



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).

Tonttijako koskee osaa korttelista 94016.

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

Alue sijaitsee Hakunilan kaupunginosassa, Kehä III:n pohjoispuolella. Alueeseen kuuluu Hakunilantien katualuetta Ruunikokujan / 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. Hakunilantiellä 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 katuympäristölle Hakunilantiellä 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 Hakunilantiellä muuttamalla osia korttelialueista ja puistoaluetta katualueeksi. Katualuetta levennetään sen verran, että ratikka, siihen liittyvä katuymäristö 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 ylittävää Hevoshaanpolun ylikulkusilta (y) osoitetaan kadun ylittäväksi kevyen liikenteen yhteydeksi. Ohjeellinen



yhdyshäyrynteknistä huoltoä palvelevien rakennusten ja laitosten alue (et) sähkösyöttöasemaa varten sijoittuu Hakunilantien katualueelle. Ajoliittymäkieltomerkitöjä 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 viivytämiseen liittyviä määräyksiä.

Ratikan rakentaminen tulisi ennusteiden mukaan vauhdittamaan maankäytön tehostamispotentiaalia ratikan vaikutusalueella. Ratikan pysäkkiympäristössä on potentiaalia keskustamaiselle tiiville 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 kestävää 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

Nähtävilläolo

Asemakaavaehdotus ja tonttijakoehdotus sekä tonttijaon muutosehdotus on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 20.4.-19.5.2022. Tänä aikana ei jätetty yhtään muistutusta.

Kaavalausunnot

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 20.4.2022 oikeuttaa asemakaavoituksen pyytämään tarvittavat lausunnot. Lausuntoja pyydettiin 19 ja saatiin 8 kpl.

Hakunilan MML-yhdistyksellä, Helsingin Seudun Liikenteellä, Tukesilla, Uudenmaan liitolla ja Fingridillä ei ollut lausuttavaa kaavasta.

Vantaan Energia esitti lausunnossaan, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden ja kaukolämpöputkien sijainti. Mikäli maakaapeleita tai kaukolämpöputkia pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

Vantaan kaupunginmuseumuseo lausui, että Vuorilehdonkuja 1:ssä sijaitsee osa rivitalokokonaisuudesta, jotka ovat Kaija ja Heikki Sirenin suunnittelemaa ja valmistuneet vuonna 1968. Kyseinen alue on Vantaan merkittävä rakennusperintökohde (R2-luokitus). Lisäksi alue on Vantaan yleiskaavassa kaupunkikuvallisesti arvokasta aluetta, jonka rakennus- ja kulttuurihistoriallisia arvoja sekä kaupunkikuvaa on suojeltava. Museon näkökulmasta kaavaprosessin aikana ei ole tutkittu asemakaavoituksen vaikutuksia kulttuuriympäristöön riittävällä tavalla (MRL 9§), eikä asemakaavan sisältövaatimukset kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta täyty (MRL 54 §). Jotta yleiskaavassa osoitetun aluemerkinneen tavoitteet siirtyisivät tarkoituksenmukaisella tavalla asemakaavaan, olisi alueelta tehtävä Vantaan kaupunginmuseumon mukaan rakennushistoriallinen selvitys, jossa rakennusten ja aluekokonaisuuden ominaispiirteitä ja arvoja tutkittaisiin tarkemmin.

Helsingin Seudun Ympäristöpalvelut HSY lausui, että tontin 94028/4 alueella sijaitsee päävesijohto NS 400, jota varten asemaakaavaan on merkitty johtokuja. Johtokuja-aluevarausta ja sen sijaintia tulee HSY:n mukaan tarkistaa siten, että johtokujan reunan etäisyys vesijohdon keskilinjasta on vähintään 3



metriä. LPA-tontin 94032/3 länsipuolella sijaitsee rakennettu jätevesiviemäri hyvin lähellä tontin rajaa. HSY lausuu, että jätevesiviemäriä varten tulee tontille 94032/3 merkitä johtokuja siten, että johtokujan reunan etäisyys jätevesiviemärin keskilinjasta on vähintään 2,5 metriä.

Tehdyt tarkistukset

Vastaanotettujen lausuntojen johdosta on tehty tarkistuksia kaavakarttaan. Katualueeksi muuttuvan alueen rajaa on tarkistettu siten, ettei kiinteistölle 92-403-5-62 kohdistu muutoksia. Kaava-alueita pienennetään ja kyseinen rakennettu kiinteistö jätetään kaava-alueen ulkopuolelle, eikä siten kyseisellä kiinteistöllä sijaitsevista rakennuksista tarvitse tehdä kaupunginmuseon lausunnossaan pyytämää rakennushistoriallista selvitystä. LPA-tontille 94032/3 on lisätty maanalaisten putkien aluevaraus jätevesiviemäriä varten 3 metrin etäisyydellä jätevesiviemärin keskilinjasta.

Tarkistukset eivät ole olennaisia, joten uusi nähtävillepano ei ole tarpeen.

Kaavaselostuksen tarkistukset

Asemakaavan selostusta on tarkistettu kaavakarttaan tehtyjen tarkistuksen vuoksi. Selostukseen on päivitetty yleiskaavan 2020 voimaantulo sekä resurssiviisauden tiekartan teksti (kv 28.2.2022). Kaavan vaikutustenarviointiosuuteen lisättiin ympäristöhäiriöiden kappaleeseen suositukset tärinän- ja runkomelun ohjeistoista.

Yleiskaava

Kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymä yleiskaava on tullut voimaan 11.1.2023.

Kaupungin maa- ja asuntopoliittiset linjaukset

Kaava noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 18.6.2018 § 9, päivitetty KV 10.10.2022 § 7).

Kaupunkiympäristölautakunta 18.4.2023 § 15

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) annetaan liitteen mukaiset vastineet lausuntoihin ja tehdään esitetyt tarkistukset,
- b) saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 18.4.2023 päivätty asemakaavaehdotus 002452 ja tonttijakoehdotus sekä tonttijaon muutosehdotus 94 Hakunila / Vantaan ratikka: Hakunilanmäki.

Käsittely:

Kaupunkiympäristölautakunnan jäsen Janne Hartikainen esitti asian palauttamista valmisteluun. Jäsen Suvi Karhu kannatti tehtyä palautusesitystä.

Puheenjohtaja totesi, että on tehty kannatettu palautusesitys, josta on syytä äänestää, ja teki seuraavan äänestysesityksen: Ne, jotka kannattavat asian käsittelyn jatkamista, äänestävät jaa, ja ne, jotka kannattavat asian palauttamista valmisteluun, äänestävät ei. Äänestysesitys hyväksyttiin.

Äänestyksessä annettiin 14 jaa-ääntä (Ahokas, Eklund, Erkkilä, Haverinen, Iivarinen, Jääskeläinen, Kostilainen, Merelä, Mutanen, Hakala, Suni, Tamminen, Åstrand, Aura) ja 2 ei-ääntä (Hartikainen, Karhu). Asian käsittelyä jatkettiin.

**Päätös:**

Hyväksyttiin kaupunkisuunnittelujohtajan esitys.

Merkittiin, että jäsenet Janne Hartikainen ja Suvi Karhu jättivät asiaan seuraavan eriävän mielipiteen: "MRL 63 §:n mukaan kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Kaavoituksen vireilletulosta tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista, suunnitellusta aikataulusta sekä osallistumis- ja arviointimenettelyistä.

Selostettu vuorovaikutus menettely ja tilaisuudet koskevat Ratikan kaavarunko –nimistä dokumenttia, joka ei ole MRL:n tuntema suunnitelma. Sinä ei ole määritelty nyt kysymyksessä olevaa kaavaa riittävän tarkkarajaisesti, että asukkaat ja muut oikeudenhaltijat olisivat voineet ottaa kantaa tai vaikuttaa sen valmisteluun MRL:n edellyttämällä tavalla. Kaava on tullut vireille virheellisessä järjestyksessä."

Liitteet:

- Asemakaavamuutosehdotus 18.4.2023
- Asemakaavamuutoksen selostus 18.4.2023
- Lausunnot ja vastineet 18.4.2023

Täytäntöönpano: ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

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