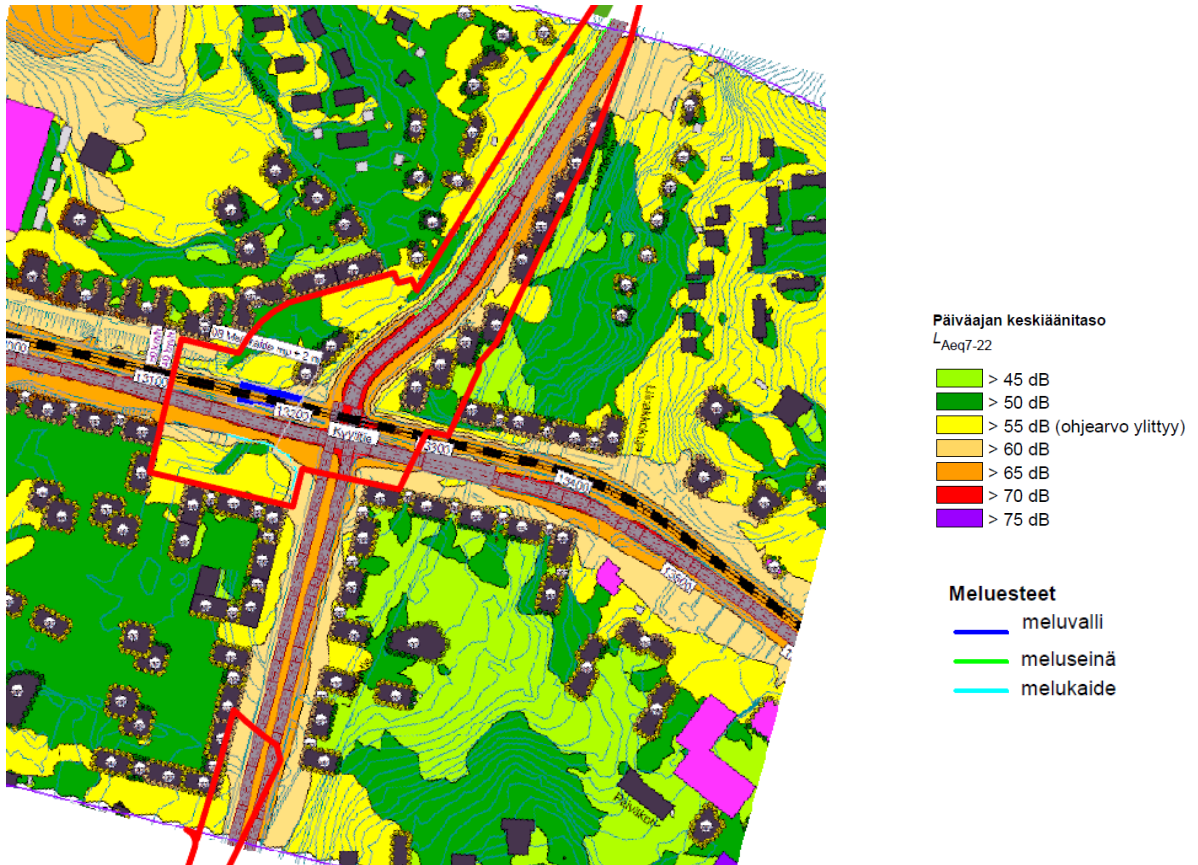
Melu

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

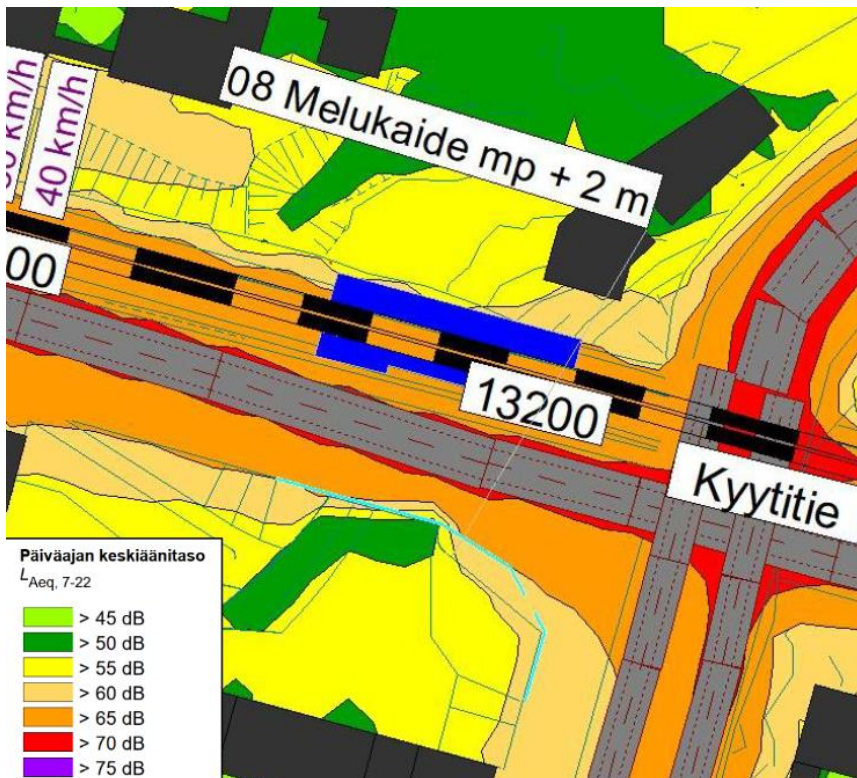
Vantaan raitioradan Hakunilan kaupunginosan alueen meluselvitys on valmistunut 20.4.2022 (Sitowise Oy 2022). Selvityksessä laskettiin melumallinnuksen keinoin nyky- ja ennustetilanteen päivä- ja yöajan keskiäänitasot. Meluntorjuntatarve määritettiin melutason muutoksen ja raitiotieliikenteen aiheuttaman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

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

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



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



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

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

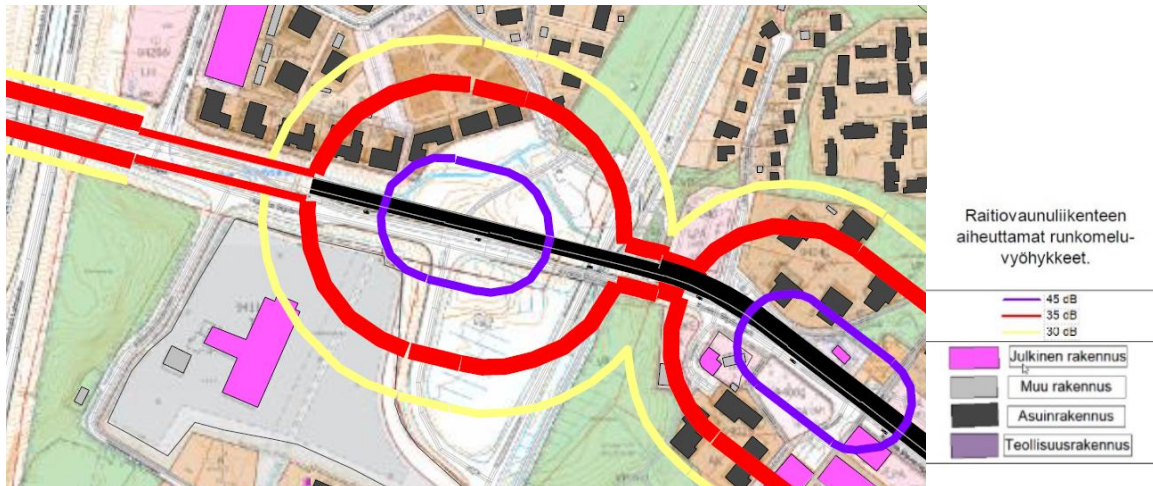


Kuva 33. Ennustetilanteen päiväjän keskiäänitasot Lahdentien ja Kyytitien varrella. Lahdentie on horisontaalisella linjalla vasemmalta oikealle. Sitowise 29.4.2021

Tärinä ja runkomelu

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

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



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

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

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

Maaperän pilaantuneisuus

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

4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Luonnon monimuotoisuus

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

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

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

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

Maa- ja kallioperä

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

Rakennettavuus maaperän suhteen

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

Vesistöt ja vesitalous

Kormuniitynojaa levennetään Kyytitien pohjoispuolella ja rakennetaan hulevesialtaaksi vastaanotamaan alueen hulevesiä.

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

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

4.4.3 Vaikutukset ilmastonmuutoksen kannalta

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

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

4.6 NIMISTÖ

Kaavamuutosalueelle sijoittuu katuaukio, joka on nimetty Valoaukioksi.

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

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

6. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Vantaan kaupunki:

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

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

VANTAAN KAUPUNKI Kaupunkisuunnittelu/Asemakaavoitus

Vantaalla, 14. päivänä helmikuuta 2023

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

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta **092 Vantaa** Täyttämispvm **09.08.2022**
 Kaavan nimi **002454 Hakunila 94 kaupunginosa**
 Hyväksymispvm Ehdotuspvm
 Hyväksyjä Vireilletulosta ilm. pvm **23.11.2020**
 Hyväksymispäykälä Kunnan kaavatunnus **092002454**
 Generoitu kaavatunnus
 Kaava-alueen pinta-ala [ha] **4,3963** Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]
 Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha] Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha] **4,3963**

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

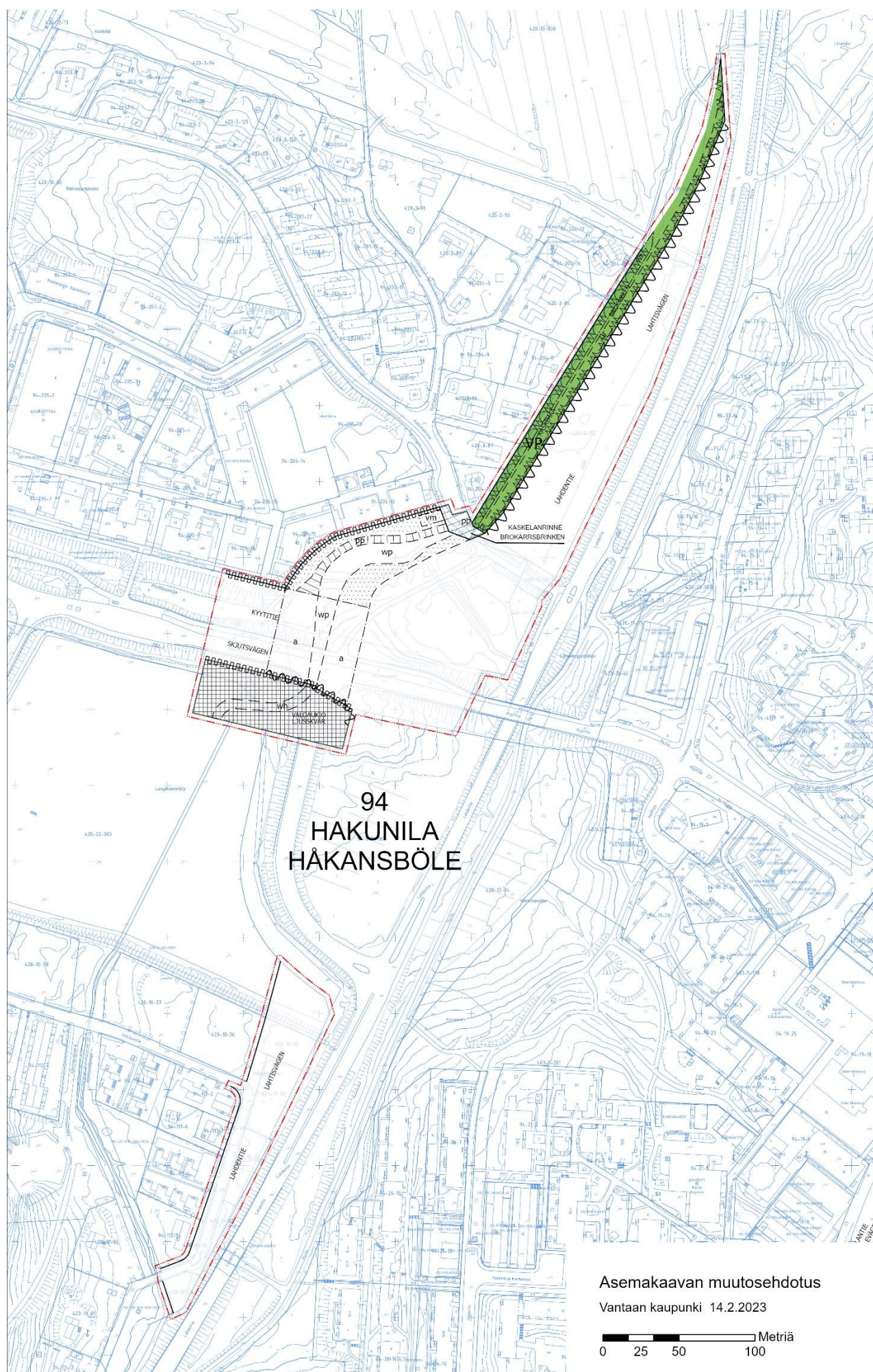
Rakennuspaikat [lkm] Omarantaiset Ei-omarantaiset

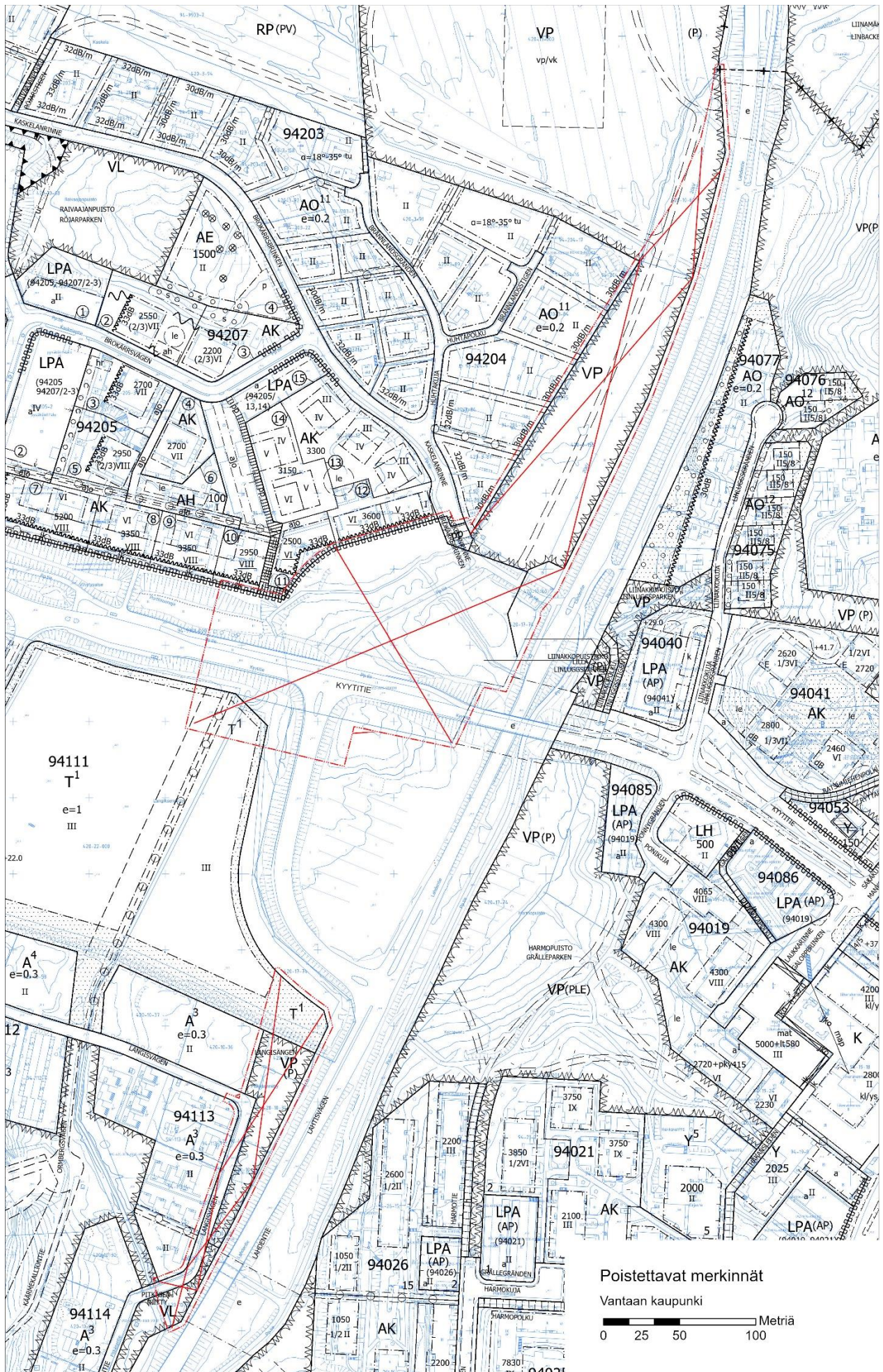
Lomarakennuspaikat [lkm] Omarantaiset Ei-omarantaiset

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

Alamerkinnot

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





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

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Puisto.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

94

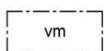
Kaupunginosan numero.

HAKU

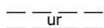
Kaupunginosan nimi.

LAHDENTIE

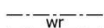
Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.



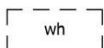
Rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.



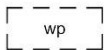
Ohjeellinen ulkoilureitti.



Hulevesireitti.



Ohjeellinen hulevesialue.



Ohjeellinen puro tai pienvesialue.



Ohjeellinen istutettava alueen osa.

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Park.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Riktgivande gräns för område eller del av område.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Stadsdelsnummer.

Stadsdelens namn.

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

Byggnadsyta där transformator får placeras.

Riktgivande friluftsled.

Dagvattenled.

Riktgivande dagvattenområde.

Riktgivande bäck eller småvattenområde.

Riktgivande del av område som ska planteras.

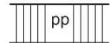
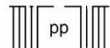
002454

2/2

**Katu.**

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

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

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

Melueste tulee suunnitella ja toteuttaa kaupunkikuvallisesti korkeatasoisesti.

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

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

Suunnittelussa ja toteutuksessa on huomioitava hulevesien hallinta sekä tulvareitit.

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

TONTTIJAKO

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

Gata.

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

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

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

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

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

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

Dagvattenhanteringen och avledningsvägarna ska beaktas vid planeringen och byggandet.

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

TOMTINDELNING

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

Kaupunkirakenne ja ympäristö
Stadsstruktur och miljö
Asemakaavoitus
Detaljplanering

Mittaus- ja geopalvelut
Mätning och geoteknik

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

Tasokoordinaatisto
ETRS-GK25,
korkeusjärjestelmä
N2000.

Plankoordinaatistojärjestelmä
ETRS-GK25,
höjdsystemet
N2000.

{Allekirjoitus aluearkkitehti}

{Allekirjoitus kaupungingeodeetti}

Allekirjoitettu sähköisesti

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __.__.20__

Godkänd av stadsfullmäktige __.__.20__

VANTAAN KAUPUNKI

ASEMAKAAVAMUUTOSEHDOTUS
002454Vantaan ratikka: Lahdentien siirto
LAUSUNNOT JA VASTINEET

Asemakaavoitus MJA, ASA

kala 14.2.2023

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

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

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

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

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

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

NRO 1

Vantaan kaupunginmuseo, 5.12.2022

Lausunto:

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

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

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

Vastine:

Ei toimenpiteitä.

Tarkistukset:

Ei toimenpiteitä.

NRO 2

Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY, 7.12.2022

Lausunto:

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

Vastine:

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

Tarkistukset:

Selostuksen teksti sivulla 41 on tarkistettu huomioiden lausunnon mukaiset asiat.

NRO 3

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristövirasto, 7.12.2022

Lausunto:**Meluntorjunta**

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

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

Hulevesien hallinta

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

Vastine:**Melu**

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

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

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

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

Hulevedet

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

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

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

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

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

Ei toimenpiteitä.

Tarkistukset:

Ei toimenpiteitä.

NRO 4

Uudenmaan liitto, 8.12.2022

Lausunto:

Uudenmaan liitto ei anna lausuntoa aiheesta.

Vastine:

Ei toimenpiteitä.

Tarkistukset:

Ei toimenpiteitä.

NRO 5

Vantaan energia ja Vantaan energia sähköverkot, 8.12.2022

Lausunto:**Sähköverkko**

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

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

Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden sijainti. Mikäli maakaapeleita pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

Kaukolämpöverkko

Asemakaavan muutosalueella sijaitsee Vantaan Energia Oy:n kaukolämpöputkia Lahdentien ja Kyytitien suuntaisesti sekä Lahdentien poikki liitteenä olevan piirustuksen mukaisesti (Liite 5).

Vantaan Energia Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan kaukolämpöputkien sijainti. Mikäli kaukolämpöputkia pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

Vastine:

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

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

Tarkistukset:

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



12 § **Asemakaavan muutos 002455 ja tonttijaon muutos, 64 Kuninkaala ja 66 Hakkila / Vantaan ratikka: Kuusikko / TLA**

VD/7365/10.02.04.00/2020
TLA/MYL/ASA/VIK

Asemakaavamuutoksella varaudutaan Vantaan ratikkaan osoittamalla riittävä katutila ratikan vaatimalle infrastruktuurille ja siihen liittyvälle katu ympäristölle Kyytitien suurentamalla katualueita ja pienentämällä muita alueita. Muutos perustuu ratikan katusuunnitelmiin. Asemakaavamuutoksella muutetaan toimistorakennusten korttelialuetta (KT), teollisuus-, varasto- ja toimistorakennusten korttelialuetta (TVKT) sekä lähivirkistysalueita (VL) osin katualueeksi. Kiinteistöjen kokonaisrakennusoikeudet eivät muutu pinta-alamuutosten myötä. TVKT-korttelissa esitetään uusi tonttijako ja rakennusoikeus jaetaan tonttijaon mukaisesti tonteille. Ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (et) sähkönsyöttöasemaa varten sijoittuu Kyytitien katualueelle. Asuinkorttelin 64039 suojaksi on kaavassa Kyytitien katualueelle osoitettu melueste. Ajoyhteysmerkintää muutetaan yhdessä korttelissa ja ajoliittymäkieltomerkintöjä lisätään Kyytitien vastaisille rajoille. Kaavassa ei osoiteta uutta rakentamista.

Asemakaavamuutos koskee katualuetta kaupunginosassa 64 Kuninkaala sekä korttelia 66134 ja osaa korttelista 66053 sekä katualuetta kaupunginosassa 66 Hakkila. Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa toimistorakennusten korttelialuetta, teollisuus-, varasto- ja toimistorakennusten korttelialuetta, sekä katu- ja puistoaluetta.

Tonttijaon muutos koskee korttelia 66134 sekä osaa korttelista 66053 kaupunginosassa 66, Hakkila.

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

Maanomistus

Vantaan kaupunki omistaa voimassa olevan asemakaavan mukaiset katu- ja puistoalueet. Lisäksi Vantaan kaupunki omistaa alueella määräalat 92-66-131-4-M501, 92-66-131-3-M502 ja 92-66-53-5-M501.

Muu maanomistus alueella:

- Kiinteistöt 92-66-131-3, 92-66-134-1, 92-66-131-4 ja 92-66-53-8 omistaa Kesko Oyj.
- Kiinteistöt 92-66-53-5, 92-66-53-9 ja 92-66-53-10 omistaa Logicor oy.

Kaupungin maanomistuksen pinta-ala yhteensä noin 5,27 ha, muu maanomistus kaava-alueella yhteensä noin 24,6 ha.

Valmistelu

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

Yleiskaava

Alue on kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa Kyytitien pohjoispuolella teollisuus- ja varastoaluetta (T) ja Kyytitien eteläpuolella pientaloaluetta (A3). Kyytitien



varteen on merkitty maakaasun runkojohto (k). Katualueelle on merkitty ohjeellinen joukkoliikenteen runkoyhteys, joka voidaan toteuttaa raitiotienä.

Kaupunginvaltuuston 25.1.2021. hyväksymässä yleiskaava 2020:ssa suunnittelualue kuuluu kestävän kasvun vyöhykkeeseen. Alueelle on merkitty yleiskaavassa asuinalue (A), pientalovaltaista asuinalue (AP) sekä tuotanto- ja varastotoiminnan aluetta (TY). Kyytitien suuntaisesti on osoitettu pyöräliikenteen baana sekä raitiotien reitti. Lisäksi alueella kulkee maakaasun runkolinja.

Asemakaavamuutos

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

Asemakaavamuutoksella levennetään katualueita Kyytitiellä muuttamalla osia korttelialueista ja puistoaluetta katualueeksi. Katualueita levennetään sen verran, että ratikka, siihen liittyvä katu ympäristö ja jalankululle ja pyöräilylle varatut parannetut yhteydet mahtuvat katualueelle.

Katualueen levennykset perustuvat 7.10.2021 valmistuneisiin Kyytitien katusuunnitelmaluonnosten tilavarauksiin. Katu- ja puistosuunnittelun lähtökohtana on ollut vuonna 2019 valmistunut ja kaupunginvaltuuston 16.12.2019 hyväksymä ratikan yleissuunnitelma, jonka suunnitteluratkaisuja on katu- ja puistosuunnittelussa tarkennettu.

Kaavamuutoksessa osa toimistorakennusten korttelialueesta 66134 (KT) muutetaan katualueeksi Kyytitien varrelta. Tontin rakennusala on tarkastettu huomioimaan kaasuputken tilavarauksen. Osa varasto- ja toimistorakennusten korttelialueesta 66053 (TVKT) muutetaan katualueeksi Kyytitien varrelta. Korttelin tonttijakoa muutetaan ja tonteille annetaan uudet tonttinumerot ja korttelin rakennusoikeus jaetaan tonteille tonttijaon mukaisesti. Muilta osin korttelialueet esitetään voimassa olevan asemakaavan mukaisina eikä asemakaavan muutoksella osoiteta uutta rakentamista. Kyytitien eteläpuolisilta lähivirkistysalueilta (VL) muutetaan kaistaleita katualueeksi. Ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (et) sähkönsyöttöasemaa varten sijoittuu Kyytitien katualueelle. Ajoliittymäkieltomerkintöjä lisätään Kyytitien katualueen eteläosaan kortteleita 64039, 64062, 64056 ja 64059 vasten. Asemakaavassa on annettu melusuojaukseen, kaupunkikuvaan, hulevesien käsittelyyn ja kasvillisuuden istuttamiseen liittyviä määräyksiä.

Ratikan rakentaminen tulisi ennusteiden mukaan vauhdittamaan maankäytön tehostamispotentiaalia ratikan vaikutusalueella. Ratikan pysäkkiympäristössä on potentiaalia keskustamaiselle tiiviille ja sekoittuneelle rakenteelle. Ratikka lisää 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 kestävää 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 yksi koski Kuusikon aluetta

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 sekä 6.4.2022.

Asemakaavan valmisteluvaiheen vuorovaikutusmateriaali on julkaistu MRL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti kaupungin verkkosivuilla 21.4.2022 ja siitä on ollut mahdollista jättää mielipide 21.4.-12.5.2022 välisenä aikana. Vuorovaikutusmateriaalin julkaisusta on annettu ilmoitus Vantaan Sanomissa. Maanomistajille on lisäksi lähetetty 21.4.2022 kirje, jossa on ilmoitettu katualueeksi muuttuvien alueiden inventointityön aloittamisesta ja mahdollisuudesta jättää mielipide vuorovaikutusmateriaalista. Kirjeen mukana on liitteenä lähetetty yksityiskohtaiset tiedot kiinteistöillä tapahtuvista muutoksista. Suunnittelija oli tavattavissa puhelimitse 29.4. sekä 10.5.2022. Valmisteluvaiheen vuorovaikutusmateriaalista vastaanotettiin mielipiteitä yhteensä 12 kappaletta, joista 1 puhelimitse. Mielipiteet ja kaavoittajan vastineet niihin on esitetty kaavaselostuksessa. Valmisteluvaiheen vuorovaikutusmateriaaliin tehtiin yksi korjaus Kyytitien katualueen nimen osalta saatujen mielipiteiden perusteella.

Kaupungin maa- ja asuntopoliittiset linjaukset

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

Kaava kohdistuu osittain Vantaan kaupungin omistamalle maalle.

Sopimus

Asemakaavamuutokseen ei liity maankäytösopimusta.

Kaupunkiympäristölautakunta 23.8.2022 § 9

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään

- a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 23.8.2022 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002455 sekä tonttijaon muutosehdotus, 64 Kuninkaala ja 66 Hakkila / Vantaan ratikka: Kuusikko,
- b) oikeuttaa asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot.

Käsittely:

Kaupunkiympäristölautakunnan jäsen Pekka Virkamäki teki seuraavan palautusesityksen:

”Palautetaan asia uudelleen valmisteltavaksi. Perustelut: Kaavoitus siten, että laaditaan pelkkä lyhyen katualueen kaava ilman ympäristöä ei tee mahdolliseksi arvioida kaavan vaikutuksia tai MRL:n vaatimia vaihtoehtoja. Mahdollinen uusi esitys tuodaan käsiteltäväksi vasta valtuuston ratikkapäätöksen jälkeen.” Kaupunkiympäristölautakunnan jäsen Suvi Karhu kannatti palautusesitystä. Jäsenet Tuomas Mutanen ja Mikko Merelä kannattivat kaupunkisuunnittelujohtajan esitystä.



Puheenjohtaja totesi, että on tehty kannatettu palautusesitys, josta joudutaan äänestämään, ja teki seuraavan äänestysesityksen: "Ne, jotka kannattavat asian käsittelyn jatkamista, äänestävät jaa, ja ne, jotka kannattavat jäsen Virkamäen tekemää palautusesitystä, äänestävät ei. Äänestysesitys hyväksyttiin. Äänestyksessä annettiin 14 jaa-ääntä (Ahokas, Eklund, Erkkilä, Haverinen, Iivarinen, Järveläinen, Manninen, 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.

Nähtävilläolo

Asemakaavamuutosehdotus ja tonttijaon muutosehdotus on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 7.9-6.10.2022. Tänä aikana jätettiin 1 muistutus.

Kuusikon Omakotiyhdistyksen jättämässä muistutuksessa kysyttiin, miksi hankkeen perusteina esitetyt vuorokautiset matkustajamäärät ovat laskeneet hankkeen etenemisen aikana. Lisäksi oltiin huolissaan katualueen siirtymisestä lähemmäksi asuinalueita. Alueella ollaan huolissaan lisääntyvistä häiriöistä liikenteelle johtuen alueella käynnissä olevista ja tulevista kunnallistekniikan hankkeista. Omakotiyhdistys kysyi, mitä asioita hankkeen kustannuslaskelmissa huomioidaan ja pohdittiin hankkeen todellisia kustannuksia. Omakotiyhdistys on lisäksi huolissaan alueella kasvavasta melun määrästä sekä tulevien melusteiden kaupunkikuvallisesta ilmeestä ja toimivuudesta. Ratikkapysäkin sijoittumista pidetään kaukaisena useammille Kuusikon asukkaille. Alueelle toivotaan ratikan sijaan Kuusikon sisäistä palvelulinjaa vastaamaan liikkumistarpeisiin.

Kaavalausunnot

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 23.8.2022 oikeuttaa asemakaavoituksen pyytämään tarvittavat lausunnot. Lausuntoja pyydettiin 15 ja saatiin 9 kappaletta.

Uudenmaan liitolla, Elisa Oyj:llä ja Fingridillä ei ollut lausuttavaa tai huomautettavaa asemakaavaehdotuksesta.

Tukes lausui, että tuotantolaitosten toimintaan liittyvät onnettomuusskenaariot tulee huomioida kaavamuutosalueen mahdollisessa lisärakentamisessa pelastussuunnitelmin ja ilmanvaihdon nopean pysäyttämisen mahdollistavien ratkaisuin. Lisäksi Tukes huomautti, että maakaasun siirtoputkiston osalta tulee huomioida maakaasun asetuksen (VNa 551/2009) mukaiset etäisyysvaatimukset rakennuksiin, rakenteisiin ja liikenneväyliin.

Helsingin seudun liikenne lausui, että pikaraitiotieyhteyden järjestelyissä on tärkeää, että katutilan ratkaisut mahdollistavat ratikkaa korvaavan bussiliikenteen järjestämisen toimivasti. Lisäksi HSL:n mukaan alueella tulisi toteuttaa edellytykset joukkoliikenteen joustavalle järjestämiselle, erityisesti pysäkkien sijoittelun näkökulmasta.

Vantaan energia ja Vantaan energia sähköverkot muistutti lausunnossaan, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden ja kaukolämpöputkien sijainti.



Helsingin seudun ympäristöpalvelut lausui, että mikäli ratikkahanke toteutuu, joudutaan Kyytitiellä siirtämään päävesijohtoa ja lisäksi ojien poistumisen ja katutilassa tapahtuvien muutosten vuoksi joudutaan rakentamaan Kyytitielle uutta hulevesiviemäriä. Lisäksi HSY huomautti, että korttelin 64039 pohjoispuolelle on asemakaavaan merkitty meluste sekä Kyytitielle esitetty ohjeellinen tilavaraus sähkönsyöttöasemalle, joiden kohdalla/läheisyydessä sijaitsee päävesijohto, joka tulee ottaa huomioon jatkosuunnittelussa.

Vantaan kaupunginmuseo toi lausunnossaan esille, että kaava-alueen läheisyydessä sijaitsevat merkittävät rakennusperintökohteina olevat tielinjaukset on mainittu selostuksessa. Lisäksi kaupunginmuseo toivoo, että liikenteen historiaa nostettaisiin esiin ratikan reitistöllä. Museon näkökulmasta myös merkittävän kulttuuriympäristön elementtien esiintuominen voisi olla aihe, joka nostettaisiin esiin jatkosuunnittelussa. Esimerkiksi juuri Kyytitien ja Vanhan Porvoontien risteysalueella olevien ratikan tulevilla rakenteilla voitaisiin nostaa esiin liikenteen historiaa.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus katsoo, että asemakaavan muutosalueeseen rajoittuvien asuinkiinteistöjen meluntorjuntatarve on syytä ratkaista asemakaavassa, johtui melutason nousu sitten katuliikenteen kasvusta tai tulevasta raitiotieliikenteestä. Ely-keskus huomauttaa, että kaavakartassa on esitetty meluntorjuntatarve vain osalle katuvarausta.

Tehdyt tarkistukset

Vastaanotettujen lausuntojen johdosta on tehty tarkistuksia kaavakarttaan ja määräyksiin. Kaavakarttaan lisätään Kyytitielle korttelin 64059 ja Sammaltien risteuksen läheinen meluste. Kaavaan lisätään määräys koneellisen ilmanvaihdon toteuttamisesta korttelialueilla.

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

Kaavaselostuksen tarkistukset

Asemakaavamuutoksen selostusta on tarkistettu kaavakarttaan tehdyn piirustusteknisen tarkistuksen vuoksi ja selostuksen tekstiä on tarkistettu yleiskaava 2020 voimaantulon sekä uuden työohjelman hyväksymisen johdosta.

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 muistutukseen ja lausuntoihin ja tehdään esitetyt tarkistukset,



- b) saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 14.2.2023 päivätty, asemakaavamuutosehdotus 002455 sekä tonttijaon muutosehdotus, 64 Kuninkaala ja 66 Hakkila / Vantaan ratikka: Kuusikko.

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 arviointimenettelyistä.

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."

Liitteet:

- Asemakaavamuutosehdotus 14.2.2023



- Asemakaavamuutoksen selostus 14.2.2023
- Muistutukset ja vastineet 14.2.2023
- Lausunnot ja vastineet 14.2.2023

Täytäntöönpano: ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

aluearkkitehti Marjaana Yläjääski, p. 040 591 3878,

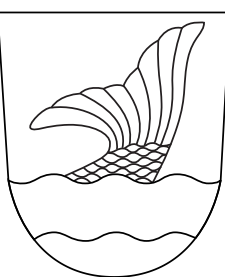
asemakaava-arkkitehti, Vantaan ratikka, Anna Sarikaya, p. 050 302 9028

etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

Kaava-alueen numero
Planområdets nummer

002455

Vantaan kaupunki
Vantaan ratikka: Kuusikko



Asemakaavan muutos
Kaupunginosa 64, KUNINKAALA
Katualueita.

Kaupunginosa 66, HAKKILA

Kortteli 66134 ja osa korttella 66053 sekä katualueita.

Tonttijaon muutos
Kortteli 66134 ja osa korttella 66053.

1:2000

Vanta stad
Vandasparan: Sexan

Ändring av detaljplanen
Stadsdel 64, FASTBÖLE
Gatuområde.

Stadsdel 66, HAXBÖLE

Kvarteret 66134 och del av kvarteret 66053 samt gatuområde.

Ändring av tomtindelningen
Kvarteret 66134 och del av kvarteret 66053.

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

KT

Toimistorakennusten korttelialue.

Rakennusten suunnittelussa on huolehdittava siitä, että ympäristön ilman epäpuhtauksien siirtyminen sisätiloihin on estetty. Rakennusten raittien ilman otto tulisi sijoittaa mahdollisimman etäälle viikkaisista liikenneväylästä. Rakennus tulee varustaa koneellisesti tulo- ja poistolimanvaihdolla, jossa tuloina on otettava kattotasolla mahdollisimman etäällä epäpuhtauslähteistä. Ilmanvaihtolaitteisto tulee varustaa riittävän tehokkailla suodattimilla. Korttelialueella saa rakentaa toimistorakennuksia ja liikeltoja. Liiketojien rakennuskoouden saa käyttää päivityslisävaraukseen illoj varten. Päivityslisävaraukseen on toteutettava osana toimistorakennusta. Tonttia ei saa käyttää avovarastointiin. Korttelialuetta ei saa käyttää valaikkaiseen pysäköintiin, varastointiin eikä lumi- tai maamassojen säilyttämiseen. Korttelialueella tulee varasta maantassojenkorkeuseen tlla muuttamiseksi. Muuttamison saa rakentaa kerroksien lisäksi. Kortteli tulee rakennuskoonaisuutena jäsentää siten, että se on Kyttilen suunnasta katsottuna poikkeava, arkkitehtuuriltaan korkealuokkainen ja mittakaavaltaan sopusuhtainen. Korttelialueen rakennusten, rakenteiden ja aitojen tulee muodostaa yhtenäisen kokonaisuus ja ne tulee toteuttaa korkealuokkaisista materiaaleista. Toiminnalle välttämättömiä, suurimman sallitun kerrostuvun tai rakennuskoouden enintään 3 metillä yltäviä rakennuksen osia, kuten porrashuoneita ja valokatteita saa rakentaa määrittämättä. Toimisto- ja liikeltojen ja vastaavien työllojen ulkoiseen ääneneristävyyden AL lento- ja liikennemelu vastaan on otava vähintään 30 dB. Pääsisäänkäynniltä tulee olla sujuva, esteetön ja turvallinen yhteys keuyen liikenteen raitteille. Pääsisäänkäyntien yhteyteen tulee sijoittaa säältä suojattuja, helposti käytettäviä polkupyöräpaikkoja yhteensä vähintään 1 paikka/ 5 työntekijää. Maaston jyrkät korkeuserot on tarvittaessa suokattava luiskin tai/ ja tukimuurin. Jyrkää luiskaa saa maksimissaan olla 1:3. Autopaikkojen vähimmäismäärät: Toimistot 1 ap/ 50 k-m² Liikeltilat 1 ap/ 35 k-m² Pysäköintipaikat tulee rajata istutuksiin. Autopaikat tulee jäsentää puu- ja pensasistutuksiin enintään 30 autopaikan yksiköiksi. Korttelialueiden ja pysäköintialueen hulevedet on hallittava syntypaikalta määrällisesti ja laadullisesti. Puhkaat ja likaist hulevedet on pidettävä erillään. Puhkaista hulevesinä pidettään kattevoisaa, jotta tulee ensisijaisesti imeytää maaperään. Likaantuneet hulevedet ja pusköinti-, lastaus- ja purkualueilta tulee käsitellä hiekan- ja öljymuutosjärjestelmällä ennen poistojamamista yleiseen hulevesijärjestelmään. Ympäristön tila ei saa poistojohdettavista hulevesistä joutuen huomoonua nillä vesiauhdettavassa vesistöissä tai pohjavesialueella. Rakennusluopan on liitettävä Vantaan kaupungin hyväksymä hulevesien hallintasuunnitelma. Ennen rakennustoimintapiesiin ryhtymistä maaperä tarvitteassa tukkia ja mahdollinen pilaantunut maaperä puhdistaa. Katujen luiskat saavat ulottua kortteli- ja VL-alueelle. Kortteli- tai katualueita VL-alueista erotavien tukimuurien perustuksia saa ulottaa VL-alueille. Istutuksissa käytetään määntä ja niiden yhteyteen sopivia pensaita ja jaloja lehtipuita. TVKT Varasto- ja toimistorakennusten korttelialue. Korttelialueella saa rakentaa varastorakennuksia ja nihiin liittyviä toimisto- ja tuotantolaitteita sekä enintään 500 k-m² henkilökuuman myymälätiloja. Rakennusten suunnittelussa on huolehdittava siitä, että ympäristön ilman epäpuhtauksien siirtyminen sisätiloihin on estetty. Rakennusten raittien ilman otto tulisi sijoittaa mahdollisimman etäälle viikkaisista liikenneväylästä. Rakennus tulee varustaa koneellisesti tulo- ja poistolimanvaihdolla, jossa tuloina on otettava kattotasolla mahdollisimman etäällä epäpuhtauslähteistä. Ilmanvaihtolaitteisto tulee varustaa riittävän tehokkailla suodattimilla. Kermikaalan varastointi on järjestettävä turvallisesti siten, että ne eivät aiheuta vaaraa lähiympäristölle tai den som kiinteistöissä työskenteleville tai rajaita toimintaa lähiympäristöillä.

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för kontorsbyggnader.

Vid planering av byggnader måste försiktighet iaktas för att förhindra överföring av föroreningar från omgivande luft inomhus. Friskluftintag i byggnader bör placeras så långt bort som möjligt från trafikerade trafikleder. Byggnaden ska utrustas med maskinell till- och frånflätsventilation, där tillfläts tas från taknivå på så stort avstånd från föroreningskällor som möjligt. Ventilationsanläggningen måste utrustas med tillräckligt effektiva filter. På kvartersområdet får det byggas kontorsbyggnader och affärskalaler. Byggrätten för affärskalaler får användas för lokaler för dagvaruhandel. Dagvaruhandelen ska ingå i kontorsbyggnaden. Tomten får inte användas för öppen lagring. Kvartersområdet får inte användas för tillfällig parkering, upplagring eller uppbevaring av snö- eller jordmassor. I kvartersområdet ska i markplan reserveras plats för en transformator. Transformatorn får byggas utöver den anvisade våningshöjden. Kvarterets byggnadshelhet ska disponeras så att den sedt från Skjutsvägen är mångvinklad och arkitektoniskt högklassig och har harmoniska proportioner. Kvartersområdets byggnader, konstruktioner och stängsel ska bilda en enhetlig helhet och byggas av högklassiga material. Sådana delar av byggnaden såsom trapphus och glastak som är nödvändiga för verksamheten och överskrider med högst 3 meter det största tillåtna våningstalet eller byggnadshöjden, får byggas i mindre omfattning. Ljudisoleringen AL mot fyg- och trafikbuller i kontors- och affärskalalers och motsvarande arbetslokalers ytterhölje ska vara minst 30 dB. Huvudenträerna ska ha smidiga, hinderfria och trygga förbindelser till gång- och cykellederna. I anslutning till huvudenträerna ska placeras skyddade och lättillgängliga cykelplatser totalt minst 1 cykelplats/ 5 anställda. Alueen osan, jolle on kehiteltävä Kanervantieltä vasten puista ja pensaita theä reuna-työhytke, tulee pääsääntöisesti olla vähintään 14 metriä leveä. Maaston jyrkät korkeuserot on tarvittaessa suokattava luiskin tai/ ja tukimuurin. Jyrkää luiskaa saa maksimissaan olla 1:3. Autopaikkojen vähimmäismäärät: Toimistot 1 ap/ 50 k-m² Tuotantotilat 1 ap/100 k-m² Maantassossa olevat henkilöautojen pysäköintialueet on erotettava muista pita-alueista vähintään 6 m leveällä istutusalueella, jolle on kehiteltävä puista ja pensaita theä reuna-työhytke. Autopaikat tulee jäsentää puu- ja pensasistutuksiin enintään 30 autopaikan yksiköiksi. Varastot 1 ap/200 k-m² Lisäksi vieraspysäköintiin on varattava autopaikkoja, joiden määrä rakennuksen rakennusluopan yhteydessä. Korttelialueiden ja pysäköintialueen hulevedet on hallittava syntypaikalta määrällisesti ja laadullisesti. Puhkaat ja likaist hulevedet on pidettävä erillään. Puhkaista hulevesinä pidettään kattevoisaa, jotta tulee ensisijaisesti imeytää maaperään. Likaantuneet hulevedet ja pusköinti-, lastaus- ja purkualueilta tulee käsitellä hiekan- ja öljymuutosjärjestelmällä ennen poistojamamista yleiseen hulevesijärjestelmään. Ympäristön tila ei saa poistojohdettavista hulevesistä joutuen huomoonua nillä vesiauhdettavassa vesistöissä tai pohjavesialueella. Rakennusluopan on liitettävä Vantaan kaupungin hyväksymä hulevesien hallintasuunnitelma. Ennen rakennustoimintapiesiin ryhtymistä maaperä tarvitteassa tukkia ja mahdollinen pilaantunut maaperä puhdistaa. Katujen luiskat saavat ulottua kortteli- ja VL-alueelle. Kortteli- tai katualueita VL-alueista erotavien tukimuurien perustuksia saa ulottaa VL-alueille. Istutuksissa käytetään määntä ja niiden yhteyteen sopivia pensaita ja jaloja lehtipuita. Kaupunginosa 64, KUNINKAALA FASTBÖLE 66 HAKKILA HAXBÖLE 66053 TVKT 96000 kt 30% 66134 KT 22000 kt 20% 66135 LH 64056 VL 64059 AO e=0.2 64060 AO e=0.2 64061 AO e=0.2 64062 AO e=0.2 64063 AO e=0.2 64064 AO e=0.2 64065 AO e=0.2 64066 AO e=0.2 64067 AO e=0.2 64068 AO e=0.2 64069 AO e=0.2 64070 AO e=0.2 64071 AO e=0.2 64072 AO e=0.2 64073 AO e=0.2 64074 AO e=0.2 64075 AO e=0.2 64076 AO e=0.2 64077 AO e=0.2 64078 AO e=0.2 64079 AO e=0.2 64080 AO e=0.2 64081 AO e=0.2 64082 AO e=0.2 64083 AO e=0.2 64084 AO e=0.2 64085 AO e=0.2 64086 AO e=0.2 64087 AO e=0.2 64088 AO e=0.2 64089 AO e=0.2 64090 AO e=0.2 64091 AO e=0.2 64092 AO e=0.2 64093 AO e=0.2 64094 AO e=0.2 64095 AO e=0.2 64096 AO e=0.2 64097 AO e=0.2 64098 AO e=0.2 64099 AO e=0.2 64100 AO e=0.2 64101 AO e=0.2 64102 AO e=0.2 64103 AO e=0.2 64104 AO e=0.2 64105 AO e=0.2 64106 AO e=0.2 64107 AO e=0.2 64108 AO e=0.2 64109 AO e=0.2 64110 AO e=0.2 64111 AO e=0.2 64112 AO e=0.2 64113 AO e=0.2 64114 AO e=0.2 64115 AO e=0.2 64116 AO e=0.2 64117 AO e=0.2 64118 AO e=0.2 64119 AO e=0.2 64120 AO e=0.2 64121 AO e=0.2 64122 AO e=0.2 64123 AO e=0.2 64124 AO e=0.2 64125 AO e=0.2 64126 AO e=0.2 64127 AO e=0.2 64128 AO e=0.2 64129 AO e=0.2 64130 AO e=0.2 64131 AO e=0.2 64132 AO e=0.2 64133 AO e=0.2 64134 AO e=0.2 64135 AO e=0.2 64136 AO e=0.2 64137 AO e=0.2 64138 AO e=0.2 64139 AO e=0.2 64140 AO e=0.2 64141 AO e=0.2 64142 AO e=0.2 64143 AO e=0.2 64144 AO e=0.2 64145 AO e=0.2 64146 AO e=0.2 64147 AO e=0.2 64148 AO e=0.2 64149 AO e=0.2 64150 AO e=0.2 64151 AO e=0.2 64152 AO e=0.2 64153 AO e=0.2 64154 AO e=0.2 64155 AO e=0.2 64156 AO e=0.2 64157 AO e=0.2 64158 AO e=0.2 64159 AO e=0.2 64160 AO e=0.2 64161 AO e=0.2 64162 AO e=0.2 64163 AO e=0.2 64164 AO e=0.2 64165 AO e=0.2 64166 AO e=0.2 64167 AO e=0.2 64168 AO e=0.2 64169 AO e=0.2 64170 AO e=0.2 64171 AO e=0.2 64172 AO e=0.2 64173 AO e=0.2 64174 AO e=0.2 64175 AO e=0.2 64176 AO e=0.2 64177 AO e=0.2 64178 AO e=0.2 64179 AO e=0.2 64180 AO e=0.2 64181 AO e=0.2 64182 AO e=0.2 64183 AO e=0.2 64184 AO e=0.2 64185 AO e=0.2 64186 AO e=0.2 64187 AO e=0.2 64188 AO e=0.2 64189 AO e=0.2 64190 AO e=0.2 64191 AO e=0.2 64192 AO e=0.2 64193 AO e=0.2 64194 AO e=0.2 64195 AO e=0.2 64196 AO e=0.2 64197 AO e=0.2 64198 AO e=0.2 64199 AO e=0.2 64200 AO e=0.2 64201 AO e=0.2 64202 AO e=0.2 64203 AO e=0.2 64204 AO e=0.2 64205 AO e=0.2 64206 AO e=0.2 64207 AO e=0.2 64208 AO e=0.2 64209 AO e=0.2 64210 AO e=0.2 64211 AO e=0.2 64212 AO e=0.2 64213 AO e=0.2 64214 AO e=0.2 64215 AO e=0.2 64216 AO e=0.2 64217 AO e=0.2 64218 AO e=0.2 64219 AO e=0.2 64220 AO e=0.2 64221 AO e=0.2 64222 AO e=0.2 64223 AO e=0.2 64224 AO e=0.2 64225 AO e=0.2 64226 AO e=0.2 64227 AO e=0.2 64228 AO e=0.2 64229 AO e=0.2 64230 AO e=0.2 64231 AO e=0.2 64232 AO e=0.2 64233 AO e=0.2 64234 AO e=0.2 64235 AO e=0.2 64236 AO e=0.2 64237 AO e=0.2 64238 AO e=0.2 64239 AO e=0.2 64240 AO e=0.2 64241 AO e=0.2 64242 AO e=0.2 64243 AO e=0.2 64244 AO e=0.2 64245 AO e=0.2 64246 AO e=0.2 64247 AO e=0.2 64248 AO e=0.2 64249 AO e=0.2 64250 AO e=0.2 64251 AO e=0.2 64252 AO e=0.2 64253 AO e=0.2 64254 AO e=0.2 64255 AO e=0.2 64256 AO e=0.2 64257 AO e=0.2 64258 AO e=0.2 64259 AO e=0.2 64260 AO e=0.2 64261 AO e=0.2 64262 AO e=0.2 64263 AO e=0.2 64264 AO e=0.2 64265 AO e=0.2 64266 AO e=0.2 64267 AO e=0.2 64268 AO e=0.2 64269 AO e=0.2 64270 AO e=0.2 64271 AO e=0.2 64272 AO e=0.2 64273 AO e=0.2 64274 AO e=0.2 64275 AO e=0.2 64276 AO e=0.2 64277 AO e=0.2 64278 AO e=0.2 64279 AO e=0.2 64280 AO e=0.2 64281 AO e=0.2 64282 AO e=0.2 64283 AO e=0.2 64284 AO e=0.2 64285 AO e=0.2 64286 AO e=0.2 64287 AO e=0.2 64288 AO e=0.2 64289 AO e=0.2 64290 AO e=0.2 64291 AO e=0.2 64292 AO e=0.2 64293 AO e=0.2 64294 AO e=0.2 64295 AO e=0.2 64296 AO e=0.2 64297 AO e=0.2 64298 AO e=0.2 64299 AO e=0.2 64300 AO e=0.2 64301 AO e=0.2 64302 AO e=0.2 64303 AO e=0.2 64304 AO e=0.2 64305 AO e=0.2 64306 AO e=0.2 64307 AO e=0.2 64308 AO e=0.2 64309 AO e=0.2 64310 AO e=0.2 64311 AO e=0.2 64312 AO e=0.2 64313 AO e=0.2 64314 AO e=0.2 64315 AO e=0.2 64316 AO e=0.2 64317 AO e=0.2 64318 AO e=0.2 64319 AO e=0.2 64320 AO e=0.2 64321 AO e=0.2 64322 AO e=0.2 64323 AO e=0.2 64324 AO e=0.2 64325 AO e=0.2 64326 AO e=0.2 64327 AO e=0.2 64328 AO e=0.2 64329 AO e=0.2 64330 AO e=0.2 64331 AO e=0.2 64332 AO e=0.2 64333 AO e=0.2 64334 AO e=0.2 64335 AO e=0.2 64336 AO e=0.2 64337 AO e=0.2 64338 AO e=0.2 64339 AO e=0.2 64340 AO e=0.2 64341 AO e=0.2 64342 AO e=0.2 64343 AO e=0.2 64344 AO e=0.2 64345 AO e=0.2 64346 AO e=0.2 64347 AO e=0.2 64348 AO e=0.2 64349 AO e=0.2 64350 AO e=0.2 64351 AO e=0.2 64352 AO e=0.2 64353 AO e=0.2 64354 AO e=0.2 64355 AO e=0.2 64356 AO e=0.2 64357 AO e=0.2 64358 AO e=0.2 64359 AO e=0.2 64360 AO e=0.2 64361 AO e=0.2 64362 AO e=0.2 64363 AO e=0.2 64364 AO e=0.2 64365 AO e=0.2 64366 AO e=0.2 64367 AO e=0.2 64368 AO e=0.2 64369 AO e=0.2 64370 AO e=0.2 64371 AO e=0.2 64372 AO e=0.2 64373 AO e=0.2 64374 AO e=0.2 64375 AO e=0.2 64376 AO e=0.2 64377 AO e=0.2 64378 AO e=0.2 64379 AO e=0.2 64380 AO e=0.2 64381 AO e=0.2 64382 AO e=0.2 64383 AO e=0.2 64384 AO e=0.2 64385 AO e=0.2 64386 AO e=0.2 64387 AO e=0.2 64388 AO e=0.2 64389 AO e=0.2 64390 AO e=0.2 64391 AO e=0.2 64392 AO e=0.2 64393 AO e=0.2 64394 AO e=0.2 64395 AO e=0.2 64396 AO e=0.2 64397 AO e=0.2 64398 AO e=0.2 64399 AO e=0.2 64400 AO e=0.2 64401 AO e=0.2 64402 AO e=0.2 64403 AO e=0.2 64404 AO e=0.2 64405 AO e=0.2 64406 AO e=0.2 64407 AO e=0.2 64408 AO e=0.2 64409 AO e=0.2 64410 AO e=0.2 64411 AO e=0.2 64412 AO e=0.2 64413 AO e=0.2 64414 AO e=0.2 64415 AO e=0.2 64416 AO e=0.2 64417 AO e=0.2 64418 AO e=0.2 64419 AO e=0.2 64420 AO e=0.2 64421 AO e=0.2 64422 AO e=0.2 64423 AO e=0.2 64424 AO e=0.2 64425 AO e=0.2 64426 AO e=0.2 64427 AO e=0.2 64428 AO e=0.2 64429 AO e=0.2 64430 AO e=0.2 64431 AO e=0.2 64432 AO e=0.2 64433 AO e=0.2 64434 AO e=0.2 64435 AO e=0.2 64436 AO e=0.2 64437 AO e=0.2 64438 AO e=0.2 64439 AO e=0.2 64440 AO e=0.2 64441 AO e=0.2 64442 AO e=0.2 64443 AO e=0.2 64444 AO e=0.2 64445 AO e=0.2 64446 AO e=0.2 64447 AO e=0.2 64448 AO e=0.2 64449 AO e=0.2 64450 AO e=0.2 64451 AO e=0.2 64452 AO e=0.2 64453 AO e=0.2 64454 AO e=0.2 64455 AO e=0.2 64456 AO e=0.2 64457 AO e=0.2 64458 AO e=0.2 64459 AO e=0.2 64460 AO e=0.2 64461 AO e=0.2 64462 AO e=0.2 64463 AO e=0.2 64464 AO e=0.2 64465 AO e=0.2 64466 AO e=0.2 64467 AO e=0.2 64468 AO e=0.2 64469 AO e=0.2 64470 AO e=0.2 64471 AO e=0.2 64472 AO e=0.2 64473 AO e=0.2 64474 AO e=0.2 64475 AO e=0.2 64476 AO e=0.2 64477 AO e=0.2 64478 AO e=0.2 64479 AO e=0.2 64480 AO e=0.2 64481 AO e=0.2 64482 AO e=0.2 64483 AO e=0.2 64484 AO e=0.2 64485 AO e=0.2 64486 AO e=0.2 64487 AO e=0.2 64488 AO e=0.2 64489 AO e=0.2 64490 AO e=0.2 64491 AO e=0.2 64492 AO e=0.2 64493 AO e=0.2 64494 AO e=0.2 64495 AO e=0.2 64496 AO e=0.2 64497 AO e=0.2 64498 AO e=0.2 64499 AO e=0.2 64500 AO e=0.2 64501 AO e=0.2 64502 AO e=0.2 64503 AO e=0.2 64504 AO e=0.2 64505 AO e=0.2 64506 AO e=0.2 64507 AO e=0.2 64508 AO e=0.2 64509 AO e=0.2 64510 AO e=0.2 64511 AO e=0.2 64512 AO e=0.2 64513 AO e=0.2 64514 AO e=0.2 64515 AO e=0.2 64516 AO e=0.2 64517 AO e=0.2 64518 AO e=0.2 64519 AO e=0.2 64520 AO e=0.2 64521 AO e=0.2 64522 AO e=0.2 64523 AO e=0.2 64524 AO e=0.2 64525 AO e=0.2 64526 AO e=0.2 64527 AO e=0.2 64528 AO e=0.2 64529 AO e=0.2 64530 AO e=0.2 64531 AO e=0.2 64532 AO e=0.2 64533 AO e=0.2 64534 AO e=0.2 64535 AO e=0.2 64536 AO e=0.2 64537 AO e=0.2 64538 AO e=0.2 64539 AO e=0.2 64540 AO e=0.2 64541 AO e=0.2 64542 AO e=0.2 64543 AO e=0.2 64544 AO e=0.2 64545 AO e=0.2 64546 AO e=0.2 64547 AO e=0.2 64548 AO e=0.2 64549 AO e=0.2 64550 AO e=0.2 64551 AO e=0.2 64552 AO e=0.2 64553 AO e=0.2 64554 AO e=0.2 64555 AO e=0.2 64556 AO e=0.2 64557 AO e=0.2 64558 AO e=0.2 64559 AO e=0.2 64560 AO e=0.2 64561 AO e=0.2 64562 AO e=0.2 64563 AO e=0.2 64564 AO e=0.2 64565 AO e=0.2 64566 AO e=0.2 64567 AO e=0.2 64568 AO e=0.2 64569 AO e=0.2 64570 AO e=0.2 64571 AO e=0.2 64572 AO e=0.2 64573 AO e=0.2 64574 AO e=0.2 64575 AO e=0.2 64576 AO e=0.2 64577 AO e=0.2 64578 AO e=0.2 64579 AO e=0.2 64580 AO e=0.2 64581 AO e=0.2 64582 AO e=0.2 64583 AO e=0.2 64584 AO e=0.2 64585 AO e=0.2 64586 AO e=0.2 64587 AO e=0.2 64588 AO e=0.2 64589 AO e=0.2 64590 AO e=0.2 64591 AO e=0.2 64592 AO e=0.2 64593 AO e=0.2 64594 AO e=0.2 64595 AO e=0.2 64596 AO e=0.2 64597 AO e=0.2 64598 AO e=0.2 64599 AO e=0.2 64600 AO e=0.2 64601 AO e=0.2 64602 AO e=0.2 64603 AO e=0.2 64604 AO e=0.2 64605 AO e=0.2 64606 AO e=0.2 64607 AO e=0.2 64608 AO e=0.2 64609 AO e=0.2 64610 AO e=0.2 64611 AO e=0.2 64612 AO e=0.2 64613 AO e=0.2 64614 AO e=0.2 64615 AO e=0.2 64616 AO e=0.2 64617 AO e=0.2 64618 AO e=0.2 64619 AO e=0.2 64620 AO e=0.2 64621 AO e=0.2 64622 AO e=0.2 64623 AO e=0.2 64624 AO e=0.2 64625 AO e=0.2 64626 AO e=0.2 64627 AO e=0.2 64628 AO e=0.2 64629 AO e=0.2 64630 AO e=0.2 64631 AO e=0.2 64632 AO e=0.2 64633 AO e=0.2 64634 AO e=0.2 64635 AO e=0.2 64636 AO e=0.2 64637 AO e=0.2 64638 AO e=0.2 64639 AO e=0.2 64640 AO e=0.2 64641 AO e=0.2 64642 AO e=0.2 64643 AO e=0.2 64644 AO e=0.2 64645 AO e=0.2 64646 AO e=0.2 64647 AO e=0.2 64648 AO e=0.2 64649 AO e=0.2 64650 AO e=0.2 64651 AO e=0.2 64652 AO e=0.2 64653 AO e=0.2 64654 AO e=0.2 64655 AO e=0.2 64656 AO e=0.2 64657 AO e=0.2 64658 AO e=0.2 64659 AO e=0.2 64660 AO e=0.2 64661 AO e=0.2 64662 AO e=0.2 64663 AO e=0.2 64664 AO e=0.2 64665 AO e=0.2 64666 AO e=0.2 64667 AO e=0.2 64668 AO e=0.2 64669 AO e=0.2 64670 AO e=0.2 64671 AO e=0.2 64672 AO e=0.2 64673 AO e=0.2 64674 AO e=0.2 64675 AO e=0.2 64676 AO e=0.2 64677 AO e=0.2 64678 AO e=0.2 64679 AO e=0.2 64680 AO e=0.2 64681 AO e=0.2 64682 AO e=0.2 64683 AO e=0.2 64684 AO e=0.2 64685 AO e=0.2 64686 AO e=0.2 64687 AO e=0.2 64688 AO e=0.2 64689 AO e=0.2 64690 AO e=0.2 64691 AO e=0.2 64692 AO e=0.2 64693 AO e=0.2 64694 AO e=0.2 64695 AO e=0.2 64696 AO e=0.2 64697 AO e=0.2 64698 AO e=0.2 64699 AO e=0.2 64700 AO e=0.2 64701 AO e=0.2 64702 AO e=0.2 64703 AO e=0.2 64704 AO e=0.2 64705 AO e=0.2 64706 AO e=0.2 64707 AO e=0.2 64708 AO e=0.2 64709 AO e=0.2 64710 AO e=0.2 64711 AO e=0.2 64712 AO e=0.2 64713 AO e=0.2 64714 AO e=0.2 64715 AO e=0.2 64716 AO e=0.2 64717 AO e=0.2 64718 AO e=0.2 64719 AO e=0.2 64720 AO e=0.2 64721 AO e=0.2 64722 AO e=0.2 64723 AO e=0.2 64724 AO e=0.2 64725 AO e=0.2 64726 AO e=0.2 64727 AO e=0.2 64728 AO e=0.2 64729 AO e=0.2 64730 AO e=0.2 64731 AO e=0.2 64732 AO e=0.2 64733 AO e=0.2 64734 AO e=0.2 64735 AO e=0.2 64736 AO e=0.2 64737 AO e=0.2 64738 AO e=0.2 64739 AO e=0.2 64740 AO e=0.2 64741 AO e=0.2 64742 AO e=0.2 64743 AO e=0.2 64744 AO e=0.2 64745 AO e=0.2 64746 AO e=0.2 64747 AO e=0.2 64748 AO e=0.2 64749 AO e=0.2 64750 AO e=0.2 64751 AO e=0.2 64752 AO e=0.2 64753 AO e=0.2 64754 AO e=0.2 64755 AO e=0.2 64756 AO e=0.2 64757 AO e=0.2 64758 AO e=0.2 64759 AO e=0.2 64760 AO e=0.2 64761 AO e=0.2 64762 AO e=0.2 64763 AO e=0.2 64764 AO e=0.2 64765 AO e=0.2 64766 AO e=0.2 64767 AO e=0.2 64768 AO e=0.2 64769 AO e=0.2 64770 AO e=0.2 64771 AO e=0.2 64772 AO e=0.2 64773 AO e=0.2 64774 AO e=0.2 64775 AO e=0.2 64776 AO e=0.2 64777 AO e=0.2 64778 AO e=0.2 64779 AO e=0.2 64780 AO e=0.2 64781 AO e=0.2 64782 AO e=0.2 64783 AO e=0.2 64784 AO e=0.2 64785 AO e=0.2 64786 AO e=0.2 64787 AO e=0.2 64788 AO e=0.2 64789 AO e=0.2 64790 AO e=0.2 64791 AO e=0.2 64792 AO e=0.2 64793 AO e=0.2 64794 AO e=0.2 64795 AO e=0.2 64796 AO e=0.2 64797 AO e=0.2 64798 AO e=0.2 64799 AO e=0.2 64800 AO e=0.2 64801 AO e=0.2 64802 AO e=0.2 64803 AO e=0.2 64804 AO e=0.2 64805 AO e=0.2 64806 AO e=0.2 64807 AO e=0.2 64808 AO e=0.2 64809 AO e=0.2 64810 AO e=0.2 64811 AO e=0.2 64812 AO e=0.2 64813 AO e=0.2 64814 AO e=0.2 64815 AO e=0.2 64816 AO e=0.2 64817 AO e=0.2 64818 AO e=0.2 64819 AO e=0.2 64820 AO e=0.2 64821 AO e=0.2 64822 AO e=0.2 64823 AO e=0.2 64824 AO e=0.2 64825 AO e=0.2 64826 AO e=0.2 64827 AO e=0.2 64828 AO e=0.2 64829 AO



Vantaa

002455 Vantaan ratikka: KUUSIKKO

Kuninkaala ja Hakkila



KAUPUNKIRAKENNE JA YMPÄRISTÖ / ASEMAKAAVOITUS

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

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaavan muutos:

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

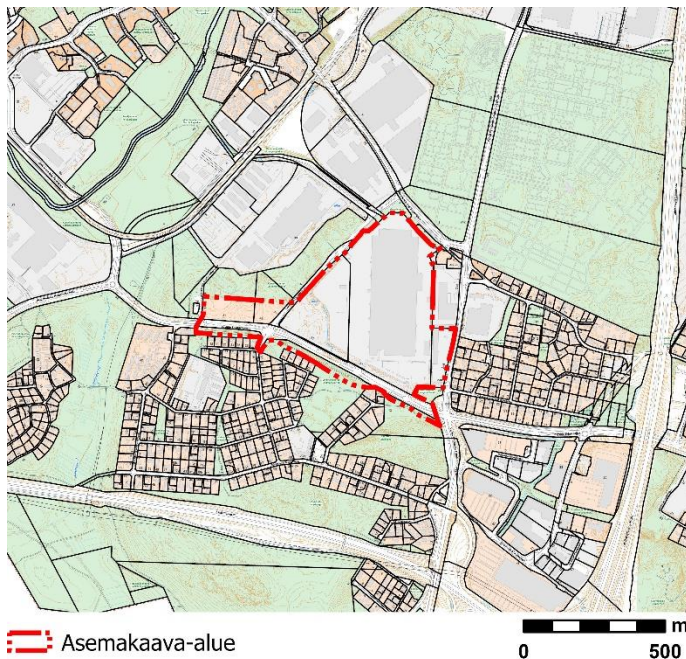
Tonttijaon muutos:

Kortteli 66134 ja osa korttelia 66053 kaupunginosassa 66, Hakkila.

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

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

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI



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

Kuva 1. Suunnittelualan sijainti.

KAAVAPROSESSIN VAIHEET

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

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

SISÄLLYSLUETTELO

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

LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

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

LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA

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

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

1. TIIVISTELMÄ

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

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

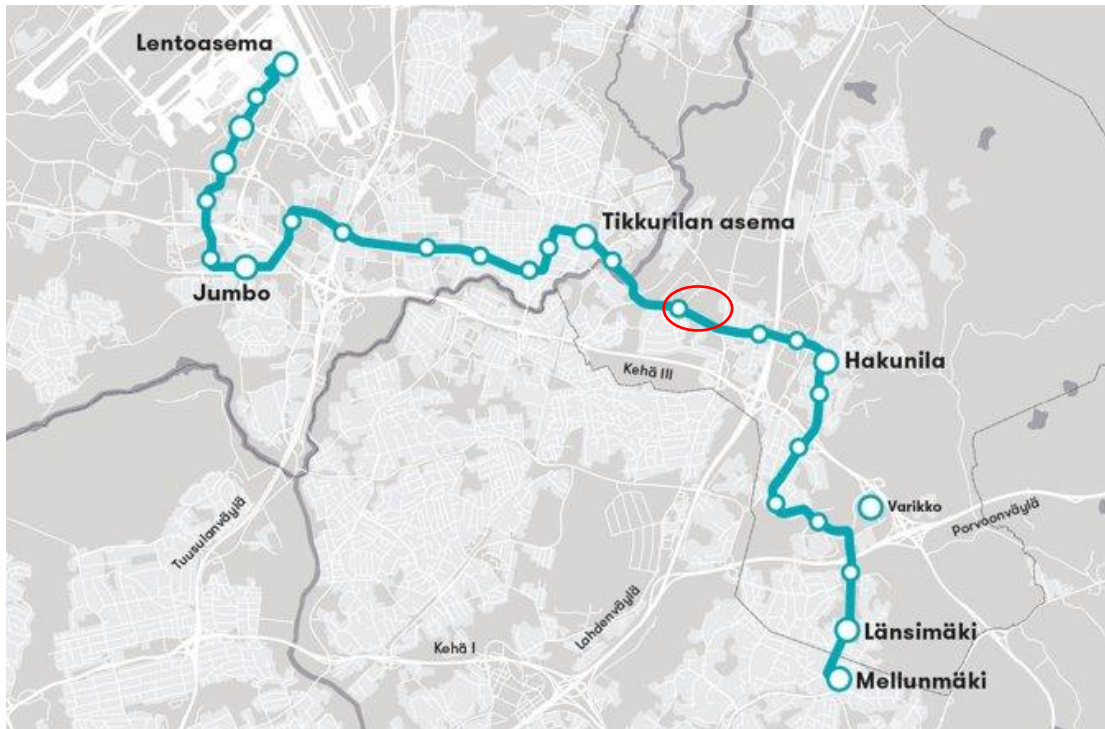
ajoneuvoliittymäkielto Kyytitien puoleiselle rajalle. Kaavassa on annettu melu- ja tärinäsuojaukseen, pilaantuneiden maiden kunnostamiseen sekä kaupunkikuvaan liittyviä määräyksiä. Muilta osin korttelialueet säilyvät ennallaan ja voimassa olevan asemakaavan mukaisina.

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

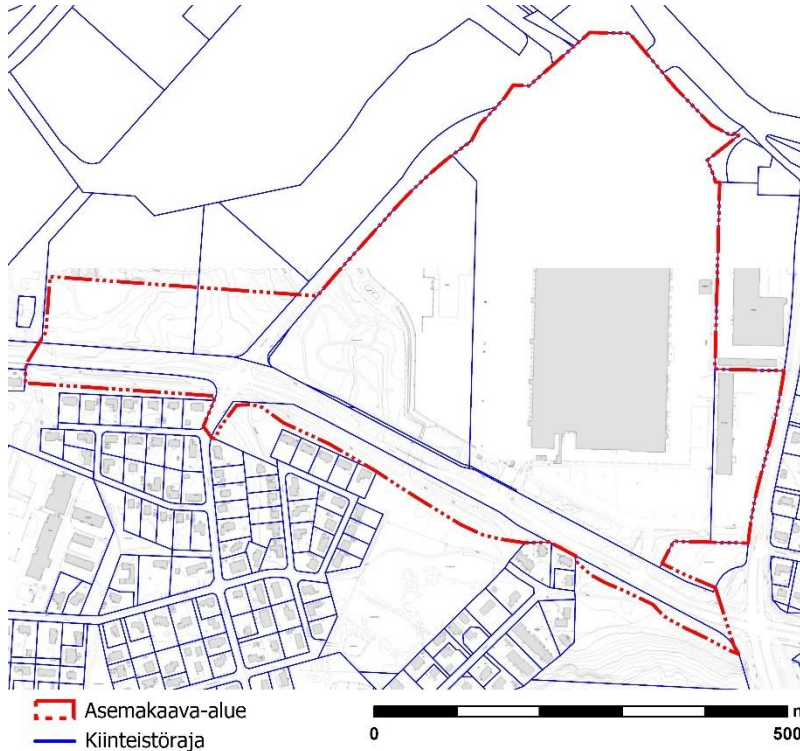
Vantaan ratikan yleissuunnitelma valmistui vuonna 2019. Yleissuunnitelmaan pohjautuvassa jatkosuunnitteluvaiheessa Vantaan ratikan reitille laaditaan sen rakentamisen mahdollistavat katu- ja puistosuunnitelmat sekä asemakaavat. Nyt laadittavat asemakaavat ja asemakaavamuutokset perustuvat katusuunnitelmiin.

Vantaan ratikan asemakaavoitus on Vantaan asemakaavoituksen vuoden 2023 työohjelmassa.

Kaavan yhteydessä laaditaan tonttijakoja ja tonttijaon muutoksia.



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



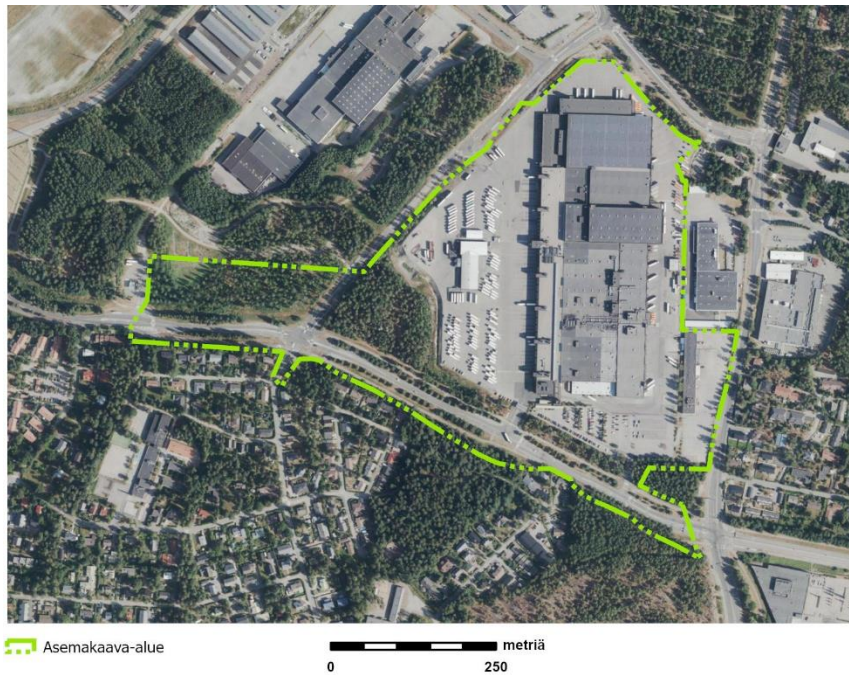
Kuva 3. Asemakaavamuutosalue.

2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

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



Kuva 4. Suunnittelualue esitettynä ilmaperspektiivistä.

2.1.2 Luonnonympäristö

Maisemakuva ja -rakenne

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

Suunnittelualueella ei sijaitse valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita.

Luonnon monimuotoisuus

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

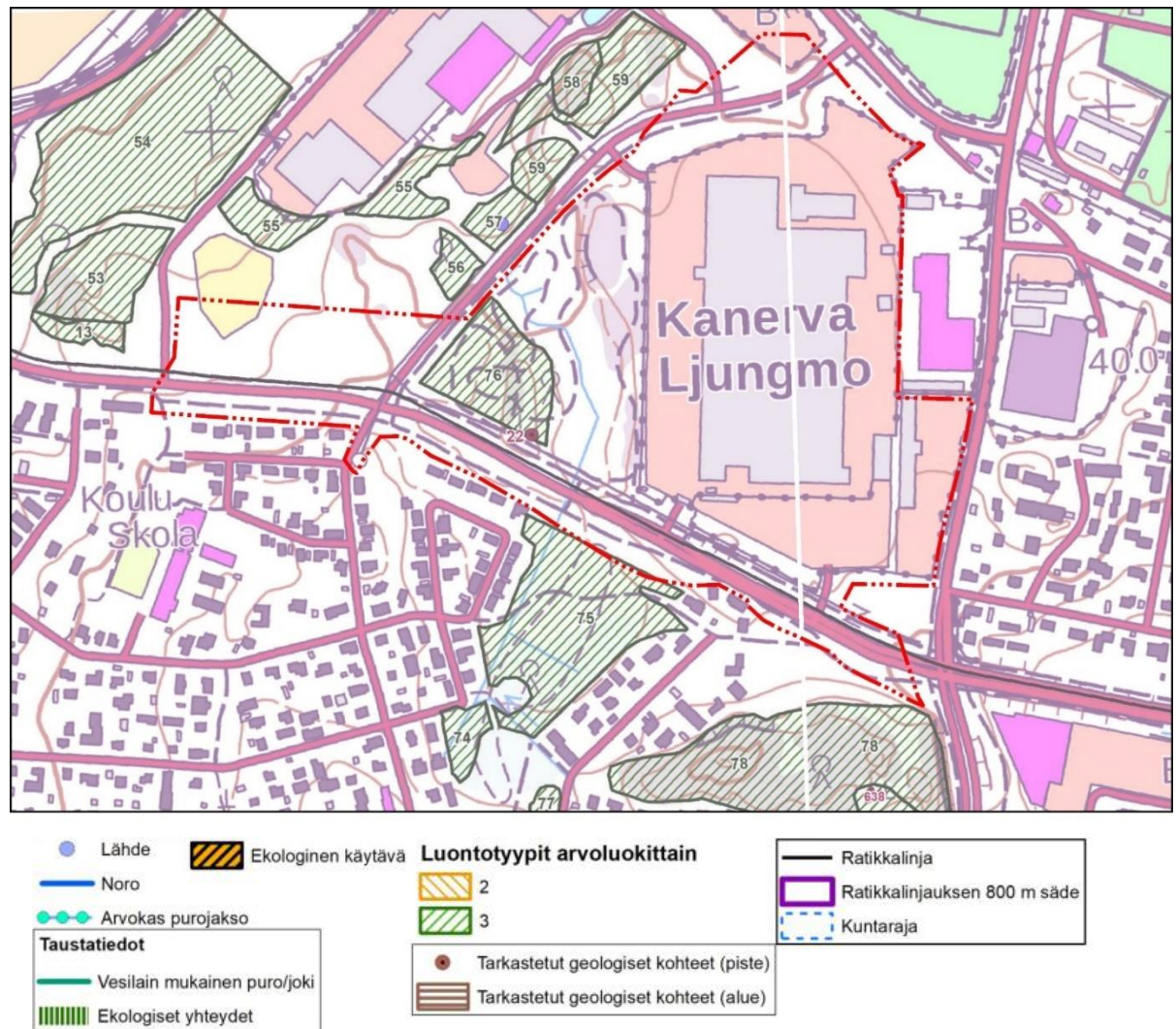
Selvityksessä kartoitettiin arvokkaat luontotyyppikohteet 50 m säteellä raitiotien linjauksesta ja ratikkalinjaan liittyvät asemakaava-alueet (pl. Kuussillan ja Länsimäen kaavarunkojen luontoselvityksessä kartoitetut alueet) sekä lepakoiden todennäköiset ruokailualueet 800 m säteellä ratikkalinjasta.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

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

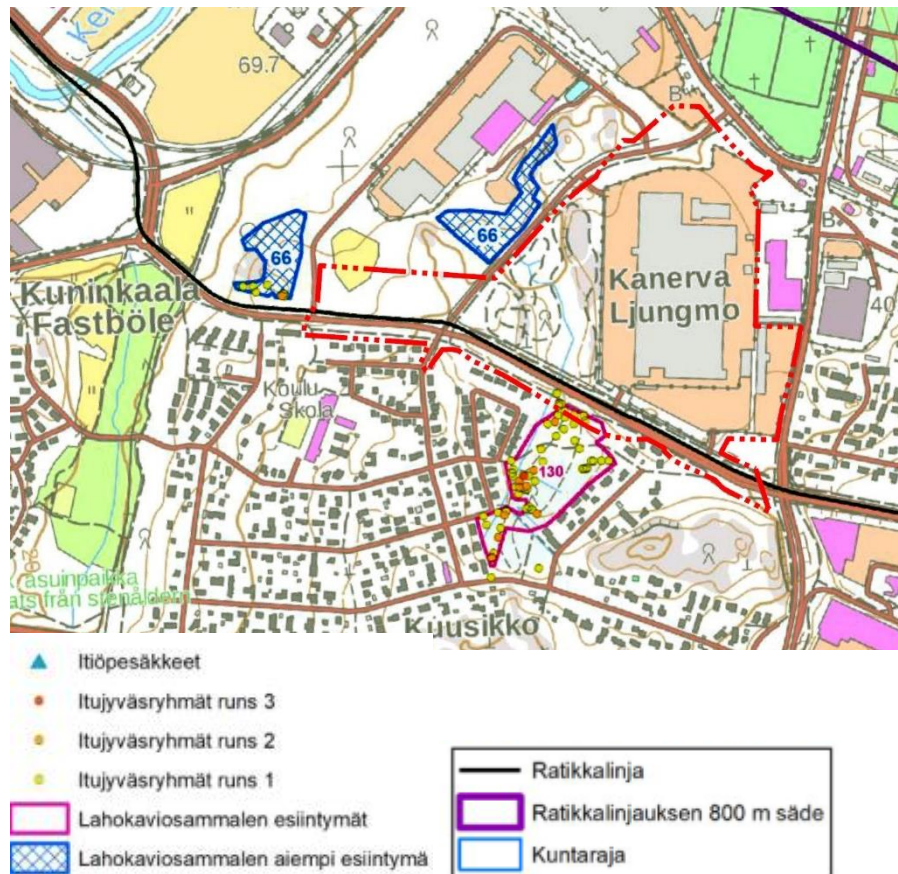
Suunnittelualueelle sijoittuu arvokas geologinen kohde, Kanervan lohkare, korttelin 66053 suojaviheralueella.

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

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



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



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

Vesistöt ja vesitalous

Kaava-alueelle ei sijoitu vesistökohteita. Alue on suurelta osin asfaltin peittämää, kadun viereiset alueet ovat kasvillisuuden peitossa.

Alue ei ole pohjavesialuetta. Kaava-alueella ei ole pohjaveden mittauspisteitä. Kaava-alue rajautuu pohjoisessa Valkealähde I pohjaveden muodostumisalueeseen.

Kaavamuutosalue kuuluu itäiseltä osaltaan Kormuniitynojan valuma-alueeseen. Kuivatus perustuu avo-ojiin ja osittain viemärointiin.

Maaperä

Suunnittelualan maaperä on pääosin kitkamaata (moreenia ja hiekkaa) sekä kallioista aluetta. Alueen pohjoisosassa on täyttöalueita. Pohjatutkimusten mukaan päällimmäisenä maakerroksena on n. 0,2–3,0 m kerros täyttöä. Osassa kairauksissa päällimmäisenä kerroksena näkyy paksuimmillaan n. 1,6 m kerros turvetta. Täytön/turpeen alla on pääosin silttiä, hiekkaa ja soraa. Kairaukset ovat ulottuneet noin 1,55–17,9 m syvyydelle maanpinnasta. Kairaukset ovat päättyneet tiiviiseen maakerrokseen, kiveen tai kallioon.



Kuva 7. Maalajikartta.

Topografia

Alueella maaston korkeusvaihtelu on hyvin pientä.

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaupunginosassa

Kuninkaalan kaupunginosassa oli vuoden 2015 alussa 2842 asukasta. Vuoden 2021 alkuun mennessä määrä kasvoi hieman, jolloin asukkaita oli 2888. Hakkilassa puolestaan oli vuoden 2015 alussa 1381 asukasta. Vuoden 2021 alussa asukkaita oli hieman vähemmän, 1318. Uusia asuntoja on rakentunut 2000-luvulla hyvin maltillisesti, etenkin Hakkilan alueelle on rakentunut vain muutamia uusia asuntoja vuosien 2000 ja 2018 välisenä aikana. Alueiden väestöstä valtaosa on aikuisväestöä.

Vuonna 2021 tehdyn ennusteen mukaan Kuninkaalan kaupunginosan väestömäärä kasvaisi vuoteen 2031 mennessä 3240 asukkaaseen. Hakkilassa puolestaan asukasmäärä pienenesi vuoteen 2031 mennessä 1266 asukkaaseen. (*Vantaan kaupunki, 2021.*)

Asuminen

Suunnittelualueella ei sijaitse asuinrakennuksia. Kyytitien eteläpuoli on pientalovaltaista Kuusikon asuinuuetta. Suunnittelualueen itäpuolella sijaitsee Hakkilankallion pientalovaltainen asuinalue.

Palvelut ja työpaikat

Suunnittelualue on osa Vantaan Akselin yritysalueita. Suunnittelualueelle sijoittuu Kesko Oyj:n keskusvarasto. Muita työpaikkoja tai palveluita kaavamuutosalueelle ei sijoitu. Hakkilalla on pitkät perinteet teollisesta toiminnasta ja kaupunginosan teollisuusalue on Vantaan vanhimpia. Vantaan

Akselin yritysalue jatkuu suunnittelualueelta pohjoiseen, jonka lisäksi suunnittelualan läheisyydessä sijaitsee polttoainejakelun kylmäasema sekä Kuusikon alueella kaksi päiväkotia ja alakoulu.

Kuninkaalassa, Kehä III:n ja Lahdenväylän risteyksen tuntumassa sijaitsee Porttipuiston palvelukeskittymä, joka painottuu rakentamiseen ja huonekaluihin. Palvelukeskittymän vuoksi kaupunginosassa on enemmän työpaikkoja kuin alueella asuu työikäisiä. Hakkilan elinkeinoelämä on painotunut teollisuus- ja yritystoiminnan ympärille. Myös siellä työpaikkoja on väestömäärään nähden moninkertaisesti.

Yhdyskuntarakenne ja kaupunkikuva

Suunnittelualue sijoittuu Tikkurilan keskustarakenteen ulkopuolelle. Suunnittelualueella sijaitsee pääasiassa teollisuustoimintaan liittyviä toimintoja sekä viheralueita. Suunnittelualan eteläpuolella sijaitsee väljää pientaloasutusta. Kyytitie on alueen merkittävä elementti, sillä sitä kautta on yhteys Tikkurilan keskustan sekä Lahdenväylän suuntaan.

Kyytitien etelä- ja pohjoispuoli eroavat kaupunkikuvallisesti toisistaan. Tien eteläpuoli on pienipiirteistä ja vihreää pientaloaluetta, joka on muotoutunut nykyiselleen 70- ja 80-luvuilla. Pohjoispuolta taas dominoi teollisuusrakennukset ja niiden toiminnan tarvitsemat asfalttikentät. Kyytitien reunoilla on säilynyt vanhaa metsää, joka sulkee näkymiä ympäröiviin alueisiin.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja kiinteät muinaisjäännökset

Alueella sijaitsi 1930-luvulla kuusi huvilaa, joista kaksi sijaitsi samalla palstalla. Alue sai silloin nimen ”Sexan”. Myöhemmin, vuonna 1949, maasta myytiin alueelle palstoja pääasiassa ruotsinkielisille rintamamiehille. Nykyinen rakenne alkoi muodostua 1980-luvulla Kanervantien rakentamisen myötä. Sen jälkeen rakentui nykyinen Kyytitie, joka synnytti alueen nykyisen ilmeen. Ennen näiden teiden rakentamista alue oli pääasiassa tiheää kuusikkoa. Vanhaa kasvillisuutta on säilynyt osittain. Muutoin historiallista kerrostumaa on vähän nähtävillä tielinjauksien vuoksi.

Kaava-alueella ei sijaitse kulttuuriperintökohteita tai kiinteitä muinaisjäännöksiä.

Kaava-alueen pohjoispuolella sijaitsee kaksi asemakaavalla suojeltua 1920-luvulta olevaa rakennusta. Kohde on Hakkilan eli Malmarsin kieväri, johon kuuluu torppa ja aitta. Paikalla on toiminut kestikievari 1700-luvulta lähtien. Paikalla toimii nykyään kivimyyrmälä ja ulkonäyttelyalue.

Kaava-alueen länsipuolella, Kyytitien pohjoispuolella, nykyisen Nesteen kylmäaseman vieressä, sijaitsee kiinteä muinaisjäännös Fastböle (Kuninkaala). Tielinja on merkitty Fastbölen 1770-luvun isojakokartalla. Kyseessä on Fastbölen ja Haxbölen historiallisia kyliä yhdistänyt tielinjaus. Tie on ulkoilualueella ja sen kylkeen on pystytetty tien historiasta kertova opastaulu. Tämän lisäksi kylmäaseman takana sijaitsevassa metsässä on toinen kiinteä muinaisjäännös, Kanervanummi. Kohde on mahdollinen tervahauta.

Kaava-alueen pohjoispuolella tielinjaus Tikkurilantie – Malmarintie – Kaskelanrinne, alueen lounaispuolella tielinjaus Vanha Kuninkaalantie – Markkulantie sekä kaava-alueen itäpuolella Vanha Porvoontie ovat *Vantaan historiallisen tiestön inventoinnissa 2018 (Vantaan kaupunki)* luokiteltu kulttuurihistoriallisesti merkittäviksi kohteiksi R2.



Kuva 8. Historialliset rakennuskohteet, muinaisjäännökset ja rakennusperintökohteet suunnittelualueen ympäristössä.

Virkistys

Suunnittelualueen ympäristössä sijaitsee runsaasti virkistysalueita. Alue yhdistyy pohjoisessa ja etelässä sen ympäristössä sijaitseviin laajoihin lähivirkistysalueisiin. Alueen läheisyydessä sijaitsee kuntoratoja ja hiihtolatu.

Liikenne

Suunnittelualueelle sijoittuva Kyytitie on alueen pääkatu, johon tonttikadut liittyvät.

Autoliikenne

Alue on hyvin saavutettavissa eri puolilta Vantaata ja sen lähiympäristöstä. Pääväylät Kehä III ja Lahdenväylä sijaitsevat alueen läheisyydessä ja ovat helposti saavutettavissa.

Joukkoliikenne

Tikkurilan keskustasta alueelle pääsee julkisella liikenteellä noin 15–20 minuutissa. Suunnittelualueella sijaitsee Kyytitien, Lindmaninkorven, Sammaltien ja Markkulantien linja-autopysäkit.

Kävely ja pyöräily

Alueelta on sujuvat kevyen liikenteen yhteydet kaikkiin ilmansuuntiin. Kyytitien eteläpuolella on yhdistetty kävely- ja pyörätie, joka on osa pyöräbaanaa ja pyöräilyn laatuikäytävää. Keskon korttelin kohdalla ja siitä itään myös Kyytitien pohjoispuolella on yhdistetty kävely- ja pyörätie. Alue liittyy laajaan pää- ja paikallispyörätieverkostoon.

Vesihuolto

Vedenjakelu

Asemakaavan muutosalueella on rakennettua vesihuoltoa. Kaavamuutosalueen yleiset vesijohdot sijaitsevat Kyytitiellä (800 SG 2018).

Lisäksi alueella kulkevat Sammaltien vesijohto (200 m 1980), joka on liitetty Kyytitien runkovesijohtoon.

Alueen vesijohtoverkko kuuluu Tikkurilan painepiiriin. Käyttövesi saadaan Pitkäkosken vedenpuhdistuslaitokselta Ylästön paineenkorotuspumppaamon ja Tikkurilan painepiirin kautta. Hiekkaharjussa sijaitsevan vesitornin tilavuus on 8000 m³, HW = +80 ja NW = +73.

Vesijohtoverkon alin painetaso kaava-alueella on noin + 75 ja ylin on noin + 85. Painetasot on ilmoitettu N2000- järjestelmässä metreinä merenpinnasta (mvp). Tarkat painetasot annetaan HSY:n liitoskohtalausunnossa.

Jätevesiviemärointi

Kaavamuutosalueen lähin yleinen jätevesiviemäri sijaitsee Kyytitiellä (315 M 1979).

Alueen jätevedet kootaan Keravajoen vierellä kulkevaan DN1200 jätevesien runkoviemäriin, josta ne johdetaan Kielotien runkoviemäriin, Tikkurilan ja Viertolan halki Suutarilan jätevedenpumppaamolle. Suutarilasta jätevedet johtuvat lopulta Viikinmäen jätevedenpuhdistamolle.

Hulevesiviemärointi ja hulevesien virtausreitti

Kaavamuutosalueen lähin yleinen hulevesiviemäri sijaitsee Kyytitiellä (500 B). Kuivatus perustuu suurimmalta osaltaan avo-ojiin.

Hulevedet johdetaan Kanervanummen viheralueen avo-ojiin, josta ne johtuvat Kanervikkotien hulevesiviemäriin ja sieltä Maarinojan kautta Keravanjokeen.

Kaukolämpö

Vantaan Energian kaukolämpöverkko ulottuu suunnittelualueelle. Kaukolämpölinja kulkee Kyytitien molemmilla reunoilla.

Sähköverkko

Vantaan Energian sähköverkko ulottuu alueelle. Johdot kulkevat Kyytitiellä ja Kanervantiellä.

Maakaasu

Maakaasuputki kulkee suunnittelualueen läntisellä puolella Kyytitien pohjoispuolella ja siirtyy Lindmaninkorven kohdalla Kyytitien eteläpuolelle.

Ympäristöhäiriöt

Melu

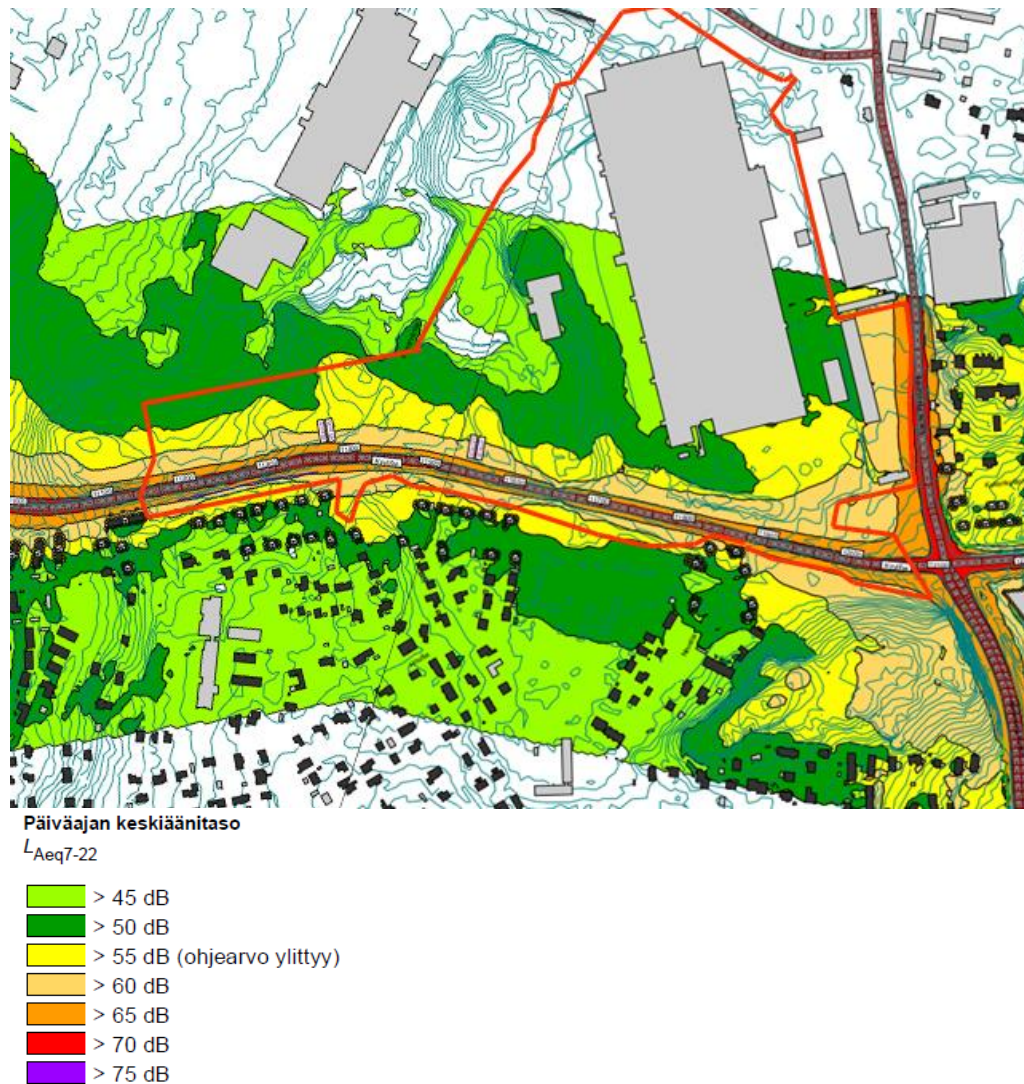
Yleiskaavan 2020 mukainen lentomelualue ei ulotu suunnittelualueelle.

Vantaan raitioradan meluselvityksen (Sitowise 31.8.2022) mukaan Kyytitie on alueen päämelunlähde, jossa päivämelu nousee 70–75 dB:n. Alueella sijaitsee raskasta liikennettä aiheuttavia logistiikkayrityksiä.

Kyytitien eteläpuolella on paaluvälillä 10900–11400 Heidehofintien ja Kanervantien välillä on rivi- ja omakotitaloja lähimmillään 20–35 metrin päässä Kyytitiestä. Alueella on meluvalli omakotitalojen suojana. Nykytilanteessa yli 55 dB meluvyöhyke ulottuu tietä lähimpänä olevien talojen oleskelupihoille ja myös yli 60 dB ylittyy osalla pihvoja. Meluvallin kohdalla omakotitalojen oleskelualueet ovat lähes kokonaan alle 55 dB ohjearvon. Melu kantautuu alueelle myös Kehä III:lta.

Paaluvälillä 11400–12000 Kanervantien–Vanha Porvoontien välillä on omakotitaloja 15–35 metrin päässä tiestä tien eteläpuolella. Nykytilanteessa ohjearvo ylittyy paaluvälillä 11800–11900

Lindmanninkorven ja Untipakkan viheralueiden välissä olevien Kyytitietä lähinnä olevien kolmen asuinrakennuksen oleskelupihoilla.

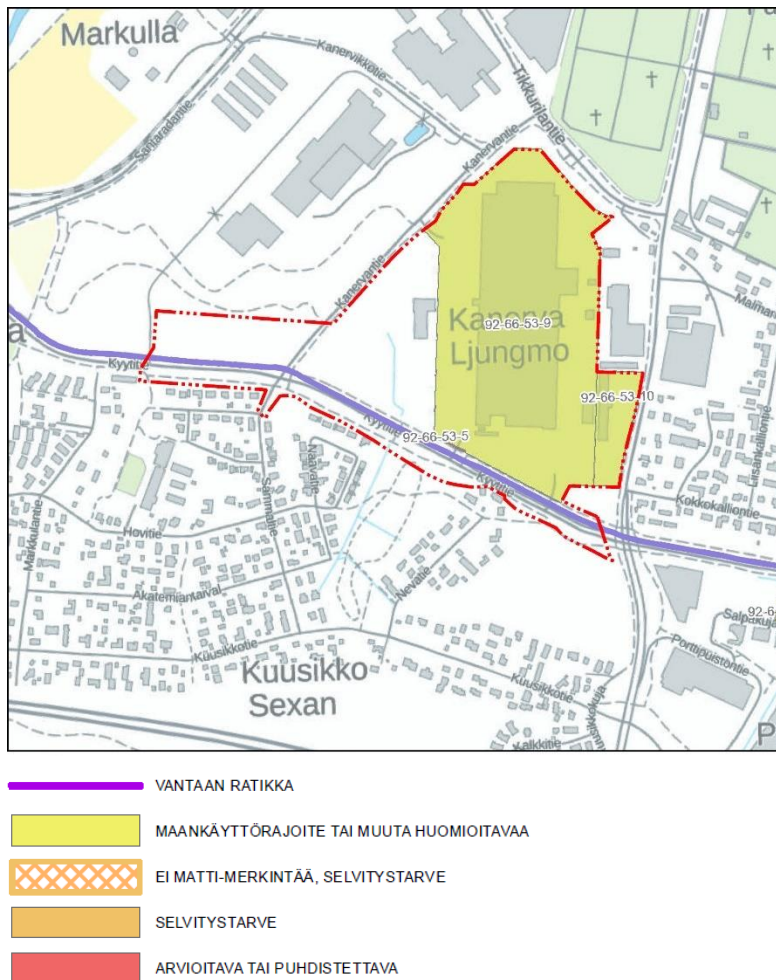


Kuva 9. Ote nykytilanteen päiväajan melutasosta suunnittelualueella (Sitowise 31.8.2022).

Pilaantuneet maa-alueet

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

Suunnittelualueelta on selvityksessä merkitty Kesko Oyj:n keskusvaraston alue kiinteistöillä 92-66-53-5 ja 92-66-53-9 sekä HPY:n polttonestovarasto kiinteistöllä 92-66-53-10 tarkistettaviksi selvitystarpeiksi. Kohteet on selvityksessä luokiteltu toimiviksi kohteiksi, jonka maaperän tilan selvitys tulee ajankohtaiseksi maankäytön, omistajan tai haltijan muuttuessa tai jos haittoja ilmenee. Selvityksessä suositellaan, että isompien maankaivuutöiden yhteydessä otetaan yhteyttä myös viranomaisiin.



Kuva 10. Suunnittelualueen mahdolliset PIMA-kohteet, jotka täytyy tarkistaa tai selvitystarve tulee selvittää (Golder Associates Oy 2020).

2.1.4 Maanomistus

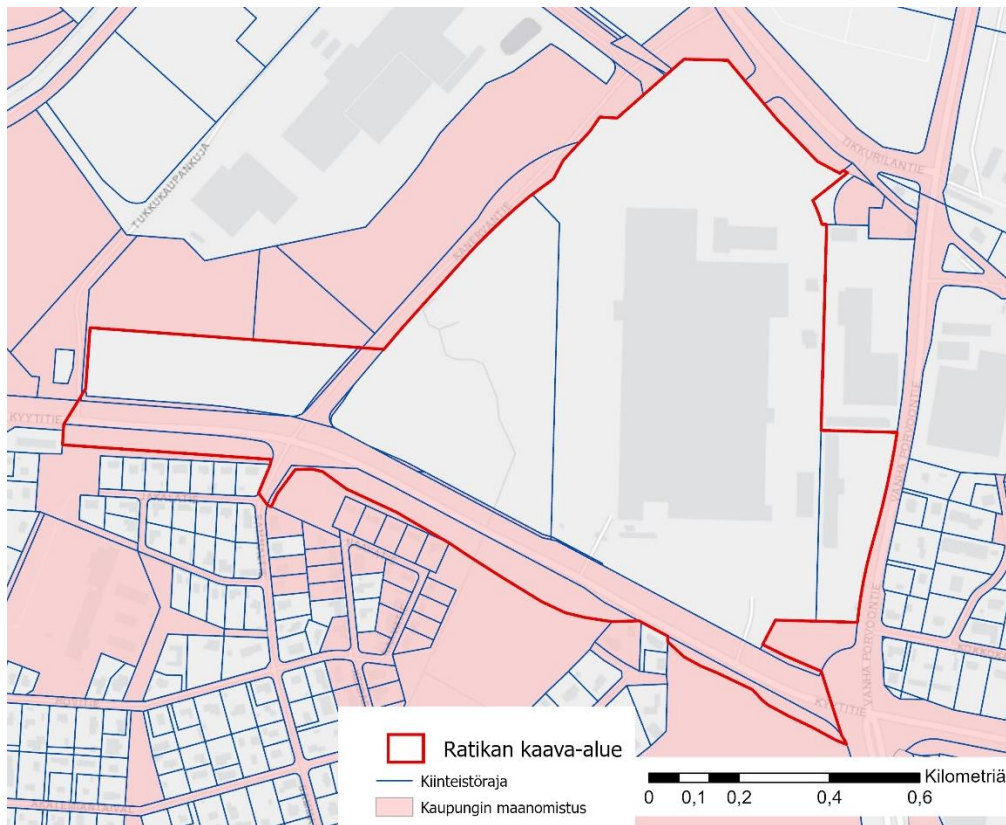
Vantaan kaupunki omistaa katualueet ja Kyytitien eteläpuoliset viheralueet.

Kiinteistöt omistajineen:

- Kiinteistöt 92-64-9901-0, 92-64-9903-1, 92-408-3-119, 92-66-9901-0 ja 92-408-4-155 omistaa Vantaan kaupunki.
- Kiinteistöt 92-66-131-3, 92-66-134-1, 92-66-131-4 ja 92-66-53-8 omistaa Kesko Oyj.
- Kiinteistöt 92-66-53-5, 92-66-53-9 ja 92-66-53-10 omistaa Logicor oy.

Lisäksi Vantaan kaupunki omistaa alueella määräalat:

92-66-131-4-M501, 92-66-131-3-M502, 92-66-53-5-M501.



Kuva 11. Kaupungin maanomistus vaaleanpunaisella.

2.2 SUUNNITTELUTILANNE

2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

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

Uusimaa-kaava 2050

Uusimaa-kaava 2050 on nimi uudennimiselle maakuntakaavakokonaisuudelle, joka koostuu kolmesta oikeusvaikutteisesta kaavasta: Helsingin seudun, Länsi-Uudenmaan ja Itä-Uudenmaan vaihemaakuntakaavoista. Seutujen kaavojen taustavisiona toimii strateginen, oikeusvaikutuksen

Uudenmaan rakennesuunnitelma. Kaavakokonaisuus kattaa koko Uudenmaan maakunnan alueen lukuun ottamatta Östersundomin aluetta Helsingissä, Sipoossa ja Vantaalla.

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

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

Uusimaa-kaava 2050:ssa kaava-alue sijoittuu pääkaupunkiseudun ydinvyöhykkeelle (ruskea ruudukko) sekä taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeelle (vaaleanruskea pystyviivitus). Pääkaupunkiseudun ydinvyöhyke -merkinnän suunnittelumääräysten mukaan vyöhykettä on suunniteltava joukkoliikenteeseen, kävelyn ja pyöräilyn tukeutuvana muuta taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä tehokkaammin rakennettavana alueena. Suunnittelualueen läpi itä-länsisuunnassa kulkee maakaasun runkoputki (tumman harmaa viiva).

Kaavahanke on maakuntakaavan mukainen.



Kuva 12. Ote voimassa olevien maakuntakaavojen epävirallisesta yhdistelmästä ja kaava-alueen likimääräinen sijainti. Kaava-alue on osoitettu keltaisella ympyrällä kartan keskellä.

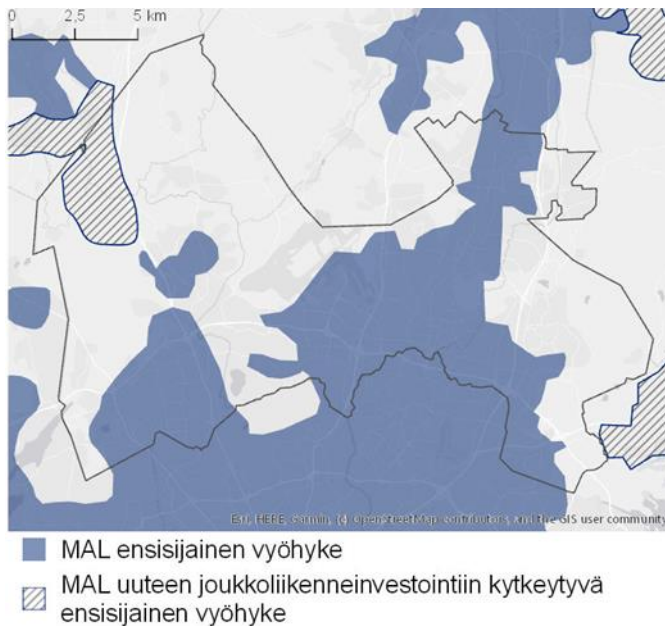
MAL 2019 -suunnitelma

MAL 2019 on suunnitelma Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen kehittämiseksi vuosille 2019–2050. Suunnitelma valmistellaan neljän vuoden välein yhteistyössä seudun 14 kunnan ja HSL:n toimesta. Suunnitelmassa määritellään ja priorisoidaan seudullisesti merkittävän maankäytön ja erityisesti asuntorakentamisen sijoittumista sekä linjataan kasvua tukevat liikennejärjestelmän kehittämistoimet. Tavoitteena on kuvata seudun yhteinen tahtotila, jonka pohjalta yhdessä toimitaan tavoitetilan saavuttamiseksi. Suunnitelmassa tavoitellaan vähäpäästöistä, houkuttelevaa, elinvoimaista ja hyvinvoivaa seutua. Suunnitelman päämittarien tavoitetasoissa vuodelle 2030 on määritetty mm. että liikenteen kasvihuonekaasupäästöt vähenevät 50 % vuoden 2005 tasosta vuoteen 2030 mennessä (määrävä tavoitetaso), asuntotuotannosta vähintään 90 %

kohdistuu ensisijaisesti kehitettävälle maankäytön vyöhykkeille (oheinen kartta) ja väestöstä vähintään 85 % sijoittuu kestävän liikkumisen vyöhykkeille.

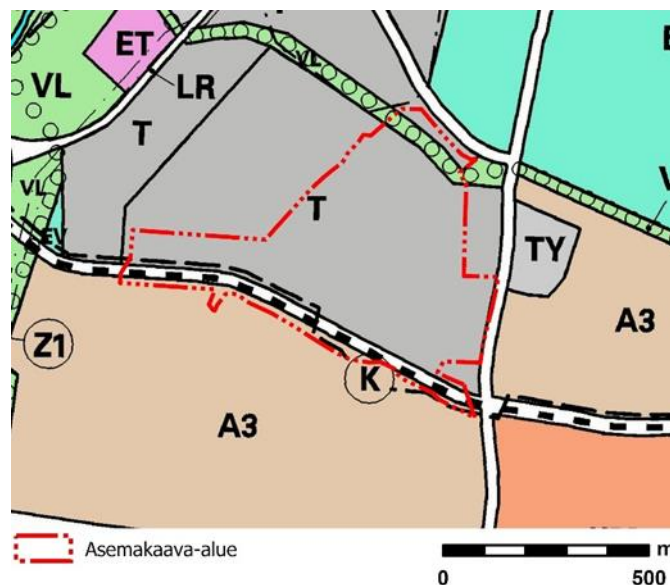
MAL 2019 suunnitelma on hyväksytty Vantaan osalta HSL:n hallituksessa 26.3.2019 (liikenteen osuus) ja kaupunginvaltuustossa 20.5.2019. Valtion ja Helsingin seudun neuvotteluryhmä on 4.6.2020 saavuttanut neuvottelutuloksen maankäytön, asumisen ja liikenteen MAL-sopimukseksi vuosille 2020-2031. Vantaan kaupunginvaltuusto hyväksyi 21.9.2020 § 13 MAL-sopimuksen 2020-2031.

Vantaan ratikka on yksi MAL 2019 -suunnitelman seudullisen raitiotieverkoston laajentamisen viidestä pikaraitiotiehankkeesta.



Kuva 13. Ote MAL 2019-suunnitelmasta.

Yleiskaava 2007



Yleiskaavassa 2007 suunnittelualue on Kyytitien pohjoispuolella teollisuus- ja varastoaluetta (T) ja Kyytitien eteläpuolella pientaloaluetta (A3). Kyytitien varteen on merkitty maakaasun runkojohto (k). Kyytitien suuntaisesti on merkitty ohjeellinen joukkoliikenteen runkoyhteys, joka voidaan toteuttaa raitiotienä.

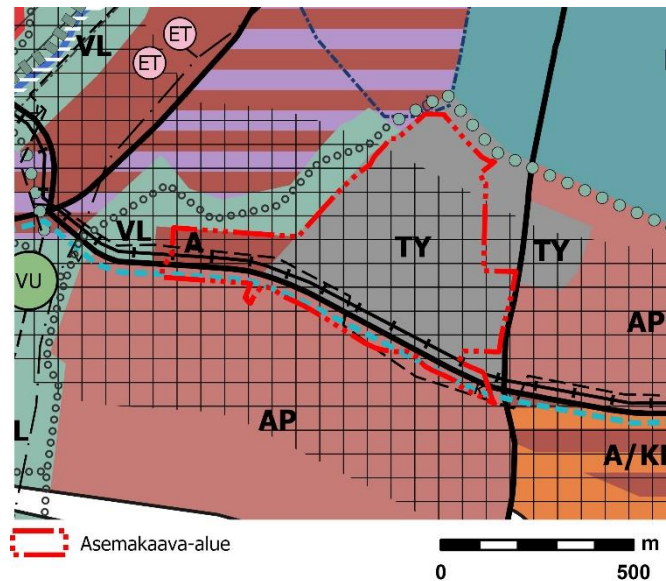
Yleiskaava 2007 on toiminut pohjana asemakaavan ratkaisuille.

Kuva 14. Ote yleiskaavasta 2007.

Yleiskaava 2020

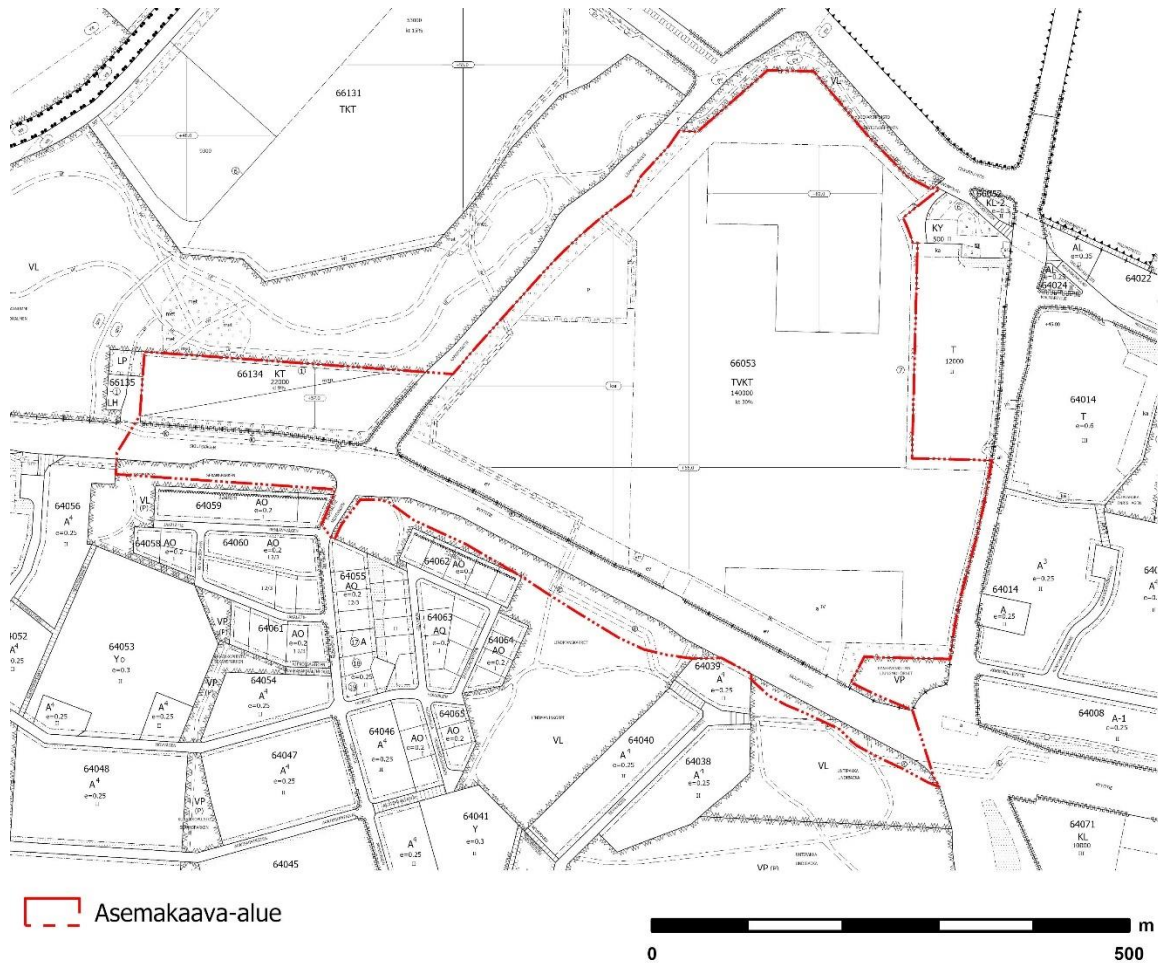
Kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymässä yleiskaava 2020:ssa suunnittelualue kuuluu kestävä kasvun vyöhykkeeseen (ruudukko). Alueelle on merkitty yleiskaavassa asuinalue (A), pientalovaltaista asuinalue (AP) sekä tuotanto- ja varastotoiminnan aluetta (TY). Kyytitien suuntaisesti on osoitettu pyöräliikenteen baana (sininen katkoviiva) sekä raitiotien reitti (musta viiva poikkiviivoilla). Lisäksi alueella kulkee maakaasun runkolinja (K).

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



Kuva 15. Ote voimassa olevasta yleiskaavasta 2020. Kaava on saanut lainvoiman 11.1.2023.

Asemakaava



Kuva 16. Ote ajantasa-asemakaavasta.

Kaavamuutosalueella on voimassa asemakaava 002094 (KV 18.11.2013). Suunnittelualue on voimassa olevassa asemakaavassa varasto- ja toimistorakennuksien korttelialuetta (TVKT), toimistorakennusten korttelialuetta (KT), katualuetta ja lähivirkistysaluetta (VL).

Muut päätökset ja suunnitelmat

Ratikan yleissuunnitelma

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

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



Kuva 17. Ote Vantaan ratikan yleissuunnitelmasta Kyytitiellä (WSP Finland, 30.4.2019). Raitiotie-pysäkin odotustila on merkitty oranssilla ja bussipysäkin odotustila sinisellä.

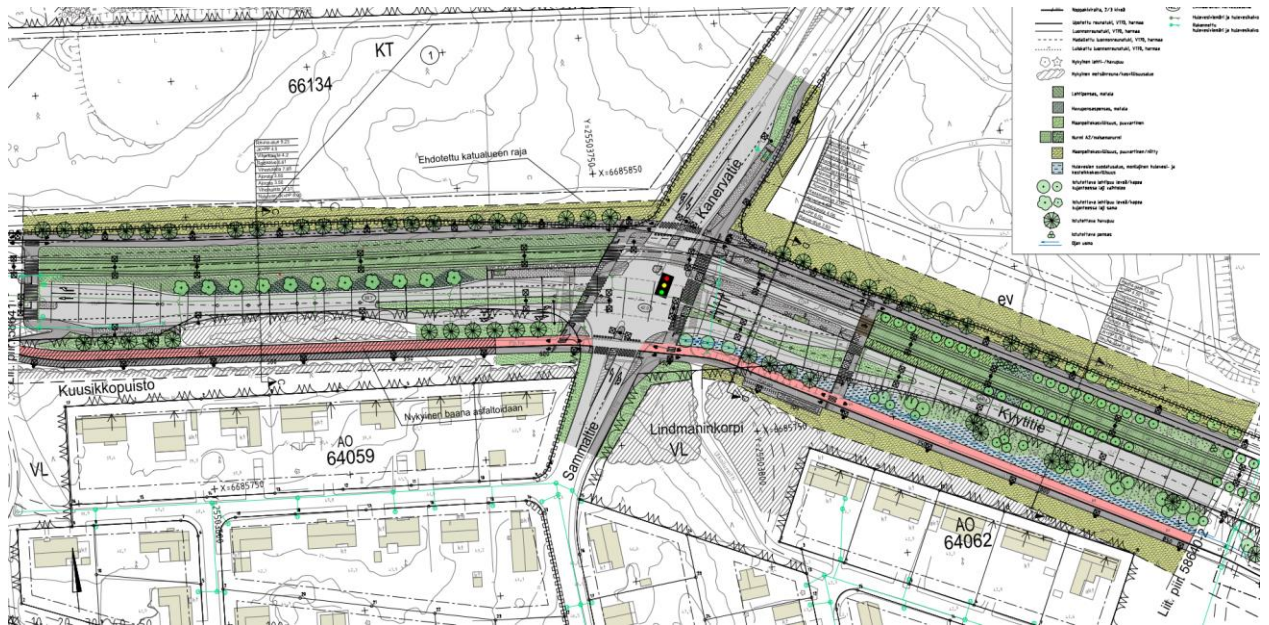
Katu- ja puistosuunnitelmat

Vantaan ratikalle laaditaan sen rakentamisen mahdollistavat katusuunnitelmat. Katusuunnitelmia käytetään kaavoituksen valmisteluaineistona. Ratikan katu- ja puistosuunnitelmat koskevat katuja, joita ratikan raiteet käyttävät. Katu- ja puistosuunnitelmissa tarkennetaan ja muokataan ratikan yleissuunnitelman ratkaisuja. Ratikkakatuihin liittyville kaduille suunnitellaan uudet järjestelyt. Pääosa ratikan 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.

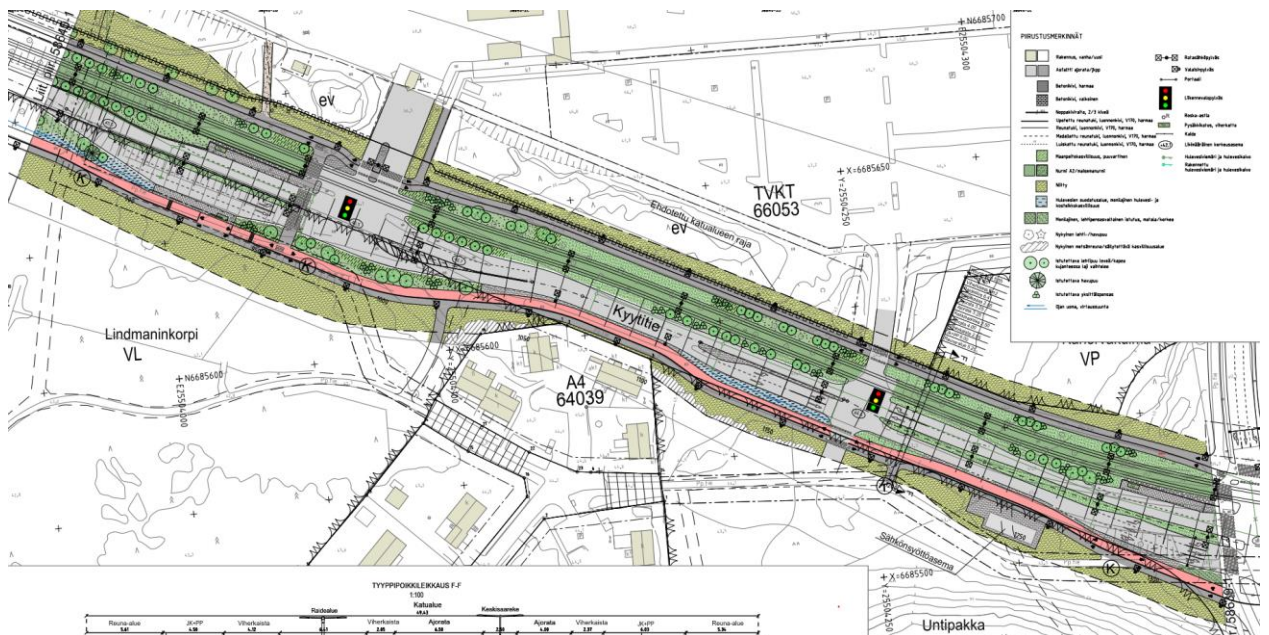
Katu- ja puistosuunnitelmien yhteydessä arvioidaan ratikan vaikutuksia, jotka huomioidaan ratikan suunnittelussa. Nämä vaikutukset otetaan huomioon myös kaavatyössä.

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 2021–2022 aikana. Tavoitteena on, että katu- ja puistosuunnitelmat voidaan hyväksyä vuoden 2022 aikana.

Vantaan ratikan ensimmäiset katusuunnitelmaluonnokset ovat valmistuneet Tikkurilan ja Hakunilan suuralueilla. Kuusikon kaava-alueelle sijoittuvien suunnitelmien luonnokset valmistuivat 7.10.2021 ja 7.10.-20.10.2021 välisenä aikana niistä oli mahdollista jättää mielipide.



Kuva 18. Kyytitie välillä Tuukkakaupankuja – Kuusikon ratikkapysäkki (WSP Finland, luonnos 7.10.2021).



Kuva 19. Kyytitie välillä Kuusikon ratikkapysäkki – Vanha Porvoontie (WSP Finland, luonnos 7.10.2021).

Ratikan kaavarunko

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

Ratikan kaavarungon vaikutusten arviointi pitää sisällään laajemman kaupunkikehityksen vaikutusten arvioinnit.

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

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN, SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET JA VIREILLETULO

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

Kaavoitus tuli vireille 23.11.2020 laajempaan alueena numerolla 062800. Tämä asemakaavamuutos on erotettu omaksi muutosalueekseen katusuunnittelun edettyä ja sai työohjelmassa numeron 002455.

Ratikan asemakaavat ovat asemakaavoituksen työohjelmassa 2023.

3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

3.2.1 Osalliset

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

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

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

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

3.2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Asemakaavamuutoksen alkamisesta on tiedotettu Vantaan kaupungin verkkosivuilla, Vantaan asukaslehdessä/ Vantaan Sanomissa sekä kirjeitse (MRL 62§) maanomistajille, naapureille ja viranomaisille. Ratikan jatkosuunnittelun osallistumis- ja arviointisuunnitelma "Vantaan ratikka - osallistumis- ja arviointisuunnitelma - Ratikan kaavarunko (YK0049), Ratikan asemakaavat (tarkastelualue 062800) ja katu- ja puistosuunnittelun aloitusilmoitus" julkaistiin 23.11.2020 ja päivitettiin 17.9.2021. Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydettiin 15.1.2021 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 88 kappaletta.

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

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

Saaduista mielipiteistä yksi koski Hakkilan kaupunginosaa. Muilta osin osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadut mielipiteet on kuvattu vuorovaikutusraportissa. Kaavaratkaisu ja mielipiteiden huomioiminen ratkaisussa on kuvattu kohdassa 4.

Kaikille avoin ratikan kevätinfo järjestettiin 6.4.2022 ja syysinfo 15.11.2022 (koko ratikan linja).

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadut mielipiteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadusta palautteesta 1 kpl koski suunnittelualueetta tai sen lähiympäristöä.

Mielipide M58

Kyseessä on Kanervikkotiellä sijaitseva iso, 40 000m² kiinteistö, joka on aiemmin toiminut SOK:n logistiikkakeskuksena. Nyt suurin vuokralaisemme on Senaatti Kiinteistöt ja käyttäjänä Museovirasto. Suunnittelemme heille sinne isosti myös lisätiloja, joten sen kiinteistön käyttö työntekopaikanakin laajenee. Olisiko mahdollista saada ratikkapysäkkiä myös tämän läheisyyteen järkevällä kävelymatkan etäisyydellä? Lähellä on paljon myös muita toimijoita, kuten Kesko ja muut varastointia tarvitsevat yritykset, joten en ole vain yhden kiinteistön asialla.

Valmisteluvaiheen vuorovaikutus

Asemakaavan valmisteluvaiheen vuorovaikutusmateriaali on julkaistu kaupungin verkkosivuilla 21.4.2022 ja siitä on ollut mahdollista jättää mielipide 21.4.-12.5.2022 välisenä aikana (MRL 62 §, MRA 30 §). Kaava-alueen maanomistajille on lisäksi lähetetty 21.4.2022 kirje, jossa on ilmoitettu katualueeksi muuttuvien alueiden inventointityön aloittamisesta ja mahdollisuudesta jättää mielipide vuorovaikutusmateriaalista. Kirjeen mukana on liitteenä lähetetty yksityiskohtaiset tiedot kiinteistöillä tapahtuvista muutoksista. Puhelinaikoja järjestettiin nähtävillä olon aikana 29.4. ja 10.5. Nähtävillä olon aikana vastaanotettiin 2 puhelua puhelinaikojen ulkopuolella. Näistä 1 koski kaava-alueetta. Mielipiteitä vastaanotettiin yhteensä 12. Näistä yksi koski kaava-alueen ulkopuolista aluetta.

Valmisteluvaiheen vuorovaikutusmateriaalista vastaanotettiin seuraavat mielipiteet (tiivistettynä):

Huomautettiin teollisuusalueelle osoitetuista määräyksistä, jotka ovat jo nyt voimassa olevassa kaavassa. Määräyksiä ei ole teollisuusalueen rakentamisen aikana huomioitu. Muun muassa melua syntyy enemmän ja sellaiseen kellonaikaan, mitä kaava ei salli. Korttelialueen rakennusten, rakenteiden ja aitojen tulee muodostaa yhtenäinen kokonaisuus ja ne tulee toteuttaa korkealuokkaisista materiaaleista. Tätä ei ole noudatettu.

Kaavoittajan vastine: Asemakaavan muutoksessa 002455 teollisuusalueelle osoitetaan samat määräykset kuin voimassa olevassa kaavassa. Rakennusvalvonta ja ympäristökeskus valvovat

kaavamääräysten toteutumista melun osalta.

Huomautettiin Jokiniementien muuttuneen Kyytitieksi.

Kaavoittajan vastine: Korjataan Jokiniementie -nimi Kyytitieksi kaavaehdotukseen.

Ratikka toivotaan mahdollisimman kauas asuintaloista eli Kyytitien pohjoisreunaan. Ihmeteltiin, miksi radan rakentamisen vuoksi katualuetta levennetään omakotitalojen suuntaan, kun Kyytitien pohjoispuolella on tilaa. Katualueen rajausta tulee aivan asuintonttien rajaan kiinni ja kadun ja korttelin välissä oleva suojaava viheralue poistuu, vieden viimeisenkin suojan raskasliikenteen melulta.

Kaavoittajan vastine: Ratikka sijoittuu Kyytitien pohjoisreunaan. Katu- ja puistosuunnitelmat ovat olleet nähtävillä 7.-20.10.2021. Näistä dokumenteista näkyy ratikan sijoittuminen katualueella. Katualuetta joudutaan leventämään myös etelän puolelle, jotta kevyenliikenteen väylää mahdollistetaan parantamaan ja rakentamaan pyöräilyn baana. Katualueelle sijoittuu myös katukasvillisuutta, mikä on huomioitu katualueen varauksessa.

Huomautettiin liikenteen tuottamasta melusta jatkuvan rekkaliikenteen vuoksi. Kuusikon pientaloalueen suuntaan ei ole rakennettu meluestettä, vaikka Keskon toiminnasta aiheutuu melua. Lisäksi huomautettiin, ettei Vanhan Porvoontien varrelle ole rakennettu meluaitaa. Sellainen tarvittaisiin noin 200-300 m matkalta.

Kaavoittajan vastine: Ratikan reitiltä on laadittu meluselvitys (Sitowise 20.4.2022). Meluselvityksessä on tarkasteltu ennustetilanteen melutasoja ja ehdotettu melusuojausta niille paikoille, joissa melutason kasvu ja ohjearvojen ylittyminen vaatii melusuojausta. Kyytitien varrelle tullaan rakentamaan meluselvityksen tulosten perusteella yksi uusi meluseinä suojaamaan Kuusikon pientaloaluetta. Muut alueella jo sijaitsevat melusuojaukset säilyvät.

Tonttien näkyvyys ja viihtyisyys laskee asukkailla Kyytitien varressa meluesteen vuoksi.

Kaavoittajan vastine: Melusuojaus on toteutettava melutasojen lisääntymisen myötä. Melu heikentää alueen viihtyvyyttä ja sillä on myös terveydellisiä vaikutuksia, joten melusuojaus on toteutettava. Meluseinille on annettu kaupunkikuvaan liittyvä kaavamääräys.

Oltiin huolissaan liikennemäärien lisääntymisestä alueella varsinkin Kyytitien ja Kanervannummentie ja Sammaltien risteyksessä. Keskon varaston raskasta rekkaliikennettä toivottiin siirrettäväksi Santaradantielle.

Kaavoittajan vastine: Kyseisen risteyksen läheisyyteen sijoittuu ratikan pysäkki, mikä voi vähentää henkilöautoliikennettä joukkoliikenteen paremman saavutettavuuden takia. Rekkaliikenteen siirtäminen Santaradantielle tulisi lisäämään raskasta liikennettä edelleen Kyytitiellä johtaen melutasojen kasvamiseen. Raskasta liikennettä tulee olemaan alueella niin kauan kuin teollisuus- ja varastotoiminta jatkuu alueella.

Virkistysalueen pienenemisestä oltiin huolissaan. Liikunta-alueen virkistysarvot ja koko pienenevät merkittävästi. Onko tarkoitus hävittää tonttien ja nykyisen kevyen liikenteen väylän väliset puut, jotka toimivat hyvänä näkö- ja meluesteenä Kyytitietä vasten?

Kaavoittajan vastine: Katualueen varaukseen sisältyy katuviheraluetta ja puita. Joitakin puita joudutaan poistamaan katutöiden takia, mutta poistuvat puut kompensoidaan uusilla. Vaikutukset varsinaiseen virkistysalueeseen ovat pienet.

Asemakaavaehdotuksen nähtävillä olo ja lausuntojen pyytäminen

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 23.8.2022 asemakaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta. Asemakaavoitus valtuutettiin pyytämään tarvittavat lausunnot. Asemakaavaehdotus on ollut nähtävillä 7.9-6.10.2022 välisenä aikana. Lausuntoja pyydettiin 15 kappaletta ja vastaanotettiin 9 kappaletta. Muistutuksia vastaanotettiin yksi (1) kappale.

Muistutukset:

Muistuttaja 1:

Me Vantaan Kuusikon asukkaat hämmästelemme, miten hankkeen perusteina esitetyt vuorokautiset käyttäjämäärät voivat olla toisaalta yli 80 000 ja nyt toisaalta viimeksi 32 000. Onko niin, että koko hanke pohjautuu vain enemmän tai vähemmän kuvitteellisiin käyttäjämääriin?

Asukkaina joudumme toteamaan, että viheraluetta ”syödään” pala palalta. Tiealuetta siirretään lähemmäksi ja lähemmäksi asuntoja.

Hankkeen laskelmissa meitä asukkaita ihmetyttää, ettei ratikkahankkeen kustannuksiin lasketa

- maakaasuputkien siirtoa Kyytitiellä
- vesi- ja viemäriputkien siirtoa Kyytitiellä
- sähkökaapelien siirtoa Kyytitiellä
- telekaapelien siirtoa Kyytitiellä
- ratikan varikon rakentamista
- ratikan kaluston hankintaa

Ratikkahankkeen todelliset kustannukset tulevat olemaan näin yli kaksinkertaiset eli yli 800 miljoonaa euroa.

Kaavamuutos ja hanke perusteiltaan olettavat liikennemäärien moninkertaistumista, mikä tarkoittaa samalla huomattavaa melun lisääntymistä. Nykytilanteesta esitetyt melumittaukset eivät vertaudu siten tulevaan. Kuusikon asukkaina edellytämme, ettei kaavamuutoksia tehdä eikä hanketta toteuteta, ellei varmisteta toiminnallisesti ja visuaalisesti hyväksyttävissä olevan melusuojauksen rakentamista Kuusikon pientaloalueen suuntaan etupainotteisesti.

Ratikkapysäkki Kyytien ja Sammaltien risteyksessä on suurelle osalle Kuusikon asukkaita hyvin etäällä, yli kilometrin etäisyydellä kotoa.

Esteettömyys ratikkaan ei paljon tässä merkitse. Kuusikon alueen sisäinen ”palvelulinja” toisi aivan toisen palvelutason, jota ratikka ei tarjoa. Suunnitellussa muodossa ratikka ei vastaa sitä, mitä kaupungin sisäinen raitovaunuliikenne on perinteisesti tarjonnut.

Vastine:

Ratikan matkustajamääräarviota on tarkastettu syksyllä 2022 (raportti on julkaistu 28.10.2022). Päivityksessä on käytetty tarkempia, päivitettyjä ohjelmistoja ja mallinnuksia, joita ei kansallisella tasolla ole aikaisemmin ollut mahdollista käyttää. Vantaan ratikan tarkemman katusuunnittelun vaiheessa matkustajamääräennusteet on päivitetty Vantaan ratikan hankesuunnitelman laatimista varten uusimmilla suunnittelusta saaduilla tiedoilla (mm. nopeustaso ja maankäyttö). Samalla ennusteen laatimiseen käytetty liikenne-ennustemalli (Helmet) on päivitetty HSL:n toimesta uusimpaan versioon, joka huomioi aiempaa tarkemmin joukkoliikenteen reitinvalintaa ja kulkutapojen välisiä eroja.

Asemakaavaehdotuksessa on levennetty Kyytitien katualuetta tien etelä- ja pohjoispuolilla. Katualuevaraukseen sisältyy ratikan raiteet omalla kaistallaan, autotien kaistat sekä parannetut kevyen liikenteen väylät ja baana, joiden lisäksi myös maanalaisille putkille varattavat alueet. Lisäksi katualuevaraukseen sisältyy katualueelle sijoittuva kasvillisuus ja katunurmi. Kyytitien eteläpuolella kulkee nykyisin kevyen liikenteen väylä puistoalueella. Asemakaavamuutoksen myötä kevyen

liikenteen väylä siirtyy hallinnollisesti katualueelle, jolloin sen ylläpidosta vastaa katupuoli. Varsinaisen tiealue ajokaistoineen siirtyy nyky sijainnistaan vain hieman.

Hankkeen kustannuksia lasketaan katusuunnittelun etenemisen yhteydessä. Kustannuslaskelmia julkaistaan vuoden 2023 alusta lähtien katukohtaisesti. Kustannuslaskelmat sisältävät myös maanalaisten putkien ja kaapeleiden siirtämisen. Varikon rakentamisen kustannukset sekä ratikan kauston hankinta kuuluvat Kaupunkiliikenne Oy:lle, eikä Vantaan ratikka -hankkeelle.

Ratikan hankkeessa on laadittu meluselvitys, jossa on selvitetty nykytilanteen meluja sekä ennustettilanteen arviota tulevista meluista raitio- ja autoliikenteen yhteismeluna, päivä- ja yöarvoilla. Meluselvityksen perusteella kaavaehdotukseen on ehdotettu kaksi meluestettä asuinalueiden suojaksi niille paikoille, joilla melutaso aiheuttaa melun ohjearvojen ylittymistä joko oleskelualueilla tai rakennusten sisätiloissa. Meluesteestä on annettu kaavassa kaupunkikuvallinen määräys. Meluesteen tarkempi visuaalinen ilme ratkaistaan jatkosuunnittelussa. Toiminnallisesti melueste tulee toteuttaa siten, että se estää melun ohjearvojen ylittymisen. Meluesteet toteutetaan yhdessä katualueen rakentamisen kanssa.

Kuusikko on laaja alue, tuleva ratikkapysäkki tulee sijaitsemaan Kyytitiellä melko keskellä Kuusikon asuinalueelta katsottuna. Pysäkin sijainti ratkaistaan liikenne- ja katusuunnittelussa.

Vantaan ratikka on pikaraitiotie, joka yhdistää Länsimäen Hakunilan ja Tikkurilan kautta Aviapolikseen ja Lentoasemalle. Pikaraitiotie ei täysin vastaa esim. Helsingin kantakaupungissa sijaitsevaa perinteistä raitiovaunupalvelua. Vantaan ratikka tulee muodostumaan yhdeksi kulkutapavaihtoehtoksi muiden kulkutapavaihtoehtojen joukkoon.

Lausunnot:

Uudenmaan liitto:

Uudenmaan liitto ei anna lausuntoa kyseisestä asemakaavamuutosehdotuksesta.

Vastine:

Ei toimenpiteitä.

Elisa Oyj:

Elisa Oyj:llä ei ole huomauttamista asemakaavanmuutokseen. Alueella on Elisa Oyj:n tietoliikennekaapeleita joiden olemassaolo tarvitsee alueella toimijoiden tiedostaa ja huolehtia niiden riittävästä suojauksesta.

Vastine:

Merkitään tiedoksi. Maanalaiset kaapelit on huomioitu asemakaavoituksen yhteydessä. Kaavassa on merkitty aluevaraukset maanalaisille putkille ja kaapeleille. Ei toimenpiteitä.

TUKES:

Tukesin näkemyksen mukaan asemakaavamuutokselle ei ole estettä kemikaaliturvallisuuslain (390/2005) näkökulmasta, käytössä olevien selvitysten ja nykytilanteen perusteella. Tuotantolaitosten toimintaan liittyvät onnettomuusskenaariot tulee huomioida kaavamuutosalueen mahdollisessa lisärakentamisessa pelastussuunnitelmin ja ilmanvaihdon nopean pysäyttämisen mahdollistavien ratkaisuin.

Maakaasun siirtoputkiston osalta tulee huomioida maakaasunasetuksen (VNa 551/2009) mukaiset

etäisyyksivaatimukset rakennuksiin, rakenteisiin ja liikenneväyliin.

Vastine:

Pelastusreitit on huomioitu kaavassa. Kaavaan on lisätty määräys koneellisen ilmanvaihdon toteuttamisesta korttelialueilla.

Etäisyysvaatimukset maakaasun siirtoputkistosta on tarkastettu siirron selvityksen yhteydessä.

Helsingin seudun liikenne HSL:

Asemakaavamuutos mahdollistaa ratikan toteuttamisen kaavamuutosalueelle. Katusuunnitelmien mukaiset pysäkkijärjestelyt mahdollistavat toimivat yhteydet työpaikoille ja kaavamuutosalueen eteläpuolella sijaitseville asumisen alueille. Pikaraitiotieyhteyden järjestelyissä on tärkeää, että katutilan ratkaisut mahdollistavat ratikkaa korvaavan bussiliikenteen järjestämisen toimivasti. Lisäksi alueella tulisi toteuttaa edellytykset joukkoliikenteen joustavalle järjestämiselle, erityisesti pysäkkien sijoittelun näkökulmasta. Pysäkkitarpeet alueella tarkentuvat, kun ratikan aikaista linjastoa suunnitellaan.

Vastine:

Kuusikon kaavamuutoksessa on katualueen tilavarauksessa huomioitu auto- ja bussiliikenteen sekä raitiovaunuliikenteen vaatimat tilavaraukset siten, että raitiotie kulkee omalla kaistallaan. Myös bussipysäkeille on varattu tilaa katualueelta. Katualueen tarkempi suunnittelu ja pysäkkien sijoittelu ratkaistaan katusuunnitelmien yhteydessä. Ei toimenpiteitä.

Vantaan energia ja Vantaan energia sähköverkot:

Sähköverkko

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

Kaukolämpöverkko

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

Vastine:

Maanalaiset kaapelit, sähköjohdot ja kaukolämpöputket, on merkitty kaavakartassa. Kaapeleiden siirrot tutkitaan ja toteutetaan katualueen rakentamisen yhteydessä. Ei toimenpiteitä.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut:

Mikäli ratikkahanke toteutuu, joudutaan Kyytitiellä siirtämään päävesijohto NS 800 noin 80 metrin matkalta. Lisäksi ojien poistumisen ja katutilassa tapahtuvien muutosten vuoksi joudutaan rakentamaan Kyytitielle uutta hulevesiviemäriä n. 800 metriä. Suunnitteluratkaisut ja kustannukset tarkentuvat ratikkahankkeen jatkosuunnittelun yhteydessä.

Korttelin 64039 pohjoispuolelle on asemakaavaan merkitty melueste, jonka sijainti on likimääräinen. Kyseisen meluesteen kohdalla/läheisyydessä sijaitsee päävesijohto NS 800, joka tulee ottaa huomioon jatkosuunnittelussa.

Asemakaavaan on merkitty ohjeellinen tilavaraus sähkönsyöttöasemalle (asemakaavamerkintä et). Tilavarauksen läheisyydessä sijaitsee päävesijohto NS 800. Sähkönsyöttöasema tulee sijoittaa mahdollisimman kauaksi päävesijohdosta.

Vastine:

Vesijohtojen siirrot ja uusien johtojen rakentaminen tutkitaan ja ratkaistaan katusuunnittelun yhteydessä. Kaavaehdotuksessa katualueen laajuus on ratkaistu siten, että kunnallistekniikka mahtuu uudelle katualueelle.

Korttelin 64039 pohjoispuoleisen meluesteen läheisyydessä sijaitseva päävesijohto on tiedossa. Asia huomioidaan katusuunnittelun yhteydessä.

Myös sähkönsyöttöaseman sijainti suhteessa päävesijohtoon tutkitaan katusuunnittelun yhteydessä. Sähkönsyöttöaseman varaus asemakaavassa on ohjeellinen, joten sen sijainti voi poiketa hieman asemakaavaan merkitystä.

Ei toimenpiteitä.

Fingrid:

Asemakaavoitettavalla alueella ei ole Fingridin voimajohtoja, joten meillä ei ole tarvetta kommentoida asemakaavan materiaaleja.

Vastine:

Ei toimenpiteitä.

Vantaan kaupunginmuseo:

Heti kaava-alueen länsipuolella sijaitsee muinaismuistolaila (295/1963) suojattu historiallinen tielinjaus Fastböle (Kuninkaala), Fastböle-Haxböle (mj. rek. tunnus 1000010731). Tie ulottuu lähes kiinni Kyytitiehen. Kaava-alueen itäpuolella kulkee taas Vanha Porvoontie, joka on Vantaan kaupungin rakennusperintökohde. Molemmat merkittävät rakennusperintökohteina olevat tielinjaukset ovat mainittu selostuksessa. Museo on tuonut esiin Ratikan kaavarunko (YK0049) lausunnotsaan (Dnro VKM 073/2022), että liikenteen historiaa nostettaisiin esiin ratikan reitistöllä. Kaava-selostuksessa mainitaan, että asemakaavoitus perustuu katusuunnitelmaluonnoksiin, jotka ovat suunnittelualueelle valmistunut syksyllä 2021. Museo ei ole lausunut mielipidettään kyseisistä suunnitelmista (lausuntopyyntöä ei tullut museolle). Museon näkökulmasta myös merkittävän kulttuuriympäristön elementtien esiintuominen voisi olla aihe, joka nostettaisiin esiin jatkosuunnittelussa. Esimerkiksi juuri Kyytitien ja Vanhan Porvoontien risteysalueella olevien ratikan tulevissa rakenteissa voitaisiin nostaa esiin liikenteen historiaa.

Vastine:

Alueen historialliset elementit voidaan ottaa huomioon alueen jatkosuunnittelussa.

Nähtävillä olleista katusuunnitelmaluonnoksista ei ole erikseen pyydetty lausuntoja viranomaisilta. Ei toimenpiteitä.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus:

Uudenmaan ELY-keskus katsoo, että asemakaavan muutosalueeseen rajoittuvien asuinkiinteistöjen meluntorjuntatarve on syytä ratkaista asemakaavassa, johtui melutason nousu sitten katuliikenteen kasvusta tai tulevasta raitiotieliikenteestä. Kaavakartassa on esitetty meluntorjuntatarve vain osalle katuvarausta.

Vastine:

Kaavaehdotukseen on jäänyt merkitsemättä korttelin 64059 pohjoispuolella sijaitseva Kyytitien vastainen nykyinen meluste. Kyseinen meluste on jäänyt huomioimatta myös ratikan meluselvityksessä ja katusuunnitelmissa. Asia on huomattu ja korjattu hyväksyttäväksi menevään asemakaavaehdotukseen.

Kaavakarttaan on lisätty Kyytitielle korttelin 64059 ja Sammaltien risteuksen läheinen meluste.

Viranomaisyhteistyö

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

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

3.3. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

3.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet

Vantaan valtuustokauden 2022–2025 strategia (Kv 31.1.2022):

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

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

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

MAL-tavoitteet:

Vantaan ratikka kuuluu Helsingin seudun kuntien ja valtion väliseen maankäytön, asumisen ja liikenteen sopimukseen (MAL-sopimus). Sopimuksella mahdollistetaan 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 ilmastomuutoksen sopeutumistoimet suunnitteluun, rakentamiseen ja ylläpitoon.
- Hiilineutraali energia. Vantaalla vähennetään lämmityksen päästöjä ja Vantaan alueella on luovuttu lämmityksessä fossiilisista polttoaineista vuoteen 2030 mennessä.
- Materiaalien elinkaari ja kiertotalous. Edistetään vähähiilistä rakentamista, kiertotaloutta ja jakamistalouden kehittymistä.
- Monimuotoinen luonto. Luonnon monimuotoisuutta lisätään, suojellaan ja vahvistetaan suunnitelmallisesti.
- Vastuullinen Vantaa. Edistetään kestävään elämäntapaan, ympäristökasvatukseen ja koulutukseen sekä ympäristöjohtamiseen ja työn tekemisen tapoihin liittyviä toimenpiteitä. Tehdään ympäristövastuullisia hankintoja.
- Hiilinielut ja kompensointi. Hiilineutraaliustavoitteessa päästöjä on vähennetty vähintään 80 prosenttia vuonna 2030 verrattuna vuoteen 1990. Loput 20 prosenttia voidaan sitoa kasvillisuuteen, maaperään ja puurakentamiseen tai hankkimalla päästövähennystoimia muualle.

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

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

Vantaan ratikan tavoitteet (12.11.2018)

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

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

3.4 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT

3.4.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Asemakaavamuutoksessa varaudutaan ratikan rakentamiseen. Ratikan rakentaminen parantaa Vantaan paikallista ja kansainvälistä saavutettavuutta, lisää kestäviä liikkumisen muotoja, mahdollistaa kaupungin kasvamisen kestävästi joukkoliikenteen varrelle sekä luo alueellista hyvinvointia ja houkuttelevuutta. Kaavassa osoitetaan riittävä tila ratikan infrastruktuurille ja siihen liittyvälle katu ympäristölle. Kaavamuutoksella levennetään katualuetta sen verran, että ratikka ja siihen liittyvä katu ympäristö ja jalankululle ja pyöräilylle varatut parannetut yhteydet mahtuvat katualueelle. Kiinteistöt, joiden pinta-alaan muutos vaikuttaa, ovat mukana kaavamuutoksessa.

Asemakaavaratkaisu perustuu ratikan ensimmäisen vaiheen katu- ja puistosuunnitelmiin, joissa on esitetty tilavarukset ratikan tarvitsemalle katutilalle. Varsinaiset yksityiskohtaiset katu- ja

puistosuunnitelmat tarkennetaan katusuunnitelmaluonnosten pohjalta. Katu- ja puistosuunnitelman lähtökohtana on ollut vuonna 2019 valmistunut ja kaupunginvaltuuston 16.12.2019 hyväksymä ratikan yleissuunnitelma, jonka suunnitteluratkaisuja on katu- ja puistosuunnittelussa tarkennettu. Vantaan ratikan ensimmäiset katusuunnitelmaluonnokset ovat valmistuneet Tikkurilan ja Hakunilan suuralueilla. Kuusikon kaava-alueelle sijoittuvat suunnitelmat valmistuivat 7.10.2021.

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 KAAVAN RAKENNE

Asemakaavamutoksella levennetään katualuetta Kyytitiellä muuttamalla pieniä osia korttelialueista ja lähivirkistysaluetta katualueeksi. Katualueen levennykset perustuvat 7.10.2021 valmistuneisiin katusuunnitelmaluonnosten tilavarauksiin.

Osa toimistorakennusten korttelialueesta **66134/2 (KT)** muutetaan katualueeksi Kyytitien varrelta. Tontin rakennusala on tarkastettu huomioimaan kaasuputken tilavaruksen. Muilta osin kortteli määräyksineen ja merkintöineen säilyy voimassa olevan kaavan mukaisena.

Osa varasto- ja toimistorakennusten korttelialueesta **66053/11 (TVKT)** muutetaan katualueeksi Kyytitien varrelta. Korttelin tonttijakoa muutetaan ja tonteille annetaan uudet tonttinumerot ja korttelin rakennusoikeus jaetaan tonteille tonttijaon mukaisesti. Muilta osin kortteli määräyksineen ja merkintöineen säilyy voimassa olevan kaavan mukaisena.

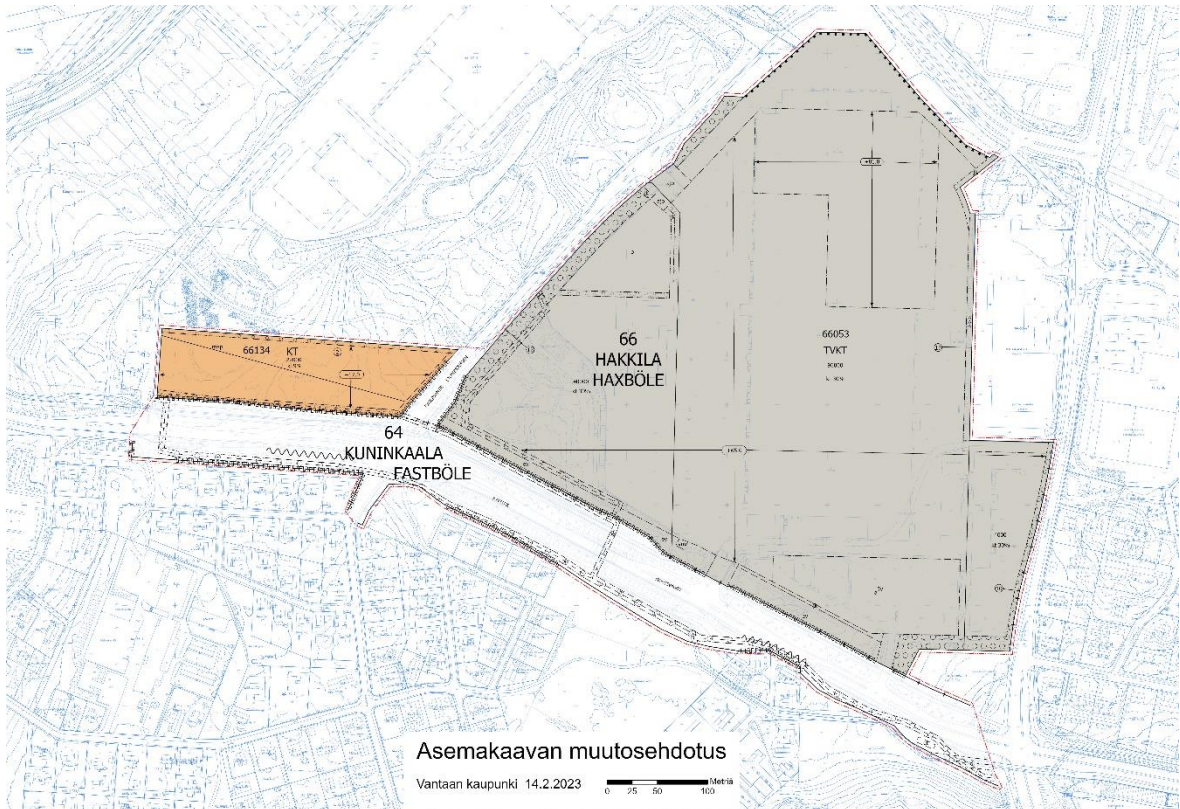
Ajoliittymäkieltomerkintöjä lisätään Kyytitien katualueen eteläosaan kortteleita 64039 64062, 64056 ja 64059 vasten.

Kyytitien eteläpuolisilta lähivirkistysalueilta **(VL)** kaistaleita muutetaan katualueeksi.

Kyytitien alueella maanalaiselle maakaasuputkelle osoitetaan uusi aluevaraus Kyytitien eteläpuolelle. Kyytitien pohjoispuoleinen kaasuputkivaraus säilytetään kaavassa ja poistetaan seuraavien kaavamutosten yhteydessä, kun uusi kaasuputkilinjaus on toteutettu.

Ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue **(et)** sähkönsyötöasemaa varten sijoittuu Kyytitien katualueelle.

Uudeksi katualueeksi muutetaan yhteensä 1,7 ha. Kyytitien eteläpuolella, Sammaltien / Kanervantien risteyksen länsipuolella sijaitsee olemassa oleva meluvalli. Kyytitielle sijoittuu Kuusikon raitiotiepysäkki.



Kuva 20. Ote asemakaavan muutosehdotuksesta 14.2.2023

4.1.1 Mitoitus

Rakennusoikeuksiin tai pysäköintinormeihin ei tule muutoksia.

Kaava-alueen pinta-ala on 29,9 ha. Rakennusoikeus alueella on yhteensä 142200 k-m².

Toimistorakennusten korttelialueita (KT) kaavamuutosalueella on yhteensä 1,87 ha ja rakennusoikeutta on 2200 k-m². Korttelialue pienenee voimassa olevaan kaavaan verrattuna 1 565 m².

Varasto- ja toimistorakennusten korttelialueita (TVKT) kaavamuutosalueella on yhteensä 22,2 ha ja rakennusoikeutta on 140000 k-m². Korttelialue pienenee voimassa olevaan kaavaan verrattuna 4 211 m².

Lähevirkistysalue kapenee 1,7 ha.

Liikennealueita kaavamuutosalueella on yhteensä 5,84 ha. Katualueiden määrä kasvaa voimassa olevasta kaavasta 2,3 ha.

Tarkemmat tiedot löytyvät kaava-aineiston liitteenä olevasta tilastolomakkeesta.

4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Suunnittelualueelle sijoittuu melueste, jonka sopimisesta kaupunkikuvaan on annettu kaavamääräys. Lisäksi suunnittelualueelle sijoittuvasta sähkönsyöttöasemasta on annettu kaupunkikuvallinen määräys. Asemakaavassa on annettu melusuojaukseen, rakennusten koneelliseen ilmanvaihtoon, hulevesien käsittelyyn ja kasvillisuuden istuttamiseen liittyviä määräyksiä.

Kaavan katutilan laatuun kiinnitetään ratikan katu- ja puistosuunnittelussa paljon huomiota. Katutilan suunnittelussa käytetään Ratikan Design Manualia (Vantaan kaupunki & WSP Finland Oy 2020), jossa on esitetty katutilan suunnittelun ohje. Ohje sisältää linjan kaupunkikuvallisen kokonaisuuden ja kaupunkikuvan laatua toteuttavat pysäkkialueiden materiaali- ja kalusteohjeet sekä

kasvillisuuden käytön periaatteet. Ratikkaväylän suunnittelussa painottuu laadukkaan ja viihtyisän uuden kaupunkitilan tekeminen, vastuullisuuden huomioiminen, ekologisuuden vaaliminen ja hiilijalanjäljen hillitseminen.

4.3 ALUEVARAUKSET

Suunnittelualue varataan katualueeksi, toimistorakennusten korttelialueeksi (KT) sekä varasto- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (TVKT). Asemakaavassa on mukana korttelialueita niiltä osin, kun katualuetta laajennetaan korttelialueelle.

4.3.1 Korttelialueet

KT, Toimistorakennusten korttelialue.

Korttelialueen rajausta ja tontin rakennusala on tarkistettu. Korttelille on annettu koneelliseen ilmanvaihtoon ja sisäilman laatuun liittyviä määräyksiä. Muilta osin korttelialue määräyksineen ja merkintöineen säilyy ennallaan.

TVKT, Varasto- ja toimistorakennusten korttelialue.

Korttelialueen rajausta on tarkistettu. Tonttijakoa muutetaan ja rakennusoikeus jaetaan tonteille tonttijaon mukaisesti. Ajoyhteyksiä tonteille on tarkistettu. Korttelille on annettu koneelliseen ilmanvaihtoon ja sisäilman laatuun liittyviä määräyksiä. Muilta osin korttelialue määräyksineen ja merkintöineen säilyy ennallaan.

4.3.2 Muut alueet

Katualue

Katualueiden rajaukset perustuvat ratikan katusuunnitelmiin. Katualueiden rajauksia on tarkistettu katusuunnitelmaluonnosten tilavarausten 7.10.2021 mukaisiksi niin, että ratikka ja siihen liittyvä katu ympäristö mahtuvat alueelle. Kyytitielle ajokaistojen ja Nevatien asuinalueen väliin sekä Kyytitielle Sammaltien risteyksen läheisyyteen on osoitettu meluesteet.

et, ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue

Kyytitien eteläpuolelle, Vanhan Porvoontien länsipuolelle katualueelle osoitetaan ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (et) katualueen sähkönsyöttöasemaa varten.

4.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

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

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

4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestön rakenne ja kehitys

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

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

Yhdyskuntarakenne

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

Ratikan mahdollinen rakentaminen vauhdittaa maankäytön tehostamispotentiaalia ratikan vaikutusalueella. Ratikan pysäkkiympäristössä on potentiaalia keskustamaiselle tiiville ja sekoittuneelle rakenteelle. Maankäytön kehittämispotentiaaliksi raitiotien varrella on arvioitu yli 3 miljoonaa kerrosneliömetriä asumiselle ja yli 1,6 miljoonaa kerrosneliömetriä työpaikoille. Tikkurilan alueella maankäytön kehittämispotentiaaliksi on arvioitu 1 100 000 k-m². (*Vantaan ratikan yleissuunnitelma, WSP Finland Oy 2019*)

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

Hanke on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) mukainen.

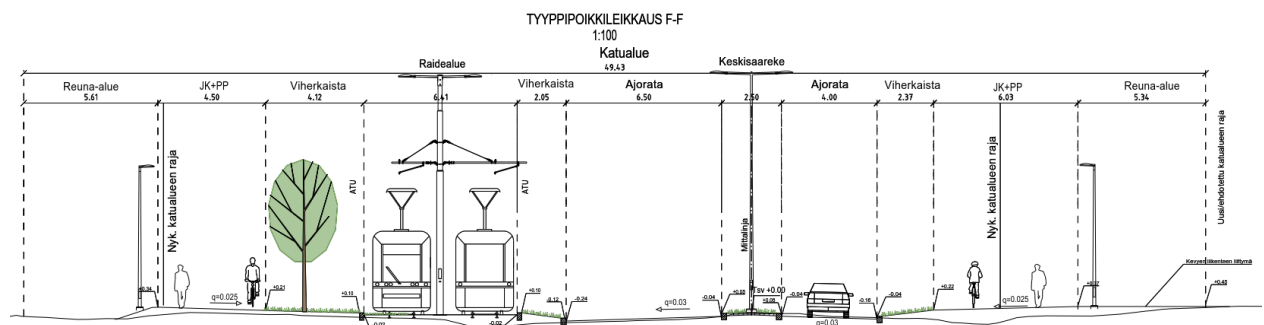
Kaupunkikuva

Asemakaavamuutos muuttaa alueen kaupunkikuvaa jonkin verran, pääosin katualueen osalta.

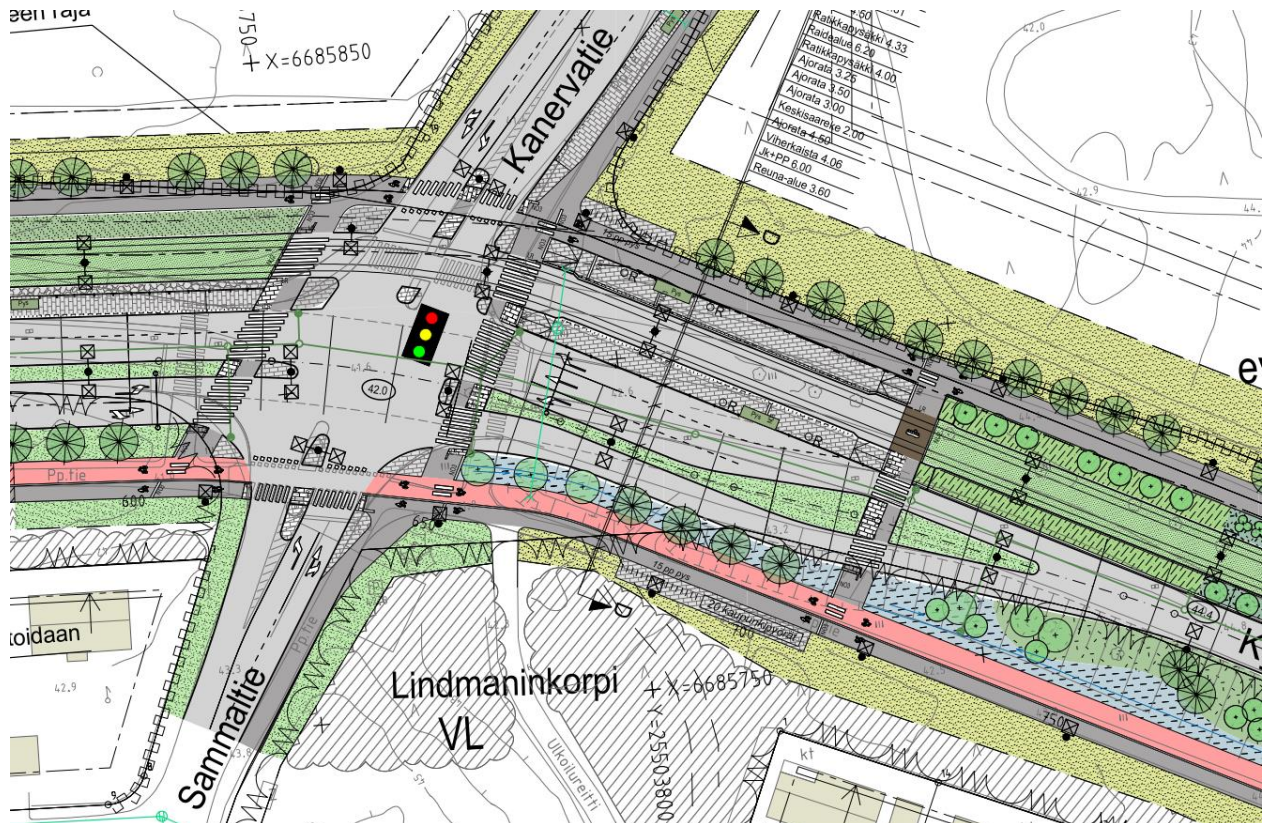
Ratikan katukäytävän tarkempi suunnittelu tehdään ratikan katu- ja puistosuunnittelutyössä.

Alustavien katusuunnitelmaluonnosten (*WSP Finland Oy 7.10.2021*) perusteella katualueen levenämisen myötä alueella ei ole tarvetta merkittäville maanpinnan täytöille tai leikkauksille. Katusuunnitelmaluonnoksissa on käytetty vaihtelevia pinnoitteita (erivärisiä betonikiviä ja luonnonkiveä), jotka elävöittävät alueen nykyistä kaupunkikuvaa. Katualueen levenämisen ja ajoyhteyksien uudelleenjärjestelyn seurauksena alueen nykyistä katuvihreää joudutaan poistamaan rakentamisen alta. Poistuvaa kasvillisuutta kuitenkin kompensoidaan katualueen rakentamisessa. Puu- ja pensasistutuksia on katusuunnitelmaluonnoksissa lisätty katualueelle niin paljon kuin mahdollista ottaen huomioon olemassa oleva tila ja näkemäalueet.

Kyytitielle on osoitettu kaavassa varaukset meluesteille. Melueste tulee suunnitella ja toteuttaa kaupunkikuvallisesti korkeatasoiseksi. Myös katualueelle rakennettavasta sähkönsyöttöasemasta (et) on annettu kaupunkikuvallinen määräys.



Kuva 21. Poikkileikkauspiirustus Kyytitieltä Kanervankulman ja Untipakkan viheralueiden kohdalta. (WSP Finland Oy 7.10.2021)



Kuva 22. Ote katusuunnitelmaluonnoksesta Kuusikon raitiotiepysäkin kohdalta (WSP Finland Oy, luonnos 7.10.2021). Pinnoitteiden ja istutusten käyttö on vaihtelevaa.

Asuminen

Alueelle ei sijoitu ennestään asumista eikä kaavamuutoksessa alueelle osoiteta asumista.

Taloudelliset vaikutukset, palvelut ja työpaikat

Asemakaavamuutoksella ei sellaisenaan ole merkittäviä taloudellisia vaikutuksia, eikä sillä osoiteta uusia palveluja tai työpaikkoja.

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

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

Vantaan ratikkatalouden tiivistelmän (Vantaan kaupunki 2021) mukaisesti Vantaan ratikan varren alueiden maanmyynti- ja maankäyttösopimustulot sekä kiinteistöverokertymä ovat suuremmat kuin ratikan rakentamiskustannukset. Seuraavan 40 vuoden aikana tuloja arvioidaan olevan yhteensä 425 miljoonaa euroa, joka koostuu maanmyynti- ja maankäyttösopimustuloista 270

miljoonaa euroa, kiinteistöverokertymän kasvusta 120 miljoonaa euroa ja rakentamisesta palautuvasta verotulosta 35 miljoonaa euroa. Tulot 40 vuoden aikana olisivat siis 158 miljoonaa euroa enemmän kuin Vantaan rakentamiskustannukset. Arviot ratikkahankkeen tuloista ja kustannuksista tarkentuvat, kun suunnittelu edistyy.

Sosiaalinen ympäristö

Kaavalla ei osoiteta uutta asumista.

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

Virkistys

Kaavan toteutuminen muuttaa Kyytitien eteläpuolella pieniä osia lähivirkistysalueista katualueeksi. Muutokset koskevat pieniä alueita, eikä niillä ole vaikutusta aluetta ympäröiviin laajempiin virkistysalueisiin. Ratikan toteuttaminen parantaa suunnittelualueen läheisyyteen sijoittuvien virkistysalueiden, kuntoratojen ja hiihtoreitin saavutettavuutta.

Kulttuuriperintö

Kaavalla ei ole vaikutuksia arvokkaaseen kulttuuriperintöön tai muinaisjäänneksiin.

Liikenne

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

Hanke on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) mukainen.

Autoliikenne

Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan ratikan katusuunnitelmien toteuttaminen. Asemakaavamuutoksen ja raitiotien mahdollinen toteuttaminen vaikuttaa ajojärjestelyihin Kyytitiellä. Raitiotie on suunniteltu Vanha Porvoontien ja Kanervantien välillä kulkemaan katualueen pohjoisosassa. Ajoliittymiin ei esitetä muutoksia.

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

Joukkoliikenne

Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan ratikan katusuunnitelmien toteuttaminen. Suunnittelualueelle sijoittuu Kuusikon raitiotiepysäkki, joka sijaitsee Kyytitiellä Kanervantien / Sammaltien risteyksen itäpuolella.

Ratikan rakentamisen myötä matkustus painottuu joukkoliikenteeseen. Vuonna 2030 joukkoliikenteen kulkutapaosuus kasvaa ratikan käytävässä noin prosenttiyksiköllä ja Vantaan ratikalla arvioidaan päivittäin matkustavan noin 82 000 matkustajaa. Vuonna 2050 määrän arvioidaan ylittävän jo 100 000 matkustajaa. Vantaan ratikka tarjoaa houkuttelevan joukkoliikennepalvelun bussiyhteyttä lyhyemmillä matka-ajoilla ja paremmalla täsmällisyydellä. Vantaan ratikka luo korkean tason poikittaisen joukkoliikenneyhteyden Lentoaseman, Aviapoliksen, Tikkurilan, Hakunilan, Mellunmäen ja usean pienemmän joukkoliikenteen solmupisteen välille. (*Vantaan ratikan yleissuunnitelma, WSP Finland Oy 2019*). Kuusikon raitiovaunupysäkillä ratikan matka-ajat tulevat olemaan

Tikkurilaan arviolta 4 minuuttia, Jumbon kauppakeskukseen arviolta 20 minuuttia, Lentoasemalle arviolta 31 minuuttia ja Mellunmäen metroasemalle arviolta 19 minuuttia (*Vantaan ratikka, raitiotieliikenteen simulointi, Sweco Infra&Rail Oy, Lokakuu 2021*).

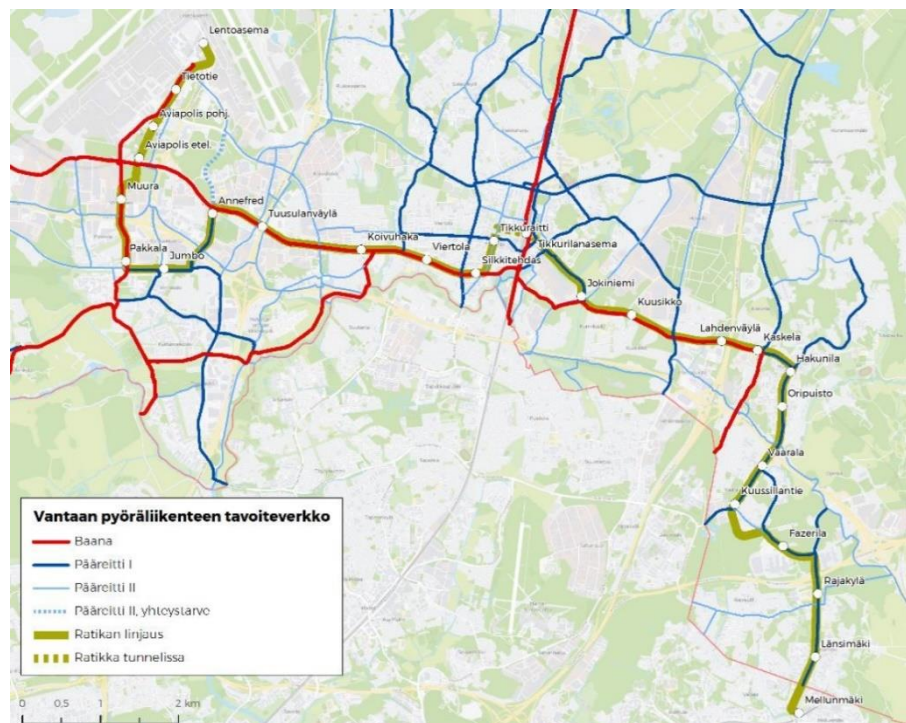
Ratikan suunnittelu ja toteuttaminen on yksi resurssiviisauden tiekartan toimenpiteistä. Vantaan ratikka kytkeytyy myös koko pääkaupunkiseudun laajaan raideliikenneverkkoon ja kuuluu Helsingin seudun kuntien ja valtion väliseen maankäytön, asumisen ja liikenteen sopimukseen (MAL-sopimus).

Kävely ja pyöräily

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

Ratikan yleissuunnitelman jälkeen on laadittu pyöräliikenteen tarkastelu ratikan varrella (*WSP Finland Oy, 2020*), jossa Kyytitien eteläpuolelle on määritelty pyöräilyn baana. Baanat mahdollistavat nopean ja sujuvan yhteyden aluekeskusten välillä. Baanat on suunniteltu erityisesti pitkämatkaiseen ja nopeavauhtiseen pyöräilyyn. Reitit ovat yhtenäisiä ja jatkuvia, mutta niiden ei tarvitse muodostaa yhtenäistä verkkoa. Baanat ovat tavanomaisesti rata-, moottoritie- tai viherkäytäviä. Väylän tyyppi voi vaihdella ympäristön olosuhteiden mukaan. Baanat on eroteltu autoliikenteestä ja jalankulusta ja niiden suunnittelussa tavoitteena on minimoida risteämiset ajoneuvoliikenteen kanssa. Baanojen geometria on loiva pysty- ja vaakasuunnassa ja nousuja vältetään. Kuusikon raitiotiepysäkin kohdalle on esitetty paikka pyöräpysäköinnille, jossa on tien kummallakin puolella 15 pyöräpaikkaa. Näiden lisäksi Kyytitien eteläpuolella on 20 kaupunkipyöräpaikkaa.

Kyytitien alittava Lindmanninkorven alikulkukäytävä poistuu. Alikulkukäytävälle tehtiin kantavuustarkastelu, jossa sillan kantavuus todettiin huonoksi.



Kuva 23. Vantaan pyöräliikenteen tavoiteverkko (WSP Finland Oy 2020).

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

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

Vesihuolto

Vesijohtojen siirtotarpeet kohdistuvat lähinnä hulevesiviemäriin. Ojien poistumisen vuoksi hulevesiviemärintä joudutaan alueella myös lisäämään.

Ratikan yleissuunnitelmassa esitetyn mukaan, asemakaavan muutosalueelle on rakennettava uutta hulevesiviemäriä n.780 metrin matkalle. Lisäksi HSY:n esisuunnitelmassa on esitetty vesijohtoja uusittavan nykyiseen kokoonsa yhteensä n. 200 metrin matkalta.

Uusittavien vesihuoltolinjojen pituudet ja jakaumat tarkentuvat, kun Vantaan ratikan suunnitelmat täydentyvät jatkosuunnittelun yhteydessä.

Ympäristöhäiriöt

Melu

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

Vantaan raitioradan meluselvitys on valmistunut 31.8.2022 (*Sitowise Oy 2022*). Selvityksessä laskettiin melumallinnuksen keinoin nyky- ja ennustetilanteen päivä- ja yöajan keskiäänitasot. Meluntorjuntatarve määritettiin melutason muutoksen ja raitiotieliikenteen aiheuttaman melun perusteella. Rakenteellista meluntorjuntaa esitetään kohteissa, joissa raitiotieliikenteen aiheuttama melu ylittää ohjearvon ja raitio-, tie- ja katuliikenteen yhteismelu hankkeen myötä huomattavissa määrin kasvaa (yli 2 dB).

Kyytitiellä välillä Kanervantie–Vanha Porvoontie sijaitsee omakotitaloja 15–35 metrin päässä tiestä tien eteläpuolella. Ennustetilanteessa tie- ja raitiotieliikenteen yhteismelun suurin julkisivun keskiäänitaso (LAeq, päivä) on 67 dB ja ohjearvot ylittyvät samoilla alueilla, kuin nykytilanteessakin. Raitiovaunun melu ei ylitä ohjearvoa 55 dB piha-alueilla. Ennustetilanteessa raitiotieliikenteen melun suurin julkisivun keskiäänitaso (LAeq, päivä) on 58 dB ja enimmäisäänitaso (L_{Amax}) 75 dB. Hanke aiheuttaa kohteessa meluntorjuntatarpeen julkisivujen osalta. Oleskelualueiden meluntorjuntatarvetta ei aiheudu, koska ennustetilanteen melutason kasvu ei aiheudu raitiotiestä vaan katuliikenteen kasvusta, joka lähes kaksinkertaistuu. Suurin osa oleskelualueista alittavat kuitenkin ohjearvot. Sisämelun ohjearvot 35 dB ja 30 dB eivät alitu, kun rakennusten oletetaan olevan tavanomaisia ja julkisivun äänitasoeron olevan siten 30 dB. Sisämelun enimmäisäänitaso 45 dB tavoitearvo ei ylity. Julkisivujen suojaksi esitetään Nevatien päädyn asuinrakennusten suojaksi 110 m pitkää melukaidetta, jonka torjuntavaikutuksen ansiosta sisämelun ohjearvot eivät ylity.

Kaavamuutosalueella Kyytitielle sijoittuu Kanervantien risteyksestä länteen päin nykyinen meluvalli, joka suojaa Kyytitien eteläpuolen pientaloja Kyytitien melulta. Osa nykyisestä meluvallista poistuu ja sen tilalle esitetään meluseinää. Toimistorakennusten korttelialueella sekä varasto- ja

toimistorakennusten korttelialueella toimisto- ja liiketilojen ja vastaavien työtilojen ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento- ja liikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dB. Varasto- ja toimistorakennusten korttelialueella lisäksi Vanhasta Porvoontiestä alle 30 metrin etäisyydelle rakennettavien toimistotilojen ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 32 dB. Kaavamuuotosalueelle ei sijoitu asumista.



Päiväajan keskiäänitaso

$L_{Aeq7-22}$

- > 45 dB
- > 50 dB
- > 55 dB (ohjearvo ylittyy)
- > 60 dB
- > 65 dB
- > 70 dB
- > 75 dB

Tulevat rakennusmassat

Melusteet

- meluvalli
- meluseinä
- melukaide

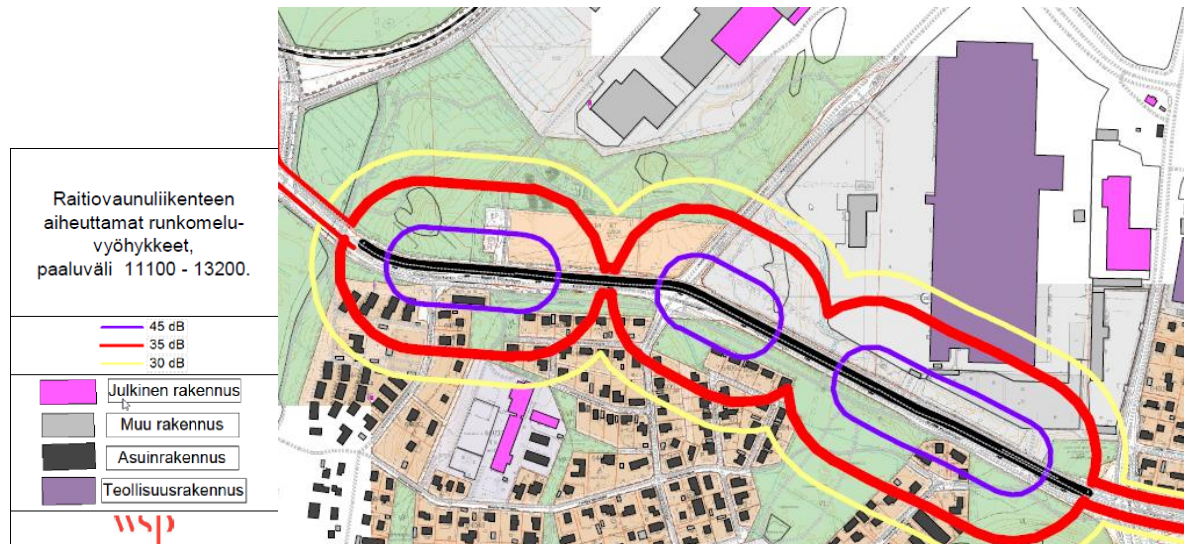
Kuva 24. Ote tieliikennemelun ja raitiotien yhteismelun päiväaikaisesta ennustetilanteesta Kyytiellä (Sitowise Oy 2022). Kuvassa on esitetty myös suunnitellut rakennusmassat.

Tärinä- ja runkomelu

Vantaan raitiotien tärinä- ja runkomeluselvityksen (WSP Finland Oy ja Afry Finland Oy, 25.2.2022) mukaan Kuninkaan ja Hakkilan alueella raitiotielinjaus sijoittuu paikoitellen kallioalueelle ja raitiovaunujen aiheuttaman 35 dB runkomeluvyöhykkeen arvioidaan ulottuvan noin 115 metrin

etäisyydelle uloimmasta raiteesta. Noin 21 asuinrakennusta sijoittuu 30–35 dB runkomelualueelle, 23 asuinrakennusta 35–45 dB runkomelualueelle ja 7 asuinrakennusta >45 dB runkomelualueelle.

Tärinä- ja runkomeluselvityksen perusteella raitiovaunun aiheuttama tärinä ei Vantaan ratikan raitiotielinjauksella ole arvioinnin mukaan merkittävä riski. Laskennallisesti tärinän voi tarkastella +15 metrin etäisyydelle raitiotiestä. Laskennan perusteella tärinä on alle asumismukavuuden ohjearvona < 0,30 mm/s koko raitiotielinjauksella.



Kuva 25. Raitiovaunuliikenteen aiheuttamat runkomelualueet Kuninkaalan alueella, paaluväli 11100–13200 (Tärinä- ja runkomeluselvitys, WSP Finland Oy ja Afry Finland Oy, 25.2.2022).

Kaavassa on annettu suunnittelua koskeva määräys, jolla pyritään varmistamaan, ettei raitiotieliikenteestä aiheudu sen lähiympäristön rakennuksiin merkittävää runkomelu- tai tärinähaittaa. Määräyksen mukaan, mikäli alueelle sijoitetaan raitiotie, tulee se suunnitella ja toteuttaa niin, ettei raitiotieliikenteen aiheuttama tärinä tai runkoääni ylitä tavoitteena pidettäviä enimmäisarvoja (VTT 2008, VTT 2009) rakennusten sisätiloissa. Määräys koskee olemassa olevia ja suunniteltuja rakennuksia ennen 31.12.2021 mennessä hyväksytyjen asemakaavojen osoittamassa maankäytössä.

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

Ilmanlaatu

Kaava-alueen kortteleissa kaavassa annetaan määräys koneellisten ilmanvaihtojärjestelmien asentamisesta. Määräyksen mukaan rakennus tulee varustaa koneellisella tulo- ja poistoilmanvaihdoilla, jossa tuloilma on otettava kattotasolta mahdollisimman etäältä epäpuhtauslähteistä. Ilmanvaihtolaitteisto tulee varustaa riittävän tehokkailla suodattimilla. Lisäksi rakennus tulee varustaa koneellisella tulo- ja poistoilmanvaihdoilla, jossa tuloilma on otettava kattotasolta mahdollisimman etäältä epäpuhtauslähteistä. Ilmanvaihtolaitteisto tulee varustaa riittävän tehokkailla suodattimilla.

Itse raitiotieliikenteellä ei ole vaikutusta ilmanlaatuun tai ilmanlaatu voi jopa hieman parantua raitiotieosuuksilla henkilöautoliikenteen vähentyessä. Rakentamisen aikana pölyämisen ja työkoneiden päästöt voivat väliaikaisesti heikentää ilmanlaatua. Pienhiukkasten ja typpidioksidin pitoisuudet tulevat arvioiden mukaan liikkumistapojen muuttuessa laskemaan, mikä parantaa ilmanlaatua.

Maaperän pilaantuneisuus

Suunnittelualueelta laaditun PIMA-riskien selvityksen (*Golder Associates Oy 2020*) mukaisesti suunnittelualueella sijaitsee kaksi kohdetta. Suunnittelualueelle on selvityksessä merkitty Kesko Oyj:n keskusvaraston alue kiinteistöillä 92-66-53-5 ja 92-66-53-9 sekä HPY:n polttonestevarasto kiinteistöllä 92-66-53-10 tarkistettaviksi selvitystarpeiksi. Kohteet on selvityksessä luokiteltu toimiviksi kohteiksi, jonka maaperän tilan selvitys tulee ajankohtaiseksi maankäytön, omistajan tai haltijan muuttuessa tai jos haittoja ilmenee.

Kaavassa korttelialueilla on voimassa olevan asemakaavan mukainen määräys, jonka mukaan maaperä tulee tarvittaessa tutkia ja mahdollinen pilaantunut maaperä puhdistaa ennen rakennustoimenpiteisiin ryhtymistä.

Rakentamisen aikaiset ympäristöhäiriöt

Vantaan ratikan ja siihen liittyvän katu ympäristön rakentaminen aiheuttaa tilapäisiä häiriöitä ajoneuvo- ja joukkoliikenteeseen, jalankulkuun ja pyöräilyyn sekä mahdollisesti myös asumiseen ja muihin toimintoihin. Rakentamisen aikaisten häiriöiden rajoittamiseen tulee kiinnittää huomiota hankkeen jatkosuunnittelussa ja toteutuksessa.

4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Luonnon monimuotoisuus

Kaavamuutos koskee jo rakentunutta aluetta, joten vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön ovat vähäiset.

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

Kyytitien eteläpuolisista lähivirkistysalueista kaistaleita muutetaan katualueeksi. Alueiden luontoarvot eivät merkittävästi heikenny, sillä lähivirkistysalue on nykyisin pääasiassa kevyen liikenteen väylänä ja luiskattuna nurmialueena. Kaavamuutosalueella sijaitseva arvokas geologinen kohde, Kanervan lohkar, sijoittuu varasto- ja toimistorakennusten korttelialueen suojaviheralueelle ja säilyy. Kyytitien ja Kanervantien kulmassa sijaitseva arvokkaaksi luontotyyppikohteeksi määritelty kuivahko kangasmetsä säilyy suurimmilta osin koskemattomana katualueen laajenemisesta huolimatta. Vaikutus on suurin aivan risteyksessä, jossa kevyen liikenteen väylä siirtyy 9 metriä pohjoisemmaksi, mutta alue on nykyisin matalaa varpukasvillisuutta, joten vaikutuksia metsään ei juuri ole. Muilta osin kevyenliikenteen väylä siirtyy keskimäärin 1 metrin pohjoisemmaksi.

Puu- ja pensasistutuksia on alustavissa katusuunnitelmaluonnoksissa pyritty lisäämään katualueelle niin paljon kuin mahdollista ottaen huomioon olemassa oleva tila ja näkemäalueet. Kanervantien risteyksen tuntumaan, Kyytitien eteläpuolelle, on osoitettu monilajista hulevesi- ja koskeikkokasvillisuutta.

Maa- ja kallioperä

Rakentamisen aikana alueen maaperään kohdistuvat vaikutukset aiheutuvat mahdollisen raitiotien ja siihen liittyvien ajoyhteyksien uudelleenjärjestämisen perustamista varten tehtävistä maankaivuista. Kaavan mukainen rakentaminen ei vaadi huomattavia maanpinnanleikkauksia. Kokonaisuudessaan kaavalla arvioidaan olevan vain vähäisiä vaikutuksia maa- ja kallioperään.

Rakennettavuus maaperän suhteen

Alustavan arvion mukaan rakennukset voidaan perustaa maanvaraisesti. Turvealueella tulee tehdä massanvaihto turvekerroksen alapintaan asti.

Kunnallistekniset rakenteet ja liikennöitävät alueet voidaan alustavan arvion mukaan perustaa maanvaraisesti.

Alueella tulee tehdä täydentävä rakennuspaikkakohtainen pohjatutkimus. Rakentamisratkaisut tulee perustua rakennuspaikkakohtaisiin pohjatutkimuksiin ja suunnitelmiin.

Vesistöt ja vesitalous

Hulevesien hillitsemiseksi raidealue toteutetaan ensisijaisesti nurmipäälysteisenä ja toissijaisesti nurmikivipintaisena. (*Vantaan ratikan yleissuunnitelma, WSP Finland Oy 2019.*)

Asemakaavan muutosalueella vettä läpäisemättömän pinnan määrä tai hulevesimäärä ei lisäännä nykytilanteeseen verrattuna. Alue on nykyisinkin pääsääntöisesti asfalttipäälysteistä.

4.4.3 Vaikutukset ilmastonmuutoksen kannalta

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

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

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

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

Infran rakentamisen lisäksi aiheutuu materiaalien ilmastovaikutuksia raitiotiekaluston hankinnasta ja ylläpidosta ja energian kulutuksen ilmastovaikutuksia raitiotien käyttöenergiasta. Kaavoitus mahdollistaa välillisesti näiden vaikutusten toteutumisen, mutta nämä asiat eivät silti ole kaavoituksella ohjattavissa.

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

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

Ratikan infrarakentamiseen tarvittavien materiaalien ja niiden hankintalähteen vaihtoehtojen hiilijalanjälkeä on vertailtu *Vantaan ratikan hiilijalanjälkiselivityksessä (Design Manual Liite 1, WSP Finland Oy 2020)*. Laskennassa käytettiin yleissuunnitelmassa määriteltyjä pinta-aloja eri ratikan osuuksille. Tehdyt laskelmat perustuivat käytettyihin materiaaleihin, niiden elinkaareen ja

kuljetusmatkoihin. Selvityksessä on vertailtu kotimaisia materiaaleja (skenaario A, hiilijalanjälki 6 800 CO₂-tonnia), kotimaisia kierrätettyjä materiaaleja (skenaario B, hiilijalanjälki 1 800 CO₂-tonnia) ja aasialaisia materiaaleja (skenaario C, hiilijalanjälki 14 000 CO₂-tonnia). Tuloksia suhteutettiin ”Hiilineutraali Vantaa 2030” tavoitteeseen. Tarkastelun mukaan paras vaihtoehto on skenaario B, jossa käytetään kotimaisia ja kierrätettyjä materiaaleja sekä lisätään kasvillisuuden määrää.

4.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Tie- ja raitioliikenteen melu ja tärinä sekä pilaantuneet maa-alueet on käsitelty kohdassa 4.4.1. Ympäristöhäiriöiden vähentäminen on VAT:n mukaisesti otettu huomioon.

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

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

6. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Vantaan kaupunki:

Asemakaavoitus:	Marjaana Yläjääski Anna Sarikaya Tea Taponen Sari Simonen Kimmo Kangas Mikko Järvi	aluearkkitehti asemakaava-arkkitehti asemakaava-arkkitehti kaavatekninen koordinaattori kaavatekninen koordinaattori kaavoitusinsinööri
-----------------	---	--

Vantaan ratikka:	Tiina Hulkko Sauli Hakkarainen Petra Linnasaari Hannakaisa Markkanen	hankejohtaja suunnittelupäällikkö suunnitteluinsinööri tiedottaja
------------------	---	--

Kadut ja puistot:	Antti Auvinen Susanna Koponen	vesihuollon suunnittelu liikenteen alueinsinööri
-------------------	----------------------------------	---

Yleiskaavoitus:	Eeva Eitsi	maisema-arkkitehti
-----------------	------------	--------------------

Ympäristökeskus:	Sinikka Rantalainen Jouni Ahtiainen	ympäristösuunnittelija ympäristösuunnittelija
------------------	--	--

Mittaus- ja geopalvelut:	Heikki Kangas Janne Karppinen	geotekniikkapäällikkö geotekniikkainsinööri
--------------------------	----------------------------------	--

Kiinteistöhallinta ja asuminen:	Teemu Jääskeläinen	maankäyttöinsinööri
---------------------------------	--------------------	---------------------

Ramboll Finland Oy:	Tiina Heikkilä Tero Iikkanen	projektipäällikkö kaavas suunnittelija
---------------------	---------------------------------	---

VANTAAN KAUPUNKI Kaupunkisuunnittelu/Asemakaavoitus

Vantaalla, 14. päivänä helmikuuta 2023

Marjaana Yläjääski
aluearkkitehti

Anna Sarikaya
asemakaava-arkkitehti

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	092 Vantaa	Täyttämispvm	01.08.2022
Kaavan nimi	002455 Hakkila 66 kaupunginosa		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	23.11.2020
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	092002455
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	29,9214	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	29,9214

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

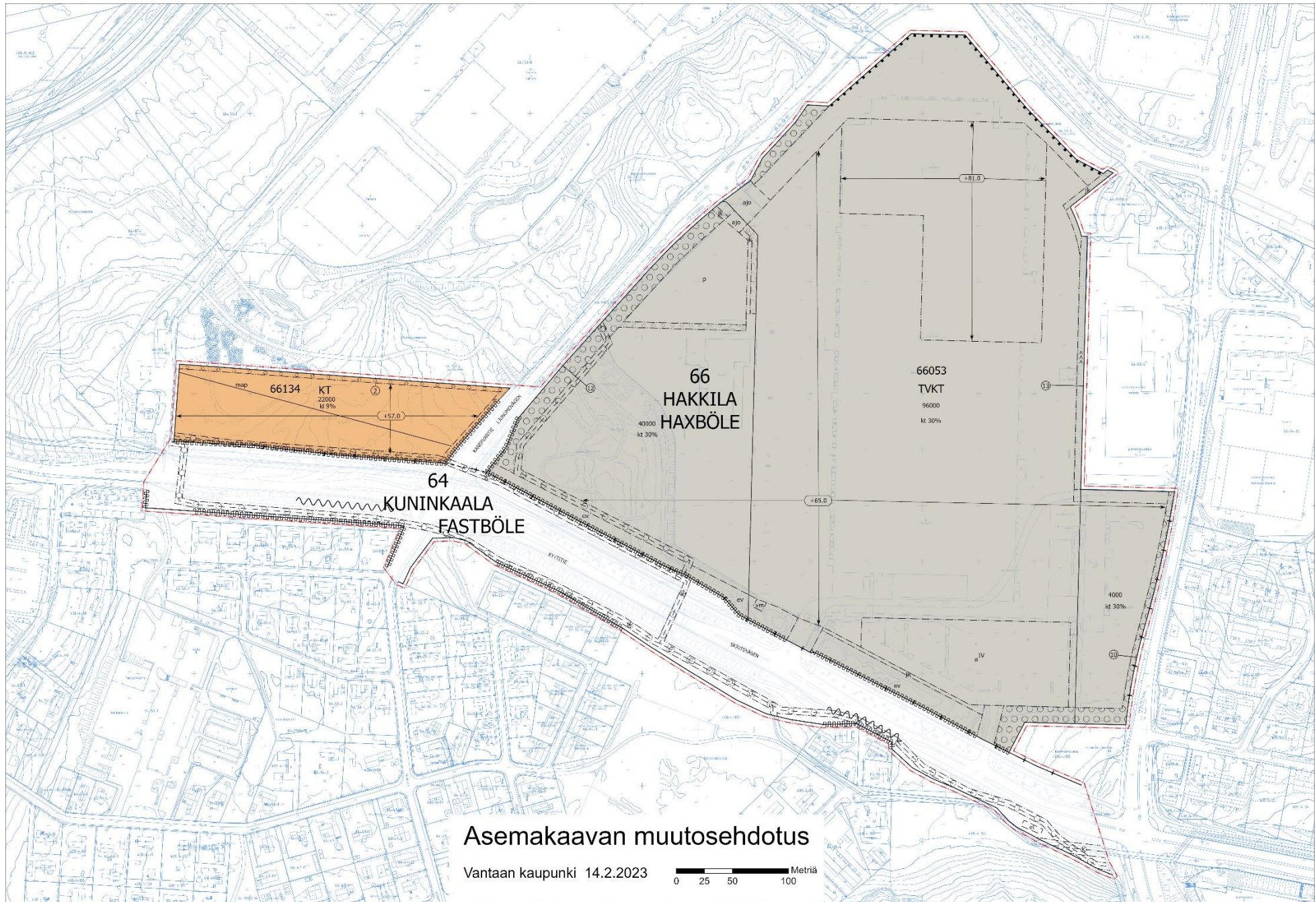
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	29,9214	100,0	142200	0,48	0,0000	0
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	1,8731	6,3	2200	0,12	-0,1565	0
T yhteensä	22,2012	74,2	140000	0,63	-0,4211	0
V yhteensä	0,0000		0		-1,7400	0
R yhteensä						
L yhteensä	5,8471	19,5	0		2,3176	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

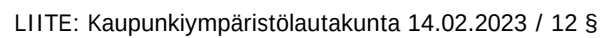
Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

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

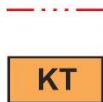
Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	29,9214	100,0	142200	0,48	0,0000	0
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	1,8731	6,3	2200	0,12	-0,1565	0
KT	1,8731	100,0	2200	0,12	-0,1565	0
T yhteensä	22,2012	74,2	140000	0,63	-0,4211	0
TVKT	22,2012	100,0	140000	0,63	-0,4211	0
V yhteensä	0,0000		0		-1,7400	0
VP	0,0000		0		-0,0347	0
VL	0,0000		0		-1,7053	0
R yhteensä						
L yhteensä	5,8471	19,5	0		2,3176	0
Kadut	5,8471	100,0	0		2,3176	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						





Kaava-alueen numero Planområdets nummer 002455	Päiväys Datum 14.2.2023
Vantaan kaupunki Vantaan ratikka: Kuusikko Asemakaavan muutos Kaupunginosa 64, KUNINKAALA Katualuetta. Kaupunginosa 66, HAKKILA Kortteli 66134 ja osa korttelia 66053 sekä katualuetta. Tonttijaon muutos Kortteli 66134 ja osa korttelia 66053. 1:2000	Vanda stad Vandasparan: Sexan Ändring av detaljplanen Stadsdel 64, FASTBÖLE Gatuområde. Stadsdel 66, HAXBÖLE Kvarteret 66134 och del av kvarteret 66053 samt gatuområde. Ändring av tomtindelningen Kvarteret 66134 och del av kvarteret 66053. 1:2000

**ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:**

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Toimistorakennusten korttelialue.

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

Rakennus tulee varustaa koneellisella tulo- ja poistoilmavaihdolla, jossa tuloilma on otettava kattotasolta mahdollisimman etäältä epäpuhtauslähteistä. Ilmanvaihtolaitteisto tulee varustaa riittävän tehokkailla suodattimilla.

Korttelialueelle saa rakentaa toimistorakennuksia ja liiketiloja.

Liiketilojen rakennusoikeuden saa käyttää päivittäistavarakaupan tiloja varten. Päivittäistavarakauppa on toteutettava osana toimistorakennusta.

Tonttia ei saa käyttää avovarastointiin.

Korttelialuetta ei saa käyttää väliaikaiseen pysäköintiin, varastointiin eikä lumi- tai maamassojen säilyttämiseen.

Korttelialueelle tulee varata maantasokerrokseen tila muuntamolle. Muuntamon saa rakentaa kerrosalan lisäksi.

Kortteli tulee rakennuskokonaisuutena jäsentää siten, että se on Kyytiön suunnasta katsottuna polveileva, arkkitehtuuriltaan korkealuokkainen ja mittakaavaltaan sopusuhtainen.

Korttelialueen rakennusten, rakenteiden ja aitojen tulee muodostaa yhtenäinen kokonaisuus ja ne tulee toteuttaa korkealuokkaisista materiaaleista.

Toiminnalle välttämättömiä, suurimman sallitun kerrosluvun tai rakennuskorkeuden enintään 3 metrillä ylittäviä rakennuksen osia, kuten porrashuoneita ja valokatteita saa rakentaa vähäisessä määrin.

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för kontorsbyggnader.

Vid planering av byggnader måste försiktighet iakttas för att förhindra överföring av föroreningar från omgivande luft inomhus. Friskluftsintag i byggnader bör placeras så långt bort som möjligt från trafikerade trafikleder.

Byggnaden ska utrustas med maskinell till- och frånluftsventilation, där tilluften tas från taknivå på så stort avstånd från föroreningskällor som möjligt. Ventilationsanläggningen måste utrustas med tillräckligt effektiva filter.

På kvartersområdet får det byggas kontorsbyggnader och affärslokaler.

Byggrätten för affärslokaler får användas för lokaler för dagligvaruhandel. Dagligvaruaffären ska ingå i kontorsbyggnaden.

Tomten får inte användas för öppen lagring.

Kvartersområdet får inte användas för tillfällig parkering, upplagring eller uppbavering av snö- eller jordmassor.

I kvartersområdet ska i markolan reserveras plats för en transformator. Transformatorn får byggas utöver den anvisade väningsytan.

Kvarterets byggnadshelhet ska disponeras så att den sedd från Skjutsvägen är mångvinklad och arkitektoniskt högklassig och har harmoniska proportioner.

Kvartersområdets byggnader, konstruktioner och stängsel ska bilda en enhetlig helhet och byggas av högklassiga material.

Sådana delar av byggnaden såsom trapphus och glastak som är nödvändiga för verksamheten och överskrider med högst 3 meter det största tillåtna våningstalet eller byggnadshöjden, får byggas i mindre omfattning.

002455

Toimisto- ja liiketilojen ja vastaavien työtilojen ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento- ja liikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dB.

Pääsisäänkäynneiltä tulee olla sujuva, esteetön ja turvallinen yhteys kevyen liikenteen raiteille. Pääsisäänkäyntien yhteyteen tulee sijoittaa säältä suojattuja, helposti käytettäviä polkupyöräpaikkoja yhteensä vähintään 1 paikka/ 5 työntekijää.

Maaston jyrkät korkeuserot on tarvittaessa muokattava luiskin tai/ ja tukimuurein. Jyrkkä luiska saa maksimissaan olla 1:3.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Toimistot 1 ap/ 50 k-m²

Liiketilat 1 ap/ 35 k-m²

Pysäköintialueet tulee rajata istutuksin.

Autopaikat tulee jäsentää puu- ja pensasistutuksin enintään 30 autopaikan yksiköiksi.

Korttelialueiden ja pysäköintialueen hulevedet on hallittava syntyipaikalla määrällisesti ja laadullisesti. Puhtaat ja likaiset hulevedet on pidettävä erillään. Puhtaina hulevesinä pidetään kattovesiä, jotka tulee ensisijaisesti imeyttää maaperään. Likaantuneet hulevedet ja pysäköinti-, lastaus- ja purkualueilta tulee käsitellä hiekan- ja öljynerotusjärjestelmällä ennen poisjohtamista ja järjestelmä on varustettava sulkuventtiilillä. Hulevedet on viivytettävä/ hidastettava ennen poisjohtamista yleiseen hulevesijärjestelmään. Ympäristön tila ei saa poisjohdettavista hulevesistä johtuen huonontua niitä vastaanottavassa vesistössä tai pohjavesialueella. Rakennuslupa on liitettävä Vantaan kaupungin hyväksymä hulevesien hallintasuunnitelma.

Ennen rakennustoimenpiteisiin ryhtymistä tulee maaperä tarvittaessa tutkia ja mahdollinen pilaantunut maaperä puhdistaa.

Katujen luiskat saavat ulottua kortteli- ja VL-alueelle.

Kortteli- tai katualueita VL-alueista erottavien tukimuurien perustuksia saa ulottaa VL-alueille.

