



## Asemakaavan muutos 002458 ja tonttijaon muutos, 61 Tikkurila ja 63 Viertola / Vantaan ratikka: Viertola

VD/7368/10.02.04.00/2020

TeA/TLA/ MYL/ASA/VIK/EJ

Asemakaavamuutoksella varaudutaan Vantaan ratikkaan osoittamalla riittävä katutila ratikan vaatimalle infrastruktuurille ja siihen liittyvälle katuympäristölle Tikkurilantiellä suurentamalla katualueita ja pienentämällä muita alueita. Lisäksi Kielotiellä Neilikkatien risteyksessä muutetaan katualuetta osin kävelykaduksi ja katkaistaan liittyminen Neilikkatieltä Kielotielle ratikan tuomien uusien liikennejärjestelyiden vuoksi. Asemakaavamuutos perustuu ratikan katusuunnitelmiin. Asemakaavamuutoksella muutetaan yleisten rakennusten korttelialuetta (Y), asuntorakennusten korttelialueita (A), teollisuus- ja/tai varastorakennusten korttelialuetta (TK), toimitilarakennusten korttelialuetta (KTY), liike- ja teollisuusrakennusten korttelialuetta (KLT), moottoriajoneuvojen huoltoasemien korttelialuetta (LH/AM) sekä puistoaluetta (P) osin katualueeksi. Kiinteistöjen kokonaisrakennusoikeudet eivät muutu pinta-alamuutosten myötä. KLT-korttelin käyttötarkoituksmerkintä muutetaan Vantaalla yleisesti käytössä olevaksi KTY-merkinnäksi. Käyttötarkoituksmerkinnän muutos ei vaikuta korttelissa sallittuihin toimintoihin. Ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (et) sähkönsyöttöasemaa varten sijoittuu Tikkurilantien katualueelle Koiruohontien läheisyyteen. Yleisten rakennusten korttelin 63119 suojaksi on kaavassa Tikkurilantien katualueelle osoitettu melueste. Ajoliittymäkieltomerkintöjä muutetaan korttelissa 61104. Melumääräyksiä on lisätty korttelissa 61104. Kaavassa ei osoiteta uutta rakentamista.

**Asemakaavamuutos** koskee kortteleita 63108, 63111 ja 63119 ja osat kortteleista 63107, 63109, 63110 ja katualueita kaupunginosassa 63 Viertola sekä osat korttelista 61104 ja katualuetta kaupunginosassa 61 Tikkurila.

Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa yleisten rakennusten korttelialuetta, asuntorakennusten korttelialueita, teollisuus- ja/tai varastorakennusten korttelialuetta, toimitilarakennusten korttelialuetta, liike- ja teollisuusrakennusten korttelialuetta, moottoriajoneuvojen huoltoasemien korttelialuetta sekä katu- ja puistoaluetta.

**Tonttijako ja tonttijaon muutos** koskee korttelia 63108, 63111 ja 63119 ja osat kortteleista 63107, 63109, 63110 kaupunginosassa 63, Viertola sekä osat korttelista 61104 kaupunginosassa 61 Tikkurila.

**Alue sijaitsee** Tikkurilan ja Viertolan kaupunginosissa, Tikkurilan suuralueella. Alueeseen kuuluu Tikkurilantien katualuetta Osankäämintien risteyksestä Kielotien risteykseen sekä Kielotien ja Neilikkatien risteysalue. Kaava-alueeseen kuuluu kadunvarren kiinteistöt, joiden pinta-alaan kaavamuutos vaikuttaa.

### Maanomistus

Kaupunki omistaa kaavamuutosalueelle sijoittuvat katualueet sekä yleisten rakennusten (Y) korttelialueen 92-63-119-1. Muut korttelit ovat yksityisessä omistuksessa.

Muu maanomistus alueella:

92-63-105-2 Evä-Kara Oy

92-421-12-85 Evä-Kara Oy / Rakennusliike Evälahti Oy



92-63-107-1 Kiinteistö Oy Tikkurilantie 68  
92-421-12-419 K ja R Tammela Oy  
92-63-108-10 Asunto Oy Saratie 2  
92-63-108-11 Asunto Oy Vantaan Saratie 4  
92-421-12-78 YIT Suomi Oy  
92-63-109-7 Asunto Oy Viertolansara  
92-63-109-8 Asunto Oy Paadenkulma  
92-63-110-1 Asunto Oy Kuriiripuisto  
92-63-111-1 Asunto Oy Talvikkitie 18  
92-61-104-4 Kiinteistö Oy Vantaan Tikkurilantie 48  
92-61-104-7 BC Real Estate Oy

Kaupungin maanomistuksen pinta-ala yhteensä noin 3,01 ha, muu maanomistus kaava-alueella yhteensä noin 3,46 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 tehokasta asuntoaluetta (A1), matalaa ja tiivistä asuntoaluetta (A2), pientaloaluetta (A3) ja itäosassa keskustatoimintojen aluetta (C). Tikkurilantielle on merkitty historiallinen tie sekä ohjeellinen joukkoliikenteen runkoyhteys. Länsiosa alueesta kuuluu lentomeluvyöhykkeelle 3, LDEN 50-55 dB.

Kaupunginvaltuuston 25.1.2021. hyväksymässä yleiskaava 2020:ssa suunnittelualue on kaupunkikeskustan aluetta (C), asuntovaltaista keskusta-aluetta (AC) sekä asuinalue (A). Lisäksi koko alue on merkitty kestävän kasvun vyöhykkeeksi. Tikkurilantielle on osoitettu pyöräliikenteen baana, raitiotien reitti, suuri rantatie sekä osalle kaava-alue (A) katukuvan kehittämisvyöhykettä. Lisäksi kaavamuuotosalueen halki kulkee pohjois-etelä suuntaisesti virkistysalueyhteyden ja lentomeluvyöhyke 3 (LDEN 50-55dB).

## Asemakaavamuutos

Asemakaavamuutoksella varaudutaan Vantaan ratikkaan osoittamalla riittävä tila ratikan vaatimille infrastruktuurille ja siihen liittyvälle katu ympäristölle Tikkurilantiella ja Kielotiellä. Tikkurilantielle Kielotien risteys läheisyyteen sijoittuu Silkkitehtaan raitiotiepysäkki sekä Viertolan koulun kohdalle Viertolan 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-alaan muutos vaikuttaa, ovat mukana kaavamuutoksessa.

Asemakaavamuutoksella levennetään katualuetta Tikkurilantiella muuttamalla osia korttelialueista ja puistoaluetta katualueeksi. Lisäksi Kielotiellä Neilikkatien risteyksessä muutetaan katualuetta osin kävelykaduksi ja katkaistaan liittyminen Neilikkatieltä Kielotielle ratikan tuomien uusien liikennejärjestelyiden vuoksi. Katualuetta levennetään sen verran, että ratikka, siihen liittyvä katu ympäristö ja jalankululle ja pyöräilylle varatut parannetut yhteydet mahtuvat katualueelle.

Katualueen muutokset perustuvat 12.1.2022 valmistuneisiin Tikkurilantien ja Kielotien 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.

Asemakaavamuutoksella muutetaan yleisten rakennusten korttelialuetta (Y), asuntorakennusten korttelialueita (A), teollisuus- ja/tai varastorakennusten korttelialuetta (TK), toimitilarakennusten korttelialuetta (KTY), liike- ja teollisuusrakennusten korttelialuetta (KLT), moottoriajoneuvojen huoltoasemien korttelialuetta (LH/AM) sekä puistoaluetta (P) osin katualueeksi. Kiinteistöjen kokonaisrakennusoikeudet eivät muutu pinta-alamuutosten myötä. Kortteleiden tonttijakoa muutetaan ja tonteille annetaan uudet tonttinumerot. KLT-korttelin käyttötarkoituksmerkintä muutetaan Vantaalla yleisesti käytössä olevaksi KTY-merkinnäksi. Käyttötarkoituksmerkinnän muutos ei vaikuta korttelissa sallittuihin toimintoihin. Ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (et) sähkönsyöttöasemaa varten sijoittuu Tikkurilantien katualueelle Koiruohontien läheisyyteen. Ruokokujan päähän Tikkurilantien katualueelle on osoitettu ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon (vm). Yleisten rakennusten korttelin 63119 suojaksi on kaavassa Tikkurilantien katualueelle osoitettu meluste. Ajoliittymäkieltomerkintöjä muutetaan korttelissa 61104. Asemakaavassa on annettu melusuojaukseen, tärinä- ja runkomeluun, kaupunkikuvaan, hulevesien käsittelyyn ja sisätilojen ilmanlaatuun liittyviä määräyksiä. Muilta osin korttelialueet esitetään voimassa olevan asemakaavan mukaisina eikä asemakaavan muutoksella osoiteta uutta rakentamista.

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. Viertolan kaavamuutoksen alueelta ei vastaanotettu yhtään mielipidettä.

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 3.6.2022 ja siitä on ollut mahdollista jättää mielipide 3.6.-24.6.2022 välisenä aikana. Vuorovaikutusmateriaalin julkaisusta on annettu ilmoitus Vantaan Sanomissa. Maanomistajille on lisäksi lähetetty 3.6.2022 kirje, jossa on ilmoitettu katualueeksi muuttuvien alueiden



inventointityön aloittamisesta ja mahdollisuudesta jättää mielipide vuorovaikutusmateriaalista. Kirjeen mukana on liitteenä lähetetty yksityiskohtaiset tiedot kiinteistöillä tapahtuvista muutoksista. Kaavoittaja oli tavattavissa puhelimitse 10.6.2022 ja 16.6.2022 ja lisäksi Aviapolis -teemapäivänä Ilmailumuseolla 9.6.2022 klo 14.00-19.00. Tapahtumassa sai tutustua ratikan suunnitelmiin ja Viertolan asemakaavamuutoksen valmisteluaineistoon. Valmisteluvaiheen vuorovaikutusmateriaalista vastaanotettiin mielipiteitä yhteensä 3 kappaletta. Mielipiteet ja kaavoittajan vastineet niihin on esitetty kaavaselostuksessa. Saatujen mielipiteiden perusteella tehtiin muutos liittymäkieltomerkintään Kielotietä vasten korttelissa 61104.

## **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 15.11.2022 § 9**

### **Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:**

Päätetään

- a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 15.11.2022 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002458 sekä tonttijaon muutosehdotus, 61 Tikkurila ja 63 Viertola / Vantaan ratikka: Viertola,
- b) oikeuttaa asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot.

### **Käsittely:**

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

### **Päätös:**

Päätettiin jättää asia pöydälle kaupunkiympäristölautakunnan seuraavaan kokoukseen.

---

## **Kaupunkiympäristölautakunta 13.12.2022 § 9**

### **Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:**

Päätetään

- a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 15.11.2022 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002458 sekä tonttijaon muutosehdotus, 61 Tikkurila ja 63 Viertola / Vantaan ratikka: Viertola,
- b) oikeuttaa asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot.

### **Käsittely:**

Merkittiin, että kaupunkiympäristölautakunnan jäsen Jari Jääskeläinen poistui työsuhtejääviyden vuoksi kokouksesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.



## Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

## Nähtävilläolo

Asemakaavamuutosehdotus sekä tonttijaon muutosehdotus on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 18.1.-16.2.2023. Tänä aikana jätettiin 3 muistutusta.

### Muistuttaja 1:

Muistuttaja tuo esille, että Neilikkatien- ja Orvokkikujan pysäköinnin kanssa on tälläkin hetkellä vaikeuksia. Autoja pysäköidään jatkuvasti väärin, mikä aiheuttaa vaaratilanteita niin autoilijoille kuin jalankulkijoillekin. Muistuttaja haluaa, että parannus pitää tehdä sekä Neilikkatielle että Orvokkikujalle huolimatta siitä tuleeko Vantaan ratikka vai ei. Muistuttaja toteaa, että Neilikkatien ja Talvikkitien risteys ei sijaitse kaava-alueella mutta se on aivan oleellinen osa ratikkakaavaa, jos Talvikkitieltä ei kaavaehdotuksen mukaan enää saa kääntyä Kielotielle. Jo tällä hetkellä Talvikkitien risteyksessä kääntyminen Neilikkatieltä vasemmalle Talvikkitielle kohti Kehä kolmosta on ruuhka-aikana lähes mahdotonta. Muistuttaja pelkää, että kun Kielotien autokaistoja vähennetään, niin iso osa läpikulkevasta liikenteestä siirtyy kulkemaan Talvikkitielle, jolloin kääntyminen Neilikkatieltä Tikkurilantielle tulisi mahdottomaksi etenkin ruuhka-aikoina. Muistuttaja haluaa, että Talvikkitien ja Neilikkatien risteukseen rakennettaisiin kiertoliittymä tai liikennevalot ajoneuvoliikenteen sujuvoittamiseksi sekä jalankulku- ja pyöräliikenteen turvallisuuden parantamiseksi.

### Muistuttaja 2 ja 3:

Muistuttajat pyytävät, että asemakaavan muutosehdotuksessa Kielotien puoleiset liittymäkieltoalueet muutetaan siten, että polttonesteiden jakeluaseman säiliöauto pääsee poistumaan tontilta etelän suuntaan. Lisäksi muistuttajat pyytävät, että kaavaehdotuksessa otetaan huomioon tontin ja nykyisten maanalaisten polttonestesäiliöiden suojaetäisyydet.

## Kaavalausunnat

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 13.12.2022 oikeuttaa asemakaavoituksen pyytämään tarvittavat lausunnot. Lausuntoja pyydettiin 13 ja saatiin 8 kappaletta.

Tukesilla ja Uudenmaan liitolla ei ollut lausuttavaa asemakaavaehdotuksesta.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY toteaa, että kaavamuutosalueiden varrelle Tikkurilantielle sekä Kielotielle tulee muutoksia vesihuoltoverkostoon osittain ratikan tarvitseman tilan vuoksi, osittain nykyisen vesihuoltoverkoston kapasiteetin kasvattamisen tarpeen vuoksi sekä osittain vesihuoltoverkoston saneeraustarpeiden vuoksi. uusien, saneerattavien ja siirrettävien vesihuoltolinjojen pituudet, jakaumat sekä kustannusarviot esitetään tarkemmin ratikkahankkeen suunnittelun yhteydessä laadittavissa vesihuollon suunnitelmissa.

Keski-Uudenmaan pelastuslaitos tuo esille, että mikäli asemakaavamuutoksen kohteena oleville katualueille on sijoitettu pelastuslaitoksen käyttöön tarkoitettuja pelastusteitä, nostopaikkoja tai muita ajoreittejä, tulee tämä huomioida kyseisten katualueiden suunnittelussa ja lopullisessa toteutuksessa

Vantaan kaupunginmuseon näkökulmasta ratikan kaavojen tausta-aineistossa olevat maininnat historian esiintuomisesta, sekä yleiskaavan Suuren Rantatien kehittämistä koskeva määräys tulee siirtää asemakaavaan määräystasolle. Kaupunginmuseo toteaa, että asemakaavamääräyksiä on annettu



esimerkiksi alueelle rakennettavista meluaidoista, sähkönsyöttöasemasta ja katualueelle sijoittuvista pysäkeistä, joiden yhteyteen määräys historiallisen aiheen mukaan ottamisesta ympäristön suunnitteluun sopisi.

Helsingin Seudun Liikenne HSL pyytää vielä tarkistamaan kaavamuutosalueiden A-kortteleiden polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärävaatimukset. HSL toteaa, että Vantaan Asuntoalueiden pysäköintimitoitus -ohjeessa on mainittu, että lähijunaan tai metroon tukeutuvilla alueilla korkeintaan 1000 m etäisyydellä asemasta sekä muilla vahvaan joukkoliikennetarjontaan tukeutuvilla alueilla, joissa on myös palveluja, minimimitoitus on vähintään 2 pyöräpaikka/asunto. Lisäksi muillakin alueilla vähintään 1 pyöräpaikka/30 k-m<sup>2</sup>.

Uudenmaan Elinkeino- liikenne- ja ympäristökeskus ELY huomautti yleiskaavan 2020 tietojen päivittämisestä kaavaselostukseen. ELY-keskuksen mukaan jatkosuunnittelussa on varmistettava, että rakentamisessa tullaan käyttämään vähäpäästöisiä materiaaleja, jotta hanke on asemakaavan tavoitteiden mukainen sekä linjassa kaupungin resurssiviisauden tiekartan ja ilmastotavoitteiden kanssa. ELY-keskus tuo esiin, että kaavamääräyksillä voidaan edellyttää kierrätysmateriaalien käyttöä ja lisätä kasvillisuuden määrää ja näin varmistaa kaavan tavoitteiden toteutumista. ELY-keskus katsoo, asemakaavaan vaikutusten arviointiin tulee lisätä sopeutumis- ja riskitarkastelu. ELY-keskus lausuu, että mikäli katu- ja raitioliikenteen yhteismelu kaavamuutoksen myötä kasvaa, tulee meluntorjuntatarve arvioida ja tarvittaessa ottaa kaavassa huomioon, vaikka melutason kasvu olisi pieni. Lisäksi ELY-keskuksen mukaan olemassa olevien asuinrakennusten ulkovaipan ääneneristävyydet tulisi kaavatyössä selvittää tai vaihtoehtoisesti tulisi käyttää varovaisuusperiaatteen mukaisesti riittävän alhaista äänitasoeroa. ELY-keskus sanoo, että on hyvä, että kaavaan on merkitty meluesteen likimääräinen sijainti Viertolan koulun kohdalle. ELY-keskus toteaa, että kaavakartalle merkitty melueste näyttää kuitenkin olevan päiväkodin kohdalla hieman lyhyempi kuin meluselvityksessä on esitetty ja tulisi päivittää. ELY-keskus haluaa, että kaava-aineistossa avataan lukuarvot tärinän ja runkoäänen enimmäistasoille.

Vantaan Energia ja Vantaan Energia sähköverkot haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden ja kaukolämpöputkien sijainnit. Asemakaavan alueella tulee säilyttää tarvittavat tilavaraukset kaapeleille ja muuntamoille. Vantaan Energia toteaa, että muuntamon M281 kohdalla Ruokokujan päässä Tikkurilantien katualueella [on] ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon (vm).

**Tehdyt tarkistukset** vastaanotettujen lausuntojen ja muistutusten johdosta on tehty tarkistuksia kaavakarttaan. Huoltoaseman korttelialueen (LH) korttelirajaa on siirretty Tikkurilantien puolella pohjoisemmaksi. Kielotien puolella olevaa huoltoasemakorttelin (LH) pohjoista liittymää on siirretty pohjoisemmaksi. Viertolan koulun kohdalla olevaa meluestettä on pidennetty. Melusteiden ja sähkönsyöttöaseman kaupunkikuvalliseen määräykseen lisätään, että rakenteiden ulkoasun suunnittelussa voi tuoda esille alueen historiaa esimerkiksi taiteen keinoin.

Lisäksi Viertolankujan viereisestä TK-korttelista katualueeksi muuttuva osa on poistettu asemakaavaehdotuksesta. Kyseinen katualuemuutos on hyväksytty kaavan nro 002428 yhteydessä (KV 30.1.2023)

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. Selostukseen on päivitetty yleiskaavan 2020 voimaantulo. Kaavan vaikutusten arviointiosuuteen lisättiin ympäristöhäiriöiden kappaleeseen suositukset tärinän- ja runkomelun ohjeista ja taloudelliset vaikutukset on päivitetty 16.3.2023 julkaistun rakentamiskustannusraportin ja 12.12.2022 päivitetyn kiinteistötaloudellisen selvityksen mukaiseksi. Selostuksen kuviin on vaihdettu kaavarajaukset kaava-alueenrajan muutoksen takia. Lisäksi selostuksen tekstissä on kerrottu kaavaan tehdyt muutokset.

## **Yleiskaava**

Kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymä yleiskaava on tullut voimaan 11.1.2023.

## **Kaupunkiympäristölautakunta 18.4.2023 § 14**

### **Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:**

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) annetaan liitteen mukaiset vastineet muistutuksiin ja lausuntoihin ja tehdään esitetyt tarkistukset,
- b) saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 18.4.2023 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002458 sekä tonttijaon muutosehdotus, 61 Tikkurila ja 63 Viertola / Vantaan ratikka: Viertola

### **Käsittely:**

Merkittiin, että kaupunkiympäristölautakunnan jäsen Jari Jääskeläinen poistui työsuhdejääviyden vuoksi kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Kaupunkiympäristölautakunnan jäsen Janne Hartikainen esitti asian palauttamista valmisteluun. Jäsen Suvi Karhu kannatti tehtyä palautusesitystä.

Puheenjohtaja totesi, että on tehty kannatettu palautusesitys, josta on syytä äänestää, ja 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, Erkkilä, Haverinen, Iivarinen, Kostilainen, Merelä, Mutanen, Hakala, Suni, Tamminen, Åstrand, Aura) ja 2 ei-ääntä (Hartikainen, Karhu). Asian käsittelyä jatkettiin.

### **Päätös:**

Hyväksyttiin kaupunkisuunnittelujohtajan esitys.

Merkittiin, että jäsenet Janne Hartikainen ja Suvi Karhu jättivät asiaan seuraavan eriävän mielipiteen: "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.”

## **Tekniset korjaukset**

Kaupunkiympäristölautakunnan päätöksenteon jälkeen kaavakarttaan ja selostukseen on tehty tekninen tarkistus: kaavakartalle on lisätty ajantasa-asemakaava ruksikartalle ja selostuksen tekstiä ja liitekarttoja on päivitetty tehdyn muutoksen osalta. Ajantasa-asemakaava on kuitenkin esitetty nähtävillä olleen asemakaavaehdotuksen ruksikartalla. Teknisistä ongelmista johtuen ajantasa-asemakaava on tippunut ruksikartalta pois hyväksyntään menneessä asemakaavaehdotuksessa.

## **Kaupunginhallitus 8.5.2023 § 27**

### **Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:**

Päätetään, että

- a) annetaan liitteen mukaiset vastineet muistutuksiin ja lausuntoihin ja tehdään esitetyt tarkistukset,
- b) saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 18.4.2023 päivätty, 8.5.2023 tarkistettu asemakaavamuutosehdotus 002458 sekä tonttijaon muutosehdotus, 61 Tikkurila ja 63 Viertola / Vantaan ratikka: Viertola

### **Käsittely:**

Kaupunginhallituksen jäsen Kai-Ari Lundell esitti varajäsen Niilo Kärjen kannattamana asian hylkäämistä.

Puheenjohtaja totesi, että asiasta joudutaan äänestämään ja teki seuraavan äänestysesityksen: he, jotka kannattavat asian hyväksymistä esityksen mukaan, äänestävät jaa, ja he, jotka kannattavat kaupunginhallituksen jäsen Kai-Ari Lundell esittämää hylkäsesitystä, äänestävät ei. Äänestysesitys hyväksyttiin.

Äänestyksessä annettiin 12 jaa-ääntä (Karinen, Abdi, Tammi, Kaukola, Haapalainen, Multala, Kaiju, Kasonen, Orpana, Seppänen, Valtanen, Luokkala) ja 3 ei-ääntä (Lundell, Kärki, Niikko), joten puheenjohtaja totesi hylkäsesityksen tulleen hylätyksi.

### **Päätös:**

Hyväksyttiin esitys.

### **Liitteet:**

- Asemakaavamuutosehdotus 18.4.2023, tarkistettu 8.5.2023
- Asemakaavamuutoksen selostus 18.4.2023, tarkistettu 8.5.2023
- Muistutukset ja vastineet 18.4.2023
- Lausunnot ja vastineet 18.4.2023
- Äänestysraportti kh 8.5.2023 § 27

Täytäntöönpano: lakiasiat ja päätösvalmistelu, esitys valtuustolle

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto





# Vantaa

---

Lisätiedot:

aluearkkitehti Marjaana Yläjääski, p. 040 591 3878,  
asemakaava-arkkitehti Anna Sarikaya, p. 050 302 9028  
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi