

VANTAAN KAUPUNKI

ASEMAKAAVAMUUTOSEHDOTUS
002576 Vantaan ratikka: Aviabulevardi ja
Turbiinitie
MUISTUTUKSET JA VASTINEET
5.5.2026

Asemakaavoitus / JRA, TTA

Asemakaavamuutosehdotus Vantaan ratikka: Aviabulevardi ja Turbiinitie on ollut MRA 27 §:n nojalla
nähtävillä 25.2.-26.3.2026. Tänä aikana jätettiin 1 muistutus.

Muistuttaja	Muistutus	Tarkistukset
<p>NRO 1, 26.3.2026 Finavia</p>	<p>Finavialla tulee säilyä oikeus vastata suoraan tai välillisesti omistamiensa maa-alueiden maankäytöstä ja turvaamisesta lentoaseman käyttöön pitkällä aikavälillä.</p> <p>Finavia viittaa ratikan asemakaavoitukseen ja katusuunnitelmiin antamiinsa aiempiin lausuntoihin, neuvotteluihin ja sopimukseen ja toteaa, että näissä todetut seikat tulee huomioida ratikan jatkosuunnittelussa.</p> <p>Ratikan toteuttaminen aiheuttaa lentoaseman ja Finavian omistamien maa-alueiden alueella mittavia kunnallistekniikan siirtotöitä. Kaikki ratikan johdosta aiheutuvat työt on toteutettava rakennushankkeeseen ryhtyvän kustannuksella, eikä töistä saa aiheutua haittaa tai häiriötä lentoasemalle tai sen toiminnalle. Muutostyöt on hyväksyttävä Finavialla ja uudet sijainnit eivät saa haitata nykyistä tai tiedossa olevaa maankäyttöä.</p> <p>Finavia viittaa 29.8.2023 antamaansa lausuntoon ja siinä listattuihin ratikan asemakaavan ristiriitojen ja muutostarpeiden kohtiin. Osaa kohteista on muutettu ja osaa on käsitelty maankäyttösopimuksessa. Finavia toteaa, että koska tähän kaavaehdotukseen tehtyjen mahdollisten korjausten todentaminen on mittakaavasyistä vaikeaa, Finavia</p>	<p>Kaupungin kaavoitus ja ratikkahanke jatkavat yhteistyötä, kuten kunnallistekniikan suunnittelun ja siirtojen yhteensovitystyötä, Finavian kanssa.</p> <p>Kaavoittaja on toimittanut Finavialle kohde kohtaisen selvityksen muistutuksissa esiin nostettuihin asiakohtiin. Kaavaehdotus on kaupungin ja Finavian / Aviatontti II:n välisien maankäyttösopimuksien (kh 26.1.2026) mukainen.</p> <p>Kaavaehdotuksesta on poistettu Turbiinitietä koskenut pima-merkintä tarpeettomana.</p> <p>Katualueiden hulevesien käsittely suunnitellaan katusuunnitelmien yhteydessä. Hulevesien johtamisesta on sovittu kaavaan liittyvässä maankäyttösopimuksessa (kh 26.1.2026) Kaavaehdotuksessa on määrätty hulevesien käsittelystä, että suunnittelussa ja toteutuksessa on huomioitava hulevesien hallinta ja tulvareitit. Muistutus on toimitettu vantaan ratikan allianssille (osaprojekti 1) sekä kaupungin vesihuollon suunnittelulle tiedoksi.</p>

	<p>toteaa seuraavassa muutostarvekohdat uudelleen ja pyytää kaavoittajalta kohdekohtaista yhteenvedoa tehdyistä muutoksista tai kunkin ratkaisun perustelua, mikäli muutosta ei ole tehty Finavian esitystä noudattaen.</p> <p>Turbiinitien keskiosaan on esitetty pima-merkinnällä alue, joka on kaavan nähtävillä olon aikana todettu aiheettomaksi.</p> <p>Veromiehenkylänpuro on merkittävä lentoasema-alueen vesien lasku puro. Finavia on rakentanut puron valuma-alueelle kosteikon. Turbiinitien ja Aviabulevardin katuvedet nykyisinkin kuormittavat määrällisesti kosteikkoa ja Veromiehenkylänpuroa. Kosteikon toiminnan ja puron virtaamien kannalta on tärkeää, että vesiä viivytetään ennen niiden johtamista hulevesiviemäriin, kuten selostukseen on kirjattu. Tarpeellisia ovat myös hulevesien hallinnan ja tulvareittien huolellinen suunnittelu. Näiden lisäksi Aviapoliksen alueen jatkorakentamisessa tulee, aina kun mahdollista, välttää hulevesien johtamista Turbiinitien viemäriin kautta Veromiehenkylänpuroon, jotta lentoaseman kuormitteisten hulevesien kosteikkokäsittelyn teho ei näiden ”ylimääräisten” vesien vuoksi heikkene.</p>	
--	--	--

NRO 1

Finavia, 23.3.2026

Lausunto:

Finavia lausuu asemakaavaehdotuksesta seuraavaa.

Finavialla tulee säilyä oikeus vastata suoraan tai välillisesti omistamiensa maa-alueiden maankäytöstä ja turvaamisesta lentoaseman käyttöön pitkällä aikavälillä. Tämän huomioiminen suunnittelussa on erityisen tärkeää, sillä alueen toimijoilla saattaa olla omia, yksittäisiä intressejä, joissa ei välttämättä huomioida riittävästi pitkän aikavälin vaikutuksia lentoaseman maankäyttöön. Olemme valmiita käymään tarkempia neuvotteluita kaupungin kanssa.

Finavia viittaa ratikan asemakaavoitukseen ja katusuunnitelmiin antamiinsa aiempiin lausuntoihin, neuvotteluihin ja sopimukseen ja toteaa, että näissä todetut seikat tulee huomioida ratikan jatkosuunnittelussa. Finavia muistuttaa, että sen ratikan valmisteluaineistosta antama mielipide (24.3.2023, asianumero Finavia 3163) sisältää lentoaseman kannalta merkittäviä reunaehtoja, jotka on huomioitava kaikessa ratikan suunnittelutyössä.

Finavia toteaa, että ratikan toteuttaminen aiheuttaa Helsinki-Vantaan lentoaseman ja Finavian omistamien maa-alueiden alueella mittavia kunnallistekniikan siirtotöitä (mm. sähkönsyöttö, tiedonsiirtokuidut, kaukolämpö ja vesihuolto). Finavia vaatii, että kaikki ratikan toteuttamiseen liittyvät tai sen johdosta aiheutuvat uudelleen sijoittamisen, muuttamisen tai korvaamisen työt on toteutettava rakennushankkeeseen ryhtyvän kustannuksella eikä töistä saa aiheutua haittaa tai häiriötä lentoasemalle tai sen toiminnalle. Muutostyöt on hyväksyttävä Finavialla, ja mikäli johtoja tai kaapeleita siirretään katualueen ulkopuolelle, uudet sijainnit eivät saa haitata nykyistä tai tiedossa olevaa maankäyttöä (maanvuokrasopimukset, asemakaavat, asemakaava ehdotukset ja asemakaava luonnokset).

Asemakaavamuutoksen ehdotuksessa on esitetty ratikan asema kaava-alueiden rajaukset, sähkönsyöttöaseman ja Lentoradan ilman vaihtokuilun sijainnit sekä liittymäkieltoalueet. Asemakaavarajauksista on muutettu aiemmasta siten, että Tietotien osuus kaavoitetaan erillisellä kaavalla 002644. Turbiinitien eteläosassa on voimassa Vero mies/Aviapolis -aseman ympäristön ja lentokenttäalueen kaava 002151.

Asemakaavaehdotuksen ristiriidat ja muutostarpeet Finavia Oyj:n omistamien kiinteistöjen osalta

Finavia viittaa 29.8.2023 antamaansa lausuntoon ja siinä listattuihin ratikan asemakaavan ristiriitojen ja muutostarpeiden kohtiin. Osaa kohteista on muutettu ja osaa on käsitelty maankäyttösopimuksessa. Finavia toteaa, että koska tähän kaavaehdotukseen tehtyjen mahdollisten korjausten todentaminen on mittakaavasyistä vaikeaa, Finavia toteaa seuraavassa muutostarvekohdat uudelleen ja pyytää kaavoittajalta kohdekohtaista yhteenvedoa tehdyistä muutoksista tai kunkin ratkaisun perustelua, mikäli muutosta ei ole tehty Finavian esitystä noudattaen. Seuraavassa on esitetty tiivistetty listaus kohteista. Kohteet on yksilöity lausunnon liitteessä (Asemakaavojen rajatarkastelu 26032026).

Ratikan kaavan edellisen kaavalausannon jälkeen AVIARE Oy on sulautettu osaksi Finaviaa. Tämän vuoksi aiemmin AVIARE:n omistamat kiinteistöt ovat nykyisin suoraan Finavian omistuksessa ja tämän vuoksi lausuttavaan kaavaan liittyvät kohteet on käsitelty Finavian kohteiden yhteydessä.

Finavia katsoo, että ratikan kaavarajaus edellyttää tarkistamista/perusteiden selvittämistä seuraavissa kohteissa, joissa ratikan kaavarajaus tai liittymän rajaus on liian leveä tai ulottuu muuhun maankäyttöön varatulle alueelle:

- Kohde F6 Turbiinikujan liittymä
- Kohde F7 Turbiinitien länsireuna

- Kohteet F9, F10 ja F11 Turbiinitien itäreuna
- Kohde F12 Kolmiokorttelin kohta
- Kohteet F14, F15 ja F16 Mekaanikontie

Finavia katsoo, että ratikan kaavarajaus edellyttää tarkistamista/perusteiden selvittämistä seuraavissa kohteissa, joissa ratikan kaavaraja ulottuu Aviapoliksen keskustan asemakaavan kortteleiden alueille:

- Kohde F13 Aviabulevardi Ilmailuaukion kohdalla
- Kohteet A3 ja A5 Kortteli 52414
- Kohde A6 Drakeninkujan liittymä
- Kohde A7 Kortteli 52417

Kohteessa A8 esitetyt Aviabulevardin katuluiskat ulottuvat kortteleiden 52415 ja 52416 rakennusalojen sisään, joka estää kortteleiden massoittelemisen Aviapoliksen keskustan kaavan mukaisesti. Finavia katsoo, että asia tulee huomioida korttelin suunnittelun etenemisen yhteydessä.

Finavia katsoo, että kohteessa A4 Aviabulevardin katusuunnitelmassa esitetty kadun reunan reunaviheralue Aviapoliksen keskustan asema kaavan korttelin 52414 kohdalla on poistettava ja katusuunnitelmaa on muutettava vastaamaan Aviapoliksen keskustan asemakaavaa.

Pilaantuneet maat

Asemakaavaehdotuksessa on Turbiinitien keskiosaan esitetty pima merkinnällä alue, joka kaavamääräyksen mukaan on selvitettävä maaperän pilaantumisen osalta ja tarvittaessa kunnostettava. Kaavan nähtävillä olon aikana asiaa on selvitetty Finavian ja Vantaan kaupungin kesken ja merkintä on todettu aiheettomaksi. Finavia ja kaupunki ovat sopineet, että perusteeton merkintä poistetaan kaavasta.

Vesienhallinta

Hulevedet Turbiinitien ja Aviabulevardin alueelta johdetaan Veromiehenkylänpuroon, joka on merkittävä lentoasema-alueen vesien lasku puro. Finavia on rakentanut Veromiehenkylänpuron valuma-alueelle liukkaudentorjunta-aineita ja lentokoneiden jäänpoistoaineita sisältävien vesien käsittelyyn ilmastetun kosteikon. Kosteikkoon ohjautuu nykytilanteessa Turbiinitien ja Aviabulevardin alueilta myös tavallisia katuvesiä, jotka kuormittavat määrällisesti kosteikkoa ja Veromiehenkylänpuroa. Kaavaselostuksessa todetaan, että Vantaan ratikkaa varten tehtävä katualueen levennys ei oleellisesti lisää hulevesimäärää. Kosteikon toiminnan ja Veromiehenkylänpuron virtaamien kannalta on tärkeää, että vesiä viivytetään ennen niiden johtamista hulevesiviemäriin, kuten selostukseen on kirjattu. Tarpeellisia ovat myös hulevesien hallinnan ja tulvareittien huolellinen suunnittelu. Näiden lisäksi Aviapoliksen alueen jatkorakentamisessa tulee, aina kun mahdollista, välttää hulevesien johtamista Turbiinitien viemäriin kautta Veromiehenkylänpuroon, jotta lentoaseman kuormitteisten hulevesien kosteikkokäsittelyn teho ei näiden "ylimääräisten" vesien vuoksi heikkene.







Liite Asemakaavojen rajatarkastelu 26032026

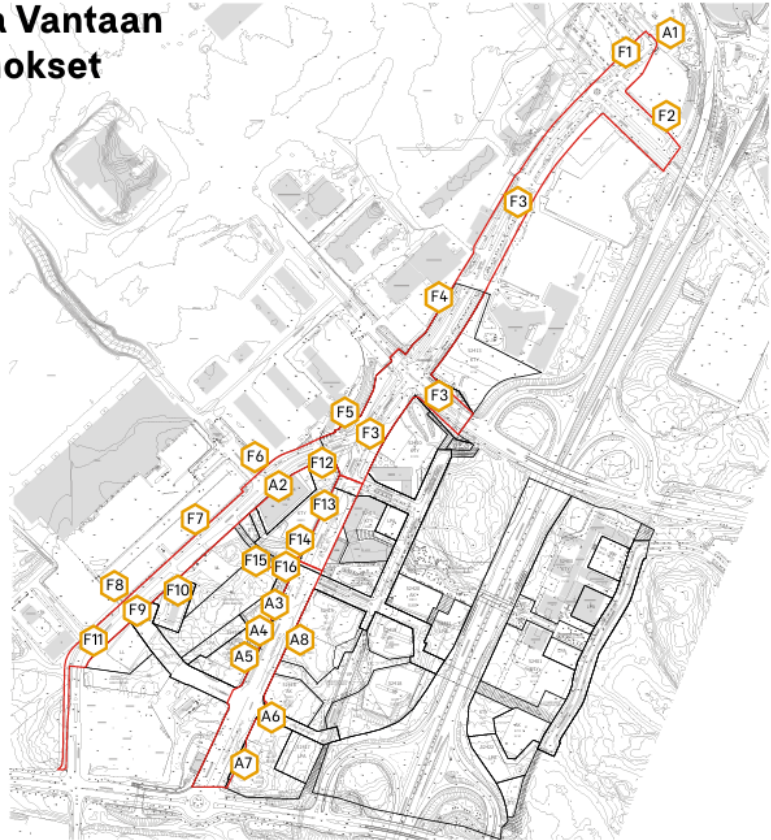
Lisätietoja Finaviassa antaa ympäristöasiantuntija

Aviapoliksen keskustan ja Vantaan ratikan asemakaava-alueuonnokset

Aviapoliksen keskustan asemakaava-alueuunnos ja Vantaan ratikan asemakaava-alueuunnos sisältävät lukuisia eroavuuksia. Näistä osa poikkeaa asemakaava-alueuunnoksissa sovitusta ratkaisusta ja ne vaikeuttavat Aviapoliksen keskustan suunnitelmien toteuttamista.

Osa poikkeamista on pienempiä ja liittyvät ainakin osittain piirtotarkkuuteen.

-  Aviapoliksen keskustan asemakaava-alueuunnoksen raja
-  Vantaan ratikan asemakaava-alueuunnoksen raja
-  Nykyinen rakennus
-  Aviapoliksen keskustan viitesuunnitelman rakennusmassa
-  Kommentoitu alue, Avia Real Estate Oy (sivut 2-9)
-  Kommentoitu alue, Finavia Oy (sivut 2-9)



Aviapoliksen keskus | AVIA Real Estate Oy | INARO

1/10

Muutostarpeet A1, F1-4




A1: Kaavaraja Tietotien päässä liian laaja

F1: Liitymäkielto nykyisen liittymän päällä. Liitymäkielto/poistuva nykyinen liittymä estää p-alueen käytön. Hankkeeseen ryhtyvän (raitiotiehanke) pitää rakentaa korvaava ajoyhteys, jos nykyinen liittymä poistetaan

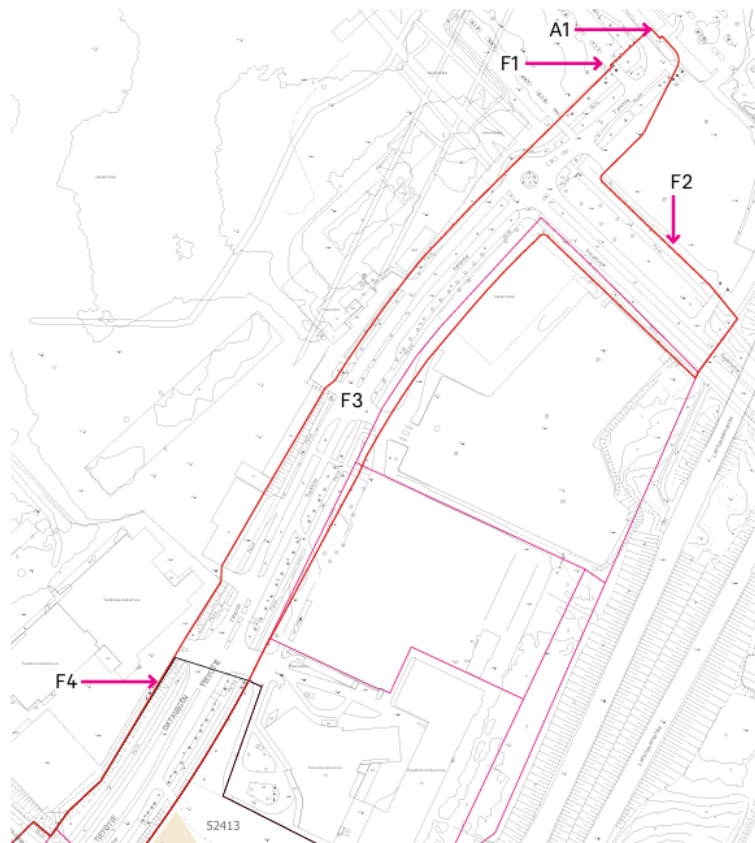
F2: Katualueen ja kaavan leveys. Ilmailutie kohdalla kaava on 16 m liian leveä. Ehdotetaan, että sähköasema siirretään muualle mieluiten ELY maalle tai Tulotien varteen. Kaava-alue kavennetaan olemassa olevan katualueen levyiseksi.

F3: Yleinen koskien koko Tietotietä ja siihen liittyviä katuja. Alueella sijaitsee paljon lentoasemalle elintärkeää tekniikkaa. Kadun muutostyöt ja johtosiirrot eivät saa aiheuttaa häiriötä tekniikan toiminnalle, Rakennushanke (raitiotie) tekee johtosiirrot kustannuksellaan.

F4: Kaavaraja varmistettava voimassa olevan maanvuokrasopimuksen mukaiseksi (esim. aidat oltava kaavan ulkopuolella).

-  Aviapoliksen keskustan asemakaava-alueuunnoksen raja
-  Vantaan ratikan asemakaava-alueuunnoksen raja
-  Nykyisen maanomistuksen rajat

Kuva: Aviapoliksen keskustan asemakaava-alueuunnoksen rajat, Vantaan ratikan asemakaava-alueuunnoksen rajat ja nykyinen maanomistus



Aviapoliksen keskus | AVIA Real Estate Oy | INARO

2/10

Muutostarpeet F5-8

F5: Ylileveä luiska. Yhteensovitettava, ei luovuteta vielä katualueeksi. Luovutusalue rajattava mahdollisimman pieneksi.

Finaviassa tarkistetaan vielä kesän aikana alueella olevan hulevesialtaan rooli.

F6: Turbiinikuja. Kaava-alue on minimoitava, näkemä-esteet on huomioitava. Maa-alueen käytettävyys on varmistettava

F7: Kaavaraja varmistettava vastaamaan voimassa olevaa maanvuokrasopimuksen rajaa.

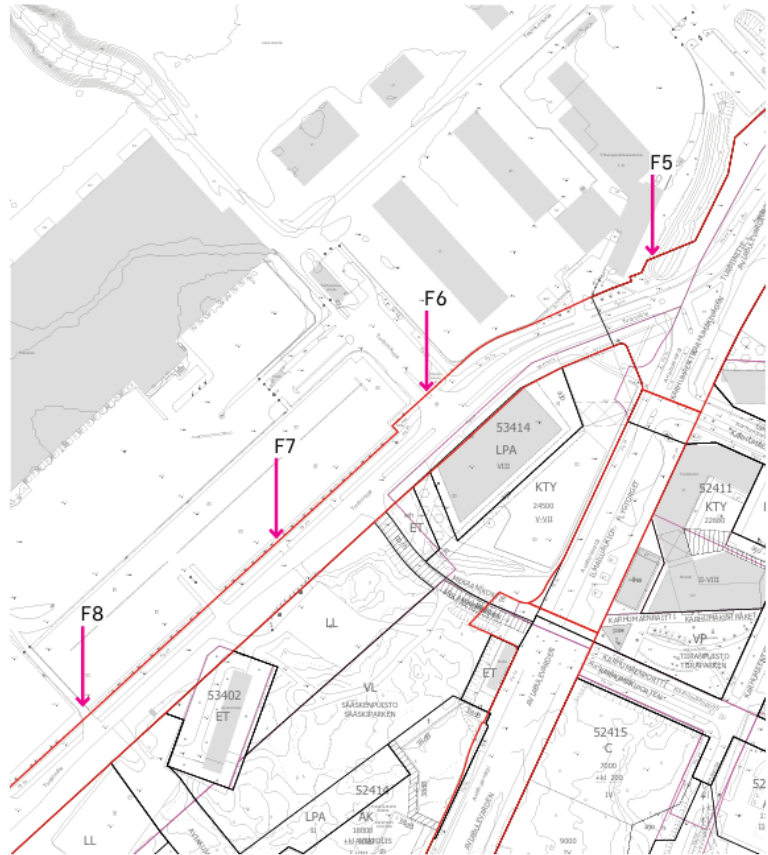
F8: Liittymäkielto kaavassa. Kohdassa nykyisin Finairin liittymä. Aluetta koskee maanvuokrasopimus Finavian ja Finairin kesken. Neuvoteltava ratkaisusta Finairin kanssa

— Aviapoliksen keskustan asemakaavaaluonnoksen raja

— Vantaan ratikan asemakaavaehdotuksen raja

— Nykyisen maanomistuksen rajat

Kuva: Aviapoliksen keskustan asemakaavaaluonnoksen rajat, Vantaan ratikan asemakaavaehdotuksen rajat ja nykyinen maanomistus



Aviapoliksen keskusta | AVIA Real Estate Oy | INARO

3/10

Muutostarpeet A2, F5, F9-12

Ratikkakaavan rajassa on lukuisia poikkeamia Vantaan kaupungin ja Finavia Oyj:n asemakaavan 002404 muutoksen yhteydessä tehtyyn esisopimukseen nähden.

A2: Kaavan ja katualueen raja ulottuu liian lähelle kolmioparkkia

F5: Ylileveä luiska. Yhteensovitettava, ei luovuteta vielä katualueeksi. Luovutusalue rajattava mahdollisimman pieneksi.

Finaviassa tarkistetaan vielä kesän aikana alueella olevan hulevesialtaan rooli.

F9: Turbiinien kaavan raja itään on ylileveä. Kaavaraja kavennetaan vastaamaan toteutettua katurakennetta

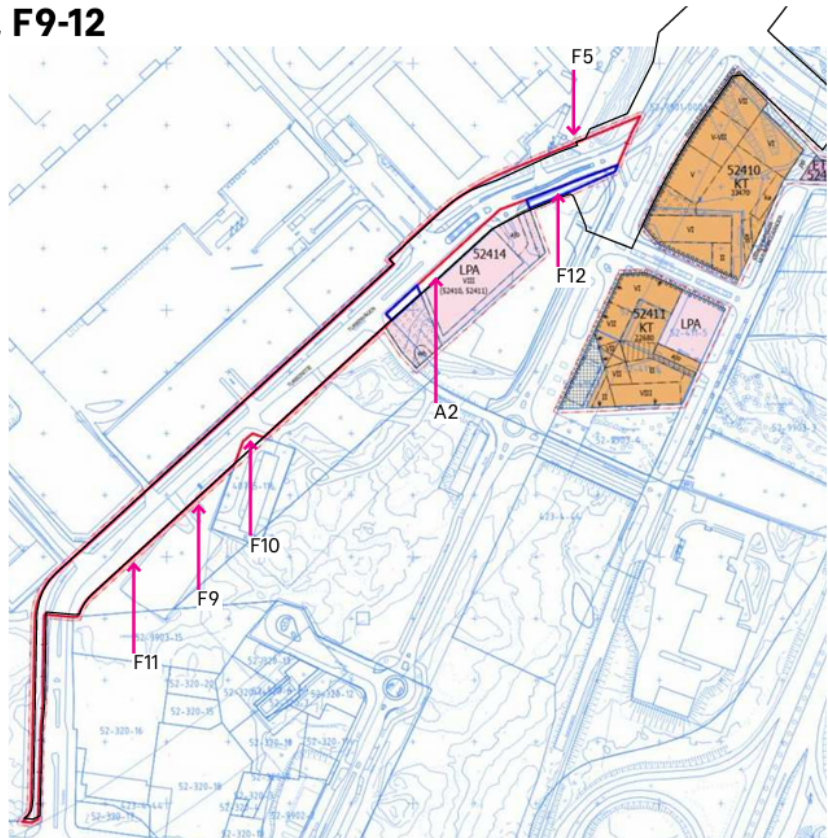
F10: Väyläviraston alue.

F11: Kaikissa kuvan sopimuksen rajoissa mahdollisia poikkeamia. Rajat tarkistettava.

F12: Poikkeama Turbiinien sopimuksen kanssa. Järjestelystä sovittava.

— Vantaan ratikan asemakaavaehdotuksen raja

Kuva: Esisopimus määrätyn luovutuksesta ja Vantaan ratikan asemakaavaehdotuksen raja



Aviapoliksen keskusta | AVIA Real Estate Oy | INARO

4/10

Muutostarpeet A2, F13-14

Niin kutsutun Kolmiokorttelin rakennettavuus vaikeutuu ratikkakaavassa ja katusuunnitelmissa ehdotettujen ratkaisujen myötä.

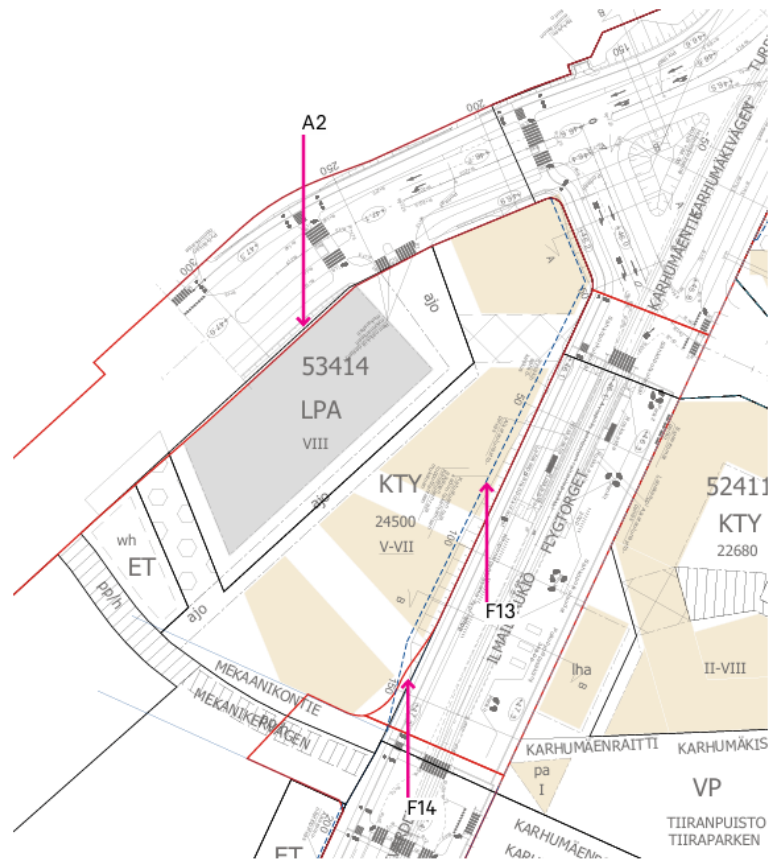
A2: Kaavan ja katualueen raja ulottuu liian lähelle kolmioparkkia

F13: Aviabulevardin rakentamiseen vaadittavaa katualueeta ei voi seuraavissa vaiheissa liittää kaava-alueeseen. Alueesta laadittava erillinen sopimus.

F14: Ratikkakaavan raja eroaa perusteettomasti Aviapoliksen keskustan asemakaavaluonnoksen rajasta Aviabulevardin ja Mekaanikontien kulmauksessa. Rajaus tulee olla Aviapoliksen keskustan asemakaavaluonnoksen mukainen

- Aviapoliksen keskustan asemakaavaluonnoksen raja
- Vantaan ratikan asemakaavaehdotuksen raja
- - - Kadun rakentamiseen vaadittavan alueen raja
- Aviapoliksen keskustan viitesuunnitelman rakennusmassa

Kuva 1: Aviapoliksen keskustan asemakaavaluonnoksen rajat, Vantaan ratikan asemakaavaehdotuksen rajat ja ratikkakaavan katusuunnitelmaehdotus



Aviapoliksen keskus | AVIA Real Estate Oy | INARO

5/10

Muutostarpeet F15-16

Mekaanikontielle on ratikkakaavassa varattu tarpeettoman laaja liittymäalue. Virheellinen mitoitus perustuu vanhoihin tarkistamattomiin suunnitelmiin Ilmalumuseon haalausreititilantarpeesta lentokenttäalueen suuntaan.

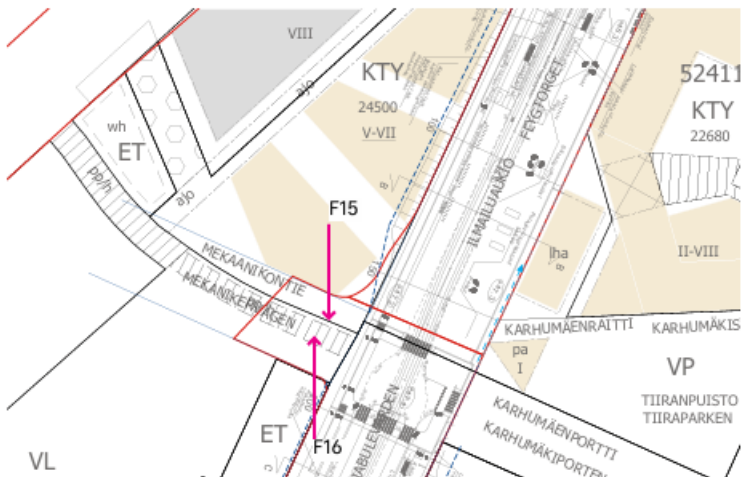
F15: Aviapoliksen keskustan asemakaavaluonnoksessa esitetty KTY-korttelin ja VL-alueen raja, jonka mukaan rajaus tulee toteuttaa. Ratikkakaavassa esitetty rajaus vaikeuttaa merkittävästi korttelin 53414 toteutusta.

F16: Aviapoliksen keskustan asemakaavaluonnoksessa esitetty haalausreititilantarpeisiin riittävä yhteys. Rajaus tulisi olla Aviapoliksen keskustan asemakaavaluonnoksen mukainen

- Aviapoliksen keskustan asemakaavaluonnoksen raja
- Vantaan ratikan asemakaavaehdotuksen raja
- Aviapoliksen keskustan viitesuunnitelman rakennusmassa

Kuva 1: Aviapoliksen keskustan asemakaavaluonnoksen rajat, Vantaan ratikan asemakaavaehdotuksen rajat ja ratikkakaavan katusuunnitelmaehdotus

Kuva 2: Ote ratikkakaavan katusuunnitelmaehdotuksesta



Aviapoliksen keskus | AVIA Real Estate Oy | INARO

6/10

Muutostarpeet A3-5

Korttelin 52414 pohjoisosassa on merkittävä poikkeama Aviapoliksen keskustan asemakaavaluonnokseen nähden. Katusuunnitelmasta ei löydy perustetta korttelin toteuttamista merkittävästi haittaavalle rajaukselle.

A3: Perusteeton poikkeama katualueiden rajoissa. Rajaus tulee olla Aviapoliksen keskustan asemakaavaluonnoksen mukainen

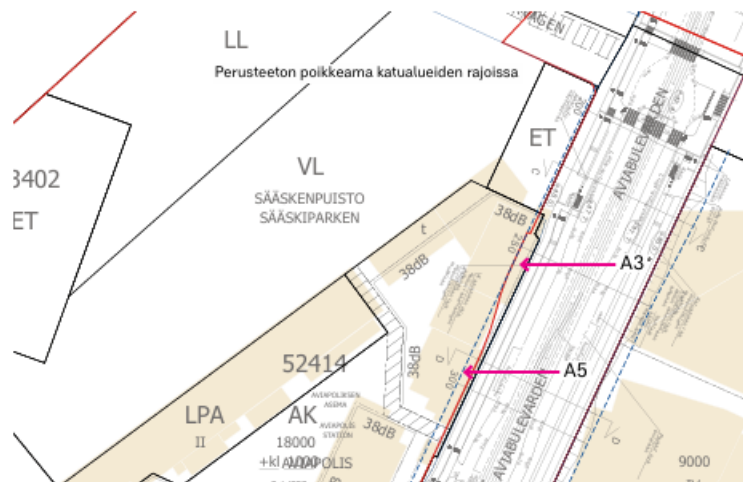
A4: Ei reunaviheralueita korttelien rajoille tai kehäradan pelastuspaikalle. Katusuunnitelman reunaviheralueet eivät ole Aviabulevardin Tikkurilantien ja Ilmakehän välisen alueen kaupunkimaisen tavoitetilan mukaiset

A5: Aviabulevardin rakentamiseen vaadittavaa katualuetta ei voi seuraavissa vaiheissa liittää kaava-alueeseen. Alueesta laadittava erillinen sopimus.

- Aviapoliksen keskustan asemakaavaluonnoksen raja
- Vantaan ratikan asemakaavaehdotuksen raja
- Aviapoliksen keskustan viitesuunnitelman rakennusmassa

Kuva 1: Aviapoliksen keskustan asemakaavaluonnoksen rajat, Vantaan ratikan asemakaavaehdotuksen rajat ja ratikkakaavan katusuunnitelmaehdotus

Kuva 2: Ote ratikkakaavan katusuunnitelmaehdotuksesta



Aviapoliksen keskus- ja liikennepaikka | AVIA Real Estate Oy | INARO

7/70

Muutostarpeet A6

Drakeninkujalle on ratikkakaavassa varattu tarpeettoman laaja liittymäalue. Mitoitus perustuu vanhoihin katusuunnitteluvaiheisiin, jolloin Drakeninkujan luonnetta ja mitoituksellisia tarpeita ei ole vielä tarkasteltu.

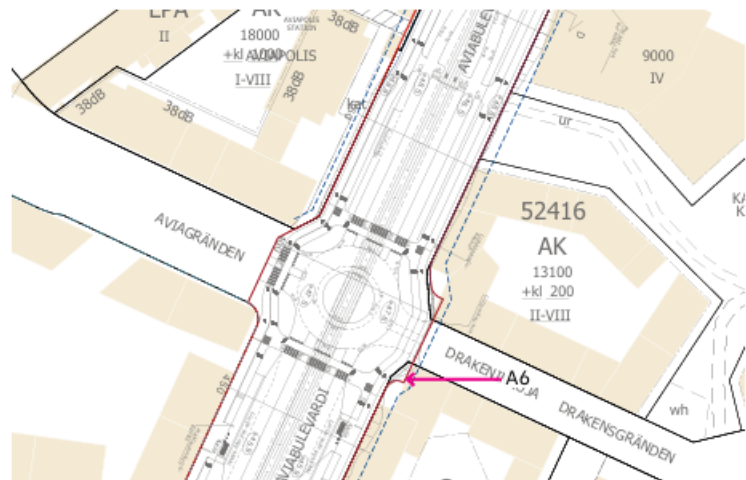
Drakeninkuja ei vaadi keskisaarekkeellista liittymää.

F6: Esitetty rajaus vaikeuttaa korttelien 52416 ja 52417 toteutusta. Rajaus tulisi olla Aviapoliksen keskustan asemakaavaluonnoksen mukainen.

- Aviapoliksen keskustan asemakaavaluonnoksen raja
- Vantaan ratikan asemakaavaehdotuksen raja
- Aviapoliksen keskustan viitesuunnitelman rakennusmassa

Kuva 1: Aviapoliksen keskustan asemakaavaluonnoksen rajat, Vantaan ratikan asemakaavaehdotuksen rajat ja ratikkakaavan katusuunnitelmaehdotus

Kuva 2: Drakeninkujan liikenteellinen periaate ja tilantarve Aviapoliksen keskustan asemakaavaluonnoksen viitesuunnitelmassa



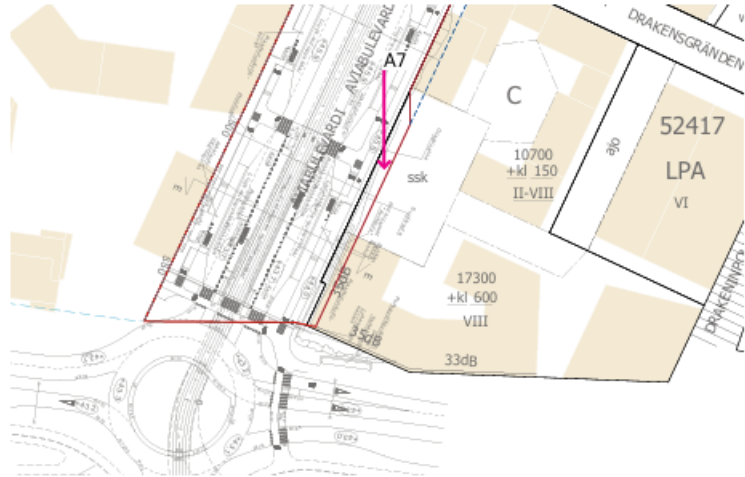
Aviapoliksen keskus- ja liikennepaikka | AVIA Real Estate Oy | INARO

8/70

Muutostarpeet A7

Aviabilevardin katualueen rajauksessa on merkittävä poikkeus suhteessa Aviapoliksen keskustan asemakaavaaluonnokseen. Korttelialueen leikkaukselle ei löydy perusteita katusuunnitelmaehdotuksesta. Kalliolla oleva Aviapolis- teksti ja vanha verkkoaita on ilmeisesti otettu katualueeseen mukaan.

A7: Katualueen perusteeton laajennus. Mahdollisesti tarvittava suoja-aita kalliolieikkauksen reunalla ja Aviapolis- teksti voidaan säilyttää ja tarvittaessa asemoida uudelleen korttelin 52417 alueella. Rajaus tulisi olla Aviapoliksen keskustan asemakaavaaluonnoksen mukainen.



- Aviapoliksen keskustan asemakaavaaluonnoksen raja
- Vantaan ratikan asemakaavaehdotuksen raja
- Aviapoliksen keskustan viitesuunnitelman rakennusmassa

Kuva 1: Aviapoliksen keskustan asemakaavaaluonnoksen rajat, Vantaan ratikan asemakaavaehdotuksen rajat ja ratikkakaavan katusuunnitelmaehdotus

Kuva 2: Aviapolis- kyltti ja verkkoaita (maps.google.fi)

Verkkoaita



Aviapoliksen keskusta | AVIA Real Estate Oy | INARDO

9/10

Muutostarpeet A8

Korttelien 52415 ja 52416 rakennettavuus vaikeutuu ratikkakaavassa ja katusuunnitelmissa ehdotettujen ratkaisujen myötä.

A8: Aviabilevardin rakentamiseen vaadittavaa katualueetta ei voi seuraavissa vaiheissa liittää kaava-alueeseen. Alueesta laadittava erillinen sopimus.

- Aviapoliksen keskustan asemakaavaaluonnoksen raja
- Vantaan ratikan asemakaavaehdotuksen raja
- Kadun rakentamiseen vaadittavan alueen raja
- Aviapoliksen keskustan viitesuunnitelman rakennusmassa

Kuva 1: Aviapoliksen keskustan asemakaavaaluonnoksen rajat, Vantaan ratikan asemakaavaehdotuksen rajat ja ratikkakaavan katusuunnitelmaehdotus



Aviapoliksen keskusta | AVIA Real Estate Oy | INARDO

9/10

Vastine:

Kaupungin kaavoitus ja ratikkahanke jatkavat yhteistyötä, kuten kunnallistekniikan suunnittelun ja siirtojen yhteensovitustyötä, Finavian kanssa.

Kaavoittaja on toimittanut Finavialle kohde kohtaisen selvityksen muistutuksissa esiin nostettuihin asiakohtiin. Kaavaehdotus on kaupungin ja Finavia Oyj:n / Kiinteistö Oy Aviatontti II:n välisien maankäyttösopimusten (kh 26.1.2026) mukainen. Kaavaehdotuksen pinta-alat vastaavat sopimusten liitekarttojen mm. B1 (Aviabulevardi) ja C1 (Turbiinitie) pinta-aloja. 002576-kaavan ja siinä osoitetun katualueen rajoja ei ole päivitetty 19.1.2026 päivätyn kaavamuutosehdotuksen jälkeen.

F6 ja F7 Turbiinitien länsireuna

Turbiinikujan risteyksessä kaava- ja katualuetta on hieman pienennetty 19.1.2026 päivytyssä ratikan kaavaehdotuksessa. Kaava- ja katualue eivät ulotu Turbiinitien länsipuoliselle vuokra-alueille lukuun ottamatta Turbiinikujan risteystä, jossa länsipuolinen kevyenliikenteenväylä on suunniteltu nykyiselle sijainnilleen niin, että väylä levenee nykyisestä itään päin. Katualue ulottuu kyseisessä kohdassa vähäisesti Turbiinikujan viereiselle vuokra-alueelle.

F9-12 Turbiinitien itäreuna

Kaava- ja katualueen rajoja on tarkistettu 19.1.2026 päivytyssä kaavaehdotuksessa. Turbiinitien itäreunassa katualue muutoin vastaa tai on hieman kapeampi, kuin 052400 Aviapoliksen keskustan kaavaluonnoksessa esitetty raja, mutta Kolmioparkin pohjoiskulmassa raja on jouduttu tuomaan n. 1 m päähän rakennuksesta, jotta kevyenliikenteen väylän suojatie saadaan sopimaan katualueelle. Asiasta on sovittu kaavatyöhön liittyvässä maankäyttösopimuksessa. F10: Kaupunki on lähettänyt Väylävirastolle lausuntopyynnön ratikan kaavaehdotuksesta 002576.

F14 Mekaanikontie

Kaava- ja katualuetta on pienennetty 19.1.2026 päivytyssä ratikan kaavaehdotuksessa ja katualue on Mekaanikontien pohjoispuolella risteyksen kulmauksessa aavistuksen Aviapoliksen keskustan kaavaluonnoksessa osoitettua katualuetta kapeampi.

F15 ja F16 Mekaanikontie

Kaava- ja katualue on muutettu 19.1.2026 päivytyssä ehdotuksessa kohdissa F15 ja F16 Aviapoliksen keskustan asemakaavaluonnoksessa osoitetun katualueen rajan mukaiseksi.

A5, A8 ja F13 Luiska-alueet, Aviabulevardi

Kyseisissä kohdissa suunnitellut kadun luiskaukset eivät ole osa ratikan kaavamuutosaluetta eikä siten myöskään kaavamuutoksen katualuetta. Luiskauksien toteutuksesta tontin puolelle sekä katualueen ja tontin rajakohdan yhteensovittamisesta on sovittu maankäyttösopimuksessa. Kohdassa A5 ratikan kaavaehdotuksen raja on 002564 - *Asuinkortteli Aviakujan pohjoispuolelle* -kaavaehdotuksen viimeisimmän luonnoksen mukainen ja katualue on paikoin aavistuksen kapeampi, kuin 052400 Aviapoliksen keskustan kaavaluonnoksessa osoitettu katualue. Kohdissa A8 ja F13 ratikan kaavaehdotuksen katualueen raja on Aviapoliksen keskustan kaavaluonnoksessa esitetyn rajan mukainen.

A3 ja A4 Aviabulevardi, kaavaluonnoksen kortteli 52414

Kaava- ja katualueen rajaa on pienennetty kyseisessä kohdassa, mutta rajassa on edelleen vähäinen poikkeama Aviapoliksen keskustan kaavaluonnokseen nähden. Ratikan 19.1.2026 päivytyssä kaavaehdotuksessa esitetty raja on kuitenkin kaavaehdotuksen 002564 - *Asuinkortteli Aviakujan pohjoispuolelle* viimeisimmän luonnoksen mukainen.

A6 Aviabulevardi, Drakeninkuja

Kaava- ja katualueen rajausta on muutettu hieman 19.1.2026 päivättyyn ratikan kaavaehdotukseen, mutta raja poikkeaa edelleen vähäisesti Aviapoliksen keskustan kaavaluonnoksen katualueen rajasta. Katualueen tilavaraus on mitoitettu ratikan kaavaehdotuksessa niin, että Aviabulevardin katusuunnitelman (piir. nro 58677-1) mukainen kevyenliikenteenväylä mm. valaisimineen ja lumitiloineen mahtuu kaavassa osoitetulle katualueelle.

A7 Aviabulevardi

Kaava- ja katualueen rajausta on muutettu 19.1.2026 päivättyyn kaavaehdotukseen niin, että se vastaa muutoin Aviapoliksen keskustan kaavaluonnoksessa esitettyä katualueen rajaa, mutta kadun eteläpäässä raja on suoritettu ja katualue on ratikan kaavaehdotuksessa hieman kapeampi, kuin 052400 Aviapoliksen keskustan kaavaluonnoksessa.

Kaavaehdotuksesta on poistettu Turbiinitietä koskenut pilaantuneiden maa-alueiden (pima) -kaavamerkintä tarpeettomana.

Katualueiden hulevesien käsittely suunnitellaan katusuunnitelmien yhteydessä. Hulevesien johtamisesta on sovittu kaavaan liittyvässä maankäyttösopimuksessa (kh 26.1.2026) Kaavaehdotuksessa on määrätty hulevesien käsittelystä, että suunnittelussa ja toteutuksessa on huomioitava hulevesien hallinta ja tulvareitit. Muistutus on toimitettu vantaan ratikan allianssille (osaprojekti 1) sekä kaupungin vesihuollon suunnittelulle tiedoksi.

Tarkistukset:

Kaavaehdotuksesta on poistettu Turbiinitietä koskenut pilaantuneiden maa-alueiden (pima) -kaavamerkintä tarpeettomana.