



Asemakaavan muutos 002454, 94 Hakunila / Vantaan ratikka: Lahdentien siirto / TLA

VD/7363/10.02.04.00/2020

TLA/MJA/AHE/VIK

Asemakaavamuutoksella varaudutaan Vantaan ratikkaan osoittamalla riittävä tila ratikan vaatimalle infrastruktuurille ja siihen liittyvälle katu ympäristölle Kyytitiellä ja uudelle alikululle. Lisäksi asemakaavamuutoksella varaudutaan Lahdentien uuteen linjaukseen nykyisen tien länsipuolella osoittamalla riittävä katualue uudelle linjaukselle. Kaava mahdollistaa Lahdentien nostamisen nykyisestä tasostaan Kyytitien tasoon ja risteyksen toteuttamisen tasoliittymänä.

Asemakaavamuutoksella osa teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueesta (T), puistoalueesta (VP) sekä lähivirkistysalueesta (VL) muutetaan katualueeksi. Osa Kyytitien katualueesta sekä teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueesta (T) muutetaan katuaukioksi. Lahdentietä vasten osoitetaan meluste suojaamaan Kaskelan pientaloaluetta Lahdentien melulta. Kyytitien alitse varataan alikulku hulevesiallasta ja jalankulkua varten. Ajoliittymäkielto lisätään Kyytitien katualueen ja uuden katuaukion väliin. Kaavamuutos mahdollistaa alueen maankäytön jatkokehittämisen tulevaisuuden asemakaavamuutoksissa.

Asemakaavamuutos koskee katu-, tori- ja virkistysalueita kaupunginosassa 94 Hakunila.

Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta, katualuetta, puistoaluetta sekä lähivirkistysaluetta.

Alue sijaitsee Hakunilan suuralueella, Hakunilan kaupunginosassa rajautuen idässä Lahdentiehen, pohjoisessa Kaskimaan virkistysalueeseen, Lännessä Kaskelan pientaloalueeseen sekä etelässä Pitkäsenniityn virkistysalueeseen. Suunnittelualueiden yhteenlaskettu pinta-ala on noin 4,4 ha.

Maanomistus

Vantaan kaupunki omistaa voimassa olevan asemakaavan mukaiset teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueen sekä suurimman osan katu- ja puistoalueista. Kaupungin maanomistuksen pinta-ala yhteensä noin 4,17 ha, Suomen valtio omistaa kaava-alueesta yhteensä noin 0,23 ha. Kaava-alueella sijaitsee yhteensä 287 m² yksityisessä omistuksessa olevaa katualuetta.

Valmistelu

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

Yleiskaava

Alue on kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa matalaa ja tiivistä asuntoaluetta (A2) ja keskustatoimintojen aluetta (C), katualuetta sekä lähivirkistysaluetta (VL). Kyytitien suuntaisesti on merkitty ohjeellinen joukkoliikenteen runkoyhteys, joka voidaan toteuttaa raitiotienä.

Kaupunginvaltuuston 25.1.2021. hyväksymässä yleiskaava 2020:ssa suunnittelualue on kaupunkikeskustan aluetta (C), asuinalue (A) sekä virkistysaluetta (VL). Koko alue kuuluu kestävä kasvun vyöhykkeeseen. Lahdentien varrelle on osoitettu katukuvan kehittämisvyöhyke. Kyytitien suuntaisesti on osoitettu raitiotie sekä pyöräliikenteen baana.

Asemakaavamuutos



Asemakaavamuutoksella varaudutaan Vantaan ratikkaan osoittamalla riittävä tila ratikan vaatimalle infrastruktuurille ja siihen liittyvälle katu ympäristölle Kyytitiellä sekä Kaskelan raitiovaunupysäkille ja uudelle alikululle. Muutoksessa raitiotielle ja siihen liittyville toiminnoille, kuten ajoneuvoliikenteelle, pyöräilylle ja kävelyille, viheralueille, istutuksille ja hulevesiratkaisuille osoitetaan tilaa asemakaavassa suurentamalla katualueita ja pienentämällä muita alueita.

Asemakaavamuutoksella levennetään katualuetta Kyytitiellä muuttamalla osia korttelialueista ja virkistysaluetta katualueeksi. Katualuetta levennetään sen verran, että ratikka, siihen liittyvä katu ympäristö ja jalankululle ja pyöräilylle varatut parannetut yhteydet mahtuvat katualueelle. Lisäksi asemakaavamuutoksella varaudutaan Lahdentien uuteen linjaukseen nykyisen linjaukseen länsipuolella osoittamalla riittävä katualue uudelle linjaukselle. Kaava mahdollistaa Lahdentien nostamisen nykyisestä tasostaan Kyytitien tasoon ja risteyksen toteuttamisen tasoliittymänä.

Katualueen muutokset perustuvat 7.10.2021 valmistuneisiin Kyytitien katusuunnitelmaluonnosten tilavarauksiin sekä 9.3.2022 valmistuneisiin Lahdentien 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.

Kaavamuutoksessa osa teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueesta 94111 (T) muutetaan katuaukioksi Kyytitien varrelta. Lahdentien länsipuoleisilta virkistysalueilta (VP ja VL) muutetaan alueita katualueeksi. Ajoliittymäkieltomerkintä lisätään Kyytitien katualueen eteläosaan katualueen ja katuaukion väliselle rajalle. Kyytitien eteläreunaan Valoaukion suojaksi sekä Lahdentien länsireunaan Kaskelan asuinalueen suojaksi osoitetaan meluesteet. Osa Lahdentien ja Kyytitien risteysalueesta merkitään istutettavaksi alueeksi, jolla sijaitsee ohjeellinen hulevesireitti ja -allas. Kyytitien ali osoitetaan alikulku ja hulevesireitti. Asemakaavan muutoksella ei osoiteta uutta rakentamista. Asemakaavassa on annettu melusuojaukseen, kaupunkikuvaan, pilaantuneiden maa-alueiden selvittämiseen ja puhdistamiseen sekä hulevesien käsittelyyn liittyviä määräyksiä.

Ratikan rakentaminen tulisi ennusteiden mukaan vauhdittamaan maankäytön tehostamispotentiaalia ratikan vaikutusalueella. Ratikan pysäkkiympäristössä on potentiaalia keskustamaiselle tiiviille ja sekoittuneelle rakenteelle. Ratikka lisää 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 kaupunginosan 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. Koko ratikan linjan suunnittelutilannetta koskeva verkkotilaisuus on järjestetty 23.9.2021 sekä 6.4.2022.

Asemakaavan valmisteluvaiheen vuorovaikutusmateriaali on julkaistu MRL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti kaupungin verkkosivuilla 10.8.2022 ja siitä on ollut mahdollista jättää mielipide 10.8.-31.8.2022 välisenä aikana. Vuorovaikutusmateriaalin julkaisusta on annettu ilmoitus Vantaan Sanomissa. Maanomistajille on lisäksi lähetetty 10.8.2022 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 19.8. sekä 26.8.2022. Valmisteluvaiheen vuorovaikutusmateriaalista ei vastaanotettu mielipiteitä.

Kaupungin maa- ja asuntopoliittiset linjaukset

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

Kaava kohdistuu suurimmilta osin Vantaan kaupungin omistamalle maalle.

Sopimus

Asemakaavamuutokseen ei liity maankäyttösopimusta.

Kaupunkiympäristölautakunta 25.10.2022 § 13

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään

- a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 25.10.2022 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002454, 94 Hakunila / Vantaan kaupunki: Lahdentien siirto,
- b) oikeuttaa asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Asemakaavamuutosehdotus 25.10.2022
- Asemakaavamuutoksen selostus 25.10.2022

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