Istutuksissa käytetään mäntyä ja niiden yhteyteen sopivia pensaita ja jaloja lehtipuita.

TVKT

Varasto- ja toimistorakennusten korttelialue.

Korttelialueelle saa rakentaa varastorakennuksia ja niihin liittyviä toimisto- ja tuotantotiloja sekä enintään 500 k-m² henkilökunnan myymälätiloja.

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

Rakennus tulee varustaa koneellisella tulo- ja poistoilmanvaihdolla, jossa tuloilma on otettava kattotasolta mahdollisimman etäältä epäpuhtauslähteistä. Ilmanvaihtolaitteisto tulee varustaa riittävän tehokkailla suodattimilla.

Kemikaalien varastointi on järjestettävä turvallisesti siten, että ne eivät aiheuta vaaraa lähiympäristölle tai kiinteistöissä työskenteleville tai rajoita toimintaa lähiympäristöillä.

Tonttia ei saa käyttää avovarasointiin.

Tontilla tapahtuvaa mittavampaa lumien varastointia saa tehdä näkösuojatulla tms. rajatulla alueella hallitusti ja rajoitetusti. Sulamisvedet eivät saa pilata maaperää eikä niitä saa johtaa sellaisenaan hulevesijärjestelmään.

Korttelialueella on varauduttava vesijohtoverkoston paineenkorotustarpeeseen ja sprinklerialtaan rakentamiseen.

Rakennuksia laajennettaessa ja julkisivujen korjaus- ja muutostöissä on otettava huomioon rakennusten alkuperäinen arkkitehtuuri, materiaalit ja väri.

Toiminnalle välttämättömiä, suurimman sallitun kerrosluvun tai rakennuskorkeuden enintään 3 metrillä ylittäviä rakennuksen osia, kuten porrashuoneita ja valokatteita saa rakentaa vähäisessä määrin.

Korttelialueen rakennusten, rakenteiden ja aitojen tulee muodostaa yhtenäinen kokonaisuus ja ne tulee toteuttaa korkealuokkaisista materiaaleista.

Ljudisoleringen ΔL mot flyg- och trafikbuller i kontors- och affärslokaler och motsvarande arbetslokaler ytterhölje ska vara minst 30 dB.

Huvudentréerna ska ha smidiga, hinderfria och trygga förbindelser till gång- och cykellederna. I anslutning till huvudentréerna ska placeras skyddade och lättillgängliga cykelplatser totalt minst 1 cykelplats/ 5 anställda.

Branta höjdskillnader i terrängen ska vid behov formas med slänter eller/ och stödmurar. En brant slänt får vara maximalt 1:3.

Minimiantalet bilplatser:

Kontor 1 bp/ 50 m²-vy

Affärslokaler 1 bp/ 35 m²-vy

Parkeringsplatserna ska avgränsas med planteringar.

Bilplatserna ska med hjälp av träd- buskplanteringar delas in i enheter med högst 30 bilplatser.

Dagvattnen från kvartersområden och allmänna parkeringsplatser ska behärras kvantitativt och kvalitativt där de uppkommer. Rent och orent dagvatten ska hållas isär. Med rent dagvatten avses vatten från tak och detta ska i första hand absorberas i marken. Orent dagvatten från parkerings-, lastnings- och lossningsområden ska behandlas i ett sand- och oljeavskiljningssystem innan de avleds och systemet ska förses med en avstängningsventil. Dagvattnen ska fördröjas eller uppbromsas innan de avleds till ett allmänt dagvattensystem. I de vattendrag och grundvattenområden som tar emot avledda dagvatten får dessa inte försämra miljös tillstånd. Till bygglovet ska bifogas en plan för dagvattenhantering som godkänts av Vanda stad.

Innan byggnadsarbetena inleds ska jordmänen vid behov undersökas och eventuell förorenad jord ska renas.

Gatornas ramper får sträcka sig in på kvarters- och VL-områden.

Grundläggningen till stödmurar som avgränsar kvarters- eller gatuområden från VL-områden får sträcka sig in på VL-områden.

I planteringarna används tallar samt sådana buskar och ädla lövträd som passar ihop med tallarna.

Kvartersområde för lager- och kontorsbyggnader.

På kvartersområdet får byggas lagerbyggnader och till dessa hörande kontors- och produktionsutrymmen samt högst 500 m² -vy affärsutrymmen för personalen.

Vid planering av byggnader måste försiktighet iaktas för att förhindra överföring av föroreningar från omgivande luft inomhus. Friskluftsintag i byggnader bör placeras så långt bort som möjligt från trafikerade trafikleder.

Byggnaden ska utrustas med maskinell till- och frånluftsventilation, där tilluften tas från taknivå på så stort avstånd från föroreningskällor som möjligt. Ventilationsanläggningen måste utrustas med tillräckligt effektiva filter.

Upplagring av kemikalier ska anordnas på ett säkert sätt så att de inte orsakar fara för närmiljön eller till dem som arbetar i byggnaden eller begränsar verksamheten i närbelägna fastigheter.

Tomten får inte användas för öppen lagring.

Mer omfattande upplagring av snö på tomten får ske i kontrollerad och begränsad omfattning på områden som avskärmats mot insyn eller avgränsats på annat motsvarande sätt. Smältvattnen får inte förorena marken eller avledas som sådana i dagvattenssystemet.

Kvartersområdet ska ha beredskap för tryckhöjning i vattenledningsnätet vid behov och för byggande av en sprinklerbassäng.

Vid utbyggnad av byggnaderna och vid fasadernas reparations- och ändringsarbeten ska byggnadernas ursprungliga arkitektur, material och färgsättning tas i beaktande.

Sådana delar av byggnaden såsom trapphus och glastak som är nödvändiga för verksamheten och överskrider med högst 3 meter det största tillåtna våningstalet eller byggnadshöjden, får byggas i mindre omfattning.

Kvartersområdets byggnader, konstruktioner och stängsel ska bilda en enhetlig helhet och byggas av högklassiga material.

2/5

002455

3/5

Toimisto- ja liiketilojen ja vastaavien työtilojen ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento- ja liikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dB.

Vanhasta Porvoontiestä alle 30 metrin etäisyydelle rakennettavien toimistotilojen ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 32 dB.

Tontilla tapahtuvasta toiminnasta ei saa klo 22-7 aiheutua melua, joka ylittää Kyytitiellä ja Vanhan Porvoontiehen rajatuilla asuinkiinteistöillä melutason LAeq(22-07) 50 dB. Rakennuslupa on liitettävä selvitys melusta ja suunnitelma sen torjumisesta.

Korttelialueen rakennukset ja piha-alueet tulee valaista siten, että rakennusten arkkitehtuuria korostetaan ja alueen jalankulkijoiden turvallisuus varmistetaan.

Korttelialueelle rakennettava pysäköintilaitos tulee toteuttaa siten, että se muodostaa kaupunkikuvassa arkkitehtuuriltaan ja valaistukseltaan merkittävän rakennuksen. Erityisesti tulee huomioida näkymät Vanhan Porvoontien ja Kyytitielen suuntiin.

Korttelialueen sisäinen liikenne tulee järjestää siten, ettei tavaraliikenne aiheuta vaaraa henkilökuntaliikenteelle. Jalankulkualueet on kivettävä ja rajattava reunakivillä pysäköinti- ja istutusalueista.

Kievarinpuistoa vastaan tulee rakentaa kivimuri ja suoja-aita. Tukimuurin on oltava VL-alueen puolelta luonnonkivipintainen. Tukimuurin ja aidan tulee olla niin korkea, että moottoriajoneuvot ja perävaunut eivät näy pihoilta Kievarinpuiston ulkoilureille.

Pysäköintialueilta ja pysäköintilaitoksista varsinaisen varasto- ja toimistorakennuksen pääsisäänkäynnille johtavat jalankulkuyhteydet eivät saa ristetä samassa tasossa pihojen liikenneväylien kanssa.

Krouvinpolulle johtava jalankulkuyhteys on toteutettava siten, että se soveltuu pelastusliikenteelle.

Pääsisäänkäynneiltä tulee olla sujuva, esteetön ja turvallinen yhteys kevyen liikenteen raiteille. Pääsisäänkäyntien yhteyteen tulee sijoittaa säältä suojattuja, helposti käytettäviä polkupyöräpaikkoja yhteensä vähintään 1 paikka/ 5 työntekijää.

Alueen osan, jolle on kehitettävä Kanervantietä vasten puista ja pensaista tiheä reunavyöhyke, tulee pääsääntöisesti olla vähintään 14 metriä leveä.

Maaston jyrkät korkeuserot on tarvittaessa muokattava luiskin tai/ ja tukimuurein. Jyrkkä luiska saa maksimissaan olla 1:3.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Toimistot 1 ap/ 50 k-m²

Tuotantotilat 1 ap/100 k-m²

Maantasossa olevat henkilöautojen pysäköintialueet on erotettava muista piha-alueista vähintään 6 m leveällä istutusalueella, jolle on kehitettävä puista ja pensaista tiheä reunavyöhyke. Autopaikat tulee jäsentää puu- ja pensasistutuksin enintään 30 autopaikan yksiköiksi.

Varastot 1 ap/200 k-m²

Lisäksi vieraspysäköintiin on varattava autopaikkoja, joiden määrä ratkaistaan rakennusluvan yhteydessä.

Korttelialueiden ja pysäköintialueen hulevedet on hallittava syntypaikalla määrällisesti ja laadullisesti. Puhtaat ja likaiset hulevedet on pidettävä erillään. Puhtaina hulevesinä pidetään kattovesiä, jotka tulee ensisijaisesti imeyttää maaperään. Likaantuneet hulevedet ja pysäköinti-, lastaus- ja purkualueilta tulee käsitellä hiekan- ja öljynerotusjärjestelmällä ennen poisjohtamista ja järjestelmä on varustettava sulkuventtiilillä. Hulevedet on viivytettävä/ hidastettava ennen poisjohtamista yleiseen hulevesijärjestelmään. Ympäristön tila ei saa poisjohdettavista hulevesistä johtuen huonontua niitä vastaanottavassa vesistössä tai pohjavesialueella. Rakennuslupa on liitettävä Vantaan kaupungin hyväksymä hulevesien hallintasuunnitelma.

Ennen rakennustoimenpiteisiin ryhtymistä tulee maaperä tarvittaessa tutkia ja mahdollinen pilaantunut maaperä puhdistaa.

Ljudisoleringen ΔL mot flyg- och trafikbuller i kontors- och affärslokaler och motsvarande arbetslokaler ytterhölje ska vara minst 30 dB.

Kontorslokalernas ytterhölje i de lokaliteter som byggs på ett avstånd mindre än 30 meter från Gamla Borgvägen ska ha en ljudisoleringen ΔL på minst 32 dB.

Verksamheten på tomten får inte kl. 22-7 orsaka buller som överskrider bullernivån LAeq(22-07) 50dB i bostadsfastigheter som gränsar mot Skjutsvägen eller Gamla Borgvägen. Till bygglovet ska bifogas en utredning över bullret och en plan för hur det bekämpas.

Kvartersområdets byggnader och gårdsplaner ska förses med belysning på så sätt att byggnadernas arkitektur framhävs och fotgängarnas säkerhet i området tryggs.

Den parkeringsanläggning som byggs på kvartersområdet ska byggas på så sätt att den till sin arkitektur och belysning utgör ett framträdande i stadsbilden. Särskilt utsikterna mot Gamla Borgvägen och Skjutsvägen ska tas i beaktande.

Kvartersområdets interna trafik ska ordnas så att godstrafiken inte orsakar fara för personalfrafiken. Områdena för gångtrafik ska stenläggas och avgränsas från parkerings- och planteringsområdena med kantstenar.

En stödmur och en skyddande inhägnad ska byggas mot Gästgivarparken. Stödmurens yta mot VL-området ska vara av natursten. Stödmuren och inhägnaden ska vara så höga att motorfordon och släpvagnar inte syns från gårdsplanerna till friluftslederna i Gästgivarparken.

Fotgångarförbindelserna från parkeringsområdena och parkeringsanläggningarna till lager- och kontorsbyggnadens egentliga huvudentré får inte korsa i samma nivå med gårdsplanernas trafikleder.

Fotgångarförbindelsen till Krogstigen ska förverkligas så att den lämpar sig för räddningstrafik.

Huvudentréerna ska ha smidiga, hinderfria och trygga förbindelser till gång- och cykellederna. I anslutning till huvudentréerna ska placeras skyddade och lättillgängliga cykelplatser totalt minst 1 cykelplats/ 5 anställda.

Del av område där träd och buskar ska bilda en tät avgränsad zon mot Ljungmovägen ska i regel vara minst 14 meter bred.

Branta höjdskillnader i terrängen ska vid behov formas med slänter eller/ och stödmurar. En brant slänt får vara maximalt 1:3.

Minimiantalet bilplatser:

Kontor 1 bp/ 50 m²-vy

Produktionslokaler 1 bp/100 m²-vy

Personbilsparkeeringsområdena i marknivå ska avskiljas från det övriga gårdsområdet med ett minst 6 meter brett planteringsområde som ska förses med den en tät randzon av träd- och buskar. Bilplatserna ska med hjälp av träd- buskplanteringar delas in i enheter med högst 30 bilplatser.

Lager 1 bp/200 m²-vy

Dessutom ska bilplatser reserveras för gästparkering, deras antal bestäms i samband med bygglovet.

Dagvattnen från kvartersområden och allmänna parkeringsplatser ska behärras kvantitativt och kvalitativt där de uppkommer. Rent och orent dagvatten ska hållas isär. Med rent dagvatten avses vatten från tak och detta ska i första hand absorberas i marken. Orent dagvatten från parkerings-, lastnings- och lossningsområden ska behandlas i ett sand- och oljeavskjinningsystem innan de avleds och systemet ska förses med en avstängningsventil. Dagsvattnen ska fördröjas eller uppbromsas innan de avleds till ett allmänt dagvattensystem. I de vattendrag och grundvattenområden som tar emot avleda dagvatten får dessa inte försämrats miljös tillstånd. Till bygglovet ska bifogas en plan för dagvattenhantering som godkänts av Vanda stad.

Innan byggnadsarbetena inleds ska jordmänen vid behov undersökas och eventuell förorenad jord ska renas.

002455

4/5

	Katujen luiskat saavat ulottua kortteli ja VL-alueelle.		Gatornas ramper får sträcka sig in på kvarters- och VL-områden.
	Kortteli- tai katualueita VL-alueista erottavien tukimuurien perustuksia saa ulottaa VL-alueille.		Grundläggningen till stödmurar som avgränsar kvarters- eller gatuområden från VL-områden får sträcka sig in på VL-områden.
	Istutuksissa käytetään mäntyä ja niiden yhteyteen sopivia pensaita ja jaloja lehtipuita.		I planteringarna används tallar samt sådana buskar och ädla lövträd som passar ihop med tallarna.
	Kaupunginosan raja.		Stadsdelsgräns.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.		Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Osa-alueen raja.		Gräns för delområde.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.		Riktgivande gräns för område eller del av område.
	Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.		Tomtgräns och- nummer enligt bindade tomtindelning.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.		Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
	Kaupunginosan numero.		Stadsdelsnummer.
	Kaupunginosan nimi.		Stadsdelens namn.
	Korttelin numero.		Kvartersnummer.
	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.		Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.		Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.		Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
	Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia sallitusta rakennusoikeudesta saa käyttää toimistotiloja varten.		Beteckningen anger hur många procent av den tillåtna byggnadsrätten som får användas för kontorslokaler.
	Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema.		Högsta höjd för skärningspunkten mellan fasad och vattentak.
	Rakennusala.		Byggnadsyta.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.		Byggnadsyta där transformator får placeras.
	Auton säilytyspaikan rakennusala.		Byggnadsyta för förvaringsplats för bil.
	Maanalainen pysäköintitila.		Underjordiskt parkeringsutrymme.
	Ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.		Området är reserverat för elmatningsstationen.
	Alue on varattu sähkönsyöttöasemalle. Rakennuksen, rakennelmien ja rakenteiden tulee olla arkkitehtuuriltaan ja materiaaleiltaan korkealuokkaisia ja kaupunkikuvaan sopivia. Tekniset laitteet tulee maisemoida.		Byggnaden och konstruktionerna ska vara högklassiga till sin arkitektur och till sina material och passa stadsbilden. Teknisk utrustning bör anpassas till landskapet.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.		Pilen anger den sida av byggnadsytan där byggnaden ska tangera.
	Rakennettava muuri.		En mur som ska byggas.
	Suojaviheralueeksi varattu alueen osa.		Del av område som reserveras som skyddsgrönområde.
	Säilytettävä/istutettava puurivi.		Trädrad som ska bevaras/planteras.

002455

5/5



Alueen osa, jolle on istutettava puita ja pensaita.

Del av område där träd och buskar ska planteras.



Alueen osa, jolle on istutettava puita.

Del av område där träd ska planteras.



Katu.

Gata.

Mikäli alueelle sijoitetaan raitiotie, tulee se suunnitella ja toteuttaa niin, ettei raitioliikenteen aiheuttama tärinä tai runkoääni ylitä tavoitteena pidettäviä enimmäisarvoja (VTT 2008, VTT 2009) rakennusten sisätiloissa. Määräys koskee olemassa olevia ja suunniteltuja rakennuksia ennen 31.12.2021 mennessä hyväksytyjen asemakaavojen osoittamassa maankäytössä

Om en spårväg placeras i området ska den planeras och byggas så att vibrationer eller stomljud från spårtrafiken inte överskrider de högsta värdena inomhus (VTT 2008, VTT 2009). Bestämmelsen gäller befintliga och planerade byggnader inom den anvisade markanvändningen i detaljplaner som godkänts före 31.12.2021.

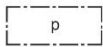
Mikäli katualueelle sijoitetaan raitiotien pysäkki, tulee pysäkin katoksessa olla kasvillisuuskatto.

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



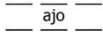
Alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa.

För områdets interna gångtrafik reserverad del av område.



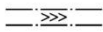
Pysäköimispaikka.

Parkeringsplats.



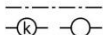
Alueella oleva ohjeellinen ajoyhteys.

Riktgivande körförbindelse inom området.



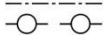
Avo-oja.

Öppet dike.



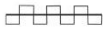
Maakaasujohtoa varten varattu alueen osa.

För naturgasledning reserverad del av område.



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Del av område reserverad för underjordisk ledning.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

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



Alueelle on rakennettava melueste. Merkintä osoittaa esteen likimääräisen sijainnin.

Området ska förses med bullerskydd. Beteckningen anger skyddets ungefärliga placering.

Meluesteet tulee suunnitella ja toteuttaa kaupunkikuvallisesti korkeatasoisesti.

Bullerskydden ska planeras och byggas så att de håller hög nivå stadsbildsmässigt.

TONTTIJAKO

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

TOMTINDELNING

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

Kaupunkirakenne ja ympäristö
Stadsstruktur och miljö
Asemakaavoitus
Detaljplanering

Mittaus- ja geopalvelut
Mätning och geoteknik

Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.

Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.

Tasokoordinaatisto
ETRS-GK25,
korkeusjärjestelmä
N2000.

Plankoordinatsystemet
ETRS-GK25,
höjdsystemet
N2000.

{Allekirjoitus aluearkkitehti}

{Allekirjoitus kaupungingeodeetti}

Allekirjoitettu sähköisesti

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __.__.20__

Godkänd av stadsfullmäktige __.__.20__

VANTAAN KAUPUNKI

ASEMAKAAVAMUUTOSEHDOTUS
002455

Vantaan ratikka: Kuusikko

MUISTUTUKSET JA VASTINEET

14.2.2023

Asemakaavoitus / MYL, ASA

Asemakaavamuutosehdotus 002455 / Vantaan ratikka: Kuusikko on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 7.9-6.10.2022. Tänä aikana jätettiin 1 kpl muistutus.

Muistuttaja	Muistutus	Tarkistukset
NRO 1, 6.10.2022 Kuusikon Omakotiyhdistys ry	Me Vantaan Kuusikon asukkaat hämmästelemme, miten hankkeen perusteina esitetyt vuorokautiset käyttäjämäärät voivat olla toisaalta yli 80 000 ja nyt toisaalta viimeksi 32 000. Onko niin, että koko hanke pohjautuu vain enemmän tai vähemmän kuvitteellisiin käyttäjämääriin? Asukkaina joudumme toteamaan, että viheraluetta ”syödään” pala palalta. Tiealuetta siirretään lähemmäksi ja lähemmäksi asuntoja. Vantaan Energian lämmön kausivaraston rakentaminen sumputtaa liikenteemme Kehä III liittymässä, hankkeeseen liittyvien kaukolämpöputkistojen kaivaminen Kuusikkotiellä ja Sammaltiellä haittaa liikkumistamme ja lisäksi tulee Kyytitielle ratikan rakentaminen Hankkeen laskelmissa meitä asukkaita ihmetyttää, ettei ratikkahankkeen kustannuksiin lasketa • maakaasuputkien siirtoa Kyytitiellä • vesi- ja viemäriputkien siirtoa Kyytitiellä • sähkökaapelien siirtoa Kyytitiellä • telekaapelien siirtoa Kyytitiellä	Ratikan matkustajamääräarviota on tarkastettu syksyllä 2022 (raportti on julkaistu 28.10.2022). Päivityksessä on käytetty tarkempia, päivitettyjä ohjelmistoja ja mallinnuksia, joita ei kansallisellakaan tasolla ole aikaisemmin ollut mahdollista käyttää. Vantaan ratikan hankkeessa on tuotettu matkustajamääräennusteita aiemmin ratikan alustavan yleissuunnitelman (WSP 2018) ja yleissuunnitelman (WSP 2019a) yhteydessä. Vantaan ratikan tarkemman katusuunnittelun vaiheessa matkustajamääräennusteet on päivitetty Vantaan ratikan hankesuunnitelman laatimista varten uusimmilla suunnittelusta saaduilla tiedoilla (mm. nopeustaso ja maankäyttö). Samalla ennusteen laatimiseen käytetty liikenne-ennustemalli (Helmet) on päivitetty HSL:n toimesta uusimpaan versioon, joka huomioi aiempaa tarkemmin joukkoliikenteen reitinvalintaa ja kulkutapojen välisiä eroja. Asemakaavaehdotuksessa on levennetty Kyytitiän katualuetta tien etelä- ja pohjoispuolilla. Katualuevaraukseen sisältyy ratikan raiteet omalla kaistallaan, autotien kaistat sekä parannetut kevyen liikenteen väylät ja baana,

	• ratikan varikon rakentamista • ratikan kaluston hankintaa Ratikkahankkeen todelliset kustannukset tulevat olemaan näin yli kaksinkertaiset eli yli 800 miljoonaa euroa. Kaavamuutos ja hanke perusteiltaan olettavat liikennemäärien moninkertaistumista, mikä tarkoittaa samalla huomattavaa melun lisääntymistä. Nykytilanteesta esitetyt melumittaukset eivät vertaudu siten tulevaan. Kuusikon asukkaina edellyttämme, ettei kaavamuutoksia tehdä eikä hanketta toteuteta, ellei varmisteta toiminnallisesti ja visuaalisesti hyväksyttävissä olevan melusuojausten rakentamista Kuusikon pientaloalueen suuntaan etupainotteisesti. Ratikkapysäkki Kyytien ja Sammaltien risteyksessä on suurelle osalle Kuusikon asukkaita hyvin etäällä, yli kilometrin etäisyydellä kotoa. Esteettömyys ratikkaan ei paljon tässä merkitse. Kuusikon alueen sisäinen ”palvelulinja” toisi aivan toisen palvelutason, jota ratikka ei tarjoa. Suunnitellussa muodossa ratikka ei vastaa sitä, mitä kaupungin sisäinen raitovaunuliikenne on perinteisesti tarjonnut.	joiden lisäksi myös maanalaisille putkille varattavat alueet. Lisäksi katualuevaraukseen sisältyy katualueelle sijoittuva kasvillisuus ja katunurmi. Kyytien eteläpuolella kulkee nykyisin kevyen liikenteen väylä puistoalueella. Asemakaavamuutoksen myötä kevyen liikenteen väylä siirtyy hallinnollisesti katualueelle, jolloin sen ylläpidosta vastaa katupuoli. Varsinainen tiealue ajokaistoineen siirtyy nykyisjainnistaan vain hieman. Vantaan ratikan ja siihen liittyvän katu ympäristön rakentaminen aiheuttaa tilapäisiä häiriöitä ajoneuvo- ja joukkoliikenteeseen sekä jalankulkuun ja pyöräilyyn. Nämä vaikutukset pyritään minimoimaan rakentamisen vaiheistuksella sekä esimerkiksi huolellisella opastuksen suunnittelulla ja toteutuksella Hankkeen kustannuksia lasketaan katusuunnittelun etenemisen yhteydessä. Kustannuslaskelmia julkaistaan vuoden 2023 alusta lähtien katukohtaisesti. Kustannuslaskelmat sisältävät myös maanalaisten putkien ja kaapeleiden siirtämisen. Varikon rakentamisen kustannukset sekä ratikan kaluston hankinta kuuluvat Kaupunkiliikenne Oy:lle, eikä Vantaan ratikka -hankkeelle. Ratikan hankkeessa on laadittu meluselvitys, jossa on selvitetty nykytilanteen meluja sekä ennustetilanteen arviota tulevista meluista raitio- ja autoliikenteen yhteismeluna, päivä- ja yöarvoilla. Meluselvityksen perusteella kaavaehdotukseen on ehdotettu kaksi meluestettä asuinalueiden suojaksi niille paikoille, joilla melutaso aiheuttaa melun ohjearvojen ylittymistä joko
--	--	---

		oleskelualueilla tai rakennusten sisätiloissa. Melusteesta on annettu kaavassa kaupunkikuvallinen määräys. Melusteen tarkempi visuaalinen ilme ratkaistaan jatkosuunnittelussa. Toiminnallisesti meluste tulee toteuttaa siten, että se estää melun ohjearvojen ylittymisen. Melusteet toteutetaan yhdessä katualueen rakentamisen kanssa. Kuusikko on laaja alue, tuleva ratikkapysäkki tulee sijaitsemaan Kyytitiellä melko keskellä Kuusikon asuinalueelta katsottuna. Pysäkin sijainti ratkaistaan liikenne- ja katusuunnittelussa, ei asemakaavoituksessa. Vantaan ratikka on pikaraitiotie, joka yhdistää Länsimäen Hakunilan ja Tikkurilan kautta Aviapolikseen ja Lentoasemalle. Pikaraitiotie ei täysin vastaa esim. Helsingin kantakaupungissa sijaitsevaa perinteistä raitiovaunupalvelua. Vantaan ratikka tulee muodostumaan yhdeksi kulkutapavaihtoehtoksi muiden kulkutapavaihtoehtojen joukkoon.
--	--	--

NRO 1**Kuusikon Omakotiyhdistys ry, 6.10.2022****Muistutus:**

Perustelemme muistutuksemme esitettyyn Asemakaavamuutoksen selostukseen, joka koskee 23.8.2022 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002455 ja asukastilaisuudessa esitettyihin tietoihin. Muistutamme myös Ratikkahankkeen perusteluihin liittyvistä puutteista.

Kumpi on ensin asukkaiden tarve ”oikeasti” kulkemiseen Kyytitiellä vai ratikkaidea tarvitsee käyttäjiä ja kuvitteellisia käyttäjiä? Ratikan tuottamat hyödyt Tampereella Hervannan liikennetarpeisiin eivät vertaudu Hakunilan tilanteeseen, vaikka sitä pyritään käyttämään vertailukohteena. Asukasmäärät ja opiskelijoiden määräosuus on täysin toinen. Vantaan itäisten alueiden asukasmäärien liikutteluun riittää hyvin ns. superbussit ja nivelbussit. Ne ovat joustavampia ja huomattavasti edullisempia. Ne vastaavat paremmin liikennetarpeisiin myös tulevaisuudessa. Teknologinen kehitys näyttäisi tukevan ratikkaa joustavampia ratkaisuja, nimenomaan näkyvissä olevaan kuljetustarpeeseen.

Vantaan asukkaina näyttää siltä, että pakonomaisesti kaavoitetaan tiiviitä slummimaisia asuinalueita. Pientaloalueet nähdään vain ongelmina. Kaavoitustyötä tehdään vaiheelta taktisesti niin, että tämä totuus jää asukailta näkemättä. Asukastilaisuudessa meille sanottiin, ettei kaavoittaminen itsetarkoitus, vaan sille on oltava joku tarkoitus. Tässä tapauksessa tarkoitus on siis ratikka, joten sen mukaisesti otamme kantaa ja muistutamme.

Moneen kertaan toistetaan, että ratikkahankkeen rakentamiskustannukset tulevat maksetuksi takaisin maanarvon ja asuntojen arvon nousulla sekä edelleen kiinteistöverokertymillä. Konsulttiyhtiö Newsecin arvio yli 560 miljoonan euron tuloista rakentuu tontinmyynnistä ja maankäyttömaksuista. Voi siis kysyä, onko siis Vantaan kaupungin perusarvona tehdä liiketoimintaa nostamalla määrätietoisesti meidän nykyisten ja tulevien asukkaiden asumiskustannuksia? Kaavamuutosehdotus on mielestämme osa tuota strategiaa.

Ratikan käyttäjämäärät

Me Vantaan Kuusikon asukkaat hämmästelemme, miten hankkeen perusteina esitetyt vuorokautiset käyttäjämäärät voivat olla toisaalta yli 80 000 ja nyt toisaalta viimeksi 32 000. Onko niin, että koko hanke pohjautuu vain enemmän tai vähemmän kuvitteellisiin käyttäjämääriin? Simulaatio-ohjelma kuulemma olettaa liikennevälineiden suostuvan kolmenkin vaihdon kulkemiseen. Tuo ei taida olla käytännössä toimivaa.

Ratikkahankkeen perusteita on ollut luettavissa eri lähteistä. Medioissa kasvuennusteeksi on esitetty asuntojen määrän kasvavan siten, että niitä olisi 60 000 asukkaalle Vantaan raitiotien reitin varrella. Tästä Kuninkaalaan kohdistuisi 7 200 asukkaan ja 4 000 työpaikan lisäys. (HS 11.9.2022 A17). Mielestämme on huomattava ristiriita kaavoituksen ja ennusteen välillä. Meidän varmaankin syytä olla huolestuneita, koska Kuninkaalan alue on pientaloaluetta kaavan mukaan. Mitä meidän pään menoksi ollaan kehittelemässä?

Kaavamuutoksen lupaukset Kyytitien ympäristökuormituksesta – paljon lupauksia eikä mitään tekoja. Kuten Kuusikon asukas ... toteaa ”Vantaa kaupunki ei vuosikymmenienkään kuluessakaan ole kyennyt rakentamaan toiminnallisesti ja visuaalisesti hyväksyttävissä olevaa melusuojausta Kuusikon pientaloalueen suuntaan. Minkäänlaista liikenteen melusuojausta ei siis ole tehty, vaikka mm. Kesko KV2:n tavaraliikenne alkoi Jokiniementiellä jo vuonna 1986! Siitä ajasta liikennevirta on jo tähän mennessä moninkertaistunut. Tervetuloa käytännössä tarkistamaan faktaväite minä viikonpäivänä tahansa.” Hän jatkaa ”Ensimmäiset lupaukset melusuojauksen toteutuksesta Vantaan kaupungin rakennusvirasto antoi lähimmille Naavatien kiinteistöille kirjallisena jo saman vuonna 1986. Näitä lupauksia on sitten kiusaantuneen oloisesti toisteltu määrävälein lähinnä silloin, kun alueella on Keskon toimesta tehty asukkaiden näkemyksiä huomioimatta

liikennekuormitusta lisääviä suurvaraston laajennushankkeita.” Ja edelleen ”Viimeisin kuormitusta lisäävä toimenpide on ollut estää raskaan kaluston ajaminen osalla Vanhaa Porvoontietä siten, että ao. liikennevirta ohjautuikin kiertona Kyytitielle. Ja kyllä kuorma-auto- ja perävaunuineen olisi riittänyt muutenkin. Tässäkään yhteydessä Kuusikon alueen lisääntynyttä melukuormaa ei ole haluttu millään tavoin torjua. Mahtaako tuo liikennevirran ohjailu Vanhalta Porvoontieltä olla edes oikeasti laillinen? Liikenteen häiritsevyyttä Kyytiellä tuskin helpottaa sekään, että Kuusikon alueella on piakkoin käynnistymässä varsinainen suururakka eli Vantaan Energian lämmön kausivaraston louhiminen.” Kaavamuutos ja hanke perusteiltaan olettavat liikennemäärien moninkertaistumista, mikä tarkoittaa samalla huomattavaa melun lisääntymistä. Nykytilanteesta esitetyt melumittaukset eivät vertaudu siten tulevaan. Kuusikon asukkaina edellyttämme, ettei kaavamuutoksia tehdä eikä hanketta toteuteta, ellei varmisteta toiminnallisesti ja visuaalisesti hyväksyttävissä olevan melusuojauksen rakentamista Kuusikon pientaloalueen suuntaan etupainotteisesti.

Ratikkahankkeen vaikutuksia ja kustannuksia

Kaavamuutosehdotuksessa todetaan mm. ”Asemakaavamuutoksessa ratikan vaatimalle infrastruktuurille ja siihen liittyvälle katu ympäristölle osoitetaan riittävä tila suurentamalla katualueita ja pienentämällä muita alueita.” Asukkaina joudumme toteamaan, että viheraluetta ”syödään” pala palalta. Tiealuetta siirretään lähemmäksi ja lähemmäksi asuntoja. Kuusikon alueen asukkaita kiusataan määrätietoisesti seuraavien vuosien aikana. Vantaan Energian lämmön kausivaraston rakentaminen sumputtaa liikenteemme Kehä III liittymässä, hankkeeseen liittyvien kaukolämpöputkistojen kaivaminen Kuusikkotiellä ja Sammaltiellä haittaa liikkumistamme ja lisäksi tulee Kyytitielle ratikan rakentaminen. Jotain tässä on kerralla liikaa.

Hankkeen laskelmissa meitä asukkaita ihmetyttää, ettei ratikkahankkeen kustannuksiin lasketa

- maakaasuputkien siirtoa Kyytitiellä
- vesi- ja viemäriputkien siirtoa Kyytitiellä
- sähkökaapeliin siirtoa Kyytitiellä
- telekaapeliin siirtoa Kyytitiellä
- ratikan varikon rakentamista
- ratikan kaluston hankintaa

Ratikkahankkeen todelliset kustannukset tulevat olemaan näin yli kaksinkertaiset eli yli 800 miljoonaa euroa.

Ei taida kuitenkaan toteutua seuraava illuusio.

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

Asukkaiden tarpeet

Tässä ajassa nähdään, että asiakkaiden tarpeet ovat keskiössä. Ratikkapysäkki Kyytien ja Sammaltien risteyksessä on suurelle osalle Kuusikon asukkaita hyvin etäällä, yli kilometrin etäisyydellä kotoa. Huomattava osa asukkaista, kuten muuallakin yhteiskunnassa, on ikääntyneitä. Voi vain kuvitella heitä liukkailla talvikeleillä taiteilevan rollaattoreilla ratikkapysäkeille ja ratikkapysäkeiltä kauppakasseineen. Esteettömyys ratikkaan ei paljon tässä merkitse. Kuusikon alueen sisäinen ”palvelulinja” toisi aivan toisen palvelutason, jota ratikka ei tarjoa. Suunnitellussa muodossa ratikka ei vastaa sitä, mitä kaupungin sisäinen raitovaunuliikenne on perinteisesti tarjonnut.

Lopuksi

Vantaa kaupungin pitäisi toimia kaavoittaessaankin julistamiaan arvojaan kunnioittaen, ”tuottaa asukkaalleen viihtyisää asuinympäristöä luontoarvoja kunnioittaen”. Kuusikon Omakotiyhdistys ilmaisee huolensa tällä hetkellä koko Kuusikon alueeseen kohdistuvaan toistuvaan asumisviihtyvyyden huonontamiseen samanaikaisilla rakennushankkeilla

Vastine:

Ratikan matkustajamääräarviota on tarkastettu syksyllä 2022 (raportti on julkaistu 28.10.2022). Päivityksessä on käytetty tarkempia, päivitettyjä ohjelmistoja ja mallinnuksia, joita ei kansallisellakaan tasolla ole aikaisemmin ollut mahdollista käyttää. Vantaan ratikan hankkeessa on tuotettu matkustajamääräennusteita aiemmin ratikan alustavan yleissuunnitelman (WSP 2018) ja yleissuunnitelman (WSP 2019a) yhteydessä. Vantaan ratikan tarkemman katusuunnittelun vaiheessa matkustajamääräennusteet on päivitetty Vantaan ratikan hankesuunnitelman laatimista varten uusimmilla suunnittelusta saaduilla tiedoilla (mm. nopeustaso ja maankäyttö). Samalla ennusteen laatimiseen käytetty liikenne-ennustemalli (Helmet) on päivitetty HSL:n toimesta uusimpaan versioon, joka huomioi aiempaa tarkemmin joukkoliikenteen reitinvalintaa ja kulkutapojen välisiä eroja.

Asemakaavaehdotuksessa on levennetty Kyytitien katualuetta tien etelä- ja pohjoispuolilla. Katualuevaraukseen sisältyy ratikan raiteet omalla kaistallaan, autotien kaistat sekä parannetut kevyen liikenteen väylät ja baana, joiden lisäksi myös maanalaisille putkille varattavat alueet. Lisäksi katualuevaraukseen sisältyy katualueelle sijoittuva kasvillisuus ja katunurmi. Kyytitien eteläpuolella kulkee nykyisin kevyen liikenteen väylä puistoalueella. Asemakaavamuutoksen myötä kevyen liikenteen väylä siirtyy hallinnollisesti katualueelle, jolloin sen ylläpidosta vastaa katupuoli. Varsinainen tiealue ajokaistoineen siirtyy nykyisjainnistaan vain hieman.

Vantaan ratikan ja siihen liittyvän katu ympäristön rakentaminen aiheuttaa tilapäisiä häiriöitä ajoneuvo- ja joukkoliikenteeseen sekä jalankulkuun ja pyöräilyyn. Nämä vaikutukset pyritään minimoimaan rakentamisen vaiheistuksella sekä esimerkiksi huolellisella opastuksen suunnittelulla ja toteutuksella

Hankkeen kustannuksia lasketaan katusuunnittelun etenemisen yhteydessä. Kustannuslaskelmia julkaistaan vuoden 2023 alusta lähtien katukohtaisesti. Kustannuslaskelmat sisältävät myös maanalaisten putkien ja kaapeleiden siirtämisen. Varikon rakentamisen kustannukset sekä ratikan kaluston hankinta kuuluvat Kaupunkiliikenne Oy:lle, eikä Vantaan ratikka -hankkeelle.

Ratikan hankkeessa on laadittu meluselvitys, jossa on selvitetty nykytilanteen meluja sekä ennustetilanteen arviota tulevista meluista raitio- ja autoliikenteen yhteismeluna, päivä- ja yöarvoilla. Meluselvityksen perusteella kaavaehdotukseen on ehdotettu kaksi meluestettä asuinalueiden suojaksi niille paikoille, joilla melutaso aiheuttaa melun ohjearvojen ylittymistä joko oleskelualueilla tai rakennusten sisätiloissa. Meluesteestä on annettu kaavassa kaupunkikuvallinen määräys. Meluesteen tarkempi visuaalinen ilme ratkaistaan jatkosuunnittelussa. Toiminnallisesti melueste tulee toteuttaa siten, että se estää melun ohjearvojen ylittymisen. Meluesteet toteutetaan yhdessä katualueen rakentamisen kanssa.

Kuusikko on laaja alue, tuleva ratikkapysäkki tulee sijaitsemaan Kyytitiellä melko keskellä Kuusikon asuinalueelta katsottuna. Pysäkin sijainti ratkaistaan liikenne- ja katusuunnittelussa, ei asemakaavoituksessa.

Vantaan ratikka on pikaraitiotie, joka yhdistää Länsimäen Hakunilan ja Tikkurilan kautta Aviapolikseen ja Lentoasemalle. Pikaraitiotie ei täysin vastaa esim. Helsingin kantakaupungissa sijaitsevaa perinteistä

raitiovaunupalvelua. Vantaan ratikka tulee muodostumaan yhdeksi kulkutapavaihtoehdoksi muiden kulkutapavaihtoehtojen joukkoon.

Tarkistukset:

Ei toimenpiteitä.

VANTAAN KAUPUNKI

ASEMAKAAVAMUUTOSEHDOTUS
002455Vantaan ratikka: Kuusikko
LAUSUNNOT JA VASTINEET
14.2.2023

Asemakaavoitus MYL, ASA

Kaupunkiympäristölautakunta 23.8.2022 oikeutti asemakaavoituksen pyytämään tarvittavat lausunnot asemakaavamuutosmuutosehdotuksesta **002455 /Vantaan ratikka: Kuusikko**. Lausuntoja pyydettiin 15 kpl ja saatiin 9 kpl.

Lausunnonantaja	Lausunto	Tarkistukset
NRO 1, 7.9.2022 Uudenmaan liitto	Uudenmaan liitto ei anna lausuntoa kyseisestä asemakaavamuutosehdotuksesta.	Ei toimenpiteitä.
NRO 2, 12.9.2022 Elisa Oyj	Elisa Oyj:llä ei ole huomauttamista asemakaavanmuutokseen. Alueella on Elisa Oyj:n tietoliikennekaapeleita joiden olemassaolo tarvitsee alueella toimijoiden tiedostaa ja huolehtia niiden riittävästä suojauksesta.	Merkitään tiedoksi. Maanalaiset kaapelit on huomioitu asemakaavoituksen yhteydessä. Kaavassa on merkitty aluevaraukset maanalaisille putkille ja kaapeleille. Ei toimenpiteitä.
NRO 3, 26.9.2022 Tukes	1. Tukesin näkemyksen mukaan asemakaavamuutokselle ei ole estettä kemikaaliturvallisuuslain (390/2005) näkökulmasta, käytössä olevien selvitysten ja nykytilanteen perusteella. Tuotantolaitosten toimintaan liittyvät onnettomuusskenaariot tulee huomioida kaavamuutosalueen mahdollisessa lisärakentamisessa pelastussuunnitelmin ja ilmanvaihdon nopean pysäyttämisen mahdollistavin ratkaisuin. 2. Maakaasun siirtoputkiston osalta tulee huomioida maakaasusetuksen (VNa 551/2009) mukaiset etäisyysvaatimukset rakennuksiin, rakenteisiin ja	1. Pelastusreitit on huomioitu kaavassa. Kaavaan on lisätty määräys koneellisen ilmanvaihdon toteuttamisesta korttelialueilla. 2. Etäisyysvaatimukset maakaasun siirtoputkistosta on tarkastettu siirron selvityksen yhteydessä.

	liikenneväyliin.	
NRO 4, 28.9.2022 Helsingin seudun liikenne HSL	Asemakaavamuutos mahdollistaa ratikan toteuttamisen kaavamuutosalueelle. Katusuunnitelmien mukaiset pysäkkijärjestelyt mahdollistavat toimivat yhteydet työpaikoille ja kaavamuutosalueen eteläpuolella sijaitseville asumisen alueille. Pikaraitiotieyhteyden järjestelyissä on tärkeää, että katutilan ratkaisut mahdollistavat ratikkaa korvaavan bussiliikenteen järjestämisen toimivasti. Lisäksi alueella tulisi toteuttaa edellytykset joukkoliikenteen joustavalle järjestämiselle, erityisesti pysäkkien sijoittelun näkökulmasta. Pysäkkitarpeet alueella tarkentuvat, kun ratikan aikaista linjastoa suunnitellaan.	Kuusikon kaavamuutoksessa on katualueen tilavarauksessa huomioitu auto- ja bussiliikenteen sekä raitiovaunuliikenteen vaatimat tilavaraukset siten, että raitiotie kulkee omalla kaistallaan. Myös bussipysäkeille on varattu tilaa katualueelta. Katualueen tarkempi suunnittelu ja pysäkkien sijoittelu ratkaistaan katusuunnitelmien yhteydessä. Ei toimenpiteitä.
NRO 5, 29.9.2022 Vantaan energia ja Vantaan energia sähköverkot	Sähköverkko Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n keski- ja pienjännitemaakaapelit sijaitsevat karttaliitteiden 1 -2 mukaisesti. Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden sijainti. Kaukolämpöverkko Asemakaavan muutosalueella sijaitsee Vantaan Energia Oy:n kaukolämpöputkia liitteenä olevan piirustuksen mukaisesti (Liite 3). Vantaan Energia Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan kaukolämpöputkien sijainti.	Maanalaiset kaapelit, sähköjohdot ja kaukolämpöputket, on merkitty kaavakartassa. Kaapeleiden siirrot tutkitaan ja toteutetaan katualueen rakentamisen yhteydessä. Ei toimenpiteitä.
NRO 6, 4.10.2022 Helsingin seudun ympäristöpalvelut	1. Mikäli ratikkahanke toteutuu, joudutaan Kyytitiellä siirtämään päävesijohtoa NS 800 noin 80 metrin matkalta.	1. Vesijohtojen siirrot ja uusien johtojen rakentaminen tutkitaan ja ratkaistaan katusuunnittelun yhteydessä.

	Lisäksi ojien poistumisen ja katutilassa tapahtuvien muutosten vuoksi joudutaan rakentamaan Kyytitielle uutta hulevesiviemäriä n. 800 metriä. Suunnitteluratkaisut ja kustannukset tarkentuvat ratikkahankkeen jatkosuunnittelun yhteydessä. 2. Korttelin 64039 pohjoispuolelle on asemakaavaan merkitty melueste, jonka sijainti on likimääräinen. Kyseisen meluesteen kohdalla/läheisyydessä sijaitsee päävesijohto NS 800, joka tulee ottaa huomioon jatkosuunnittelussa. 3. Asemakaavaan on merkitty ohjeellinen tilavaraus sähkönsyöttöasemalle (asemakaavamerkintä et). Tilavarauksen läheisyydessä sijaitsee päävesijohto NS 800. Sähkönsyöttöasema tulee sijoittaa mahdollisimman kauaksi päävesijohdosta.	Kaavaehdotuksessa katualueen laajuus on ratkaistu siten, että kunnallistekniikka mahtuu uudelle katualueelle. 2. Korttelin 64039 pohjoispuoleisen meluesteen läheisyydessä sijaitseva päävesijohto on tiedossa. Asia huomioidaan katusuunnittelun yhteydessä. 3. Myös sähkönsyöttöaseman sijainti suhteessa päävesijohtoon tutkitaan katusuunnittelun yhteydessä. Sähkönsyöttöaseman varaus asemakaavassa on ohjeellinen, joten sen sijainti voi poiketa hieman asemakaavaan merkitystä. Ei toimenpiteitä.
NRO 7, 5.10.2022 Fingrid	Asemakaavoitettavalla alueella ei ole Fingridin voimajohtoja, joten meillä ei ole tarvetta kommentoida asemakaavan materiaaleja.	Ei toimenpiteitä
NRO 8, 4.10.2022 Vantaan kaupunginmuseo	Heti kaava-alueen länsipuolella sijaitsee muinaismuistolailla (295/1963) suojattu historiallinen tielinjaus Fastböle (Kuninkaala), Fastböle-Haxböle (mj. rek. tunnus 1000010731). Tie ulottuu lähes kiinni Kyytitiehen. Kaava-alueen itäpuolella kulkee taas Vanha Porvoontie, joka on Vantaan kaupungin rakennusperintökohde. Molemmat merkittävät rakennusperintökohteina ovat tielinjaukset ovat mainittu	Alueen historialliset elementit voidaan ottaa huomioon alueen jatkosuunnittelussa. Nähtävillä olleista katusuunnitelmaluonnoksista ei ole erikseen pyydetty lausuntoja viranomaisilta. Ei toimenpiteitä.

	selostuksessa. Museo on tuonut esiin Ratikan kaavarunko (YK0049) lausunnossaan (Dnro VKM 073/2022), että liikenteen historiaa nostettaisiin esiin ratikan reitistöllä. Kaavaselistuksessa mainitaan, että asemakaavoitus perustuu katusuunnitelmaluonnoksiin, jotka ovat suunnittelualueelle valmistunut syksyllä 2021. Museo ei ole lausunut mielipidettään kyseisistä suunnitelmista (lausuntopyyntöä ei tullut museolle). Museon näkökulmasta myös merkittävän kulttuuriympäristön elementtien esiintuominen voisi olla aihe, joka nostettaisiin esiin jatkosuunnittelussa. Esimerkiksi juuri Kyytitien ja Vanhan Porvoontien risteysalueella olevien ratikan tulevissa rakenteissa voitaisiin nostaa esiin liikenteen historiaa.	
NRO 9, 6.10.2022 Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus.	Uudenmaan ELY-keskus katsoo, että asemakaavan muutosalueeseen rajoittuvien asuinkiinteistöjen meluntorjuntatarve on syytä ratkaista asemakaavassa, johtui melutason nousu sitten katuliikenteen kasvusta tai tulevasta raitiotieliikenteestä. Kaavakartassa on esitetty meluntorjuntatarve vain osalle katuvarausta.	Kaavaehdotukseen on jäänyt merkitsemättä korttelin 64059 pohjoispuolella sijaitseva Kyytitien vastainen nykyinen meluste. Kyseinen meluste on jäänyt huomioimatta myös ratikan meluselvityksessä ja katusuunnitelmissa. Asia on huomattu ja korjattu hyväksyttäväksi menevään asemakaavaehdotukseen. Kaavakarttaan on lisätty Kyytitielle korttelin 64059 ja Sarmaltien risteyksen läheinen meluste.

NRO 1

Uudenmaan liitto, 7.9.2022

Lausunto:

Uudenmaan liitto ei anna lausuntoa kyseisestä asemakaavamuutosehdotuksesta.

Vastine:

Ei toimenpiteitä.

Tarkistukset:

Ei toimenpiteitä.

NRO 2

Elisa Oyj, 12.9.2022

Lausunto:

Elisa Oyj:llä ei ole huomauttamista asemakaavanmuutokseen.

Alueella on Elisa Oyj:n tietoliikennekaapeleita joiden olemassaolo tarvitsee alueella toimijoiden tiedostaa ja huolehtia niiden riittävästä suojauksesta.

Mikäli kaapeleita joudutaan siirtämään pitää siirron tarvitsijan olla hyvissä ajoin yhteydessä Elisaan ja tilata ao. siirto. Siirrot ovat maksullisia (Maankäyttö- ja Rakennuslaki 89§).

Lisätietoja asiasta antaa verkontuki@elisa.fi

Vastine:

Merkitään tiedoksi. Maanalaiset kaapelit on huomioitu asemakaavoituksen yhteydessä. Kaavassa on merkitty aluevaraukset maanalaisille putkille ja kaapeleille.

Tarkistukset:

Ei toimenpiteitä.

NRO 3

Tukes, 26.9.2022

Lausunto:

Tukesin näkemyksen mukaan asemakaavamuutokselle ei ole estettä kemikaaliturvallisuuslain (390/2005) näkökulmasta, käytössä olevien selvitysten ja nykytilanteen perusteella. Tuotantolaitosten toimintaan liittyvät onnettomuusskenaariot tulee huomioida kaavamuutosalueen mahdollisessa lisärakentamisessa pelastussuunnitelmin ja ilmanvaihdon nopean pysäyttämisen mahdollistavin ratkaisuin.

Maakaasun siirtoputkiston osalta tulee huomioida maakaasuasetuksen (VNa 551/2009) mukaiset etäisyysvaatimukset rakennuksiin, rakenteisiin ja liikenneväyliin.

Vastine:

Pelastusreitit on huomioitu kaavassa. Kaavaan on lisätty määräys koneellisen ilmanvaihdon toteuttamisesta korttelialueilla.

Etäisyysvaatimukset maakaasun siirtoputkistosta on tarkastettu siirron selvityksen yhteydessä.

Tarkistukset:

Kaavaan lisättään määräys koneellisen ilmanvaihdon toteuttamisesta korttelialueilla.

NRO 4

Helsingin seudun liikenne HSL, 28.9.2022

Lausunto:

Asemakaavamuutos mahdollistaa ratikan toteuttamisen kaavamuutosalueelle. Esteitä kaavamuutokselle emme osaltamme tunnistanee. Katusuunnitelmien mukaiset pysäkkijärjestelyt mahdollistavat toimivat yhteydet työpaikoille ja kaavamuutosalueen eteläpuolella sijaitseville asumisen alueille.

Pikaraitiotieyhteyden järjestelyissä on tärkeää, että katutilan ratkaisut mahdollistavat ratikkaa korvaavan bussiliikenteen järjestämisen toimivasti. Lisäksi alueella tulisi toteuttaa edellytykset joukkoliikenteen joustavalle järjestämiselle, erityisesti pysäkkien sijoittelun näkökulmasta. Pysäkkitarpeet alueella tarkentuvat, kun ratikan aikaista linjastoa suunnitellaan. HSL haluaa olla mukana alueen jatkosuunnittelussa.

Vastine:

Kuusikon kaavamuutoksessa on katualueen tilavarauksessa huomioitu auto- ja bussiliikenteen ja raitiovaunuliikenteen vaatimat tilavaraukset siten, että raitiotie kulkee omalla kaistallaan. Myös bussipysäkeille on varattu tilaa katualueelta. Katualueen tarkempi suunnittelu ja pysäkkien sijoittelu ratkaistaan katusuunnitelmien yhteydessä. HSL pidetään alueen suunnittelussa mukana jatkossakin.

Tarkistukset:

Ei toimenpiteitä.

NRO 5

Vantaan energia ja Vantaan energia sähköverkot, 29.9.2022

Lausunto:**Sähköverkko**

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

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

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

Kaukolämpöverkko

Asemakaavan muutosalueella sijaitsee Vantaan Energia Oy:n kaukolämpöputkia liitteenä olevan piirustuksen mukaisesti (Liite 3).

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

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

Vastine:

Maanalaiset kaapelit, sähköjohdot ja kaukolämpöputket, on merkitty kaavakartassa. Kaapeleiden siirrot tutkitaan ja toteutetaan katualueen rakentamisen yhteydessä.

Tarkistukset:

Ei toimenpiteitä.

NRO 6

Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY, 4.10.2022

Lausunto:

Asemakaavamuutoksella varaudutaan Vantaan ratikkaan. Mikäli ratikkahanke toteutuu, joudutaan Kyytitiellä siirtämään päävesijohtoa NS 800 noin 80 metrin matkalta. Lisäksi ojien poistumisen ja katutilassa tapahtuvien muutosten vuoksi joudutaan rakentamaan Kyytitielle uutta hulevesiviemäriä n. 800 metriä. Suunnitteluratkaisut ja kustannukset tarkentuvat ratikkahankkeen jatkosuunnittelun yhteydessä.

Korttelin 64039 pohjoispuolelle on asemakaavaan merkitty melueste, jonka sijainti on likimääräinen. Kyseisen meluesteen kohdalla/läheisyydessä sijaitsee päävesijohto NS 800, joka tulee ottaa huomioon jatkosuunnittelussa.

Asemakaavaan on merkitty ohjeellinen tilavaraus sähkönsyöttöasemalle (asemakaavamerkintä et). Tilavarauksen läheisyydessä sijaitsee päävesijohto NS 800. Sähkönsyöttöasema tulee sijoittaa mahdollisimman kauaksi päävesijohdosta.

Vastine:

Vesijohtojen siirrot ja uusien johtojen rakentaminen tutkitaan ja ratkaistaan katusuunnittelun yhteydessä. Kaavaehdotuksessa katualueen laajuus on ratkaistu siten, että kunnallistekniikka mahtuu uudelle katualueelle.

Korttelin 64039 pohjoispuoleisen meluesteen läheisyydessä sijaitseva päävesijohto on tiedossa. Asia huomioidaan katusuunnittelun yhteydessä. Myös sähkönsyöttöaseman sijainti suhteessa päävesijohtoon tutkitaan katusuunnittelun yhteydessä. Sähkönsyöttöaseman varaus asemakaavassa on ohjeellinen, joten sen sijainti voi poiketa hieman asemakaavaan merkitystä.

Tarkistukset:

Ei toimenpiteitä.

NRO 7

Fingrid, 5.10.2022

Lausunto:

Asemakaavoitettavalla alueella ei ole Fingridin voimajohtoja, joten meillä ei ole tarvetta kommentoida asemakaavan materiaaleja. Muiden kuin Fingrid Oyj:n omistamien voimajohtojen osalta teidän tulee pyytää erillinen lausunto voimajohtojen omistajalta.

Vastine:

Ei toimenpiteitä.

Tarkistukset:

Ei toimenpiteitä.

NRO 8

Vantaan kaupunginmuseo, 6.10.2022

Lausunto:

Vantaan kaupunkisuunnittelu on pyytänyt Vantaan kaupunginmuseolta lausuntoa asemakaavamuutoksesta 002455 Vantaan ratikka: Kuusikko. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on varautua Vantaan ratikkaan osoittamalla riittävä tila ratikan vaatimalle infrastruktuurille ja siihen liittyvälle katu ympäristölle Kyytitiellä sekä Kuusikon raitiotiepysäkillä. Kiinteistöt, joiden pinta-alaan muutos vaikuttaa, ovat mukana kaavamuutoksessa. Museo on lausunut mielipiteensä Vantaan ratikan kaavarungosta 13.1.2020 päivätyssä lausunnossaan (Dnro VKM/189/2020) sekä Ratikan kaavarunkoluonnoksesta (nro YK0049) 28.6.2022 päivätyssä lausunnossaan (Dnro VKM/073/2022).

Heti kaava-alueen länsipuolella sijaitsee muinaismuistolaila (295/1963) suojattu historiallinen tielinjaus Fastböle (Kuninkaala), Fastböle-Haxböle (mj. rek. tunnus 1000010731). Tie ulottuu lähes kiinni Kyytitielen. Muinaisjäännös on mainittu kaavaselostuksessa ja se tulee muistaa huomioida ratikalinjaa suunniteltaessa. Kaava-alueen itäpuolella kulkee taas Vanha Porvoontie, joka on Vantaan kaupungin rakennusperintökohte. Vanha Porvoontie on Kuninkaankartastossa yksi keskeinen tie alueella. Hakkilan kestikievari eli Malmarin krouvi on ollut toiminnassa myös 1700-luvun loppupuolella ja se on merkitty samaan karttaan. Tie on varmasti ollut olemassa viimeistään Helsingin perustamisesta lähtien, jolloin on tullut tarpeen tehdä yhdystie Suurelta Rantatieltä kaupunkiin. Kyytitien ja Tikkurilantien välisellä osuudella tieosuus on varsin suora, mutta ilmeisesti sitä ei ole kuitenkaan oiotu vaan tien on pystynyt rakentamaan suoraksi tasaisella hiekkakankaalla. Tie on nykyään leveä ja sen molemmin puolin on kevyenliikenteen väylät.

Kaava-alueen pohjoispuolella kulkeva Kaskelanrinne - Malmarintie - Tikkurilantie -linjaus. Tikkurilantien kohdalla tie on leveä teollisuusalueen väylä, jonka molemmin puolin on kevyen liikenteen väylät. Alkuperäinen tiemaisema ja -rakenne on jokseenkin kadonnut tältä alueelta kunnes tie muuttuu länteen päin mennessä jälleen kevyemmäksi teollisuusraiteiden jälkeen.

Molemmat merkittävät rakennusperintökohteina olevat tielinjaukset ovat mainittu selostuksessa.

Museo on tuonut esiin Ratikan kaavarunko (YK0049) lausunnossaan (Dnro VKM 073/2022), että liikenteen historiaa nostettaisiin esiin ratikan reitistöllä. Kaavaselostuksessa mainitaan, että asemakaavoitus perustuu katusuunnitelmaluonnoksiin, jotka ovat suunnittelualueelle valmistunut syksyllä 2021. Museo ei ole lausunut mielipidettään kyseisistä suunnitelmista (lausuntopyyntöä ei tullut museolle).

Asemakaavaselostuksen luvussa 4.2. käsitellään ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutumista asemakaavoissa. Museon näkökulmasta myös merkittävän kulttuuriympäristön elementtien esiintuominen voisi olla aihe, joka nostettaisiin esiin esimerkiksi taiteen yleissuunnitelman yhteydessä. Esimerkiksi juuri Kyytitien ja Vanhan Porvoontien risteysalueella olevien ratikan tulevaisuudessa rakenteissa voitaisiin nostaa esiin liikenteen historiaa.

Vastine:

Alueen historialliset elementit voidaan ottaa huomioon alueen jatkosuunnittelussa.

Nähtävillä olleista katusuunnitelmaluonnoksista ei ole erikseen pyydetty lausuntoja viranomaisilta.

Tarkistukset:

Ei toimenpiteitä.

NRO 9

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, 6.10.2022

Lausunto:

Vantaan kaupunki on pyytänyt Uudenmaan ELY-keskuksen lausuntoa Vantaan ratikan Kuusikon asemakaavan muutosehdotuksesta (nro 002455).

Uudenmaan ELY-keskus katsoo, että asemakaavan muutosalueeseen rajoittuvien asuinkiinteistöjen meluntorjuntatarve on syytä ratkaista asemakaavassa, johtui melutason nousu sitten katuliikenteen kasvusta tai tulevasta raitiotieliikenteestä. Kaavakartassa on esitetty meluntorjuntatarve vain osalle katuvarausta.

Vastine:

Kaavaehdotukseen on jäänyt merkitsemättä korttelin 64059 pohjoispuolella sijaitseva Kyytitien vastainen nykyinen melueste. Kyseinen melueste on jäänyt huomioimatta myös ratikan meluselvityksessä ja katusuunnitelmissa. Asia on huomattu ja on korjattu hyväksyttäväksi menevään asemakaavaehdotukseen.

Tarkistukset:

Kaavakarttaan on lisätty Kyytitielle korttelin 64059 ja Sammaltien risteyksen läheinen melueste.



13 § **Asemakaavan muutos 002451 ja tonttijaon muutos, 93 Vaarala / Vantaan ratikka:
Vaarala / TLA**

VD/7359/10.02.04.00/2020

TLA/MJA/ASA/VIK

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 vyöhykettä. Suunnittelualan eteläosa kuuluu pohjavesialueeseen (pv). Suunnittelualan halki kulkee raitiotie. Hakunilantien ja Kuussillantien risteys on osoitettu tärkeä joukkoliikenteen vaihtopaikka (LJ).

Asemakaavamuutos

Asemakaavan muutoksella varaudutaan Vantaan ratikkaan osoittamalla riittävä tila ratikan vaatimille 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-alaan 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 kaavamuutosaluetta 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



esitetystä 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-aluemääräykset 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 kaavamutoksen 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 kaavamutoksen 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-aluetta korttelin 93125 tontilla 13 koskevat määräykset: "Asuin- ja työhuoneiden ulkokuoren äänieristyksen liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB." Aineistosta jää epäselväksi, mihin selvitykseen kaavamääräys perustuu. ELY-keskus katsoo, että raitioliikenteen aiheuttamat meluhaitat tulee ratkaista hankkeessa eikä yksittäisten kiinteistönomistajien kustannuksella.

Uudenmaan liitolla 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 käyttötarkoitusalueen 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

Asemakaavamutoksen selostusta on tarkistettu kaavakarttaan tehdyn piirustusteknisen tarkistuksen ja käyttötarkoituserkinnän 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.”

Liitteet:

- Asemakaavamuutosehdotus 14.2.2023
- Asemakaavamuutoksen selostus 14.2.2023
- Muistutukset ja vastineet 14.2.2023
- Lausunnot ja vastineet 14.2.2023

Täytäntöönpano: ote kaupunginhallitukselle

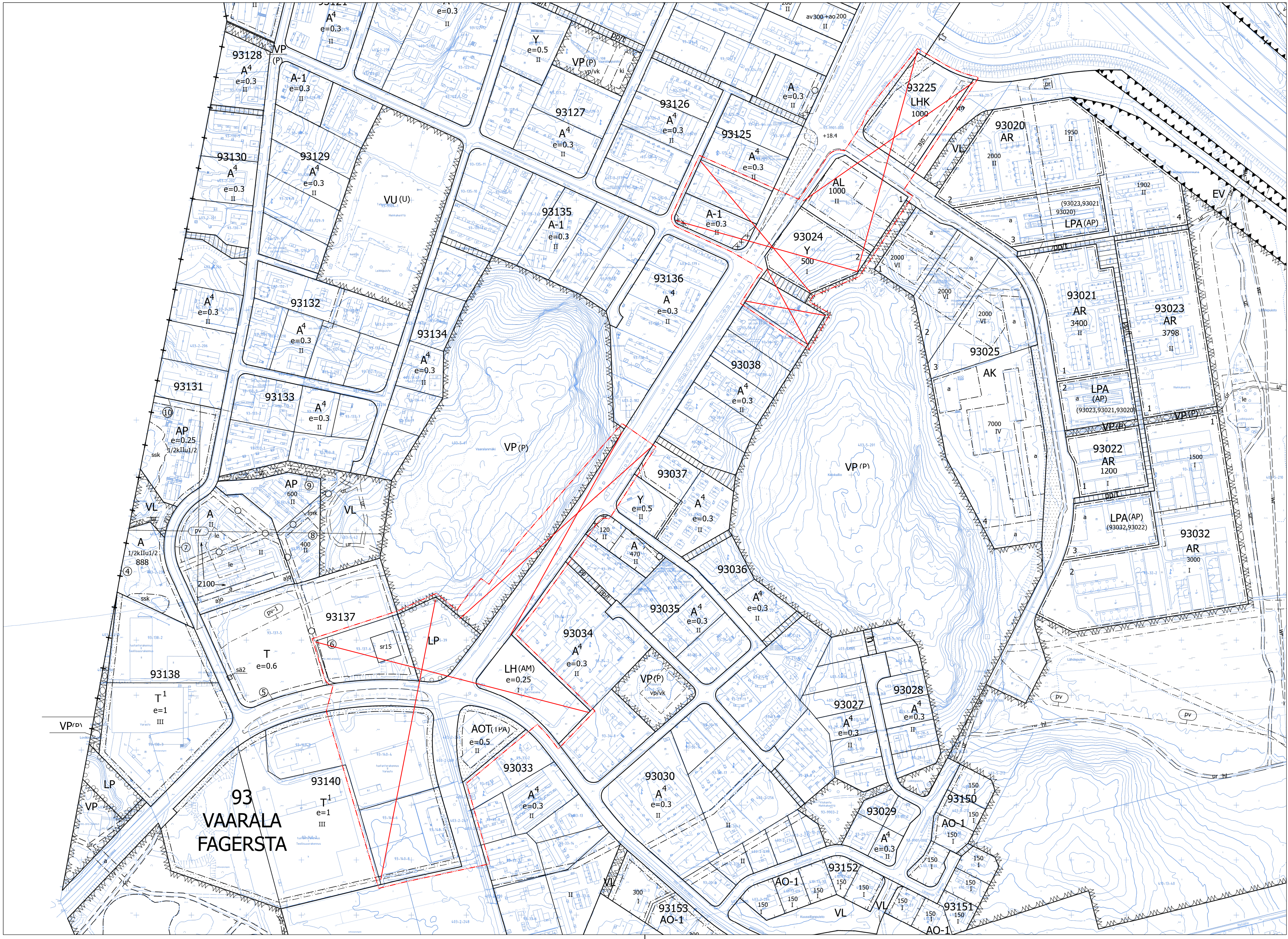
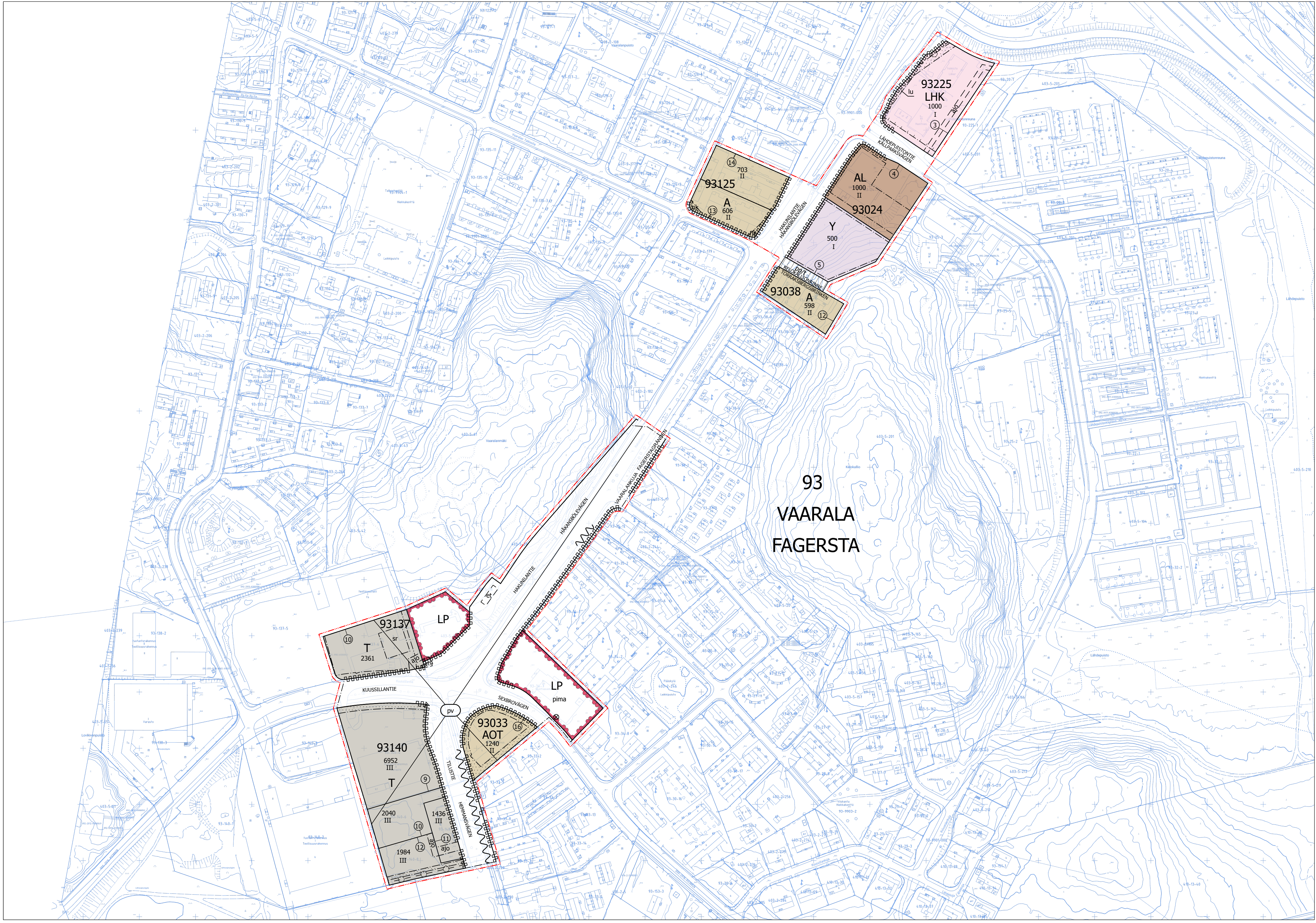
Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

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

Kaava-alueen numero Planområdets nummer 002451	Päiväys Datum 14.2.2023
Vantaan kaupunki Vantaan ratikka: Vaarala Kaupunginosaa 93, VAARALA	Vanda stad Vandaspåran: Fagersta Stadsdel 93, FAGERSTA
Asemakaavan muutos Kortteli 93024, 93225 ja osat kortteleista 93033, 93038, 93125, 93137 ja 93140 sekä katu- ja liikennealueet.	Ändring av detaljplanen Kvarteren 93024, 93225 och del av kvarteren 93033, 93038, 93125, 93137 och 93140 samt gat- och trafikområden.
Tonttijaon muutos Kortteli 93024, 93225 ja osat kortteleista 93033, 93038, 93125, 93137 ja 93140.	Ändring av tomtindelningen Kvarteren 93024, 93225 och delar av kvarteren 93033, 93038, 93125, 93137 och 93140.
1:2000	1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ: 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva. A Asuinrakennusten korttelialue. Rakennusten suunnittelussa on huolehdittava siitä, että ympäristön ilman epäpuhtauksien siirtyminen sisätiloihin on esteetä. Rakennusten raittiin ilman otto tulisi sijoittaa mahdollisimman etäälle viikkaisista liikenneviivoista. Melusojaus: Asuin- ja työhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden DL teillekennemelu vastaan on oltava vähintään 30 dB. Muuta: Asuinrakennusten korttelialueilla saa rakentaa myymälä-, toimisto- ja työhuoneitiloja enintään 20 % asemakaavassa osoitetusta rakennuskohteesta. Korttelialueilla ei olemissa olevaa puustoa saa kaataa ilman rakennusluupin lupaa. Korttelialueille tulee istuttaa vähintään 3 metrin mittaisia puita niin, että tällaisen puuden määrä on vähintään viisi kutakin tontin luhatta nelimetrillä kortti. Autopaikat: Autopaikkojen vähimmäismäärät: Asunnot 1,5 ap / asunto Likehuoneistot, ravintolat 1 ap / 35 k-m² Toimistot 1 ap / 50 k-m² Autopaikat on keskitettävä mahdollisimman lähelle katualuetta ja erotettava muusta pih-alueesta istutuksin tai rakennelmin. Kun keskitetyt autopaikat sijaitsevat 15 metriä lähempänä asuinrakennuksen ikkunasiiva, on näiden autopaikkojen ylimmän tasokorkeuden oltava vähintään metrin alempana kuin alin asunnon lattiatasokorkeus. Korttelin 93125 tontilla 13 koskevat määräykset: Asuin- ja työhuoneiden ulkokuoren äänieristyksen liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB. Jokaisella asunnolla on oltava tarkoituksenmukaisesti näkösuojattu, -suojaton liittyvä ulko-oleskelutila, jonka lyhimmin sivun on oltava vähintään 2,5 metriä. Asuinrakennuksen kellarikerros on verhoiltava julkisivun tapan siten, että näkyvä betonisokkeli ei ylitä yltä metriä. Korttella 93038 ja korttelin 93125 tontilla 14 koskevat määräykset: Autopaikoista on 60 % rakennettava heti. Rakennusluupinajosto voi rakennusluupia myöntäessään antaa autopaikkojen rakentamiseen muulta osin lykkäystä enintään 5 vuotta kerrallaan. Jokaisella asunnolla on oltava tarkoituksenmukaisesti näkösuojattu asuntoon liittyvä ulko-oleskelutila, jonka lyhimmin sivun on oltava vähintään 3 m. Erillispienalojen ja ympäristöstä häiritsemättömien teollisuusrakennusten korttelialue. Rakennusten suunnittelussa on huolehdittava siitä, että ympäristön ilman epäpuhtauksien siirtyminen sisätiloihin on esteetä. Rakennusten raittiin ilman otto tulisi sijoittaa mahdollisimman etäälle viikkaisista liikenneviivoista. Asuinrakennusten ja omakotirakennusten korttelialueella saa rakentaa myymälä-, toimisto- ja työhuoneitiloja enintään 20 % asemakaavassa osoitetusta rakennuskohteesta. Korttelialueille tulee istuttaa vähintään 3 metrin mittaisia puita niin, että tällaisen puuden määrä on vähintään viisi kutakin tontin luhatta nelimetriä kohden. Asuin- ja työhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden DL teillekennemelu vastaan on oltava vähintään 30 dB. Autopaikkojen vähimmäismäärät: Asunnot 1 ap / 85 k-m² Likehuoneistot, ravintolat 1 ap / 35 k-m² Toimistot 1 ap / 50 k-m² Asunnot, vanhuksen talot 1 ap / 3 asuntoa Autopaikoista on 80 % rakennettava heti. Rakennusluupinajosto voi rakennusluupia myöntäessään antaa autopaikkojen rakentamiseen muulta osin lykkäystä enintään 5 vuotta kerrallaan. Autopaikat on sijoitettava mahdollisimman lähelle katualuetta ja erotettava muusta pih-alueesta istutuksin tai rakennelmin. Kun katta useammalla autolla tarkoitettu pysäköintialue on 15 metriä lähempänä asuinrakennuksen ikkunasiiva, on alueen ylimmän tasokorkeuden oltava vähintään yltä metriä asunon pysäköintialueen puoleisten huoneiden alinta lattiatasoa alempana. Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Asuin- ja työhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden DL teillekennemelu vastaan on oltava vähintään 30 dB. Autopaikkoja on varattava 1 ap / 35 k-m². Yleisten rakennusten korttelialue. Rakennusten suunnittelussa on huolehdittava siitä, että ympäristön ilman epäpuhtauksien siirtyminen sisätiloihin on esteetä. Rakennusten raittiin ilman otto tulisi sijoittaa mahdollisimman etäälle viikkaisista liikenneviivoista. Korttelialueella saa rakentaa pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja. Autopaikkoja on varattava 1 ap / 50 k-m². Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Korttella 93137 koskevat määräykset: Alueelle ei saa sijoittaa toimintaa, joka aiheuttaa ympäristöhaittoja. Alueella saa rakentaa toimintaan liittyviä toimisto- ja varastotiloja. Rakennuksen korkeus saa olla enintään 10 metriä, ellei erillisin kaavamerkinnän ole toisin osoittanut. Rakennusten julkisivuissa on käytettävä korkealuokkaisia materiaaleja. Rakennusten tulee olla arkkitehtonisesti korkeatasoisia. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavaramyymälää. Huoltohita on rajattava näkyvyyden estävältä aicalta tai tehällä istutusvyöhykkeellä katualuetta vastaan. Rakentamatta jättäviä joulia, joita ei käytetä liikenteelle, tulee olla puolia ja pensaita. Rakennusluupihakemuksen on liitettävä selvitys, joka osoittaa maaperän mahdollisen pilaantuneisuuden. Tarvittaessa pilaantuneet maat on poistettava alueelta ennen rakennustoimenpiteitä.	DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER: Linje 3 m utanför planområdets gräns. Kvartersområde för bostadshus. Vid planering av byggnader måste försiktighet iaktas för att förhindra överföring av föroreningar från omgivande luft inomhus. Friskluftintag i byggnader bör placeras så långt bort som möjligt från trafikerade trafikleder. Bullerskydd: Ljudisoleringen DL mot vägtrafikbuller i bostadsummens och arbetslokaleras ytterhölje ska vara minst 30 dB. Annat: På kvartersområdena för bostadsbyggnader får byggas affärs-, kontors- och arbetsutrymmen högst 20 % av i stadsplanen angiven byggnadsrätt. Inom kvartersområdena för befintligt trädbestånd inte fällas utan tillstånd av bygglovssektionen. På kvartersområdena bör planteras minst 3 meter höga träd så att antalet dylika träd är minst fem per tusen kvadratmeter tomtyta. Bilplatser: Minimiantalet bilplatser: Bostäder 1,5 bp / bostad Affärslokaler, restauranger 1 bp / 35 m²-vy Kontor 1 bp / 50 m²-vy Bilplatserna ska koncentreras så nära gatuområdet som möjligt och åtskiljas från de övriga gårdsplanen med planteringsar eller byggnader. Då de koncentrerade bilplatserna ligger närmare än 15 meter från bostadsbyggnads fönsterfasad, ska bilplatserna högst niva ligger minst en meter lägre än lägsta golvniva i bostad. Bestämmelser som gäller på tomt 13 i kvarteret 93125: Bostads- och arbetsrums ytterhöljes ljudisolerimg mot trafikbuller skal vara minst 35 dB. Varje bostad ska ha till bostaden hörande, mot insyn ändamålsenligt skyddat utrymme för utomhusvistelse vars kortaste sida ska vara minst 2,5 meter. Källarvåningen i bostadshus ska såsom fasaden bekläckas så, att den synliga betongsöckeln inte överstiger en meter. Bestämmelser som gäller i kvarteret 93038 samt på tomt 14 i kvarteret 93125: 60 % av bilplatserna ska byggas omedelbart. Bygglovssektionen kan vid beviljandet av bygglov i övrigt ge uppskov med högst fem år per gång med skyddgränet att byggas de övriga bilplatserna. Varje bostad ska ha till bostaden hörande, mot insyn ändamålsenligt skyddat utrymme för utomhusvistelse vars kortaste sida ska vara minst 3 m. Kvartersområde för flitigande småhus och icke-miljöstörande industrbyggnader. Vid planering av byggnader måste försiktighet iaktas för att förhindra överföring av föroreningar från omgivande luft inomhus. Friskluftintag i byggnader bör placeras så långt bort som möjligt från trafikerade trafikleder. På kvartersområdena för bostads- och egnahemsbyggnader får byggas affärs-, kontors- och arbetsutrymmen högst 20 % av i stadsplanen angiven byggnadsrätt. På kvartersområdena bör planteras minst 3 meter höga träd så, att antalet dylika träd är minst fem per tusen kvadratmeter tomtyta. Ljudisoleringen DL mot vägtrafikbuller i bostadsummens och arbetslokaleras ytterhölje ska vara minst 30 dB. Minimiantalet bilplatser: Bostäder 1 bp / 85 m²-vy Affärslokaler, restauranger 1 bp / 35 m²-vy Kontor 1 bp / 50 m²-vy Internat, hus för äldreingar 1 bp / 3 bostäder 80 % av bilplatserna bör byggas genast. Bygglovssektionen kan då byggnadslov utfärdas, ge uppskov med högst fem år per gång med skyddgränet att byggas de övriga bilplatserna. Bilplatserna bör koncentreras så nära gatuområdet som möjligt och åtskiljas från den övriga gårdsplanen med planteringsar eller byggnader. Då bilplatserna för flera än två bilar ligger närmare än 15 meter från bostadsbyggnads fönsterfasad, bör områdets högst niva ligger minst 1 meter lägre än lägsta golvniva i bostad mot parkeringsområdet. Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader. Ljudisoleringen DL mot vägtrafikbuller i bostadsummens och arbetslokaleras ytterhölje ska vara minst 30 dB. Bilplatser bör reserveras 1 bp / 35 m²-vy. Kvartersområde för allmänna byggnader. Vid planering av byggnader måste försiktighet iaktas för att förhindra överföring av föroreningar från omgivande luft inomhus. Friskluftintag i byggnader bör placeras så långt bort som möjligt från trafikerade trafikleder. På kvartersområdet får uppföras utrymmen enligt huvudsakligt användningsändamål. Bilplatser bör reserveras 1 bp / 50 m²-vy. Kvartersområde för industri- och lagerbyggnader. Bestämmelser som gäller i kvarteret 93137: På området får inte placeras verksamheter som foranderer miljöolagsheter. På området får byggas till verksamheten hörande kontors- och lagerutrymmen. Byggnadernas höjd får vara högst 10 meter om inte annat angetts genom särskilda planbeteckningar. Byggnadernas fasader ska bekläs med högklassigt material. Byggnaderna ska arkkitektonisk vara av högstandard. På området får inte placeras någon dagligvaruaffär. Servicegödsplanen ska mot insyn från gatuområdet angränsas med ett staket eller en tät planteringszon. På de delar som förblir obebyggda och som inte används för trafik ska finnas träd och buskar. Till ansökan om byggnadslov ska bifogas utredning som visar om områdets mark eventuellt är förorenad. Vid behov måste den förorenade marken avlägsnas från området innan byggnadsarbeten påbörjas.
---	---





Vantaa

002451 Vantaan ratikka: VAARALA

HAKUNILA



KAUPUNKIRAKENNE JA YMPÄRISTÖ / ASEMAKAAVOITUS

Asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee 14.2.2023 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002451. Kaavoitus on tullut vireille 23.11.2020 julkaistulla osallistumis- ja arviointisuunnitelmalla numerolla 062800 Vantaan ratikka: asemakaavat ja asemakaavamuutokset. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivitetty 17.9.2021.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaavan muutos:

Korttelit 93024 ja 93225 sekä osat kortteleista 93033, 93034, 93038, 93125, 93137 ja 93140 sekä katu- ja liikennealueet kaupunginosassa 93 Vaarala.

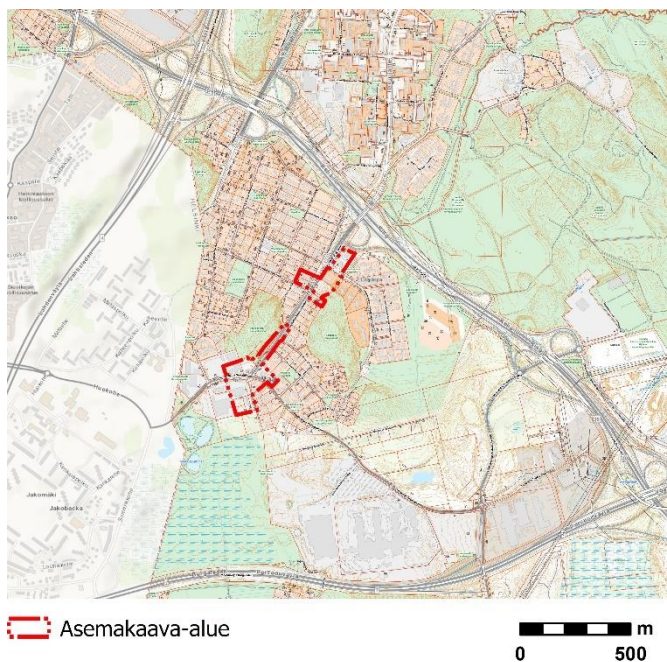
Tonttijaon muutos:

Korttelit 93024 ja 93225 sekä osat kortteleista 93033, 93034, 93038, 93125, 93137 ja 93140.

Asemakaavamutoksessa ratikan vaatimalle infrastruktuurille ja siihen liittyvälle katu ympäristölle osoitetaan riittävän kokoinen katualue leventämällä katualuetta Kuussillantiellä, Hakunilantiellä ja Tilustiellä sekä muuttamalla osia korttelialueista ja Vaaralanmäen puistoaluetta katualueeksi. Katualueen levennykset perustuvat 7.10.2021 valmistuneisiin katusuunnitelmaluonnosten tilavarauksiin sekä valmisteluaineiston pohjalta saatujen mielipiteiden jälkeisiin katualuevarausten korjauksiin.

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

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI



Suunniteltava alue sijaitsee Vaaralassa Hakunilan suuralueella. Alueeseen kuuluu Hakunilantien katualuetta Tilustien ja Kuussillantien risteyksestä Kehä III:n liittymään asti sekä kadunvarren kiinteistöt, joiden pinta-alan kaavamuuos vaikuttaa.

Kuva 1. Suunnittelualan sijainti kaupunkikartalla.

KAAVAPROSESSIN VAIHEET

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

- Kaavoitus tuli vireille osallistumis- ja arviointisuunnitelman ”Vantaan ratikka - osallistumis- ja arviointisuunnitelma - Ratikan kaavarunko (YK0049), Ratikan asemakaavat (tarkastelualue 062800) ja katu- ja puistosuunnittelun aloitusilmoitus” nähtäville asettamisella 23.11.2020. Vantaan ratikan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitettiin 17.9.2021.
 - Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydettiin 15.1.2021 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 88 kappaletta, joista 29 kpl koski suunnittelualuetta tai sen lähiympäristöä.
 - Hankkeesta järjestettiin yleisötilaisuudet 8.12.2020 (Länsimäki) / 9.12.2020 (Hakunila) / 16.12.2020 (Tikkurila) / 17.12.2020 (Aviapolis) sekä 23.9.2021 (suunnittelutilanne koko linjalla).
 - Ratikan katu- ja puistosuunnitelmien luonnokset valmistuivat kaavamuuotosalueen osalta 7.10.2021 ja ne esiteltiin 7.10.-20.10.2021. Asemakaavaratkaisu perustuu katu- ja puistosuunnitelmiin.
 - Asemakaavan valmisteluvaiheen vuorovaikutusmateriaali on julkaistu kaupungin verkkosivuilla 24.3.2022 ja siitä on ollut mahdollista jättää mielipide 24.3.-14.4.2022 välisenä aikana (MRL 62 §, MRA 30 §). Puhelinaikoja suunnittelijoille varattiin kaksi, 1.4. sekä 8.4.2022. Asemakaavamuutoksen luonnosta esiteltiin Ratikan kevätfossa 6.4.2022, jossa ilmoitettiin mahdollisuudesta jättää valmistelumateriaalista mielipide. Maanomistajille on lisäksi lähetetty 24.3.2022 kirje, jossa on ilmoitettu katualueeksi muuttuvien alueiden inventointityön aloittamisesta ja mahdollisuudesta jättää mielipide vuorovaikutusmateriaalista. Mielipiteitä vastaanotettiin 5 kappaletta. Yhden mielipiteen perusteella muutettiin erään kiinteistön kohdalla katualueen rajausta asemakaavaehdotukseen.
 - Kaavamuuotosta esiteltiin Vaaralaseuran kevätkokouksessa 30.3.2022.
 - Kaupunkiympäristölautakunta päätti 25.10.2022 asemakaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta. Asemakaavoitus valtuutettiin pyytämään tarvittavat lausunnot.
 - Asemakaavaehdotus on ollut nähtävillä 9.11.-8.12.2022 välisenä aikana. Lausuntoja pyydettiin 14 kappaletta ja vastaanotettiin 3. kappaletta. Muistutuksia vastaanotettiin kaksi (2) kappaletta.
 - Saatujen lausuntojen ja muistutusten perusteella asemakaavaehdotukseen tehtiin seuraavat korjaukset:
 - Asemakaavaehdotuksessa esitetty LH-korttelin käyttötarkoituksmerkintä on muutettu yleisen pysäköintialueen merkinnäksi (LP). Muutoksesta on kuultu erikseen kiinteistönomistajaa, joka hyväksyy muutoksen.
 - Pohjavesialueen määräyksiä on korjattu ja lisätty.
 - Korttelin 93033 rakennusala ja istutettavan alueen rajaa on tarkistettu. Nyt voimassa olevan asemakaavan (Kv 1979) mukainen istutusalue on huomioitu.
- Asemakaavaehdotusta ei ole tarve asettaa uudelleen nähtäville.
- Kaavaselistukseen tehtiin seuraavat korjaukset:
 - Päivitettiin Yleiskaava 2020 liittyvät tiedot kohtaan 2.2.
 - Kaavaselistuksessa on kohdassa 4.4.1. täsmennetty, että ääneneristävyyksivaatimusten määrittelyssä on käytetty meluselvityksen liitetiedostojen esittämiä rakennuksille ennustetilanteessa tulevia julkisivumeluja.

SISÄLLYSLUETTELO

1. Tiivistelmä.....	6
2. Lähtökohdat.....	8
2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista.....	8
2.2 Suunnittelutilanne	19
3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet.....	27
3.1 Suunnittelun käynnistäminen, sitä koskevat päätökset ja vireilletulo	27
3.2 Osallistuminen ja yhteistyö.....	28
3.3. Asemakaavan tavoitteet	35
3.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot	36
4. Asemakaavan kuvaus.....	37
4.1 Kaavan rakenne	37
4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	38
4.3 Aluevaraukset.....	38
4.4 Kaavan vaikutukset.....	40
4.5 Ympäristön häiriötekijät	53
5. Asemakaavan toteutus	53
6. Kaavatyöhön osallistuneet.....	53
7. Asemakaavan seurantalomake	55
8. Asemakaavakartta ja -määräykset	57

LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

- Asemakaavan seurantalomake 17.1.2023
- Asemakaavakartta ja -määräykset 14.2.2023
- Lausunnot ja vastineet 14.2.2023
- Muistutukset ja vastineet 14.2.2023

LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA

- Afry (7.10.2021). Vantaan ratikan katu- ja puistosuunnitelmien luonnokset välillä Vaaralan Talkootie-Kehä 3, Hakunilantie 58629_3.
- Afry (7.10.2021). Vantaan ratikan katu- ja puistosuunnitelmien luonnokset välillä Kirkkokuja-Vaaralan Talkootie, Hakunilantie 58629_2.
- Afry (7.10.2021). Vantaan ratikan katu- ja puistosuunnitelmien luonnokset välillä Kuussillantie-Kirkkokuja, Hakunilantie 58629_1.

- Afry (7.10.2021). Vantaan ratikan katu- ja puistosuunnitelmien luonnokset välillä Rajatie-kortteli 93033, Kuussillantie 58630_1.
- Afry (7.10.2021). Vantaan ratikan katu- ja puistosuunnitelmien luonnokset Tilustie, Tilustie 58627_1.
- Nieminen, M., Koskimies, P., Makkonen, H., Manninen, E., Manninen, O. & Vasko, V. 2022: Vantaan ratikan kaavarunkoalueen luontoselvitykset 2020–2021. Koosteraportti. – Faunatican raportteja 38/2021. 16.3.2022.
- Metsäsuunnitelma, Vantaan kaupunki, 2020
- Manninen, E., Vasko, V. & Makkonen, H. 2020: Vantaan ratikan kaavarungon ja asemakaavojen luontoselvitykset vuonna 2020 – Faunatican raportteja 53/2020
- Vantaan ratikka Design Manual, Vantaan kaupunki & WSP Finland Oy, 9.10.2020
- Vantaan ratikka Design Manual, Liite 1 Vantaan ratikan hiilijalanjälkiselvitys, Vantaan kaupunki & WSP Finland Oy, 9.10.2020
- Vantaan raitiotie tärinä- ja runkomeluselvitys, WSP Finland Oy ja Afry Finland Oy, 25.2.2022
- Vantaan raitioradan meluselvitys, Sitowise Oy, 31.8.2022
- Vaaralan raitiotielinjauksen ja Varikon pohjavesivaikutusten arviointi, Sitowise, 21.3.2022
- Vantaan ratikan OAS-vaiheen vuorovaikutusraportti 22.3.2021
- Vantaan raitiotielinjauksen, Varikon ja Hopeatien kaava-alueen pohjavesivaikutusten arviointi, Sitowise Oy, 21.3.2022
- Vantaan ratikkatalouden tiivistelmä, Vantaan kaupunki 3.5.2021
- Vantaan väestö 2020/2021, Vantaan kaupunki 2021
- Vantaan väestöennuste 2021, Vantaan kaupunki 2021
- Vantaan ratikan yleissuunnitelma, Pyöräliikenteen tarkastelut ratikan varrella, Vantaan kaupunki ja WSP Finland Oy, 25.9.2020
- Vantaan ratikka, Ratikkalinjan PIMA-riskien tarkastelu, Golder Associates Oy, 13.8.2020
- Vantaan ratikka, Resurssiviisauden suuntaviivat, Sitowise Oy, 13.5.2020
- Vantaa ratikka, Maisema ja kaupunkikuva, Vantaan kaupunki ja WSP Finland Oy, 2020
- Vantaan ratikan yleissuunnitelma, WSP Finland Oy, 18.9.2019
- Vantaan ratikan hulevesiselvitys (yleissuunnitelman liite 11), WSP Finland Oy, 30.4.2019
- Vantaan ratikka, Seloste ratalinjauksen tärinäarvioinnista (yleissuunnitelman liite 13), WSP Finland Oy, 18.9.2019
- Vantaan ratikka, Hankearviointi (yleissuunnitelman liite 14), WSP Finland Oy, 10.9.2019
- Vantaan ratikka, Investointikustannukset (yleissuunnitelman liite 15), WSP Finland Oy, 26.6.2019
- Resurssiviisauden tiekartta, Vantaan kaupunki 2018
- Vantaan metsänhoidon periaatteet 2017–2030, Vantaan kaupunki 2017
- Vantaa alueittain 2015, Vantaan kaupunki 2016

1. TIIVISTELMÄ

Asemakaavan muutoksella levennetään katualuetta Kuussillantiellä, Hakunilantiellä ja Tilustiellä muuttamalla osia korttelialueista ja Vaaranmäen puistoaluetta katualueeksi. Katualueen levenykset perustuvat 7.10.2021 valmistuneisiin katusuunnitelmaluonnosten tilavarauksiin sekä valmisteluaineistosta saatujen mielipiteiden perusteella tehtyihin katualuetarkistuksiin. Muutoksessa Vantaan raitiotielle ja siihen liittyville toiminnoille, kuten ajoneuvoliikenteelle, pyöräilylle ja kävelyille, viheralueille, istutuksille ja hulevesiratkaisuille osoitetaan tilaa asemakaavassa suurentamalla katualueita ja pienentämällä muita alueita. Korttelialueiden kiinteistöt, joiden pinta-alaan muutos vaikuttaa, ovat mukana kaavamuutoksessa.

Asemakaavamuutoksella muutetaan pysäköintialueen korttelialuetta (LP), teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (T), asuinrakennusten korttelialueita (A), asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (AL), huoltoasema- ja liikerakennusten korttelialuetta (LHK), huoltoaseman korttelialuetta (LH), yleisten rakennusten korttelialuetta (Y) sekä puistoaluetta (VP) osin katualueeksi. Kehä III:n eteläpuolella huoltoasemakiinteistön kohdalla nykyistä katualuetta muutetaan pieniltä osin huoltoasema- ja liikerakennusten korttelialueeksi (LHK). Erillispientalojen ja ympäristöä häiritsemättömien teollisuusrakennusten korttelialuetta (AOT) muutetaan Kuussillantieltä katualueeksi ja Tilustieltä katualuetta muutetaan AOT-alueeksi. Tehokkuusluvuilla osoitetut rakennusoikeudet muutetaan kerrosalaneliömetreiksi, jotta tonttien kokonaisrakennusoikeus ei muutu kiinteistöjen pinta-alojen muutosten myötä.

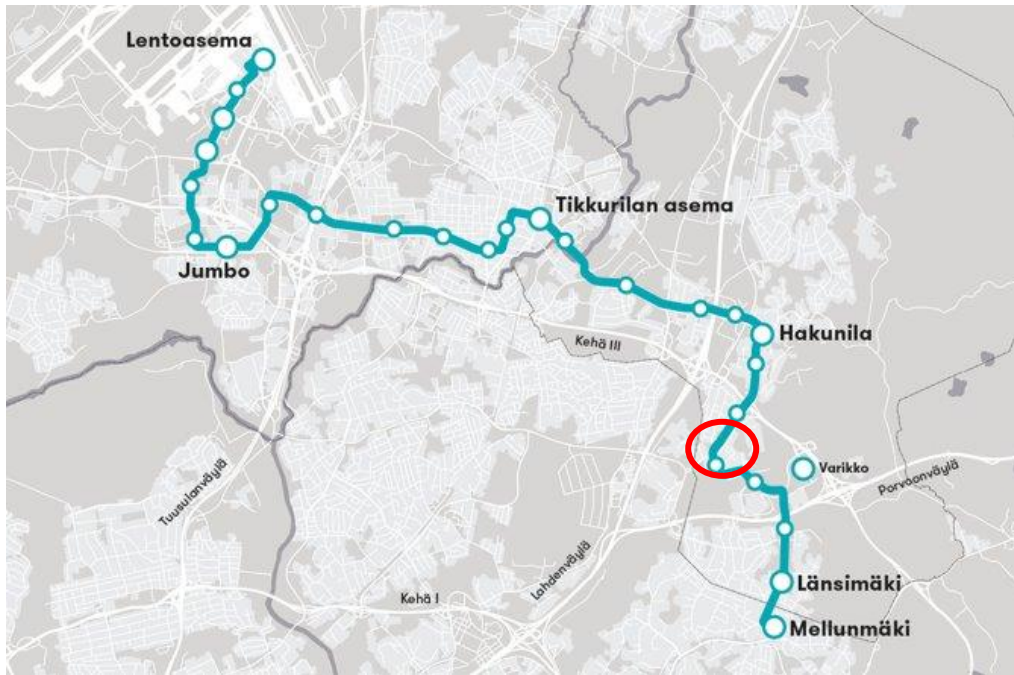
Kortteleihin 93034, 93037, 93038, 93140 ja 93024 osoitetaan uusia liittymäkieltoja ja ajoyhteyksiä muutetaan korttelissa 93034, 93140, 93033 ja 93137. Tilustielle ja Hakunilantielle on osoitettu kaavassa varaukset meluesteelle. Kuussillantien varrella sijaitseva luonnonsuojelulailta suojeltu mänty on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

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

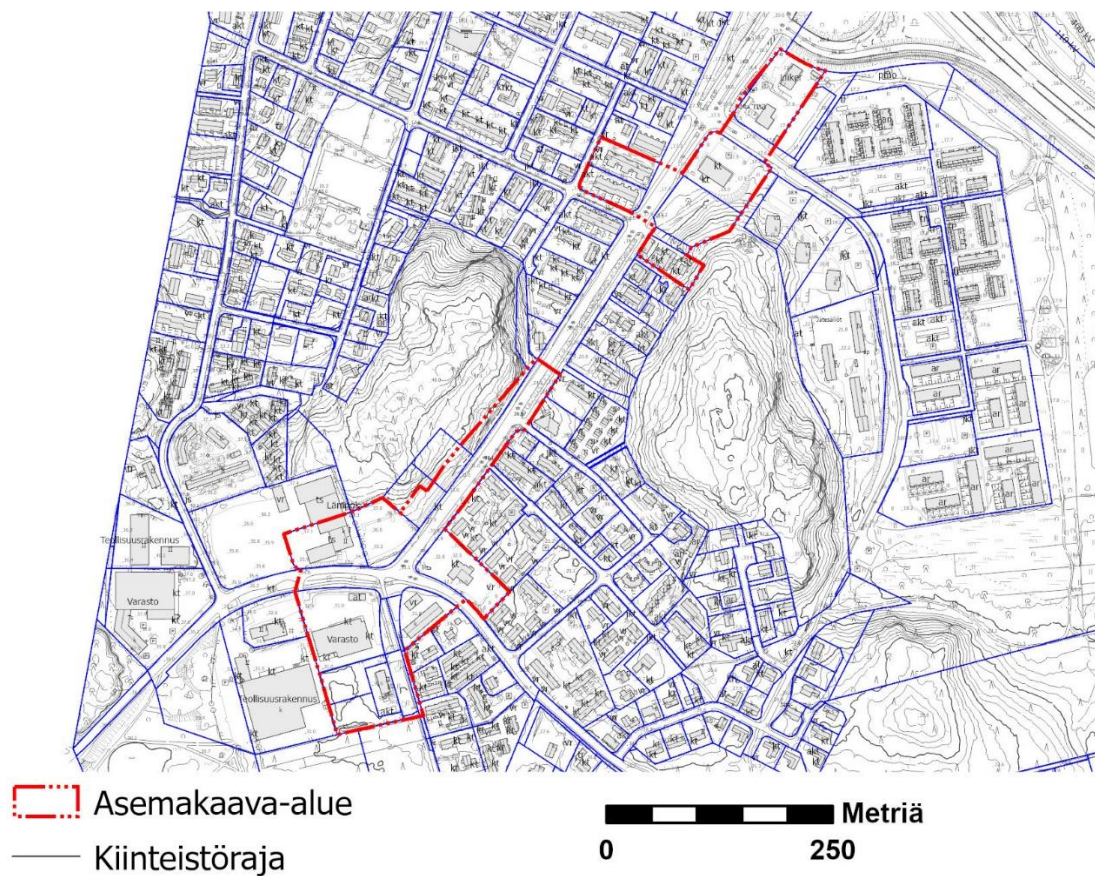
Vantaan ratikan yleissuunnitelma valmistui vuonna 2019. Yleissuunnitelmaan pohjautuvassa jatkosuunnitteluvaiheessa Vantaan ratikan reitille laaditaan sen rakentamisen mahdollistavat katu- ja puistosuunnitelmat sekä asemakaavat. Nyt laadittavat asemakaavat ja asemakaavamuutokset perustuvat katusuunnitelmiin.

Vantaan ratikan asemakaavoitus on Vantaan asemakaavoituksen vuoden 2023 työohjelmassa.

Kaavan yhteydessä laaditaan tonttijakoja ja tonttijaon muutoksia.



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



Kuva 3. Asemakaavamuutosalue.

2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Itä-Vantaalla, Hakunilan suuralueella, Vaaralan kaupunginosassa. Vaaralan kaupunginosa sijaitsee kaupungin rajalla Porvoonväylän ja Kehä III:n muodostamassa kolmiossa. Tikkurilan rautatieasemalle on matkaa noin kuusi kilometriä ja lentoasemalle noin 11 kilometriä. Hakunilantie on alueen halkova pääkokoojaku, johon tonttikadut liittyvät. Hakunilantietä rajaavat pientalovaltainen asutus ja tien molemmin puolin nousevat kallioiset viheralueet. Kuussilantien ja Hakunilantien risteysalueelle sijoittuu teollisuustoimintoja. Asemakaava-alueen yhteenlaskettu pinta-ala on noin 6,84 ha.



 Asemakaava-alue

0 250 metriä

Kuva 4. Suunnittelualue esitettynä ilmaperspektiivistä.

2.1.2 Luonnonympäristö

Maisemakuva ja -rakenne

Vaarala on pinnanmuotojen vaihtelultaan jyrkkää. Hakunilantien molemmin puolin nousevat korkeat kallioiset "vaarat", Vaaralanmäki ja Kelokallio, jotka kohoavat yli 40 metriä merenpinnan yläpuolelle. Kaavamuuotosalueen korttelit ovat pääosin rakennettuja, lukuun ottamatta pohjoisosan yleisten rakennusten (Y) tonttia.

Luonnon monimuotoisuus

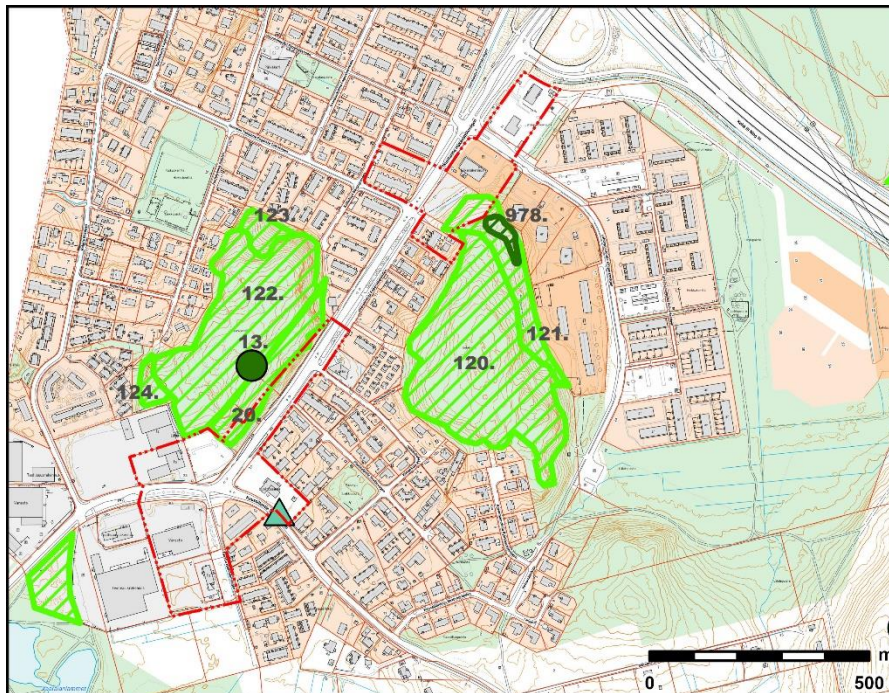
Kaava-alueelta on laadittu luontoselvitykset vuosina 2020–2021 (Nieminen, M., Koskimies, P., Makkonen, H., Manninen, E., Manninen, O. & Vasko, V. 2021: Vantaan ratikan kaavarunkoalueen luontoselvitykset 2020–2021. Koosteraportti. – Faunatican raportteja 38/2021), sekä Vantaan kaupungin metsäsuunnitelma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

Selvityksessä Vaaralanmäellä on tunnistettu kolme arvokasta luontotyyppikohdetta (nro 20 kallio-metsä, nro 122 kalliometsä ja avokallio sekä nro 121 lehto). Luontotyyppikohteiden rajausperusteena on METSO-ohjelman valintaperusteiden täyttyminen. Kaava-alueelta tunnistettujen kohteiden arvoluokaksi on luontoselvityksessä määritetty III, jonka arvoluokan luontotyyppikohteet suositellaan säästämään, kun se on kohtuullisin keinoin mahdollista. Nämä kolme luontotyyppikohdetta (20, 122 ja 121) on määritetty selvityksessä kohtalaisen edustaviksi (luokka C) ja luonnontilaltaan heikentyneiksi (luokka C). Vantaan kaupungin metsäsuunnitelmassa 2020 Vaaralanmäki on luokiteltu hoitoluokkaan C5 arvometsä. Arvometsä kuvaa luontoarvon, maiseman, kulttuurin tai muun erityispiirteen vuoksi arvokasta aluetta.

Kaava-alueen ulkopuolelle rajautuu luontoselvityksessä tarkistettut geologiset kohteet Koivumäen lohkarit (nro 978) ja Vaaralanmäen lohkarit (nro 13).

Asemakaavamuutosalue ei kuulu luontoselvityksessä rajattuihin lepakoiden käyttämiin alueisiin eikä alueelle sijoitu lahokaviosammaleen ydinalueita.

Kaava-alueen eteläosassa sijaitseva Kuussillantien mänty on luonnonsuojelulain 23 §:n perusteella suojeltu. Paksurunkoisessa männyssä on yksi selvästi muita paksumpi oksa (kuva 6). Puu on maisemallisesti hieno pyöreähkö latvustonsa ansiosta.



- Asemakaava-alue
- Arvokas luontotyyppi
- ▲ Rauhoitettu luonnonmuistomerkki
- Vuonna 2020 tarkastettu geologinen kohde (alue)
- Vuonna 2020 tarkastettu geologinen kohde

Kuva 5. Luontoselvityksen mukaisesti osittain kaava-alueelle sijoittuu arvokas luontotyyppikohde. Kaava-alueen ulkopuolelle rajautuu geologiset kohteet. (Faunatican raportteja 53/2020) Lisäksi

kaava-alueelle sijoittuu luonnonsuojelulailla suojeltu mänty. Kohteiden numerointi vastaa luontonselvityksessä 2021 käytettyä numerointia.



Kuva 6. Kuussillantien luonnonsuojelulain 23 §:n perusteella suojeltu mänty. Männyllä on kaunis pyöreä latvusto ja on siksi kaupunkikuvallisesti arvokas.

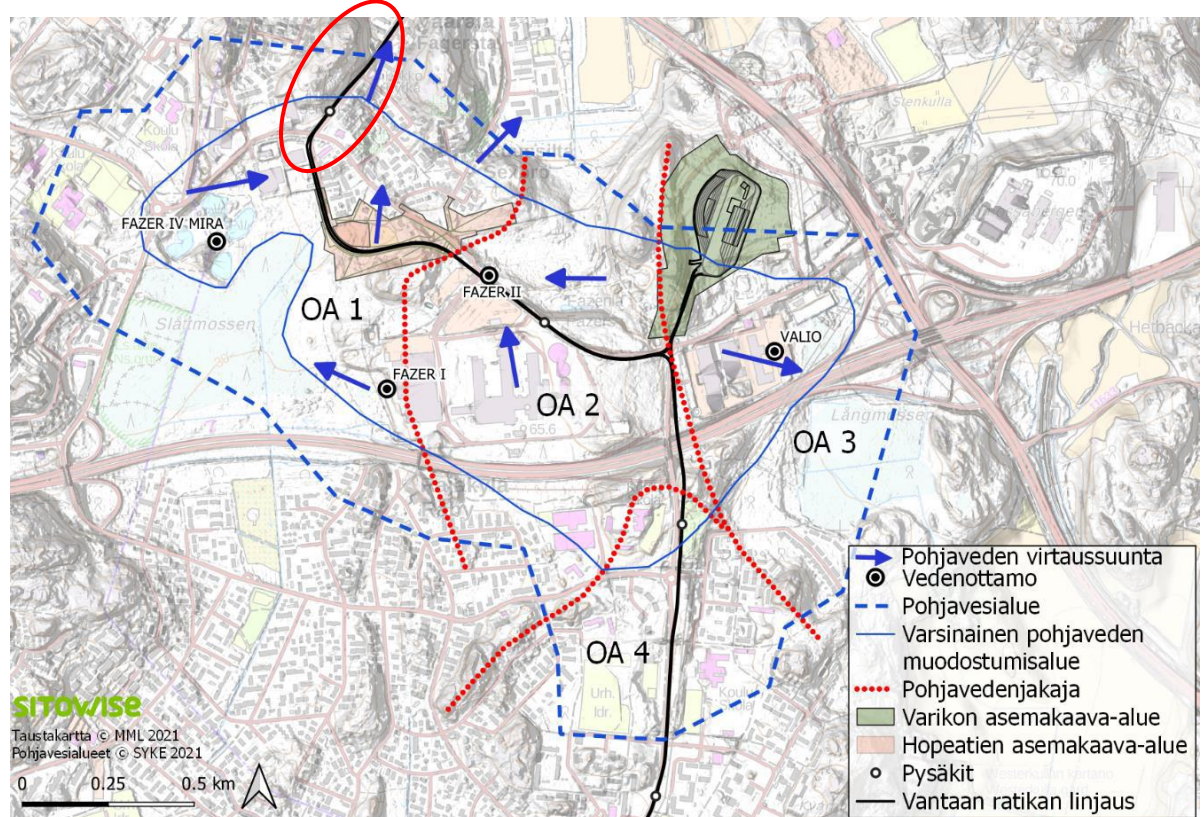
Vesistöt ja vesitalous

Raitotien suunnittelun yhteydessä on laadittu *Vaaralan raitotielinjauksen, Varikon ja Hopeatien kaava-alueen pohjavesivaikutusten arviointi (Sitowise Oy 21.3.2022)*.

Kaavamuutosalue kuuluu Kormuniitynojan pienvaluma-alueeseen. Eteläosa kaavamuutosalueesta sijaitsee Fazerilan luokan I vedenhankintaa varten tärkeällä pohjavesialueella, josta osa on varsinainen pohjaveden muodostumisalue. Pohjavesialueen kokonaispinta-ala on 2,84 km², josta 1,43 km² on pohjaveden muodostumisalue. Fazerilan pohjavesialueesta on tehty suoja-aluepäätös (LänsiSuomen ympäristölupapäätös 53/2000/1, 7.7.2000). Pohjavesialue jakaantuu kalliokynnysten ja hienoaineiskerrosten takia neljään osa-alueeseen, joiden välillä pohjaveden virtaus on kokonaan tai osittain estynyt. Vaaralan kaava-alue kuuluu osa-alueeseen 1, jossa pohjavesi virtaa pääasiassa itään ja koilliseen purkautuen Lähdepuiston ja Slättmossenin alueella edelleen Kormuniitynojaan ja Kuussillanojaan. Fazerilan pohjavesialueella on toiminnassa vedenottamot Fazer I ja II sekä Valion vedenottamo. Fazer II kaivon vieressä on myös kriisiajan varavedenottamoksi rakennettu kaivo Fazer III. Vedenottamot sijaitsevat suunnittelualueen ulkopuolella.

Pohjavesialueen osa-alueella 1 sijaitsee pilaantuneita maa-alueita. Alueella on aikaisemmin toiminut mm. polttoaineiden jakeluasema, pesula ja värjäämö sekä ollut pienteollisuutta ja korjaamo- sekä konepajatoimintaa. Fazerilan pohjavesialueen suojelusuunnitelman mukaan alueella on suoritettu maaperän kunnostustöitä, jonka myötä pohjaveden haitta-ainepitoisuudet ovat laskeneet. (*Vaaralan raitotielinjauksen, Varikon ja Hopeatien kaava-alueen pohjavesivaikutusten arviointi Sitowise Oy 21.3.2022*)

Alue on pitkälti rakennettua ja asfalttipäällysteistä. Vaaralanmäen puistoaluetta ja Kelokallioon yhdistyvää rakentamatonta tonttia lukuun ottamatta asemakaavamuutosalueella ei sijaitse laajoja yhtenäisiä viheralueita. Katualueella ja tonteilla on istutettuja alueen osia.



Kuva 7. Fazerilan pohjavesialue, päävirtaussuunnat, pohjavedenjakajat ja osa-alueet. Vaaralan asemakaava-alueen likimääräinen sijainti on esitetty punaisella ympyrällä. Suunnittelualueen eteläosa ulottuu Fazerilan pohjavesialueelle. Kuvassa on lisäksi esitetty Hopeatien asemakaava-alue (931500) sekä Ratikan varikon asemakaava-alue sekä varikon alustavan hankesuunnitelman mukainen suunnitelma 21.3.2022 tilanteessa. Varikon ja Hopeatien kaavaratkaisut eivät ole vielä lopullisia tässä kuvassa. (Sitowise Oy, 21.3.2022)

Maaperä

Kaava-alueen pohjoisosa (Lähdepuistontien – Hakunilantien - Vaaralan Talkootien alue)

Maalajikartan mukaan alueen pintamaa (0–1 m) on pääosin täyttöä ja savea. Alueen eteläosissa on paikallisesti moreeninrinne ja silttiä.

Kaava-alue sijoittuu pohjatutkimusten mukaan pääosin koheesiomaalle ja kairaukset ovat ulottuneet n. 2–26 m syvyydelle maanpinnasta. Maapeitteen paksuus ja savikko syvenee länteen.

Pohjatutkimusten mukaan pehmeikköalueella täytön (0–1 m) alla on noin 2–20 m paksu kerros savea / silttiä. Saven ja siltin alla maakerrokset vaihtuvat suhteellisen ohuen hiekan ja soran kautta pohjamoreeniin. Kairaukset ovat päättyneet kovaan pohjaan pääosin noin 5–26 m syvyydellä maanpinnasta.

Pohjaveden pinta on yhden mittauspisteen mukaan n. 1,2 m syvyydellä maanpinnasta.



Kuva 8. Kaava-alueen pohjoisosan maaperäkartta ja pohjatutkimuskartta.

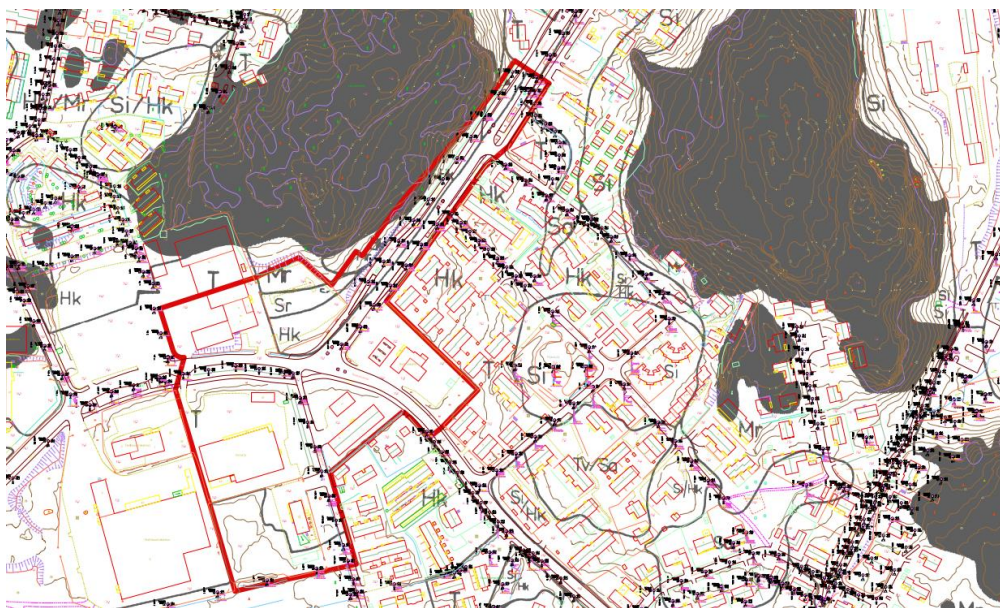
Kaava-alueen eteläosa (Hakunilantien -Kuussillantien - Tilustien alue)

Maalajikartan mukaan alueen pintamaa (0–1 m) on pääosin täyttöä ja hiekkaa. Alueen pohjoisosassa (Hakunilantie) on paikoin välikerrostuma savea ja silttiä.

Kaava-alue sijoittuu pohjatutkimusten mukaan pääosin kitkamaalle ja kairaukset ovat ulottuneet n. 0–7 m syvyydelle maanpinnasta. Hakunilantien länsipuolella maapeite ohenee ja jatkuu avokalliona.

Pohjatutkimusten mukaan maaperässä on hiekkakerroksen alla paikoin pehmeämpi kerrostuma savea tai silttiä, erityisesti alueen pohjoisosalla. Muutoin maakerrokset ovat pääosin karkearakaisia, paikoin esiintyy soraa. Alueella täytön (0–1 m) alla on pääosin noin 1–5 m paksu kerros hiekkaa, jonka alla on suhteellisen ohut kerrostuma pohjamoreenia.

Pohjaveden tasoa ei ole alueella mitattu.



Kuva 9. Kaava-alueen eteläosan maaperäkartta ja pohjatutkimuskartta.

Topografia

Hakunilantien katualue ja rakennetut alueet ovat melko tasaisia. Hakunilantien molemmin puolin nousee ”vaarat”, Vaaralanmäki ja Kelokallio.

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaupunginosassa ja asuminen

Vaaralan väkiluku vuoden 2020 lopussa oli 3001 henkeä. Vaaralan väkiluku on vuosikymmenten ajan kasvanut pikkuhiljaa ja pysynyt melko tasaisena 2000-luvulla. Kaupunginosaa kehitetään tiiviinä asuinalueena.

Hakunilan suuralueella oli vuoden 2020 lopussa 30 571 asukasta, joka on noin 13 % koko Vantaan väestöstä. Hakunilan suuralueen väestön määrän ennustetaan kasvavan vuoteen 2031 mennessä noin 4 200 henkilöllä. Hakunilan suuralueen väestönkasvu keskittyy Hakunilan kaupunginosaan, Vaaralassa väkiluvun ennustetaan kasvavan noin 700 henkilöllä. (*Vantaan kaupunki 2021*)

Vaaralan asuntokannasta 46 % on rivitaloja, 29 % kerrostaloja ja 25 % omakotitaloja (*Vantaan kaupunki 2020*). Kaavamuutosalueen pohjoisosassa Hakunilantien varrella sijaitsee kolme rivitaloa (korttelit 93125 ja 93038) ja alueen eteläosassa Tilustien varrella pienteollisuus- ja asuinrakennus (kortteli 93033). Kaava-alueen ympärillä sijaitsee useita rivitaloja.

Palvelut ja työpaikat

Suunnittelualan eteläisin osa on Kuussillantien teollisuusaluetta, joka on osa Vaaralan teollisuusaluetta. Alueen teollisuustonteille sijoittuu kalajalostamo, maalauskauppa, LVI-urakoitsija ja raskaan kuljetuskaluston ajoneuvojen varustetekniikkaa tarjoava yritys. Lisäksi suunnittelualueelle sijoittuu huoltoasema, päivittäistavarakauppa ja hampurilaisravintola. Näiden lisäksi Vaaralan palveluihin kuuluu kaksi päiväkotiä. Muilta osin Vaarala tukeutuu pääasiassa Hakunilan ja Tikkurilan palveluihin. Peruskoulu ja lukio sijaitsevat Hakunilassa.

Vaaralassa sijaitsee suuria teollisuusyrityksiä, kuten Fazer ja Valio. Kaupunginosan työpaikoista 77 % on teollisuudessa, mikä enemmän kuin missään muualla Vantaalla. Työpaikkaomavaraisuus Vaaralassa on korkeampi kuin muissa Hakunilan suuralueen kaupunginosissa.

Yhdyskuntarakenne ja kaupunkikuva

Yleiskaava 2020 mukaisesti Vaaralan kaupunginosaa kehitetään tiiviinä asuinalueena. Vaaralan alue on yksi Vantaan rivitalovaltaisimmista alueista Vantaalla ja asunnoista puolet sijaitsee rivitaloissa. Suunnittelualan rakentaminen on matalaa, yksi-kaksikerroksista.

Kaava-alueen läpi kulkee Kuussillantie ja Hakunilantie, jotka ovat alueellisia pääteitä yhdistäen Länsimäen ja Vaaralan ja johtaen Hakunilaan sekä Helsingin puolelle. Hakunilantieltä on yhteys Kehä III pääväylälle, sekä Kyytitien kautta myös Lahdentielle, Lahdenväylälle ja Tikkurilan keskustan suuntaan.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Suunnittelualan eteläosassa Kuussillantien varrella sijaitsee asemakaavalla suojeltu rakennus. Rakennus on vuonna 1963 valmistunut teollisuusrakennus, jossa toimii VTA Tekniikka Oy. Rakennuksen suojeltu osa on Kuussillantien varressa sijaitseva vanha osa. Rakennus on punatiilinen, osittain kaksikerroksinen ja pulpettikattoinen.

Hakunilantien itäpuolella ja suunnittelualan ulkopuolelle sijoittuu Vaaralan kappeli (aiemmin Vaaralan kirkko), jonka suippo, kolmionmuotoinen torni on Vaaralan alueen maamerkki. Kirkko on

valmistunut vuonna 1960 ja se edustaa ekspressiivistä linjaa, jonka teräväkulmaiset muodot ovat rakennuksen syntyajalle tyypillisiä. Rakennus ei ole suojeltu.

1700-luvun lopulta peräisin oleva Kuussillantie-Fazerintie on inventoitu luokkaan R2 eli kohde on kulttuurihistoriallisesti merkittävä. Kuussillantie-Fazerintie linjaus on vanha yhdystie Vanhan Porvoontien ja Sotungintien välillä. Tien luonne on muuttunut entisestä metsätaipaleesta ja tulee muuttumaan vielä enemmän raitiotielinjakuksen rakentamisen myötä. Linjaus on kuitenkin pysynyt paikallaan jo vuosisatoja ja sen käytön jatkuminen voidaan nähdä kulttuuriympäristön kannalta positiivisena asiana.

Kaava-alueelta ei tunneta käytettävissä olevien tietojen perusteella muinaismuistolaila (295/1963) rauhoitettuja muinaisjäännöksiä.



Kuva 10. Kaava-alueen (punainen viiva) läheisyyteen sijoittuvat historialliset rakennuskohteet. Kuussillantie-Fazerintie on osoitettu vihreällä viivalla

Virkistys

Suunnittelualue ulottuu Hakunilantien varrelta Vaaralanmäen puistoalueelle. Vaaralanmäellä kulkee alueen asukkaiden ja muiden alueella kulkevien tekemiä virkistyspolkuja. Hakunilantien itäpuolella sijaitsee Kelokallion puistoalue, joka on yhteydessä Kuussillan metsäalueen ulkoilureiteille ja edelleen laajemmalle viheralueverkostoon. Suunnittelualan eteläpuolelle, Kuussillantien toiselle puolella, sijaitsee virkistyskäyttöön kunnostetut hiekkakuopat ja Slåttmossenin suoalue.

Liikenne

Hakunilantie on alueen pääkokoojakatu, johon tonttikadut liittyvät. Kirkkokujan ja Vaaralan Talkootien välillä Hakunilantien vieressä itäpuolella kulkee rinnakkaistie Vaaralankuja. Nykytilanteessa Hakunilantiella kulkee noin 10800 ajoneuvoa päiväkeskiarvoilla. Hakunilantien risteyksen jälkeen Kuussillantien liikennemäärä on ollut 3940 ajoneuvoa itään ja 8030 länteen vuoden päiväkeskiarvoilla. Vuoden 2030 ennusteen mukaan liikennemäärät tulevat kasvamaan Hakunilantiella ja Kuussillantiella länteen päin mentäessä, mutta laskemaan itään päin mentäessä. Ennusteessa ei ole huomioitu Vantaan ratikan vaikutusta.

Taulukko 1. Ajoneuvoliikenteen määrä kaava-alueella ja sen läheisyydessä nykytilanteen KAVL-määrillä sekä vuoden 2030 ennuste.

	Nykytilanne	Ennuste 2030
Hakunilantie	10 790	11 870
Kuussillantie Hakunilantiestä itään	3 940	1 540
Kuussillantie Hakunilantiestä länteen	8 030	8 830
Tilustie	120	

Autoliikenne

Hakunilantie ylittää suunnittelualan pohjoispuolella Kehä III:n, jossa on eritasoliittymä. Alueelle on hyvä yhteydet autolla pohjoisesta Kehä III:lta ja etelästä Kuussillantieltä.

Joukkoliikenne

Suunnittelualueella Hakunilantiella sijaitsee Kirkkokujan ja Vaaralan Talkootien linja-autopysäkit. Tikkurilan asemalle matkaa on noin 6 km.

Kävely ja pyöräily

Hakunilantien varrella on molemmin puolin tietä yhdistetyt kävely- ja pyörätiet. Alue liittyy paikallis- ja pääpyörätieverkostoon.

Vesihuolto

Asemakaavan muutosalue jakaantuu kahteen osaan: 1) Hakunilantien ja Kuussillantien risteysalueeseen sekä 2) Hakunilantien ja Vaaralan Talkootien risteysalueeseen.

Vedenjakelu

Hakunilantien ja Kuussillantien risteysalueella kulkee valurautainen d200 vesijohtolinja. Putkilinja sijoittuu Kuussillantien pyörätien ja Tilustien ajoradan alle.

Hakunilantien ja Vaaralan Talkootien risteysalueella on d150..160 vesijohtolinjat. Valurautainen vesijohto on rakennettu vuonna 1974 Hakunilantien alle. Vaaralan Talkootielle ja osin Hakunilantiella on uusittu muovinen vesijohto vuonna 2006. Kaava-alueen jakelujohdot on liitetty itäpuolella kulkevaan ja vuonna 1969 rakennettuun Hakunilan ja Länsimäen väliseen vesijohdon runkolinjaan d600.

Vesijohtoverkko kuuluu Hakunilan painepiiriin. Käyttövesi saadaan Pitkäkosken vedenpuhdistuslaitokselta Ylästön paineenkorotus-pumppaamon ja Tikkurilan painepiirin kautta. Hakunilassa sijaitsevan vesitornin tilavuus on 1000 m³, HW = +94,00 ja NW = +88,00. Lisäksi käytössä on alasäiliö, jonka tilavuus on 2700 m³. Vesijohtoverkon alin painetaso kaava-alueella on noin + 85.00 ja ylin on noin + 95.00. Painetasot on ilmoitettu N2000- järjestelmässä metreinä merenpinnasta (mvp).

Jätevesiviemäröinti

Hakunilantien ja Kuussillantien risteysalueella kulkee muovinen d250 viettoviemärilinja. Putkilinja sijoittuu vesijohdon rinnalle Kuussillantien pyörätien ja Tilustien ajoradan alle.

Hakunilantien ja Vaaralan Talkootien risteysalueella on d300..400 vesijohtolinjat. Betoninen jätevesiviemäri on rakennettu vuonna 1974 Hakunilantien alle. Vaaralan Talkootielle ja osin Hakunilantiella on uusittu muovinen d400 viemäri vuonna 2006.

Alueen jätevesiviemärit purkautuvat Vaaralan jätevedenpumppaamolle, joka pumppaa jätevedet d500 paineviemäriä pitkin etelään. Jätevedet johdetaan d500 viettoviemärillä eteenpäin Mailatien jätevesien mittausaseman kautta Helsingin viemäriverkostoon. Lopulta jätevedet ohjataan Viikimäen keskuspuhdistamolle puhdistettaviksi.

Hulevesien hallinta ja hulevesiviemäröinti

Hulevedet johdetaan Kuussillantien d300 ... 400 hulevesiviemäriä pitkin d500...1200 Hakunilantien hulevesiviemäriin. Vaaralan Talkootien d1200 hulevesiviemäri liittyy Hakunilantien hulevesiviemäriin, joka laskee hulevedet Kehä III:n ali Kormuniitynojaan. Kuormuniitynoja yhtyy Nissaksessa Krapuojaan, joka laskee lopulta mereen Helsingissä Kapellviken'in lahdessa.

Kaukolämpö

Vantaan Energian kaukolämpöverkko ulottuu suunnittelualueelle Lähdepuistontietä pitkin Vaaralantielle sekä Tilustien kautta Kuussillantielle.

Sähköverkko

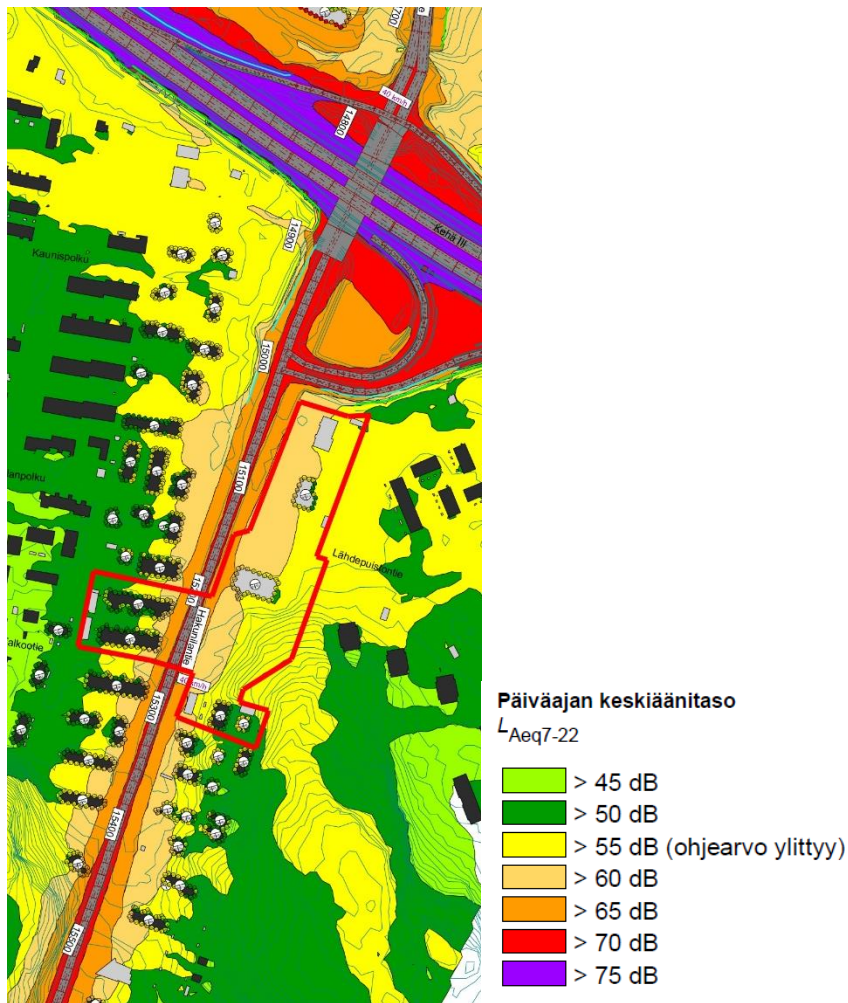
Vantaan Energian sähköverkko ulottuu suunnittelualueelle. Johdot kulkevat Tilustietä ja Hakunilantietä pitkin.

Ympäristöhäiriöt

Liikennemelu

Uuden yleiskaavan 2020 mukaisesti Helsinki-Vantaan lentoaseman lentomelu ei ulotu suunnittelualueelle.

Vantaan raitioradan meluselvityksen (Sitowise 31.8.2022) mukaisesti merkittävimmät melulähteet suunnittelualueella ja sen ympäristössä ovat Kehä III, Hakunilantie ja Kuussillantie. Kehä III:n tiemelua päivääikaan nousee yli 75 dB:n, Hakunilantien päivämelu 70–75 dB ja Kuussillantien päivämelu 65–70 dB.



Kuva 11. Ote nykytilanteen päiväajan melutasosta suunnittelualueella (Sitowise 31.8.2022).

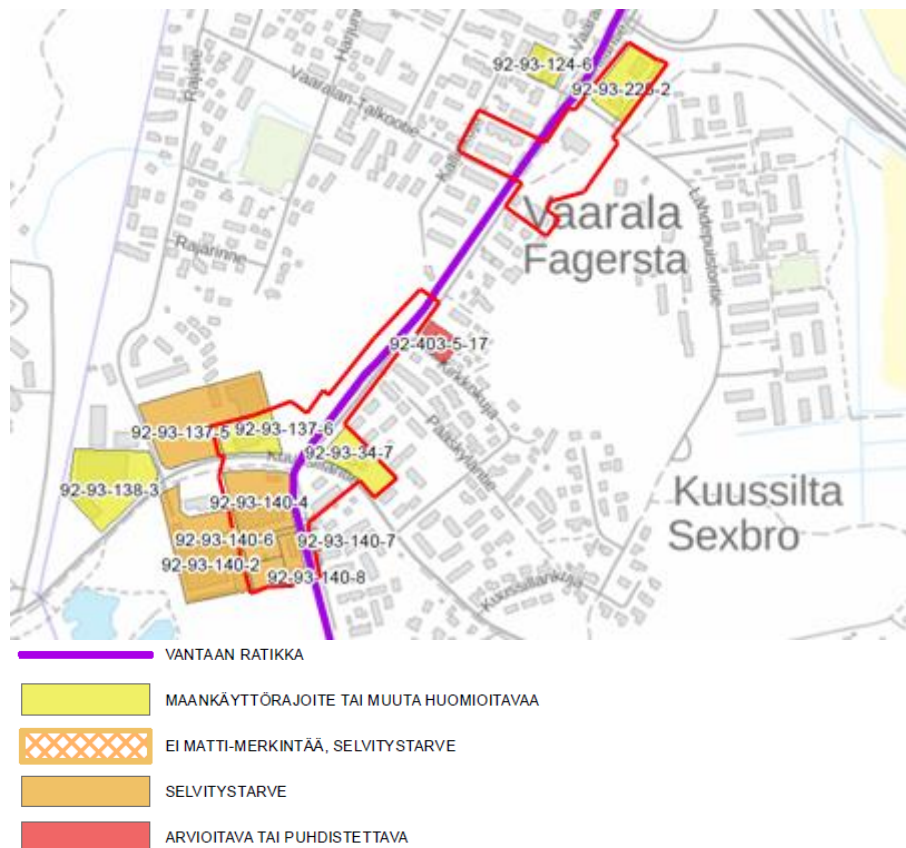


Kuva 12. Ote nykytilanteen päiväajan melutasosta suunnittelualueella (Sitowise 31.8.2022).

Pilaantuneet maa-alueet

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

Suunnittelualueelle sijoittuu useampi tarkistettava kohde, joista ei ole tutkimus- / kunnostustietoa (keltainen merkintä kuva 13). Näitä ovat polttoaineen jakeluasema kiinteistössä 92-93-225-2, toiminnan lopettanut huoltoasema kiinteistössä 92-93-34-7 sekä laitehuollon yritys kiinteistössä 92-93-137-6. Lisäksi selvityksessä on alueelle osoitettu useampi kohde, joiden selvitystarve tulee selvittää (oranssi merkintä kuva 13). Näitä ovat entinen autokorjaamo (lopetettu) kiinteistössä 92-93-137-5; maalaus- ja rakennusliikkeitä kiinteistössä 92-93-104-4; entinen W. Lindfors Oy, VPH Air Oy, teknokemian tehdas (lopetettu) ja ilmastointiliike kiinteistöissä 92-93-140-6, 92-93-140-7 & 92-93-140-8 sekä Hackman Oy, metallituotetehdas kiinteistössä 92-93-140-2.



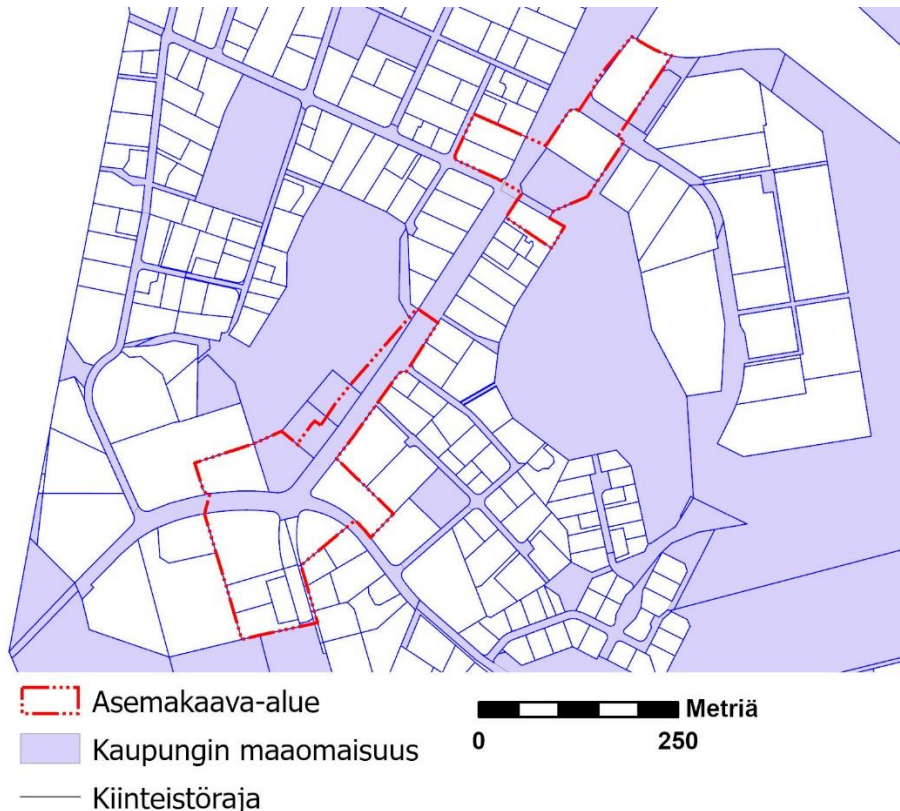
Kuva 13. Suunnittelualueen mahdolliset PIMA-kohteet, jotka täytyy tarkistaa tai selvitystarve tulee selvittää (*Golder Associates Oy 2020*). Asemakaava-alue on osoitettu punaisella viivalla.

2.1.4 Maanomistus

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

Kiinteistöt omistajineen:

- 93-92-24-3, 92-93-9901-0, 92-403-5-60, 92-403-5-61, 92-403-2-248, 92-403-5-37, 92-403-5-38 ja 92-403-5-39: Vantaan kaupunki
- 92-93-125-2: Asunto Oy Vaaralan Kalliokuja 6
- 92-93-125-3: Asunto Oy Vantaan Kalliokuja 8
- 92-93-225-2: Helsingin Osuuskauppa Elanto
- 92-93-24-1: Kiinteistö Oy Vantaan Koivumäentie 20
- 92-93-38-1: Asunto Oy Vaaralantie 19
- 92-93-34-7: St1 Oy
- 92-93-33-1: Suomen Laatutontit Oy
- 92-403-2-253: Veikko Katajisto Oy
- 92-93-140-6; 92-93-140-8; 92-403-2-247: Kiinteistö Oy Vaaralan Teollisuustalo
- 92-93-140-7: Kiinteistö Oy Tilustie 2
- 92-93-140-4; 92-403-2-269: Kiinteistö Oy Vaaralan Kuussillantie 16
- 92-93-137-5; 92-93-137-6: VTA Tekniikka Oy
- 92-403-2-227; 92-403-2-228: omistajatietoja ei näytetä



Kuva 14. Kaupungin maanomistus vaaleanpunaisella.

2.2 SUUNNITTELUTILANNE

2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston 14.12.2017 päättämien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) pyrki-
myksenä on vähentää yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvata luonnon monimuotoisuutta ja

kulttuuriympäristön arvoja sekä parantaa elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan ilmastomuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin. Hanke on näiden tavoitteiden mukainen. Tavoitteiden toteutuminen on selostettu tarkemmin selostuksen kohdissa 4 ja 5.

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

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

Uusimaa-kaava 2050

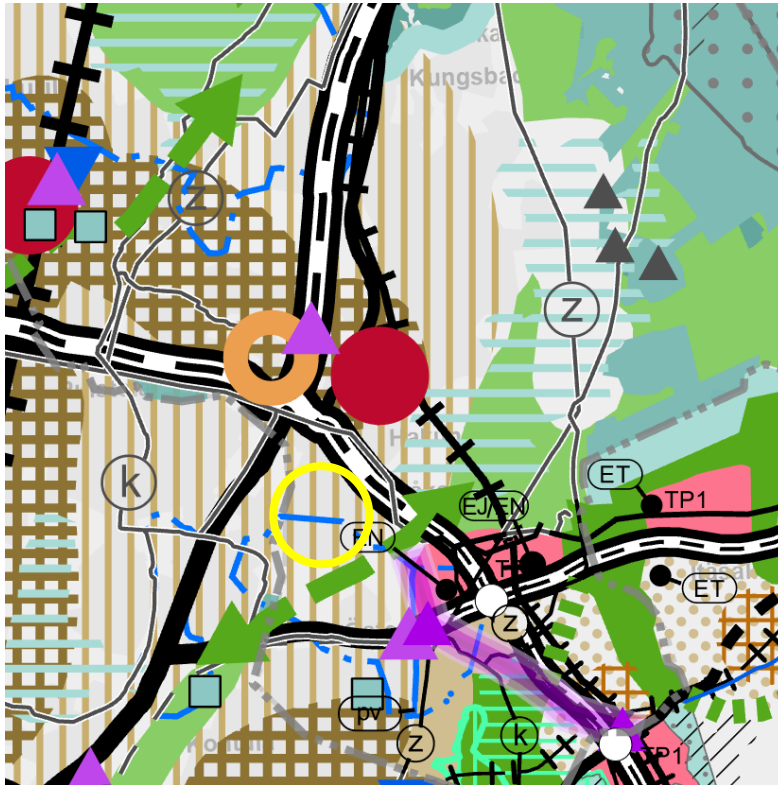
Uusimaa-kaava 2050 on nimi uudennaiselle maakuntakaavakokonaisuudelle, joka koostuu kolmesta oikeusvaikutteisesta kaavasta: Helsingin seudun, Länsi-Uudenmaan ja Itä-Uudenmaan vaihemaakuntakaavoista. Seutujen kaavojen taustavisiona toimii strateginen, oikeusvaikutukseton Uudenmaan rakennesuunnitelma.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

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

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

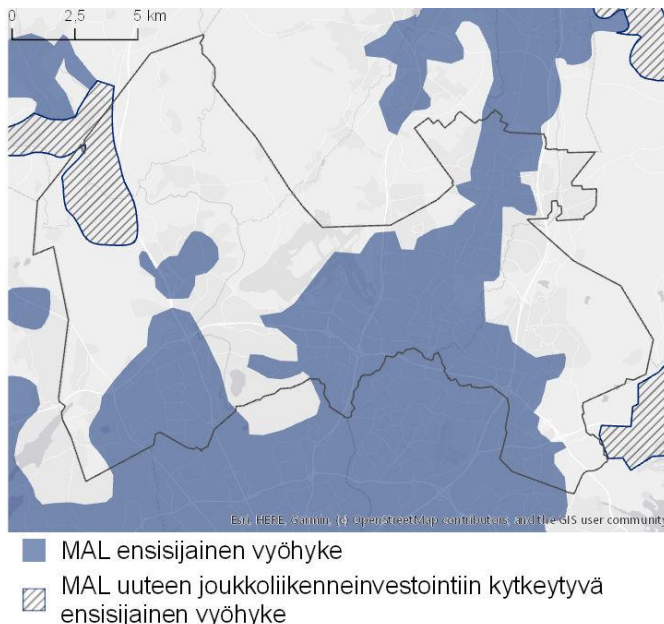
Uusimaa-kaava 2050:ssa kaava-alue sijoittuu taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeelle. Eteläosa sijoittuu pohjavesialueelle.

Kaavahanke on maakuntakaavan mukainen.



Kuva 15. Ote voimassa olevien maakuntakaavojen epävirallisesta yhdistelmästä, jossa suunnittelualueen likimääräinen sijainti näkyy keltaisella ympyrällä.

MAL 2019 -suunnitelma



Kuva 16. Ote MAL 2019-suunnitelmasta.

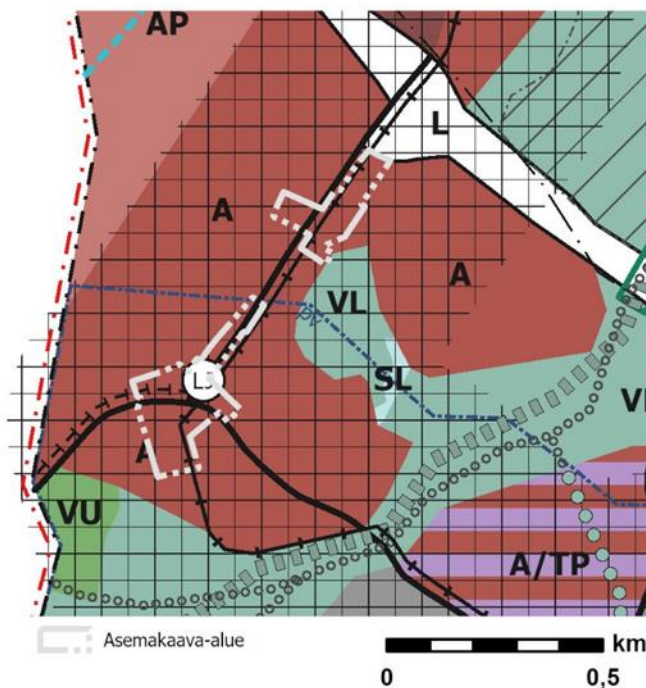
MAL 2019 on suunnitelma Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen kehittämiseksi vuosille 2019–2050. Suunnitelma valmistellaan neljän vuoden välein HSL:n toimesta yhteistyössä seudun 14 kunnan kanssa. Suunnitelmassa määritellään ja priorisoidaan seudullisesti merkittävän maankäytön ja erityisesti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

soissa vuodelle 2030 on määritetty mm., että liikenteen kasvihuonekaasupäästöt vähenevät 50 % vuoden 2005 tasosta vuoteen 2030 mennessä (määrävyöhyke), asuntotuotannosta vähintään 90 % kohdistuu ensisijaisesti kehitettävälle maankäytön vyöhykkeille (oheinen kartta) ja väestöstä vähintään 85 % sijoittuu kestävän liikkumisen vyöhykkeille. MAL 2019 suunnitelma on hyväksytty Vantaan osalta HSL:n hallituksessa 26.3.2019 (liikenteen osuus) ja kaupunginvaltuustossa

20.5.2019. Valtion ja Helsingin seudun neuvotteluryhmä on 4.6.2020 saavuttanut neuvottelutuloksen maankäytön, asumisen ja liikenteen MAL-sopimukseksi vuosille 2020–2031. Vantaan kaupunginvaltuusto hyväksyi 21.9.2020 § 13 MAL-sopimuksen 2020–2031.

Yleiskaava 2020

Yleiskaavassa 2020 (Kv 2021) suunnittelualue on osoitettu asuinalueeksi (A). Alueella on strateginen kehittämismerkintä, kestävän kasvun vyöhyke (ruudukko). Suunnittelualueen eteläosaan on esitetty joukkoliikenteen runkoyhteys sekä pohjavesialue (pv). Suunnittelualueen halki kulkee raitiotie. Hakunilantien ja Kuussillantien risteykseen on osoitettu tärkeä joukkoliikenteen vaihtopaikka (L). Kaavahanke on yleiskaavan 2020 mukainen.



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

Kuva 17. Ote yleiskaavasta 2020.

Asemakaava

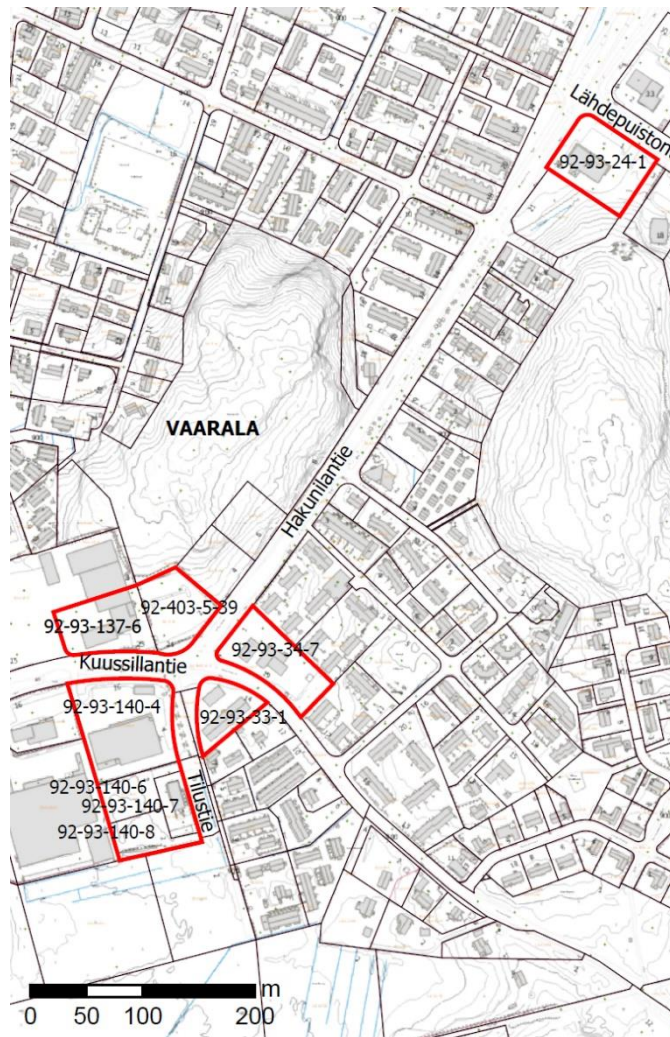
Kuva 18. Ote ajantasa-asemakaavasta.

Suunnittelualue on voimassa olevien asemakaavojen alueella katualuetta, asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (AL), yleisten rakennusten korttelialuetta (Y), asuinrakennusten korttelialuetta (A-1), huoltoasemien korttelialuetta (LH), erillispientalojen ja ympäristö häiritsemättömien teollisuusrakennusten korttelialuetta (AOT), teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (T), yleistä pysäköintialuetta (LP) ja puistoaluetta (VP).

Kaavamuutosalueella on voimassa seuraavat asemakaavat ja asemakaavan muutokset:

- Asemakaavan muutos Vaarala kortteli 93225 (YM 27.1.1993)
- Asemakaava ja asemakaavan muutos 930900 Vaarala 4 (YM 8.11.1990)
- Asemakaavan muutos 000869 Vaaralan Talkootien katualue (KH 14.8.1989)
- Asemakaavan muutos 001126 Vaarala/93125/3 (KH 18.10.1993)
- Asemakaava Vaarala II (SM 5.1.1978)
- Asemakaava 930300 Vaarala 3 (SM 18.5.1979)
- Asemakaavan muutos 001979 Vaarala/Lohikivenkuja (KV 3.3.2008)

Rakennuskielto



Osassa aluetta on voimassa rakennuskielto 90104R Veromies, Pakkala ja Vaarala suunnitellun Vantaan ratikan reitin varrella asemakaavamuutosten laatimiseksi (KH pvm. 26.4.2021). Rakennuskielto koskee suunnittelualueen kiinteistöjä 92-93-34-7, 92-93-33-1, 92-93-104-4, 92-93-140-6, 92-93-140-7, 92-93-140-8, 92-93-137-6, 92-403-5-39 ja 92-93-24-1. Kiinteistöt määrätään MRL (132/99) 53 § 1 momentin mukaiseen rakennuskieltoon korkeintaan kahdeksi vuodeksi alkaen MRA:n 93 §:n mukaisesti päätöksen voimaantulokuulutuksesta. Rakennuskiellon avulla pyritään varmistamaan Vantaan ratikan infrastruktuurin ja siihen liittyvän katutilan tilatarpeen vaatimien asemakaavamuutosten laatiminen. Kyseisillä kiinteistöillä voimassa olevan asemakaavan mukainen rakentaminen saattaisi vaikeuttaa tulevien asemakaavamuutosten laatimista ja toteuttamista.

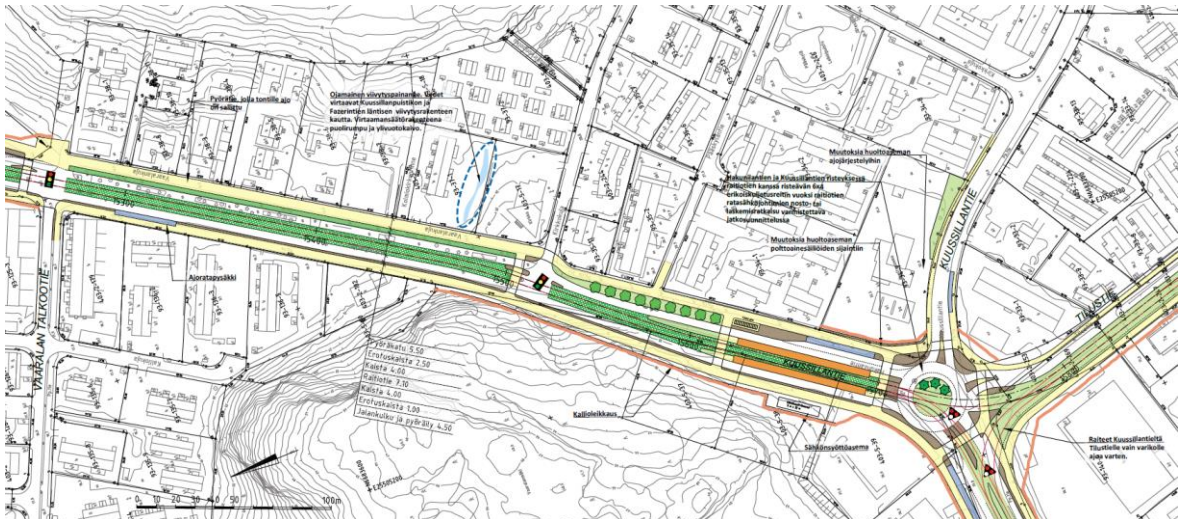
Kuva 19. Suunnittelualueen kiinteistöt kartalla, joita rakennuskielto 90104R koskee.

Muut päätökset ja suunnitelmat

Ratikan yleissuunnitelma

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

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



Kuva 20. Ote Vantaan ratikan yleissuunnitelmasta (WSP Finland, 30.4.2019).

Katu- ja puistosuunnitelmat

Vantaan ratikalle laaditaan sen rakentamisen mahdollistavat katusuunnitelmat. Katusuunnitelmia käytetään kaavoituksen valmisteluaineistona. Ratikan katu- ja puistosuunnitelmat koskevat katuja, joita ratikan raiteet käyttävät. Katu- ja puistosuunnitelmissa tarkennetaan ja muokataan ratikan yleissuunnitelman ratkaisuja. Ratikkakatuihin liittyville kaduille suunnitellaan uudet järjestelyt. Pääosa ratikan 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.

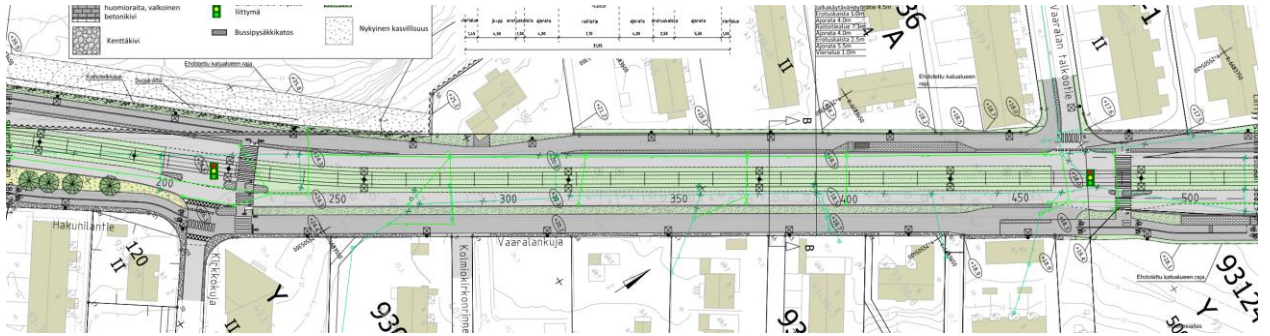
Katu- ja puistosuunnitelmien yhteydessä arvioidaan ratikan vaikutuksia, jotka huomioidaan ratikan suunnittelussa. Nämä vaikutukset otetaan huomioon myös kaavatyössä.

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 2021–2022 aikana. Tavoitteena on, että katu- ja puistosuunnitelmat voidaan hyväksyä vuoden 2022 aikana.

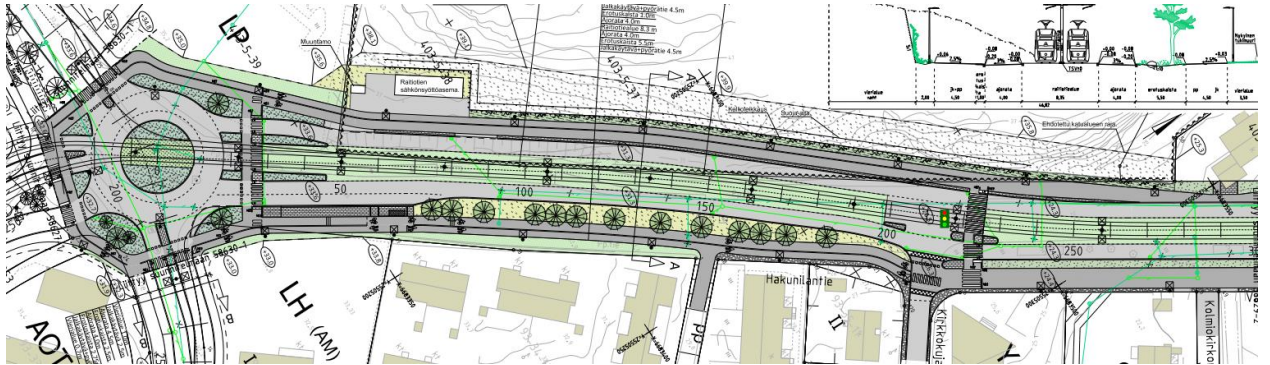
Vantaan ratikan ensimmäiset katusuunnitelmaluonnokset ovat valmistuneet Tikkurilan ja Hakunilan suuralueilla. Vaaralan kaava-alueelle sijoittuvat suunnitelmat valmistuivat 7.10.2021 ja 7.10.-20.10.2021 välisenä aikana niistä oli mahdollista jättää mielipide.



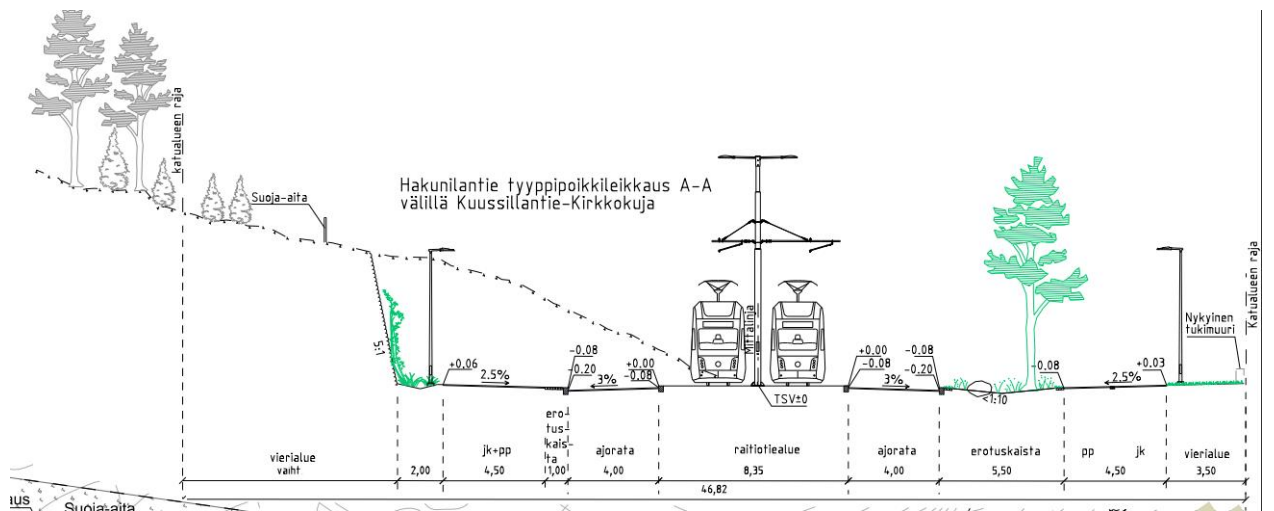
Kuva 21. Hakunilantie välillä Kehä III – Vaaralan Talkootie. (AFRY, luonnos 7.10.2021)



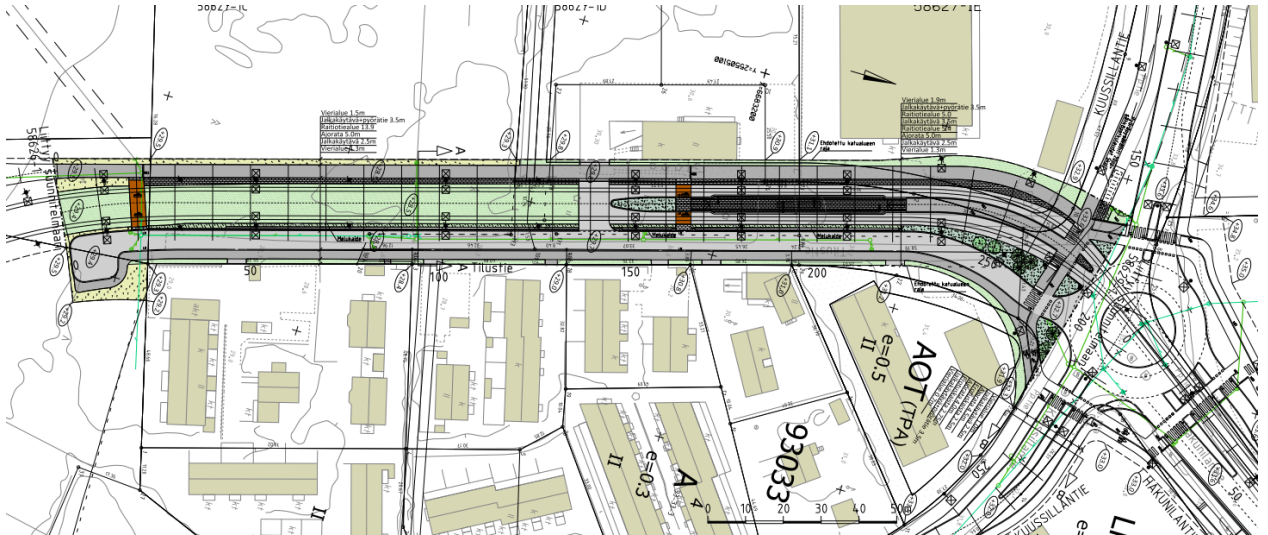
Kuva 22. Hakunilantie välillä Kirkkokuja-Vaaralan Talkootie. (AFRY, luonnos 7.10.2021)



Kuva 23. Hakunilantie välillä Kuussillantie-Kirkkokuja. (AFRY, luonnos 7.10.2021)



Kuva 24. Poikkileikkaus A-A Hakunilantieltä (AFRY, luonnos 7.10.2021).



Kuva 25. Kuussillantien ja Tilustien / Hakunilan risteys. (AFRY, luonnos 7.10.2021)

Ratikan kaavarunko

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

Ratikan kaavarungon vaikutusten arviointi pitää sisällään laajemman kaupunkikehityksen vaikutusten arvioinnit.

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

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN, SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET JA VIREILLETULO

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

Kaavoitus tuli vireille 23.11.2020 laajempaan alueena numerolla 062800. Tämä asemakaavamuutos on erotettu omaksi muutosalueekseen katusuunnittelun edettyä ja sai työohjelmassa numeron 002451.

Ratikan asemakaavat ovat asemakaavoituksen työohjelmassa 2022.

3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

3.2.1 Osalliset

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

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

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

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

3.2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Asemakaavamuutoksen alkamisesta on tiedotettu Vantaan kaupungin verkkosivuilla, Vantaan asukaslehdessä/ Vantaan Sanomissa sekä kirjeitse (MRL 62§) maanomistajille, naapureille ja viranomaisille. Ratikan jatkosuunnittelun osallistumis- ja arviointisuunnitelma ”Vantaan ratikka - osallistumis- ja arviointisuunnitelma - Ratikan kaavarunko (YK0049), Ratikan asemakaavat (tarkastelualue 062800) ja katu- ja puistosuunnittelun aloitusilmoitus” julkaistiin 23.11.2020 ja päivitettiin 17.9.2021. Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydettiin 15.1.2021 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 88 kappaletta.

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

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

Saaduista mielipiteistä hieman yli kolmannes koski Vaaralan kaupunginosaa. Tätä kaavamuutosaluetta koskevissa mielipiteissä korostui huoli Hakunilantien varrella sijaitsevan kampaamorakennuksen säilymisestä. Muita esiin nousseita aiheita olivat muun muassa joukkoliikenteen tarjonta, liikenneturvallisuus, tärinä, melu ja rakentamisen aikaiset haitat. Alle on koottu kaavamuutosaluetta ja sen lähiympäristöä koskevat mielipiteet. Muilta osin osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadut mielipiteet on kuvattu vuorovaikutusraportissa. Kaavaratkaisu ja mielipiteiden huomioiminen ratkaisussa on kuvattu kohdassa 4.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadut mielipiteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadusta palautteesta 29 kpl koski suunnittelualuetta tai sen lähiympäristöä. Kursiivilla on esitetty mielipiteeseen vastaus tätä asemakaavamuutosta koskien.

Hakunilantien varressa sijaitsevan kampaamon säilyttämistä koskevia mielipiteitä oli 17 kpl.

Kampaamo ei ole mukana kaavamuutosalueessa. Kampaamo säilyy.

Kolmessa mielipiteessä toivottiin ratikkareitin varrelle kaavoitettavan ainoastaan pientaloja (M58, M66, M75). Lisäksi yhdessä mielipiteessä oltiin huolissaan Vaaralan lisäasutuksen määrästä ja toivottiin lisärakentamisen tehtävän yhdessä asukasyhdistyksen kanssa (M7).

Tällä asemakaavamuutoksella ainoastaan levennetään katualuetta tarvittavissa määrin, ja mukana ovat sellaiset korttelialueet, joista osa muutetaan katualueeksi. Kaavalla ei osoiteta uutta asumista alueelle.

Viheralueiden säilymisestä oltiin huolissaan yhteensä viidessä mielipiteessä. Kaksi mielipiteistä koski Vaaralanmäen säilyttämistä (M60, M66) ja kolme yleisesti Vaaralan metsiä (M12, M72, M78).

Ratikka kulkee kaavamuutosalueella Tilustien ja Hakunilantien katualueilla. Vaaralanmäen viheralueesta pieni osa kadun reunassa muutetaan katualueeksi. Tämä ei kuitenkaan heikennä Vaaralanmäen virkistysarvoja.

Viidessä mielipiteessä (M60, M78, M75, M66, M65) oli esitetty huoli ratikan aiheuttamasta tärinästä.

Kaavassa on määräys tärinän huomioimisesta katualueen suunnittelun yhteydessä. Mikäli alueelle sijoitetaan raitiotie, tulee se suunnitella ja toteuttaa niin, ettei raitioliikenteen aiheuttama tärinä tai runkoääni ylitä tavoitteena pidettäviä enimmäisarvoja (VTT 2008, VTT 2009) rakennusten sisätiloissa. Raitiotien suunnittelussa ja toteuttamisessa on otettava huomioon myös kaava-alueen ulkopuolinen, 31.12.2021 mennessä hyväksyttyjen asemakaavojen osoittama maankäyttö. Raitiotien suunnitelmaratkaisut tehdään niin, että tärinä pysäytetään ratarakenteisiin. Käytettäviä teknisiä menetelmiä on erilaisia ja niiden tarkempi suunnittelu tehdään katu- ja rakennussuunnitelmavaiheessa. Tärinää on käsitelty tarkemmin kappaleessa 4.4.1.

Ratikan aiheuttamasta melusta oli esitetty huoli viidessä mielipiteessä (M54, M78, M85, M67, M21). Mielipiteiden mukaisesti Hakunilantie koetaan jo nykyisellään erittäin meluisaksi ja ratikan lisäävän melua ennestään. Kolmessa mielipiteessä (M54, M21, M85) toivottiin melusteita Hakunilantielle.

Ratikan aiheuttama melu ja sen huomioiminen sekä tarvittavat melusteet huomioidaan kaavamuutoksessa ratikan meluselvityksen mukaisesti. Melua on käsitelty tarkemmin kappaleessa 4.4.1.

Kahdessa mielipiteessä (M60, M66) toivottiin ratikka kulkemaan samalle kaistalle autojen kanssa Hakunilantiella, jotta liikenne hidastuisi ja vähentyisi. Lisäksi toivottiin rekkojen ja raskaan liikenteen vähentäminen myös esimerkiksi painorajoituksella (M66). Kahdessa mielipiteessä esitettiin huoli Kuussillantien ja Hakunilantien turvallisuudesta (M54, M67). Lisäksi yhdessä mielipiteessä (M72) toivottiin ratikan kulkevan Kuussillantietä, jolloin ajonopeudet mahdollisesti laskisivat Kuussillantantiella. Yhdessä mielipiteessä (M65) toivottiin, ettei ratikka kulkisi Tilustiellä. Yhdessä mielipiteessä kysyttiin, onko suunnittelussa huomioitu Vaaralankujan tonteilta liikkuminen (M78). Kahdessa mielipiteessä esitettiin huoli bussivuorojen vähenemisestä (M25, M78).

Liikenteelliset ratkaisut tehdään tarkemmin katusuunnittelun yhteydessä. Liikenteellisiä ratkaisuja on avattu enemmän kappaleessa 4.4.1.

Kahdessa mielipiteessä oltiin huolissaan ratikan rakennus-/kaivuutöiden haitoista (M60, M66). Yhdessä mielipiteessä (M66) toivottiin ratikan rakentaminen ilman maisemaa häiritseviä ajolankoja. Yhdessä mielipiteessä huomautettiin, että pohjavesialueelle ei tulisi kaavoittaa yritys- tai teollisuustontteja (M66).

Kaavamuutoksella ei osoiteta uusia korttelialueita. Pohjaveden suojelusta määrätään kaavassa.

Kolme mielipidettä (M66, M72, M86) koski kiinteistöjen arvoa ja kiinteistöjen lunastamista.

Vantaan kaupunki on maanomistajiin yhteydessä kaduiksi muuttuvien alueiden osalta mahdollisen myönteisen ratikan investointipäätöksen jälkeen. Kaavan taloudellisia vaikutuksia avataan tarkemmin kappaleessa 4.4.1.

Valmisteluvaiheen vuorovaikutus

Asemakaavan valmisteluvaiheen vuorovaikutusmateriaali on julkaistu kaupungin verkkosivuilla 24.3.2022 ja siitä on ollut mahdollista jättää mielipide 24.3.-14.4.2022 välisenä aikana (MRL 62 §, MRA 30 §). Kaava-alueen maanomistajille on lisäksi lähetetty 24.3.2022 kirje, jossa on ilmoitettu katualueeksi muuttuvien alueiden inventointityön aloittamisesta ja mahdollisuudesta jättää mielipide vuorovaikutusmateriaalista. Kirjeen mukana on liitteenä lähetetty yksityiskohtaiset tiedot kiinteistöillä tapahtuvista muutoksista. Ratikan suunnittelun ajankohtaisesta tilanteesta kerrottiin lisäksi Vaarala seuran kevätkokouksessa 30.3.2022 sekä Ratikan asukasillassa 6.4.2022, jossa ilmoitettiin Vaaralan kaavan valmistelumateriaalista ja mahdollisuudesta vaikuttaa. Puhelinaikoja järjestettiin nähtävillä olon aikana 1.4. ja 8.4. Mielipiteitä vastaanotettiin 24.3.-14.4.2022 välisenä aikana yhteensä viisi ja puheluita saatiin kolme, joista kaksi koski kaavamuutosaluetta. Mielipiteitä huomioitiin kaavaehdotuksessa.

Valmisteluvaiheen vuorovaikutusmateriaalista vastaanotettiin seuraavat mielipiteet (tiivistettynä):

M1: Mielipiteessä kysyttiin alueen jatkosuunnitelmista. Alueen kiinteistönomistajilla on kiinnostusta kehittää maankäyttöä ja myös vaihtaa teollisuusalueen käyttötarkoitusta asumiselle.

M2: Toinen mielipiteistä koski katualueen ostamista ja mahdollista maanvaihtoa. Lisäksi kysyttiin, voisiko ratikan kaavassa jo ottaa kantaa rakennusoikeuksiin, käyttötarkoituksimerkintöihin ja kerroskorkeuksiin. Mielipiteessä tuotiin esille kokonaisuuden hahmottaminen kaavassa. Lisäksi kysyttiin meluesteen sijainnista ja liittymän paikan merkitsemistä.

Kaavoittajan vastaus: Ratikan kaavoissa otetaan kantaa ainoastaan katualueen rajaan. Muilta osin kaava-alueessa mukana olevilla kiinteistöillä pidetään nyt voimassa olevan kaavan merkinnät. Vain ratikan vaatimat muutokset esitetään kaavassa. Tällaisia muutoksia ovat muun muassa liittymät ja liittymäkiellot, katualueelle sijoittuvat meluesteet sekä kortteleiden ja katualueen välinen raja. Laajempiin kaupunkikuvallisiin ja maankäytöllisiin kysymyksiin vastataan ratikan kaavarungossa, joka on tarkoitus hyväksyä vuoden 2023 alkuun mennessä. Tämän jälkeen voidaan aloittaa neuvottelut mahdollisista maankäyttöön, rakennustehokkuuteen ja kaupunkikuvaan liittyvistä kaavamuutoksista.

M3: Mielipiteen antaja haluaa tietää, miten tontin pienennys suoritetaan niin ettei rakennuksille ja niiden perustuksille aiheudu vahinkoja? Miten rakennuksen perustusten tukeminen huomioidaan koska katu tulee niin lähelle rakennusta? Miten kasvava meluhaitta on otettu huomioon ratikan rakentamisessa? Tullaanko Y-tontille 93024 rakentamaan jotain ratikan rakentamisen yhteydessä? Tuleeko ratikan rakentamisen yhteydessä muutoksia Vaaralan talkootielle kortteleiden 93038 ja 93024 välisellä osalla? Onko mahdollista tehdä maanvaihdos katualueesta?

Kaavoittajan vastaus: Katualueen tilavaraus sisältää varsinaisten ajokaistojen lisäksi myös katusuunnitelmassa esitetyt mm. kevyen liikenteen väylät, katuviheralueet ja katukasvillisuuden tilavaraukset sekä katualueen reunan luiskaukset. Katusuunnittelun yhteydessä varmistetaan, ettei rakennuksille tai rakennelmille aiheudu haittaa rakentamisen aikana tai rakentamisen seurauksena. Perustukset huomioidaan. Ratikan suunnittelun yhteydessä on tehty meluselvitys. Meluselvityksen tulokset on esitetty tässä selostuksessa kohdassa 4.4.1. Y-tonttia ei rakenneta ratikan rakentamisen yhteydessä. Talkootielle ei kohdistu muutoksia. Talkootien katuliittymä säilyy.

M4: Miksi katutilaa tulee laajentaa asuinkortteleiden puolelle? Toisella puolella tietä on alueita, jotka eivät ole asuinkäytössä, josta voisi laajentaa katualueutta.

Kaavoittajan vastaus: Katualueen rajojen määrittelyssä on huomioitava, että ratikan linja kulkee Hakunilantiella katusuunnitelmien mukaan katualueen keskellä. Ratikan linjan tekniset vaatimukset vaikuttavat katualueen tilavarauksiin. Lisäksi katualueelle sijoittuu parannetut kevyen liikenteen väylät ja mahdolliset tukirakenteet ja luiskaukset maanpinnan tasoeroista riippuen.

M5: Kaavassa katualueelle jää kiinteistön toimintojen kannalta kriittisiä rakenteita. Katualueen rajausta pitää tarkistaa ottaen huomioon rakenteet ja rakennelmat.

Kaavoittajan vastaus: Rakenteet ja rakennelmat on huomioitu asemakaavaehdotuksessa.

Kaavaan tehtyt muutokset valmisteluvaiheen vuorovaikutusmateriaalin esillä olemisen jälkeen. Kaava-alueen rajausta sekä katualueen rajausta tarkistettiin yhden kiinteistön osalta valmisteluaineistosta saadun mielipiteen perusteella. Korttelissa 93225 tontin rajausta muutettiin ja osa nykyisestä Hakunilantiesta muutettiin korttelialueeksi katualueen tilavarausten tarkistuksen seurauksena. Lisäksi kiinteistölle osoitettiin varaus katualueen luiskalle Hakunilantien varteen.

Asemakaavaehdotuksen nähtävillä olo ja lausuntojen pyytäminen

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 25.10.2022 asemakaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta. Asemakaavoitus valtuutettiin pyytämään tarvittavat lausunnot. Asemakaavaehdotus on ollut nähtävillä 9.11.-8.12.2022 välisenä aikana. Lausuntoja pyydettiin 14 kappaletta ja vastaanotettiin 3. kappaletta. Muistutuksia vastaanotettiin kaksi (2) kappaletta.

Muistutukset:

Muistuttaja 1:

Vantaan kaupunki asemakaavoittaa kiinteistön alla olevan maan takaisin osaksi kiinteistön tonttia. Talon siiven osa on 1990-luvulla kaavoitettu katualueelle, koska aluearkkitehti Vesa Karisalon mukaan katuvaraus piti tehdä pikaratikkaa varten. Nyt kun Vantaan ratikka on suunniteltu niin, että kaavoitettua aluetta ei tarvita ja talon siipeä ei lunasteta/pureta, tämä 1990-luvulla tehty kaavoitusvaraus pitää purkaa.

Vastine:

Kyseinen kiinteistö ei sijaitse kaavan 002451 alueella. Kiinteistön kohdalla olevan katualueen muuttaminen kortteliksi vaatii kaavamutoksen.

Ei toimenpiteitä.

Muistuttaja 2:

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

Vastine:

Meluste on osoitettu katualueelle, joka on kaupungin omistuksessa. Kaupunki toteuttaa meluesteen ratikan rakentamisen yhteydessä. Meluesteen sijainti on määritelty siten, että se suojaa asuinalueiden rakennusten sisätiloja ja oleskelualueita melulta. Asemakaavaehdotuksessa tontin rajausta on muutettu verrattuna voimassa olevan asemakaavan rajauksiin. Annetun muistutuksen perusteella rakennusala on rakennusalan ja istutettavan alueen rajaa on tarkistettu. Tarkistuksessa on huomioitu voimassa olevan asemakaavan (Kv 1979) mukainen istutusalue. Liittymäkieltoja on osoitettu tarpeellisille paikoille korttelin rajalla. Liittymän paikan sijoittamisessa on otettu huomioon näkymäalueet tontilta katualueelle sekä liikenneturvallisuus. Uusi liittymä on avattu Tilustielle ja Kuussillantien liittymä on suljettu heikon näkyvyyden takia.

Lausunnot:Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY:

HSY toteaa, että asemakaavamuutoksella varaudutaan Vantaan ratikkaan ja että nykyisiä vesihuoltolinjoja joudutaan siirtämään Hakunilantiellä ja Tilustielle. HSY:n mukaan johtosiirtojen laajuus ja kustannukset tarkentuvat ratikkahankkeen suunnittelun yhteydessä.

Vastine:

Ei toimenpiteitä.

Uudenmaan ELY-keskus:

Pilaantuneet maat ja pohjavesi

Asemakaavaehdotuksessa esitetylle LH-korttelialueelle on korkein hallinto-oikeus hylännyt kertaalleen ympäristölupahakemuksen Uudenmaan ELY-keskuksen valituksesta. Polttoaineiden jakelu ei ole pohjavesialueelle soveltuvaa toimintaa, joten ELY-keskus esittää, että korttelin 93034 pääkäyttötarkoitusta on perusteltua tarkastella uudelleen.

Kaava-alueen eteläisempi osa Kuussillantien tuntumassa sijoittuu Fazerilan 1 lk vedenhankintaa varten tärkeälle pohjavesialueelle. Korttelit 93140 ja 93137 sijaitsevat lisäksi Fazerilan vedenottamoiden suoja-alueella. ELY-keskus toteaa, että suoja-alueen rajat tulee lisätä kaavakartalle ja suoja-alueääräykset tulee huomioida kortteleiden 94140 ja 93137 kohdalla.

ELY-keskus ehdottaa kaavamääräyksiä täydennettävän seuraavasti:

- Pysäköintialueet sekä korttelialueen T mahdolliset huoltopihat tulee päällystää öljyä läpäisemättömällä pintamateriaalilla tai pohjavesisuojauksen sisältävällä rakenteella.
- Pysäköinti- ja liikennealueiden lisäksi myös huoltopihojen hulevedet tulee kerätä ja johdattaa biosuodatuksen tai öljynerotuksen kautta hulevesiviemäriin ja edelleen pois pohjavesialueelta.
- Hulevesien viivytysrakenteiden osalta tulee huomioida, että pohjavesialueella maaperään ei saa päästä imeytymään muita kuin puhtaita hulevesiä.
- Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää suunnitelma sammutusvesien hallinnasta.

Melu

ELY-keskus sanoo, että meluselvitys on syytä lisätä kaava-aineistoon.

ELY-keskuksen mukaan, mikäli tie- ja raideliikenteen yhteismelu kaavamuutoksen myötä kasvaa, tulee meluntorjuntatarve arvioida ja tarvittaessa ottaa kaavassa huomioon, vaikka melutason kasvu olisi alle 2 dB.

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

Meluselvityksen mukaan raitioliikenne muuttaa merkittävästi Tilustien itäpuolen kortteleiden me-
lutilannetta. Meluselvityksen perusteella kaavamuutoksen seurauksena Tilustien itäpuolen kortte-
leissa valtioneuvoston päätöksen (993/1992) melutason ohjearvot ylittyvät ulkoalueilla meluntor-
junnasta huolimatta. Aineistosta jää lisäksi epäselväksi, onko esitetty meluntorjunta riittävä suo-
jaamaan asuinrakennusten sisätiloja raitiotieliikenteen melulta. Meluselvityksen perusteella kaa-
vassa määrätty ulkokuoren ääneneristävyys 30 dB ei yksin ole riittävä suojaamaan sisätiloja me-
lulta.

A-aluetta korttelin 93125 tontilla 13 koskevat määräykset: "Asuin- ja työhuoneiden ulkokuoren
äänieristuksen liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB." Aineistosta jää epäselväksi, mi-
hin selvitykseen kaavamääräys perustuu.

ELY-keskus katsoo, että raitioliikenteen aiheuttamat meluhaitat tulee ratkaista hankkeessa eikä
yksittäisten kiinteistönomistajien kustannuksella.

Vastine:

*Asemakaavaehdotuksessa esitetty LH-korttelin käyttötarkoituksmerkintä on muutettu yleisen pysä-
köintialueen merkinnäksi (LP).*

*Kaava-alueen eteläosa on merkitty pohjavesialueeksi (pv). Pohjavesialuemerkintä sisältää muun
muassa korttelit 93140 ja 93137. Suoja-aluepäätöstä ei ole tarpeen mainita kaavamääräyksissä,
mutta maininta siitä on lisätty kaavaselostukseen kohtaan 2.1.2..*

Asemakaavamuutosehdotus sisältää seuraavat määräykset pohjaveden suojelusta:

- Alueella harjoitettava toiminta ei saa vaarantaa pohjaveden laatua tai määrää. Rakentami-
nen, ojitukset, hulevesien hallinta ja maankaivu on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden
laatumuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen. Alueella ei saa käsitellä pohja-
vettä vaarantavia kemikaaleja tai räjähteitä.*
- Rakentaminen tulee toteuttaa siten, että sillä ei muuteta haitallisesti pohjaveden pinnan ta-
soa.*
- Puhtaat kattovedet voidaan imeytettää maaperään tai käsitellä biosuodattamalla.*
- Vettä läpäisemätöntä pinnoitetta saa käyttää vain ajoväylillä ja henkilöautojen pysäköintialu-
eella.*
- Rakennuslupahakemukseen on liitettävä tarvittaessa pohjaveden hallintasuunnitelma ja siihen
liittyvä pohjaveden tarkkailuohjelma.*
- Henkilöajoneuvojen pysäköintialueen hulevedet on viivytettävä ja puhdistettava biosuodatta-
malla ennen niiden johtamista sadevesiverkostoon tai pohjavesialueen ulkopuolelle.*

Seuraavia määräyksiä on tarkennettu lausunnon perusteella:

- Vettä läpäisemätöntä pinnoitetta saa käyttää vain ajoväylillä, pysäköintialueilla sekä ajoneu-
vojen huoltopihoilla.*
- Ajoneuvojen pysäköintialueiden sekä huoltapihojen hulevedet on viivytettävä ja puhdistettava
biosuodattamalla ennen niiden johtamista sadevesiverkostoon tai pohjavesialueen ulkopuo-
lalle.*

Kaavamääräyksiin lisätään seuraava määräys:

- T-korttelialueilla on rakennuslupahakemuksen yhteydessä lisäksi esitettävä suunnitelma sam-
mutusvesien hallinnasta.*

Asemakaavan selostuksen sivuilla 45-46 on arvioitu melun vaikutukset kaavamuuotosalueella. Selostuksessa on myös otteet meluselvityksestä kaava-alueen alueelta. Meluselvitys on esitetty kaavan lähdeaineistoissa. Ei ole tarkoituksenmukaista liittää kaikkia selvityksiä selostuksen liitteeksi. Kaikki ratikkaan liittyvät selvitykset on julkaistu ratikan verkkosivuilla kohdassa Selvityksiä ja aineistoja. <https://www.vantaa.fi/fi/asuminen-ja-ymparisto/liikenne/vantaan-ratikka/selvityksia-ja-aineistoja>

Kaavassa on huomioitu melutason muutos niillä alueilla, joilla melutaso nousee nykyisestä. Kaavassa on kyseisille alueille osoitettu meluesteet.

Ulkokuoren ääneneristävyysvaatimus 30 dB on osoitettu A-kortteleille 93038 ja korttelin 93125 tontille 14, AOT-korttelille 93033 sekä AL-korttelille 93024. 30 dB ääneneristävyys toteutuu usein tavanomaisilla rakenteilla. Rakennusten sisämelutasoja ei ole tarpeen käydä mittaamassa.

Meluselvityksen perusteella Tilustien itäpuolen kortteleiden oleskelualueiden melutasojen ohjearvot ylittyvät osalla oleskelualueista. Suurin osa oleskelualueista kuitenkin alittaa ohjearvot. Meluselvityksen perusteella sisätilojen ohjearvot eivät ylitä.

Ulkokuoren ääneneristävyysvaatimus 30 dB on osoitettu A-kortteleille 93038 ja korttelin 93125 tontille 14, AOT-korttelille 93033 sekä AL-korttelille 93024. Ääneneristävyysvaatimus on tarkistettu ja laskettu meluselvityksen liitetiedoston numero 4.1 (Tie- ja raitioliikenteen yhteismelu päiväaika ja melutorjunta) sekä liitetiedoston numero 3.3 (Raitioliikenteen enimmäisäänitasot, ei meluntorjuntaa) osoittamien ennustettujen julkisivumelutasojen perusteella siten, että sisämelujen ohjearvot täyttyvät. Sisämelujen ohjearvot täyttyvät, kun kaavamääräyksen mukainen 30 dB ääneneristävyysvaatimus täyttyy.

A-korttelissa 93125 tontilla 13 on osoitettu 35 dB ääneneristävyys. Kyseinen määräys on jo nyt voimassa olevassa asemakaavassa. Ääneneristävyysvaatimus on tarkistettu meluselvityksen liitetiedostojen 4.1 ja 3.3. esittämien ennustettujen julkisivumelujen perusteella.

Hankkeesta aiheutuvat meluhaitat ratkaistaan hankkeessa. Ääneneristävyysvaatimuksia ei ole nostettu missään korttelissa. AL-korttelissa 93024 ääneneristävyysvaatimusta on laskettu verrattuna voimassa olevaan asemakaavaan. Ääneneristävyys 30 dB toteutuu usein jo tavanomaisilla rakenteilla. Meluesteet on osoitettu alueille, joilla melutaso nousee nykyisestä, eikä asuinalueiden voimassa olevien kaavojen melumääräykset suojaa melutason nousua.

Kaavaselostuksessa on täsmennetty, että ääneneristävyysvaatimusten määrittelyssä on käytetty meluselvityksen liitetiedostojen esittämiä rakennuksille ennustetilanteessa tulevia julkisivumeluja.

Uudenmaan liitto:

Uudenmaan liitto ei anna lausuntoa aiheesta.

Vastine:

Ei toimenpiteitä.

Kaavaan tehdyt muutokset asemakaavaehdotuksen esillä olemisen jälkeen.

Huoltoaseman korttelialue (LH) on muutettu yleisen pysäköinnin alueeksi (LP). Korttelin 93033 tontin rakennusala ja istutettavan alueen rajaa on korjattu. Kaavamääräyksissä on korjattu ja täydennetty pohjavesialuetta koskevia määräyksiä.

Viranomaisyhteistyö

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

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

3.3. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

3.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet

Vantaan valtuustokauden 2022–2025 strategia (Kv 31.1.2022):

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

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

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

MAL-tavoitteet:

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

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

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

Resurssiviisauden tiekartta (Kv 28.2.2022)

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

- Yhdyskuntarakenne ja liikkuminen. Kaupunkirakenne on resurssiviisaasti toteutettu. Kaupunki integroi ilmastomuutoksen sopeutumistoimet suunnitteluun, rakentamiseen ja ylläpitoon.
- Hiilineutraali energia. Vantaalla vähennetään lämmityksen päästöjä ja Vantaan alueella on luovuttu lämmityksessä fossiilisista polttoaineista vuoteen 2030 mennessä.

- Materiaalien elinkaari ja kiertotalous. Edistetään vähähiilistä rakentamista, kiertotaloutta ja jakamistalouden kehittymistä.
- Monimuotoinen luonto. Luonnon monimuotoisuutta lisätään, suojellaan ja vahvistetaan suunnitelmallisesti.
- Vastuullinen Vantaa. Edistetään kestävään elämäntapaan, ympäristökasvatukseen ja koulutukseen sekä ympäristöjohtamiseen ja työn tekemisen tapoihin liittyviä toimenpiteitä. Tehdään ympäristövastuullisia hankintoja.
- Hiilinielut ja kompensointi. Hiilineutraaliustavoitteessa päästöjä on vähennetty vähintään 80 prosenttia vuonna 2030 verrattuna vuoteen 1990. Loput 20 prosenttia voidaan sitoa kasvillisuuteen, maaperään ja puurakentamiseen tai hankkimalla päästövähennystoimia muualle.

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

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

Vantaan ratikan tavoitteet (12.11.2018)

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

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

3.4 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT

3.4.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Asemakaavamuutoksessa varaudutaan ratikan rakentamiseen. Ratikan rakentaminen parantaa Vantaan paikallista ja kansainvälistä saavutettavuutta, lisää kestäviä liikkumisen muotoja, mahdollistaa kaupungin kasvamisen kestävästi joukkoliikenteen varrelle sekä luo alueellista hyvinvointia ja houkuttelevuutta. Kaavassa osoitetaan riittävä tila ratikan infrastruktuurille ja siihen liittyvälle katu ympäristölle. Kaavamuutoksella levennetään katualuetta sen verran, että ratikka ja siihen liittyvä katu ympäristö ja jalankululle ja pyöräilylle varatut parannetut yhteydet mahtuvat katualueelle. Kiinteistöt, joiden pinta-alaan muutos vaikuttaa, ovat mukana kaavamuutoksessa.

Asemakaavaratkaisu perustuu ratikan ensimmäisen vaiheen katu- ja puistosuunnitelmaluonnoksiin, joissa on esitetty tilavarukset ratikan tarvitsemalle katutilalle. Varsinaiset yksityiskohtaiset katu- ja puistosuunnitelmat tarkennetaan katusuunnitelmaluonnosten pohjalta. Katu- ja puistosuunnittelun lähtökohtana on ollut vuonna 2019 valmistunut ja kaupunginvaltuuston 16.12.2019 hyväksymä ratikan yleissuunnitelma, jonka suunnitteluratkaisuja on katu- ja puistosuunnittelussa tarkennettu. Vantaan ratikan ensimmäiset katusuunnitelmaluonnokset ovat valmistuneet

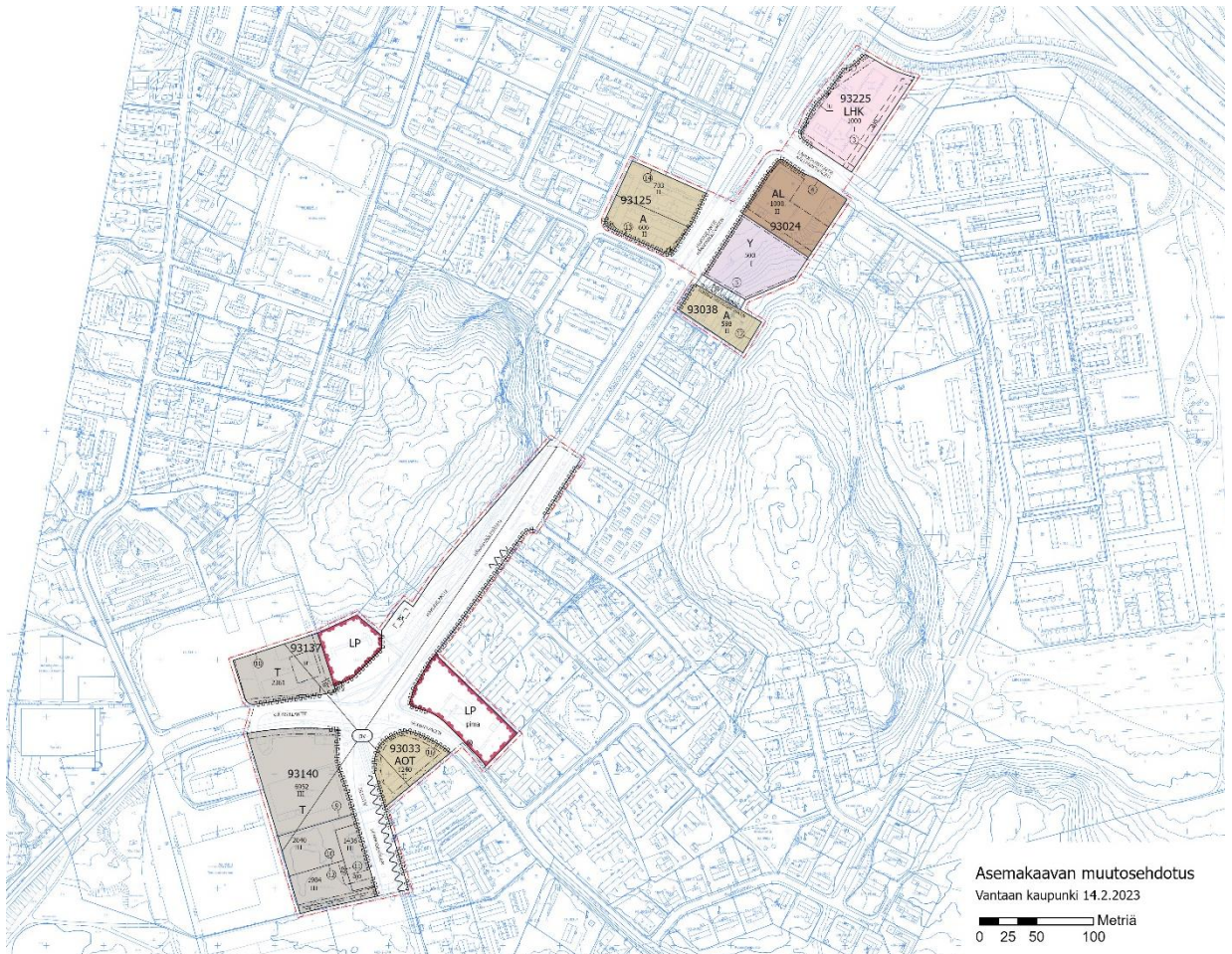
Tikkurilan ja Hakunilan suuralueilla. Vaaralan kaava-alueelle sijoittuvat suunnitelmat valmistuivat 7.10.2021.

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 KAAVAN RAKENNE

Asemakaavan muutoksella levennetään katualuetta Kuussillantiellä, Hakunilantiellä ja Tilustiellä muuttamalla osia korttelialueista ja Vaaralanmäen puistoaluetta katualueeksi. Katualueen levennykset perustuvat 7.10.2021 valmistuneisiin katusuunnitelmaluonnosten tilavarauksiin sekä valmisteluaineistosta saatujen mielipiteiden perusteella tehtyihin katualuetarkistuksiin.

Uudeksi katualueeksi muutetaan yhteensä 8283 m². Tilustielle ja Hakunilantielle on esitetty melusteet. Hakunilantien katualueelle esitetään ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (et) sähkönsyöttöasemaa varten. Ajoliittymäkieltomerkitöjä lisätään kaava-alueen kortteleihin. Ajoyhteyksiin tulee muutoksia. Melumääräyksiä on lisätty AK-kortteleille. Muilta osin korttelialueet esitetään voimassa olevan asemakaavan mukaisina eikä asemakaavan muutoksella osoiteta uutta rakentamista.



Kuva 26. Kuva asemakaavamuutosehdotuksesta 14.2.2023

4.1.1 Mitoitus

Asemakaavamuutoksessa rakennusoikeuksiin ei tule muutoksia. Rakennusoikeutta osoittavat tehokkuusluvut on kaavamutoksessa muutettu rakennusoikeusluvuksi, jotta rakennusoikeudet

pysyvät ennallaan tontin pinta-alojen muutoksista huolimatta. Myöskään pysäköintimääräyksiä ei muuteta.

Kaava-alueen pinta-ala on 68 470 m². Rakennusoikeus alueella on yhteensä 22 396 k-m².

Asuinrakennusten korttelialueita (A, AL ja AOT) kaavamuutosalueella on yhteensä 12 915 m². Rakennusoikeus alueella on yhteensä 4 147 k-m². Tehokkuusluvuksi AK-kortteleille muodostuu siten $e=0,32$.

Yleisten rakennusten korttelialueita (Y) kaavamuutosalueella on yhteensä 3 754 m². Rakennusoikeus alueella on yhteensä 500 k-m².

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueita (T) kaavamuutosalueella on yhteensä 14 926 m². Rakennusoikeus alueella on yhteensä 14 773 k-m².

Liikennealueita kaavamuutosalueella on yhteensä 36 875 m². Katualueiden määrä kasvaa voimassa olevasta kaavasta 6245 m².

Huoltoasemakortteli (LHK) on yhteensä 5237 m² ja rakennusoikeutta yhteensä 1000 k-m². Huoltoasemakortteli LH ja rakennusoikeus 1976 k-m² poistuu.

Kaavamuutoksella virkistysaluetta (VP) muutetaan 3 550 m² katualueeksi.

Tarkemmat tiedot löytyvät kaava-aineiston liitteenä olevasta tilastolomakkeesta.

4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Suunnittelualueelle sijoittuu kaksi meluestettä, joiden sopimisesta kaupunkikuvaan on annettu kaavamääräys. Lisäksi suunnittelualueelle sijoittuvasta sähkönsyöttöasemasta on annettu kaupunkikuvallinen määräys. Jos katualueelle sijoittuu raitiotien pysäkki, tulee sen katoksessa olla kasvillisuuskatto. Kaavassa on annettu melusuojaukseen liittyviä määräyksiä. Kaavaan on merkitty säilytettävä suojeltu puu.

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

Ratikan suunnittelun yhteydessä tullaan laatimaan taiteen yleissuunnitelma, jossa esitetään taiteen liittämistä osaksi ratikkaa.

4.3 ALUEVARAUKSET

4.3.1 Korttelialueet

Asemakaavassa on mukana korttelialueita niiltä osin, kun katualuetta laajennetaan korttelialueelle.

A, asuinrakennusten korttelialueet

Korttelialueiden rajauksia on tarkistettu. Korttelialueelle on lisätty määräys, että rakennusten suunnittelussa on huolehdittava siitä, että ympäristön ilman epäpuhtauksien siirtyminen sisätiloihin on estetty. Rakennusten raittiin ilman otto tulisi sijoittaa mahdollisimman etäälle vilkkaista liikenneväylistä. Rakennusoikeuksiin ei tule muutoksia. Rakennusoikeutta osoittavat tehokkuusluvut on muutettu kerrosalaneliömetreiksi, jotta rakennusoikeudet pysyvät ennallaan tontin pinta-alojen muutoksista huolimatta. Korttelialueen tonteille on lisätty määräys rakennusten ulkokuoren

ääneneristävyydestä niillä paikoilla, joissa nykyisiin ääneneristävyysmääräyksiin verrattuna on tarve tehdä muutoksia laaditun meluselvityksen perustella.

Osa asuinrakennusten korttelialueen tonttia **93125/13 (A)** on muutettu katualueeksi. Tontin rakennusoikeutta osoittava tehokkuusluku on muutettu kerrosalaneliömetreiksi, rakennusoikeus pysyy samana.

Osa asuinrakennusten korttelialueen tonttia **93125/14 (A)** on muutettu katualueeksi. Tontin rakennusoikeutta osoittava tehokkuusluku on muutettu kerrosalaneliömetreiksi, rakennusoikeus pysyy samana. Rakennuksen melueristävyyden on oltava vähintään 30 dB.

Osa asuinrakennusten korttelialueen tontista **93038/12 (A)** on muutettu katualueeksi. Tontin rakennusoikeutta osoittava tehokkuusluku on muutettu kerrosalaneliömetreiksi, rakennusoikeus pysyy samana. Rakennuksen melueristävyyden on oltava vähintään 30 dB.

Muilta osin korttelialueen merkinnät ja määräykset säilyvät ennallaan. Myös kortteleiden auto-paikkamääräykset säilyvät ennallaan.

AOT, erillispientalojen ja ympäristöä häiritsemättömien teollisuusrakennusten korttelialue

Korttelialueen **93033/16 (AOT)** rajausta on tarkistettu ja osa korttelialueesta on muutettu katualueeksi Kuussillantien-Hakunilantien risteysalueella ja Tilustieltä on muutettu katualuetta AOT-kortteliksi, johtuen katualueiden geometrian muutoksista. Tontin ajoneuvoliittymäkieltoa on jatkettu koko Kuussillantien alueelle ja vastaavasti Tilustien puoleiseen liittymäkieltoon tehdään aukko, jolloin jatkossa ajo tontille tapahtuu Tilustieltä. Rakennusalueen sekä istutettavaksi osoitetun alueen osan rajaukset on muutettu hieman uuden korttelialueen muodon mukaiseksi. Rakennusoikeutta osoittava tehokkuusluku on muutettu kerrosalaneliömetreiksi, jotta rakennusoikeudet pysyvät ennallaan tontin pinta-alasta riippumatta. Korttelialueelle on lisätty määräys rakennusten ulkokuoren ääneneristävyydestä, jonka on oltava vähintään 30 dB. Korttelialueelle on lisätty määräys, että rakennusten suunnittelussa on huolehdittava siitä, että ympäristön ilman epäpuhtauksien siirtymien sisätiloihin on estetty. Rakennusten raittiin ilman otto tulisi sijoittaa mahdollisimman etäälle vilkkaista liikenneväylistä. Muutoin korttelialue määräyksineen säilyvät ennallaan.

AL, asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueen tontista **93024/4 (AL)** osa on muutettu katualueeksi. Rakennuksen melueristävyyden on oltava vähintään 30 dB. Muilta osin korttelialueen merkinnät ja määräykset säilyvät ennallaan.

Y, yleisten rakennusten korttelialue

Korttelialueen rajausta on tarkistettu ja osa yleisten rakennusten korttelialueen tontista **93024/5 (Y)** on muutettu katualueeksi. Korttelin Hakunilantien puoleiselle rajalle on lisätty merkintä ajoneuvoliittymäkiellosta. Korttelialueelle on lisätty määräys, että rakennusten suunnittelussa on huolehdittava siitä, että ympäristön ilman epäpuhtauksien siirtyminen sisätiloihin on estetty. Rakennusten raittiin ilman otto tulisi sijoittaa mahdollisimman etäälle vilkkaista liikenneväylistä. Muilta osin korttelialueen merkinnät ja määräykset säilyvät ennallaan.

T, teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueet

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueen **93140 (T)** osa tonteista on muutettu katualueeksi. Tonttien 9, 10, 11 ja 12 rakennusoikeudet on muutettu tehokkuusluvusta kerrosalaneliömetreiksi, rakennusoikeus pysyy samana. Ajoneuvoliittymäkieltoa Tilustiellä on laajennettu ja uusi ajoyhteys (ajo) tontille 10 on osoitettu tonttien 11 ja 12 kautta. Korttelialueelle on annettu määräys maaperän pilaantuneisuuden selvittämisestä ja kunnostamisesta. Muilta osin korttelialueen merkinnät ja määräykset säilyvät ennallaan.

Osa teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueen tontista **93137/10 (T)** on muutettu katualueeksi. Tontin rakennusoikeutta osoittava tehokkuusluku on muutettu kerrosalaneliömetreiksi, rakennusoikeus pysyy samana. Tontin reunaan on osoitettu ajoyhteys (ajo) viereiselle LP-alueelle. Muilta osin korttelialueen merkinnät ja määräykset säilyvät ennallaan.

LHK, huoltoasema- ja liikerakennusten korttelialue

Huoltoasema- ja liikerakennusten korttelista **93225 (LHK)** osa on muutettu katualueeksi ja osa korttelin viereisestä Hakunilantien katualueesta on muutettu huoltoasema- ja liikerakennusten korttelialueeksi (LHK). Istutettavan alueen osalle Hakunilantien varteen osoitettu varaus katualueen luiskalle. Korttelialueelle on annettu määräys maaperän pilaantuneisuuden selvittämisestä ja kunnostamisesta. Muilta osin korttelialueen merkinnät ja määräykset säilyvät ennallaan.

Huoltoaseman korttelialue 93034 (LH) poistuu ja se muutetaan yleiseksi pysäköintialueeksi.

4.3.2 Muut alueet

LP, yleinen pysäköintialue

Osa yleistä pysäköintialuetta (**LP**) korttelin 93137 vierestä on muutettu katualueeksi. Pysäköintialueen kadun puoleiselle rajalle on osoitettu ajoneuvoliittymäkielto ja ajoyhteys alueelle on muutettu tontin 93137/10 kautta. Pysäköintialue pienenee voimassa olevaan asemakaavaan verrattuna merkittävästi. Pysäköintipaikkojen kokonaismäärä säilyy ennallaan pysäköintipaikkojen uudelleenjärjestämisen avulla.

Aiempi huoltoaseman korttelialueen tontti 93034/9 (LH) on muutettu yleiseksi pysäköintialueeksi (**LP**). Ajoneuvoliittymäkielto on laajennettu koskemaan koko Hakunilantien puoleista rajaa sekä jatkettu hieman pidemmälle Kuussillantielä. Alueelle on lisätty pima-merkintä, joka osoittaa alueen osan, jonka maaperä on pilaantunut. Alueelle on lisäksi annettu määräys maaperän pilaantuneisuuden selvittämisestä ja kunnostamisesta. Kuussillantien puoleiselle rajalle on lisätty merkintä suojellusta puusta.

Katualueet

Katualueiden rajaukset perustuvat ratikan katusuunnitelmiin. Katualueiden rajauksia on tarkistettu katusuunnitelmaluonnosten tilavarausten 7.10.2021 mukaisiksi niin, että ratikka ja siihen liittyvä katuymäristö mahtuvat alueelle. Tilustielle ja Hakunilantielle osoitettu meluesteitä ja Kuussillantien-Hakunilantien risteysalueen läheisyyteen on osoitettu ohjeellinen paikka muuntamolle. Jos katualueelle sijoittuu raitiotien pysäkki, tulee sen katoksessa olla kasvillisuuskatto.

et, ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue

Hakunilantien katualueelle lähelle Tilustien ja Kuussillantien liittymää on osoitettu ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue katualueen sähkönsyöttöasemaa varten. Rakennuksen, rakennelmien ja rakenteiden tulee olla arkkitehtuuriltaan sekä materiaaleiltaan korkealuokkaisia ja kaupunkikuvaan sopivia. Tekniset laitteet tulee maisemoida.

4.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

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

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

4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestön rakenne ja kehitys

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

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

Yhdyskuntarakenne

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

Ratikan mahdollinen rakentaminen vauhdittaa maankäytön tehostamispotentiaalia ratikan vaikutusalueella. Ratikan pysäkkiympäristössä on potentiaalia keskustamaiselle tiiviille ja sekoittuneelle rakenteelle. Ratikka lisää Itä-Vantaalla alueen houkuttelevuutta ja päivittää sen identiteettiä osaksi elävää ja kehittyvää ratikkakaupunkia. Maankäytön kehittämispotentiaaliksi raitiotien varrella on arvioitu yli 3 miljoonaa kerrosneliometriä asumiselle ja yli 1,6 miljoonaa kerrosneliometriä työpaikoille. Vaaralan alueella maankäytön kehittämispotentiaaliksi on arvioitu 200 000 k-m². (*Vantaan ratikan yleissuunnitelma, WSP Finland Oy 2019*)

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

Hanke on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) mukainen.

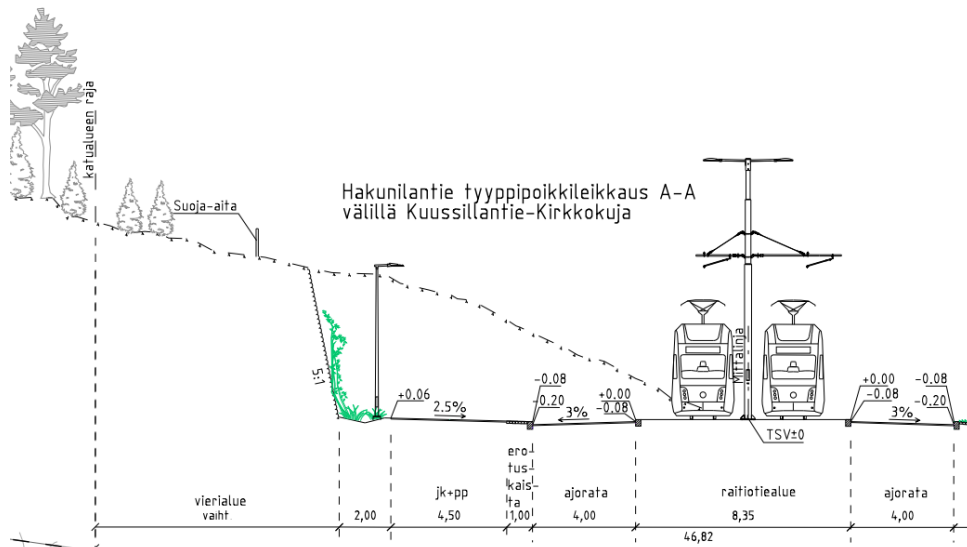
Kaupunkikuva

Asemakaavamuutos muuttaa alueen kaupunkikuvaa jonkin verran, pääosin katualueen osalta.

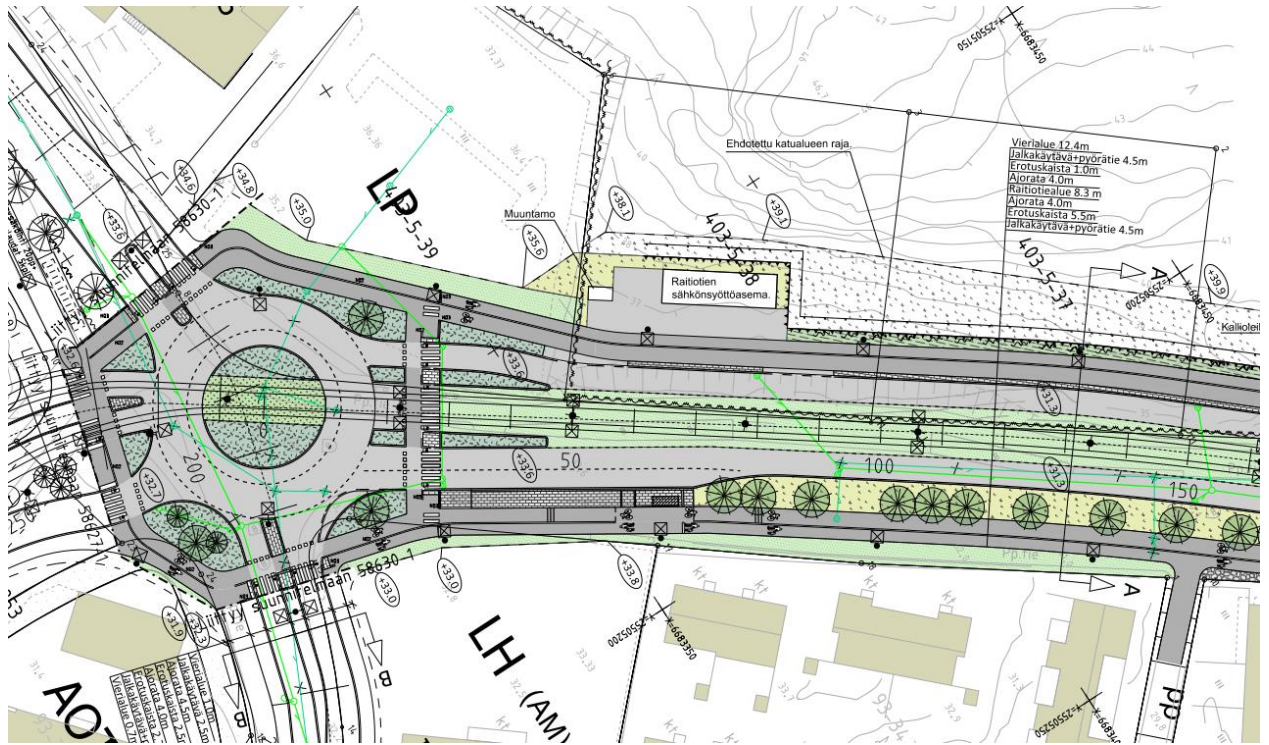
Alustavien katusuunnitelmaluonnosten (*AFRY 7.10.2021*) perusteella katualueen leventämisen myötä ja suuren korkeuseron takia Hakunilantiella Vaaralanmäen puolella joudutaan toteuttamaan huomattavia kallioleikkauksia katualueen leventämisen yhteydessä, mikä muuttaa alueen kaupunkikuvaa merkittävästi. Kallioleikkauksen kohdalle on suunniteltu köynnösistutuksia pehmentämään katumaisemaa.

Tilustielle sekä Hakunilantielle on osoitettu kaavassa varaukset melusteille. Melusteet tulee suunnitella ja toteuttaa kaupunkikuvallisesti korkeatasoiseksi. Myös katualueelle osoitetusta sähkönsyöttöasemasta (et) on annettu kaupunkikuvallinen määräys. Katualueelle sijoittuvan raitiotiepysäkin katokseen tulee rakentaa kasvillisuuskatto.

Ratikan katukäytävän tarkempi suunnittelu tehdään ratikan katu- ja puistosuunnittelutyössä.



Kuva 27. Ote Hakunilantien tyyppipoikkileikkauksesta välillä Kuussillantie-Kirkkokuja, jonka kohdalle on suunniteltu huomattavaa kallioleikkausta. (AFRY, luonnos 7.10.2021).



Kuva 28. Ote katusuunnitelmaluonnoksesta välillä Kuussillantie-Kirkkokuja. Kuvassa näkyy LP-alueen viereen suunniteltu raitiotien sähkönsyöttöasema. (AFRY, luonnos 7.10.2021).

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



Kuva 29. Havainnekuva Hakunilantieltä. Etualalla näkyy Vaaralan kirkko. Ratikka kulkee Hakunilantiellä omilla raiteillaan. WSP Finland Oy 2022.

Asuminen

Alueelle ei osoiteta uutta asumista. Nykyiset asuinrakennukset säilyvät.

Taloudelliset vaikutukset, palvelut ja työpaikat

Asemakaavamuutoksella ei sellaisenaan ole merkittäviä taloudellisia vaikutuksia, eikä sillä osoiteta uusia palveluja tai työpaikkoja. Huoltoaseman kortteli LH poistuu, huoltoasemarakennus on purettu jo aikaisemmin.

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

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

Vantaan ratikkatalouden tiivistelmän (Vantaan kaupunki 2021) mukaisesti Vantaan ratikan varren alueiden maanmyynti- ja maankäyttösopimustulot sekä kiinteistöverokertymä ovat suuremmat kuin ratikan rakentamiskustannukset. Seuraavan 40 vuoden aikana tuloja arvioidaan olevan

yhteensä 425 miljoonaa euroa, joka koostuu maanmyynti- ja maankäyttösopimustuloista 270 miljoonaa euroa, kiinteistöverokertymän kasvusta 120 miljoonaa euroa ja rakentamisesta palautuvasta verotulosta 35 miljoonaa euroa. Tulot 40 vuoden aikana olisivat siis 158 miljoonaa euroa enemmän kuin Vantaan rakentamiskustannukset. Arviot ratikkahankkeen tuloista ja kustannuksista tarkentuvat, kun suunnittelu edistyy.

Sosiaalinen ympäristö

Kaavalla ei osoiteta uutta asumista.

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

Virkistys

Kaavan toteuttaminen muuttaa pienen osan Vaaralanmäen virkistysalueesta katualueeksi Hakunilantien reuna-alueella. Muutoksella on vähän vaikutusta Vaaralanmäen virkistysalueen käyttöön.

Ratikan rakentaminen parantaa suunnittelualueen eteläpuolelle sijoittuvan Slåttmossenin suoalueen ja sen yhteydessä sijaitsevien virkistyskäyttöön kunnostettujen hiekkakuoppien saavutettavuutta sekä yleisesti virkistysalueiden saavutettavuutta Itä-Vantaalla.

Kulttuuriperintö

Suunnittelualueen eteläosassa Kuussillantien varrella sijaitseva vuonna 1963 valmistunut punatiilinen teollisuusrakennus on suojeltu asemakaavassa merkinnällä sr. Kuussillantien varrella sijaitseva luonnonsuojelulain 23 §:n perusteella suojeltu mänty on osoitettu kaavassa merkinnällä suojeltava puu.

Liikenne

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

Hanke on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) mukainen.

Autoliikenne

Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan ratikan katusuunnitelmien toteuttaminen. Asemakaavamuutoksen ja raitiotien mahdollinen toteuttaminen vaikuttaa ajojärjestelyihin Hakunilantiella ja Tilustiellä. Hakunilantiella ja Tilustiellä raitiotie on suunniteltu kulkemaan katualueen keskellä, mikä parantaa liikenneturvallisuutta. Vaaralankuja muutetaan ratikan rakentamisen myötä jalkakulun ja pyöräilyn väyläksi, jolla tonteille ajo on sallittu.

Ajoliittymiin esitetään lisäksi seuraavat muutokset:

Korttelin 93024 tontille 5 sekä korttelin 93038 tontille 12 osoitetaan ajoneuvoliittymäkielto Hakunilantien alueelle ja ajo tonteille tapahtuu ainoastaan Vaaralan Talkootien kautta. Korttelin 93034 tontin 9 ajoneuvoliittymäkielto osoitetaan koko Hakunilantien alueelle ja ajo tontille tapahtuu ainoastaan Kuussillantien kautta. Ajo korttelin 93033 tontille 16 muutetaan Kuusitieltä Tilustielle. Korttelin 93140 tontille 10 osoitetaan ajoneuvoliittymäkielto Tilustielle ja ajoyhteys tontille osoitetaan tontin 11 kautta. Hakunilantien ja Kuussillantien risteyksessä sijaitsevalle LP-alueen ajoyhteys muutetaan Hakunilantielta korttelin 93137 tontin 10 kautta.

Raitiotien rakentaminen ja liikennöinti vaikuttaa henkilöautoliikenteeseen kulkutapavalinnan sekä henkilöautojen reittivalinnan kautta. Joukkoliikenteen parantuva palvelutaso vaikuttaa

henkilöautojen matkamääriin, suoritteisiin ja sitä kautta tieliikenteen päästöihin ja ruuhkautumiseen. (*Vantaan ratikan yleissuunnitelma, WSP Finland Oy 2019*)

Joukkoliikenne

Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan ratikan katusuunnitelmien toteuttaminen. Katualueen tilavaraus mahdollistaa katusuunnitelmissa esitetyn pysäkin sijoittamisen Tilustielle Kuussillantien risteyksen läheisyyteen.

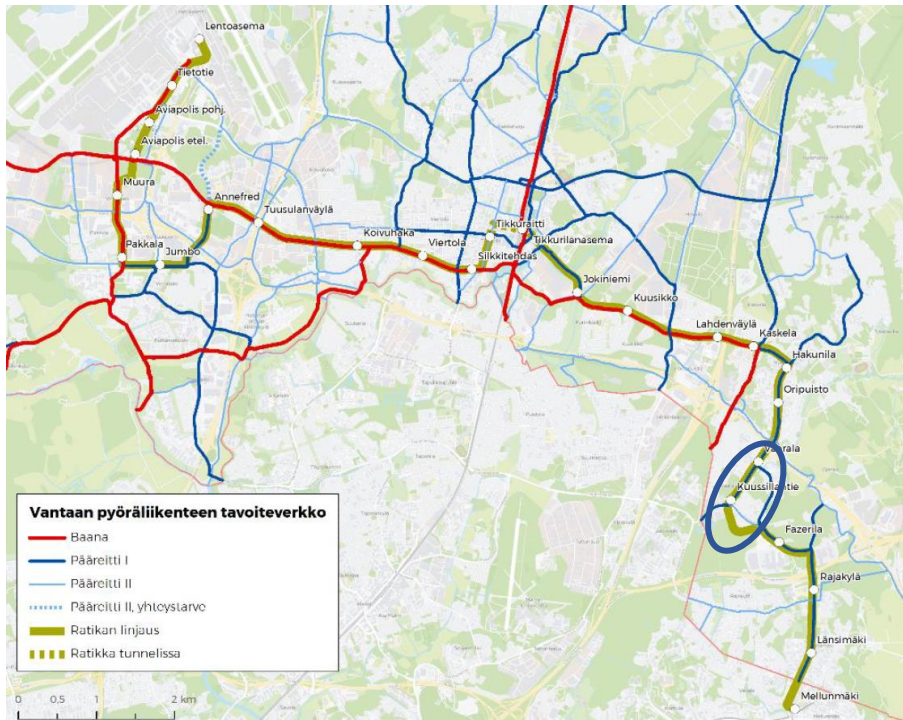
Ratikan rakentamisen myötä matkustus painottuu joukkoliikenteeseen. Vuonna 2030 joukkoliikenteen kulkutapaosuus kasvaa ratikan käytävässä noin prosenttiyksiköllä ja Vantaan ratikalla arvioidaan päivittäin matkustavan noin 82 000 matkustajaa. Vuonna 2050 määrän arvioidaan ylittävän jo 100 000 matkustajaa. Vantaan ratikka tarjoaa houkuttelevan joukkoliikennepalvelun bussiyhteyttä lyhyemmillä matka-ajoilla ja paremmalla täsmällisyydellä. Vantaan ratikka luo korkean tason poikittaisen joukkoliikenneyhteyden Lentoaseman, Aviapoliksen, Tikkurilan, Hakunilan, Mellunmäen ja usean pienemmän joukkoliikenteen solmupisteen välille. (*Vantaan ratikan yleissuunnitelma, WSP Finland Oy 2019*). Tilustien raitiovaunupysäkiltä ratikan matka-ajat tulevat olemaan Tikkurilaan arviolta 14-16 minuuttia, Lentoasemalle arviolta 40-44 minuuttia ja Mellunmäen metroasemalle arviolta 8-9 minuuttia (*Vantaan ratikka, raitiotieliikenteen simulointi, Sweco Infra&Rail Oy, Lokakuu 2021*). Vaaralan pysäkiltä matka-ajat tulevat olemaan vastaavasti 13-14 minuuttia Tikkurilaan, 39-42 minuuttia lentokentälle ja 9-10 minuuttia Mellunmäen metroasemalle.

Ratikan suunnittelu ja toteuttaminen on yksi Vantaan kaupungin resurssiviisauden tiekartan (28.2.2012) toimenpiteistä. Vantaan ratikka kytkeytyy myös koko pääkaupunkiseudun laajaan raitieliikenneverkkoon ja kuuluu Helsingin seudun kuntien ja valtion väliseen maankäytön, asumisen ja liikenteen sopimukseen (MAL-sopimus).

Kävely ja pyöräily

Katualueen tilavaraukset mahdollistavat katusuunnitelmissa esitetyt parannetut jalankulun ja pyöräilyn reitit. Raitiotien suunnittelun tavoitteena on turvallisen liikenneympäristön syntyminen. Ratikan katusuunnitelmissa jalankulun ja pyöräilyn olosuhteet on suunniteltu turvallisiksi, sujuviksi ja selkeiksi erityisesti raitiotien ja katujen ylityskohdissa (*Vantaan ratikan yleissuunnitelma, WSP Finland Oy 2019*).

Ratikan yleissuunnitelman jälkeen on laadittu pyöräliikenteen tarkastelu ratikan varrella (*WSP Finland Oy, 2020*), jossa Hakunilantien itäpuolelle on määritelty pääpyöräreitti I, jonka kriteerinä on korkea pyöräliikenteen nykyinen tai tavoiteltu määrä. Hakunilantien varren reitillä on eroteltu jalankulku- ja pyörätie, joka parantaa kevyen liikenteen olosuhteita ja turvallisuutta. Jatkossa tutkitaan myös Hakunilantien länsipuolelle eroteltuja kävelyn ja pyöräilyn reittejä. Katusuunnitelma-luonnoksen mukaan Vaaralankuja muutetaan jalankulun ja pyöräilyn väyläksi, jolla tonteille ajo on sallittu. Kuussillan raitiotiepysäkin läheisyydessä Kuussillantien varrelle on esitetty paikka pyöräpysäköinnille, jossa on 20 pyöräpaikkaa sekä 5 paikkaa sähköpotkulaudoille. Vaaralan raitiotien yhteyteen on esitetty paikka pyöräpysäköinnille, jossa on 20 pyöräpaikkaa sekä kaupunkipyöräsema.



Kuva 30. Vantaan pyöräliikenteen tavoiteverkko (WSP Finland Oy 2020). Kaava-alue on osoitettu sinisellä viivalla.

Kaavan mukaisen katualueen rakentaminen tulee vaikuttamaan kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiin rakentamisen aikana.

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

Vesihuolto

Vedenjakelu

Kaava-alueelle on rakennettu vedenjakelu kohdan 2.1.3 mukaan. Uudet tonttivesijohdot voivat liittyä nykyiseen vesijohtoverkostoon. Vantaan ratikkalinjan rakentaminen aiheuttaa uusimistarpeita Hakunilantien HSY:n d160 vesijohtolinjoille välillä Vaaralan Talkootie – Kolmiokirkonrinne sekä d160 Kehä III:n rampin vieressä.

Jätevesiviemäröinti

Kaava-alueelle on rakennettu jätevesiviemäröinti kohdan 2.1.3 mukaan. Uudet tonttioviemärit voivat liittyä nykyiseen jätevesiviemäröintiin. Vantaan ratikkalinjan rakentaminen aiheuttaa uusimistarpeita Hakunilantien HSY:n d300 jätevesiviemärilinjalle välillä Vaaralan Talkootie – Kolmiokirkonrinne sekä d400 Kehä III:n rampin vieressä.

Hulevesien hallinta ja hulevesiviemäröinti

Hakunilantien ja Vaaralan talkootien liittymässä siirretään betoninen d1200 hulevesiviemäri. Tilustien uudelle katualueelle on suunniteltu hulevesiviemäri kadun kuivatusta varten.

Muodostuvia hulevesiä tulee viivyttää tonteilla ennen vesien johtamista yleiseen verkostoon. Hulevesien hallintarakenteet on mitoitettava 10 minuutin sadetilanteelle, jonka rankkuus on 150 l/s/ha. Tontilta saa poistua mitoitussadetilanteessa samansuuruinen virtaama kuin sieltä poistuisi luonnontilassa. Tontin tasaus tulee suunnitella siten, että tulvatilanteessa vesi voi kertyä piha- ja

pysäköintialueille hetkellisesti. Suurempia sadetilanteita varten tulee suunnitella hallittu tulvareitti tontilta yleisille alueille.

Kaavamuutosalueen tonttien hulevedet hallitaan määrällisesti ja laadullisesti Vantaan hulevesien toimintamallin mukaisesti.

Ympäristöhäiriöt

Melu

Vantaan raitioradan meluselvityksessä (*Sitowise Oy 31.8.2022*) laskettiin melumallinnuksen keinoin nyky- ja ennustetilanteen päivä- ja yöajan keskiäänitasot koko ratikan reitin varrella. Meluntorjuntatarve määritettiin melutason muutoksen ja raitioliikenteen aiheuttaman melun perusteella. Rakenteellista meluntorjuntaa esitetään katusuunnitelmissa ja kaavoissa niissä kohteissa, joissa raitioliikenteen aiheuttama melu ylittää ohjearvon ja raitio-, tie- ja katuliikenteen yhteismelu hankkeen myötä huomattavissa määrin kasvaa (yli 2 dB). Melumääräyksiä on lisätty kaava-alueelle perustuen meluselvityksen liitetiedostojen esittämiin rakennuksille ennustetilanteessa tuleviin julkisivumeluihin. Tarvittava äänieristävyysvaatimus on laskettu julkisivumelutietojen perusteella.

Kaavamuutosalueella, Hakunilantiellä välillä Lähdepuistontie-Kuussillantie sijaitsee rivi- ja omakotitaloja lähimmillään 4–10 metrin päässä tiestä. Nykytilanteessa 55 dB ylittyy molemmiin puolin tietä lähimpien asuinrakennusten pihoilla. Ennustetilanteessa tieliikennemelu on noin 5 dB raitiovaunun melua voimakkaampaa ja ylittää 55 dB lähimpien asuinrakennusten pihoilla. Ennustetilanteessa piha-alueiden yhteismelun melutasot eivät kuitenkaan kasva nykytilanteesta yli 2 desibeliä.

Ennustetilanteessa tie- ja raitioliikenteen yhteismelun suurin julkisivun keskiäänitaso (LAeq, päivä) on välillä 61–69 dB, joka on vastaava kuin nykytilanteessa. Sisämelun ohjearvot 35 dB ja 30 dB eivät toteudu kolmen rakennuksen kohdalla, kun rakennusten oletetaan olevan tavanomaisia ja julkisivun äänitasoeron olevan siten 30 dB. Kyseisten rakennusten kohdalle esitetään meluseinä kaavassa, kun meluseinä sijaitsee kaavan alueella. Sisämelujen enimmäisäänitason 45 dB tavoitearvo toteutuu kaavamuutosalueella.

Kaavamuutosalueella, Tilustien itäpuolella sijaitsee omakoti- ja rivitaloja lähimmillään noin 15 metrin päässä tulevasta radasta. Nykytilanteessa melun ohjearvot eivät ylity piha-alueilla. Raitiovaunun melu muuttaa alueen melutilannetta huomattavasti, koska Tilustie on nykyisellään vähän liikennöity. Ohjearvo 55 dB ylittyy lähimpien talojen pihoilla. Ennustetilanteessa raitioliikenteen melun suurin julkisivun keskiäänitaso (LAeq, päivä) on välillä 58–60 dB ja enimmäisäänitaso (LA-max) 77 dB. Sisämelun tavoitearvo 45 dB ei toteudu, kun oletetaan julkisivun äänitasoeron olevan tavanomaisilla rakenteilla toteutuva 30 dB. Tilustien osalta kohteessa on meluntorjuntatarve raitioliikenteen melua vastaan. Oleskelualueiden suojaksi on määrätty meluesteen rakentamisesta.

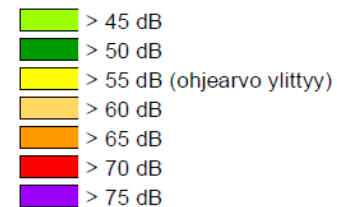


Kuva 31. Ote tieliikennemelun ja raitiotien yhteismelun päiväaikaisesta ennustetilanteesta Hakunilantiellä (Sitowise Oy 31.8.2022).



Päiväajan keskiäänitaso

$L_{Aeq7-22}$



Tulevat rakennusmassat

Meluesteet



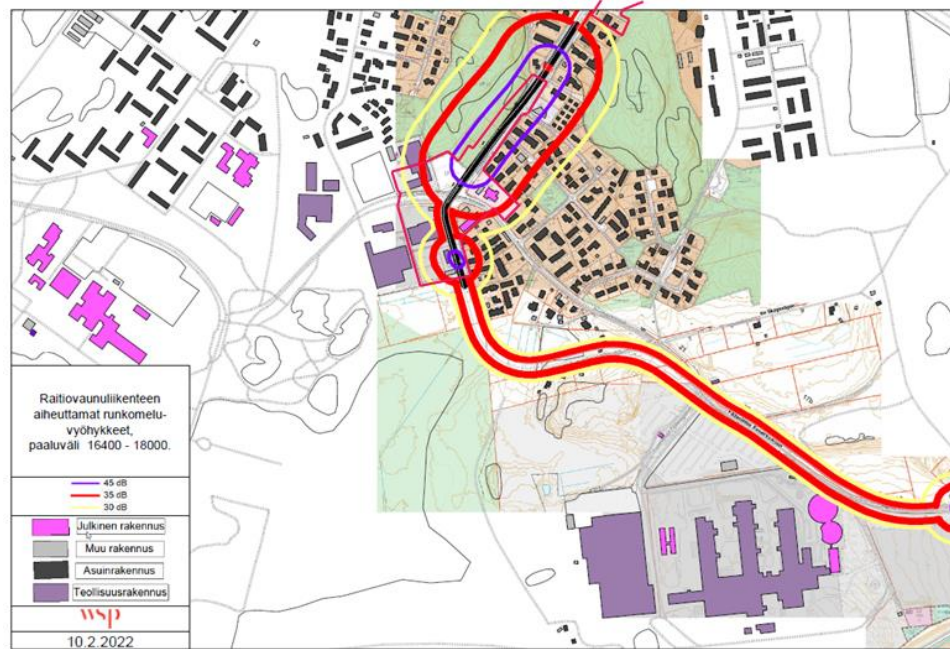
Kuva 32. Ote tieliikennemelun ja raitiotien yhteismelun päiväaikaisesta ennustetilanteesta Tilustiellä, jonne on esitetty melusuojuksi melukaiteita. (Sitowise Oy 31.8.2022)

Tärinä ja runkomelu

Vantaan raitiotien tärinä- ja runkomeluserelvityksen (WSP Finland Oy ja Afry Finland Oy, 25.2.2022) mukaan Vaaralan alueella noin 11 asuinrakennusta sijoittuu 30 – 35 dB runkomelualueelle ja yli 20 asuinrakennusta sijoittuu laskennallisesti arvioitulle 35 – 45 dB alueelle ja seitsemän asuinrakennusta sijoittuu > 45 dB runkomeluvyöhykkeelle. Vaaralan kirkko sijoittuu myös 45 dB runkomelualueelle. Kaava-alueella runkomelualueelle sijoittuu vain yksi asuinrakennus (kuvat 34 ja 35).



Kuva 33. Raitiovaunuliikenteen aiheuttamat runkomelualueet Hakunilan eteläosassa ja Vaaralan pohjoisosissa, paaluväli 15400–16600 (Tärinä- ja runkomeluserelvitys, WSP Finland Oy ja Afry Finland Oy, 25.2.2022). Kaava-alue on osoitettu pinkillä viivalla.



Kuva 34. Raitiovaunuliikenteen aiheuttamat runkomelualueet Vaaralan ja Kuussillan alueilla, paaluväli 16400–18000 (Tärinä- ja runkomeluserelvitys, WSP Finland Oy ja Afry Finland Oy, 25.2.2022). Kaava-alue on osoitettu pinkillä viivalla.

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

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

Ilmanlaatu

Itse raitieliikenteellä ei ole vaikutusta ilmanlaatuun tai ilmanlaatu voi jopa hieman parantua raitiotieosuuksilla henkilöautoliikenteen vähentyessä. Rakentamisen aikana pölyämisen ja työkoneiden päästöt voivat väliaikaisesti heikentää ilmanlaatua. Pienhiukkasten ja typpidioksidin pitoisuudet tulevat arvioiden mukaan liikkumistapojen muuttuessa laskemaan, mikä parantaa ilmanlaatua.

Kaava-alueen asuinkortteleissa kaavassa annetaan määräys koneellisten ilmanvaihtojärjestelmien asentamisesta. Määräyksen mukaan rakennus tulee varustaa koneellisella tulo- ja poistoilmanvaihdolla, jossa tuloilma on otettava kattotasolta mahdollisimman etäältä epäpuhtauslähteistä. Ilmanvaihtolaitteisto tulee varustaa riittävän tehokkailla suodattimilla.

Maaperän pilaantuneisuus

Suunnittelualueelta laaditun PIMA-riskien selvityksen (*Golder Associatesi multates Oy 2020*) mukaisesti suunnittelualueella sijaitsee useampi kohde (kuva 13). Kohteille on kaavassa annettu määräys, jonka mukaan maaperän pilaantuneisuus on selvitettävä ja pilaantunut maaperän tarvittaessa kunnostettava ennen rakentamistoimenpiteisiin ryhtymistä. Lisäksi Kuussillantien varren yleiselle pysäköintialueelle on merkitty pima-alue.

Rakentamisen aikaiset ympäristöhäiriöt

Vantaan ratikan ja siihen liittyvän katu ympäristön rakentaminen aiheuttaa tilapäisiä häiriöitä ajoneuvo- ja joukkoliikenteeseen, jalankulkuun ja pyöräilyyn sekä mahdollisesti myös asumiseen ja muihin toimintoihin. Rakentamisen aikaisten häiriöiden vähentämiseen kiinnitetään huomiota hankkeen jatkosuunnittelussa ja rakentamisen aikana.

4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Luonnon monimuotoisuus

Kaavamuutos koskee jo rakentunutta aluetta, joten vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön ovat vähäiset.

Kuussillantien varrella korttelissa 93034 sijaitseva mänty on luonnonsuojelulain 23 §:n perusteella suojeltu. Mänty on merkitty kaavassa suojeltavaksi puuksi.

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

Katusuunnitelmaluonnoksissa (*Finnmap Infra, 7.10.2010*) katualueen leventämisen ja ajoyhteyksien uudelleenjärjestelyn seurauksena alueen katuvihreän määrä vähenee. Vaaralanmäen puistoalueesta kaistale muutetaan katualueeksi ja Vaaralanmäen puistoalueen kohdalle tehdään kallioleikkaus katualueelle. Vaaralanmäen luontoarvot eivät merkittävästi heikenny, sillä katualueeksi

muutetaan vain kaista Hakunilantien varrella suhteessa koko Vaaralanmäen virkistysalueen pinta-alaan. Raitiotien toteuttamisen tavoitteena on olemassa olevan kaupunkivihreän vaaliminen ja sen mahdollisimman runsas lisääminen.

Maa- ja kallioperä

Rakentamisen aikana alueen maaperään kohdistuvat vaikutukset aiheutuvat mahdollisen raitiotien ja siihen liittyvien ajoyhteyksien uudelleenjärjestämisen perustamista varten tehtävistä maankaivuista. Kaavan mukainen rakentaminen vaatii maanpinnan leikkauksia Hakunilantien alkupäässä Vaaralanmäen puolella. Muilta osin kaavan mukainen rakentaminen ei vaadi huomattavia maanpinnanleikkauksia. Kaavalla arvioidaan olevan kohtalaisia vaikutuksia maa- ja kallioperään.

Rakennettavuus maaperän suhteen

Alustavan arvion mukaan kaava-alueen pohjoispuolella savi- ja silttialueilla suositeltu perustamistapa on paalutus. Kunnallistekniset rakenteet ja liikennöitävät alueet joudutaan perustamaan pohjanvahvistuksen tai paalutettujen rakenteiden varaan.

Kaava-alueen eteläosassa kitkamaa-alueella mahdollinen perustamistapa on maanvarainen perustus. Kunnallistekniset rakenteet ja liikennöitävät alueet voidaan myös perustaa maan varaan.

Vesistöt ja vesitalous

Vaikutukset rakentamisvaiheessa

Asemakaavan muutosalueella vettä läpäisemättömän pinnan määrä tai hulevesimäärä ei lisäännä nykytilanteeseen verrattuna. Asemakaavassa ei osoiteta uutta rakentamista.

Pohjavesivaikutukset muodostuvat lähinnä rakentamisen aikana, jolloin maanrakennustoimet voivat paikallisesti samentaa pohjavettä tai edellyttää pohjaveden pinnantason alentamista ja sen myötä aiheuttaa muutoksia pohjaveden virtaussuunnissa. Jos vaikutusalueen maaperä on pilaantunutta, voi haitta-aineita levitä uusille alueille virtaussuunnan muuttuessa. Maankaivutyöt ohentavat pohjavedenpinnan ja maanpinnan väliin jäävän maapeitteen paksuutta, mikä voi aiheuttaa pohjaveden laadun heikkenemistä mm. orgaanisen aineksen päästessä pohjavesikerrokseen. Orgaanisen aineksen hajoamisen myötä pohjaveden happipitoisuus laskee, jolloin siihen alkaa liukemaan maaperästä mm. rautaa ja mangaania. Vaikutukset ovat kuitenkin tavallisesti väliaikaisia ja tilanne palautuu entiselleen rakentamisen loputtua. Rauta- ja mangaanipitoiset vedet voivat kuitenkin aiheuttaa haittaa lähialueen kaivoille. Vaikutusten laajuuteen vaikuttavat mm. rakentamisen kesto, pohjavesipinnan alentamisen tarve sekä pohjavesipinnan ja maanpinnan väliin jäävän maapeitteen paksuus. *(Vaaralan raitiotielinjauksen, Varikon ja Hopeatien kaava-alueen pohjavesivaikutusten arviointi, Sitowise 2022)*

Rakentamisen lisäksi riskin pohjaveden laadulle muodostavat työkoneiden mahdolliset vahinkotilanteet, kuten bensiini- ja öljyvuodot. Riskejä on mahdollista pienentää toimimalla pohjavesialueelle suunnitellun rakentamistapaohjeen mukaan (Pohjavesialueilla rakentaminen 2014, Helsingin kaupunki). *(Vaaralan raitiotielinjauksen, Varikon ja Hopeatien kaava-alueen pohjavesivaikutusten arviointi, Sitowise 2022)*

Tilustien ja Kuussillantien risteysalueella, ratalinjan länsipuolella, on useampi Maaperän tila -rekisteriin merkitty pilaantunut, mahdollisesti pilaantunut tai kunnostettu maaperäkohde. Ratalinjan kohdalla, Tilustien pohjoisosassa, pohjavedenpinta on tasolla +28, ollen noin neljä metriä maanpinnan alapuolella. Alueen maaperä on vettä hyvin johtavaa hiekkamaata. Rakentaminen voi aiheuttaa paikallisesti pohjavedensamentumista varsinkin pohjavesivirtauksen myötä Tilustien itäpuolella. Jos pohjavesipintaa joudutaan alentamaan voi se lisätä haitta-aineiden kulkeutumista PIMA-alueilta kohti työmaata. Rakentamisen yhteydessä haitta-aineiden mahdollista kulkeutumista tulee tarkkailla alueen pohjavesiputkista. Epäselvien PIMA-kohteiden tilanne on selvitettävä

ennen rakennustöitä. *(Vaaran raitiotielinjauksen, Varikon ja Hopeatien kaava-alueen pohjavesivaikutusten arviointi, Sitowise 2022)*

Toiminnan aikaiset vaikutukset

Asemakaavassa on annettu pohjaveden suojeluun liittyviä määräyksiä. Alueella harjoitettava toiminta ei saa vaarantaa pohjaveden laatua tai määrää. Rakentaminen, ojitukset, hulevesien hallinta ja maankaivu on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laatumuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen. Alueella ei saa käsitellä pohjavettä vaarantavia kemikaaleja tai räjähteitä. Pinta- ja kattovedet tulee pääsääntöisesti imeyttää maaperäolosuhteiden niin salliessa rakennuspaikalla. Imeyttäminen kuitenkin edellyttää pohjatutkimusta ja sen perusteella tehtyä pohjanrakennussuunnitelmaa, joissa varmistetaan, että hulevesi-imeytys ei vaaranna pohjavettä. *(Vaaran raitiotielinjauksen, Varikon ja Hopeatien kaava-alueen pohjavesivaikutusten arviointi, Sitowise 2022)*. Vettä läpäisemätöntä pinnoitetta saa käyttää vain ajoväylillä, pysäköintialueilla sekä ajoneuvojen huoltopihoilla. Ajoneuvojen pysäköintialueiden sekä huoltopihojen hulevedet on viivytettävä ja puhdistettava biosuodattamalla ennen niiden johtamista sadevesiverkostoon tai pohjavesialueen ulkopuolelle. Rakennuslupahakemukseen on liitettävä tarvittaessa pohjaveden hallintasuunnitelma ja siihen liittyvä pohjaveden tarkkailuohjelma. T-korttelialueilla on rakennuslupahakemuksen yhteydessä lisäksi esitettävä suunnitelma sammutusvesien hallinnasta.

Raitiolinjan alueelle tehtävillä maaleikkauksilla ei ole vaikutusta toiminnan aikana. Maaleikkaukset eivät muuta alueen pohjavedenjakajia tai virtaussuuntia. *(Vaaran raitiotielinjauksen, Varikon ja Hopeatien kaava-alueen pohjavesivaikutusten arviointi, Sitowise 2022)*

Toiminnan aikana hankkeesta voi muodostua pohjavesivaikutuksia esimerkiksi onnettomuus- ja vahinkotilanteiden seurauksena. *(Vaaran raitiotielinjauksen, Varikon ja Hopeatien kaava-alueen pohjavesivaikutusten arviointi, Sitowise 2022)*

4.4.3 Vaikutukset ilmastonmuutoksen kannalta

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

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

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

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

Infran rakentamisen lisäksi aiheutuu materiaalien ilmastovaikutuksia raitiotiekaluston hankinnasta ja ylläpidosta ja energian kulutuksen ilmastovaikutuksia raitiotien käyttöenergiasta. Kaavoitus mahdollistaa välillisesti näiden vaikutusten toteutumisen, mutta nämä asiat eivät silti ole kaavoituksella ohjattavissa.

Koneiden päästöjen vähentämiseksi Vantaan kaupunki on sitoutunut green deal -sopimukseen, jonka mukaisesti kaikki työmaat ovat työkoneiden ja energiankäytön osalla fossiilivapaita vuoteen

2025 mennessä. Hengitysilman osalla päästöttömyyteen pyritään vuoteen 2030 mennessä. Vantaalla on jo kiristetty näitä päästöjä hillitseviä Stage- ja Euro -luokkia.

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

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

4.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Tie- ja raitioliikenteen melu ja värinä on käsitelty kohdassa 4.4.1. Ympäristöhäiriöiden vähentäminen on VAT:n mukaisesti otettu huomioon.

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

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

6. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Vantaan kaupunki:

Asemakaavoitus:	Mari Jaakonaho Anna Sarikaya Sari Simonen Mikko Järvi Merja Hokkanen	aluearkkitehti asemakaava-arkkitehti kaavatekninen koordinaattori kaavoitusinsinööri kaavoitusteknikko
Vantaan ratikka:	Tiina Hulkko Sauli Hakkarainen Hannakaisa Markkanen	Hankejohtaja suunnittelupäällikkö tiedottaja
Kadut ja puistot:	Antti Auvinen Susanna Koponen	vesihuollon suunnittelu liikenteen alueinsinööri
Yleiskaavoitus:	Eeva Eitsi	maisema-arkkitehti
Ympäristökeskus:	Sinikka Rantalainen Jouni Ahtiainen	ympäristösuunnittelija ympäristösuunnittelija
Mittaus- ja geopalvelut:	Heikki Kangas	geotekniikkapäällikkö

	Janne Karppinen	geotekniikkainsinööri
Kiinteistöhallinta ja asuminen:	Teemu Jääskeläinen	maankäyttöinsinööri
Kaavakonsultti:		
Ramboll Finland Oy	Heta Tuunanen	projektipäällikkö 22.9.2021 asti
	Tiina Heikkilä	projektipäällikkö 23.9.2021 alkaen
	Noora Niemi	kaavasuunnittelija 17.12.2021 asti
	Tero Iikkanen	kaavasuunnittelija
	Lari Jaakkola	kaavasuunnittelija 3.1.2022 alkaen

VANTAAN KAUPUNKI Kaupunkisuunnittelu/Asemakaavoitus

Vantaalla, 14. päivänä helmikuuta 2023

Mari Jaakonaho
aluearkkitehti

Anna Sarikaya
asemakaava-arkkitehti

Asemakaavan seurantalomake

7.

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta 092 Vantaa Täyttämispvm 17.01.2023
 Kaavan nimi 002451 Vaarala 93 kaupunginosa
 Hyväksymispvm Ehdotuspvm
 Hyväksyjä Vireilletulosta ilm. pvm 23.11.2020
 Hyväksymispäivä Kunnan kaavatunnus 092002451

Generoitu kaavatunnus

Kaava-alueen pinta-ala [ha] 6,8470 Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]
 Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha] Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha] 6,8470

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

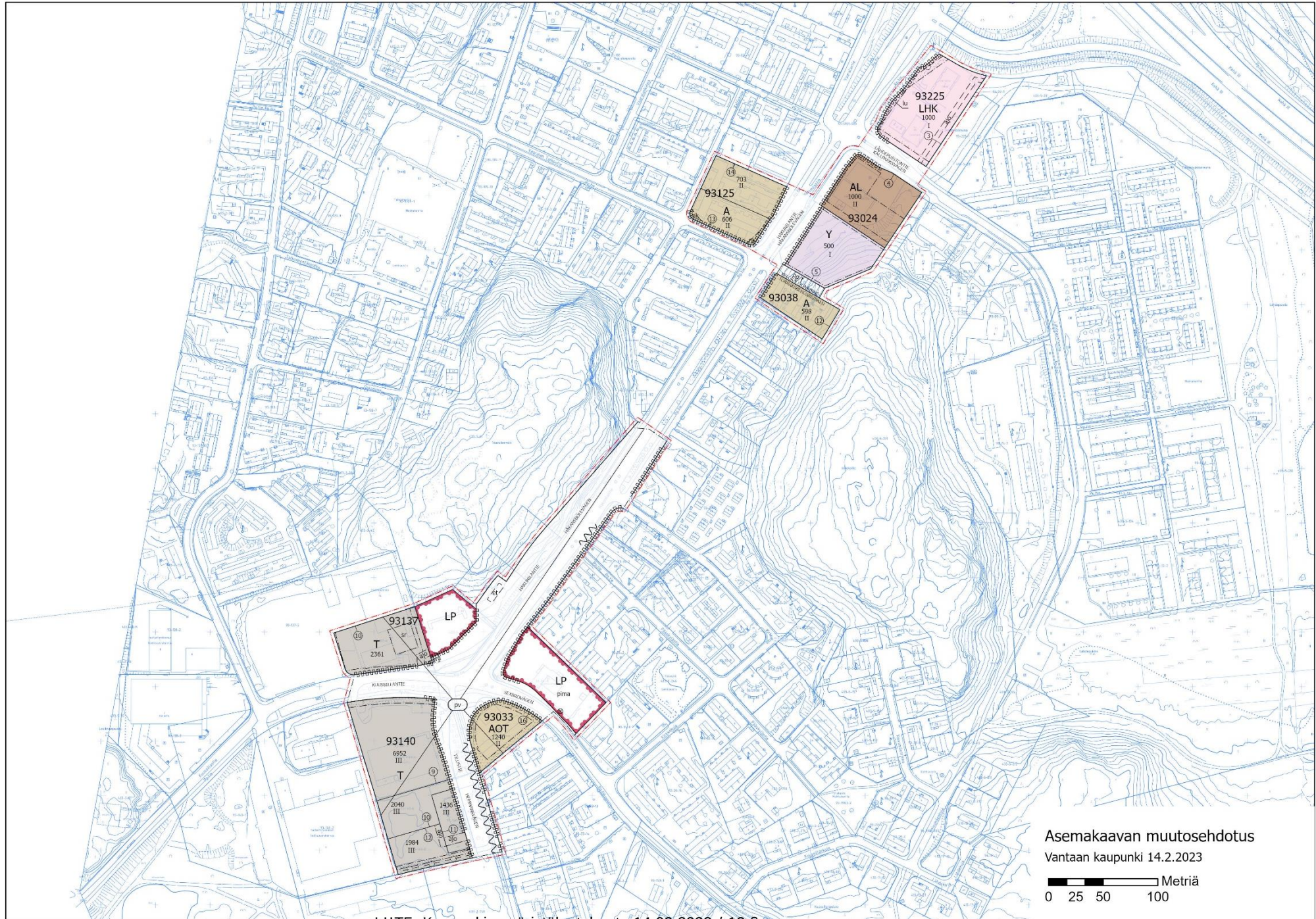
Rakennuspaikat [lkm] Omarantaiset Ei-omarantaiset

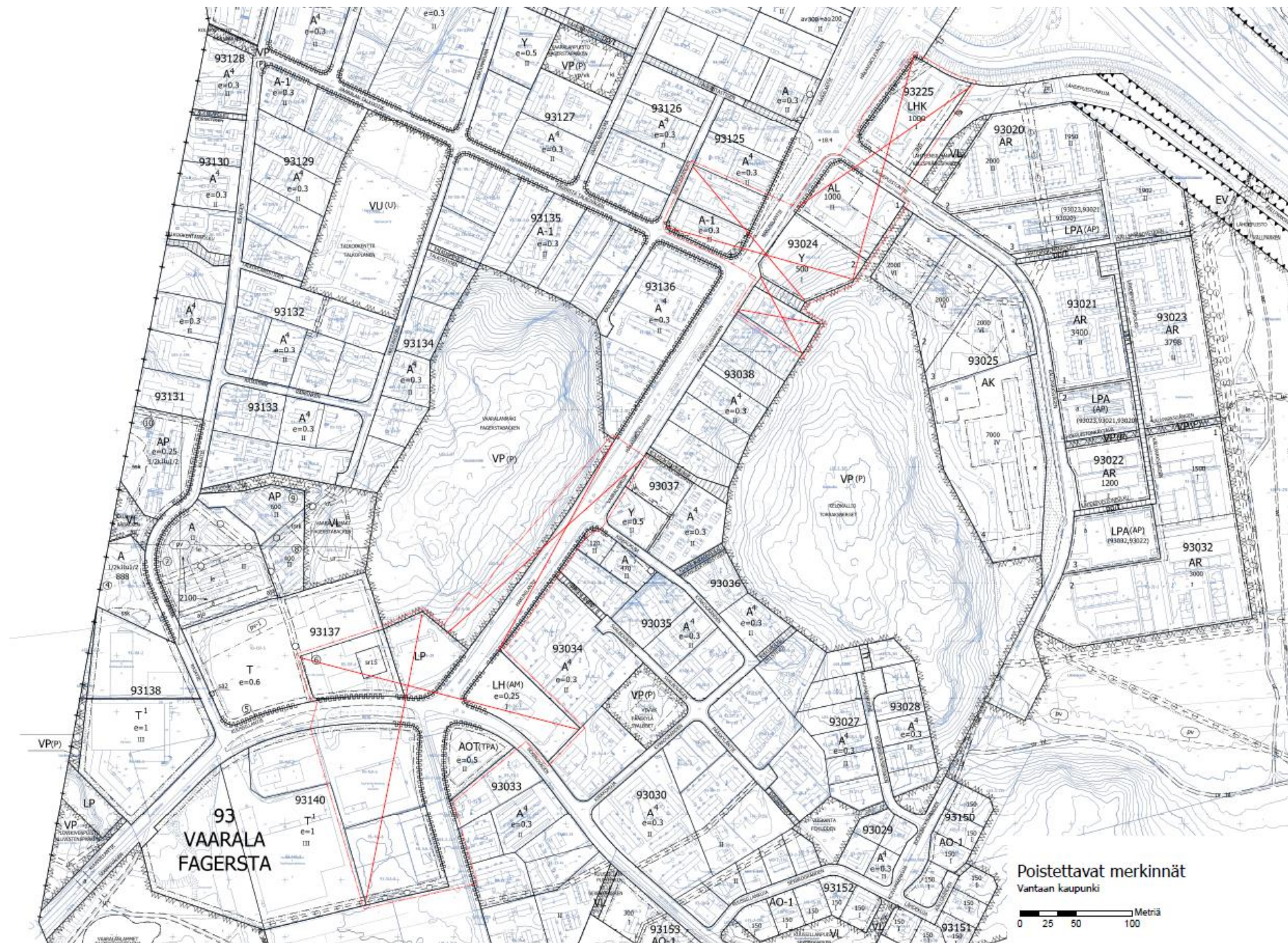
Lomarakennuspaikat [lkm] Omarantaiset Ei-omarantaiset

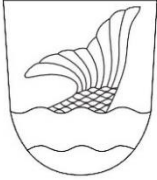
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	6,8470	100,0	20420	0,30	0,0000	-1976
A yhteensä	1,2915	18,9	4147	0,32	-0,0465	0
P yhteensä						
Y yhteensä	0,3754	5,5	500	0,13	-0,0563	0
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	1,4926	21,8	14773	0,99	-0,1446	0
V yhteensä	0,0000		0		-0,3550	0
R yhteensä						
L yhteensä	3,6875	53,9	1000	0,03	0,6024	-1976
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						
Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]	
Yhteensä						
Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset			Suojeltujen rakennusten muutos		
	[lkm]	[k-m ²]		[lkm +/-]	[k-m ² +/-]	
Yhteensä	1	2145		0	0	

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	6,8470	100,0	20420	0,30	0,0000	-1976
A yhteensä	1,2915	18,9	4147	0,32	-0,0465	0
AOT	0,2458	19,0	1240	0,50	-0,0021	0
A-1	0,0000		0		-0,2021	-606
A	0,6260	48,5	1907	0,30	0,1926	606
AL	0,4197	32,5	1000	0,24	-0,0349	0
P yhteensä						
Y yhteensä	0,3754	5,5	500	0,13	-0,0563	0
Y	0,3754	100,0	500	0,13	-0,0563	0
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	1,4926	21,8	14773	0,99	-0,1446	0
T	1,4926	100,0	14773	0,99	-0,1446	0
V yhteensä	0,0000		0		-0,3550	0
VP	0,0000		0		-0,3550	0
R yhteensä						
L yhteensä	3,6875	53,9	1000	0,03	0,6024	-1976
LHK	0,5237	14,2	1000	0,19	-0,0127	0
Kadut	2,5260	68,5	0		0,8062	0
Kev.liik.kadut	0,0452	1,2	0		-0,0029	0
LP	0,5926	16,1	0		0,2419	0
LH	0,0000		0		-0,4301	-1976
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						
Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos			
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]		
Yhteensä	1	2145	0	0		
Asemakaava	1	2145	0	0		
Ei-asemakaava						



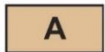


Kaava-alueen numero Planområdets nummer 002451	Päiväys Datum 14.2.2023
Vantaan kaupunki Vantaan ratikka: Vaarala Kaupunginosa 93, VAARALA Asemakaavan muutos Korttelit 93024, 93225 ja osat kortteleista 93033, 93038, 93125, 93137 ja 93140 sekä katu- ja liikennealueet. Tonttijaon muutos Kortteli 93024, 93225 ja osat kortteleista 93033, 93038, 93125, 93137 ja 93140. 1:2000	 Vanda stad Vandaspåran: Fagersta Stadsdel 93, FAGERSTA Ändring av detaljplanen Kvarteren 93024, 93225 och del av kvarteren 93033, 93038, 93125, 93137 och 93140 samt gatu- och trafikområden. Ändring av tomtindelningen Kvarteren 93024, 93225 och delar av kvarteren 93033, 93038, 93125, 93137 och 93140. 1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

- - - - -

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

**Asuinrakennusten korttelialue.**

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

Melusuojaus:

Asuin- ja työhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dB.

Muuta:

Asuinrakennusten korttelialueilla saa rakentaa myymälä-, toimisto- ja työhuoneita enintään 20 % asemakaavassa osoitetusta rakennusoikeudesta.

Korttelialueilla ei olemassa olevaa puustoa saa kaataa ilman rakennuslupajaoston lupaa. Korttelialueille tulee istuttaa vähintään 3 metrin mittaisia puita niin, että tällaisten puiden määrä on vähintään viisi kutakin tontin tuhatta neliometriä kohti.

Autopaikat:

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Asunnot 1,5 ap / asunto

Liikehuoneistot, ravintolat 1 ap / 35 k-m²

Toimistot 1 ap / 50 k-m²

Autopaikat on keskitettävä mahdollisimman lähelle katualuetta ja erotettava muusta piha-alueesta istutuksin tai rakennelmin. Kun keskitetyt autopaikat sijaitsevat 15 metriä lähempänä asuinrakennuksen ikkunasivua, on näiden autopaikkojen ylimmän tasokorkeuden oltava vähintään metrin alempana kuin alin asunnon lattiakorkeus.

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för bostadshus.

Vid planering av byggnader måste försiktighet iakttas för att förhindra överföring av föroreningar från omgivande luft inomhus. Friskluftsintag i byggnader bör placeras så långt bort som möjligt från trafikerade trafikleder.

Bullerskydd:

Ljudisoleringen ΔL mot vägtrafikbuller i bostadsrummens och arbetslokalerens ytterhölje ska vara minst 30 dB.

Annat:

På kvartersområdena för bostadsbyggnader får byggas affärs-, kontors- och arbetsutrymmen högst 20 % av i stadsplanen angiven byggnadsrätt.

Inom kvartersområdena får befintligt trädbestånd inte fällas utan tillstånd av bygglovssektionen. På kvartersområdena bör planteras minst 3 meter höga träd så att antalet dylika träd är minst fem per tusen kvadratmeter tomta.

Bilplatser:

Minimiantalet bilplatser:

Bostäder 1,5 bp / bostad

Affärslokaler, restauranger 1 bp / 35 m²-vy

Kontor 1 bp / 50 m²-vy

Bilplatserna ska koncentreras så nära gatuområdet som möjligt och åtskiljas från de övriga gårdsplanen med planteringar eller byggnader. Då de koncentrerade bilplatserna ligger närmare än 15 meter från bostadsbyggnads fönsterfasad, ska bilplatserna högsta nivå ligga minst en meter lägre än lägsta golvnivå i bostad.

002451

Korttelin 93125 tonttia 13 koskevat määräykset:

Asuin- ja työhuoneiden ulkokuoren äänieristyksen liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB.

Jokaisella asunnolla on oltava tarkoituksenmukaisesti näkösuojattu, asuntoon liittyvä ulko-oleskelutila, jonka lyhimmän sivun on oltava vähintään 2,5 metriä.

Asuinrakennuksen kellarikerros on verhoiltava julkisivun tapaan siten, että näkyvä betonisokkeli ei ylitä yhtä metriä.

Korttelia 93038 ja korttelin 93125 tonttia 14 koskevat määräykset:

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

Jokaisella asunnolla on oltava tarkoituksenmukaisesti näkösuojattu asuntoon liittyvä ulko-oleskelutila, jonka lyhimmän sivun on oltava vähintään 3 m.

AOT**Erillispientalojen ja ympäristöä häiritsemättömien teollisuusrakennusten korttelialue.**

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

Asuntorakennusten ja omakotirakennusten korttelialueille saa rakentaa myymälä-, toimisto- ja työhuonetiloja enintään 20 % asemakaavassa osoitetusta rakennusoikeudesta.

Korttelialueille tulee istuttaa vähintään 3 metrin mittaisia puita niin, että tällaisten puiden määrä on vähintään viisi kutakin tontin tuhatta neliometriä kohden.

Asuin- ja työhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dB.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Asunnot	1 ap / 85 k-m ²
Liikehuoneistot, ravintolat	1 ap / 35 k-m ²
Toimistot	1 ap / 50 k-m ²
Asuntolat, vanhusten talot	1 ap / 3 asuntoa

Autopaikoista on 80 % rakennettava heti. Rakennuslupajaosto voi rakennuslupaa myöntäessään antaa autopaikkojen rakentamiseen muilta osin lykkäystä enintään 5 vuotta kerrallaan.

Autopaikat on sijoitettava mahdollisimman lähelle katualuetta ja erotettava muusta piha-alueesta istutuksin tai rakennelmin. Kun kahta useammalle autolle tarkoitettu pysäköintialue on 15 metriä lähempänä asuinrakennuksen ikkunasivua, on alueen ylimmän tasokorkeuden oltava vähintään yhtä metriä asunnon pysäköintialueen puoleisten huoneiden alinta lattiatasoa alempana.

AL**Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.**

Asuin- ja työhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dB.

Autopaikkoja on varattava 1 ap / 35 k-m².

Y**Yleisten rakennusten korttelialue.**

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

Korttelialueelle saa rakentaa pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja.

Autopaikkoja on varattava 1 ap / 50 k-m².

Bestämmelser som gäller på tomt 13 i kvarteret 93125:

Bostads- och arbetsrumms ytterhöljes ljudisolering mot trafikbuller skall vara minst 35 dB.

Varje bostad ska ha till bostaden hörande, mot insyn ändamålsenligt skyddat utrymme för utomhusvistelse vars kortaste sida ska vara minst 2,5 meter.

Källarvåningen i bostadshus ska såsom fasaden beklädas så, att den synliga betongsockeln inte överstiger en meter.

Bestämmelser som gäller i kvarteret 93038 samt på tomt 14 i kvarteret 93125:

60 % av bilplatserna ska byggas omedelbart. Bygglivssektionen kan vid beviljandet av bygglov i övrigt ge uppskov med byggandet av bilplatser med högst 5 år åt gången.

Varje bostad ska ha till bostaden hörande, mot insyn ändamålsenligt skyddat utrymme för utomhusvistelse vars kortaste sida ska vara minst 3 m.

Kvartersområde för friliggande småhus och icke-miljöstörande industribyggnader.

Vid planering av byggnader måste försiktighet iakttas för att förhindra överföring av föroreningar från omgivande luft inomhus. Friskluftsintag i byggnader bör placeras så långt bort som möjligt från trafikerade trafikleder.

På kvartersområdena för bostads- och egnahemsbyggnader får byggas affärs-, kontors- och arbetsrumutrymmen högst 20 % av i stadsplanen angiven byggnadsrätt.

På kvartersområdena bör planteras minst 3 meter höga träd så, att antalet dylika träd är minst fem per tusen kvadratmeter tomtyta.

Ljudisoleringen ΔL mot vägtrafikbuller i bostadsrummens och arbetslokalernas ytterhölje ska vara minst 30 dB.

Minimiantalet bilplatser:

Bostäder	1 bp / 85 m ² -vy
Affärslokaler, restauranger	1 bp / 35 m ² -vy
Kontor	1 bp / 50 m ² -vy
Internat, hus för äldre	1 bp / 3 bostäder

80 % av bilplatserna bör byggas genast. Bygglivssektionen kan då byggnadslov utfärdas, ge uppskov med högst fem år per gång med skyldigheten att bygga de övriga bilplatserna.

Bilplatserna bör koncentreras så nära gatuområdet som möjligt och åtskiljas från den övriga gårdsplanen med planteringar eller byggnader. Då bilplatserna för flera än två bilar ligger närmare än 15 meter från bostadsbyggnads fönsterfasad, bör områdets högsta nivå ligga minst 1 meter lägre än lägsta golvnivå i bostad mot parkeringsområdet.

Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader.

Ljudisoleringen ΔL mot vägtrafikbuller i bostadsrummens och arbetslokalernas ytterhölje ska vara minst 30 dB.

Bilplatser bör reserveras 1 bp / 35 m²-vy.

Kvartersområde för allmänna byggnader.

Vid planering av byggnader måste försiktighet iakttas för att förhindra överföring av föroreningar från omgivande luft inomhus. Friskluftsintag i byggnader bör placeras så långt bort som möjligt från trafikerade trafikleder.

På kvartersområdet får uppföras utrymmen enligt huvudsakligt användningsändamål.

Bilplatser bör reserveras 1 bp / 50 m²-vy.

T

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.**Korttelia 93137 koskevat määräykset :**

Alueelle ei saa sijoittaa toimintaa, joka aiheuttaa ympäristöhaittoja.

Alueelle saa rakentaa toimintaan liittyviä toimisto- ja varastotiloja.

Rakennusten korkeus saa olla enintään 10 metriä, ellei erillisin kaavamerkinnoin ole toisin osoitettu.

Rakennusten julkisivuissa on käytettävä korkealuokkaisia materiaaleja.

Rakennusten tulee olla arkkitehtonisesti korkeatasoisia.

Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavaramyymälää.

Huolto- ja huoltopiha on rajattava näkyvyyden estävällä aidalla tai tiheällä istutusvyöhykkeellä katualuetta vastaan.

Rakentamatta jäävillä osilla, joita ei käytetä liikenteelle, tulee olla puita ja pensaita.

Rakennuslupahakemukseen on liitettävä selvitys, joka osoittaa maaperän mahdollisen pilaantuneisuuden. Tarvittaessa pilaantuneet maat on poistettava alueelta ennen rakennustoimenpiteitä.

Autopaikat

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Teollisuus, varasto	1 ap / 120 k-m ²
Toimistot	1 ap / 50 k-m ²

Korttelia 93140 koskevat määräykset :

Tontin pinta-alasta saa rakentaa enintään 60 %. Toiminnalle välttämättömiä, suurimman sallitun kerrosluvun tai rakennusoikeuden ylittäviä rakennuksen osia saa rakentaa enintään 25 % rakennusoikeuden mukaisesta kerroalasta.

Korttelialueille tulee istuttaa vähintään 3 metrin mittaisia puita niin, että tällaisten puiden määrä on vähintään viisi kutakin tontin tuhatta neliometriä kohden.

Maaperän pilaantuneisuus on selvitettävä ja pilaantunut maaperä tarvittaessa kunnostettava ennen rakentamistoimenpiteisiin ryhtymistä.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Liikehuoneistot, ravintolat	1 ap / 35 k-m ²
Toimistot	1 ap / 50 k-m ²

Yleinen pysäköintialue.**Huoltoasema- ja liikerakennusten korttelialue.**

Korttelialueelle saa sijoittaa ravintolan.

Autopaikkoja on varattava 1 ap / 20 k-m².

Maaperän pilaantuneisuus on selvitettävä ja pilaantunut maaperä tarvittaessa kunnostettava ennen rakentamistoimenpiteisiin ryhtymistä.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.**Osa-alueen raja.****Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.**

Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.

Kvartersområde för industri- och lagerbyggnader.**Bestämmelser som gäller i kvarteret 93137:**

På området får inte placeras verksamheter som föranleder miljöolägenheter.

På området får byggas till verksamheten hörande kontors- och lagerutrymmen.

Byggnadernas höjd får vara högst 10 meter om inte annat angetts genom särskilda planbeteckningar.

Byggnadernas fasader ska bekläs med högklassigt material.

Byggnaderna ska arkitektonisk vara av högstandard.

På området får inte placeras någon dagligvaruaffär.

Servicegårdsplanen ska mot insyn från gatuområdet avgränsas med ett staket eller en tät planteringszon.

På de delar som förblir obebyggda och som inte används för trafik ska finnas träd och buskar.

Till ansökan om byggnadslov ska bifogas utredning som visar om områdets mark eventuellt är förorenad. Vid behov måste den förorenade marken avlägsnas från området innan byggnadsarbeten påbörjas.

Bilplatser

Minimiantalet bilplatser:

Industri, lager	1 bp / 120 m ² -vy
Kontor	1 bp / 50 m ² -vy

Bestämmelser som gäller i kvarteret 93140:

Högst 60 % av tomtytan får byggas. För verksamheten nödvändiga byggnadsdelar, som överstiger största tillåtna våningsantal eller byggnadshöjd får byggas till 25 % av byggnadsrättens våningsyta.

På kvartersområdena bör planteras minst 3 meter höga träd så, att antalet dylika träd är minst fem per tusen kvadratmeter tomtyta.

Markens föroreningsgrad ska undersökas och förorenad mark ska vid behov saneras innan byggnadsåtgärder vidtas.

Minimiantalet bilplatser:

Affärslokaler, restauranger	1 bp / 35 m ² -vy
Kontor	1 bp / 50 m ² -v

Område för allmän parkering.**Kvartersområde för servicestations- och affärsbyggnader.**

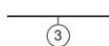
I kvarteret får placeras en restaurang.

På området ska reseveras 1 bp / 20 m²-vy.

Markens föroreningsgrad ska undersökas och förorenad mark ska vid behov saneras innan byggnadsåtgärder vidtas.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.**Gräns för delområde.****Riktgivande gräns för område eller del av område.**

Tvärstrecken anger på vilken sida av gränsen beteckningen gäller.



Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

93

Kaupunginosan numero.

Stadsdelsnummer.

VAAR

Kaupunginosan nimi.

Stadsdelens namn.

93024

Korttelin numero.

Kvartersnummer.

HAKUNILANTIE

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

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

1000

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

II

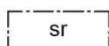
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.



Rakennusala.

Byggnadsyta.

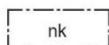


Suojeltava rakennus.

Byggnad som skall skyddas.

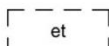
Suojeltavassa rakennuksessa suoritettavien korjaus-, muutos- ja lisärakennustöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen rakennustaiteellinen ja kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Museoviranomaiselle on varattava mahdollisuus antaa lausuntonsa rakennus- tai toimenpidelupahakemuksesta ennen lupapäätöksen antamista.

Reperations-, ändrings och tilläggsbyggnadsarbeten i byggnaden som ska skyddas ska vara sådana att byggnadens arkitektoniska och för stadsbilden betydelsefulla karaktär bevaras. Museimyndigheten ska reserveras möjlighet att uttala sig om ansökan om bygglov eller åtgärdstillstånd innan tillståndsbeslut ges.



Alueen osa, jolla aidan, istutuksen tai muun näkemästeen korkeus saa olla enintään 80 senttimetriä kadun pinnan tasosta.

Del av område där staket, plantering eller annat sikthinder får stiga högst 80 cm över gatuplanet.

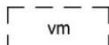


Ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.

Riktgivande område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk service.

Alue on varattu sähkönsyöttöasemalle. Rakennuksen, rakennelmien ja rakenteiden tulee olla arkkitehtuuriltaan ja materiaaleiltaan korkealuokkaisia ja kaupunkikuvaan sopivia.

Området är reserverat för elmatningsstationen. Byggnaden och konstruktionerna ska vara högklassiga till sin arkitektur och till sina material och passa in i stadsbilden.



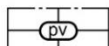
Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.

Riktgivande byggnadsyta där transformator får placeras.



Istutettava alueen osa.

Del av område som ska planteras.



Tärkeä pohjavesialue.

Viktigt grundvattensområde.

Alueella harjoitettava toiminta ei saa vaarantaa pohjaveden laatua tai määrää. Rakentaminen, ojitukset, hulevesien hallinta ja maankaivu on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laatu muutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen. Alueella ei saa käsitellä pohjavettä vaarantavia kemikaaleja tai räjähteitä.

Verksamheten på området får inte medföra risk för grundvattens kvalitet eller kvantitet. Konstruktion, dränering, dagvattenhantering och grävning bör utföras så att det inte sker förändringar i grundvattenkvaliteten eller permanenta förändringar i grundvattennivån. Kemikalier eller sprängämnen som medför risk för grundvattnet får inte hanteras i området.

Rakentaminen tulee toteuttaa siten, että sillä ei muuteta haitallisesti pohjaveden pinnan tasoa.

Byggnad ska utföras, på så vis att det inte sker några skadliga förändringar i grundvattennivån.

Puhtaat kattovedet voidaan imeytettää maaperään tai käsitellä biosuodattamalla.

Rent vatten från taken kan infiltreras i marken eller behandlas med biofilter.

Vettä läpäisemätöntä pinnoitetta saa käyttää vain ajoväylillä, pysäköintialueilla sekä ajoneuvojen huoltopihoilla.

Vattentät beläggning får endast användas på uppfart, parkeringsområden och på fordonsservicegårdar.

Ajoneuvojen pysäköintialueiden sekä huoltapihojen hulevedet on viivytettävä ja puhdistettava biosuodattamalla ennen niiden johtamista sadevesiverkostoon tai pohjavesialueen ulkopuolelle.

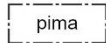
Dagvattnet från bilarnas parkeringsområden samt fordonsservicegårdarna ska fördröjas och renas genom biofilter innan det styrs ut i regnvattennätet eller utanför grundvattenområdet.

Rakennuslupahakemukseen on liitettävä tarvittaessa pohjaveden hallintasuunnitelma ja siihen liittyvä pohjaveden tarkkailuohjelma. • T-korttelialueilla on rakennuslupahakemuksen yhteydessä lisäksi esitettävä suunnitelma sammutusvesien hallinnasta.

Vid behov ska en plan för grundvattenkontroll och ett program för grundvattenobservationer i anslutning till denna bifogas till bygglovsansökan. I T-kvartersområden ska även en plan för släckvattenhantering presenteras i samband med bygglovsansökan.

002451

5/5

**Alueen osa, jonka maaperä on saastunut.**

Maaperän pilaantuneisuus on selvitettävä ja pilaantunut maaperä tarvittaessa kunnostettava ennen rakentamistoimenpiteisiin ryhtymistä.

Del av område vars mark är förorenad.

Markens föroreningsgrad ska undersökas och förorenad mark ska vid behov saneras innan byggnadsåtgärder vidtas.

**Katu.**

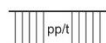
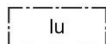
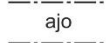
Mikäli alueelle sijoitetaan raitiotie, tulee se suunnitella ja toteuttaa niin, ettei raitioliikenteen aiheuttama tärinä tai runkoääni ylitä tavoitteena pidettäviä enimmäisarvoja (VTT 2008, VTT 2009) rakennusten sisätiloissa. Määräys koskee olemassa olevia ja suunniteltuja rakennuksia ennen 31.12.2021 mennessä hyväksytyjen asemakaavojen osoittamassa maankäytössä.

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

Gata.

Om en spårväg placeras i området ska den planeras och byggas så att vibrationer eller stömljud från spårtrafiken inte överskrider de högsta värdena inomhus (VTT 2008, VTT 2009). Bestämmelsen gäller befintliga och planerade byggnader inom den anvisade markanvändningen i detaljplaner som godkänts före 31.12.2021.

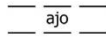
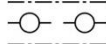
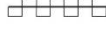
Ifall en spårvagns hållplats placeras på gatuområdet, ska hållplatsens vindskydd övertäckas med ett gröntak.

**Jalankululle varattu katu/tie.****Gata/väg reserverad för gångtrafik.****Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu.****Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik där infart till tomt/byggnadsplats är tillåten.****Alueen osa, jolle saa rakentaa kadun luiskan.****Del av område där gatusluttning får placeras.****Ajoyhteys.**

Merkintä on sitova, mutta paikka ohjeellinen.

Körförbindelse.

Markeringen är bindande men platsen riktgivande.

**Alueella oleva ohjeellinen ajoyhteys.****Riktgivande körförbindelse inom området.****Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.****Del av område reserverad för underjordisk ledning.****Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.****Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.****Alueelle on rakennettava melueste. Merkintä osoittaa esteen likimääräisen sijainnin.**

Meluesteet tulee suunnitella ja toteuttaa kaupunkikuvallisesti korkeatasoisiksi.

Området ska förses med bullerskydd. Beteckningen anger skyddets ungefärliga placering.

Bullerskydden ska planeras och byggas så att de håller en hög nivå stadsbildsmässigt.

**Viiteviiva osoittaa alueen, jota merkintä koskee.****Hänvisningslinjen visar området som beteckningen gäller.****Suojeltava puu.****Träd som ska skyddas.****TONTTIJAKO**

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

TOMTINDELNING

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

Kaupunkirakenne ja ympäristö
Stadsstruktur och miljö
Asemakaavoitus
Detaljplanering

{Allekirjoitus aluearkkitehti}

Mittaus- ja geopalvelut
Mätning och geoteknik

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

Tasokoordinaatio
ETRS-GK25,
korkeusjärjestelmä
N2000.

Plankoordinatijärjestelmä
ETRS-GK25,
höjdsystemet
N2000.

{Allekirjoitus kaupungingeodeetti}

Allekirjoitettu sähköisesti

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __. __. 20__

Godkänd av stadsfullmäktige __. __. 20__

VANTAAN KAUPUNKI

**ASEMAKAAVAMUUTOSEHDOTUS
002451
Vantaan ratikka: Vaarala
MUISTUTUKSET JA VASTINEET
14.2.2023**

Asemakaavoitus / MJA, ASA

Asemakaavamuutosehdotus 002451 / Vantaan ratikka: Vaarala on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 9.11.-8.12.2022. Tänä aikana jätettiin 2 kpl muistutusta.

Muistuttaja	Muistutus	Tarkistukset
NRO 1, 20.11.2022 Muistuttaja 1	Vantaan kaupunki asemakaavoittaa kiinteistön alla olevan maan takaisin osaksi kiinteistön tonttia. Talon siiven osa on 1990-luvulla kaavoitettu katualueelle, koska aluearkkitehti Vesa Karisalon mukaan katuvaraus piti tehdä pikaratikkaa varten. Nyt kun Vantaan ratikka on suunniteltu niin, että kaavoitettua aluetta ei tarvita ja talon siipeä ei lunasteta/pureta, tämä 1990-luvulla tehty kaavoitusvaraus pitää purkaa.	Kyseinen kiinteistö ei sijaitse kaavan 002451 alueella. Kiinteistön kohdalla olevan katualueen muuttaminen kortteliksi vaatii kaavamuutoksen. Ei toimenpiteitä.
NRO 2, 25.11.2022 Muistuttaja 2	- Kuuluuko kaavan melueste kiinteistön omistajan vai kaupungin rakennettavaksi. Mikäli kuuluu kiinteistönomistajalle, olisiko meluesteen tarve ja paikka syytä määrittää vasta tontin asemakaavaa laadittaessa? - Onko tässä vaiheessa syytä rajata rakennusala muusta korttelista poikkeavasti? - Liittymä - Onko tarkoituksenmukaista rajata liittymän paikka noin tarkasti. Esittäisin, että kaavaan jätetään liittymäkielto vain välttämättömälle osalle risteysaluetta varten tässä kaavasuunnittelun vaiheessa.	- Melueste on osoitettu katualueelle, joka on kaupungin omistuksessa. Kaupunki toteuttaa meluesteen ratikan rakentamisen yhteydessä. Meluesteen sijainti on määritelty siten, että se suojaa asuinalueiden rakennusten sisätiloja ja oleskelualueita melulta. - Asemakaavaehdotuksessa tontin rajausta on muutettu verrattuna voimassa olevan asemakaavan rajauksiin. Annetun muistutuksen perusteella rakennusala on rakennusalan ja istutettavan alueen rajaa on tarkistettu. Tarkistuksessa on huomioitu voimassa olevan asemakaavan (Kv 1979) mukainen istutusalue.

		3. Liittymäkieltoja on osoitettu tarpeellisille paikoille korttelin rajalla. Liittymän paikan sijoittamisessa on otettu huomioon näkymäalueet tontilta katualueelle sekä liikenneturvallisuus. Uusi liittymä on avattu Tilustielle ja Kuussillantien liittymä on suljettu heikon näkyvyyden takia.
--	--	---

NRO 1**Muistuttaja 1, 20.11.2022****Muistutus:**

Vantaan kaupunki asemakaavoittaa kiinteistön alla olevan maan takaisin osaksi kiinteistön tonttia.

Talon siiven osa on 1990-luvulla kaavoitettu katualueelle, koska aluearkkitehti Vesa Karisalon mukaan katuvaraus piti tehdä pikaratikkaa varten. Nyt kun Vantaan ratikka on suunniteltu niin, että kaavoitettua aluetta ei tarvita ja talon siipeä ei lunasteta/pureta, tämä 1990-lulla tehty kaavoitusvaraus pitää purkaa.

Kun Vantaan ratikkaa aloitettiin suunnittelemaan, minulle sanottiin, että jos kaavoitettua aluetta siiven alta ei tarvita ja siipeä ei lunasteta, vanha asemakaava purkautuu tältä osin. Kaavan ”purku” ei tapahdu itsestään, joten se pitää asemakaavoittaa uudestaan. Kun alla oleva maa siirtyy takaisin osaksi kiinteistön muuta tonttia, tilanne on selkeä sekä talon omistajan että Vantaan kaupungin osalta. Tämä muutos on paras tapa ajatellen myös Vantaan kaupungin kustannuksia. Ei voi jatkossa enää olla niin, että vanha asemakaavarasite ”piinaa” ikuisesti yhtä kiinteistöä, sen asukkaita ja käyttäjiä – varsinkaan jatkossa, kun alkuperäinen peruste kaavalle poistuu.

Taloa ja sen siipeä on pidetty hyvässä kunnossa ja kaikki remontit on tehty aina myös talon siipeen (vesijohdot ja viemärit, katto, julkisivu, ikkunat, ovet + sisäremontit), vaikka kaavan takia talon siiven kohtalosta ei ole ollut varmuutta. Kaava haittaa myös kiinteistön mahdollista myyntiä ja alentaa kiinteistön arvoa. Kaavoituksella ei saa aiheuttaa kohtuutonta haittaa kiinteistön omistajalle ja siitä tässä on nyt kyse. Siiven lunastus kaupungille ja purku ei ole vaihtoehto, koska siivessä toimii 2 yrittäjää. Vaaralassa nousee kapina, jos rakastettu kampaaja menettää liiketilansa. Vaaralassa ei ole liiketiloja. Siipi on myös Vaaralan ”maamerkki” ja aina ollut oleellinen osa Vaaralan ilmettä.

Hakunilantie on talon valmistuessa v. 1960 ja kartassa v. 1967 kulkenut kaukana talosta ja sen siivestä. Talon siiven kulmasta Hakunilantien reunaan on talon asemakuvassa 6 metriä. Talosta oli tällöin myös liittymä Hakunilantielle. 1990-luvulla Hakunilantielle tehtiin viivotinsuora kaava ja talon tontista kaavoitettiin osuus katualuetta varten. Vantaan kaupunki pakkolunasti kaavoitetun maa-alueen ja myös talon siiven osa joutui tällöin kaupungin katualueelle. Vantaan kaupunki ei maksanut kiinteistön omistajalle mitään pakkolunastuksella ottamastaan 657 m²-maa-alueesta - ei, vaikka otti myös maa-alueen kiinteistön kulman alta. Kaava siirtyi yhteensä 8 metriä kohti taloa ja 2 metriä talon siiven alle. Mikään laki ei tue tällaista menettelyä. Kiinteistön alta ei saa ottaa maata tai vetää kaavaa kiinteistön osan yli – ilman korvauksia. Näistä toimenpiteistä on aiheutunut haittaa kiinteistön omistajille ja vaikuttaa kiinteistön arvoon.

Kaavavaraus oli vedetty ”viivotinsuoraksi”, vaikka olisi ollut tilaa siirtää sitä enemmän itään (rakennuksia ei lähellä) ja ohittaa olemassa olevan talon siiven kulma. Miksi näin tehtiin? Talo on kuitenkin yksi Vaaralan alkuperäisiä omakotitaloja. Silloinen kiinteistön omistaja, ... , oli iäkäs mies, eikä osannut valittaa kaavasta. Vantaan kaupunki oli tällöin jo toistamiseen hänen omistamansa kiinteistön mailla.

Vastine:

Kyseinen kiinteistö ei sijaitse kaavan 002451 alueella.

Kiinteistön kohdalla olevan katualueen muuttaminen kortteliksi vaatii kaavamuutoksen.

Tarkistukset:

Ei toimenpiteitä.

NRO 2**Muistuttaja 2, 25.11.2022****Muistutus:**

Viitaten aiempaan mielipiteeseen 6.4.2022 kaava-asiassa kiinteistömme kohdalla

-Kuuluuko kaavan meluste kiinteistön omistajan vai kaupungin rakennettavaksi. Mikäli kuuluu kiinteistönomistajalle, olisiko melusteen tarve ja paikka syytä määrittää vasta tontin asemakaavaa laadittaessa? Onko tässä vaiheessa syytä rajata rakennusala muusta korttelista poikkeavasti?

Liittymä - Onko tarkoituksenmukaista rajata liittymän paikka noin tarkasti. Esittäisin, että kaavaan jätetään liittymäkielto vain välttämättömälle osalle risteysaluetta varten tässä kaavasuunnittelun vaiheessa. Tontin omistaja on valmis neuvotteluihin kaavan saamiseksi rakentamiselle tarkoituksenmukaiseksi pikaisella aikataululla.

Vastine:

Meluste on osoitettu katualueelle, joka on kaupungin omistuksessa. Kaupunki toteuttaa melusteen ratikan rakentamisen yhteydessä. Melusteen sijainti on määritelty siten, että se suojaa asuinalueiden rakennusten sisätiloja ja oleskelualueita melulta.

Asemakaavaehdotuksessa tontin rajausta on muutettu verrattuna voimassa olevan asemakaavan rajauksiin. Annetun muistutuksen perusteella rakennusala on rakennusalan ja istutettavan alueen rajaa on tarkistettu. Tarkistuksessa on huomioitu voimassa olevan asemakaavan (Kv 1979) mukainen istutusalue.

Liittymäkieltoja on osoitettu tarpeellisille paikoille korttelin rajalla. Liittymän paikan sijoittamisessa on otettu huomioon näkymäalueet tontilta katualueelle sekä liikenneturvallisuus. Uusi liittymä on avattu Tilustielle ja Kuussillantien liittymä on suljettu heikon näkyvyyden takia.

Tarkistukset:

Rakennusala on korjattu uuden tontinrajan mukaisesti ja lisäksi on huomioitu nyt voimassa olevan asemakaavan (Kv 1979) mukainen istutusalue, joka sekin seuraa uutta tontinrajaa.

VANTAAN KAUPUNKI

ASEMAKAAVAMUUTOSEHDOTUS
002451Vantaan ratikka: Vaarala
LAUSUNNOT JA VASTINEET
kala 14.2.2023

Asemakaavoitus MJA, ASA

Kaupunkiympäristölautakunta 25.10.2022 oikeutti asemakaavoituksen pyytämään tarvittavat lausunnot asemakaavamuutosmuutosehdotuksesta **002451 /Vantaan ratikka: Vaarala**. Lausuntoja pyydettiin 14 kpl ja saatiin 3 kpl.

Lausunnonantaja	Lausunto	Tarkistukset
NRO 1, 7.12.2022 Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY	HSY toteaa, että asemakaavamuutoksella varaudutaan Vantaan ratikkaan ja että nykyisiä vesihuoltolinjoja joudutaan siirtämään Hakunilantiellä ja Tilustiellä. HSY:n mukaan johtosiirtojen laajuus ja kustannukset tarkentuvat ratikkahankkeen suunnittelun yhteydessä.	Ei toimenpiteitä.
NRO 2, 7.12.2022 Uudenmaan ELY-keskus	Pilaantuneet maat ja pohjavesi: Asemakaavaehdotuksessa esitetylle LH-korttelialueelle on korkein hallinto-oikeus hylännyt kertaalleen ympäristölupahakemuksen Uudenmaan ELY-keskuksen valituksesta. Polttoaineiden jakelu ei ole pohjavesialueelle soveltuvaa toimintaa, joten ELY-keskus esittää, että korttelin 93034 pääkäyttötarkoitusta on perusteltua tarkastella uudelleen. Kaava-alueen eteläisempi osa Kuussillantien tuntumassa sijoittuu Fazerilan 1 lk vedenhankintaa varten tärkeälle pohjavesialueelle. Korttelit 93140 ja 93137 sijaitsevat lisäksi Fazerilan vedenottamoiden suoja-alueella. ELY-keskus toteaa, että suoja-alueen rajat tulee lisätä kaavakartalle ja suoja-aluemääräykset tulee	Asemakaavaehdotuksessa esitetty LH-korttelin käyttötarkoituksmerkintä on muutettu yleisen pysäköintialueen merkinnäksi (LP). Kaava-alueen eteläosa on merkitty pohjavesialueeksi (pv). Pohjavesialuumerkintä sisältää muun muassa korttelit 93140 ja 93137. Suoja-aluepäätöstä ei ole tarpeen mainita kaavamääräyksissä, mutta maininta siitä on lisätty kaavaselistukseen kohtaan 2.1.2.. Asemakaavamuutosehdotus sisältää seuraavat määräykset pohjaveden suojelusta: Alueella harjoitettava toiminta ei saa vaarantaa pohjaveden laatua tai määrää. Rakentaminen, ojitukset, hulevesien hallinta ja maankaivu on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laatu muutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden

	huomioida kortteleiden 94140 ja 93137 kohdalla. ELY-keskus ehdottaa kaavamääräyksiä täydennettävän seuraavasti: • Pysäköintialueet sekä korttelialueen T mahdolliset huoltopihat tulee päällystää öljyä läpäisemättömällä pintamateriaalilla tai pohjavesisuojaus sisälvällä rakenteella. • Pysäköinti- ja liikennealueiden lisäksi myös huoltopihojen hulevedet tulee kerätä ja johdattaa biosuodatuksen tai öljynerotuksen kautta hulevesiviemäriin ja edelleen pois pohjavesialueelta. • Hulevesien viivytysrakenteiden osalta tulee huomioida, että pohjavesialueella maaperään ei saa päästä imeytymään muita kuin puhtaita hulevesiä. • Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää suunnitelma sammutusvesien hallinnasta. Melu ELY-keskus sanoo, että meluselvitys on syytä lisätä kaava-aineistoon. ELY-keskuksen mukaan, mikäli tie- ja raideliikenteen yhteismelu kaavamuutoksen myötä kasvaa, tulee meluntorjuntatarve arvioida ja tarvittaessa ottaa kaavassa huomioon, vaikka melutason kasvu olisi alle 2 dB.	korkeuteen. Alueella ei saa käsitellä pohjavettä vaarantavia kemikaaleja tai räjähteitä. • Rakentaminen tulee toteuttaa siten, että sillä ei muuteta haitallisesti pohjaveden pinnan tasoa. • Puhtaat kattovedet voidaan imeytettää maaperään tai käsitellä biosuodattamalla. • Vettä läpäisemätöntä pinnoitetta saa käyttää vain ajoväylillä ja henkilöautojen pysäköintialueella. • Rakennuslupahakemukseen on liitettävä tarvittaessa pohjaveden hallintasuunnitelma ja siihen liittyvä pohjaveden tarkkailuohjelma. • Henkilöajoneuvojen pysäköintialueen hulevedet on viivytettävä ja puhdistettava biosuodattamalla ennen niiden johtamista sadevesiverkostoon tai pohjavesialueen ulkopuolelle. Seuraavia määräyksiä on tarkennettu lausunnon perusteella: • Vettä läpäisemätöntä pinnoitetta saa käyttää vain ajoväylillä, pysäköintialueilla sekä ajoneuvojen huoltopihoilla. • Ajoneuvojen pysäköintialueiden sekä huoltopihojen hulevedet on viivytettävä ja puhdistettava biosuodattamalla ennen niiden johtamista sadevesiverkostoon tai pohjavesialueen ulkopuolelle. Kaavamääräyksiin lisätään seuraava määräys: • T-korttelialueilla on rakennuslupahakemuksen yhteydessä lisäksi esitettävä suunnitelma sammutusvesien hallinnasta.
--	--	--

	Lisäksi ELY-keskus katsoo, että kaavan vaikutusalueen olemassa olevien asuinrakennusten ulkovaipan ääneneristävyys tulee selvittää ja ottaa huomioon kaavan valmistelussa, koska vanhojen rakennusten ääneneristävyys voivat olla heikompia kuin meluselvityksessä on oletettu. Meluselvityksen mukaan raitioliikenne muuttaa merkittävästi Tilustien itäpuolen kortteleiden melutilannetta. Meluselvityksen perusteella kaavamuutoksen seurauksena Tilustien itäpuolen kortteleissa valtioneuvoston päätöksen (993/1992) melutason ohjeavot ylittyvät ulkoalueilla meluntorjunnasta huolimatta. Aineistosta jää lisäksi epäselväksi, onko esitetty meluntorjunta riittävä suojaamaan asuinrakennusten sisätiloja raitiotieliikenteen melulta. Meluselvityksen perusteella kaavassa määrätty ulkokuoren ääneneristävyys 30 dB ei yksin ole riittävä suojaamaan sisätiloja melulta. A-aluetta korttelin 93125 tontilla 13 koskevat määräykset: "Asuin- ja työhuoneiden ulkokuoren äänieristykseen liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB." Aineistosta jää epäselväksi, mihin selvitykseen kaavamääräys perustuu. ELY-keskus katsoo, että raitioliikenteen aiheuttamat meluhaitat tulee ratkaista hankkeessa eikä yksittäisten kiinteistönomistajien kustannuksella.	Asemakaavan selostuksen sivuilla 45-46 on arvioitu melun vaikutukset kaavamuutosalueella. Selostuksessa on myös otteet meluselvityksestä kaava-alueen alueelta. Meluselvitys on esitetty kaavan lähdeaineistoissa. Ei ole tarkoituksenmukaista liittää kaikkia selvityksiä selostuksen liitteeksi. Kaikki ratikkaan liittyvät selvitykset on julkaistu ratikan verkkosivuilla kohdassa Selvityksiä ja aineistoja. https://www.vantaa.fi/fi/asuminen-ja-ymparisto/liikenne/vantaan-ratikka/selvityksia-ja-aineistoja Kaavassa on huomioitu melutason muutos niillä alueilla, joilla melutaso nousee nykyisestä. Kaavassa on kyseisille alueille osoitettu meluesteet. Ulkokuoren ääneneristävyysvaatimus 30 dB on osoitettu A-kortteille 93038 ja korttelin 93125 tontille 14, AOT-korttelille 93033 sekä AL-korttelille 93024. 30 dB ääneneristävyys toteutuu usein tavanomaisilla rakenteilla. Rakennusten sisämelutasoja ei ole tarpeen käydä mittaamassa. Meluselvityksen perusteella Tilustien itäpuolen kortteleiden oleskelualueiden melutasojen ohjeavot ylittyvät osalla oleskelualueista. Suurin osa oleskelualueista kuitenkin alittaa ohjeavot. Meluselvityksen perusteella sisätilojen ohjeavot eivät ylitä. Ulkokuoren ääneneristävyysvaatimus 30 dB on osoitettu A-kortteille 93038 ja korttelin 93125 tontille 14, AOT-korttelille 93033 sekä AL-korttelille 93024. Ääneneristävyysvaatimus on tarkistettu ja laskettu meluselvityksen liitetiedoston numero 4.1 (Tie- ja raitioliikenteen yhteismelu päiväaika ja meluntorjunta) sekä liitetiedoston numero 3.3 (Raitioliikenteen enimmäisäänitasot, ei meluntorjuntaa) osoittamien ennustettujen julkisivumelutasojen perusteella siten, että sisämelujen ohjeavot täyttyvät.
--	--	---

		Sisämelujen ohjearvot täyttyvät, kun kaavamääräyksen mukainen 30 dB äänieristävyysvaatimus täyttyy. A-korttelissa 93125 tontilla 13 on osoitettu 35 dB ääneneristävyys. Kyseinen määräys on jo nyt voimassa olevassa asemakaavassa. Ääneneristävyysvaatimus on tarkistettu meluselvityksen liitetiedostojen 4.1 ja 3.3. esittämien ennustettujen julkisivumelujen perusteella. Hankkeesta aiheutuvat meluhaitat ratkaistaan hankkeessa. Ääneneristävyysvaatimuksia ei ole nostettu missään korttelissa. AL-korttelissa 93024 ääneneristävyysvaatimusta on laskettu verrattuna voimassa olevaan asemakaavaan. Ääneneristävyys 30 dB toteutuu usein jo tavanomaisilla rakenteilla. Melusteet on osoitettu alueille, joilla melutaso nousee nykyisestä, eikä asuinalueiden voimassa olevien kaavojen melumääräykset suojaa melutason nousua. Kaavaselostuksessa on täsmennetty, että ääneneristävyysvaatimusten määrittelyssä on käytetty meluselvityksen liitetiedostojen esittämiä rakennuksille ennustetilanteessa tulevia julkisivumeluja.
NRO 3, 8.12.2022 Uudenmaan liitto	Uudenmaan liitto ei anna lausuntoa aiheesta.	Ei toimenpiteitä.

NRO 1

Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY
7.12.2022

Lausunto:

Asemakaavamuutoksella varaudutaan Vantaan ratikkaan. Nykyisiä vesihuoltolinjoja joudutaan siirtämään Hakunilantiellä ja Tilustiellä. Johtosiirtojen laajuus ja kustannukset tarkentuvat ratikkahankkeen suunnittelun yhteydessä.

Vastine:

Ei toimenpiteitä.

Tarkistukset:

Ei toimenpiteitä.

NRO 2

Uudenmaan ELY-keskus

7.12.2022

Lausunto:**Pilaantuneet maat ja pohjavesi**

Uudenmaan ELY-keskus huomauttaa, että asemakaavaehdotuksessa esitetylle LH-korttelialueelle on korkein hallinto-oikeus hylännyt kertaalleen ympäristölupahakemuksen Uudenmaan ELY-keskuksen valituksesta. Huoltoaseman korttelialueen (LH) osalta tulee huomioida, että polttoaineiden jakelu ei ole pohjavesialueelle soveltuvaa toimintaa, joten Uudenmaan ELY-keskus esittää, että korttelin 93034 pääkäyttötarkoitusta on perusteltua tarkastella uudelleen.

Kaava-alueen eteläisempi osa Kuussillantien tuntumassa sijoittuu Fazerilan 1 lk vedenhankintaa varten tärkeälle pohjavesialueelle. Korttelit 93140 ja 93137 sijaitsevat lisäksi Fazerilan vedenottamoiden suoja-alueella. Suoja-alueen rajat tulee lisätä kaavakartalle. Suoja-aluemääräykset (Länsi-Suomen ympäristölupaviraston päätös 53/2000/1, 7.7.2000) tulee huomioida kortteleiden 94140 ja 93137 kohdalla. Suoja-aluepäätös on tämän lausunnon liitteenä. Suojaaluerajaukset toimitetaan Uudenmaan ELY-keskuksen kirjaamoon osoitetulla tietopyynnöllä.

Sen lisäksi, mitä kaavamääräyksissä on määrätty pohjaveden suojelusta, tulee kaavamääräyksiä täydentää seuraavasti. Pysäköintialueet sekä korttelialueen T mahdolliset huoltopihaat tulee päällystää öljyä läpäisemättömällä pintamateriaalilla tai pohjavesisuojausten sisältävällä rakenteella. Pysäköinti- ja liikennealueiden lisäksi myös huoltapihojen hulevedet tulee kerätä ja johdattaa biosuodatuksen tai öljynerotuksen kautta hulevesiviemäriin ja edelleen pois pohjavesialueelta. Hulevesien viivytysrakenteiden osalta tulee huomioida, että pohjavesialueella maaperään ei saa päästä imeytymään muita kuin puhtaita hulevesiä. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää suunnitelma sammutusvesien hallinnasta. Sammutusvesiä koskevat samat rajoitukset kuin hulevesiä.

Meluntorjunta

Meluselvitys on syytä lisätä kaava-aineistoon.

Kaavaselostuksen mukaan: "Rakenteellista meluntorjuntaa esitetään katusuunnitelmissa ja kaavoissa niissä kohteissa, joissa raitioliikenteen aiheuttama melu ylittää ohjearvon ja raitio-, tie- ja katuliikenteen yhteismelu hankkeen myötä huomattavissa määrin kasvaa (yli 2 dB)." Mikäli tie- ja raideliikenteen yhteismelu kaavamuutoksen myötä kasvaa, tulee meluntorjuntatarve arvioida ja tarvittaessa ottaa kaavassa huomioon, vaikka melutason kasvu olisi alle 2 dB.

Kaavan vaikutusalueen olemassa olevien asuinrakennusten ulkovaipan ääneneristävyydet tulee selvittää ja ottaa huomioon kaavan valmistelussa, koska vanhojen rakennusten ääneneristävyydet voivat olla heikompia kuin meluselvityksessä on oletettu. Meluselvityksen mukaan raitioliikenne muuttaa merkittävästi Tilustien itäpuolen kortteleiden melutilannetta: "Raitiovaunun melu muuttaa alueen melutilannetta huomattavasti, koska Tilustie on vähän liikennöity. Ohjearvo 55 dB ylittyy lähimpien talojen pihoilla. Ennustetilanteessa raitioliikenteen melun suurin julkisivun keskiäänitaso (LAeq, päivä) on 60 dB ja enimmäisäänitaso (LMax) 77 dB. Kohteessa on meluntorjuntatarve raitioliikenteen melua vastaan. Sisämelun ohjearvot 35 dB ja 30 dB eivät ylitä, kun rakennusten oletetaan olevan tavanomaisia ja julkisivun äänitasoeron olevan siten 30 dB. Sisämelun tavoitearvo 45 dB ylittyy, kun oletetaan julkisivun äänitasoeron olevan tavanomaisilla rakenteilla toteutuvan 30 dB. Jatkosuunnitteluun esitettävä meluntorjunta: Oleskelualueiden suojaksi tarkasteltiin 1,5 m korkeita (kiskosta) melukaiteita, joissa on aukkoja tonttiliittymien kohdalla." Kaavassa korttelille 93033 on annettu kaavamääräys: "Asuin- ja työhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dB." Meluselvityksen perusteella kaavamuutoksen seurauksena Tilustien itäpuolen kortteleissa valtioneuvoston päätöksen

(993/1992) melutason ohjeavot ylittyvät ulkoalueilla meluntorjunnasta huolimatta. Aineistosta jää lisäksi epäselväksi, onko esitetty meluntorjunta riittävä suojaamaan asuinrakennusten sisätiloja raitiotieliikenteen melulta. Meluselvityksen perusteella kaavassa määrätty ulkokuoren ääneneristävyys 30 dB ei yksin ole riittävä suojaamaan sisätiloja melulta. A-alueen korttelin 93125 tontilla 13 koskevat määräykset: "Asuin- ja työhuoneiden ulkokuoren äänieristysten liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB." Aineistosta jää epäselväksi, mihin selvitykseen kaavamääräys perustuu.

Uudenmaan ELY-keskus katsoo, että raitiotieliikenteen aiheuttamat meluhaitat tulee ratkaista hankkeessa eikä yksittäisten kiinteistönomistajien kustannuksella.

Vastine:

Asemakaavaehdotuksessa esitetty LH-korttelin käyttötarkoitusmerkintä on muutettu yleisen pysäköintialueen merkinnäksi (LP).

Kaava-alueen eteläosa on merkitty pohjavesialueeksi (pv). Pohjavesialuemerkintä sisältää muun muassa korttelit 93140 ja 93137. Suoja-aluepäätöstä ei ole tarpeen mainita kaavamääräyksissä, mutta maininta siitä on lisätty kaavaselostukseen kohtaan 2.1.2..

Asemakaavamuutosehdotus sisältää seuraavat määräykset pohjaveden suojelusta:

- Alueella harjoitettava toiminta ei saa vaarantaa pohjaveden laatua tai määrää. Rakentaminen, ojitukset, hulevesien hallinta ja maankaivu on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laatumuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen. Alueella ei saa käsitellä pohjavettä vaarantavia kemikaaleja tai räjähteitä.
- Rakentaminen tulee toteuttaa siten, että sillä ei muuteta haitallisesti pohjaveden pinnan tasoa.
- Puhtaat kattovedet voidaan imeytettää maaperään tai käsitellä biosuodattamalla.
- Vettä läpäisemätöntä pinnoitetta saa käyttää vain ajoväylillä ja henkilöautojen pysäköintialueella.
- Rakennuslupahakemukseen on liitettävä tarvittaessa pohjaveden hallintasuunnitelma ja siihen liittyvä pohjaveden tarkkailuohjelma.
- Henkilöajoneuvojen pysäköintialueen hulevedet on viivytettävä ja puhdistettava biosuodattamalla ennen niiden johtamista sadevesiverkostoon tai pohjavesialueen ulkopuolelle.

Seuraavia määräyksiä on tarkennettu lausunnon perusteella:

- Vettä läpäisemätöntä pinnoitetta saa käyttää vain ajoväylillä, pysäköintialueilla sekä ajoneuvojen huoltopihoilla.
- Ajoneuvojen pysäköintialueiden sekä huoltapihojen hulevedet on viivytettävä ja puhdistettava biosuodattamalla ennen niiden johtamista sadevesiverkostoon tai pohjavesialueen ulkopuolelle.

Kaavamääräyksiin lisätään seuraava määräys:

- T-korttelialueilla on rakennuslupahakemuksen yhteydessä lisäksi esitettävä suunnitelma sammutusvesien hallinnasta.

Asemakaavan selostuksen sivuilla 45-46 on arvioitu melun vaikutukset kaavamuutosalueella. Selostuksessa on myös otteet meluselvityksestä kaava-alueen alueelta. Meluselvitys on esitetty kaavan lähdeaineistoissa. Ei ole tarkoituksenmukaista liittää kaikkia selvityksiä selostuksen liitteeksi. Kaikki ratikkaan liittyvät selvitykset on julkaistu ratikan verkkosivuilla kohdassa Selvityksiä ja aineistoja.

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

Tämä on myös mainittu kaavan verkkosivulla ja kaavan verkkosivulta löytyy linkki ratikan sivuille.

Kaavassa on huomioitu melutason muutos niillä alueilla, joilla melutaso nousee nykyisestä. Kaavassa on kyseisille alueille osoitettu meluesteet.

Ulkokuoren ääneneristävyysvaatimus 30 dB on osoitettu A-kortteleille 93038 ja korttelin 93125 tontille 14, AOT-korttelille 93033 sekä AL-korttelille 93024. 30 dB ääneneristävyys toteutuu usein tavanomaisilla rakenteilla. Rakennusten sisämelutasoja ei ole tarpeen käydä mittaamassa.

Meluselvityksen perusteella Tilustien itäpuolen kortteleiden oleskelualueiden melutasojen ohjearvot ylittyvät osalla oleskelualueista. Suurin osa oleskelualueista kuitenkin alittaa ohjearvot. Meluselvityksen perusteella sisätilojen ohjearvot eivät ylitä.

Ulkokuoren ääneneristävyysvaatimus 30 dB on osoitettu A-kortteleille 93038 ja korttelin 93125 tontille 14, AOT-korttelille 93033 sekä AL-korttelille 93024. Ääneneristävyysvaatimus on tarkistettu ja laskettu meluselvityksen liitetiedoston numero 4.1 (Tie- ja raitioliikenteen yhteismelu päivääika ja melutorjunta) sekä liitetiedoston numero 3.3 (Raitioliikenteen enimmäisäänitasot, ei meluntorjuntaa) osoittamien ennustettujen julkisivumelutasojen perusteella siten, että sisämelujen ohjearvot täyttyvät. Sisämelujen ohjearvot täyttyvät, kun kaavamääräyksen mukainen 30 dB ääneneristävyysvaatimus täyttyy.

A-korttelissa 93125 tontilla 13 on osoitettu 35 dB ääneneristävyys. Kyseinen määräys on jo nyt voimassa olevassa asemakaavassa. Ääneneristävyysvaatimus on tarkistettu meluselvityksen liitetiedostojen 4.1 ja 3.3. esittämien ennustettujen julkisivumelujen perusteella.

Hankkeesta aiheutuvat meluhaitat ratkaistaan hankkeessa. Ääneneristävyysvaatimuksia ei ole nostettu missään korttelissa. AL-korttelissa 93024 ääneneristävyysvaatimusta on laskettu verrattuna voimassa olevaan asemakaavaan. Ääneneristävyys 30 dB toteutuu usein jo tavanomaisilla rakenteilla. Meluesteet on osoitettu alueille, joilla melutaso nousee nykyisestä, eikä asuinalueiden voimassa olevien kaavojen melumääräykset suojaa melutason nousua.

Kaavaselostuksessa on täsmennetty, että ääneneristävyysvaatimusten määrittelyssä on käytetty meluselvityksen liitetiedostojen esittämiä rakennuksille ennustetilanteessa tulevia julkisivumeluja.

Tarkistukset:

Seuraavia määräyksiä on tarkennettu lausunnon perusteella:

- Vettä läpäisemätöntä pinnoitetta saa käyttää vain ajoväylillä, pysäköintialueilla sekä ajoneuvojen huoltopihoilla.
- Ajoneuvojen pysäköintialueiden sekä huoltapihojen hulevedet on viivytettävä ja puhdistettava biosuodattamalla ennen niiden johtamista sadevesiverkostoon tai pohjavesialueen ulkopuolelle.

Kaavamääräykseen lisätään seuraava määräys:

- T-korttelialueilla on rakennuslupahakemuksen yhteydessä lisäksi esitettävä suunnitelma sammutusvesien hallinnasta.

Kaavaselostuksessa on täsmennetty, että ääneneristävyysvaatimusten määrittelyssä on käytetty meluselvityksen liitetiedostojen esittämiä rakennuksille ennustetilanteessa tulevia julkisivumeluja.

NRO 3

Uudenmaan liitto, 8.12.2022

Lausunto:

Uudenmaan liitto ei anna lausuntoa aiheesta.

Vastine:

Ei toimenpiteitä.

Tarkistukset:

Ei toimenpiteitä.



14 § Kuntalain 92 §:n mukaista ottomenettelyä varten saapuneet päätökset / TeA

24.1.2023 jälkeen julkaistut ottokelpoiset päätökset

Apulaiskaupunginjohtaja Tero Anttila

§ 10/2023 Hankinta/Väritehtaan jokiranta ja kaupunkirakenne -konsulttityö

Puuttuvat pykälät ovat päätöksiä, joita ei tarvitse ilmoittaa ottomenettelyyn.

Kaupungin verkkosivuilla julkaistut viranhaltijapäätökset ovat luettavissa osoitteessa:

https://paatokset.vantaa.fi/ktwebbin/dbisa.dll/ktwebscr/vparhaku_tweb.htm

Kaupunkiympäristölautakunta 14.2.2023 § 14

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään olla ottamatta käsittelyyn lautakunnalle toimitettuja ottamiskelpoisia päätöksiä.

Käsittely:

Merkittiin, että apulaiskaupunginjohtaja täydensi esitystään seuraavalla päätöksellä:

Apulaiskaupunginjohtaja Tero Anttila

§ 12/2023 Lausuntopyyntö Helsinki-Vantaan lentoaseman meluntorjuntatavoitteesta

Päätös:

Hyväksyttiin täydennetty esitys.

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto



Muutoksenhakuohje 1. Oikaisuvaatimus

Jos olet tyytymätön tähän päätöksen, voit vaatia siihen oikaisua **Vantaan kaupunginhallitukselta / kaupunkiympäristölautakunnalta** eli tehdä siitä oikaisuvaatimuksen.

Oikaisuvaatimuksen voit tehdä:

lainmukaisuusperusteella, eli jos

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä
- päätöksen tehnyt toimielin on ylittänyt toimivaltansa
- päätös on muuten lainvastainen

ja/tai

tarkoituksenmukaisuusperusteella, eli päätöksen sisältöön liittyvillä perusteilla.

Voit tehdä oikaisuvaatimuksen, jos olet kunnan jäsen. Asianosaisena voit tehdä oikaisuvaatimuksen kunnan jäsenyydestä riippumatta, jos päätös kohdistuu sinuun tai se vaikuttaa välittömästi oikeuksiisi, velvollisuuksiisi tai etuihisi.

Oikaisuvaatimuksen toimittaminen

Toimita oikaisuvaatimus **14 päivän kuluessa** päätöksen tiedoksisaannista. Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Oikaisuvaatimus on tehtävä viimeistään määräajan viimeisenä päivänä. Myöhässä tullutta oikaisuvaatimusta ei tutkita.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä Vantaan kaupungin internet-sivulla.

Asianosaisen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä, jollei muuta näytetä

- seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä
- kolmen päivän kuluttua sähköisen viestin lähettämisestä tai
- saantitodistuksen osoittamana aikana/erilliseen tiedoksiantotodistukseen merkittynä aikana.

Voit toimittaa oikaisuvaatimuksen sähköpostilla tai sähköisen Oma Vantaa -asiointipalvelun kautta, postittamalla tai henkilökohtaisesti Tikkurilan Vantaa-Infoon sen aukioloaikana. Jos viimeinen palautuspäivä osuu viikonlopulle tai pyhäpäiväksi, voit toimittaa oikaisuvaatimuksen vielä seuraavana arkipäivänä.

Tee oikaisuvaatimus kirjallisena ja kerro siinä mitä muutoksia haluat päätökseen ja millä perusteella. Jos sinulla on vaatimustasi tukevia asiakirjoja, liitä ne oikaisuvaatimukseen mukaan. Lopuksi ilmoita yhteystietosi ja kotikuntasi ja allekirjoita oikaisuvaatimus. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse allekirjoittaa, mutta siitä on käytävä ilmi lähettäjän tiedot. Jos käytät laillista edustajaa, oikaisuvaatimuksessa tulee olla myös edustajan vastaavat tiedot.

Oikaisuvaatimus toimitetaan aina omalla vastuulla.

Vantaan kaupunginhallituksen yhteystiedot:/kaupunkiympäristölautakunnan yhteystiedot:

Postiosoite: Vantaan kaupungin kirjaamo, PL 1100, 01030 Vantaa kaupunki

Käyntiosoite: Kirjaamon asiakaspalvelu/Tikkurilan Vantaa-Info, Dixi (2. krs.), Ratatie 11, 01300 Vantaa

(Aukioloajat: ma–ke 8.45–16.30, to 12.00–17.00 ja pe 7.45–15.30. Tarkista kesäajan ja arkipyhän aukiolo soittamalla tai osoitteesta <https://www.vantaa.fi/vantaa-info>)

Puhelin: (09) 83911 (vaihte)

Sähköpostiosoite: kirjaamo@vantaa.fi

Asiointipalvelun osoite: <https://asiointi.vantaa.fi/web/oikaisuvaatimus>



Muutoksenhakuohje 2. Kunnallisvalitus oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen

Jos olet tyytymätön tähän päätökseen, voit hakea siihen muutosta **Helsingin hallinto-oikeudelta**.

Valituksen voit tehdä lainmukaisuusperusteella, eli jos

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä
- päätöksen tehnyt toimielin on ylittänyt toimivaltansa ja/tai
- päätös on muuten lainvastainen.

Voit tehdä valituksen, jos olet tehnyt päätöksestä aiemmin oikaisuvaatimuksen. Kunnan jäsenenä voit tehdä valituksen, jos päätös on muuttunut oikaisuvaatimuksen takia.

Valituksen toimittaminen

Toimita valitus **30 päivän** kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Valitus on tehtävä viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Myöhässä tullutta valitusta ei tutkita.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä Vantaan kaupungin internet-sivulla.

Asianosaisen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä, jollei muuta näytetä:

- seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä,
- kolmen päivän kuluttua sähköisen viestin lähettämisestä tai
- saantitodistuksen osoittamana aikana/erilliseen tiedoksiantotodistukseen merkittynä aikana

Voit toimittaa valituksen henkilökohtaisesti, postittamalla tai sähköisesti. Jos viimeinen palautuspäivä osuu viikonlopulle tai pyhäpäiväksi, voit toimittaa valituksen vielä seuraavana arkipäivänä virka-aikana.

Tee valitus kirjallisena ja kerro siinä mitä muutoksia haluat päätökseen ja millä perusteella. Liitä mukaan valituksen kohteena oleva päätös ja vaatimusta tukevat asiakirjat (ellet ole niitä aiemmin toimittanut oikaisuvaatimuksen yhteydessä). Ilmoita valituksessa kotikuntasi ja yhteystietosi ja allekirjoita se. Jos sinulla on laillinen edustaja, valituksessa tulee olla sinun nimen ja kotikunnan lisäksi myös tämän nimi, kotilunta, yhteystiedot ja allekirjoitus. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse allekirjoittaa, mutta siitä on käytävä ilmi lähettäjän tiedot.

Valitus toimitetaan aina omalla vastuulla.

Vahingonkorvausasiassa hallinto-oikeus voi tutkia ainoastaan, onko päätös tehty muodollisesti oikein. Vahingonkorvauksen perustetta tai määrää koskevan riita-asian käsittelee sen sijaan toimivaltainen yleinen tuomioistuin (käräjäoikeus).

Muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksua hallinto-oikeudessa **270** euroa. Lisätietoja valituksen maksullisuudesta saa Helsingin hallinto-oikeudesta. Maksua ei peritä silloin, kun hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaisen päätöksen valittajan eduksi.

Helsingin hallinto-oikeuden yhteystiedot:

Käynti- ja postiosoite: Sörnäistenkatu 1, 00580 Helsinki

Puhelin: 029 56 42000, faksi: 029 56 42079

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi

Asiointipalvelun osoite: <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>



Virka-aika: klo 8.00 - 16.15



Muutoksenhakuohje 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

3.1. Tähän päätökseen, joka koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa hakea muutosta.
(Kuntalaki 136 §)

3.2. Tähän päätökseen, joka koskee hankintoaikaisua, ei saa hakea muutosta.
(Hankintalaki 135 §)



Muutoksenhakuohje 4. Hankintaoikaisuohje ja valitusosoitus

Julkista hankintaa koskevaan päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä tehtyyn ratkaisuun voidaan julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016, jäljempänä hankintalaki) mukaan hakea muutosta vaatimalla hankintayksiköltä oikaisua (jäljempänä hankintaoikaisu). Asia voidaan myös saattaa valituksella markkinaoikeuden käsiteltäväksi.

Hankintaa koskevasta asiasta voi tehdä hankintayksikölle oikaisuvaatimuksen tai markkinaoikeudelle toimitettavan valituksen se, jota asia koskee (jäljempänä asianosainen). Asianosainen on se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa.

I Hankintaoikaisuohje

Hankintaoikaisuvaatimuksen kohde

Hankintayksikön päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä tehtyyn ratkaisuun tyytymätön voi vaatia hankintalain 132–135 §:n mukaan hankintaoikaisua. Hankintaoikaisua voi vaatia hankintayksiköltä kirjallisesti tarjouskilpailuun osallistunut tarjoaja tai osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas tai muu taho, jota asia koskee.

Hankintaoikaisuvaatimuksen tekemiselle säädetty aika

Asianosaisen on vaadittava hankintaoikaisua 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintayksikön päätöksestä valitusosoituksineen tai muusta hankintamenettelyssä tehdystä ratkaisusta. Vaatimus on esitettävä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun 26 päivä tai juhannusaatto tai arkilauantai, voi oikaisuvaatimuksen tehdä ennen viraston aukioloajan päättymistä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Sähköinen tiedoksianto

Mikäli hankintapäätös on annettu tiedoksi sähköisesti, asianosaisen katsotaan saaneen tiedon hankintapäätöksestä oheisasiakirjoineen sinä päivänä, jolloin sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Asianosainen on saanut tiedon päätöksestä lähettämispäivänä, jollei asianosainen esitä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut asianosaiselle myöhemmin.

Tiedoksianto kirjeitse

Mikäli hankintapäätös on annettu tiedoksi hallintolain (434/2003) 59 §:n mukaisesti postitse kirjeellä, katsotaan asianosaisen saaneen asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä sen lähettämisestä, jollei asianosainen näytä saaneen tiedon myöhemmin.

Tiedoksianto saantitodistuksella



Mikäli hankintapäätös on annettu todisteellisesti tiedoksi hallintolain (434/2003) 60 §:n mukaisesti, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Hankintaoikaisua koskevan vaatimuksen sisältö

Hankintaoikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimukset perusteineen. Vaatimuksesta on käytävä ilmi oikaisua vaativan nimi sekä tarvittavat yhteystiedot asian hoitamiseksi.

Vaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin vaatimuksen tekijä vetoaa, mikäli ne eivät jo ole hankintayksikön hallussa.

Toimitusosoite

Hankintaoikaisu toimitetaan osoitteeseen:

Vantaan kaupungin kirjaamo

Kaupunginhallitus

PL 1100, 01030 Vantaan kaupunki

Sähköpostiosoite: kirjaamo@vantaa.fi

Puhelin (kirjaamo): 09-839 22184, fax: 09-8392 4163

Virka-aika: ma - pe 8.15 - 16.00

Hankintaoikaisun vireilletulo ja käsittely eivät vaikuta siihen määräaikaan, jonka kuluessa asianosainen voi hankin-talain nojalla hakea muutosta valittamalla markkinaoikeuteen.

II Valitusosoitus markkinaoikeuteen

Muutoksenhaun kohde ja rajoitukset

Tarjoaja, osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas tai muu taho, jota asia koskee, voi saattaa asian markkinaoikeuden käsiteltäväksi tekemällä valituksen.

Valituksella markkinaoikeuden käsiteltäväksi voidaan saattaa hankintayksikön päätös tai hankintayksikön muu hankintamenettelyssä tehty ratkaisu, jolla on vaikutusta ehdokkaan tai tarjoajan asemaan.

Markkinaoikeuden käsiteltäväksi valituksella ei voida saattaa hankintayksikön sellaista päätöstä tai muuta ratkaisua, joka koskee:

- 1) yksinomaan hankintamenettelyn valmistelua;
- 2) sitä, että hankintasopimusta ei jaeta osiin 75 §:n nojalla; tai
- 3) sitä, että 93 §:ssä tarkoitettun kokonaistaloudellisen edullisuuden perusteena käytetään yksinomaan halvinta hintaa tai kustannuksia.

Puitejärjestelyyn perustuva hankinta

Puitejärjestelyyn perustuvaan hankintaan ei saa hakea muutosta valittamalla, jollei markkinaoikeus myönnä asiassa käsittelylupaa hankintalain 146 §:n mukaisesti. Lupa on myönnettävä, jos asian käsittely



on lain soveltamisen kannalta muissa samanlaisissa asioissa tärkeää, tai siihen on painava, hankintayksikön menettelyyn liittyvä syy.

Dynaamiseen hankintajärjestelmään hyväksymistä koskeva ratkaisu

Dynaamiseen hankintajärjestelmään hyväksymistä koskevaan hankintayksikön ratkaisuun ei saa hakea muutosta valittamalla, jollei markkinaoikeus myönnä asiassa käsittelylupaa hankintalain 146 §:n mukaisesti. Lupa on myönnettävä, jos asian käsittely on lain soveltamisen kannalta muissa samanlaisissa asioissa tärkeää tai siihen on painava, hankintayksikön menettelyyn liittyvä syy.

Sähköinen tiedoksianto

Mikäli hankintapäätös on annettu tiedoksi sähköisesti, asianosaisen katsotaan saaneen tiedon hankintapäätöksestä oheisasiakirjoineen sinä päivänä, jolloin sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Asianosainen on saanut tiedon päätöksestä lähettämispäivänä, jollei asianosainen esitä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut asianosaiselle myöhemmin.

Tiedoksianto kirjeitse

Mikäli hankintapäätös on annettu tiedoksi postitse kirjeellä, asianosaisen katsotaan saaneen asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä sen lähettämisestä, jollei asianosainen näytä saaneen tiedon myöhemmin.

Tiedoksianto saantitodistuksella

Mikäli hankintapäätös on annettu todisteellisesti tiedoksi, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Muutoksenhaku aika

Valitus on tehtävä kirjallisesti 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintaa koskevasta päätöksestä valitusosoituksineen. Tiedoksisaantipäivää ei lasketa mukaan valitusaikaan.

Valituksen tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen markkinaoikeuden virka-ajan päättymistä.

Muutoksenhaku aika suora hankinnassa

Mikäli hankintayksikkö on toimittanut julkaistavaksi hankintalain 131 §:ssä tarkoitetun suora hankintaa koskevan ilmoituksen Euroopan unionin virallisessa lehdessä, valitus on tehtävä 14 päivän kuluessa ilmoituksen julkaisemisesta.

Mikäli hankintayksikkö on julkaissut suora hankinnasta jälki-ilmoituksen, mutta ei suora hankintaa koskevaa ilmoitusta, suora hankintaa koskeva valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa siitä, kun suora hankinnasta on julkaistu jälki-ilmoitus Euroopan unionin virallisessa lehdessä.



Mikäli hankintayksikkö ei ole julkaissut suora-hankinnasta ilmoitusta tai jälki-ilmoitusta, suora-hankintaa koskeva valitus on tehtävä kuuden kuukauden kuluessa siitä, kun hankintasopimus on tehty.

Sopimusmuutosta koskeva ilmoitus

Mikäli hankintayksikkö on toimittanut julkaistavaksi hankintalain 58 §:n 1 momentin 9 kohdassa tarkoitetun sopimusmuutosta koskevan ilmoituksen Euroopan unionin virallisessa lehdessä, on valitus tehtävä 14 päivän kuluessa ilmoituksen julkaisemisesta.

Poikkeukset säännönmukaisesta valitusajasta

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista, jos hankintayksikkö on tehnyt hankintapäätöksen jälkeen hankinta- tai käyttöoikeussopimuksen 130 §:n 1 tai 3 kohdan nojalla noudattamatta odotusaikaa. Odotusaikaa ei tarvitse noudattaa, jos sopimus koskee puitejärjestelyn perusteella tehtävää hankintaa tai sopimus koskee dynaamisen hankintajärjestelmän sisällä tehtävää hankintaa.

Valitus on tehtävä kuuden kuukauden kuluessa hankintapäätöksen tekemisestä siinä tapauksessa, että ehdokas tai tarjoaja on saanut tiedon hankintapäätöksestä valitusosoituksineen ja hankintapäätös tai valitusosoitus on ollut olennaisesti puutteellinen.

Valituksen sisältö

Valituksessa on ilmoitettava hankinta-asia, jota valitus koskee, sekä valittajan vaatimukset ja niiden perusteet. Puitejärjestelyyn perustuvan hankinnan ja dynaamiseen hankintajärjestelmään hyväksymistä koskevan ratkaisun osalta valituskirjelmässä on esitettävä, minkä vuoksi käsittelylupa tulisi myöntää.

Valituksessa on ilmoitettava valittajan nimi ja kotikunta. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edusta-jansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatija on joku muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta. Lisäksi on ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa. Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valituskirjelmä.

Valitukseen on liitettävä alkuperäisenä tai jäljennöksenä päätös, johon haetaan muutosta, sekä todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta. Valitukseen on liitettävä asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi. Asiamiehen on liitettävä valituskirjelmään valtakirja, kuten hallintolainkäyttölain 21 §:ssä säädetään.

Valituksen toimittaminen

Valitus on toimitettava markkinaoikeudelle. Valituksen voi toimittaa markkinaoikeuden kansliaan henkilökohtaisesti, asiamiestä käyttäen, lähetin välityksellä, postitse, telekopiona, asiointipalvelussa tai sähköpostin avulla kuten sähköisestä asioinnista viranomais-toiminnassa annetussa laissa (13/2003) säädetään. Jos vireillepanon viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, voi asiakirjat toimittaa markkinaoikeudelle ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusperusteeseen perustuva muutoksenhakukielto



Hankintalain 163 §:n mukaan markkinaoikeuden toimivaltaan kuuluvaan asiaan ei saa hakea muutosta kuntalain eikä hallintolainkäyttölain nojalla.

Muutoksenhausta ilmoittaminen hankintayksikölle

Hankintalain 148 §:n nojalla hankinta-asiaan muutosta hakevan on kirjallisesti ilmoitettava hankintayksikölle asian saattamisesta markkinaoikeuden käsiteltäväksi. Ilmoitus on toimitettava hankintayksikölle viimeistään silloin, kun hankintaa koskeva valitus toimitetaan markkinaoikeuteen. Ilmoitus on toimitettava hankintayksikön kohdassa I mainittuun osoitteeseen.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakijalta peritään käsittelystä markkinaoikeudessa oikeudenkäyntimaksua 2120 euroa alle miljoonan euron hankinnassa. Jos hankinnan arvo on vähintään 1 miljoona euroa, käsittelymaksu on 4240 euroa. Mikäli hankinnan arvo on vähintään 10 miljoonaa euroa, käsittelymaksu on 6350 euroa.

Yksityishenkilön oikeudenkäyntimaksu markkinaoikeudessa on 530 euroa.

Markkinaoikeuden osoite ja muut yhteystiedot

Markkinaoikeus

Sörnäistenkatu 1, 00580 Helsinki

puh. 029 56 43300

fax 029 56 43314

markkinaoikeus(at)oikeus.fi

asiointipalvelun osoite: <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>



Muutoksenhakuohje 5. Valitus asemakaavan muutosta koskevassa asiassa

Jos olet tyytymätön tähän päätöksen, voit hakea siihen muutosta **Helsingin hallinto-oikeudelta**.

Valituksen voit tehdä lainmukaisuusperusteella, eli jos

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä
- päätöksen tehnyt toimielin on ylittänyt toimivaltansa ja/tai
- päätös on muuten lainvastainen.

Voit tehdä valituksen, jos olet asianosainen, eli jos päätös kohdistuu sinuun tai se vaikuttaa välittömästi oikeuksiisi, velvollisuuksiisi tai etuihisi.

Voit tehdä valituksen myös, jos olet kunnan jäsen. Poikkeuksen tähän muodostavat vaikutukseltaan vähäiset muutokset muuhun asemakaavaan kuin ranta-asemakaavaan. Näihin vaikutukseltaan vähäisiin muutoksiin kunnan jäsenellä ei ole valitusoikeutta. Vaikutukseltaan vähäisenä ei ole pidettävä asemakaavan muutosta, jossa

- muutetaan rakennuskorttelin tai muun alueen pääasiallista käyttötarkoitusta
- supistetaan puistoja tai muita lähivirkistykseen osoitettuja alueita
- nostetaan rakennusoikeutta tai rakennuksen sallittua korkeutta ympäristöön laajemmin vaikuttavalla tavalla
- heikennetään rakennetun ympäristön tai luonnonympäristön arvojen säilymistä tai
- muutetaan kaavaa muulla näihin rinnastettavalla tavalla.

Valituksen voi tehdä myös

- viranomainen toimialaansa kuuluvissa asioissa
- maakunnan liitto ja kunta, joiden alueella kaavassa osoitetulla maankäytöllä on vaikutuksia
- rekisteröity paikallinen tai alueellinen yhteisö toimialaansa kuuluvissa asioissa toimialueellaan

Valituksen toimittaminen

Toimita valitus **30 päivän** kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusajaksi. Valitus on tehtävä viimeistään määrääjän viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Myöhässä tullutta valitusta ei tutkita. Kunnan jäsenen ja asianosaisen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä Vantaan kaupungin internet-sivulla.

Voit toimittaa valituksen henkilökohtaisesti, postittamalla tai sähköisesti. Jos viimeinen palautuspäivä osuu viikonlopuille tai pyhäpäiväksi, voit toimittaa valituksen vielä seuraavana arkipäivänä virka-aikana.

Tee valitus kirjallisena ja kerro siinä mitä muutoksia haluat päätökseen ja millä perusteella. Liitä mukaan valituksen kohteena oleva päätös ja vaatimusta tukevat asiakirjat. Ilmoita valituksessa kotikuntasi ja yhteystietosi ja allekirjoita se. Jos sinulla on laillinen edustaja, valituksessa tulee olla sinun nimen ja kotikunnan lisäksi myös tämän nimi, kotilunta, yhteystiedot ja allekirjoitus. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse allekirjoittaa, mutta siitä on käytävä ilmi lähettäjän tiedot. Valitus toimitetaan aina omalla vastuulla.

Muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksua hallinto-oikeudessa **270** euroa. Lisätietoja valituksen maksullisuudesta saa Helsingin hallinto-oikeudesta. Maksua ei peritä silloin, kun hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaisen päätöksen valittajan eduksi.

Helsingin hallinto-oikeuden yhteystiedot:

Käynti- ja postiosoite: Sörnäistenkatu 1, 00580 Helsinki

Puhelin: 029 56 42000, faksi: 029 56 42079, Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi

Asiointipalvelun osoite: <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Virka-aika: klo 8.00 - 16.15



Muutoksenhakuohje 6. Valitus poikkeamispäätökseen ja suunnittelutarveratkaisua koskevassa asiassa

Jos olet tyytymätön tähän päätöksen, voit hakea siihen muutosta **Helsingin hallinto-oikeudelta**.

Valituksen voit tehdä lainmukaisuusperusteella, eli jos

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä
- päätöksen tehnyt toimielin on ylittänyt toimivaltansa ja/tai
- päätös on muuten lainvastainen.

Voit tehdä valituksen, jos olet

- asianosainen, eli jos päätös kohdistuu sinuun tai se vaikuttaa välittömästi oikeuksiisi, velvollisuuksiisi tai etuihisi
- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistaja ja haltija,
- sellaisen kiinteistön omistaja tai haltija, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- se, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa

Valituksen voi tehdä myös

- kunta ja naapurikunta, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa
- toimialueellaan sellainen rekisteröity yhdistys, jonka tarkoituksena on luonnon- tai ympäristönsuojelun tai kulttuuriarvojen suojelun edistäminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen
- viranomainen toimialaansa kuuluvissa asioissa

Valituksen toimittaminen

Toimita valitus **30 päivän kuluessa** päätöksen antopäivästä. Päätös annetaan julkipanon jälkeen. Päätöksen antopäivää ei lueta valitusaikaan. Valitus on tehtävä viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Myöhässä tullutta valitusta ei tutkita.

Voit toimittaa valituksen henkilökohtaisesti, postittamalla tai sähköisesti. Jos viimeinen palautuspäivä osuu viikonlopulle tai pyhäpäiväksi, voit toimittaa valituksen vielä seuraavana arkipäivänä virka-aikana.

Tee valitus kirjallisena ja kerro siinä mitä muutoksia haluat päätökseen ja millä perusteella. Liitä mukaan valituksen kohteena oleva päätös ja vaatimusta tukevat asiakirjat. Ilmoita valituksessa kotikuntasi ja yhteystietosi ja allekirjoita se. Jos sinulla on laillinen edustaja, valituksessa tulee olla sinun nimen ja kotikunnan lisäksi myös tämän nimi, kotilunta, yhteystiedot ja allekirjoitus. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse allekirjoittaa, mutta siitä on käytävä ilmi lähettäjän tiedot. Valitus toimitetaan aina omalla vastuulla.

Muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksua hallinto-oikeudessa **270 euroa**. Lisätietoja valituksen maksullisuudesta saa Helsingin hallinto-oikeudesta. Maksua ei peritä silloin, kun hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaisen päätöksen valittajan eduksi.

Helsingin hallinto-oikeuden yhteystiedot:

Käynti- ja postiosoite: Sörnäistenkatu 1, 00580 Helsinki

Puhelin: 029 56 42000, faksi: 029 56 42079

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi



Asiointipalvelun osoite: <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Virka-aika: klo 8.00 - 16.15

TÄMÄ PÄÄTÖS ON ANNETTU JULKIPANON JÄLKEEN

_____ KUUN _____ PÄIVÄNÄ 2018, JOLLOIN SEN KATSOTAAN TULLEEN ASIANOMAISTEN TIETOON.