



Asemakaavan muutos 002457 ja maanalainen asemakaava 611300ma, 61 Tikkurila, 62 Jokiniemi / Vantaan Ratikka: Tikkurilanraittio / TLA

VD/7367/10.02.04.00/2020

TLA/MYL/TTA/MJA/VIK

Asemakaavan muutoksella ja maanalaisella asemakaavalla mahdollistetaan osa Vantaan ratikalle tarkoitettu joukkoliikenteen tunneliyhteydestä Värитеhtaankadun ja Kielotien välillä, joukkoliikenteen pysäkki kulkuyhteyksineen Tikkurilan rautatieaseman alapuolelle sekä tunnelin läntinen ajoyhteys Kielotielle.

Asemakaavan muutos koskee katualuetta kaupunginosassa 61 Tikkurila. Kumoutuvassa asemakaavassa muutos koskee asemakaavan katualuetta.

Maanalainen asemakaava koskee joukkoliikennetunnelia kaupunginosissa 61 Tikkurila ja 62 Jokiniemi.

Alue sijaitsee Tikkurilan ja Jokiniemen kaupunginosissa. Suunniteltava maanpäällisen asemakaavamuutoksen alue sijoittuu Kielotielle. Maanalainen asemakaava sijoittuu Lummekujan, Kirjastopuiston, Ratakujan, bussiaseman laiturialueen, kauppakeskus Dixin ja pääradan alapuolelle sekä pääradan itäpuoleisille rautatie- ja katualueille.

Maanomistus

Suunnittelualueen ja sen yläpuoliset katu- ja puistoalueet omistaa Vantaa kaupunki. Rautatiealueet omistaa Suomen valtio. Maanalaiseen kaavaan merkitty joukkoliikenteen tunneli alittaa rautatie-, katu- ja puistoalueiden lisäksi kiinteistön 92–61–308-4, jonka omistavat Kiinteistö Oy Tikkurilan toimisto-kiinteistö 1, 2A & 2B c/o YIT Rakennus, Tikkurilan Asemakeskuspysäköinti Oy, Vantaa kaupunki ja Kiinteistö Oy Vantaa Ratatie 11.

Valmistelu

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

Yleiskaava

Alue on kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa keskustatoimintojen aluetta (C), jonka eteläpuolelle on osoitettu joukkoliikenteen terminaali (LJ). Suunnittelualueen itäisimmässä kulmassa sijaitsevalla LR alueella on voimassa yleiskaava 1992.

Kaupunginvaltuuston 25.1.2021. hyväksymässä yleiskaava 2020:ssa suunnittelualue on kaupunkikeskustan aluetta (C), jonka läpi kulkee raitiotie. Alueen eteläpuolella on valtakunnallinen joukkoliikenteen vaihtasema ja alueen läpi kulkee virkistysalueyhteys. Yleiskaava ei ole lainvoimainen.

Asemakaavamuutos ja maanalainen asemakaava

Asemakaavamuutoksella ja maanalaisella asemakaavalla mahdollistetaan osa Kielotien ja Värитеhtaankadun välisestä tunneliyhteydestä Vantaan ratikkaa varten. Kaavassa osoitetaan joukkoliikenteen vaihtasema Tikkurilan rautatieaseman laitureiden alapuolelle ja varmistetaan siten sujuvat vaihtoyhteydet ratikasta juniin ja busseihin.

Asemakaava on kaksiosainen. Maanpäällinen kaava 002457 sijoittuu Kielotielle ja sillä osoitetaan tunneliin johtava läntinen ajoyhteys. Maanalainen kaava 002457 ma sijoittuu pääradan itälaidan sekä



Kielotien ja Lehdokkitien risteyksen välille rautatiealueen (LR), katualueen, puistoalueen (VP) ja liike- ja toimistorakennusten korttelialueen (K) alapuolelle. Maanalaisella kaavalla osoitetaan maanalainen katu (ma-KATU) sekä tilavaraus joukkoliikennetunnelille (ma-ji) ja maanalaiselle joukkoliikenteen pysäkillä sekä niihin liittyville kulkuyhteyksille. Maanalaisen kaavan alueella maanpäällisiin asemakaavoihin ei tule muutoksia.

Tikkurilan reittivaihtoehtoja on vertailtu yleissuunnitelmavaiheessa Ratakujan, Lummetien ja Valkoisenlähteentien osalta (WSP Finland Oy 10/2019) ja myöhemmin lisäksi muilla pääradan alittavilla tunnelivaihtoehtoilla (WSP Finland Oy 10.3.2022). Asemakaavan ratkaisu perustuu ratikan yleissuunnitelmassa (WSP Finland Oy 18.9.2019) ja tunnelin rakennettavuusselvityksessä (AFRY Finland Oy 19.4.2021) esitettyihin rakenteiden tilatarpeisiin. Kaavassa annetaan määräyksiä muun muassa kaupunkikuvaan, rakentamisen laatuun ja ympäristöolosuhteisiin liittyen. Tunnelin itäosa ajoyhteyksineen ratkaistaan tulevissa Vantaan ratikan asemakaavoissa.

Raitiotie ja Tikkurilanraito toteutuessaan kasvattaisivat Tikkurilan matkakeskuksen merkitystä joukkoliikenteen solmukohtana. 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. Asemakaavatyöstä nro 002457 ja 002457ma julkaistiin lisäksi oma osallistumis- ja arviointisuunnitelmansa 18.5.2021

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. Mielipiteitä kaava-aluetta koskien saatiin yhteensä 14 kappaletta.

Ratikan suunnittelusta järjestettiin neljä alueellista verkkotilaisuutta joulukuussa 2020, joista Tikkurilan alueen yleisötilaisuus järjestettiin 16.12.2020. Lisäksi järjestettiin puhelinpäivystys ja kysymyksiä ja näkemyksiä sai jättää myös sähköpostilla. Tikkurilanraiton asemakaavatyötä esiteltiin Uudistuva Tikkurila -illassa 19.5.2021. Koko ratikan linjaa koskeva yleisötilaisuus järjestettiin 23.9.2021.

Kaupungin maa- ja asuntopoliittiset linjaukset

Kaava on kaupungin maapoliittisten linjausten mukainen (KV 18.6.2018 § 9).

Sopimus

Asemakaavamuutokseen ei liity maankäytösopimusta.

Kaupunkiympäristölautakunta 18.1.2022 § 9

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että



- a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 18.1.2022 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002457 sekä maanalainen asemakaava 002457ma, 61 Tikkurila ja 62 Jokiniemi / Vantaan Ratikka: Tikkurilanraitio,
- b) oikeutetaan asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 31.1.2022 § 20

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 18.1.2022 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002457 sekä maanalainen asemakaava 002457ma, 61 Tikkurila ja 62 Jokiniemi / Vantaan Ratikka: Tikkurilanraitio,
- b) oikeuttaa asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot.

Käsittely:

Kaupunginhallituksen jäsen Sakari Rokkanen poistui yleislausekejäävinä kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Päätös:

Päätettiin jättää asia pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunginhallitus 14.2.2022 § 21

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 18.1.2022 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002457 sekä maanalainen asemakaava 002457ma, 61 Tikkurila ja 62 Jokiniemi / Vantaan Ratikka: Tikkurilanraitio,
- b) oikeuttaa asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot.

Käsittely:

Asian käsittelyn aikana kaupunginhallituksen jäsen Kai-Ari Lundell esitti jäsen Tuukka Saimenin kannattamana asian palauttamista valmisteluun. Puheenjohtaja totesi, että asiasta joudutaan äänestämään ja teki seuraavan äänestysesityksen: he, jotka kannattavat asian käsittelyn jatkamista, äänestävät jaa, ja he, jotka kannattavat asian palauttamista valmisteluun, äänestävät ei. Äänestysesitys hyväksyttiin.

Äänestyksessä annettiin 11 jaa-ääntä (Multala, Tahvanainen, Abdi, Karinen, Kasonen, Kaukola, Luukkala, Norrena, Raja-Aho, Tammi ja Valtanen) ja 3 ei-ääntä (Lundell, Saimen ja Niikko), joten puheenjohtaja totesi asian käsittelyn jatkuvan.

Asian käsittelyn aikana kaupunginhallituksen jäsen Tuukka Saimen esitti asian jättämistä pöydälle. Esitys raukesi kannattamattomana.

Merkittiin, että kaupunginhallituksen jäsen Sakari Rokkanen poistui intressijääviyden vuoksi kokouksesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Päätös:



Hyväksyttiin esitys.

Nähtävilläolo

Asemakaavan muutosehdotus ja maanalainen asemakaavaehdotus on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 23.2.-24.3.2022. Tänä aikana jätettiin kaksi muistutusta. Muistutukset on otettu huomioon kaavatyössä ja niille on laadittu vastineet.

Muistutukset saatiin yhdeltä alueen asukkaalta sekä kolmelta naapurissa olevalta asunto-osakeyhtiöltä.

Alueen asukas toi muistutuksessaan esiin Kirjastopuiston puiden säilyttämisen sekä ajojärjestelyiden säilyttämisen Tikkuparkkiin jatkossakin Lummekujan kautta.

Asunto-osakeyhtiöt antoivat yhteisen muistutuksen, jossa he ilmoittivat vastustavansa Ratakujan linjausta. Yhtiöt osoittivat huolensa asunto-osakeyhtiölle sekä asukkaiden taloudelle ja terveydelle kohdistuville haitoille. Yhtiöt pitävät tunnelivaihtoehtoa myös kohtuuttoman kalliina ja riskialttiina vaihtoehtona. Uuden alikulun sijaan yhtiöt esittävät raitiotielle hyödynnettäväksi jotakin jo alueella sijaitsevista neljästä alikulusta.

Kaavalausunnot

Kaupunginhallitus päätti 14.2.2022 oikeuttaa asemakaavoituksen pyytämään tarvittavat lausunnot. Lausuntoja pyydettiin 72 ja saatiin 7 kappaletta. Carunan, Uudenmaan ELY-keskuksen, Väyläviraston, HSL:n, Fingridin, HSY:n ja Vantaan Energian lausunnot on otettu huomioon kaavatyössä ja niille on laadittu vastineet.

Caruna lausui, ettei kaava-alueella sijaitse heidän sähköverkkoansa.

Uudenmaan ELY-keskus toi lausunnossaan ilmi tunnelin meluselvityksen liitekarttojen puuttumisen ja runkomeluselvityksen tarpeen.

Väylävirasto on antanut kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta lausunnon Tikkurila – Hakkila -radan ja Pasila – Riihimäki -radan osalta. Väylävirasto täydensi lausuntoaan, että jatkossa on tarpeen tarkastella maanalaisen asemakaavan suhdetta maanpäälliseen asemakaavan ja arvioida mahdolliset muutostarpeet maanpäällisessä asemakaavassa maan päälle ulottuvien rakenteiden osalta.

HSL toi lausunnossaan ilmi joukkoliikenteen sujuvien, lyhyiden ja esteettömien vaihtoyhteyksien tärkeyden. HSL haluaa olla tiiviisti mukana raitiotien ja Tikkurilanraitin alueen jatkosuunnittelussa sekä raitiotien rakentamisen aikaisten poikkeusjärjestelyjen suunnittelussa.

Fingrid lausui, ettei asemakaava-alueella sijaitse heidän voimajohtojansa.

HSY toi lausunnossaan ilmi alueen runsaan vesihuoltoverkoston ja kohteen vaativuuden. HSY lausui, että yhteistyön on oltava tiivistä ja innovatiivista, ja että rakentamisen kustannukset tulevat todennäköisesti olemaan poikkeuksellisen korkeat.

Vantaan Energia lausui, että Kirjastopuistoon sijoittuu mahdollisesti tunnelia palvelevia teknisiä tiloja ja muuntamo, johon tulee Vantaan Energian kaapeliliitynnät. Vantaan Energia haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden ja kaukolämpöputkien sijainnit.

Tehdyt tarkistukset

Maanalaiseen asemakaavaan on nähtävilläolon jälkeen lisätty maanalaisen kadun alue, poistettu tonttijakoa koskeva kaavamääräys ja lisätty kolmiulotteista kiinteistönmuodostusta koskeva määräys. Asemakaavamuutoksen selostusta on tarkistettu kaavakarttaan tehdyn piirustusteknisen tarkistuksen vuoksi ja selostuksen tekstiä on tarkistettu ja lisätty liitekuva. Meluselvityksen liitekartat lisättiin kaava-aineistoon meluselvitysraportin yhteyteen ja seurantalomake on laadittu molemmille kaavoille erikseen.



Asemakaavaan tehtyjen tarkistusten vaikutukset kohdistuvat kiinteistönmuodostusprosessiin, eikä niillä ole varsinaisia vaikutuksia kaavan mahdollistamaan rakentamiseen. Tarkistukset eivät ole olennaisia eivätkä aiheuta kaavan uutta nähtäville asettamista.

Kaupunkiympäristölautakunta 10.5.2022 § 17

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) annetaan liitteen mukaiset vastineet muistutuksiin ja lausuntoihin ja tehdään esitetyt tarkistukset,
- b) saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 10.5.2022 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002457 sekä maanalainen asemakaava 611300ma, 61 Tikkurila ja 62 Jokiniemi / Vantaan ratikka: Tikkurilanraitio

Käsittely:

Kaupunkisuunnittelujohtaja täydensi esitystään seuraavasti. Täydennetään Uudenmaan ELY-keskuksen lausuntoon annettavaa vastinetta seuraavalla lauseella: "Kaavassa on annettu katualuetta ja tunnelin suunnittelua koskeva määräys, jolla varmistetaan, ettei raitiotieliikenteestä aiheudu sen lähiympäristön rakennuksiin merkittävää runkomelu- tai värinähaittaa."

Kaupunkiympäristölautakunnan jäsen Pekka Virkamäki esitti asian palauttamista valmisteluun runkomeluselvityksen ja riskiarvion tekemistä varten. Suvi Karhu kannatti tehtyä esitystä.

Puheenjohtaja totesi, että on tehty kannatettu palautusesitys, josta joudutaan äänestämään. Puheenjohtaja teki seuraavan äänestysesityksen: Ne, jotka kannattavat asian käsittelyn jatkamista, äänestävät jaa, ja ne, jotka kannattavat jäsen Virkamäen palautusesitystä, äänestävät ei. Äänestysesitys hyväksyttiin.

Äänestyksessä annettiin 13 jaa-ääntä (Ahokas, Eklund, Erkkilä, Iivarinen, Jääskeläinen, Kostilainen, Merelä, Mutanen, Rahkala, Suni, Tamminen, Åstrand, Aura) ja 4 ei-ääntä (Hartikainen, Haverinen, Karhu, Virkamäki). Puheenjohtaja totesi palautusesityksen tulleen hylätyksi. Asian käsittelyä jatkettiin.

Päätös:

Hyväksyttiin kaupunkisuunnittelujohtajan täydennetty esitys.

Merkittiin, että kaupunkiympäristölautakunnan jäsen Pekka Virkamäki jätti asiaan eriävän mielipiteen: *"Meluselvityksen liitekartat on syytä lisätä kaava-aineistoon. Runkomelun osalta kaavaselostuksessa viitataan raitiotien yleissuunnitelman yhteydessä tehtyyn värinäselvitykseen. Kaava-aineistossa tulee kuvata raitieliikenteen aiheuttama runkomelu, koska raitiotie sijaitsee tunnelissa. Selvityksestä täytyy käydä ilmi mahdolliset runkomelulle herkäet kohteet sekä varmistua kaavamääräyksen siitä, että kohteessa on mahdollista toteuttaa riittävä torjunta runkomelua ja värinää vastaan."*

Suunnitelman mukaan Ratikka ohittaa yli 200 kertaa kaikki sen varrella olevat rakennukset. Runkomelu on kaavan keskeisin haitallinen vaikutus sen piirissä oleviin rakennuksiin. Ilman selvitystä ei ole tiedossa, kuinka laajalti vaikutusta on ja kuinka voimakas se on. Selvitys on tehtävä ennen päätöksentekoa. Selvityksen puuttuminen on selkeä valitusperuste. Samalla on selvitettävä myös rakennusaikaiset riskit,



koska kyseessä on poikkeuksellisen vaativa rakennushanke ja riskit kohdistuvat päärrataan ja alueen rakennusten perustuksiin. Ne saattavat jopa johtaa linjauksen vaihtumiseen.”

Liitteet:

- Asemakaavamuutoksen ja maanalaisen asemakaavan selostus 10.5.2022 (II)
- Muistutukset ja vastineet 10.5.2022
- Lausunnot ja vastineet 10.5.2022 (II)

Täytäntöönpano: ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

aluearkkitehti Marjaana Yläjääski, p. 040 591 3878,
asemakaava-arkkitehti Tea Taponen, p. 040 483 9054,
asemakaava-arkkitehti, Vantaan ratikka Anna Hellén, p. 050 302 9028
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi