



Asemakaavan muutos 002452 ja tonttijaon muutos, 94 Hakunila / Vantaan ratikka: Hakunilanmäki / TLA

VD/7360/10.02.04.00/2020

TLA/ MJA/AHE/VIK

Asemakaavamuutoksella varaudutaan Vantaan ratikkaan osoittamalla riittävä katutila ratikan vaatimalle infrastruktuurille ja siihen liittyvälle katuympäristölle Hakunilantiellä suurentamalla katualueita ja pienentämällä muita alueita. Hakunilantiellä Hepokujan ja Hevoshaanpolun välille sijoittuu Hepokujan raitiotiepysäkki. Muutos perustuu ratikan katusuunnitelmiin. Kaavassa ei osoiteta uutta rakentamista. Kiinteistöjen kokonaisrakennusoikeudet eivät muutu pinta-alamuutosten myötä. Ajoliittymäkieltomerkintöjä lisätään Hakunilantien varren kortteleissa.

Asemakaavan muutos koskee kortteleita 94005, 94020, 94028 ja 94029 ja osat kortteleista 94007, 94008, 94016, 94024, 94031 ja 94032, katualuetta kaupunginosassa 94 Hakunila sekä Kormuniitynreunan erityisaluetta.

Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa autopaikkojen korttelialuetta (LPA), yleisten pysäköintilaitosten korttelialuetta (LPY), asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK), asuinkerrostalojen ja/tai sosiaalitoimintaa palvelevien laitosten ja asuntoloiden korttelialuetta (AK/YAS), rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialuetta (AR), sekä katu- ja suojaviheraluetta (EV).

Tonttijaon muutos koskee kortteleita 94005, 94020, 94028 ja 94029 ja osat kortteleista 94007, 94008, 94016, 94024, 94031 ja 94032 kaupunginosassa 94, Hakunila.

Alue sijaitsee Hakunilan kaupunginosassa, Kehä III:n pohjoispuolella. Alueeseen kuuluu Hakunilantien katualuetta Ruunikkokujan / Hevoshaantien risteyksestä Kimokujan risteykseen asti. Kiinteistöt, joiden pinta-alaan muutos vaikuttaa, ovat mukana kaavamuutoksessa.

Maanomistus

Kaava-alueelle sijoittuvat katualueet ovat Vantaan kaupungin omistuksessa. Lisäksi kaupunki omistaa pysäköinnille osoitetun (LPY) korttelin 94020 (92-94-20-1) sekä pienen osan palveluasumista (AK/YAS) sisältävän korttelin 94029 alueesta.

Muu maanomistus alueella:

- Kiinteistöt 92-94-24-1, 92-94-28-2 sekä määräalan 92-403-5-201-M2 omistaa Sato Oyj.
- Kiinteistön 92-94-28-1 omistaa Asunto Oy Hiirakkotie 2.
- Kiinteistöt 92-94-5-1 ja 92-94-5-2 omistaa Kiinteistö Oy Hevoshaanpolku 1.
- Kiinteistön 92-94-29-2 omistaa VAV Palvelukodit Oy.
- Kiinteistön 92-94-7-1 omistaa Lumo Kodit Oy / Asunto Oy Hepokuja 6.
- Kiinteistön 92-94-8-1 omistaa Asunto Oy Heposato / Asunto Oy Hepopolku.
- Kiinteistön 92-94-31-4 omistaa Kiinteistö Oy Oritie 1 / Asunto Oy Hakunilanraitti / Asunto Oy Vantaan Heporinne 2 / Asunto Oy Vantaan Valjakko / Asunto Oy Vantaan Ratsukko / Asunto Oy Vantaan Hakunilan Heporinne.
- Kiinteistön 92-94-32-2 omistaa Asunto Oy Hakunilanraitti / Asunto Oy Orisato / Asunto Oy Oripuisto



- Kiinteistön 92-403-5-62 omistaa Asunto Oy Kehä-Mäki.

Kaupungin maanomistuksen pinta-ala yhteensä noin 1,27 ha, muu maanomistus kaava-alueella yhteensä noin 6,21 ha.

Valmistelu

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

Yleiskaava

Alue on kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa suurelta osin tehokasta asuntoaluetta (A1). Etelässä osa alueesta kuuluu pientaloalueeseen (A3), joka on kaupunkikuvallisesti arvokasta aluetta. Hakunilantiella katualueelle on merkitty ohjeellinen joukkoliikenteen runkoyhteys, joka voidaan toteuttaa raitiotienä.

Kaupunginvaltuuston 25.1.2021. hyväksymässä yleiskaava 2020:ssa suunnittelualue on pääosin kaupunkikeskustan asuinalue (AC). Pieneltä osin alueen pohjoisosa kuuluu kaupunkikeskustan alueeseen (C). Eteläinen osa kaava-alueesta sijoittuu yleiskaavassa asuinalueelle (A). Hakunilantien suuntaisesti alueen halki kulkee raitiotie, jolle on tehtävä riittävä tilavaraus. Lisäksi eteläosan halki kulkee voimajohto, jonka johtokäytävässä voi kulkea 110 kV ja 400 kV voimajohtoja. Johtoalue rajoittaa ympäröivää maankäyttöä. Kaava-alue kuuluu yleiskaavan kestävä kasvun vyöhykkeelle, joka tukeutuu joukkoliikenteen runkolinjastoon.

Asemakaavan muutos

Asemakaavamuutoksella varaudutaan Vantaan ratikkaan osoittamalla riittävä tila ratikan vaatimalle infrastruktuurille ja siihen liittyvälle katu ympäristölle Hakunilantiella sekä Hepokujan raitiotiepysäkillä, joka sijoittuu Hepokujan ja Hevoshaanpolun välille. Muutoksessa raitiotielle ja siihen liittyville toiminnoille, kuten ajoneuvoliikenteelle, pyöräilylle ja kävelyille, viheralueille, istutuksille ja hulevesiratkaisuille osoitetaan tilaa asemakaavassa suurentamalla katualueita ja pienentämällä muita alueita. Korttelialueiden kiinteistöt, joiden pinta-alaan muutos vaikuttaa, ovat mukana kaavamuutoksessa.

Asemakaavamuutoksella levennetään katualuetta Hakunilantiella muuttamalla osia korttelialueista ja puistoaluetta katualueeksi. Katualuetta levennetään sen verran, että ratikka, siihen liittyvä katu ympäristö ja jalankululle ja pyöräilylle varatut parannetut yhteydet mahtuvat katualueelle.

Katualueen levennykset perustuvat 7.10.2021 valmistuneisiin Hakunilantien katusuunnitelmaluonnosten tilavarauksiin. Katu- ja puistosuunnittelun lähtökohtana on ollut vuonna 2019 valmistunut ja kaupunginvaltuuston 16.12.2019 hyväksymä ratikan yleissuunnitelma, jonka suunnitteluratkaisuja on katu- ja puistosuunnittelussa tarkennettu.

Kaavatyön yhteydessä on tarkasteltu, että yksityisten kiinteistöjen toteutunut autopaikkamäärä on mahdollista järjestää pysäköintialueiksi varattujen alueiden pienentämisestä huolimatta.

Asemakaavamuutoksella muutetaan osin yleisten pysäköintilaitosten korttelialuetta (LPY), autopaikkojen korttelialueita (LPA), asuinkerrostalojen korttelialueita (AK ja AK/YAS) ja rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialuetta (AR) katualueeksi. Hakunilantien ylittävä Hevoshaanpolun ylikulkusilta (y) osoitetaan kadun ylittäväksi kevyen liikenteen yhteydeksi. Ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (et) sähkönsyöttöasemaa varten sijoittuu Hakunilantien katualueelle. Ajoliittymäkieltomerkintöjä lisätään Hakunilantietä vasten kaikkiin kaava-alueen kortteleihin. Nykyiset ajoyhteydet säilyvät. Tehokkuusluvuilla osoitetut rakennusoikeudet



muutetaan kerrosalaneliömetreiksi, jotta tonttien kokonaisrakennusoikeus ei muutu kiinteistöjen pinta-alojen muutosten myötä. Muilta osin korttelialueet esitetään voimassa olevan asemakaavan mukaisina eikä asemakaavan muutoksella osoiteta uutta rakentamista.

Asemakaavassa on annettu melusuojaukseen, kaupunkikuvaan, puiden istuttamiseen sekä hulevesien viivyttämiseen liittyviä määräyksiä.

Ratikan rakentaminen tulisi ennusteiden mukaan vauhdittamaan maankäytön tehostamispotentiaalia ratikan vaikutusalueella. Ratikan pysäkkiympäristössä on potentiaalia keskustamaiselle tiiviille ja sekoittuneelle rakenteelle. Ratikka lisää Itä-Vantaalla alueen houkuttelevuutta ja päivittää sen identiteettiä osaksi elävää ja kehittyvää ratikkakaupunkia.

Vantaan ratikka on pikaraitiotieyhteys, jota suunnitellaan Mellunmäen metroasemalta Hakunilan, Tikkurilan ja Aviapoliksen kautta lentoasemalle. Raideyhteydellä on tarkoitus lisätä kestävä ja esteetöntä liikkumista, mahdollistaa kaupungin kasvaminen kestävästi joukkoliikenteen varrelle sekä edistää alueellista hyvinvointia ja vetovoimaa. Vantaan ratikasta tulisi toteutuessaan merkittävä osa seudullista raitiotieverkostoa.

Vantaan ratikan asemakaavoitus on Vantaan asemakaavoituksen vuoden 2022 työohjelmassa.

Osallistuminen ja vuorovaikutus

MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma ”Vantaan ratikka - osallistumis- ja arviointisuunnitelma - Ratikan kaavarunko (YK0049), Ratikan asemakaavat (tarkastelualue 062800) ja katu- ja puistosuunnittelun aloitusilmoitus” on julkaistu 23.11.2020 ja päivitetty 17.9.2021.

MRL 62 §:n ja MRA 30§:n mukaisesti kaavan vireille tulosta on kuulutettu Vantaan kaupungin verkkosivuilla, Vantaan Sanomissa, Hufvudstadsbladetissa sekä kirjeitse kaava-alueen maanomistajille ja viranomaisille. Osallisille varattiin mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Saaduista mielipiteistä yksi koski Hakunilan aluetta

Ratikan suunnittelusta järjestettiin neljä alueellista verkkotilaisuutta joulukuussa 2020, joista Hakunilan alueen yleisötilaisuus järjestettiin 9.12.2020. Lisäksi järjestettiin puhelinpäivystys ja kysymyksiä ja näkemyksiä sai jättää myös sähköpostilla.

Asemakaavan valmisteluvaiheen vuorovaikutusmateriaali on julkaistu MRL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti kaupungin verkkosivuilla 3.2.2022 ja siitä on ollut mahdollista jättää mielipide 3.2.-24.2.2022 välisenä aikana. Vuorovaikutusmateriaalin julkaisusta on annettu ilmoitus Vantaan Sanomissa. Maanomistajille on lisäksi lähetetty 3.2.2022 kirje, jossa on ilmoitettu katualueeksi muuttuvien alueiden inventointityön aloittamisesta ja mahdollisuudesta jättää mielipide vuorovaikutusmateriaalista. Kirjeen mukana on liitteenä lähetetty yksityiskohtaiset tiedot kiinteistöillä tapahtuvista muutoksista. Suunnittelija oli tavattavissa puhelimitse 11.2. sekä 18.2.2022. Valmisteluvaiheen vuorovaikutusmateriaalista vastaanotettiin mielipiteitä yhteensä 2 kappaletta ja yksi ratikkaa yleisesti koskeva mielipide 15.3.2022.

Kaupungin maa- ja asuntopoliittiset linjaukset

Kaava noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 18.6.2018 § 9).

Kaava kohdistuu osittain Vantaan kaupungin omistamalle maalle.

Sopimus

Asemakaavamuutokseen ei liity maankäyttösopimusta.



Kaupunkiympäristölautakunta 5.4.2022 § 9

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään

- a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 5.4.2022 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002452 sekä tonttijaon muutosehdotus, 94 Hakunila / Vantaan ratikka: Hakunilanmäki,
- b) oikeuttaa asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- Asemakaavamuutoksen selostus 5.4.2022

Seuraavat selvitykset löytyvät kaavan ja ratikan verkkosivuilta:

- Vantaan raitioradan meluselvitys Hakunilan kaupunginosan alueelta, Sitowise, 18.2.2022
<https://www.vantaa.fi/fi/kaavoitus/kaavat/vantaan-ratikka-hakunilanmaki>
- Vantaan ratikan itäisen osuuden tärinä- ja runkomeluselvitys, WSP Finland Oy ja Afry Finland Oy, 25.2.2022
<https://www.vantaa.fi/fi/asuminen-ja-ymparisto/liikenne/vantaan-ratikka/selvityksia-ja-aineistoja>

Täytäntöönpano: kaupunkirakenne ja ympäristö

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

aluearkkitehti Mari Jaakonaho, p. 050 302 9411,
asemakaava-arkkitehti, Vantaan ratikka, Anna Hellén, p. 050 302 9028
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi