



## Asemakaava 931200 ja tonttijako, 93 Vaarala / Vantaan ratikka: Varikko / SP

VD/7355/10.02.04.00/2020

SP/MJA/TTA/VIK/MHA/VIK

**Asemakaava mahdollistaa Vantaan ratikalle suunnitellun raitiovaunuvarikon rakentamisen Vantaan Vaaralaan. Kaavassa osoitetaan 20 000 kerrosneliömetriä raitiotievaunujen säilytys-, huolto- ja kunnossapitotiloja sekä toimisto- ja sosiaalitiloja yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueelle (ET) korkeintaan kahteen kerrokseen. Lisäksi kaavassa osoitetaan suojaviheralue, jolla ympäristö säilytetään (EV/s). Asemakaavassa annetaan muassa pohjavesien suojeluun, hiilineutraaliuteen, energiaan, melun torjuntaan, kaupunkikuvaan sekä alueen viherrakentamiseen liittyviä määräyksiä. Asemakaavaehdotus perustuu Vaaralan varikosta laadittuun hankesuunnitelmaan. Vantaan tavoitteena on olla hiilineutraali vuoteen 2030 mennessä. Tavoite on otettu huomioon asemakaavan määräyksissä, joilla ohjataan tulevaa varikkoa mahdollisimman hiilineutraaliksi.**

**Asemakaava** koskee korttelia 93203 ja erityisaluetta kaupunginosassa 93 Vaarala.

**Tonttijako** koskee korttelia 93203.

**Alue sijaitsee** Vaaralassa Hakunilan suuralueella, Kehä III ja Länsimäentien risteyksen eteläpuolella. Alue rajautuu pohjoisessa Kehä III:en, idässä osin Lemmenkujaan ja lännessä Länsimäentiehen. Etelässä kaava-alue ulottuu Valio Oy:n rakentamattomalle kiinteistölle.

### **Maanomistus**

Pääosa suunnittelualueen kiinteistöistä on Vantaan kaupungin omistuksessa. Vantaan kaupunki omistaa kaava-alueelle sijoittuvat kiinteistöt 92-410-1-46, 92-410-1-61, 92-410-1-47, 92-410-1-49, 92-410-1-66 ja 92-410-13-54. Suunnittelualue ulottuu kaakkoispuolelleen Valio Oy:n omistamalle kiinteistölle 92-410-6-40.

### **Valmistelu**

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

### **Yleiskaava**

Alue on kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymässä yleiskaava 2020:ssa yhdyskuntateknisen huollon aluetta (ET) ja aivan etelärajaltaan tuotanto- ja varastotoimintojen aluetta (TY). Alueelle on osoitettu kohdemerkintä raitiotien varikko (RV), jolle on varattava riittävä tila. Vantaan ratikan varsi on ns. kestävä kasvun vyöhykettä, jolle kaupunginosan maankäyttöä tehostava rakentaminen ensisijaisesti ohjataan (ruudukko). Suunnittelualueen eteläosa kuuluu pohjavesialueeseen (pv).

### **Asemakaava**

Asemakaavalla muutetaan pääosin kaupungin omistuksessa oleva asemakaavoittamaton alue raitiovaunuvarikkoalueeksi osoittamalla alue yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueeksi (ET) 93203, jonne saa sijoittaa ratikkavarikon ja siihen liittyvät korjaamo- sekä huoltotilat sekä pääkäyttötarkoitukseen liittyvää toimisto- ja sosiaalitilaatila yhteensä 20 000 kerrosneliömetriä, enintään kahteen kerrokseen. Korttelialueen reunoille on osoitettu alueen osia, joilla puustoa tulee hoitaa elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistaa siten, että sen maisemallinen merkitys



säilyy. Länsimäentien puoleiselle reunalle on osoitettu säilytettäviä puita. Korttelialueen eteläosa on tärkeää tai vedenhankintaan soveltuvaa pohjavesialuetta. Liikenneyhteys kortteliin on Länsimäentieltä korttelin keskeltä sekä korttelin eteläpuolelta. Muilta osin Länsimäentien ja Kehä III:n puoleisille korttelin rajoille on osoitettu ajoneuvoliittymäkieltoja. Korttelialueen itäpuolelle on osoitettu suojaviheralue, jolla ympäristö säilytetään (EV/s).

Asemakaavassa on annettu määräyksiä koskien arkkitehtuuria ja rakentamisen laatua, energiatehokkuutta, hiilineutraaliutta, hulevesien käsittelyä ja pohjavesien suojelua, meluntorjuntaa sekä viherrakentamisesta. Etenkin hiilineutraaliuteen kiinnitetään paljon huomiota. Kaavassa on määrätty muun muassa, että rakennuksissa tulee pyrkiä korkeaan energiatehokkuuteen; Rakennusten suunnittelussa ja rakentamisessa on sovellettava energiatehokkaita ja hiilijalanjäljeltään vähäisiä ratkaisuja; Rakenteet ja rakennukset on suunniteltava pitkäikäisiksi, mahdollisimman muuntojoustaviksi, helposti huollettaviksi ja korjattaviksi; Alueella tulee käyttää hiilijalanjäljeltään vähäpäästöisiä materiaaleja kuten kierrätettyjä rakennusosia, uusiomateriaaleja tai betonirakenteissa vähähiilistä betonia. Materiaalien tulee myös olla kestäviä, pitkäikäisiä ja helposti huollettavia. Lisäksi kaavassa mahdollistetaan aurinkopaneelien asentaminen ja vähintään 35 % kattopinta-alasta tulee rakentaa kasvikattona.

Asemakaavaratkaisu perustuu varikolle laadittuun hankesuunnitelmaan. Hankesuunnitelman yhteydessä on tehty varikon vaikutustenarviointi, hiilineutraaliusselvitys, hule- ja pohjavesiselvitys sekä meluselvitys.

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 ja ratikan hankkeiden yhteinen 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 kaavoituksen vireille tulosta on kuulutettu Vantaan kaupungin verkkosivuilla, Vantaan Sanomissa, Hufvudstadsbladetissa sekä kirjeitse kaavoitettavan alueen maanomistajille ja viranomaisille. Mielenpito osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydettiin 15.1.2021 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin yhteensä 88 kappaletta. Mielenpiteistä kaksi koski kaava-alueen lähiympäristöä.

Varikon asemakaavatyöstä nro 931200 on julkaistu oma erillinen osallistumis- ja arviointisuunnitelma 6.4.2021. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman julkaisemisesta on tiedotettu Vantaan kaupungin verkkosivuilla, Vantaan asukaslehdessä/ Vantaan Sanomissa sekä kirjeitse (MRL 62§) maanomistajille, naapureille ja viranomaisille. Mielenpito osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydettiin 6.5.2021 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin yhteensä 16 kappaletta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivitetty 24.3.2022 ja mielenpito pyydettiin 28.4.2022 mennessä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman päivityksestä tiedotettiin kaupungin verkkosivuilla, Vantaan sanomissa, maanomistajia ja kaava-alueen naapureita. Mielenpiteitä päivitetystä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin 10 kappaletta.



Ratikan suunnittelusta järjestettiin neljä alueellista verkkotilaisuutta vuonna 2020. Länsimäen suuralueen yleisötilaisuus järjestettiin 8.12.2020. Lisäksi järjestettiin puhelinpäivystys ja kysymyksiä ja näkemyksiä sai jättää myös sähköpostilla. Kaikille avoimet ratikan infotilaisuudet järjestettiin 23.9.2021, 6.4.2022, 15.11.2022 ja 13.4.2023 (koko ratikan linja). Kaikille avoin ratikan opastettu kiertoajelu järjestettiin 26.8.2023. Tilaisuudessa oli mahdollisuus tutustua ratikan suunnitelmiin kaupungintalolla ja ratikan suunnittelijoita oli tavattavissa.

Kaava-alueen kiinteistönomistajan (Valio Oy) kanssa on keskusteltu kaavaratkaisusta vuosien 2022 ja 2023 aikana.

### **Kaupungin maa- ja asuntopoliittiset linjaukset**

Kaava noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 18.6.2018 § 9, päivitetty KV 10.10.2022 § 7). Kaavalla parannetaan joukkoliikenneyhteyksiä, kunnallistekniikkaa ja liikkumispalveluita. Kaava kohdistuu suurimmilta osin Vantaan kaupungin omistamalle maalle.

### **Sopimus**

Asemakaavaan ei liity maankäytösopimusta.

### **Kaupunkiympäristölautakunta 14.11.2023 § 12**

#### **Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:**

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 14.11.2023 päivätty asemakaavaehdotus 931200 sekä tonttijakoehdotus, 93 Vaarala / Vantaan ratikka: Varikko,
- b) oikeutetaan asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot.

#### **Käsittely:**

Merkittiin, että apulaiskaupunginjohtaja Tero Anttila poistui yhteisöjäävyyden vuoksi kokouksesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Puheenjohtaja Tarja Eklund esitti asian jättämistä pöydälle. Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

#### **Päätös:**

Päätettiin jättää asia pöydälle kaupunkiympäristölautakunnan seuraavaan kokoukseen.

---

### **Kaupunkiympäristölautakunta 12.12.2023 § 9**

#### **Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:**

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 14.11.2023 päivätty asemakaavaehdotus 931200 sekä tonttijakoehdotus, 93 Vaarala / Vantaan ratikka: Varikko,
- b) oikeutetaan asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot.

**Käsittely:**

Merkittiin, että apulaiskaupunginjohtaja Tero Anttila poistui yhteisöjäävyyden vuoksi kokouksesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

**Päätös:**

Hyväksyttiin esitys.

Merkittiin, että vihreiden ja perussuomalaisten lautakuntaryhmät jättivät asiaan seuraavan pöytäkirjalausuman, johon Liike Nytin, sosialidemokraattien, kristillisdemokraattien ja vasemmistoliiton lautakuntaryhmät yhtyivät:

“Yleiskaavatyössä ei tehty luontoselvityksiä varikkoalueen osalta. Yleisluontoisissa ratikkalinjaston luontoselvityksissä on tunnistettu varikkoalueella useita merkittäviä suojeluarvoja. Asemakaavatyön luontoselvityksiksi ei ole riittävää kerätä eri selvityksistä varikkoaluetta koskevia kohtia kaavaselostukseen.

Vantaan ratikan hankesuunnitelman ja kaavarungon työssä tehtyjen yleisluontoisten luontoselvitysten lisäksi asemakaava-alueella tulee tehdä tarkat ja yksityiskohtaiset luontoselvitykset ennen hankkeen toteuttamista, jolla varmistetaan, ettei alueella ole luonnonsuojelulain tai vesilain mukaisia kohteita. Arvokkaat luontokohteet tulee joko säästää tai kompensoida toisaalla Vantaan kaupungin alueella suojelemalla ja/tai ennallistamalla edustavia kohteita. Kompensaatiotyössä voidaan hyödyntää valmisteilla olevaa kokonaisheikentämättömyyden mallia.”

---

**Kaupunginhallitus 15.1.2024 § 21****Kaupunginjohtajan esitys:**

Päätetään

- a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 14.11.2023 päivätty asemakaavaehdotus 931200 sekä tonttijakoehdotus, 93 Vaarala / Vantaan ratikka: Varikko,
- b) oikeuttaa asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot

**Käsittely:**

Merkittiin, että apulaiskaupunginjohtaja Tero Anttila poistui kokouksesta yhteisöjäävinä asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

**Päätös:**

Hyväksyttiin esitys.

Merkittiin, että vihreiden ja perussuomalaisten kaupunginhallitusryhmät jättivät asiaan seuraavan pöytäkirjalausuman, johon SDP, vasemmistoliitto ja kristillisdemokraatit liittyivät:

“Yleiskaavatyössä ei tehty luontoselvityksiä varikkoalueen osalta. Yleisluontoisissa ratikkalinjaston luontoselvityksissä on tunnistettu varikkoalueella useita merkittäviä suojeluarvoja. Asemakaavatyön luontoselvityksiksi ei ole riittävää kerätä eri selvityksistä varikkoaluetta koskevia kohtia kaavaselostukseen.

Vantaan ratikan hankesuunnitelman ja kaavarungon työssä tehtyjen yleisluontoisten luontoselvitysten lisäksi asemakaava-alueella tulee tehdä tarkat ja yksityiskohtaiset luontoselvitykset ennen hankkeen



*toteuttamista, jolla varmistetaan, ettei alueella ole luonnonsuojelulain tai vesilain mukaisia kohteita. Arvokkaat luontokohteet tulee joko säästää tai kompensoida toisaalla Vantaan kaupungin alueella suojelemalla ja/tai ennallistamalla edustavia kohteita. Kompensaatiotyössä voidaan hyödyntää valmisteilla olevaa kokonaisheikentämättömyyden mallia.”*

## Nähtävilläolo

Asemakaavaehdotus ja tonttijakoehdotus on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 31.1.–29.2.2024. Tänä aikana jätettiin 3 muistutusta.

M1: Valio vastustaa asemakaavaehdotusta, jossa ratavarikonkaava alue sijoittuu osin Valion omistamalle kiinteistölle, ja katsoo, että ratavarikon toteuttamista tulee tutkia uudelleen ilman Valion kiinteistön alueelle sijoittuvaa maaluiskaa. Muistutuksen mukaan pohjavesikaivo on Valion Vantaan tehtaan ensisijainen vesilähde eikä Valio voi hyväksyä, että sen veden laatu heikkenee edes tilapäisesti. Lisäksi muistutuksessa mainitaan, että alueen pohjaveteen kohdistuva mahdollinen tilapäinen tai pysyvä haitta tulee korvata täysimääräisesti Valiolle.

M2: Muistuttajan koti sijaitsee tulevan varikon vieressä ja muistuttajan mukaan naapurusto ei tule olemaan asumiskelpoinen saatikka terveellinen paikka asua — ei rakentamisen aikana eikä myöskään varikon naapurina. Muistuttaja on valmis neuvottelemaan tontin myymisestä.

M3: Kaksi henkilöä jätti muistutuksen, jonka mukaan asemakaavatyön yhteydessä ei ole tehty riittäviä luontoselvityksiä. Kaava-alueesta ja sen rakentumisen vaikutuksista laajempaan ympäröivään luontoon on muistuttajien mukaan tehtävä MRL:n mukaiset luontoselvitykset, jossa kaava-alueen luontoarvoja tarkastellaan myös kokonaisuutena. Muistutuksen mukaan alueelle sijoittuu todennäköisesti useita vesilain mukaan suojeltuja noroja, ja alueelta on tehtävä pienvesien ja norojen osalta tehtävä vesilain mukaiset selvitykset ja niiden osalta tarvittaessa haettava lausunnot tai luvat vesiviranomaisilta. Selvitykset on syytä tehdä ennen kaavan hyväksymistä, jotta turhat valitusmenettelyt voidaan välttää.

## Kaavalausunnot

Kaupunginhallitus päätti 15.1.2024 oikeuttaa asemakaavoituksen pyytämään tarvittavat lausunnot. Lausuntoja pyydettiin 14 ja saatiin 8 kappaletta.

Tukesilla, Uudenmaan liitolla ja Vantaan kaupunginmuseolla ei ollut lausuttavaa.

Vantaan Energia lausui, että kaavassa huomioidaan maakaapeleiden sijainti. Mikäli niitä on tarpeen siirtää, toimitaan kaupungin ja Energian yhteistyösopimuksen mukaisesti. Ei huomautettavaa kaukolämpöverkosta. Alue voidaan liittää kaukolämpöön.

HSY lausui, että asemakaavan muutosalueella on varikon rakentumisen takia rakennettava uutta vesihuoltoverkostoa. Uusien vesihuoltolinjojen pituudet ja jakaumat on esitetty tarkemmin ratikan suunnitelmien yhteydessä.

Fingrid lausui, että Fingridin sähköasemalle ja johtohankkeille on taattava riittävät tilavaraukset. Fingrid ja ratikkahankkeen vuoropuhelun on hyvä jatkaa. Asemakaavan ehdotuksesta ei huomautettavaa, mutta kaavalausunnossa ei voida ottaa kantaa tarkemmin ratikkahankkeeseen, varikkoon eikä muutoinkaan teknisiin ratkaisuihin.



HSL lausui, että on tärkeää, että asemakaava mahdollistaa hankesuunnitelman mukaisen varikon rakentamisen laajennusvaroineen sekä vaihtoehtoiset huoltohalliratkaisut. Hankesuunnittelun aikana kalustomäärät ja -varaukset ovat päivittyneet. Hankkeessa tulee tunnistaa HSL:n ja Vantaan väliseen infrasopimukseen vaikuttavat kustannukset, jotka kasvattavat myös HSL:n joukkoliikenteen lippujen hintoja. HSL toivoo, että Vantaa vastaa itse niistä kustannuksista, jotka johtuvat tavanomaista tasoa laadukkaammista rakennustavoista sekä varikon sijoittumisesta osin pohjavesialueelle.

Uudenmaan ELY-keskus lausui, että se suhtautuu kriittisesti raitiovaunuvarikon sijoittamiseen osittain 1-luokan pohjavesialueelle. Kaavamääräyksissä tulee kiinnittää erityistä huomiota pohjaveden suojeluun, jotta rakentamisesta ja suunnitellusta toiminnasta ei aiheudu muutoksia pohjaveden laatuun tai määrään eikä riskiä lähellä sijaitsevalle vedenottamolle. Selostuksen pohjavesiolosuhteiden kuvauksessa on esitetty ristiriitaista tietoa pohjaveden havaintopisteistä. Kuvausta olisi hyvä täydentää pohjaveden pinnankorkeuden, pohjavedenpinnan ja maanpinnan välisen kerrospaksuuden sekä pohjaveden virtaussuunnan tiedoilla. Laadittu pohjavesiselvitys tulee liittää kaava-aineistoon. Kaavamääräyksestä ”Rakentaminen tulee toteuttaa siten, että sillä ei muuteta pohjaveden laatua tai pohjaveden pinnan tasoa haitallisesti”, tulee poistaa sana ”haitallisesti”. ELY-keskus toteaa, että ET-aluetta koskevia hule- ja pohjavesimääräyksiä on syytä tarkentaa, ja nostaa lausunnossaan esiin useita määräyksiä. Osa kaava-alueesta on lahopaviosammalen ydinaluetta. ELY-keskus arvioi, ettei hankkeella ole vaikutusta lahopaviosammalen suotuisan suojelun tason säilyttämiselle. ELY-keskus selvittää parhaillaan uutta tulkintaa yleispoikkeaman käytölle lahopaviosammalen osalta.

Faunatica Oy: Kaavalausuntojen lisäksi Vantaan ratikka -hanke pyysi Faunaticalta lausuntoa asemakaavan luontoselvityksien riittävydestä.

Lausunnossa todetaan, että suunnittelualueelta on tehty kaikki yleisimmät kaava-alueilta tilattavat luontoselvitykset lukuun ottamatta putkilokasviselvitystä, joka on ollut tapana tehdä asemakaavatasoisessa luontoselvityksessä koko selvitysalueen kattavan luontotyyppikuviointin lisäksi. Suunnittelualueella tehdyt luontoselvitykset ovat olleet pääosin perusteellisia, riittäviä ja selvitysten ajankohtana ajantasaisia. Vesilain mukaiset vaatimukset on täytetty luontotyyppiselvityksessä.

Suunnittelualueella ei ole sellaisia tyypillisiä elinympäristöjä, joissa yleensä voi odottaa esiintyvän erityisesti huomioitavaa putkilokasvilajistoa, huomionarvoisia lajeja voi kuitenkin kasvaa hyvin monenlaisissa elinympäristöissä. Tosin Vantaalla putkilokasviselvitys ei ole sisällynyt ainakaan kaikkiin asemakaavojen luontoselvityksiin. Luonnonsuojelulainsäädäntö ja Suomen ympäristökeskuksen ohjeistukset ovat päivittyneet luontoselvityksen tekemisen jälkeen, minkä vuoksi selvitys on tarpeen päivittää: Luontotyyppikuvioiden arvoluokittelun tulisi vastata Luontoselvitykset ja luontovaikutusten arviointi -oppaan (Mäkelä & Salo 2023) luokittelua. Olisi hyvä myös laskea lahopuun määrä luontotyyppikuvioilta, mikäli mahdollista. Tulee ottaa huomioon Hakunilan metsäsuunnitelma ja että koko suunnittelualueella on todettu olevan merkittäviä LUO-arvoja ja arvometsää. Selvityksessä tulisi myös ottaa paremmin huomioon suunnittelualueen asema ekologisessa verkostossa. Ekologisia yhteyksiä suunnittelualueella tai alueen sijoittumista Vantaan ekoverkostoon ei ole erikseen selvitetty.

## **Tehdyt tarkistukset**

Kaava-alueen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueen (ET) käyttötarkoitusta tarkentavaa kaavamääräystä on tarkennettu niin, että alueelle saa sijoittaa raitiovaunuvarikon ja raitiovaunuliikenteen toimintaan liittyvät korjaamo- sekä huoltotilat.



Kaava-aluetta rajattiin pienemmäksi etelästä niin, että 14.11.2023 päivätyssä kaavaehdotuksessa osoitettu alueen osa, jolle saa rakentaa luiskan (lu) poistettiin.

Päivitettiin osin hule- ja pohjavesimääräyksiä saadun lausunnon perusteella.

Kaava-alueen lounaiskulmaan lisättiin pohjaveden muodostumisaluetta koskeva kaavamääräysalue (pv/1).

Lisättiin 31.10.2024 laaditun luontoselvityksen perusteella kaavamääräys, jonka mukaan tontin rakennettavilla osilla olevaa lahopuuta on hyödynnettävä tontin rakentamattomilla osilla.

Tarkistukset eivät ole oleellisia eivätkä aiheuta kaavan uutta nähtäville asettamista.

### **Kaavaselostuksen tarkistukset**

Kaavaselostusta on tarkistettu ja selostuksen tekstiä on päivitetty kaavakarttaan tehtyjen tarkistuksien, 31.10.2024 päivätyn luontotyyppiselvityksen sekä saadun lausunnon perusteella. Selvityksen ja lausunnon perusteella kaavaselostuksen luvun 2.1.2 luontoselvityksiä ja vesistöjä sekä 4.4.2 luontovaikutuksia koskevia tekstejä tarkennettiin.

Kaavaehdotuksen luontoselvityksiä täydennettiin 31.10.2024 valmistuneella selvityksellä perustuen kaavaehdotuksen päätöskäsittelyn yhteydessä annettuihin pöytäkirjalausumiin, nähtävilläolon yhteydessä saatuun muistutukseen sekä Faunatica Oy:n lausuntoon asemakaavan luontoselvityksien riittävydestä. Vuoden 2024 selvityksessä kartoitettiin suunnittelualueella ja sen välittömässä läheisyydessä esiintyvät luontotyytit, havainnoitiin ja arvioitiin niiden ekologista tilaa sekä kiinnitettiin erityisesti huomiota kuvioilla olevan lahopuun määrään ja rakennepiirteisiin. Selvityksessä tarkasteltiin myös, esiintyykö suunnittelualueella luonnonsuojelulain (9/2023), metsälain (1093/1996) ja vesilain (587/2011) kohteita ja luokiteltiin luontotyytit Suomen ympäristökeskuksen Luontoselvitykset ja luontovaikutusten arviointi –oppaan mukaisesti (Mäkelä & Salo 2023). Lisäksi selvityksessä on luokittelu METSO-ohjelman mukaisilla luonnontieteellisillä valintaperusteilla (Syrjänen ym. 2016), ja arvioitiin metsäisen ekologisen runkoyhteyden selvitystarvetta.

### **Kaupunkiympäristölautakunta 11.2.2025 § 10**

#### **Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:**

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) annetaan liitteen mukaiset vastineet muistutuksiin ja lausuntoihin ja tehdään esitetyt tarkistukset,
- b) saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 11.2.2025 päivätty, asemakaavaehdotus 931200 sekä tonttijakoehdotus, 93 Vaarala/ Vantaan ratikka: Varikko.

#### **Päätös:**

Hyväksyttiin esitys.

Merkittiin, että vihreiden lautakuntaryhmä jätti asiaan seuraavan pöytäkirjalausuman:



*"Kaavan toteuttamisen yhteydessä tulee valmistella alueelta menetettäviä luontoarvoja hyvittävä ekologisen kompensaation käytännön ratkaisu lautakunnassa ja kaupunginhallituksessa aikaisemmissa käsittelyvaiheissa jätettyjen pöytäkirjalausumien mukaisesti."*

**Liitteet:**

- Asemakaavaehdotus 11.2.2025
- Asemakaavan selostus 11.2.2025
- Lausunnot ja vastineet 11.2.2025
- Muistutukset ja vastineet 11.2.2025
- Lausunto luontoselvitysten riittävydestä asemakaavan 931200 alueella, 18.4.2024  
Faunatica Oy

Täytäntöönpano: Ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

**Lisätiedot:**

aluearkkitehti, vs. Milja Halmkrona, p. 040 536 9606

asemakaava-arkkitehti Tea Taponen, p. 040 483 9054

etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi