Vantaa

Asemakaava ja asemakaavan muutos 931400 sekä tonttijaon muutos, 93 Vaarala / Vantaan ratikka: Eteläinen Vaarala ja pohjoinen Länsimäki - Uudelleenkäsittely / TeA

VD/7362/10.02.04.00/2020

TeA/SP/MY/MH/TP

Vantaan kaupunginvaltuusto hyväksyi 21.9.2026 päätöksellään § 10 asemakaavan ja asemakaavan muutoksen nro 931400 / Vantaan ratikka: Eteläinen Vaarala ja pohjoinen Länsimäki. Lupa- ja valvontavirasto on 4.11.2026 tehnyt päätöksestä oikaisukehotuksen. Alueidenkäyttölain 195 §:n mukaisesti valtuuston on tehtävä uusi kaavaa koskeva päätös oikaisukehotuksen johdosta.

Vantaan kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 21.9.2026 § 10 päätöksellään asemakaavan ja asemakaavan muutoksen nro 931400 / Vantaan ratikka: Eteläinen Vaarala ja pohjoinen Länsimäki. Hyväksymispäätöksen jälkeen lupa- ja valvontavirasto on tehnyt alueidenkäyttölain 195 §:n mukaisen oikaisukehotuksen.

Alueidenkäyttölain (AKL, 132/1999) 195 §:n 1 momentin mukaan sen estämättä, mitä kyseisessä laissa säädetään muutoksenhausta, elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus voi kunnan hyväksyttyä yleiskaavan tai asemakaavan tehdä kunnalle kirjallisen oikaisukehotuksen, jos kaava on laadittu ottamatta huomioon valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita tai muutoin vastoin lain säännöksiä ja on yleisen edun mukaista saattaa asia uudelleen kunnassa päätettäväksi.

Alueidenkäyttölain 195 §:n 4 momentin mukaan oikaisukehotuksen johdosta kunnanvaltuuston on tehtävä kaavaa koskeva päätös. Jollei valtuusto tee päätöstä kuuden kuukauden kuluessa oikaisukehotuksesta, kaavan hyväksymispäätös on katsottava rauenneeksi.

Lupa- ja valvontavirasto (LVV) esittää oikaisukehotuksessaan, että heidän 12.6.2026 antamassaan lausunnossa esittämänsä muutos pohjavesialueen kaavamääräykseen muutetaan seuraavasti:
Hyväksytyn kaavan kaavamääräys: *"Puhtaat hulevedet, kuten kattovedet, tulee viivyttää ja käsitellä laadullisesti tontilla. Puhtaat kattovedet ja mahdollisesti suodatuksen kautta puhdistetut hulevedet tulee imeyttää maaperään pohjavedeksi."* tulee muuttaa muotoon: ***"Puhtaat hulevedet, kuten kattovedet, tulee imeyttää maaperään pohjavedeksi. Muiden kuin puhtaiden hulevesien imeyttäminen ei ole sallittua. Pilaantuneilla maa alueilla edes puhtaita hulevesiä ei saa imeyttää."***

Lisäksi LVV toteaa, että hyväksytyn kaavan kaavamääräyksestä: *"Vettä läpäisemätöntä pinnoitetta saa käyttää vain liikennöintialueilla, pysäköintialueilla, ajoneuvojen huoltopihoilla ja jäteastioiden sijoituspaikoilla. Nämä alueet tulee päällystää öljyä läpäisemättömällä pintamateriaalilla tai pohjavesisuojauksen sisältävällä rakenteella, ja alueiden valumavedet tulee johtaa hulevesiviemäriin tai pohjavesisuojauksen sisältävään avo-ojaan ja edelleen pohjavesialueen ulkopuolelle."* on kaavan hyväksymisvaiheessa poistettu vaatimus johtaa ko. alueiden valumavedet öljynerotuksen, biosuodattimien tai muiden vastaavien rakenteiden kautta. Kaavaselostuksessa todetaan, että kyseinen velvoite on poistettu perustuen Lupa- ja valvontaviraston Vantaan kaupungille myöntämään lupaan (14.4.2026, 165/2026, asiatunnus LVV-U/35632/2026) poiketa Fazerin pohjavedenottamoiden suoja-aluemääräyksestä nro 15 kaupungin hakemuksen 3.7.2025 ja sen täydennysten mukaisesti. Lupa- ja valvontavirasto tuo esiin, että kyseinen lupa poiketa suoja-aluemääräyksistä ei koske koko kaava-aluetta, vaan lupa on myönnetty Vantaan kaupungin hakemuksen mukaisesti vain Fazerintien, Tilustien ja Rivieranraition alueille.

LVV toteaa, että kaavamääräys tulee muuttaa alueella, jota 14.4.2026 myönnetty poikkeaminen suoja-aluemääräyksistä ei koske, muotoon (lisättävät kohdat lihavoituna): "Vettä läpäisemätöntä pinnoitetta

saa käyttää vain liikennöintialueilla, pysäköintialueilla, ajoneuvojen huoltopihoilla ja jäteastioiden sijoituspaikoilla. Nämä alueet tulee päällystää öljyä läpäisemättömällä pintamateriaalilla tai pohjavesisuojauksen sisältävällä rakenteella, ja alueiden valumavedet tulee johtaa **öljynerotuskaivojen, biosuodattimien tai muiden vastaavien rakenteiden kautta** hulevesiviemäriin ja edelleen pohjavesialueen ulkopuolelle."

Alueen maanomistajia on kuultu oikaisuvaatimuksen mukaisiin tarkistuksiin liittyen. Oy Karl Fazer Ab ja Fazer Makeiset Oy (Fazer) toivoi, että hulevesien imeyttämisen pilaantuneilla maa-alueilla kieltävää määräystä tarkennettaisiin seuraavasti (täydennys lihavoitu): "- - Pilaantuneilla maa-alueilla edes puhtaita hulevesiä ei saa imeyttää**, ennen kun ne on todettu kunnostetuiksi**." Lisäksi Fazer pitää liikennöintialueiden, pysäköintialueiden ja ym. alueiden hulevesien käsittelyä koskevaa kaavamääräystä epäselvänä hulevesien poisjohtamisen osalta. Muilla maanomistajilla ei ollut asiasta huomautettavaa.

Tehdyt tarkistukset
Kaavakarttaan on tehty tarkistuksia LVV:n esityksen ja Fazerin ehdotuksen mukaisesti. Kaavaselostusta on päivitetty vastaavasti.

Tarkistetut kaavamääräykset lähetettiin kertaalleen LVV:lle tarkistettaviksi ja LVV on ne hyväksynyt.

Kaupunginhallitus 1.12.2026

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään
a) antaa liitteen mukainen vastine oikaisukehotukseen ja tehdään esitetyt tarkistukset, ja
b) saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 11.8.2026, päivitetty 1.12.2026 asemakaava ja asemakaavan muutosehdotus 931400 sekä tonttijaon muutosehdotus, 93 Vaarala / Vantaan ratikka: Eteläinen Vaarala ja pohjoinen Länsimäki.

Liitteet:
- Asemakaavaehdotus 11.8.2026, päivitetty 1.12.2026
- Asemakaavan selostus 11.8.2026, päivitetty 1.12.2026
- Oikaisukehotus Lupa- ja valvontavirasto 4.11.2026
- Asemakaavoituksen vastine LVV:n oikaisukehotukselle 1.12.2026

Täytäntöönpano: Kaupunkirakenne ja ympäristö

Muutoksenhakuohje: 3.1 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
aluearkkitehti vs. Milja Halmkrona, puh. 040 536 9606
asemakaava-arkkitehti Tea Taponen, puh. 040 483 9054
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)