

VANTAAN KAUPUNKI
ASEMAKAAVAEHDOTUS ja
ASEMAKAAVAMUUTOSEHDOTUS
931400 Vantaan ratikka: Eteläinen Vaarala ja
pohjoinen Länsimäki
LAUSUNNOT JA VASTINEET
11.8.2026

Asemakaavoitus MHA / TTA

Kaupunginhallitus 27.4.2026 oikeutti asemakaavoituksen pyytämään tarvittavat lausunnot asemakaavaehdotuksesta tai asemakaavamuutosmuutosehdotuksesta **931400 /Vantaan ratikka: Eteläinen Vaarala ja pohjoinen Länsimäki**. Lausuntoja pyydettiin 21 kpl ja saatiin 9 kpl.

Lausunnonantaja	Lausunto	Tarkistukset
NRO 1, 5.5.2026 Elisa Oyj	Alueella on runsaasti Elisa Oyj:n yhteiskunnalle tärkeitä tietoliikennekaapeleita. Näiden toiminta tulee alueella toimijoiden tiedostaa ja turvata kaikissa oloissa. Mikäli tietoliikenne rakenteita joudutaan siirtämään, pitää siirron tarvitsijan olla vähintään 12kk ennen tarvetta yhteydessä Elisaan ja tilata siirto. Huomioitavaa on, että siirtotyöt ovat hitaita ja kalliita.	Tietoliikennekaapeleiden siirtotarpeet on suunniteltu Vantaan ratikka -hankkeen katusuunnittelun yhteydessä. Hankkeen mukaan siirtotarpeista on keskusteltu Elisan kanssa ja hankkeen allianssi ilmoittaa, kun on tiedossa, milloin siirtoihin ryhdytään. Ei toimenpiteitä.
NRO 2, 22.5.2026 Tukes	Tukesilla ei ole lausuttavaa asiaan.	Ei toimenpiteitä.
NRO 3, 28.5.2026 Fingrid Oyj	Fingrid ei lausu asemakaavasta.	Ei toimenpiteitä.
NRO 4, 4.6.2026 Vantaan Taidemuseo Artsi	Kaikki ratikan taiteen ehdotukset Fazerilan pysäkillä integroituvat pysäkkikatoksen rakenteisiin. Kaavaan sisältyvä määräys ratikkakatosten viherkatoista rajoittaa katokseen integroitavan taiteen sisältöä ja toteutusmahdollisuuksia. Ratikan taidehankkeen kannalta onkin tärkeää, että kaavaan tehdään muutos, jonka mukaan viherkatto olisi vaihtoehtoinen silloin, kun	Ratikan pysäkkikatoksia koskeva kaavamääräys on muutettu muotoon: <i>"Mikäli katualueelle sijoitetaan raitiotien pysäkki, tulee pysäkin katoksessa olla kasvillisuuskatto tai katoksen katolle sijoittaa taidetta."</i>

	pysäkkikatos tai pysäkkiympäristö on varattu taiteelliselle toteutukselle.	
NRO 5, 8.6.2026 Uudenmaan elinvoimakeskus	Porvoonväylän LT-aluetta on kaavaehdotuksessa laajennettu ulottumaan osin nykyisille T-, EV- ja ET-alueille. LT-alueen laajennus perustuu Länsimäentien vaihtopysäkkien tiesuunnitelmaan. Suunnittelualueen rajautuessa valtakunnallisesti merkittävään tieyhteyteen (Kehä 3), on vaikutusarviota suositeltavaa täydentää arviolla vaikutuksista Kehä 3:n sujuvuuteen ja turvallisuuteen.	Kaavaselostuksen kaavan vaikutuksia koskevan luvun 4.4.1 liikennettä koskevaa tekstiä on täydennetty kaavamuutoksen Kehä III:een kohdistuvien vaikutusten arviolla. Kaavaratkaisulla ei arvioida olevan vaikutusta Kehä III:n ja Porvoonväylän eritasoliittymien toimivuuteen tai turvallisuuteen.
NRO 6, 11.6.2026 Vantaan kaupunginmuseo	Vantaan kaupunginmuseolla ei ole huomautettavaa asemakaavamuutoksesta.	Ei toimenpiteitä.
NRO 7, 11.6.2026 Vantaan Energia	Vantaan Energia haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden ja kaukolämpöputkien sijainnit. Mikäli maakaapeleita tai kaukolämpöputkia pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.	Maakaapelit ja kaukolämpöputket on huomioitu asemakaavaehdotuksessa ja Vantaan ratikka -hankkeen katusuunnittelussa. Ei toimenpiteitä.
NRO 8, 12.6.2026 Lupa- ja valvontavirasto	Yleiskaavan ohjausvaikutus Asemakaavaehdotuksen T-korttelialueen määräystä on syytä tarkentaa siten, että yleiskaavan ohjausvaikutus merkittäviä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomasta toiminnasta välittyy asemakaavaan. Pohjavedet Fazerila I -vedenottamon vedenottamoalue tulee merkitä kokonaan ET-alueeksi eli pääkäyttötarkoitukseltaan	Yleiskaavan ohjausvaikutus Vantaan ratikan asemakaavoissa laaditaan ennen kaikkea vain ratikkahankkeen toteuttamisen edellyttämät muutokset, eikä kaavamuutoksissa ole lähtökohtaisesti kehitetty muuta maankäyttöä. Korttelialueiden käyttötarkoitukset on pyritty pitämään samankaltaisina, kuin voimassa olevissa asemakaavoissa, jonka vuoksi kaavamuutosehdotuksessa nro 931400 ei ole tarkennettu teollisuus- ja

	yhdyksuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueeksi. Kaava-alueen länsiosan et-osa-aluemerkintä tulee poistaa asemakaavasta. Fazerin vedenottamoiden suoja-aluepäätöksessä on annettu määräyksiä toiminnoista, joita suoja-alueille ei voi toteuttaa ilman erillistä poikkeamista vedenottamoiden suoja-alueääräyksistä. Mahdollinen poikkeamisluvan tarve olisi hyvä tuoda esiin myös kaavaselostuksessa sivulla 72. Uusia yleiselle liikenteelle tarkoitettuja liikenneväyliä ei saa Vaasan hallinto-oikeuden päätöksen (01/0064/2, 4.5.2001) mukaan rakentaa vedenottamoiden lähisuoja-alueelle ilman poikkeamista suoja-alueääräyksistä. Rakentaminen Fazerin vedenottamoiden suoja-alueilla edellyttää lähtökohtaisesti aina pohjaveden hallintasuunnitelman. Vain puhtaita hulevesiä, kuten kattovesiä, saa imeyttää pohjavesialueella maaperään. Pilaantuneiden maiden alueella hulevesiä ei tule imeyttää maaperään. Ajo- ja pysäköintialueiden vesiä ei saa imeyttää maaperään edes puhdistuksen jälkeen. Kaavamääräyksiin on tarpeen lisätä määräys mahdollisesta vesilain- tai ympäristönsuojelulainvaraisuudesta. Luonnonsuojelu Luo- ja Luo/1 -kaavamääräyksissä on syytä mainita tavoitteena liito-oravan liikkumismahdollisuuden turvaaminen risteysalueen yli. Mahdollisen raitiotiepysäkin	varastorakennusten korttelialueen (T) käyttötarkoitusta lausunnossa kuvatulla tavalla. Alueella sijaitsee nykyisellään ympäristöluvanvaraista toimintaa. Yleiskaavan tavoiteltu muutos on pitkän aikavälin maankäytön suunnittelua koskeva kysymys, eikä yleiskaavan tavoite ole määritelty yleiskaavassa sellaisella tarkkuudella, että sen voisi sellaisenaan viedä asemakaavaan. Pohjavedet Vantaan ratikan asemakaavoissa korttelialueiden käyttötarkoitukset on pyritty pitämään samankaltaisina, kuin voimassa olevissa asemakaavoissa. Kaavaehdotuksessa on osoitettu vedenottamon lähisuoja-alue (pv/1), johon vedenottamoalue kuuluu. Kaavassa on myös annettu määräys, jonka mukaan ”pv/1 ja pv/2 -alueilla tulee huomioida Länsi-Suomen ympäristölupaviraston 7.7.2000 antamassa päätöksessä nro 53/2000/1 sekä Vaasan hallinto-oikeuden 4.5.2001 antamassa päätöksessä nro 01/0064/2 annetut suoja alueita koskevat määräykset.” Vedenottamoalue on huomioitu myös kaavassa osoitetun rakennusalan rajauksessa. Kaavamääräysten viittaukset päätöksiin nro:t 53/2000/1 ja 01/0064/2 ovat riittävät turvaamaan vedenottamoalueen käytön jatkossakin, eikä alueen käyttötarkoitusta ole tarpeen muuttaa. Kaavaselostuksen luvun 4.4.2 vesistöjä ja vesitaloutta koskevaa tekstiä on täydennetty lausunnon mukaisesti mahdollisesta poikkeamisluvan tarpeesta koskien vedenottamoiden suoja-alueääräyksiä. Lisäksi luvun 2.1.2 vesistöjä ja vesitaloutta koskevia tietoja on täydennetty Lupa- ja valvontaviraston 14.4.2026 antaman
--	--	--

	sijoittamisessa on varmistettava, ettei heikennetä liito-oravalle aidosti toimivaa ja maakunnallisesti tärkeää ekologista yhteyttä. Melu Koska melutason nousu ohjearovot ylittäväksi asuinrakennuksen piha-alueella aiheutuu tieliikenteen lisäksi raitiotiestä, tulee tarvittava meluntorjunta suunnitella ja toteuttaa osana raitiotiehanketta eikä siirtää meluntorjunnan toteuttamista A-alueelle. Aineistossa ei ole selvitystä, joka osoittaisi, että ennustetilanteessa tieliikenteen lisääntyminen yksinään aiheuttaisi melutason nousun ohjearovot ylittäväksi rakennuksen etelä-länsipuolisella piha-alueella. Teollisuusalueeseen (T) on liitetty kaavamääräys: Korttelialueelle saa rakentaa kiinteistön hoidon kannalta välttämättömiä asuntoja. Kaavan valmistelun yhteydessä tulee huolehtia, että teollisuusalueen asunnoilla on riittävä melutason ohjearovojen mukainen piha-alue. Liiketilat T-korttelialueen määräykseen tulee täsmentää, että korttelialueelle saa rakentaa pääkäyttötarkoitukseen liittyviä liiketiloja. Lisäksi tulee määrätä, että alueelle ei saa muodostua useasta liiketilasta koostuvaa vähittäiskaupan suuryksikköä. Ryhti-tietojärjestelmä Ympäristöministeriön asetus maakunta-, yleis- ja asemakaavojen kaavamääräysten ja kaavakohteiden esitystavasta (Katja-asetus) on astunut voimaan 11.6.2024. Ympäristöministeriön asetus, jolla on muutettu em. asetuksen (311/2024) 1 §, 2 §:n 1 momentti	päätöksen (165/2026, LVV-U/35632/2026) mukaisesti. Kaavamuutosehdotuksen pohjavesialueen rakentamista koskevaa kaavamääräystä on täydennetty: <i>”-- Ennen rakentamistoimenpiteisiin ryhtymistä on varmistettava pohjaveden hallintasuunnitelman tarpeellisuus.”</i> Kaavassa on määräykset, joidenka mukaan: <i>”Puhtaat hulevedet, kuten kattovedet, tulee viivyttää ja käsitellä laadullisesti tontilla. Puhtaat kattovedet ja mahdollisesti suodatuksen kautta puhdistetut hulevedet tulee imeyttää maaperään pohjavedeksi.”</i> ja <i>”Vettä läpäisemätöntä pinnoitetta saa käyttää vain liikennöintialueilla, pysäköintialueilla, ajoneuvojen huoltopihoilla ja jäteastioiden sijoituspaikoilla. Nämä alueet tulee päällystää öljyä läpäisemättömällä pintamateriaalilla tai pohjavesisuojaus sisälväällä rakenteella, ja alueiden valumavedet tulee johtaa hulevesiviemäriin tai pohjavesisuojaus sisälvävään avo-ojaan ja edelleen pohjavesialueen ulkopuolelle.”</i> Määräykset ovat riittävät, eikä kaavassa ole tarpeen erikseen kieltää hulevesien imeyttämistä pilaantuneiden maiden alueella tai ajo- ja pysäköintialueiden hulevesien imeyttämistä maaperään. Pohjavesialueelle on lisätty määräys, jonka mukaan <i>”Alueella rakentamista ja muuta maankäyttöä saattavat rajoittaa ympäristönsuojelulain pohjaveden pilaamiskiello sekä vesilain säädökset hankkeiden luvanvaraisuudesta.”</i> Luonnonsuojelu Selvityksien mukaan alueella ei nykyisellään sijaitse liito-oravien elinympäristöä eikä lisääntymis- tai levähdyspaikkoja, vaikka kaava-alueen länsiosa on määritelty liito-oraville
--	---	--

	sekä liitteet 1–4, on tullut voimaan 1.7.2025. Lupa- ja valvontavirasto kannustaa siirtymään asetuksen mukaisten kaavamerkintöjen ja -määräysten käyttöön. Lisäksi Lupa- ja valvontavirasto suosittelee, että uuteen rakennetun ympäristön Ryhti-tietojärjestelmään siirryttäisiin mahdollisimman pian.	soveltuvaksi alueeksi. Vantaan ratikan joukkoliikennepysäkit eivät ole sijoittumassa ekologisen yhteyden luo/1-alueelle ja ekologinen yhteys on huomioitu katusuunnitelmaehdotuksissa mm. säilytettävillä ja istutettavilla puilla. Katualueen kaavamääräyksien järjestystä on muutettu niin, että pysäkkikatoksia koskeva kaavamääräys ei ole katualueen luo/1-määräyksen alla. Katualueen luo/1-määräyksen mukaan ”<i>Alueen suunnittelun ja hoidon tavoitteena on säilyttää tienvarret metsäisinä.</i>” Katualueen ja luo-alueen kaavamääräykset luo/1-alueen ekologisesta yhteydestä ovat riittävät turvaamaan ekologisen yhteyden jatkuvuus katualueen yli. Kaavaselostuksen luvun 4.4.2 luonnon monimuotoisuutta koskevaa tekstiä on täydennetty tiedolla, jonka mukaan kaavassa osoitetun luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeän alueen sekä luo/1-alueen suunnittelussa ja kunnossapidossa olisi hyvä huomioida liito-oravien mahdollinen liikkuminen alueella etenkin Rivieranraitien ja Fazerintien ylityspaikoissa mm. säästettävien ja istutettavien puiden osalta. Melu Vantaan raitioradan meluselvityksen mukaan kaava-alueen asuinrakennusten korttelialueella (A) asuinrakennuksen julkisivuun kohdistuvan liikenteen yhteismelun keskiäänitason on arvioitu jäävän alle 60 dB:iin. A-korttelista on annettu määräys, jonka mukaan ”<i>Asuin- ja työhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dB.</i>” Tämä toteutuu rakennuksissa usein jo tavanomaisilla seinärakenteilla. Laaditun meluselvityksen mukaan asuinrakennusten sisämelun ohjearvot (päiväajan 35 dB ja yöajan 30 dB) eivät ylity näillä toimenpiteillä kaava-alueella.
--	---	---

		Kaavassa on määrätty A-korttelista, että <i>"Tontilla on rakennusosin huolehdittava siitä, ettei tie- tai raideliikennemelun keskiäänitaso L(Aeq) ylitä oleskeluun tarkoitetuilla piha-alueilla 55 dB päivällä eikä 50 dB yöllä."</i> Kaavaehdotuksen A-korttelin tontille jää n. 0,4 ha piha-alue, jolla meluselvityksien mukaan päiväajan yhteismelun keskiäänitasot jäävät alle 55 dB:iin ja yöajan keskiäänitasot alle 50 dB:iin. Oleskeluun tarkoitetut alueet voidaan tontilla sijoittaa myös siten, ettei rakennusosin tarvitse huolehtia melusuojauksesta. Ilmakuvien perusteella tontin oleskeluun tarkoitettu piha-alue sijaitsee jo nykyisellään suurimmaksi osin alueella, jolla ohjearvot eivät ylity yhteismelun ennustetilanteessa. Ratikasta ei aiheudu kaava-alueella melusuojaustarvetta. Kaavaehdotuksessa T-korttelin asuntoja koskevaa määräystä on tarkennettu: <i>"-- Asunnoilla tulee olla riittävä oleskeluun tarkoitettu piha-alue, jossa valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukainen laskennallinen melutaso ei ylity."</i> Liiketilat T-korttelin määräyksiä on täydennetty määräyksillä <i>"liiketilojen tulee olla pääkäyttötarkoitukseen liittyviä liiketiloja"</i> ja <i>"alueelle ei saa muodostua useasta liiketilasta koostuvaa vähittäiskaupan suuryksikköä."</i>
NRO 9, 15.6.2026 HSY	Asemakaavan muutosalueella on raitiotielinjauksen ja katuverkoston muutosten takia siirrettävä vesihuoltoverkostoa Fazerintiellä sekä Länsimäentien ja Fazerintien risteysalueella. Uusien, saneerattavien ja siirrettävien vesihuoltolinjojen pituudet, jakaumat sekä kustannusarviot esitetään tarkemmin ratikan suunnittelun yhteydessä laadittavissa vesihuollon	Vesihuollon verkon muutokset on huomioitu ratikan katusuunnitelmissa. Ei toimenpiteitä.

	suunnitelmissa. Kaavamuutosalueen tonttien hulevedet hallitaan määrällisesti ja laadullisesti Vantaan hulevesien toimintamallin mukaisesti.	
--	---	--

NRO 1

Elisa Oyj, 5.5.2026

Lausunto:

Alueella on runsaasti Elisa Oyj:n yhteiskunnalle tärkeitä tietoliikennekaapeleita. Näiden olemassaolo sekä toiminta tulee alueella toimijoiden tiedostaa ja turvata kaikissa oloissa. Kyseiset tietoliikennet rakenteet palvelevat Vantaan keskustaa ja aluetta laajemminkin.

Mikäli tietoliikennet rakenteita kuitenkin joudutaan siirtämään pitää siirron tarvitsijan olla hyvissä ajoin (väh. 12kk ennen tarvetta) yhteydessä Elisaan ja tilata ao. siirto. Huomioitavaa on, että siirtotyöt ovat hitaita ja kalliita.

Siirrot ovat maksullisia (Maankäyttö- ja Rakennuslaki 89§)

Kyseisessä tapauksessa siirrot ja niiden laskutus menee erillisen sopimuksen mukaan.

Vastine:

Tietoliikennekaapeleiden siirtotarpeet on suunniteltu Vantaan ratikka -hankkeen katusuunnittelun yhteydessä. Hankkeen mukaan siirtotarpeista on keskusteltu Elisan kanssa ja hankkeen allianssi ilmoittaa, kun on tiedossa, milloin siirtoihin ryhdytään.

Ei toimenpiteitä.

Tarkistukset:

Ei toimenpiteitä.

NRO 2

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes), 22.5.2026

Lausunto:

Hei – Tukesilla ei ole lausuttavaa asiaan: Asemakaava ja asemakaavan muutos 931400, Ratikka - Eteläinen Vaarala ja pohjoinen Länsimäki Asianumero: VD/7362/10.02.04.00/2020

Vastine:

Ei toimenpiteitä.

Tarkistukset:

Ei toimenpiteitä.

NRO 3

Fingrid, 28.5.2026

Lausunto:

Tiedoksi, että Fingrid ei lausu asemakaavasta Asemakaava ja asemakaavan muutos 931400, Ratikka - Eteläinen Vaarala ja pohjoinen Länsimäki. Kyseisellä uudelleen rajatulla asemakaava-alueella ei ole Fingridin voimajohtoja eikä muita toimintoja. Kiitokset yhteydenotosta.

Vastine:

Ei toimenpiteitä.

Tarkistukset:

Ei toimenpiteitä.

NRO 4

Vantaan Taidemuseo Artsi, 4.6.2026

Lausunto:

Vantaan kaupunginhallituksen 27.4.2026 tekemän päätöksen perusteella asemakaavoitus on pyytänyt Vantaan taidemuseo Artsin julkisen taiteen kuraattorilta lausuntoa Vantaan ratikan kaavaan: Eteläinen Vaarala ja Pohjoinen Länismäki liittyen. Vantaan taidemuseo Artsin lausunto koskee Vantaan ratikan pysäkkikatosten kaavamääräystä.

Vantaan ratikan taidehanke toteutetaan samanaikaisesti ratikan rakentamisen kanssa. Taidehankkeen ja siihen kuuluvien teosten on tarkoitus valmistua vuoteen 2029 mennessä. Ratikan taide kytkeytyy suoraan ratikan reittiin ja käyttöympäristöön. Taidehankkeen teokset sijoittuvat ratikan varrelle, kuten pysäkkialueille tai niiden välittömään läheisyyteen.

Ratikan taiteen aloitusaineiston pohjalta Fazerilan pysäkki, Jumbon pysäkki ja lentoaseman päätepysäkki on määritelty merkittäviksi taiteen paikoiksi eli maamerkkikohteiksi. Fazerilan pysäkkialue kuuluu nyt kommentoitavana olevaan kaavaan. Hankkeen aikataulun vuoksi kohteen taiteilijahaku on jo käynnissä, ja neljä taiteilijaa laatii parhaillaan luonnosehdotuksia alueelle. Kaikki ehdotukset integroituvat pysäkkikatoksen rakenteisiin. Valittava teos etenee toteutussuunnitteluun ja valmistuttuaan se liitetään osaksi Vantaan taidemuseo Artsin kokoelmaa.

Taiteen toteuttaminen pysäkkialueella onnistuu parhaiten silloin, kun pysäkkikatoksen suunnittelun reunaehdot ovat mahdollisimman joustavat. Esimerkiksi kaavaan sisältyvä määräys ratikkakatosten viherkatoista rajoittaa katokseen integroitavan taiteen sisältöä ja toteutusmahdollisuuksia. Ratikan taidehankkeen kannalta onkin tärkeää, että kaavaan tehdään muutos, jonka mukaan viherkatto olisi vaihtoehtoinen silloin, kun pysäkkikatos tai pysäkkiympäristö on varattu taiteelliselle toteutukselle.

Vastine:

Ratikan pysäkkikatoksia koskeva kaavamääräys on muutettu muotoon: *”Mikäli katualueelle sijoitetaan raitiotien pysäkki, tulee pysäkin katoksessa olla kasvillisuuskatto tai katoksen katolle sijoittaa taidetta.”*

Tarkistukset:

Ratikan pysäkkikatoksia koskeva kaavamääräys on muutettu muotoon: *”Mikäli katualueelle sijoitetaan raitiotien pysäkki, tulee pysäkin katoksessa olla kasvillisuuskatto tai katoksen katolle sijoittaa taidetta.”*

NRO 5

Uudenmaan elinvoimakeskus, 8.6.2026

Lausunto:

Vantaan kaupunki pyytää Uudenmaan elinvoimakeskuksen lausuntoa Eteläisen Vaaralan ja pohjoisen Länsimäen asemakaavamuutoksesta. Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa raitiotien rakentaminen suunnittelualueelle.

Porvoonväylän LT-alueella on kaavaehdotuksessa laajennettu ulottumaan osin nykyisille T-, EV- ja ET-alueille. LT-alueen laajennus perustuu Länsimäentien vaihtopysäkkien tiesuunnitelmaan.

Kaavaratkaisun liikenteellisiä vaikutuksia on arvioitu kaavaselostuksessa. Suunnittelualueen rajautuessa valtakunnallisesti merkittävään tieyhteyteen (Kehä 3), on vaikutusarviota suositeltavaa täydentää arviolla vaikutuksista Kehä 3:n sujuvuuteen ja turvallisuuteen.

Tienpitäjällä ei ole muuta huomautettavaa kaavaehdotuksesta.

Tämä on Uudenmaan elinvoimakeskuksen liikenneosaston lausunto. Mikäli kunnan viranomaisen katsoo, että asia koskee elinvoimakeskuksen maaseutu- ja ympäristöosastoa tai elinkeino- ja maahanmuutto-osastoa, tulee asiasta kuulla edellä mainittuja osastoja erikseen. Vesiasioissa tulee kuulla sitä elinvoimakeskusta, johon kyseinen tehtävä on keskitetty.

Tämä asiakirja on hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Asian on ratkaissut liikenteen ja maankäytön asiantuntija

Vastine:

Kaavaselostuksen kaavan vaikutuksia koskevan luvun 4.4.1 liikennettä koskevaa tekstiä on täydennetty kaavamuutoksen Kehä III:een kohdistuvien vaikutuksien arviolla. Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen ja raitiotien toteuttaminen vaikuttaa ajojärjestelyihin Fazerintiellä. Raitiotie on suunniteltu kulkemaan ajoneuvoliikenteestä erotettuna omalla kaistallaan. Autoliikenteen sujuvuus on varmistettu katualueiden riittävillä tilavarauksilla. Asemakaavamuutos ei kasvata alueen autoliikennemääriä suhteessa voimassa olevaan asemakaavaan, koska kaavamuutos ei mahdollista uutta maankäyttöä tai muuta sen tyyppiä. Kaavaratkaisun vaikutukset arvioidaan niin vähäisiksi, ettei niillä ole vaikutusta Kehä III:n ja Porvoonväylän eritasoliittymien toimivuuteen tai turvallisuuteen.

Tarkistukset:

Kaavaselostuksen kaavan vaikutuksia koskevan luvun 4.4.1 liikennettä koskevaa tekstiä on täydennetty kaavamuutoksen Kehä III:een kohdistuvien vaikutuksien arviolla.

NRO 6

Vantaan kaupunginmuseo, 11.6.2026

Lausunto:

Vantaan kaupunkisuunnittelu on pyytänyt Vantaan kaupunginmuseolta lausuntoa asemakaavamuutoksesta 931200 Vantaan ratikka: Varikko. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa Vantaan ratikalle suunnitellun raitiovaunuvarikon rakentamisen Vaaralaan. 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 antanut mielipiteensä nyt lausunnolla olevan kaavaehdotuksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 27.10.2023 päivätyssä mielipiteessään (Dnro VKM/141/2023). Museo on myös lausunut aiemmasta kaavaehdotuksesta 19.8.2024 päivätyssä lausunnossaan (Dnro VKM/134/2024).

Viimeisimmän lausuntokierroksen aikana museo totesi, että Fazerin vierailukeskuksen rakennukset sekä konttorirakennus ja vierailukeskuksen ulkopuolella sijaitseva piha-alue on merkitty asianmukaisesti suojeltaviksi (kaavamerkinnoilla sr/1, sr/2 ja sp), ja että asemakaavaehdotuksen merkintöihin liittyvät määräykset ovat kaupunginmuseon laatimien kaavamääräysten mukaiset.

Museo totesi, että kaavaselostuksessa oli rakennettua kulttuuriympäristöä käsittelevässä luvussa vanhentunutta tietoa ja esitti selostuksen päivitystä tältä osin uusimpien selvitysten mukaisiksi. Kaavaselostuksen lähtötietojen luvun 2.1.3 rakennettua kulttuuriympäristöä koskeva teksti on päivitetty. Näin ollen Vantaan kaupunginmuseolla ei ole huomautettavaa asemakaavamuutoksesta.

Vastine:

Ei toimenpiteitä.

Tarkistukset:

Ei toimenpiteitä.

NRO 7

Vantaan Energia, 11.6.2026

Lausunto:**Sähköverkko**

Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n keskijännitemaakaapelit sijaitsevat karttaliitteen 1 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.

Lisätietoja sähköverkkoon liittyvissä kysymyksissä antaa yleissuunnittelija

[REDACTED]

Kaukolämpöverkko

Asemakaavan muutosalueella sijaitsee Vantaan Energia Oy:n kaukolämpöputkia. Kaukolämpöputkien ajantasainen sijainti löytyy Vantaan kaupungin yhdistelmäjohtokartalta.

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.

Lisätietoja kaukolämpöverkkoon liittyvissä kysymyksissä antaa kaukolämpöinsinööri

[REDACTED]

LIITTEET

1. Keskijänniteverkon kartta 1:5000

Vastine:

Maakaapelit ja kaukolämpöputket on huomioitu asemakaavaehdotuksessa ja Vantaan ratikka -hankkeen katusuunnittelussa.

Ei toimenpiteitä.

Tarkistukset:

Ei toimenpiteitä.

NRO 8

Lupa- ja valvontavirasto, 12.6.2026

Lausunto:

Vantaan kaupunki on pyytänyt Lupa- ja valvontavirastolta lausuntoa Vantaan ratikka: Eteläinen Vaarala ja pohjoinen Länsimäki -asemakaavaehdotuksesta (931400) 11.6.2026 mennessä. Lupa- ja valvontavirasto on saanut lausunnon lisäaikaa 15.6. saakka. Kaavaselostuksen mukaan asemakaavan tavoitteena on varata tila raitiotien vaatimalle infrastruktuurille ja siihen liittyvälle katuympäristölle.

Yleiskaavan ohjausvaikutus

Kaava-alue on Vantaan yleiskaavassa 2020 suurimmaksi osaksi tuotanto- ja varastotoiminnan aluetta (TY). Kaavamääräyksen mukaan alue varataan tuotanto- ja varastotoiminnoille, jotka eivät aiheuta merkittäviä ympäristöhäiriöitä. Lisäksi kaava-alueella on yleiskaavassa asumisen ja työpaikkojen aluetta (A/TP), asuinalue (A) ja lähivirkistysaluetta (VL), sekä kestävän kasvun vyöhykettä, raitiotietä, ekologiaa yhteyksiä, ulkoilureittejä, pohjavesiä ja luo-alueita koskevia merkintöjä.

Asemakaavaehdotuksen T-korttelialueen määräystä on syytä tarkentaa siten, että yleiskaavan ohjausvaikutus merkittäviä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomasta toiminnasta välittyy asemakaavaan.

Pohjavedet

Fazerin vedenottamoiden suoja-aluepäätöksen (Länsi-Suomen ympäristölupavirasto 53/2000/1 ja Vaasan hallinto-oikeus 01/0064/2) mukaisilla vedenottamoalueilla ei ole sallittua muu kuin vedenottoon liittyvä toiminta, minkä vuoksi Fazerila I -vedenottamon vedenottamoalue tulee merkitä kokonaan ET-alueeksi eli pääkäyttötarkoitukseltaan yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueeksi. Kaava-alueen länsiosan et-osa-aluemerkintä tulee poistaa asemakaavasta.

Vedenottamoiden lähi- ja kaukosuoja-alueet on esitetty kaavakartalla, ja kaavamääräyksissä on viittaukset suoja-alueääräysten huomioimiseksi. Fazerin vedenottamoiden suoja-aluepäätöksessä on annettu määräyksiä toiminnoista, joita suoja-alueille ei voi toteuttaa ilman erillistä poikkeamista vedenottamoiden suoja-alueääräyksistä. Mahdollinen poikkeamisluvan tarve olisi hyvä tuoda esiin myös kaavaselostuksessa sivulla 72, jossa on kerrottu muun muassa tuotantolaitosten sijoittamisen edellytyksistä kaava-alueella. Uusia yleiselle liikenteelle tarkoitettuja liikenneväyliä ei saa Vaasan hallinto-oikeuden päätöksen (01/0064/2, 4.5.2001) mukaan rakentaa vedenottamoiden lähisuoja-alueelle ilman poikkeamista suoja-alueääräyksistä.

Lupa- ja valvontavirasto katsoo lisäksi, että rakentaminen Fazerin vedenottamoiden suoja-alueilla edellyttää lähtökohtaisesti aina pohjaveden hallintasuunnitelman.

Hulevesien imeyttämisestä Lupa- ja valvontavirasto toteaa, että vain puhtaita hulevesiä, kuten kattovesiä, saa imeyttää pohjavesialueella maaperään. Pilaantuneiden maiden alueella hulevesiä ei tule imeyttää maaperään, jotta mahdolliset maaperässä olevat haitta-aineet eivät pääse leviämään pohjaveteen. Ajo- ja pysäköintialueiden vesiä ei saa imeyttää maaperään edes puhdistuksen jälkeen, sillä hulevesiin voi jäädä esimerkiksi raskasmetallijäämiä, jotka voivat kulkeutua pohjaveteen.

Lupa- ja valvontavirasto katsoo, että kaavamääräyksiin on tarpeen lisätä määräys mahdollisesta vesilain- tai ympäristönsuojelulainvaraisuudesta esimerkiksi seuraavasti: Kaava-alue sijaitsee kokonaisuudessaan Fazerilan (0109252) vedenhankintaa varten tärkeällä pohjavesialueella. Alueella rakentamista ja muuta maankäyttöä saattavat rajoittaa ympäristönsuojelulain pohjaveden pilaamiskielto sekä vesilain säädökset hankkeiden luvanvaraisuudesta.

Vaikutusarvio on esitetty pohjavesiselvityksessä ja se on kattava. Tien ja raitiotien rakentamiseen Fazerilan pohjavesialueelle liittyvä vesilain mukainen lupa sekä poikkeaminen Fazerin pohjavedenottamoiden suoja-alueääräyksistä on saanut lainvoiman 22.5.2026.

Luonnonsuojelu

Kaavaselostuksessa on tunnistettu kaava-alueen sijainti maakunnallisesti merkittävän viheryhteyden keskellä, mutta liito-oravan kulkuyhteyden osalta määräyksissä on täsmentämisen tarvetta. Luo- ja Luo/1 -kaavamääräyksissä on syytä mainita tavoitteena liito-oravan liikkumismahdollisuuden turvaaminen risteysalueen yli. Tarvittaessa tätä voidaan tukea olemassa olevan puuston ylläpidolla, täydennysistutuksilla ja väliaikaisilla rakenteellisilla ratkaisuilla eli hyppytolpilla tilanteessa, jossa itä-länsisuuntainen latvusaukko on muodostumassa liian leveäksi ja puuistutukset eivät ole vielä kasvaneet täyteen kokoonsa. Mahdollisen raitiotiepysäkin viherkattoa oleellisempaa on varmistua siitä, että pysäkin sijoittamisella ei heikennetä liito-oravalle aidosti toimivaa ja maakunnallisesti tärkeää ekologista yhteyttä Vantaan Kuussillan ja Helsingin Suurmetsän sekä Kivikon metsäalueiden välillä.

Melu

Kaavassa on annettu määräykset: Asuin- ja työhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dB. Tontilla on rakennusosin huolehdittava siitä, ettei tie- tai raideliikennemelun keskiäänitaso $L(Aeq)$ ylitä oleskeluun tarkoitetuilla piha-alueilla 55 dB päivällä eikä 50 dB yöllä.

Vantaan ratikan meluselvityksen perusteella Kuussillanniityssä paalun 16300 kohdalla asuinrakennuksen julkisivuille kohdistuvat melutasot nousevat ennustetilanteessa, jossa tieliikenteen lisäksi on huomioitu raitiotien aiheuttama melu. Myös rakennuksen piha-alueella melutasot nousevat VNp (993/1992) ohjearvojen yläpuolelle rakennuksen etelä-länsipuolella. Koska melutason nousu ohjearvot ylittäväksi asuinrakennuksen piha-alueella aiheutuu tieliikenteen lisäksi raitiotiestä, tulee tarvittava meluntorjunta suunnitella ja toteuttaa osana raitiotiehanketta eikä siirtää meluntorjunnan toteuttamista A-alueelle. Aineistossa ei ole selvitystä, joka osoittaisi, että ennustetilanteessa tieliikenteen lisääntyminen yksinään aiheuttaisi melutason nousun ohjearvot ylittäväksi rakennuksen etelä-länsipuolisella piha-alueella.

Teollisuusalueeseen (T) on liitetty kaavamääräys: Korttelialueelle saa rakentaa kiinteistön hoidon kannalta välttämättömiä asuntoja. Kaavan valmistelun yhteydessä tulee huolehtia, että teollisuusalueen asunnoilla on riittävä melutason ohjearvojen mukainen piha-alue.

Liiketilat

Kaavaehdotuksessa on annettu liiketiloja koskevia kaavamääräyksiä. T-korttelialueen määräyksiin tulee täsmentää, että korttelialueelle saa rakentaa pääkäyttötarkoitukseen

liittyviä liiketiloja. Lisäksi tulee määrätä, että alueelle ei saa muodostua useasta liiketilasta koostuvaa vähittäiskaupan suuryksikköä.

Ryhti-tietojärjestelmä

Ympäristöministeriön asetus maakunta-, yleis- ja asemakaavojen kaavamääräysten ja kaavakohteiden esitystavasta (Katja-asetus) on astunut voimaan 11.6.2024. Ympäristöministeriön asetus, jolla on muutettu em. asetuksen (311/2024) 1 §, 2 §:n 1 momentti sekä liitteet 1–4, on tullut voimaan 1.7.2025. Katja-asetuksen tavoitteena on edistää kaavatiedon saatavuutta ja parantaa kaavatiedon yhteen toimivuutta valtakunnallisesti. Lupa- ja valvontavirasto kannustaa siirtymään asetuksen mukaisten kaavamerkintöjen ja -määräysten käyttöön. Asetus sisältää kuitenkin siirtymäsäännöksen. Kumottua merkinnöistä annettua ympäristöministeriön asetusta voidaan soveltaa vuoden 2028 loppuun asti.

Lisäksi Lupa- ja valvontavirasto suosittelee, että uuteen rakennetun ympäristön Ryhti-tietojärjestelmään siirryttäisiin mahdollisimman pian. Siirtymäsäännöksen mukaisesti kaavat on mahdollista laatia nykymallin mukaisesti vuoden 2028 loppuun asti. Siirtymäajan jälkeen syntyvät alueidenkäytön tiedot on toimitettava järjestelmään viimeistään 1.1.2029 (laki rakennetun ympäristön tietojärjestelmästä 5 §). Jos aiemmin käynnistynyt kaava jatkuu vuoden 2029 puolella, tulee kaava laatia kansallisen kaavatietomallin mukaisesti ja viedä tiedot rakennetun ympäristön tietojärjestelmään.

Vastine:

Yleiskaavan ohjausvaikutus

Vantaan ratikan asemakaavoissa laaditaan ennen kaikkea vain ratikkahankkeen toteuttamisen edellyttämät muutokset, eikä kaavamuuoksissa ole lähtökohtaisesti kehitetty muuta maankäyttöä. Kaava-alueisiin on otettu mukaan kiinteistöt, joille ratikkahankkeen katualueiden muutokset kohdistuvat, jotta kortteleiden tehokkuusluvut on voitu muuttaa rakennusoikeusluvuiksi, jotta rakennusoikeudet pysyvät kaavamuuosten jälkeen samoina. Tarvittaessa käytöstä poistuneita kaavamääräysmerkintöjä on kaavamuuoksissa ajantasaistettu vastaamaan nykyisiä merkintöjä. Muutoin kaavamääräykset ja korttelialueiden käyttötarkoitukset on pyritty pitämään samanlaisina, kuin voimassa olevissa asemakaavoissa, jonka vuoksi kaavamuuosehdotuksessa nro 931400 ei ole tarkennettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueen (T) käyttötarkoitusta lausunnossa kuvatulla tavalla. Alueella sijaitsee nykyisellään ympäristöluvanvaraista toimintaa. Yleiskaavan tavoiteltu muutos on pitkän aikavälin maankäytön suunnittelua koskeva kysymys, eikä yleiskaavan tavoite ole määritelty yleiskaavassa sellaisella tarkkuudella, että sen voisi sellaisenaan viedä asemakaavaan.

Pohjavedet

Vantaan ratikan asemakaavoissa laaditaan ennen kaikkea vain ratikkahankkeen toteuttamisen edellyttämät muutokset. Kaava-alueisiin on otettu mukaan kiinteistöt, joille ratikkahankkeen katualueiden muutokset kohdistuvat. Korttelialueiden käyttötarkoitukset on pyritty pitämään samanlaisina, kuin voimassa olevissa asemakaavoissa, eikä kaavamuuoksissa ole lähtökohtaisesti kehitetty muuta maankäyttöä.

Kaavaehdotuksessa on osoitettu kaavamääräysalue: *”pv/1: Länsi-Suomen ympäristölupaviraston päätöksen nro 53/2000/1 mukainen vedenottamon lähisuojavaöhyke.”* Vedenottamoalue on osa kaava-alueen lähisuojavaöhykettä. Kaavassa on myös annettu määräys, jonka mukaan *”pv/1 ja pv/2 -alueilla tulee*

huomioida Länsi-Suomen ympäristölupaviraston 7.7.2000 antamassa päätöksessä nro 53/2000/1 sekä Vaasan hallinto-oikeuden 4.5.2001 antamassa päätöksessä nro 01/0064/2 annetut suoja alueita koskevat määräykset." Vedenottamoalue on huomioitu myös kaavassa osoitetun rakennusalan rajauksessa. Kaavaehdotuksen T-korttelin tontin nro 7 rakennusalan merkintää on selkiytetty tarkistettuun kaavaehdotukseen poikkiviivalla, joka osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu. Kaavamääräysten viittaukset päätöksiin nro:t 53/2000/1 ja 01/0064/2 ovat riittävät turvaamaan vedenottamoalueen käytön jatkossakin, eikä alueen käyttötarkoitusta ole tarpeen muuttaa.

Kaavaselostuksen kaavan vaikutuksia koskevan luvun 4.4.2 vesistöjä ja vesitaloutta koskevaa tekstiä on täydennetty lausunnon mukaisesti mahdollisesta poikkeamisluvan tarpeesta koskien vedenottamoiden suoja-alueääräyksiä. Lisäksi lähtökohtien luvun 2.1.2 vesistöjä ja vesitaloutta koskevia tietoja on täydennetty Lupa- ja valvontaviraston 14.4.2026 antaman päätöksen (165/2026, LVV-U/35632/2026) mukaisesti. Päätöksessä LVV on muun muassa myöntänyt Vantaan kaupungille luvan raitiotien, Fazerintien, Tilustien ja niihin liittyvien kevyen liikenteen yhteyksien sekä vesihuoltolinjojen rakentamiselle Fazerilan pohjavesialueelle.

Kaavamuutosehdotuksen tärkeän tai veden hankintaan soveltuvan pohjavesialueen (pv) rakentamista koskevaa kaavamääräystä on täydennetty: *"-- Ennen rakentamistoimenpiteisiin ryhtymistä on varmistettava pohjaveden hallintasuunnitelman tarpeellisuus."*

Kaavassa on määräykset, joidenka mukaan: *"Puhtaat hulevedet, kuten kattovedet, tulee viivyttää ja käsitellä laadullisesti tontilla. Puhtaat kattovedet ja mahdollisesti suodatuksen kautta puhdistetut hulevedet tulee imeyttää maaperään pohjavedeksi."* ja *"Vettä läpäisemättömä pinnoitetta saa käyttää vain liikennöintialueilla, pysäköintialueilla, ajoneuvojen huoltopihoilla ja jäteastioiden sijoituspaikoilla. Nämä alueet tulee päällystää öljyä läpäisemättömällä pintamateriaalilla tai pohjavesisuojaus sisälvällä rakenteella, ja alueiden valumavedet tulee johtaa hulevesiviemäriin tai pohjavesisuojaus sisälvään avo-ojaan ja edelleen pohjavesialueen ulkopuolelle."* On toivottavaa, että pilaantuneet maa-alueet tarvittaessa kunnostetaan, jonka jälkeen hulevesien imeyttämiseksi pima-alueilla ei ole maaperän kannalta estettä, kun kaavamääräykset eivät sitä kiellä. Määräykset ovat riittävät, eikä kaavassa ole tarpeen erikseen kieltää hulevesien imeyttämistä pilaantuneiden maiden alueella tai ajo- ja pysäköintialueiden hulevesien imeyttämistä maaperään.

Kaavaehdotuksen pv-alueelle on lisätty määräys, jonka mukaan *"Alueella rakentamista ja muuta maankäyttöä saattavat rajoittaa ympäristönsuojelulain pohjaveden pilaamiskielto sekä vesilain säädökset hankkeiden luvanvaraisuudesta."*

Luonnonsuojelu

Selvityksien mukaan alueella ei nykyisellään sijaitse liito-oravien elinympäristöä eikä lisääntymis- tai levähdyspaikkoja, vaikka kaava-alueen länsiosa on määritelty liito-oraville soveltuvaksi alueeksi. Vantaan ratikan suunnitelmien mukaan raitiotie- tai linja-autoliikenteen pysäkit eivät ole sijoittumassa ekologisen yhteyden luo/1-alueelle ja ekologinen yhteys on huomioitu Fazerintien ja Rivieranraitien katusuunnitelmaehdotuksissa (piir.nro 58624-1 ja piir.nro 58626-1, 20.5.2026) mm. säilytettävillä ja istutettavilla puilla. Kaavaehdotuksen katualueen kaavamääräyksen järjestystä on muutettu määräysten selkiyttämisen vuoksi niin, että pysäkkikatoksia koskeva kaavamääräys ei ole katualueen luo/1-määräyksen alla. Katualueen luo/1-määräyksen mukaan *"Alueen suunnittelun ja hoidon tavoitteena on säilyttää*

tienvartet metsäisinä." Katualueen ja luo-alueen kaavamääräykset luo/1-alueen ekologisesta yhteydestä ovat riittävät turvaamaan ekologisen yhteyden jatkuvuus katualueen yli.

Kaavaselostuksen kaavan vaikutuksia koskevan luvun 4.4.2 luonnon monimuotoisuutta koskevaa tekstiä on täydennetty tiedolla, jonka mukaan kaavassa osoitetun luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeän alueen sekä luo/1-alueen suunnittelussa ja kunnossapidossa olisi hyvä huomioida liito-oravien mahdollinen liikkuminen alueella etenkin Rivieranraiton ja Fazerintien ylityspaikoissa mm. säästettävien ja istutettavien puiden osalta.

Melu

Vantaan raitioradan meluselvityksen (Sitowise 31.1.2023) mukaan kaavamuutosehdotuksen asuinrakennusten korttelialueella (A) Kuussillantien liikenne aiheuttaa nykytilanteessa asuinrakennuksen koillis-/itäjulkisivulle melua ja päiväajan keskiäänitasot ylittävät selvityksen mukaan 55 dB:n rajan (vuoden 2023 selvityksen liite 1.1. nykytilanteen päiväajan keskiäänitasot). Raitiotien vaikutus kohdistuu ennen kaikkea asuinrakennuksen eteläjulkisivulle, jossa päiväajan keskiäänitasot ylittävät arvion mukaan 55 dB:n rajan ja yöajan keskiäänitasot ylittävät 50 dB:n rajan. Muiden julkisivujen osalta raitiotien vaikutus on arvion mukaan vähäisempi. (2023 selvityksen liitteet 3.1. raitiotien päiväajan keskiäänitasot ja 3.2. raitiotien yöajan keskiäänitasot.) Asuinrakennuksen julkisivuun kohdistuvan liikenteen yhteismelun keskiäänitaso on arvioitu jäävän alle 60 dB:iin (vuoden 2023 selvityksen liite 4.1 yhteismelun päiväajan keskiäänitasot; Vantaan raitioradan liikennemeluselvitys, yhteismelun päiväajan ennuste, Rivieranraitio, 11.3.2026). A-korttelista on annettu määräys, jonka mukaan *"Asuin- ja työhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dB."* Tämä toteutuu rakennuksissa usein jo tavanomaisilla seinärakenteilla. Laaditun meluselvityksen mukaan asuinrakennusten sisämelun ohjearvot (päiväajan 35 dB ja yöajan 30 dB) eivät ylitä näillä toimenpiteillä kaava-alueella.

Kaavassa on määrätty A-korttelista, että *"Tontilla on rakennusosin huolehdittava siitä, ettei tie- tai raideliikennemelun keskiäänitaso $L(Aeq)$ ylitä oleskeluun tarkoitetuilla piha-alueilla 55 dB päivällä eikä 50 dB yöllä."* Myös Kuussillantien melu nostaa Kuussillantien varren asuinalueiden pihojen melutasoja, mutta kaavaehdotuksen A-korttelin tontille jää n. 0,4 ha piha-alue, jolla meluselvityksien mukaan ohjearvot täyttyvät ja päiväajan yhteismelun keskiäänitasot jäävät alle 55 dB:iin ja yöajan keskiäänitasot alle 50 dB:iin. Oleskeluun tarkoitettut alueet voidaan tontilla sijoittaa myös siten, ettei rakennusosin tarvitse huolehtia melusuojauksesta. Ilmakuvien perusteella tontin oleskeluun tarkoitettu piha-alue sijaitsee jo nykyisellään suurimmaksi osin alueella, jolla ohjearvot eivät ylitä yhteismelun ennustetilanteessa. Ratikasta ei aiheudu kaava-alueella melusuojaustarvetta.

Kaavamuutosehdotuksessa teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueen (T) asuntoja koskevaa määräystä on tarkennettu: *"-- Asunnoilla tulee olla riittävä oleskeluun tarkoitettu piha-alue, jossa valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukainen laskennallinen melutaso ei ylitä."*

Liiketilat

T-korttelin liike- ja toimistotiloja koskevaa kaavamääräystä on täydennetty määräyksellä *"Liiketilojen tulee olla pääkäyttötarkoitukseen liittyviä liiketiloja."* Ja T-korttelille on lisätty kaavamääräys, jonka mukaan *"Alueelle ei saa muodostua useasta liiketilasta koostuvaa vähittäiskaupan suuryksikköä."*

Tarkistukset:

Kaavaehdotuksen tärkeän tai veden hankintaan soveltuvan pohjavesialueen (pv) rakentamista koskevaa kaavamääräystä on täydennetty: ”-- Ennen rakentamistoimenpiteisiin ryhtymistä on varmistettava pohjaveden hallintasuunnitelman tarpeellisuus.”

Pv-alueelle on lisätty määräys, jonka mukaan ”Alueella rakentamista ja muuta maankäyttöä saattavat rajoittaa ympäristönsuojelulain pohjaveden pilaamiskielto sekä vesilain säädökset hankkeiden luvanvaraisuudesta.”

Kaavaehdotuksen teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueen (T) asuntoja koskevaa määräystä on täydennetty: ”-- Asunnoilla tulee olla riittävä oleskeluun tarkoitettu piha-alue, jossa valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukainen laskennallinen melutaso ei ylitä.”

T-korttelin liike- ja toimistotiloja koskevaa kaavamääräystä on täydennetty määräyksellä ”Liiketilojen tulee olla pääkäyttötarkoitukseen liittyviä liiketiloja.”

T-korttelille on lisätty kaavamääräys, jonka mukaan ” Alueelle ei saa muodostua useasta liiketilasta koostuvaa vähittäiskaupan suuryksikköä.”

Kaavaehdotuksen katualueen kaavamääräyksien järjestystä on muutettu niin, että pysäkkikatoksia koskeva kaavamääräys ei ole katualueen luo/1-määräyksen alla.

Kaavaselostuksen kaavan vaikutuksia koskevan luvun 4.4.2 vesistöjä ja vesitaloutta koskevaa tekstiä on täydennetty tiedolla mahdollisesta poikkeamisluvan tarpeesta koskien vedenottamoiden suoja- aluemääräyksiä. Lähtökohtien luvun 2.1.2 vesistöjä ja vesitaloutta koskevia tietoja on täydennetty Lupa- ja valvontaviraston 14.4.2026 antaman päätöksen (165/2026, LVV-U/35632/2026) mukaisesti.

Kaavan vaikutuksia koskevan luvun 4.4.2 luonnon monimuotoisuutta koskevaa tekstiä on täydennetty tiedolla, jonka mukaan kaavassa osoitetun luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeän alueen sekä luo/1-alueen suunnittelussa ja kunnossapidossa olisi hyvä huomioida liito-oravien mahdollinen liikkuminen alueella etenkin Rivieranraition ja Fazerintien ylityspaikoissa mm. säästettävien ja istutettavien puiden osalta.

NRO 9

HSY, 15.6.2026

Lausunto:

Vantaan kaupungin kaavoitus on pyytänyt lausuntoa asemakaavasta ja asemakaavan muutoksesta 931400, Vantaan Ratikka – Eteläinen Vaarala ja pohjoinen Länsimäki.

Suunniteltava alue sijaitsee Vaaralan kaupunginosan eteläosassa, Porvoonväylän pohjoispuolella. Alueeseen kuuluu Fazerintien katualuetta sekä vähäiseltä osin Kuussillantien katualuetta Metsätien risteysalueelta Länsimäentien risteysalueelle, Slåttmossenin lähivirkistysalue Kuussillan asuinalueen ja Fazerilan välissä, Fazerilan ja Porvoonväylä välissä olevat kiinteistöt sekä muut asemakaavoitetut kiinteistöt, joiden pinta-alan kaavamuutos vaikuttaa.

Asemakaavaselostuksessa todetaan mm. seuraavaa:

”Asemakaavassa ja asemakaavan muutoksessa ratikan vaatimalle infrastruktuurille ja siihen liittyvälle katu ympäristölle osoitetaan riittävä tila suurentamalla katualueita ja pienentämällä muita alueita. Lisäksi varaudutaan Porvoonväylän bussiliikenteen vaihtopysäkkeihin leventämällä liikennealuetta. Kaavassa tarkastellaan viherysteyksien jatkuvuutta sekä kiinteistöjen rajauksia suhteessa ratikan suunnitelmaan ja tilantarpeeseen. Kaupunginosarajaa muutetaan niin, että Porvoonväylän liikennealue sijoittuu Rajakylän puolelle.

Asemakaavan muutosalueen itäpuolella kulkee Hakunilan ja Länsimäen välinen vesijohtojen runkolinja. Länsipuolella on pienempi vesijohto, joka kulkee osin kaava-alueen halki. Vesijohtoverkko kuuluu Hakunilan painepiiriin. Käyttövesi saadaan Pitkälän vedenpuhdistuslaitokselta Ylästön paineenkorotuspumppaamon ja Tikkurilan painepiirin kautta. Vesitorni sijaitsee Hakunilassa. Lisäksi käytössä on alasäiliö. Vesijohtoverkon alin painetaso kaava-alueella on noin + 85.00 ja ylin on noin + 95.00. Painetasot on ilmoitettu N2000- järjestelmässä metreinä merenpinnasta (mvp).

Kaava-alueen länsipuolella sijaitsee jäteveden paineviemäri, joka johtaa Vaaralan jätevedenpumppaamon jätevedet etelään. Ojangan jätevesien paineviemäri kulkee itä-länsisuuntaisesti kaava-alueen halki. Molempien alueiden jätevedet johdetaan viettoviemäriä eteenpäin Mailatien jätevesien mittausaseman kautta Helsingin viemäriverkostoon. Lopulta kootut jätevedet ohjataan Viikinmäen keskuspuhdistamolle puhdistettaviksi.

Hulevedet imeytyvät pääosin maaperään Fazerilan pohjavesialueella. Osa hulevesistä johdetaan pintavaluntana Länsimäentien sekä Kuussillantien avo-ojiin ja hulevesien pintavaluntareittien kautta Westerkullan ojaan tai hulevesiviemärien kautta Hakunilantien vartta Kehä III:n ali Kormuniitynojaan. Westerkullanoja laskee lopulta mereen Helsingissä. Kuormuniitynoja yhtyy Nissaksessa Krapuojaan, joka laskee lopulta mereen Helsingissä.”

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää lausuntonaan seuraavaa:

Asemakaavan muutosalueella on raitiotielinjauksen ja katuverkoston muutosten takia siirrettävä vesihuoltoverkostoa Fazerintiellä sekä Länsimäentien ja Fazerintien risteysalueella.

Uusien, saneerattavien ja siirrettävien vesihuoltolinjojen pituudet, jakaumat sekä kustannusarviot esitetään tarkemmin ratikan suunnittelun yhteydessä laadittavissa vesihuollon suunnitelmissa. Kaavamuutosalueen tonttien hulevedet hallitaan määrällisesti ja laadullisesti Vantaan hulevesien toimintamallin mukaisesti.

Lisätietoja antaa projektipäällikkö

Vastine:

Vesihuollon verkon muutokset on huomioitu ratikan katusuunnitelmissa.

Ei toimenpiteitä.

Tarkistukset:

Ei toimenpiteitä.