



Vantaa

002459va VANTAAN RATIKKA: HEIDEHOF

KUNINKAALA



KAUPUNKIRAKENNE JA YMPÄRISTÖ / ASEMAKAAVOITUS

Vaiheasemakaavan selostus, joka koskee 12.12.2023 päivättyä vaiheasemakaavakarttaa nro 002459va. Kaavoitus on tullut vireille 23.11.2020 julkaistulla osallistumis- ja arviointisuunnitelmalla numerolla 062800 Vantaan ratikka: asemakaavat ja asemakaavamuutokset. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivitetty 17.9.2021.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Vaiheasemakaava:

osa korttelista 64104 sekä katualueet kaupunginosassa 64 Kuninkaala.

Tonttijaon muutos:

osa korttelista 64104 kaupunginosassa 64 Kuninkaala.

Vaiheasemakaavassa ratikan vaatimalle infrastruktuurille ja siihen liittyvälle katu ympäristölle osoitetaan riittävä tila suurentamalla katualueita ja pienentämällä muita alueita.

Muutetaan vahvistettua asemakaavaa:

- nro 000686 Kuninkaala (Kh 8.2.1988)
- nro 640200 Kuninkaala (Kv 23.1.1978)
- nro 640600 Kuninkaala 2 (Kv 19.11.1979)
- nro 640900 Kuninkaala 2A (Kv 19.11.1979)

Kaavassa tehdään vain vaiheasemakaavan osoittamat muutokset. Kaikilta muilta osiltaan asemakaavat nro 000686, 640200, 640600 ja 640900 jäävät voimaan.

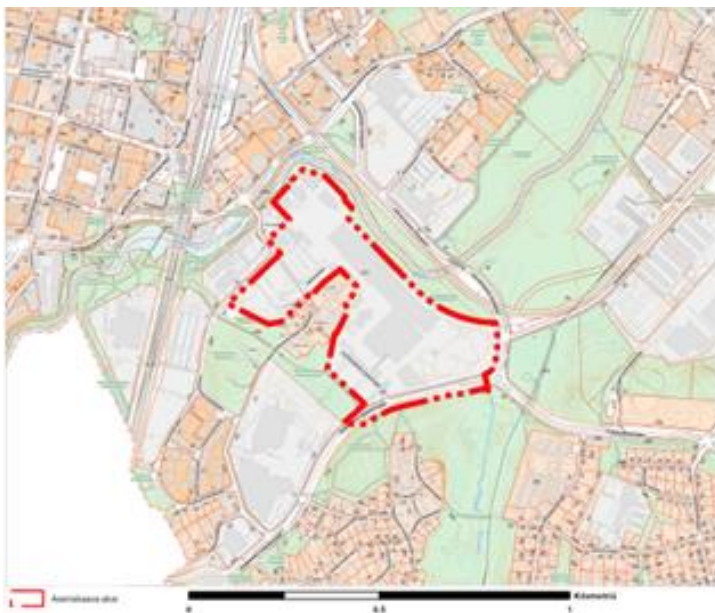
Kaavan laatija: Anna Sarikaya, asemakaava-arkkitehti, Vantaan kaupunki;

anna.sarikaya @vantaa.fi, puh. 050 302 9028.

Tea Taponen, asemakaava-arkkitehti, Vantaan kaupunki;

tea.taponen @vantaa.fi, puh. 040 483 9054

VAIHEASEMAKAAVA-ALUEEN SIJAINTI



Suunniteltava alue sijaitsee Kuninkaan kaupunginosassa Tikkurilan suuralueella, Värehtaan alueella lähellä Tikkurilan keskustaa, Keravanjoen eteläpuolella ja käsittää Tikkurila Oyj:n kiinteistön sekä osan Heidehofintiestä ja sen viereistä puisto-alueista. Tikkurilan asemalle on noin 700 metrin matka kaava-alueen keskeltä.

Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti kaupunkikartalla.

VAIHEASEMAKAAVAPROSESSIN VAIHEET

- Vantaan ratikan yleissuunnitelma valmistui vuonna 2019, jonka pohjalta Vantaan kaupungin valtuusto hyväksyi ratikan jatkosuunnittelun aloittamisen 16.12.2019. Jatkosuunnitteluvaiheessa Vantaan ratikan reiteille laaditaan sen rakentamisen mahdollistavat katu- ja puistosuunnitelmat sekä asemakaavat.
- Kaavoitus tuli vireille osallistumis- ja arviointisuunnitelman ”Vantaan ratikka - osallistumis- ja arviointisuunnitelma - Ratikan kaavarunko (YK0049), Ratikan asemakaavat (tarkastelualue 062800) ja katu- ja puistosuunnittelun aloitusilmoitus” nähtäville asettamisella 23.11.2020. Vantaan ratikan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitettiin 17.9.2021.
- Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydettiin 15.1.2021 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 88 kappaletta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin 1 Heidehofin kaava-aluetta 002459 koskeva palaute.
- Hankkeesta järjestettiin yleisötilaisuudet 8.12.2020 (Länsimäki) / 9.12.2020 (Hakunila) / 16.12.2020 (Tikkurila) / 17.12.2020 (Aviapolis) ja 23.9.2021 (suunnittelutilanne koko linjalla).
- Ratikan katu- ja puistosuunnitelmien luonnokset valmistuivat vaiheasemakaavan osalta 7.10.2021 ja ne esiteltiin 7.-20.10.2021 sekä 30.3.2022 ja ne esiteltiin 30.3.-12.4.2022. Vaiheasemakaavaratkaisu perustuu katu- ja puistosuunnitelmiin.
- Kaikille avoimet ratikan infotilaisuudet järjestettiin 23.9.2021, 6.4.2022, 15.11.2022, 13.4.2023 ja 16.11.2023 (koko ratikan linja).
- Vaiheasemakaavan valmisteluvaiheen vuorovaikutusmateriaali on julkaistu kaupungin verkkosivuilla 8.3.2023 ja siitä on ollut mahdollista jättää mielipide 8.3.-28.3.2023 välisenä aikana (MRL 62 §, MRA 30 §). Puhelinaikoja suunnittelijoille varattiin kaksi, 20.3.2023 ja 23.3.2023. Vaiheasemakaava-alueen 002459va maanomistajille on lisäksi lähetetty 8.3.2023 kirje, jossa on kerrottu vaiheasemakaavan esittämästä ratkaisusta sekä ilmoitettu katualueeksi muuttuvien alueiden inventointityön aloittamisesta ja mahdollisuudesta jättää mielipide valmisteluaineistosta. Valmisteluaineistosta saatiin 1 mielipide.
- Kaikille avoin ratikan opastettu kiertoajelu järjestettiin 26.8.2023. Tilaisuudessa oli mahdollisuus tutustua ratikan suunnitelmiin kaupungintalolla ja ratikan suunnittelijoita oli tavattavissa.
- Kaupunkiympäristölautakunta 18.4.2023 päätti asettaa vaiheasemakaavaehdotuksen nähtäville MRA 27 §:n mukaisesti. Asemakaavoitus valtuutettiin pyytämään tarvittavat lausunnot.
- Vaiheasemakaavaehdotus on ollut nähtävillä 24.5–26.6.2023 välisenä aikana. Lausuntoja pyydettiin 14 kappaletta ja niitä saatiin 8 kappaletta. Muistutuksia saatiin 1 kappale.
- Vaiheasemakaavaehdotukseen tehtiin seuraavat korjaukset:
 - o Korttelille nro 64104 lisättiin liiketiloja koskeva määräys.
 - o Lisättiin olevalle jätevesiviemärielle maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
 - o Tehtiin piirustusteknisiä tarkistuksia.
- Vaiheasemakaavamuutoksen selostusta on tarkistettu ja selostuksen tekstiä on päivitetty kaavakarttaan tehtyjen piirustusteknisten tarkistuksien sekä saatujen lausuntojen perusteella. Kaavaselostukseen tehtiin seuraavat korjaukset:
 - o Päivitettiin luvun 2.1.3 kulttuuriympäristöä koskeva teksti.
 - o Päivitettiin luvun 2.2.1. maakuntakaavaa koskeva teksti.
 - o Päivitettiin luvun 4.4.1 taloudellisia vaikutuksia koskeva teksti.

SISÄLLYSLUETTELO

1. Tiivistelmä	5
2. Lähtökohdat	7
2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista.....	7
2.2 Suunnittelutilanne	12
3. Vaiheasemakaavan suunnittelun vaiheet.....	20
3.1 Suunnittelun käynnistäminen, sitä koskevat päätökset ja vireilletulo	20
3.2 Osallistuminen ja yhteistyö	20
3.3. Vaiheasemakaavan tavoitteet.....	25
3.4 Vaiheasemakaavaratkaisu	27
4. Vaiheasemakaavan kuvaus.....	27
4.1 Vaiheasemakaavan rakenne.....	27
4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	29
4.3 Aluevaraukset.....	29
4.4 Vaiheasemakaavan vaikutukset	30
4.5 Ympäristön häiriötekijät.....	35
4.6 Vaiheasemakaavan toteutus	35
5. Kaavatyöhön osallistuneet	35
6. Vaiheasemakaavan seurantalomake	36
7. Vaiheasemakaavakartta ja -määräykset.....	38

LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

- Vaiheasemakaavan seurantalomake 3.4.2023
- Vaiheasemakaavakartta ja -määräykset 12.12.2023

LUETTELO MUISTA VAIHEASEMAKAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA

- WSP Finland Oy (30.3.2022). Vantaan ratikan katu- ja puistosuunnitelmien luonnokset Kyytiellä välillä Jokiniemenkatu - Tukkukaupankuja, Kyytitie 58641-1.
- WSP Finland Oy (30.3.2022). Vantaan ratikan katu- ja puistosuunnitelmien luonnokset Heidehofintiellä välillä Markuksenpuisto - Kyytitie, Heidehofintie 59030-1.
- WSP Finland Oy (7.10.2021). Vantaan ratikan katu- ja puistosuunnitelmien luonnokset Jokiniemenkadulla ja Kuninkaanrannanpuisto, Jokiniemenkatu 58647-1.
- Ratikan selvityksiä ja aineistoja: <https://www.vantaa.fi/fi/asuminen-ja-ymparisto/liikenne/vantaan-ratikka/selvityksia-ja-aineistoja>

- Nieminen, M., Koskimies, P., Makkonen, H., Manninen, E., Manninen, O. & Vasko, V. 2021: Vantaan ratikan kaavarunkoalueen luontoselvitykset 2020–2021. Koosteraportti. – Faunatican raportteja 38/2021. 16.3.2022.
- Vantaan ratikka Design Manual, Vantaan kaupunki & WSP Finland Oy, 9.10.2020
- Vantaan ratikka Design Manual, Liite 1 Vantaan ratikan hiilijalanjälkiselvitys, Vantaan kaupunki & WSP Finland Oy, 9.10.2020
- Vantaan ratikan yleissuunnitelma, Pyöräliikenteen tarkastelut ratikan varrella, Vantaan kaupunki ja WSP Finland Oy, 25.9.2020
- Vantaan ratikka, Ratikkalinjan PIMA-riskien tarkastelu, Golder Associates Oy, 13.8.2020
- Vantaa ratikka, Maisema ja kaupunkikuva, Vantaan kaupunki ja WSP Finland Oy, 2020
- Vantaan ratikka, Resurssiviisauden suuntaviivat, Sitowise Oy, 13.5.2020
- Vantaan ratikan yleissuunnitelma, WSP Finland Oy, 18.9.2019
- Vantaan ratikan hulevesiselvitys (yleissuunnitelman liite 11), WSP Finland Oy, 30.4.2019
- Vantaan ratikka, Hankearviointi (yleissuunnitelman liite 14), WSP Finland Oy, 10.9.2019
- Vantaan ratikka, Investointikustannukset (yleissuunnitelman liite 15), WSP Finland Oy, 26.6.2019
- Resurssiviisauden tiekartta, Vantaan kaupunki 2022
- Vantaan väestötilastot 2021/2022, Vantaan kaupunki 2022
- Työpaikat Vantaalla 2011-2020, Tilastokatsaus 3:2022. Vantaan kaupunki 30.8.2022
- Kulttuurimaisemaselvitys, Vantaan kaupunki 2005
- Vantaan moderni teollinen rakennusperintö 1930–1979, Vantaan kaupunki 2006
- Vantaan ratikan itäisen osuuden tärinä- ja runkomeluselvitys, Sweco, 25.2.2022.
- Vantaan ratikan meluselvitys, Sitowise Oy, 1.3.2023.
- Vantaan ratikan kaavarunkoluonnoksen liikenteelliset vaikutukset. WSP 31.8.2022
- Vantaan raitiotien kiinteistötaloudellinen analyysi. Newsec Advisory Finland Oy 17.5.2022, päivitys 12.12.2022.
- Vantaan ratikan kustannusraportti, 16.3.2023. Vantaan kaupunki
- Vantaan ratikan kaupunkitaloudelliset vaikutukset, FCG, 31.3.2023
- Tikkurila Oyj:n alue Tikkurilan keskustassa, rakennushistoriaselvitys 2017-2018. Tikkurila Oyj 30.11.2017, täydennetty 31.1.2018

1. TIIVISTELMÄ

Vaiheasemakaavalla levennetään katualuetta Heidehofintiellä ja Jokiniemenkadulla muuttamalla osia korttelialueesta ja puistoalueista katualueeksi. Katualueen levennykset perustuvat 7.10.2021 ja 30.3.2022 valmistuneisiin Vantaan ratikan katusuunnitelma-luonnosten tilavarauksiin. Vaiheasemakaavalla tehdään vain katualueen leventämisen kannalta tarpeelliset muutokset voimassa oleviin asemakaavoihin. Muilta osiltaan alueella voimassa olevat asemakaavat nro 000686, 640200, 640600 ja 640900 jäävät voimaan.

Muutoksessa varaudutaan Vantaan ratikkaan osoittamalla riittävä tila ratikan vaatimalle infrastruktuurille sekä parannetulle katuympäristölle. Raitiotielle ja siihen liittyville toiminnoille, kuten ajoneuvoliikenteelle, pyöräilylle ja kävelyille, viheralueille, istutuksille ja hulevesiratkaisuille osoitetaan tilaa vaiheasemakaavassa suurentamalla katualueita ja pienentämällä muita alueita. Lisäksi varaudutaan Heidehofintien varteen suunniteltavaan pyöräilyn baanaan.

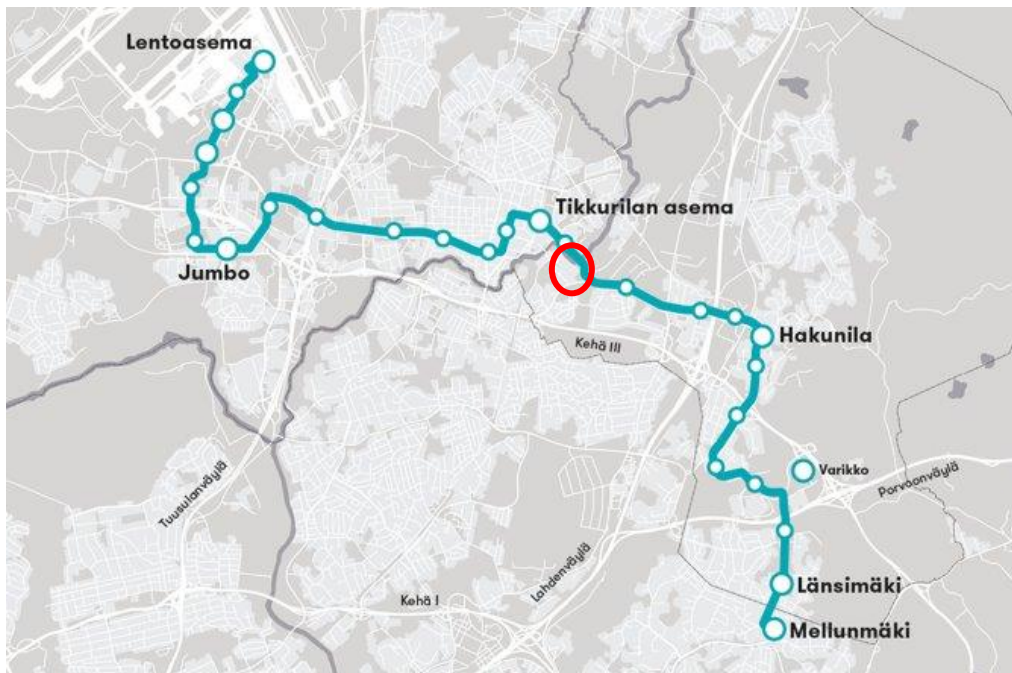
Vaiheasemakaavalla muutetaan teollisuus- ja/tai varistorakennusten korttelialuetta (T-2) ja puistoaluetta (VP) osin katualueeksi. Tehokkuusluvulla osoitettu rakennusoikeus muutetaan kerrosalaneliömetreiksi, jotta teollisuuskorttelin kokonaisrakennusoikeus ei muutu kiinteistön pinta-alamuutoksen myötä. Kiinteistön tonttinumero muutetaan, uusi tonttinumero on 8. Voimassa olevassa asemakaavassa nro 000686 teollisuuskorttelin alueella Heidehofintien varrella sijaitseva maanalaisen putken varauksen aluetta muutetaan olevan jätevesiviemärin mukaiseksi. Putket tulevat vaiheasemakaavan muutoksien jälkeen sijaitsemaan pääasiassa katualueella. Teollisuuskorttelin läpi nykytilanteessa kulkeva kaasuputki merkitään kaavaan maanalaisen kaasuputken merkintänä. Uusia ajoliittymäkieltomerkintöjä lisätään teollisuuskorttelin Jokiniemenkadun ja Heidehofintien puoleisille rajoille. Korttelissa 64104 on annettu pilaantuneen maan selvittämiseen ja puhdistamiseen liittyvä määräys, sekä liiketilojen käyttötarkoitusta koskeva sekä vähittäiskaupan suuryksikön kieltävä määräys. Muilta osin korttelialue säilyy ennallaan ja voimassa olevan asemakaavan mukaisena.

Vantaan ratikka on pikaraitiotieyhteys Mellunmäen metroasemalta Hakunilan, Tikkurilan ja Aviapoliksen kautta lentoasemalle. Raideyhteydellä lisätään kestävä ja esteetöntä liikumista, mahdollistetaan kaupungin kasvaminen kestävästi joukkoliikenteen varrelle sekä edistetään alueellista hyvinvointia ja vetovoimaa. Vantaan ratikasta tulee merkittävä osa seudullista raitiotieverkostoa.

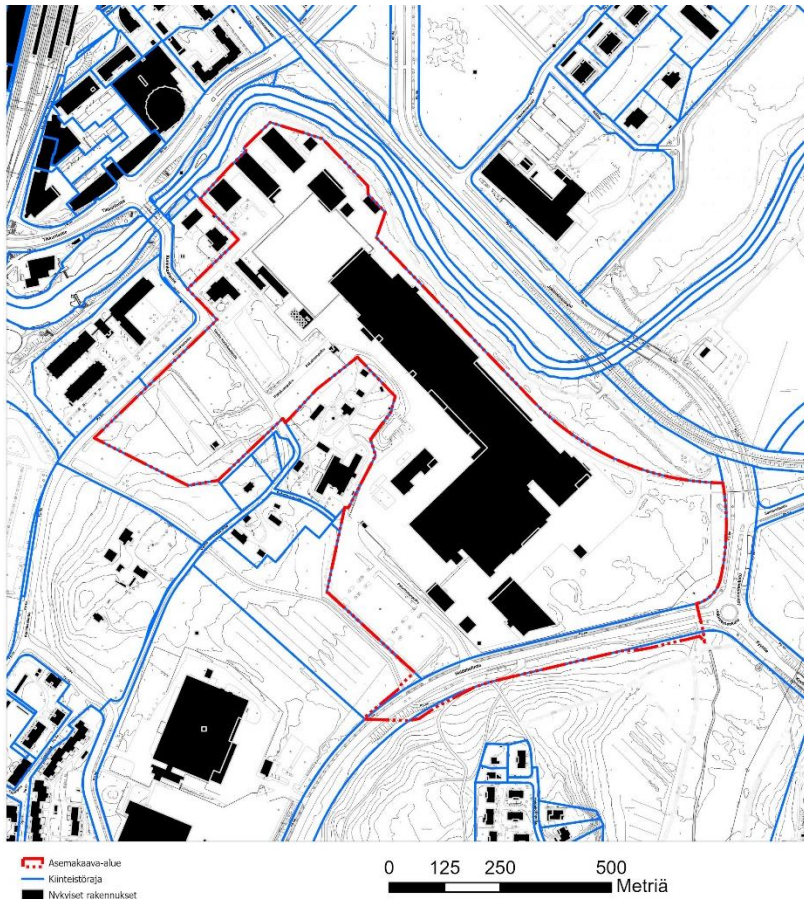
Vantaan ratikan yleissuunnitelma valmistui vuonna 2019. Yleissuunnitelmaan pohjautuvassa jatkosuunnitteluvaiheessa Vantaan ratikan reitille laaditaan sen rakentamisen mahdollistavat katu- ja puistosuunnitelmat sekä asemakaavat. Nyt laadittavat asemakaavat ja asemakaavamuutokset perustuvat katusuunnitelmiin.

Vantaan ratikan asemakaavoitus on Vantaan asemakaavoituksen vuoden 2023 työohjelmassa.

Vaiheasemakaavan yhteydessä laaditaan tonttijaon muutos.



Kuva 2. Vantaan ratikan reitti Mellunmäen metroasemalta Hakunilan, Tikkurilan ja Aviapoliksen kautta lentoasemalle. Vaiheasemakaava-alueen likimääräinen sijainti näkyy kuvassa punaisella rajattuna.



Kuva 3. Vaiheasemakaavan alue.

2. LÄHTÖKOHDAT

Vaiheasemakaavan tavoitteena on muuttaa voimassa olevien asemakaavojen osa teollisuus- ja/tai varastorakennusten korttelialueesta sekä puistoalueista katualueeksi mahdollistaen katualueen levennyksen uudistettavien katusuunnitelmien toteuttamiseksi. Tavoite toteutetaan vaiheasemakaavalla muuttamalla asemakaavan sallimaa käyttötarkoitusta katualueeksi (MRL 50 § mom. 2). Muilta osin alueella jäävät voimaan asemakaavat nro 000686, 640200, 640600 ja 640900.

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunniteltava alue sijaitsee Kuninkaalan kaupunginosassa Tikkurilan suuralueella, Värитеhtaan alueella ja lähellä Tikkurilan keskustaa. Vaiheasemakaavan alue sijoittuu Keravanjoen eteläpuolelle ja käsittää Tikkurila Oyj:n kiinteistön sekä osan Heidehofintiestä ja sen viereistä puistoalueista. Alue on nykyään pääosin rakennettu. Alueella toimii Tikkurila Oyj:n värитеhdas. Alueen läheisyydessä sijaitsee kulttuurihistoriallisesti merkittäviä alueita.

2.1.2 Luonnon ympäristö

Maisemakuva ja -rakenne

Alue sijoittuu Keravanjoen laakson savitasangolle. Vuonna 1870-1871 mitatussa Senaatin kartassa näkyy, että alue on ollut osin peltoa ja osin niittyä. Alueella sijaitsee Fastbölen kartanoalue. Alue

on kuulunut Suuren rantatien vaikutuspiiriin. Nykyisin aluetta hallitsee Tikkurila Oyj:n tehdasrakennukset.

Vesistöt ja vesitalous

Valtaosa kaavoitettavasta alueesta on joko rakennettu tai päällystetty asfaltilla. Kaavamuutosalueen pohjois- ja koillisreunalla on laajat Keravanjoen varren rantavyöhykkeet ja kaavan eteläosaan sijoittuu Heidehofinpuiston laaja lähivirkistysalue.

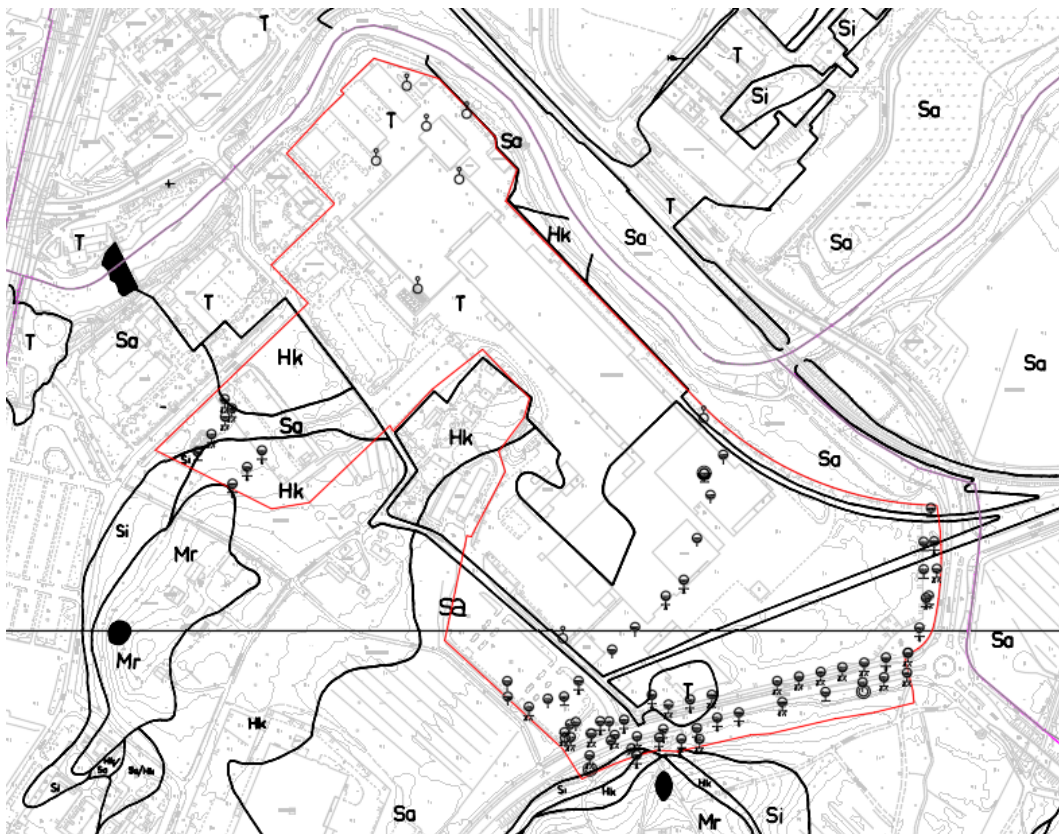
Kaavamuutosalueen hulevedet laskevat hulevesijärjestelmien kautta suoraan Keravanjokeen. Alue ei sijaitse pohjavesialueella.

Maaperä

Maalajikartan mukaan kaava-alueen pohjoisosa on pääosin täyttöä ja eteläosa vastaavasti pääosin savikkoa.

Pohjatutkimusten mukaan pintamaakerroksen alla on syvimmillään yli 19 m kerros savea. Saven alla maaperä vaihtuu siltin, hiekan ja soran kautta kalliopintaa päällystävään moreeniin. Syvimmät kairaukset ovat ulottuneet n. 29,4 m syvyydelle maanpinnasta. Kairaukset ovat päättyneet määräsyyvyteen, tiiviiseen maakerrokseen, kiveen tai kallioon.

Pohjaveden pinta on havaittu vanhoissa (v. 1997–99) mittauksissa korkeimmillaan n. 0,5 m syvyydellä maanpinnasta.



Kuva 4. Maaperäkartta ja mittauspisteet

Topografia

Alue on hyvin tasainen. Maaston korot vaihtelevat +18,4 ja 19,2 metrin välillä.

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaupunginosassa

Kuninkaalassa asui vuoden 2021 alussa 2914 henkeä. Alueen väkiluku on pysynyt melko tasaisena koko 2010-luvun puolella, ja on tasaisesti lisääntynyt kymmenen vuoden tarkastelujakson aikana. Väkiluku on noussut vuodesta 2011 noin 160:lla. Uusia asuntoja on rakenteilla suuri määrä, joten kaupunginosan väkiluku nousee myös lähivuosina. Kuninkaalassa on paljon lapsia ja nuoria, perheitä, yli 65-vuotiaiden osuus on vastaavasti pieni. Koko Tikkurilan suuralueen asukasluku oli 47 026 henkeä, missä on kasvua reilut 5 000 henkeä viimeisen 5 vuoden aikana.

Asuminen

Kaava-alueella ei ole asuntoja. Voimassa olevassa asemakaavassa nro 000686 on määräys, joka mahdollistaa kiinteistön hoidon kannalta välttämättömien asuntojen rakentamisen.

Palvelut ja työpaikat

Tikkurilan väritehtaan alueella sijaitsevat tällä hetkellä yhtiön tuotantolaitokset, pääkonttorirakennus, tutkimus- ja tuotekehitystilat, koulutustilat sekä ns. kartanoalue.

Kuninkaan kaupunginosassa toimi 2173 työpaikkaa vuonna 2020. Työpaikkojen määrä tippui 400:lla vuosien 2014-2015 välillä ja on sen jälkeen heilahdellut +/- 50 työpaikan muutoksella vuosittain. Tikkurilan suuralueella tukku- ja vähittäiskauppa, sosiaali- ja terveysala, logistiikka ja teollisuus ovat suuria toimialoja. Kaupunki ja valtio ovat merkittäviä työnantajina. (Vantaan kaupunki 30.8.2022)

Yhdyskuntarakenne ja kaupunkikuva

Suunnittelualue on Kuninkaan teollisuusaluetta. Lähimmät asuinalueet sijaitsevat kaava-alueen eteläpuolella. Keravanjoki erottaa kaava-alueen Tikkurilan keskustasta. Kaupunkikuva on rakennettua ympäristöä ja rakennuskanta koostuu lähinnä Tikkurila Oyj:n teollisuusrakennuksista. Alue on myös liikenteellinen solmukohta johtaen Kehä III:lle, Tikkurilan keskustaa ja kohti Porttipuiston liikealuetta ja Hakunilaa.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Alueelta on laadittu rakennushistoriaselvitys vuosina 2017-2018 (*Tikkurila Oyj 30.11.2017*)

Alueen rakennusperinnöstä on tehty 2018 jälkeen päivitettyjä rakennushistoriaselvityksiä sekä koko Väritehtaan alueen kattava kulttuuriympäristöselvitys (Arkkitehdit Freese & Schulman 2022). Näissä selvityksissä on tuotu esiin ja arvioitu kulttuurihistoriallisesti merkittävät rakennusperintökohteet. Uudempien selvitysten mukaan vaiheasemakaava-alueelle sijoittuu kaksi kulttuurihistoriallisesti arvokasta teollisuuden rakennusperintökohdetta, rakennukset T5 Puusepänverstaas ja T8 Somistamo. Kaava-alue ulottuu osin myös muinaismuistolailla (295/1963) suojatun Fastbölén (Kuninkaa) historiallisen ajan kylätontin alueelle (mj. rek. tunnus 1000001734).

Väritehtaan kulttuurimaisema -alue kuuluu Uudenmaan kulttuuriympäristöihin, jotka ovat maakunnallisesti ja seudullisesti arvokkaita. Vaiheasemakaavan läheisyydessä sijaitsee asemakaavalla suojeltuja vanhoja rakennuksia sekä rakennushistoriallisesti arvokkaiksi luokiteltuja, kaupunginmuseon merkitsemiä, rakennusperintökohteita.

Virkistys

Vaiheasemakaavan alueella ei sijaitse virkistysreittejä. Heidehofintien varrella kulkee kevyen liikenteen väylä.

Keravanjoen rantojen viheralueet ovat Tikkurilan keskustan vetovoimaisin viheraluekokonaisuus. Jokivarren rantavyöhykkeitä on kunnostettu viime vuosina asukkaiden käyttöön. Jokimaisemassa näkyvät eri vuosikymmenillä rakennetut Tikkurilan historiasta kertovat rakennukset, jotka liittyvät rautatiehen, teollisuuteen ja maatalouteen.

Liikenne

Autoliikenne

Jokiniemenkatu, Kyytitie ja Heidehofintie ovat alueen pääkatuja. Alueelta on yhteydet Kehä III -väylälle Heidehofintien kautta.

Julkinen liikenne

Tikkurilan juna-asema sijaitsee noin 700 metrin päästä alueelta. Julkisella liikenteellä sinne pääsee nopeimmillaan noin kymmenessä minuutissa. Lentokentälle aikaa kuluu noin 17 minuuttia, kun Tikkurilan matkakeskuksessa vaihtaa junaan. Heidehofintiellä, Kyytitiellä ja Jokiniemenkadulla sijaitsee useita paikallisliikenteen bussipysäkkejä.

Kävely ja pyöräily

Kyytitietä pitkin kulkee pyöräilyn laatukäytävä, Jokiniemenkatua pitkin pyöräilyn pääreitti. Lisäksi Keravanjoen eteläpuolella kulkee muu pyöräreitti. Kehä III on saavutettavissa pyöräillen ja kävelen Heidehofintien kautta.

Vesihuolto

Asemakaavan muutosalue kuuluu rakennetun vesihuoltoverkoston piiriin.

Alueen vesijohtoverkko kuuluu Tikkurilan painepiiriin. Käyttövesi saadaan Pitkäkosken vedenpuhdistuslaitokselta Ylästön paineenkorotuspumppaamon ja Tikkurilan painepiirin kautta.

Vesijohtoverkon alin painetaso kaava-alueella on noin + 75 ja ylin on noin + 83. Tarkat painetasot annetaan HSY:n liitos-kohtalausunnossa.

Kaavamuutosalueen hulevedet johdetaan hulevesiviemäriverkoston kautta Keravanjokeen.

Kaukolämpö

Vantaan Energian kaukolämpöverkko ulottuu suunnittelualueelle Tikkurilantietä, Jokiniemenkatua, Kyytitietä ja Heidehofintietä pitkin.

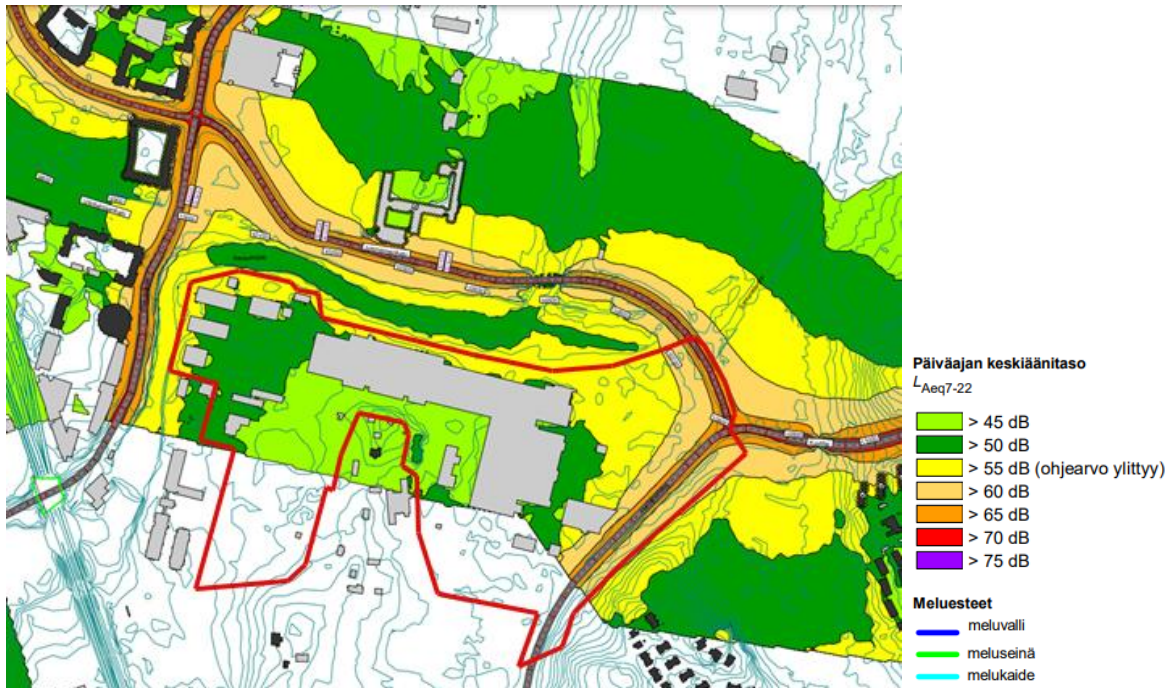
Sähköverkko

Vantaan Energian sähköverkko ulottuu suunnittelualueelle. Johdot kulkevat Tikkurilantietä, Jokiniemenkatua, Kyytitietä ja Heidehofintietä pitkin.

Ympäristöhäiriöt

Liikennemelu

Vantaan raitioradan meluselvityksen (Sitowise 1.3.2023) mukaisesti merkittävimmät melulähteet suunnittelualueella ja sen ympäristössä on Jokiniemenkatu, Heidehofintie ja Tikkurilantie. Jokiniemenkadun, Heidehofintien ja Tikkurilantien tiemelu päiväaikaan nousevat 60–65 dB:n. Alueella ei sijaitse melulle herkkiä kohteita.



Kuva 5. Ote nykytilanteen päiväajan melutasosta suunnittelualueella (Sitowise 1.3.2023). Kaava-alueen raja on esitetty kuvassa punaisella.

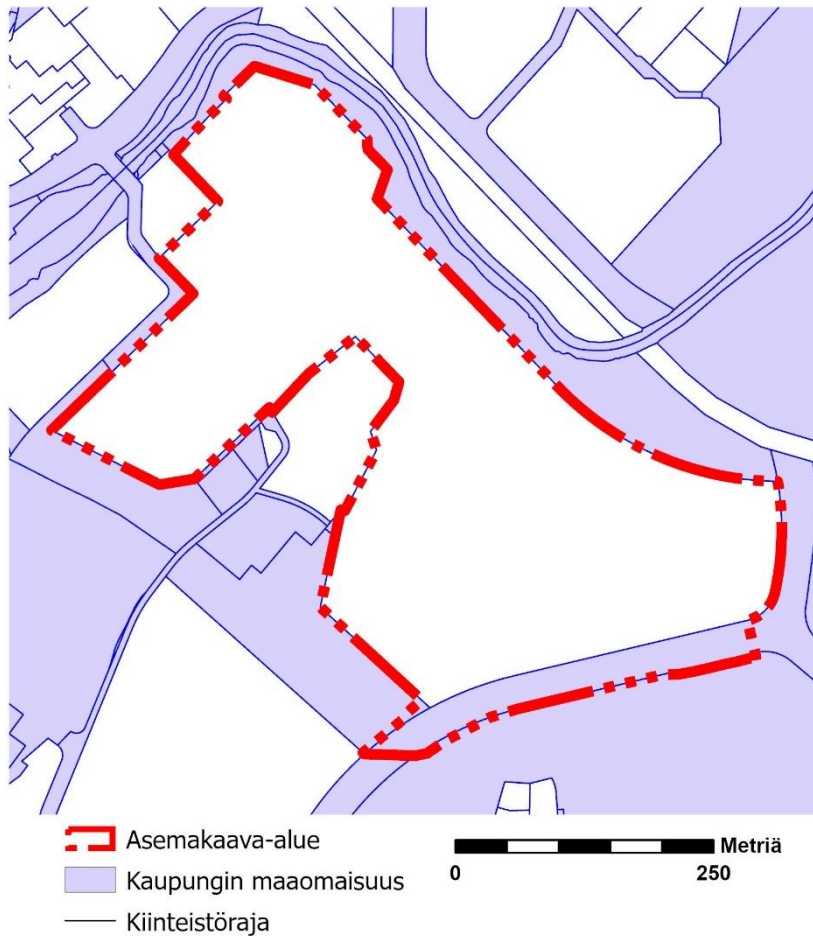
Pilaantuneet maa-alueet

Suunnittelualueelta on laadittu PIMA-riskien selvitys Vantaan ratikkalinjan PIMA-riskien tarkastelussa (Golder Associates Oy 2020). Selvitystyö on toteutettu tarkastelemalla ratikkalinjan reitin varrelle osuvien ympäristöhallinnon ylläpitämään Maaperän tilan tietojärjestelmään (Matti) merkittyjen pilaantuneiden, mahdollisesti pilaantuneiden tai kunnostettujen maaperäkohteiden kohderaportit, jonka lisäksi lisätietoja pima-kohteista on saatu Vantaan kaupungin Ympäristökeskuksesta. Selvityksessä kohteet on luokiteltu Matti-lajien mukaisesti.

Tikkurila Oyj: Väri-, lakka- ja maalitehdas on toiminut vuodesta 1976. Vuonna 1999 on todettu tutkimuksissa säiliöalueen likaantuneen öljyhiilivedyillä ja VOC-yhdisteillä (Lakkabensiini). Alueella on todettu myös hiukan raskasmetalleja. Alue on kunnostettu 1.9.2000. Alueella on kuitenkin mahdollinen selvitystarve.

2.1.4 Maanomistus

Kaupunki omistaa vaiheasemakaava-alueelle sijoittuvat katualueet ja puistoalueet. Kiinteistö 92-64-104-5 on Tikkurila Oyj:n omistuksessa.



Kuva 6. Kaupungin maanomistus lilalla.

2.2 SUUNNITTELUTILANNE

2.2.1 Vaiheasemakaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston 14.12.2017 päättämien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) pyrki-
myksenä on vähentää yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvata luonnon monimuotoisuutta ja
kulttuuriympäristön arvoja sekä parantaa elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös so-
peudutaan ilmastonmuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin. Hanke on näiden tavoitteiden
mukainen. Tavoitteiden toteutuminen on selostettu tarkemmin selostuksen kohdissa 4 ja 5.

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

- Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Suurilla kaupunkiseuduilla vahvistetaan yhdyskun-
tarakenteen eheyttä.
- Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestö-
ryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikkumis- ja
kuljetuspalveluiden kehittämistä.

Uusimaa-kaava 2050

Uusimaa-kaava 2050 on nimi uudennimiselle maakuntakaavakokonaisuudelle, joka koostuu kolmesta oikeusvaikutteisesta kaavasta: Helsingin seudun, Länsi-Uudenmaan ja Itä-Uudenmaan vaihemaakuntakaavoista. Seutujen kaavojen taustavisiona toimii strateginen, oikeusvaikutukseton Uudenmaan rakennesuunnitelma. Kaavakokonaisuus kattaa koko Uudenmaan maakunnan alueen lukuun ottamatta Östersundomin aluetta Helsingissä, Sipoossa ja Vantaalla.

Uusimaa-kaavan kokonaisuus on tullut Helsingin hallinto-oikeuden 24.9.2021 päätöksen myötä voimaan siltä osin kuin valitukset hylättiin. Voimaantulon myötä kaavakokonaisuus korvaa pääosin aiemmin voimassa olleet maakuntakaavat, lukuun ottamatta Östersundomin alueen maakuntakaavaa, 4. vaihemaakuntakaavan tuulivoimaratkaisua sekä hallinto-oikeuden päätöksen myötä voimaan jääviä merkintöjä ja määräyksiä.

Uusimaa-kaavan kokonaisuus on saanut lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 13.3.2023. Helsingin seudun ja Itä-Uudenmaan kaavoihin ei tullut oikeuskäsittelyssä muutoksia. Länsi-Uudenmaan kaavasta kumoutui oikeuskäsittelyn myötä taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeen suunnittelumääräyksen osa, joka ohjaa seudullisesti merkittävää vähittäiskauppaa.

Uusimaa-kaava 2050:ssa kaava-alue sijoittuu pääkaupunkiseudun ydinvyöhykkeelle (ruskea rasteri). Suunnittelumääräysten mukaan vyöhykettä on suunniteltava joukkoliikenteeseen, kävelyyn ja pyöräilyyn tukeutuvana muuta taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä tehokkaammin rakennettavana alueena. Kaava-alueen pohjoispuolella kulkee Keravanjoen viheryhteystarve.

Kaavahanke on maakuntakaavan mukainen.

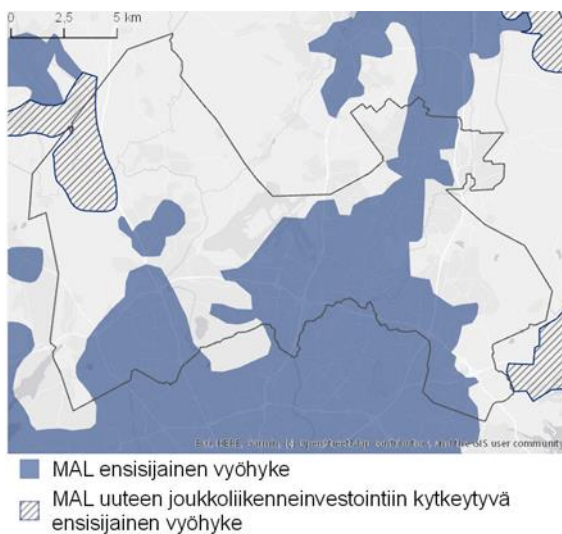


Kuva 7. Ote voimassa olevien maakuntakaavojen epävirallisesta yhdistelmästä, jossa suunnittelualueen likimääräinen sijainti näkyy keltaisella soikiolla.

MAL 2019 -suunnitelma

MAL 2019 on suunnitelma Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen kehittämiseksi vuosille 2019–2050. Suunnitelma valmistellaan neljän vuoden välein HSL:n toimesta yhteistyössä

seudun 14 kunnan kanssa. Suunnitelmassa määritellään ja priorisoidaan seudullisesti merkittävän maankäytön ja erityisesti asuntorakentamisen sijoittumista sekä linjataan kasvua tukevat liikennejärjestelmän kehittämistoimet. Tavoitteena on kuvata seudun yhteinen tahtotila, jonka pohjalta yhdessä toimitaan tavoitetilan saavuttamiseksi. Suunnitelmassa tavoitellaan vähäpäästöistä, houkuttelevaa, elinvoimaista ja hyvinvoivaa seutua. Suunnitelman päämittarien tavoitetasoissa vuodelle 2030 on määritelty mm., että liikenteen kasvihuonekaasupäästöt vähenevät 50 % vuoden 2005 tasosta vuoteen 2030 mennessä (määrävä tavoitetaso), asuntotuotannosta vähintään 90 % kohdistuu ensisijaisesti kehitettävälle maankäytön vyöhykkeille (oheinen kartta) ja väestöstä vähintään 85 % sijoittuu kestävän liikkumisen vyöhykkeille. MAL 2019 suunnitelma on hyväksytty Vantaan osalta HSL:n hallituksessa 26.3.2019 (liikenteen osuus) ja kaupunginvaltuustossa 20.5.2019. Valtion ja Helsingin seudun neuvotteluryhmä on 4.6.2020 saavuttanut neuvottelutuloksen maankäytön, asumisen ja liikenteen MAL-sopimukseksi vuosille 2020–2031. Vantaan kaupunginvaltuusto hyväksyi 21.9.2020 § 13 MAL-sopimuksen 2020–2031.



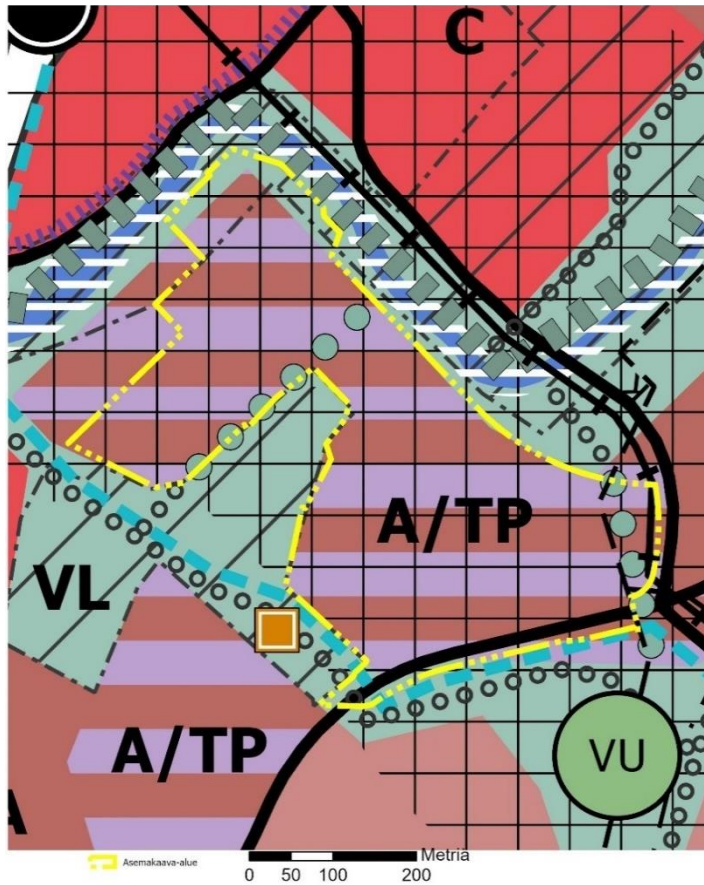
Kuva 8. Ote MAL 2019 -suunnitelmasta.

Yleiskaava 2020

Kaupunginvaltuusto hyväksyi yleiskaavan 25.1.2021. Kaava koostuu kolmesta oikeusvaikutteisesta kartasta. Yleiskaava 2020 on tullut voimaan kuulutuksella 11.1.2023. Kolmella alueella (Länsisalmi, Myllykyläntie 4-8 ja Hakkilan radanpidon alue) jää voimaan osin yleiskaava 2007.

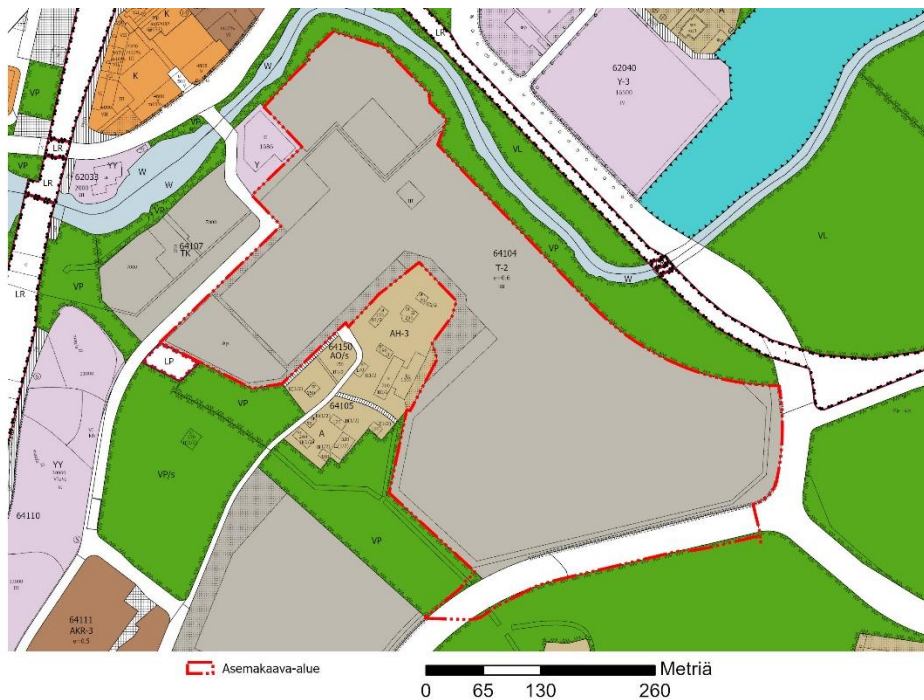
Suunnittelualue on asumisen ja työpaikkojen aluetta (A/TP) sekä lähivirkistysaluetta (VL). Lisäksi koko alue on merkitty kestävän kasvun vyöhykkeeksi (###). Asumisen- ja työpaikkojen alueen läpi on osoitettu virkistysalueyhteys (●●●●●●). Kyytitien ja Heidehofintien yhteyteen on osoitettu pyöräliikenteen baana (■ ■ ■ ■ ■). Lisäksi vaiheasemakaava-alueen itäpuolella kulkee pikaraitiotien reitti (■ ■ ■ ■ ■).

Vaiheasemakaavahanke on osittain yleiskaavan mukainen. Vaiheasemakaavalla mahdollistetaan Heidehofintien varren baanan rakentaminen sekä ratikan rakentaminen Kyytitien ja Jokiniemenkadun varteen.



Kuva 9. Ote voimassa olevasta yleiskaavasta 2020. Vaiheasemakaava-alueen raja on esitetty keltaisella viivalla.

Asemakaava



Kuva 10. Ote ajantasa-asemakaavasta.

Suunnittelualue on voimassa olevien asemakaavojen alueella katualuetta, teollisuus ja/tai varastorakennusten korttelialuetta (T-2) sekä puistoaluetta (VP).

Vaiheasemakaavan alueella on voimassa seuraavat asemakaavat:

- 640200 Kuninkaala (Kv 23.1.1978)
- 640600 Kuninkaala 2 (Kv 19.11.1979)
- 640900 Kuninkaala 2A (Kv 19.11.1979)
- 000686 Kuninkaala (Kh 8.2.1988)

Vaiheasemakaavassa muutetaan voimassa olevia asemakaavoja vain tarvittavin osin. Vantaan ratikan Heidehofin vaiheasemakaavassa muutetaan katualueen rajausta Jokiniemenkadulla ja Heidehofintiellä. Kaavoista nro 640200, 640600 ja 640900 muutetaan puistoaluetta katualueeksi vaiheasemakaavan rajausten mukaisesti. Kaavasta nro 000686 muutetaan teollisuus- ja/tai varastorakennusten korttelialuetta katualueeksi, muilta osiltaan voimassa olevat asemakaavat nro 000686, 640200, 640600 ja 640900 jäävät vaiheasemakaavan alueella voimaan.

Muut päätökset ja suunnitelmat

Ratikan yleissuunnitelma

Vantaan ratikan yleissuunnitelma valmistui vuonna 2019 ja se hyväksyttiin teknisessä lautakunnassa 19.11.2019. Kaupunginvaltuusto päätti 16.12.2019 ratikan jatkosuunnittelusta, jossa Vantaan ratikan reitille laaditaan katu- ja puistosuunnitelmat, alustavat rakennussuunnitelmat sekä asemakaavat.

Yleissuunnitelmassa on tutkittu hanke- ja vertailuvaihtoehtoja sekä laadittu matkustajamääräennusteita. Lisäksi on arvioitu ratikan vaikutuksia kulkutapoihin, liikenteelliseen saavutettavuuteen, tieliikenteen suoritteisiin ja onnettomuuksiin, päästöihin, matka-aikoihin lentoasemalle,

maankäyttöön ja yhdyskuntarakenteeseen, palveluiden kehityspotentiaaliin, luontoon, kulttuuriin, virkistyskäyttöön, maisemaan, kaupunkikuvaan, meluun ja tärinään.



Kuva 11. Ote Vantaan ratikan yleissuunnitelmasta Jokiniementiellä, Kyytitiellä ja Heidehofintiellä (WSP Finland 2019). Jokiniemen raitiotien pysäkki on merkitty oranssilla ja bussipysäkit sinisellä.

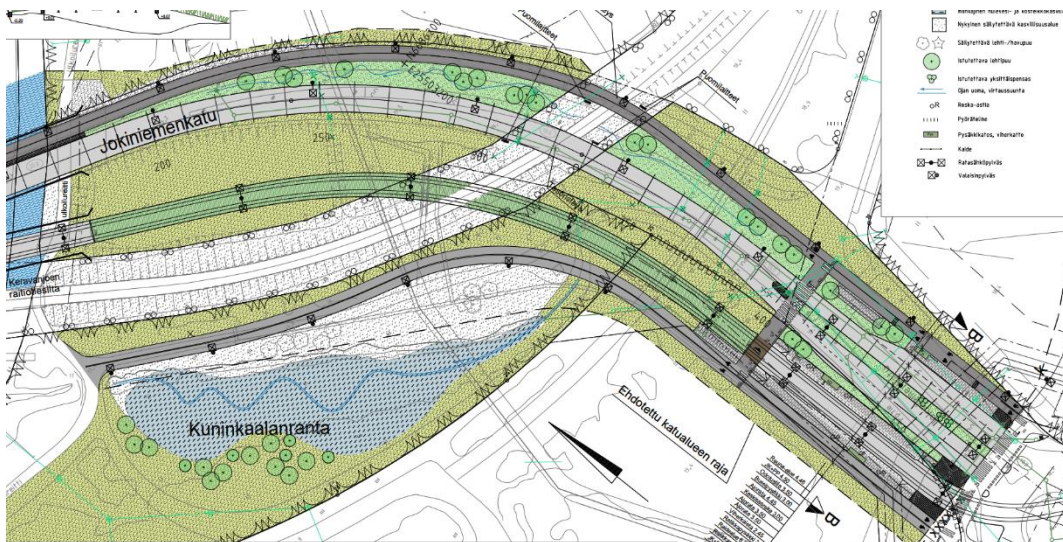
Katu- ja puistosuunnitelmat

Vantaan ratikalle laaditaan sen rakentamisen mahdollistavat katusuunnitelmat. Ratikan katu- ja puistosuunnitelmat koskevat katuja, joita ratikan raiteet käyttävät. Katu- ja puistosuunnitelmissa tarkennetaan ja muokataan ratikan yleissuunnitelman ratkaisuja. Ratikkakatuihin liittyville kaduille suunnitellaan uudet järjestelyt. Pääosa ratikan käyttämisestä kaduista on olemassa olevia katuja, mutta myös uusia katuja suunnitellaan. Jalankulun ja pyöräilyn olosuhteita parannetaan koko suunnitteluosuudella. Samalla suunnitellaan katujen valaistus. Puistojen osalta suunnitellaan ne osuudet, joihin ratikka tai uudet liikennejärjestelyt aiheuttavat muutoksia.

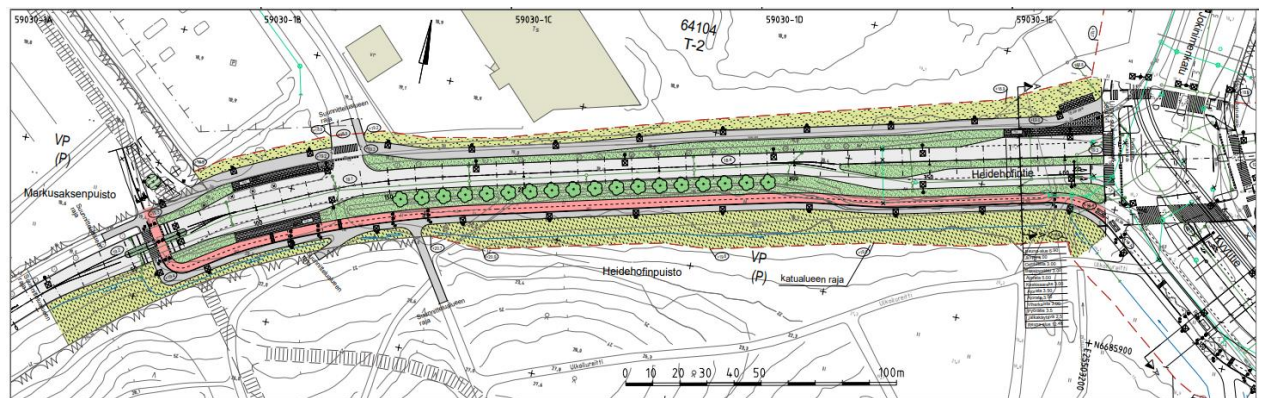
Katu- ja puistosuunnitelmien yhteydessä arvioidaan ratikan vaikutuksia, jotka huomioidaan ratikan suunnittelussa. Nämä vaikutukset otetaan huomioon myös kaavatyössä.

Ratikan katu- ja puistosuunnittelu on alkanut syksyllä 2020. Ensimmäiseksi laaditaan tilavaraukset ratikan asemakaavoja varten. Niistä tarkennetaan varsinaiset yksityiskohtaiset katu- ja puistosuunnitelmat. Suunnitelmien valmistuttua niiden ehdotukset asetetaan julkisesti nähtäville vaiheittain vuosien 2021–2023 aikana. Tavoitteena on, että katu- ja puistosuunnitelmat voidaan hyväksyä vuoden 2023 aikana.

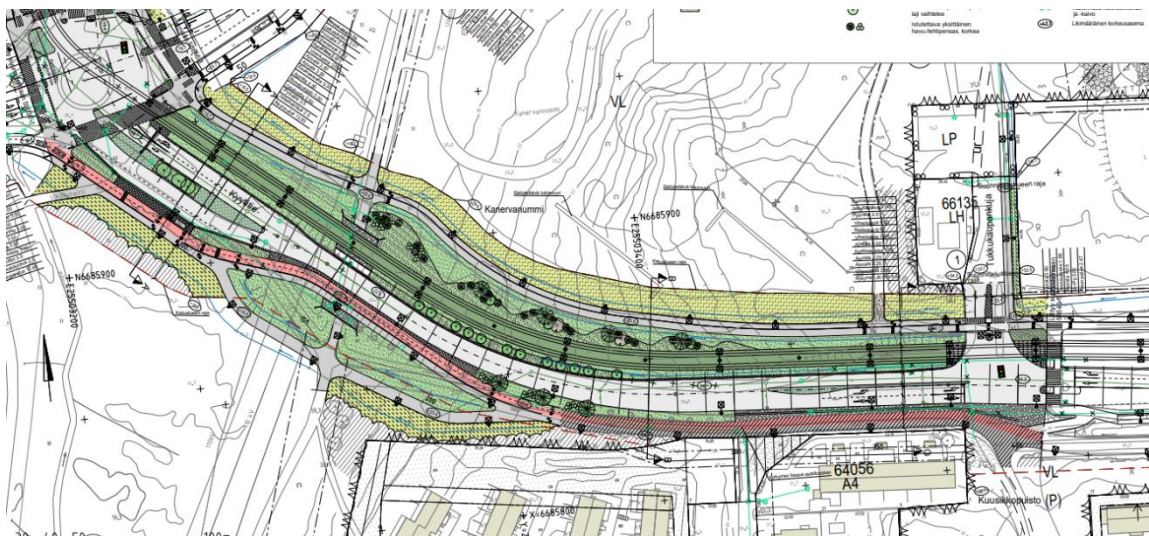
Vantaan ratikan ensimmäiset katusuunnitelmaluonnokset ovat valmistuneet Tikkurilan suuralueella. Heidehofin vaiheasemakaava-alueelle sijoittuvat suunnitelmat valmistuivat 7.10.2021 ja 30.3.2022.



Kuva 12. Jokiniemenkatu välillä Santaradantie – Keravanjoki. (WSP Finland Oy, luonnos 7.10.2021)



Kuva 13. Heidehofintie välillä Markuksenpuisto - Kyytitie. (WSP Finland Oy, luonnos 30.3.2022)



Kuva 14. Kyytitie välillä Jokiniemenkatu – Tukkukaupankuja. (WSP Finland Oy, luonnos 30.3.2022)

Ratikan kaavarunko

Vantaan ratikan reitin varrelle laaditaan sen kaupunkikehitystä ohjaava kaavarunko, joka kattaa ratikan pysäkeistä noin 800 metrin säteellä muodostuvan vyöhykkeen. Kaavarunko on yleiskaavaa tarkempi, mutta asemakaavaa yleisempi suunnitelma, jolla luodaan pitkän aikavälin visio

ratikkakaupungista, määritellään tavoitemitoitus suunnittelualueen lisärakentamiselle, arvioidaan ratikkakaupungin kehittämisen vaikutukset ja aikataulutetaan alueiden kehittäminen pitkällä aikavälillä. Kaavarunko yhteensovittaa alueen maankäyttöön kohdistuvia tavoitteita ja tarkentaa Vantaan yleiskaavan 2020 maankäyttösuunnitelmaa. Kaavarunko toteutetaan oikeusvaikutuksettomana suunnitelmana, jonka ensisijainen tavoite on sitouttaa kaupungin eri toimialat toteuttamaan ratikkakaupunkia yhteisten periaatteiden mukaisesti.

Ratikan kaavarungon vaikutusten arviointi pitää sisällään laajemman kaupunkikehityksen vaikutusten arvioinnit, kuten taloudelliset vaikutukset.

Tavoitteena on, että kaavarunko voidaan hyväksyä vuoden 2023 kevään aikana.

Väritehtaan kaavarunko

Vaiheasemakaavan alueella on käynnissä kaavarunkotyö nro 062900. Nykyiseen keskustaan kiinteästi liittyvän uuden kaupunginosan suunnittelu on käynnistynyt kaavarungolla ja kansainvälisellä kutsukilpailulla. Kilpailulla haettiin vaihtoehtoisia ideoita sekä mitoitusta. Kilpailun järjestivät Tikkurila Oyj ja Vantaan kaupunki yhteistyössä Suomen Arkkitehtiliitto SAFAn kanssa. Kilpailuun osallistui kutsuttuina viisi arkkitehtitoimistoa.

Kilpailulla haettiin vaihtoehtoisia ja toteuttamiskelpoisia ideoita sekä mitoitusta. Uuden kaupunginosan tulee korostaa alueen kerroksellista historiaa, alueen kulttuuriperintöä ja rakennusperintökohteita sekä vahvistaa Keravanjoen merkitystä yhteisenä kaupunkitilana ja puistona. Lisäksi haetaan ideoita siitä, millaista on uusi aktiivinen ja kestävä kaupunkilaisuus sekä kaupunkielämä mm. asumisen, työnteon, palveluiden, liikkumisen ja virkistykseen suhteen.

Kilpailun lopputuloksen perusteella alueelle valmistellaan kaavarunko tulevien asemakaavamuutosten pohjaksi. Tikkurila Oyj:n ja Vantaan kaupungin tavoitteena on, että kilpailualueen kaavarunko laaditaan kilpailun voittaneiden ehdotusten pohjalta yhteistyössä ehdotuksen tekijöiden kanssa.

Kaavarunko ei ole oikeusvaikutteinen kaava. Kaavarunko on yhteisen tahtotilan näkemys alueen suunnittelusta. Alueen asemakaavoitus sekä alueen toteuttaminen tulevat tapahtumaan vaiheittain. Alueen ensimmäinen asemakaavatyö on tarkoitus käynnistää vuoden 2023 aikana.



Kuva 15. Kuvia voittaneista kilpailuehdotuksista. Kaavarunko valmistellaan kahden voittajan ehdotuksista.

3. VAIHEASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN, SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET JA VIREILLETULO

Vantaan ratikan yleissuunnitelma valmistui vuonna 2019 ja se hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 16.12.2019. Samalla kaupunginvaltuusto hyväksyi, että ratikan rakentamisen mahdollistava jatko-suunnittelu voidaan aloittaa suunnitelman pohjalta. Jatkosuunnitteluvaiheessa Vantaan ratikan reiteille laaditaan sen rakentamisen mahdollistavat katu- ja puistosuunnitelmat sekä asemakaavat.

Kaavoitus tuli vireille 23.11.2020 laajempaan alueena numerolla 062800. Tämä vaiheasemakaava on erotettu omaksi muutosalueekseen katusuunnittelun edettyä ja sai työohjelmassa numeron 002459va.

Kaupunkiympäristölautakunta 18.4.2023 päätti asettaa vaiheasemakaavaehdotuksen nähtäville MRA 27 §:n mukaisesti. Kaavaehdotus oli nähtävillä 24.5–26.6.2023 välisenä aikana.

Ratikan asemakaavat ovat asemakaavoituksen työohjelmassa 2023.

3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

3.2.1 Osalliset

Osallisia ovat ne, joiden oloihin tai etuihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa.

- Alueen maanomistajat ja maanvuokraajat
- Viereisten ja vastapäisten alueiden omistajat ja vuokralaiset (naapurit)

- Kaupunginosan tai lähialueen asukkaat, yritykset ja työntekijät,
- Asukas- ym. yhdistykset
- Kunnan jäsenet ja ne, jotka katsovat olevansa osallisia
- Kaupungin omat asiantuntijat

Osallisia ovat myös ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Pelastuslaitos
- Vantaan kaupunginmuseo
- Suomen luonnonsuojeluliitto
- Tietoliikenneverkkoja ylläpitävät yhtiöt, energiayhtiöt
- Uudenmaan liitto, HSY, HSL

3.2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Asemakaavamuutoksen alkamisesta on tiedotettu Vantaan kaupungin verkkosivuilla, Vantaan asukaslehdessä/ Vantaan Sanomissa sekä kirjeitse (MRL 62§) maanomistajille, naapureille ja viranomaisille. Ratikan jatkosuunnittelun osallistumis- ja arviointisuunnitelma ”Vantaan ratikka - osallistumis- ja arviointisuunnitelma - Ratikan kaavarunko (YK0049), Ratikan asemakaavat (tarkastelualue 062800) ja katu- ja puistosuunnittelun aloitusilmoitus” julkaistiin 23.11.2020 ja päivitettiin 17.9.2021. Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydettiin 15.1.2021 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 88 kappaletta. Heidehofin vaiheasemakaava-alueelta saatiin 1 mielipide.

Ratikan suunnittelusta järjestettiin neljä alueellista verkkotilaisuutta ja yksi koko linjaa koskeva. Yleisötilaisuudet järjestettiin 8.12.2020 (Länsimäki), 9.12.2020 (Hakunila), 16.12.2020 (Tikkurila) ja 17.12.2020 (Aviapolis) sekä 23.9.2021 (koko linjan suunnittelutilanne). Lisäksi järjestettiin puhelinpäivystys ja kysymyksiä ja näkemyksiä sai jättää myös sähköpostilla.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on kuvattu Vantaan ratikan OAS-vaiheen vuorovaikutusraportissa 22.3.2021. Erilaiset osallistumisen ja vaikuttamisen tavat koottiin työn aikana osallistuvavantaa.fi -alustalle.

Kaikille avoimet ratikan infotilaisuudet järjestettiin 23.9.2021, 6.4.2022, 15.11.2022, 13.4.2023 ja 16.11.2023 (koko ratikan linja).

Vaiheasemakaavan valmisteluvaiheen vuorovaikutusmateriaali on julkaistu kaupungin verkkosivuilla 8.3.2023 ja siitä on ollut mahdollista jättää mielipide 8.3.-28.3.2023 välisenä aikana (MRL 62 §, MRA 30 §). Vuorovaikutusmateriaalin julkaisusta on ilmoitettu Vantaan Sanomissa. Maanomistajille on lisäksi lähetetty 8.3.2023 kirje, jossa on ilmoitettu katualueeksi muuttuvien alueiden inventointityön aloittamisesta ja mahdollisuudesta jättää mielipide vuorovaikutusmateriaalista. Kirjeen mukana on liitteenä lähetetty yksityiskohtaiset tiedot kiinteistöillä tapahtuvista muutoksista. Puhelinaikoja järjestettiin nähtävillä olon aikana 2; 20.3. ja 23.3.2023. Tänä aikana ei vastaanotettu puheluita. Tikkurila Oyj:n kanssa järjestettiin palaveri vaiheasemakaavaratkaisuun liittyen 28.3.2023. Mielipiteitä vuorovaikutusmateriaalista saatiin 1.

Kaikille avoin ratikan opastettu kiertoajelu järjestettiin 26.8.2023. Tilaisuudessa oli mahdollisuus tutustua ratikan suunnitelmiin kaupungintalolla ja ratikan suunnittelijoita oli tavattavissa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadut mielipiteet (tiivistettyinä):

M61:

Tikkurila suunnittelee siirtävänsä tuotantotoimintonsa alueelta uuteen paikkaan ja myös alueen itäisin osa muutetaan asuinkäyttöön. Värehtaan alueelle ollaankin suunnittelemassa merkittävästi uutta asumista ja työpaikkoja. Siten ratikan rakentaminen ja valmistuminen on

kokonaisuutena erittäin positiivinen asia tukien kestävä kehitystä. On kuitenkin tärkeää, että tulevan ratikan pysäkit ja sen vaatimien asemakaavojen sekä kevyen liikenteen järjestelyt huomioidaan riittävästi Vantaan Ratikan suunnittelussa. On varmaa, että tulevaisuudessa toimivaa julkista liikennettä tukevat hyvät ja toimivat kevyen liikenteen järjestelyt.

Ratikan suunnittelussa tulee huomioida Tikkurilan alueen kehittämisen vaatimukset kokonaisvaltaisesti ja pitkällä jännteellä koordinoita niin Värитеhtaan alueen kehittäminen, ratikan kaavarunko ja asemakaavoitus kuin myös pysäkkien paikan määrittäminen. Nämä kysymykset ovat vahvasti kytköksissä toisiinsa hankkeen edetessä.

Huomioiden sekä Tikkurilan Värитеhtaan alueen että ympäröivien maa-alueiden uudet asuinalueet ja toimitilat, alueelle edellytetään ehdottomasti kahta ratikkapysäkkiä. Tulevien pysäkkien luonteavimmat paikat olisivat alueen kehityksen kannalta Heidehofintien ja Jokiniemenkadun risteyksen liikennemympyrän kohdalla ja toinen pysäkki Jokiniemenkadulla STUK:n kiinteistön edessä. Näin voidaan varmistaa Vantaan Ratikan kapasiteetin ja investointien hyödyntäminen.

Vantaan Ratikan yhteydessä tehtävässä katu- ja puistosuunnittelussa tulee varautua riittävällä tasolla alueen kevyen liikenteen toteuttamiseen niin suunnittelun kuin taloudellisten resurssien osalta. Tikkurilan Värитеhtaan alueelta joen yli suunniteltu kevyen liikenteen silta Jokiniemenkadulle ja ratikkapysäkillä on edellytys toimivalle ja kestäväälle kevyelle liikenteelle.

Vastine:

Jokiniemessä on varaus pysäkillä STUKin rakennuksen kohdalla Jokiniemenkadulla. Toisen pysäkin varaus sijaitsee Jokiniemenkadulla lähellä Kyytitien ja Jokiniemenkadun risteystä. Pysäkki suunnitellaan, mutta rakentaminen mahdollisesti myöhemmin alueen maankäytön kehittyessä.

Valmisteluvaiheen vuorovaikutusmateriaalista saadut mielipiteet (tiivistettynä):

M1:

Vantaan ratikan vaiheasemakaava mahdollistaa raideyhteyden toteuttamisen aluettamme sivuten. Kaavassa ja ratikan suunnitelmassa on varauduttu pysäkkeihin sekä Heidehofintien/Jokiniementien risteyksessä että STUK:n kohdalla Jokiniementiellä. Pidämme molempia pysäkkejä tärkeinä sekä nykyisten tehdastoimintojen että tulevan kantakaupunkimaisen maankäytön kannalta.

Omistamallamme kiinteistöllä on käynnissä kaavarungon suunnittelu. Nyt vireillä olevassa vaiheasemakaavassa tulee ottaa huomioon tulevan kaavarungon tavoitteet sekä rakennuskortteleiden että liikenteen osalta. Vaiheasemakaavassa esitetty maa-alueiden luovutus katualueiksi ei saa vaarantaa kaavarunkotyön mukaisten maankäytöllisten tavoitteiden toteutumista.

Tehdastuotanto tulee toimimaan alueella vielä pitkään. Tehtaan toiminnot ja liikenneyhteydet tulee ottaa huomioon ja turvattava.

Vaiheasemakaavassa tulee varautua riittävällä tasolla tehdasalueen kehittymisen mukanaan tuomiin muutoksiin tehtaan toimintaan. Tehtaan toiminnan kannalta on tarpeellista varautua mahdollisuuteen toisen, uuden liittymän rakentamiseksi Heidehofintielle nykyisen liittymän ja Heidehofintien/Jokiniemenkadun risteyksen väliselle osuudelle. Liittymä tarvitaan myös lopullisen kaavarungon mukaisessa maankäytössä. Tähän liittymään tulisi jo nykyisessä katusuunnitelmassa varautua, vaikka sen tarkempi sijainti ja toteutusaikataulu määritetäänkin kaavarungossa ja myöhemmässä asemakaavoituksessa. Vaiheasemakaavassa olevaa liittymäkieltoa voitaneen myös tarkistaa myöhemmässä kaavoituksessa liittymän paikan varmistuttua.

Vaiheasemakaavassa tulee huomioida riittävällä tasolla tehdasalueelle tulevan vesijohdon reitti ja sen varusteet suunniteltaessa esim. ratikan pysäkkivaihtoehtoja, pyöräparkkeja yms.

Kaavoittajan vastine:

Vaiheasemakaava tukee Värитеhtaan kaavarungon tavoitteiden toteutumista. Leveämmät katu-aluevaraukset mahdollistavat Vantaan ratikan toteuttamisen alueelle. Ratikan pysäkki on suunniteltu Heidehofintien-Jokiniemenkadun risteyksen välittömään läheisyyteen Värитеhtaan alueen itäpuolella ja toinen ratikan pysäkki niin ikään STUK:in rakennuksen kohdalle Keravanjoen pohjoispuolelle. Ratikan toteuttaminen mahdollistaa Värитеhtaan alueen saavutettavuuden kestävästi. Tulevassa kaavarungossa tarkastellaan vielä tarkemmin eri toimintojen sijoittuminen Värитеhtaan alueella.

Nykyiset liittymät on huomioitu vaiheasemakaavassa. Nykyisin käytössä oleva Heidehofintien liittymä säilyy. Toista liittymää Heidehofintielle on mahdollista tutkia myöhemmin. Tällä hetkellä ei ole tiedossa tarvetta toiselle liittymälle, tai suunnitelmia sen sijoittumisesta suhteessa esimerkiksi Värитеhtaan kaavarungon ratkaisujen kanssa. Toinen liittymä voidaan avata myöhemmin tarpeen ilmentyessä. Myös katusuunnitelmaa on mahdollista muuttaa myöhemmin, kun toisen liittymän lisääminen tulee ajankohtaiseksi.

Heidehofintien varrella sijaitsevat vesiputket ja maanalaiset kaapelit tulevat jatkossa sijaitsemaan katualueella. Mahdolliset putkien siirrot tarkastetaan jatkosuunnittelun yhteydessä.

Asemakaavaehdotuksen nähtävilläolo ja lausuntojen pyytäminen

Kaupunkiympäristölautakunta 18.4.2023 päätti asettaa vaiheasemakaavaehdotuksen nähtäville MRA 27 §:n mukaisesti. Asemakaavoitus valtuutettiin pyytämään tarvittavat lausunnot. Vaiheasemakaavaehdotus on ollut nähtävillä 24.5–26.6.2023 välisenä aikana. Lausuntoja pyydettiin 14 kappaletta ja niitä saatiin 8 kappaletta. Muistutuksia saatiin 1 kappale.

Lausunnot ja vastineet tiivistettyinä:

Vantaan kaupunginmuseo

Museo on lausunut Vantaan ratikan kaavarungosta, että reitin varrella tulisi nostaa esiin alueen historiaa. 2018 jälkeen on tehty päivitettyjä rakennushistoriaselvityksiä sekä Värитеhtaan alueen kulttuuriympäristöselvitys. Vaiheasemakaavan alueelle sijoittuu kaksi kulttuurihistoriallisesti arvokasta teollisuuden rakennusperintökohdetta, Kaava-alue ulottuu osin myös muinaismuistolailta suojatun Fastbölen (Kuninkaala) historiallisen ajan kylätontin alueelle. Koska vaiheasemakaava koskee katualueita, ei muutoksia esitetä kulttuuriympäristökohteiden alueille.

Vastine:

Kulttuuriympäristöä koskeva teksti vaiheasemakaavaselostuksessa (luku 2.1.3) on päivitetty.

Vantaan Energia

Vantaan Energia haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden ja kaukolämpöputkien sijainnit.

Vastine:

Maakaapelit ja kaukolämpöputket on huomioitu asemakaavaehdotuksessa. Ei toimenpiteitä.

Uudenmaan liitto

Asemakaavaselostuksen kuvaus maakuntakaavatilanteesta tulee päivittää.

Vastine:

Maakuntakaavaa koskeva teksti selostuksessa (luku 2.2.1) on päivitetty.

Uudenmaan ELY-keskus

Kaavamääräystä tulee tarkentaa siten, että kaavassa määrätään liikerakentamisen osuus kulloinkin toteutettavasta kerrosalasta. Liikerakentamisen on liityttävä pääkäyttötarkoitukseen eikä se saa laadultaan vaarantaa keskusta-alueiden ensisijaista asemaa kaupan paikkana. Vähittäiskaupan suuryksikön raja on 4000 k-m².

Vastine:

Vaiheasemakaavan korttelille nro 64104 on lisätty liiketiloja koskeva määräys: "Alueelle rakennettavan liiketilan tulee liittyä tehdasalueen pääkäyttötarkoitukseen. Vähittäiskaupan suuryksikköä ei sallita."

Tukes

Kaavamuutosalueella sijaitsee laajamittaista vaarallisten kemikaalien käsittelyä ja varastointia harjoittavan kohteen (Tikkurila Oyj) kiinteistö. Kaavoituksessa on huomioitava, että yhteiskunnan kannalta merkittävän infrastruktuurin tullessa lähemmäksi tehdasalueita, voi yritysten toiminnan laajenemismahdollisuudet heikentyä vaarallisten kemikaalien käsittelyn ja varastoinnin osalta. Tukes suosittelee pyytämään alueelle maakaasua toimittavan kaasuyhtiön (Auris Kaasunjakelu Oy) lausunnon. Tukesin näkemyksen mukaan kaavamuutokselle ei ole estettä.

Vastine:

Tikkurila Oyj:tä on kuultu kaavatyön aikana MRL 62 §:n sekä MRA 30 §:n mukaisesti. Auris Kaasunjakelu Oy:tä on kuultu Vantaan ratikan katusuunnittelun yhteydessä ja heiltä on pyydetty lausunto vaiheasemakaavaehdotuksesta. Ei toimenpiteitä.

HSY

Uusien, saneerattavien ja siirrettävien vesihuoltolinjojen pituudet ja jakaumat on esitetty tarkemmin ratikan suunnitelmien yhteydessä. Heidehofintien reunassa sijaitsee yleinen jätevesiviemäri NS 400. On tarkistettava, sijaitseeko viemäri niin lähellä tontin rajaa, että tontille 64104/8 tarvitaan johtokujamerkintä viemäriä varten. Lisäksi tontilla 64104/8 sijaitsee pääviemäri NS 1200, jota varten asemakaavaan tulee merkitä johtokuja.

Vastine:

Kaavakarttaan on lisätty jätevesiviemärin reitille, Heidehofintien varteen, korttelin nro 64104 puoleiselle reunalle maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. Korttelin nro 64104 alueelle on voimassa olevassa asemakaavassa nro 000686 osoitettu jätevesiputkelle maanalaista johtoa varten varattu alueen osa, joka mukailee kaavassa osoitettuja rakennusaloja. Kyseinen kaavamerkintä jää voimaan vaiheasemakaavan tullessa voimaan.

HSL

HSL lausui, että alueen joukkoliikenteen pysäkeille johtavien reittien turvallisuus, sujuvuus sekä esteettömyys tulee varmistaa, ja otti lausunnossaan kantaa pyöräpysäköinnin laatuun, tilavarauksiin ja määrään. HSL totesi, että myös kestävän liikkumisen tulevaisuuteen, kuten sähköpyörien lataamiseen ja kuormapyörienkin liityntäpysäköintiin, olisi hyvä varautua riittävin tilavarauksin. Alueeseen liittyvä Heidehofintien liittyminen Kyytitiehen -katusuunnitelma 59030 vaikutti melko toimivalta, toki pyöräpaikkojen tarpeen mahdolliseen kasvuun tulevaisuudessa olisi hyvä varautua. Lisäksi tulee ajourin tarkastella, ettei bussin peränylitys osu katokseen tai matkustajiin.

Vastine:

Katualueen toimintojen tilavaraukset on tutkittu ratikan katusuunnittelun yhteydessä. Asemakaavaehdotuksessa on huomioitu ratikan katualueen tilavaraukset. Katualueen toteutus suunnitellaan katusuunnittelun yhteydessä. Katusuunnitelmissa otetaan kantaa muun muassa pyöräpysäköintiin sekä kevyen liikenteen kulkuyhteyksiin ja esteettömyyteen. Myös mahdolliset ajouratarkastelut laaditaan katusuunnittelun yhteydessä. Ei toimenpiteitä.

Auris Kaasunjakelu Oy

Kaavamuutos on Aurikselle OK.

Vastine:

Ei toimenpiteitä.

Muistutus ja vastine tiivistettynä:

Tikkurila Oyji:

Pidämme molempia pysäkkejä Heidehofintien/Jokiniementien risteyksessä, että STUK:n kohdalla Jokiniementiellä tärkeänä. Värитеhtaan alueen kaavarungon tavoitteet ja rajaukset tulee ottaa huomioon sekä rakennuskortteleiden että liikenteen osalta. Ratikan katusuunnitelman viheralue on tarpeettoman leveä. Maa-alueiden luovutus katualueiksi ei saa vaarantaa Värитеhtaan alueen kilpailun ja kaavarunkotyön maankäytöllisten tavoitteiden toteutumista, eikä myöskään PPG Tikkurilan alueella jatkuvaa toimintaa. Liitteessä esitetty korttelin reuna-alue tarvitaan suunnitteilla olevan PPG Tikkurilan toimitilarakennuksen toteuttamiseksi. Tehtaan toiminnot ja liikenneyhteydet tulee ottaa huomioon ja on turvattava. Tehdasalueen kehittymisen mukanaan tuomiin muutoksiin tulee varautua riittävällä tasolla. Maankäytön kannalta on varauduttava toisen liittymän rakentamiseksi Heidehofintielle nykyisen liittymän ja Heidehofintien/Jokiniemenkadun risteyksen väliselle osuudelle. Tehdasalueelle tulevan vesijohdon reitti ja sen varusteet tulee huomioida riittävällä tasolla. Vaiheasemakaavaehdotuksessa rakennusalueen raja poikkeaa voimassa olevan kaavan rajauksesta ja jättää nykyistä rakennuskantaa rakennusalueen ulkopuolelle.

Vastine:

Vaiheasemakaavassa korttelin nro 000686 rakennusala on pienennetty ja katualuetta levennetty Jokiniementien varrella ja Heidehofintie-Jokiniementie risteyksen kohdalla. Vantaan ratikan katusuunnitelmassa kadun alueelle on varattu tilaa jalankulku- ja pyöräily-yhteyksien kehittämiseksi, luiskille, oleville johdoille ja kaapeleille sekä tulvareiteille. Vaiheasemakaava on katusuunnitelmien mukainen. Olemassa olevat johdot ja putket sekä tulvareitti muodostavat lähtökohdan myös uuden pääkonttorin ja Värитеhtaan kaavarungon ratkaisuille. Kaavarunkotyön ja myöhemmin asemakaavatyön aikana voidaan olemassa olevan infrastruktuurin tarkempi sijainti ja siirtäminen tarkastella tarkemmin. Vaiheasemakaavalla laaditaan ratikan tilatarpeita koskevat muutostarpeet. Mahdolliset uudet ajoneuvoliittymät tulee ratkaista joko tulevassa värитеhtaan alueen asemakaavatyössä tai poikkeusluvalla. Korttelin nro 64104 oleva rakennuskanta jää nykyiselläänkin osin voimassa olevan rakennusalan ulkopuolelle. Ei toimenpiteitä.

Nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset

Vaiheasemakaavaehdotukseen on lisätty korttelille nro 64104 liiketiloja koskeva määräys sekä olevalle jätevesiviemäriille maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. Lisäksi on tehty piirustusteknisiä tarkistuksia.

Kaavaselostuksen tekstiä on päivitetty ja täydennetty. Kulttuuriympäristöä (luku 2.1.3), maakunta-kaavaa (luku 2.2.1) ja taloudellisia vaikutuksia (luku 4.4.1) koskevia tekstejä on tarkennettu.

Korttelia nro 64104 liiketiloja koskevasta uudesta kaavamääräyksestä on tiedotettu maanomistajaa. Tarkistukset eivät ole oleellisia eivätkä aiheuta kaavan uutta nähtäville asettamista.

Viranomaisyhteistyö

Ratikan asemakaavoja on käsitelty ELY-keskuksen kanssa 7.10.2020, 11.5.2021 ja 10.2.2021.

Katusuunnittelun yhteydessä viranomaisyhteistyötä on tehty Uudenmaan ELY-keskuksen, Väyläviraston, pelastuslaitoksen sekä Helsingin seudun liikenteen (HSL) kanssa.

3.3. VAIHEASEMAKAAVAN TAVOITTEET**3.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet****Kunnan asettamat tavoitteet**

Vantaan valtuustokauden 2022–2025 strategia (Kv 31.1.2022):

Valtuustokauden strategia esittää Vantaan innovatiivisena, rohkeana, rentona ja viihtyisenä, kestävyiden ja kiertotalouden edelläkävijänä. Kasvatamme Vantaan vetovoimaa asuinpaikkana ja rakennamme hyvää kaupunkia yhdessä asukkaiden ja kaikkien Vantaan toimijoiden kanssa.

Kaupunkikeskuksille laaditaan omat kehittämissuunnitelmansa, joissa korostuvat alueiden myönteiset ominaispiirteet. Teemme keskuksista viihtyisiä ja turvallisia. Huolehdimme, että luonto on lähellä. Lisäksi mahdollistamme helpon liikkumisen kaupungissamme sekä hyvät toiminnalliset kehittymisedellytykset ja päivittäiset palvelut.

Vantaan ratikka mahdollistaa tiivistyvän kaupungin ja on valtuustokauden strategian yksi Vantaan tulevaisuutta rakentavasta neljästä kärkihankkeesta.

MAL-tavoitteet:

Vantaan ratikka kuuluu Helsingin seudun kuntien ja valtion väliseen maankäytön, asumisen ja liikenteen sopimukseen (MAL-sopimus). Sopimuksella mahdollistetaan kestävän ja vähähiilisen kaupunkiseudun kehittäminen vuosien 2020–2031 aikana. MAL-sopimusten tavoitteena on yhdyskuntarakenteen ja liikennejärjestelmän yhteensovittaminen siten, että

- luodaan edellytyksiä liikenteeseen kohdistettujen ja joukkoliikennettä tukevien investointien täysimääräiselle hyödyntämiselle,
- edistetään uusien liikennepalvelujen syntymistä henkilö- ja tavaraliikenteessä,
- raideliikenteeseen ja pyöräliikenteeseen osoitetaan vahvat panostukset.

Suunnitelmassa tavoitellaan vähäpäästöistä, houkuttelevaa, elinvoimaista ja hyvinvoivaa seutua. Velvoittavaksi tavoitetasoksi on hyväksytty liikenteen kasvihuonekaasujen päästövähennys vähintään 50 % vuoden 2005 tasosta vuoteen 2030 mennessä.

Resurssiviisauden tiekartta (Kv 28.2.2022)

Resurssiviisauden tiekartta määrittää Vantaan pitkän aikavälin ympäristötavoitteita ja konkretisoi valtuustokauden 2021–2025 strategiaa. Kaupunkisuunnittelussa keskeisiä tavoitteita ovat:

- Yhdyskuntarakenne ja liikkuminen. Kaupunkirakenne on resurssiviisaasti toteutettu. Kaupunki integroi ilmastomuutoksen sopeutumistoimet suunnitteluun, rakentamiseen ja ylläpitoon.
- Hiilineutraali energia. Vantaalla vähennetään lämmityksen päästöjä ja Vantaan alueella on luovuttu lämmityksessä fossiilisista polttoaineista vuoteen 2030 mennessä.
- Materiaalien elinkaari ja kiertotalous. Edistetään vähähiilistä rakentamista, kiertotaloutta ja jakamistalouden kehittymistä.
- Monimuotoinen luonto. Luonnon monimuotoisuutta lisätään, suojellaan ja vahvistetaan suunnitelmallisesti.
- Vastuullinen Vantaa. Edistetään kestävään elämäntapaan, ympäristökasvatukseen ja koulutukseen sekä ympäristöjohtamiseen ja työn tekemisen tapoihin liittyviä toimenpiteitä. Tehdään ympäristövastuullisia hankintoja.
- Hiilinielut ja kompensointi. Hiilineutraaliustavoitteessa päästöjä on vähennetty vähintään 80 prosenttia vuonna 2030 verrattuna vuoteen 1990. Loput 20 prosenttia voidaan sitoa kasvillisuuteen, maaperään ja puurakentamiseen tai hankkimalla päästövähennystoimia muualle.

Vantaa on asettanut tavoitteekseen olla hiilineutraali kaupunki vuonna 2030. Hiilineutraaliin Vantaaseen tähtäävät toimenpiteet ovat osa resurssiviisauden tiekarttaa. Tavoitteeseen päästäkseen Vantaan tulee vähentää kasvihuonekaasupäästöjä 80 % vuoden 1990 päästöihin verrattuna ja kompensoida jäljelle jäävät päästöt esimerkiksi lisäämällä hiilinieluja tai rahoittamalla vähähiilisyys-tään tähtääviä hankkeita muualla. Päästötavoitteen saavuttamiseksi tärkeimmiksi toimenpiteiksi on listattu:

- rakentamisen energiatehokkuuden parantaminen
- kaupunkirakenteen eheyttäminen ja kehittäminen
- joukkoliikenteen parantaminen

Vantaan ratikan tavoitteet (12.11.2018)

- Vantaan ratikan tavoitteet on muodostettu yleissuunnitelman laatimisen yhteydessä ja hyväksytty Vantaan kaupunginhallituksessa 12.11.2018. Raitiotien tärkeimmiksi päätavoitteiksi on määritetty:
 - 1. Vantaan kansainvälisen saavutettavuuden ja joukkoliikenteen verkoston parantaminen.
 - 2. Kaupunkikeskustojen kehittäminen ja houkuttelevien asuin- ja työpaikka-alueiden lisääminen.
 - 3. Autoriippumattoman elämäntavan edistäminen.
 - 4. Liikenteen ympäristöhaittojen vähentäminen.

3.4 VAIHEASEMAKAAVARATKAISU

3.4.1 Vaiheasemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Vaiheasemakaavassa varaudutaan ratikan rakentamiseen. Ratikan rakentaminen parantaa Vantaan paikallista ja kansainvälistä saavutettavuutta, lisää kestäviä liikkumisen muotoja, mahdollistaa kaupungin kasvamisen kestävästi joukkoliikenteen varrelle sekä luo alueellista hyvinvointia ja houkuttelevuutta. Vaiheasemakaavassa osoitetaan riittävä tila ratikan infrastruktuurille ja siihen liittyvälle katu ympäristölle. Vaiheasemakaavalla levennetään katualuetta sen verran, että ratikka ja siihen liittyvä katu ympäristö ja jalankululle ja pyöräilylle varatut parannetut yhteydet mahtuvat katualueelle. Vaiheasemakaavassa tehdään vain tarvittavat muutokset voimassa oleviin asemakaavoihin. Muilta osin voimassa olevat asemakaavat jäävät vaiheasemakaavan alueella voimaan.

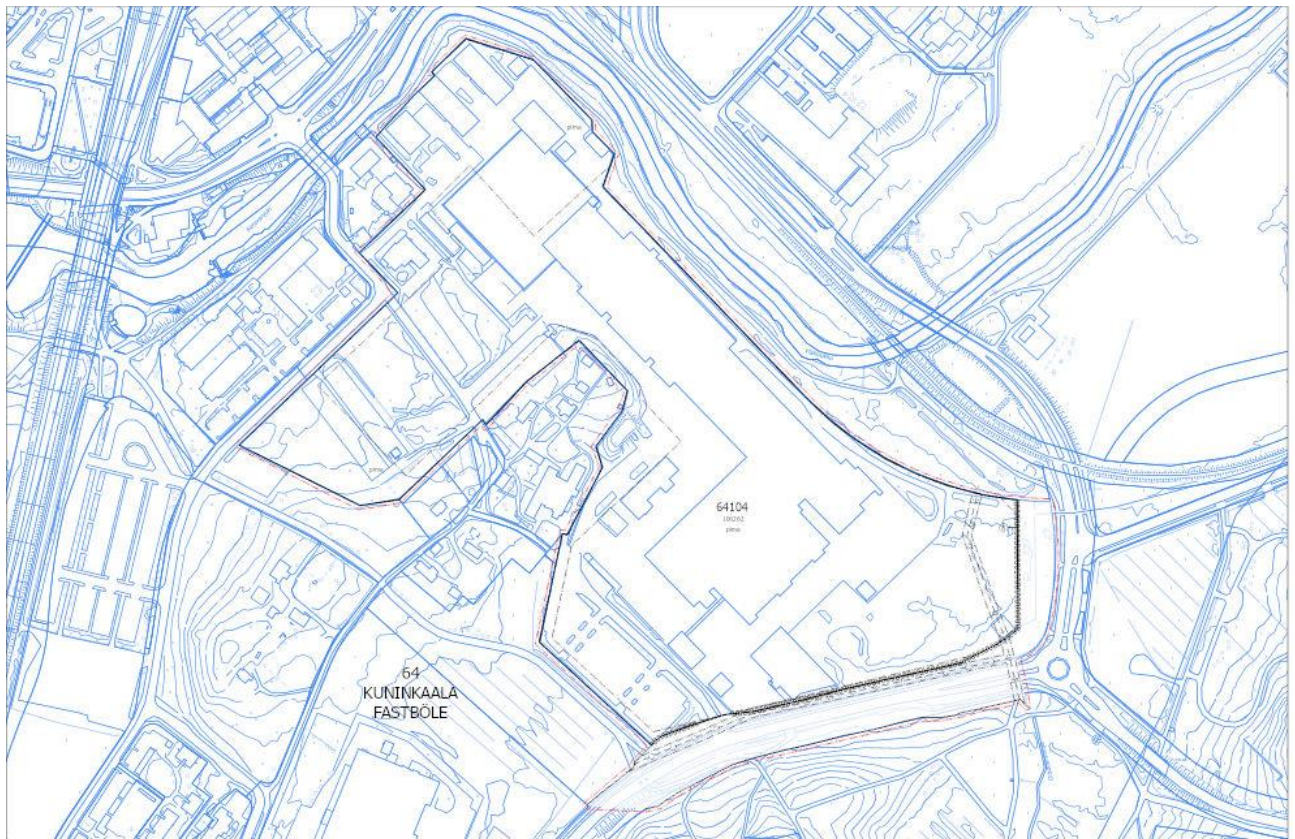
Vaiheasemakaavaratkaisu perustuu ratikan ensimmäisen vaiheen katu- ja puistosuunnitelmiin, joissa on esitetty tilavarukset ratikan tarvitsemalle katutilalle. Varsinaiset yksityiskohtaiset katu- ja puistosuunnitelmat tarkennetaan tilavaraussuunnitelmista. Katu- ja puistosuunnittelun lähtökohdaksi on ollut vuonna 2019 valmistunut ratikan yleissuunnitelma, jonka suunnitteluratkaisuja on katu- ja puistosuunnittelussa tarkennettu. Vantaan ratikan ensimmäiset katusuunnitelmaluonnokset ovat valmistuneet Tikkurilan suuralueella. Heidehofin vaiheasemakaava-alueelle sijoittuvat suunnitelmat valmistuivat 7.10.2021 ja 30.3.2022. Katusuunnitelmaluonnokset toimivat osaltaan myös vaiheasemakaavan valmistelumateriaalina.

4. VAIHEASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 VAIHEASEMAKAAVAN RAKENNE

Vaiheasemakaavalla levennetään katualuetta Heidehofintiellä, Kyytitiellä ja Jokiniemenkadulla muuttamalla osia teollisuuskorttelin alueesta sekä puistoalueista katualueeksi. Katualueen levennykset perustuvat 7.10.2021 ja 30.3.2022 valmistuneisiin katusuunnitelmien tilavarauksiin. Uudeksi katualueeksi muutetaan yhteensä 7 608 m². Kaavoista nro 640200, 640600 ja 640900 muutetaan puistoaluetta katualueeksi vaiheasemakaavan rajausten mukaisesti. Kaavasta nro 000686 muutetaan teollisuus- ja/tai varastorakennusten korttelialuetta katualueeksi, muilta osiltaan voimassa olevat asemakaavat nro 000686, 640200, 640600 ja 640900 jäävät vaiheasemakaavan alueella voimaan.

Vaiheasemakaavalla muutetaan teollisuus- ja/tai varastorakennusten korttelialuetta (T-2) ja puistoaluetta (VP, P) osin katualueeksi. Kortteliin liittyvät voimassa olevan asemakaavan nro 000686 mukaiset kaavamääräykset täydentyvät maaperän pilaantuneisuutta ja pilaantuneen maaperän puhdistamista koskevalla määräyksellä sekä liiketilojen käyttötarkoitusta koskevalla ja vähittäiskaupan suuryksikön kieltävällä määräyksellä. Tehokkuusluvulla osoitettu rakennusoikeus muutetaan kerrosalaneliömetreiksi, jotta teollisuuskorttelin kokonaisrakennusoikeus ei muutu kiinteistön pinta-alamuutoksen myötä. Kiinteistön tonttinumero muutetaan, uusi tonttinumero on 8. Voimassa olevassa asemakaavassa nro 000686 teollisuuskorttelin alueella Heidehofintien varrella sijaitseva maanalaisen putken varauksen aluetta muutetaan olevan jätevesiviemärin mukaiseksi. Putket tulevat vaiheasemakaavan muutoksien jälkeen sijaitsemaan pääasiassa katualueella. Teollisuuskorttelin läpi nykytilanteessa kulkeva kaasuputki merkitään kaavaan maanalaisen kaasuputken merkintänä. Uusia ajoliittymäkieltomerkintöjä lisätään teollisuuskorttelin Jokiniemenkadun ja Heidehofintien puoleisille rajoille. Muilta osin korttelialue säilyy ennallaan ja voimassa olevan asemakaavan mukaisena.



Vaiheasemakaavaehdotus

0 25 50 100 Metriä Vantaan kaupunki 12.12.2023

Kuva 16. Ote vaiheasemakaavaehdotuksesta.

4.1.1 Mitoitus

Vaiheasemakaavassa rakennusoikeuksiin ei tule muutoksia.

Vaiheasemakaavan pinta-ala on noin 19 ha. Rakennusoikeutta on 106 262 k-m².

Teollisuus ja/tai varastorakennusten korttelialuetta (T-2) kaava-alueella on noin 17 ha. Rakennusoikeus on 106 262 k-m². Teollisuus ja/tai varastorakennusten korttelialue pienenee 6 699 m².

Katualueita on yhteensä 1,95 ha. Katualueiden määrä kasvaa voimassa olevasta kaavasta 7608 m².

Puistoalueet (VP) ala pienenee kaavamuutoksen myötä 909 m².

Tarkemmat tiedot löytyvät kaava-aineiston liitteenä olevasta tilastolomakkeesta.

4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Vaiheasemakaavassa on annettu katualueen tärinä- ja runkomelusuojaukseen liittyvä määräys.

Kaavan katutilan laatuun kiinnitetään ratikan katu- ja puistosuunnittelussa paljon huomiota. Katutilan suunnittelussa käytetään Ratikan Design Manualia (*Vantaan kaupunki & WSP Finland Oy 2020*), jossa on esitetty katutilan suunnittelun ohje. Ohje sisältää linjan kaupunkikuvallisen kokonaisuuden ja kaupunkikuvan laatua toteuttavat pysäkkialueiden materiaali- ja kalusteohjeet sekä kasvillisuuden käytön periaatteet. Ratikkaväylän suunnittelussa painottuu laadukkaan ja viihtyisän uuden kaupunkitalan tekeminen, vastuullisuuden huomioiminen, ekologisuuden vaaliminen ja hiilijalanjäljen hillitseminen.

4.3 ALUEVARAUKSET

Suunnittelualue koostuu teollisuus ja/tai varastorakennusten korttelialueesta (T-2) sekä katualueista.

4.3.1 Korttelialueet

T-2, teollisuus ja/tai varastorakennusten korttelialue

Korttelialueen 62104 rajausta on tarkistettu ja kiinteistön 92-64-104-5 osa Jokiniemenkadun ja Heidehofintien puoleisesta sivusta muutetaan katualueeksi. Uusi tonttinumero on 8. Tehokkuusluku on muutettu rakennusoikeusluvuksi, rakennusoikeus on 106 262 eikä muutu nykytilanteesta. Kortteliin liittyvät voimassa olevan asemakaavan nro 000686 mukaiset kaavamääräykset täydentyvät maaperän pilaantuneisuutta ja pilaantuneen maaperän puhdistamista koskevalla määräyksellä sekä liiketilojen käyttötarkoitusta koskevalla ja vähittäiskaupan suuryksikön kieltävällä määräyksellä. Heidehofintien varrella sijainnutta maanalaisen johdon varauksen aluetta on muutettu olevan jätevesiviemärin mukaiseksi. Putket sijaitsevat muutoksien jälkeen pääasiassa katualueella. Korttelialueen läpi Jokiniemenkadulta Heidehofintielle on osoitettu maanalaisen kaasuputken varaus. Muilta osiltaan voimassa oleva asemakaava nro 000686 jää korttelin alueella voimaan.

4.3.2 Muut alueet

Katualue

Katualueiden rajaukset perustuvat ratikan katusuunnitelmiin. Katualueiden rajauksia on tarkistettu 7.10.2021 ja 30.3.2022 julkaistujen katusuunnitelmaluonnosten tilavarausten mukaisiksi niin, että ratikka ja siihen liittyvä katuymäristö mahtuvat alueelle. Mikäli alueelle sijoitetaan raitiotie, tulee se suunnitella ja toteuttaa niin, ettei raitioliikenteen aiheuttama tärinä tai runkoääni ylitä tavoitteena pidettäviä enimmäisarvoja (VTT 2008, VTT 2009) rakennusten sisätiloissa. Raitiotien suunnittelussa ja toteuttamisessa on otettava huomioon myös kaava-alueen ulkopuolinen, 31.12.2021 mennessä hyväksyttyjen asemakaavojen osoittama maankäyttö. Mikäli katualueelle sijoitetaan raitiotien pysäkki, tulee pysäkin katoksessa olla kasvillisuuskatto. Heidehofintien varrella sijainnutta varauksen aluetta on muutettu olevan jätevesiviemärin mukaiseksi. Putket sijaitsevat muutoksien jälkeen pääasiassa katualueella.

4.4 VAIHEASEMAKAAVAN VAIKUTUKSET

Vaiheasemakaavalla tehdään vain vaiheasemakaavassa esitetyt muutokset voimassa oleviin asemakaavoihin. Muilta osiltaan alueella voimassa olevat asemakaavat nro 000686, 640200, 640600 ja 640900 jäävät voimaan.

Hankkeen MRA 1 §:n mukaisia vaikutuksia on tarkasteltu kaavaa laadittaessa. Arvioinnissa on myös tarkasteltu valtakunnallisten alueiden käyttötavoitteiden (VAT) toteutumista.

Vaiheasemakaava-alue sijoittuu valmiiksi rakennettuun ympäristöön. Alueen uudistaminen aiheuttaa vaikutuksia erityisesti kaupunkikuvaan, liikenteeseen ja palveluverkkoon. Hanketta voidaan pitää kestävän kaupunkirakentamisen tavoitteiden mukaisena.

4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestön rakenne ja kehitys

Vaiheasemakaavalla ei ole suoraan vaikutusta väestön rakenteeseen ja kehitykseen, sillä kaavassa ei osoiteta uusia alueita asumiselle. Vaiheasemakaavan mahdollistama Vantaan ratikka sekä Heidehofintien varren baana tulisi tulevaisuudessa palvelemaan Värитеhtaan alueelle suunnitellun uuden asuinalueen asukkaita.

Ratikan toteutuessa ratikkapysäkkien vaikutusalueella asutuskasvu kasvaa sekä saavutettavuuden parantumisen että ympäristön laadullisen kehittymisen myötä. Ratikan vaikutusalueella, noin 800 metrin säteellä, asukasmäärä tulee kasvamaan lähes 37 000 asukkaalla eli noin 74 % vuoteen 2050 mennessä. Asukasmäärän kasvu on ratikan vaikutusalueella huomattavasti suurempaa kuin keskimäärin kaupungissa. (*Vantaan ratikan yleissuunnitelma, WSP Finland Oy 2019*)

Yhdyskuntarakenne

Vaiheasemakaavalla ei ole suoraan vaikutusta väestön rakenteeseen ja kehitykseen, sillä kaavassa ei osoiteta uusia alueita asumiselle.

Ratikan mahdollinen rakentaminen vauhdittaa maankäytön tehostamispotentiaalia ratikan vaikutusalueella. Ratikan pysäkkiympäristössä on potentiaalia keskustamaiselle tiiviille ja sekoittuneelle rakenteelle. Maankäytön kehittämispotentiaaliksi raitiotien varrella on arvioitu yli 3 miljoonaa kerrosneliometriä asumiselle ja yli 1,6 miljoonaa kerrosneliometriä työpaikoille. Tikkurilan alueella maankäytön kehittämispotentiaaliksi on arvioitu 1 100 000 k-m². (*Vantaan ratikan yleissuunnitelma, WSP Finland Oy 2019*)

Vantaan ratikka luo edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen ja vahvistaa yhdyskuntarakenteen eheyttä. Ratikka toteuttaa kaupungin tavoitetta kasvaa kestävästi ja sijoittaa kaupungin kasvu vahvojen joukkoliikenneyhteyksien varaan. Ratikka rakentaminen toteuttaa kaupungin strategian tavoitteita kaupungin tiivistämisestä sekä kaupungin elinvoiman ja vetovoiman lisäämisestä.

Hanke on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) mukainen.

Kaupunkikuva

Vaiheasemakaava muuttaa alueen kaupunkikuvaa jonkin verran, pääosin katualueen osalta.

Ratikan katukäytävän tarkempi suunnittelu tehdään ratikan katu- ja puistosuunnittelutyössä. Vaiheasemakaavan mukainen katualueen levennys ei alustavien katusuunnitelmaluonnosten (*WSP 7.10.2021 ja 30.3.2022*) perusteella vaadi merkittäviä maanpinnan täyttöjä tai leikkauksia.

Raitiotien toteuttaminen lisää uuden kulkumuodon tiiviiseen kaupunkiympäristöön. Ratikan tavoitteena on olemassa olevan kaupunkivihreän vaaliminen niin paljon kuin mahdollista sekä sen

lisääminen. Ratikan Design Manualin (*Vantaan kaupunki & WSP Finland Oy 2020*) mukaisesti ratikkaväylän suunnittelussa painottuu laadukkaana uuden kaupunkitilan tekeminen, raitiotielinjan sujuva kytkeytyminen alueen palveluihin ja liityntäliikenteeseen, ekologisuuden vaaliminen ja viihtyvyyden lisääminen.



Kuva 17. Raidealueen esimerkkiteoteutus. Kuva Design Manual: Vantaan ratikkakatuja materiaalit ja kalusteet (*Vantaan kaupunki & WSP Finland Oy, 2020*).

Asuminen

Alueelle ei osoiteta uutta asumista.

Taloudelliset vaikutukset, palvelut ja työpaikat

Vaiheasemakaavalla ei sellaisenaan ole merkittäviä taloudellisia vaikutuksia, eikä sillä osoiteta uusia palveluja tai työpaikkoja.

Ratikan rakentaminen lisää alueen palvelujen ja työpaikkojen saavutettavuutta ja luo edellytyksiä uusien syntymiselle. Pysäkin vaikutusalueella asutuskasvu kasvaa sekä saavutettavuuden parantumisen että ympäristön laadullisen kehittymisen myötä. Asukaskasvu tiivistyy Vantaalla muun muassa ratikkapysäkkien lähiympäristöihin, mikä mahdollistaa ja myös edellyttää palvelutarjonnan kasvua ratikan varrella. (*Vantaan ratikan yleissuunnitelma, WSP Finland Oy 2019.*)

Rakentamiskustannukset koostuvat raitiotien ja pysäkkien, autojen ajokaistojen, pyöräteiden, jalkakäytävien, puurivien ja muun kadulle suunnitellun rakentamisesta. Lisäksi kustannukset on laskettu maanalaisten infran, kuten johtojen ja putkien, siirtämiselle ja uusien rakentamiselle sekä nykyisten rakenteiden purkamiselle. Kustannuksiin on laskettu materiaalit, suunnittelu ja rakentamisen kulut. Kaikki raitiotien rakentamisesta sekä ratikkakaduille että ympäröiville kaduille aiheutuvat muutokset on otettu huomioon rakentamiskustannuksissa. Esimerkiksi jalkakäytävien ja pyöräteiden parannukset on laskettu mukaan kustannuksiin.

Ratikkareitin katujen rakentamisen kustannusarvioita lasketaan parhaillaan katusuunnitelmien pohjalta. Kun katusuunnitelmaehdotus kultakin kadulta valmistuu, siitä lasketaan kustannukset. Kustannukset vaihtelevat katujen mukaan. Alustavat kustannusarviot on julkaistu Vantaan ratikan kustannusraportissa (*Vantaan kaupunki 16.3.2023*).

Kiinteistötaloudellisessa analyysissä (*Newsec Advisory Finland Oy 17.5.2022, päivitys 12.12.2022*) on arvioitu ratikan tuottoa. Ratikan kiinteistötaloudelliset tulot on arvioitu olevan 592,4 miljoonaa euroa, muodostuen maankäyttösopimuskorvauksista, maan myynnistä toimitila- ja asuinrakentamista varten sekä verotuloista, jotka koostuvat kiinteistöverooverokertymän kasvusta ja rakentamisesta palautuvasta verotulosta.

Vuoden 2023 arvion mukaan ratikan myötä 40 vuoden aikana Vantaa maksaa HSL:lle 414 miljoonaa euroa lisää kuntaosuutta ja HSL maksaa Vantaalle 383 miljoonaa euroa enemmän infrakorvauksia. Vaikutus Vantaan kaupungille on arvioitu olevan -31 miljoonaa euroa 40 vuoden aikana.

Tämänhetkisen MAL-sopimuksen mukaan valtio maksaa 30 prosenttia Vantaan ratikan suunnittelukustannuksista. Jos ratikka päätetään rakentaa, on mahdollista, että valtio maksaa 30 prosenttia rakentamiskustannuksista.

Arviot ratikkahankkeen tuloista ja kustannuksista tarkentuvat, kun suunnittelu edistyy.

Sosiaalinen ympäristö

Vaiheasemakaavalla ei osoiteta uutta asumista. Vaiheasemakaavan mahdollistama Vantaan ratikka sekä Heidehofintien varren baana tulisi tulevaisuudessa palvelemaan Värитеhtaan alueelle suunnitellun uuden asuinalueen asukkaita.

Virkistys

Vaiheasemakaavalla ei ole vaikutuksia nykyisiin virkistysalueisiin. Nykyistä puistoaluetta muutetaan pieniltä osin katualueeksi Heidehofintien varrelta. Kyseiset alueet ovat nykyisin kadun vierialuetta, eikä muutoksella ole vaikutusta viereisten puistoalueiden virkistyskäyttöön. Joukkoliikenneyhteyksien sekä kevyen liikenteen väylien parantaminen parantaa yleisesti virkistysalueiden saavutettavuutta.

Kulttuuriperintö

Vaiheasemakaavalla ei ole vaikutuksia kulttuuriperintöön. Teollisuuskiinteistön alueella sijaitsevat rakennusperintökohteet arvotetaan Värитеhtaan kaavarungon ja sitä seuraavien asemakaavatoimien yhteydessä.

Liikenne

Hankkeella edistetään seudullisen liikennejärjestelmän toimivuutta ja taloudellisuutta sekä varmistetaan edellytykset eri liikennemuotojen ja -palvelujen yhteiskäyttöön perustuville matka- ja kuljetusketjuille sekä tavara- ja henkilöliikenteen solmukohtien toimivuudelle.

Hanke on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) mukainen.

Autoliikenne

Teollisuus- ja varistorakennusten korttelissa 64104 ajoliittymäkieltomerkintöjä lisätään Heidehofintien ja Jokiniemenkadun varteen. Heidehofintien liittymä säilyy.

Vaiheasemakaavalla mahdollistetaan ratikan katusuunnitelmien toteuttaminen. Vaiheasemakaavan ja raitiotien mahdollinen toteuttaminen vaikuttaa ajojärjestelyihin Jokiniemenkadulla ja Heidehofintiellä. Jokiniemenkadun ja Kyytitien risteyksen liikenneympyrä muutetaan valo-ohjatuksi. Jokiniemenkadulla raitiotie on suunniteltu kulkemaan katualueen eteläpuolella, Kyytitiellä raitiotie kulkee katualueen pohjoispuolella. Raitiotie vaihtaa kadun puolta Santaradantien-Heidehofintien risteyksen kohdalla.

Joukkoliikenne

Vaiheasemakaavalla mahdollistetaan ratikan katusuunnitelmien toteuttaminen.

Kävely ja pyöräily

Vaiheasemakaava mahdollistaa Heidehofintien ja Jokiniemenkadun katualueen leventämisen. Heidehofintien varteen suunnitellaan tien kummallekin puolelle kevyen liikenteen väylä ja tien eteläpuolelle pyöräilyn baana. Jokiniemenkadulle suunnitellaan parannetut kevyen liikenteen väylät.

Vesihuolto

Vedenjakelu ja jätevesiviemärointi

Vaiheasemakaavan alueella tulee muutoksia vesihuoltoverkostoon ratikan tarvitseman tilan ja katurjestelmien muutoksien vuoksi.

Uusittavien vesihuoltolinjojen pituudet, jakaumat sekä kustannusarviot esitetään tarkemmin ratikan suunnittelun yhteydessä laadittavissa vesihuollon suunnitelmissa.

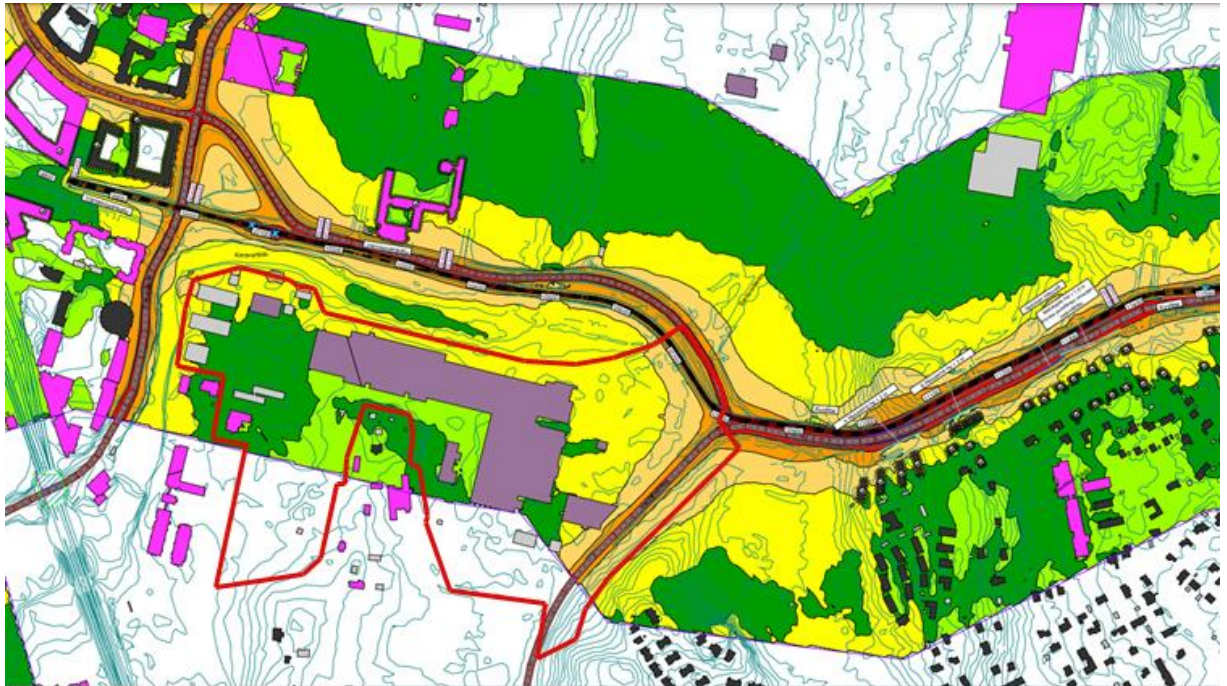
Hulevesien hallinta ja hulevesiviemärointi

Vaiheasemakaavan alueella vettä läpäisemättömän pinnan määrä tai hulevesimäärä ei lisäännä oleellisesti nykytilanteeseen verrattuna. Alueella muodostuvia hulevesiä tulee viivyttaa ennen niiden johtamista hulevesiviemäriverkostoon. Suunnittelussa ja toteutuksessa on huomioitava hulevesien hallinta sekä tulvareitit. Hulevesien hallinnassa ja johtamisessa tulee suosia luonnonmukaisia ja maanpäällisiä ratkaisuja.

Ympäristöhäiriöt

Melu

Vaiheasemakaavan alueella sijaitsevat rakennukset ovat liike- tai teollisuusrakennuksia. Teollisuusalueen sisäpihojen oleskelualueilla yhteismelun päiväajan keskiäänitaso alittuu (on alle 45 dB). Hanke ei aiheuta kohteessa meluntorjuntatarvetta.



Kuva 18. Ote tieliikennemelun ja raitiotien yhteismelun päiväaikaisesta ennustetilanteesta Tikkurilantiellä. (Sitowise 1.3.2023) Kaava-alue näkyy kuvassa punaisella rajattuna.

Tärinä- ja runkomelu

Vantaan ratikan tärinä- ja runkomeluselvityksen (Sweco, 25.2.2022) mukaan kaava-alueeseen ei kuulu rakennuksia, jotka sijoittuisivat runkomelun riskialueen (45 dB) välittömään läheisyyteen.

Vaiheasemakaavassa on annettu katualueelle suunnittelua koskeva määräys, jolla pyritään varmistamaan, ettei raitiotieliikenteestä aiheudu sen lähiympäristön rakennuksiin merkittävää runkomelu- tai tärinähaittaa. Määräyksen mukaan, mikäli alueelle sijoitetaan raitiotie, tulee se suunnitella ja toteuttaa niin, ettei raitiotieliikenteen aiheuttama tärinä tai runkoääni ylitä tavoitteena pidettäviä enimmäisarvoja (VTT 2008, VTT 2009) rakennusten sisätiloissa. Raitiotien suunnittelussa ja toteuttamisessa on otettava huomioon myös kaava-alueen ulkopuolinen, 31.12.2021 mennessä hyväksytyjen asemakaavojen osoittama maankäyttö.

Raitiotien suunnitelmaratkaisut tehdään niin, että tärinä pysäytetään ratarakenteisiin. Käytettäviä teknisiä menetelmiä on erilaisia ja niiden tarkempi suunnittelu tehdään katu- ja rakennussuunnitelmaprosessissa.

VTT:n suositukset värähtelyluokista ja runkomelun ohjearvoista on esitetty alla (Sweco, 23.5.2022).

Värähtely-luokka	Kuvaus olosuhteista	$v_{w,95}$ (mm/s)
A	Hyvät asuinolosuhteet <i>Ihmiset eivät yleensä havaitse tärinää</i>	$\leq 0,10$
B	Suhteellisen hyvät olosuhteet <i>Ihmiset voivat havaita tärinän, mutta se ei ole yleensä häiritsevää</i>	$\leq 0,15$
C	Suositus uusien rakennusten ja väylien suunnittelussa <i>Keskimäärin 15 % asukkaista pitää tärinää häiritsevänä ja voi valittaa häiriöstä</i>	$\leq 0,30$
D	Olosuhteet, joihin pyritään vanhoilla asuinalueilla <i>Keskimäärin 25 % asukkaista pitää tärinää häiritsevänä ja voi valittaa häiriöstä</i>	$\leq 0,60$

Rakennustyyppi	Runkomelutaso L_{pm} (dB)
Radio-, tv- ja äänitysstudiot, konserttitalit	25-30
Asuinhuoneistot	30/35*
Hoito- ja sosiaalihuollon laitokset, majoitustilat	30/35*
Kokoonntumis- ja opetustilat	35
Toimistot, kaupat, näyttelytilat, museot	40/45*

Kuva 19. VTT:n suositukset värähtelyarvoista ja runkomelun ohjearvoista. * Avoradat: Mikäli kaavamääräyksessä on annettu ohje julkisivun ilmastoineristävyydestä, on suositeltavaa käyttää runkomelutason tiukempaa raja-arvoa. Lähde: Sweco 23.5.2022.

Maaperän pilaantuneisuus

Suunnittelualueelta laaditun PIMA-riskien selvityksen (Golder Associates Oy 2020) mukaan kaava-alueella on sijainnut pilaantuneita alueita. Korttelialueelle on annettu määräys maaperän pilaantuneisuuden selvittämisestä ja puhdistamisesta.

4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Luonnon monimuotoisuus

Vaiheasemakaava koskee pääasiallisesti jo rakentunutta aluetta, joten vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön ovat vähäiset. Puistoalueet pienenevät pieniltä osin Heidehofintien kummallakin puolella.

Maa- ja kallioperä

Rakentamisen aikana alueen maaperään kohdistuvat vaikutukset aiheutuvat katualueiden rakentamista varten tehtävistä maankaivuista. Vaiheasemakaavan mukainen rakentaminen ei vaadi huomattavia maanpinnanleikkauksia. Kokonaisuudessaan vaiheasemakaavalla arvioidaan olevan vain vähäisiä vaikutuksia maa- ja kallioperään.

4.4.3 Vaikutukset ilmastomuutoksen kannalta

Vaiheasemakaavalla ei itsessään ole merkittävää vaikutusta ilmastomuutoksen kannalta. Vaiheasemakaava mahdollistaa kuitenkin ratikan ja leveämpien katualueiden rakentamisen, jolla on ilmastovaikutuksia.

Yleisesti infrahankkeiden päästöjä muodostuu maa- ja kalliomassojen käytöstä, niiden kuljetuksista, taitorakenteiden rakentamisesta (mm. sillat, tukimuurit), pohjarakenteista (mm. syvästabilointi, paaluperustukset, kevennykset) sekä asfalttipäälysteistä.

Infrarakentamisessa käytettävien päästöintenssiivisten rakennusosien (syvästabilointi, sillat, paalu-laatat yms.) hiilidioksidipäästöitä valtaosa syntyy sementin valmistuksessa. Näitä päästöjä on mahdollista vähentää käyttämällä vähäpäästöisempää sementtiä sekä suosimalla kotimaisia ja kierrätettyjä materiaaleja

4.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Tieliikenteen melu ja saastuneet maat on käsitelty kohdassa 5.4.1. Ympäristöhäiriöiden vähentäminen on VAT:n mukaisesti otettu huomioon.

4.6 VAIHEASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Ratikan jatkosuunnittelu toteutetaan vuosina 2020–2023. Kaupunginvaltuusto teki 22.5.2023 koko ratikkahanketta koskeva myönteinen investointipäätöksen. Ratikan mahdollinen rakentaminen tapahtuisi v. 2024–2028.

5. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Vantaan kaupunki:

Kaupunkisuunnittelu:	Marjaana Yläjääski	aluearkkitehti
	Anna Sarikaya	asemakaava-arkkitehti
	Tea Taponen	asemakaava-arkkitehti
	Sari Simonen	kaavatekninen koordinaattori
	Mikko Järvi	kaavoitusinsinööri
	Leena Kaunismäki	kaavatekninen koordinaattori
Vantaan ratikka:	Tiina Hulkko	hankejohtaja
	Sauli Hakkarainen	suunnittelupäällikkö
	Petra Linnasaari	suunnitteluinsinööri
Kadut ja puistot:	Harri Keinänen	vesihuollon suunnittelu
Ympäristökeskus:	Jouni Ahtiainen	ympäristösuunnittelija
Mittaus- ja geopalvelut:	Janne Karppinen	geotekniikkainsinööri
Kiinteistöhallinta ja asuminen:	Teemu Jääskeläinen	maankäyttöinsinööri

VANTAAN KAUPUNKI Kaupunkirakenne ja ympäristö / Asemakaavoitus

Vantaalla, 12. päivänä joulukuuta 2023

Marjaana Yläjääski
aluearkkitehti

Tea Taponen
asemakaava-arkkitehti

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenvedo

Kunta	092 Vantaa	Täyttämispvm	03.04.2023
Kaavan nimi	002459va Vantaan ratikka: Heidehof		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	23.11.2020
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	092002459va
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	18,9897	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	18,9897

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

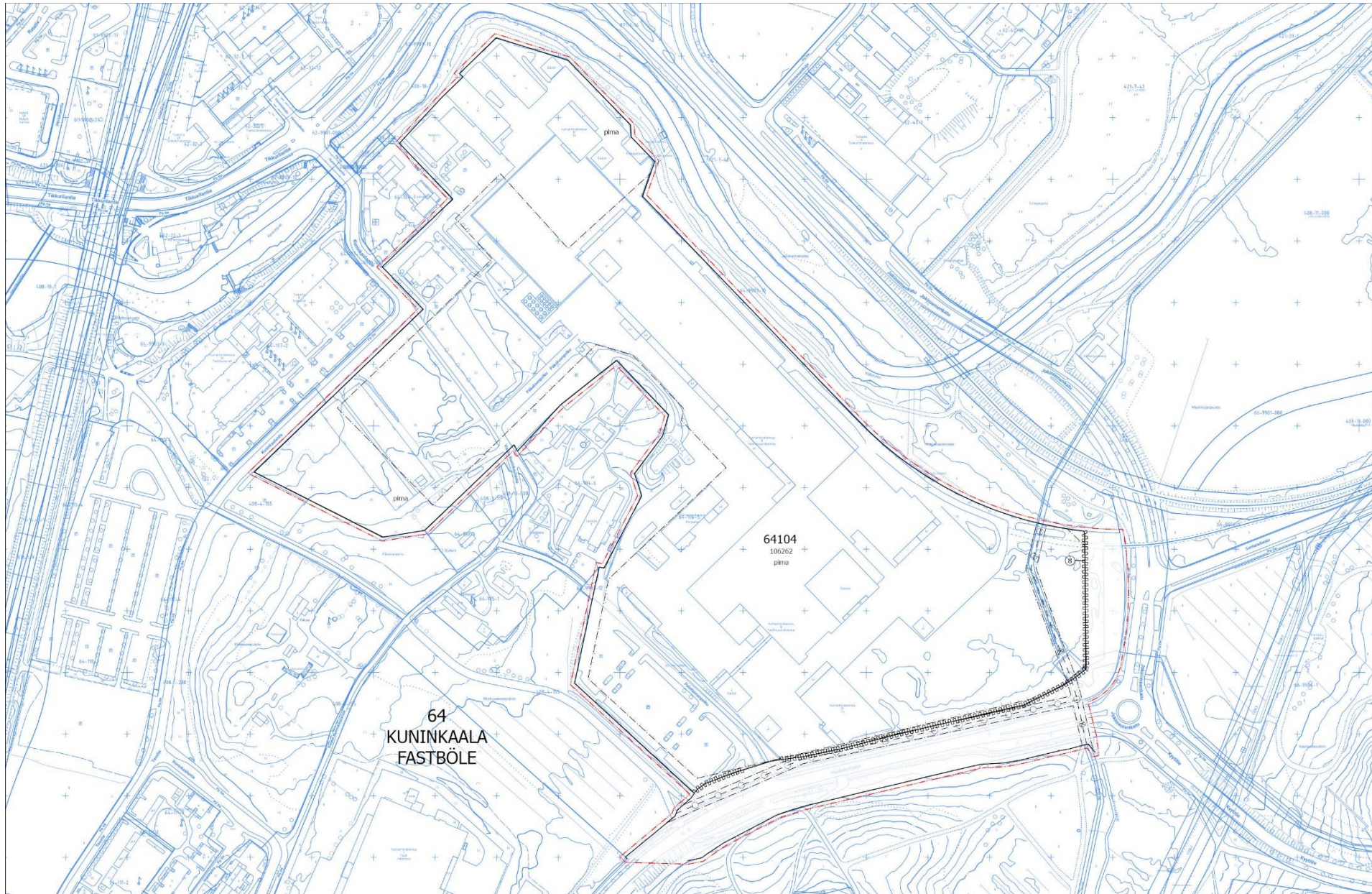
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	18,9899	100,0	106262	0,56	0,0000	
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	17,0389	89,7	106262	0,62	-0,6699	
V yhteensä	0,0000				-0,0909	
R yhteensä						
L yhteensä	1,9510	10,3			0,7608	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

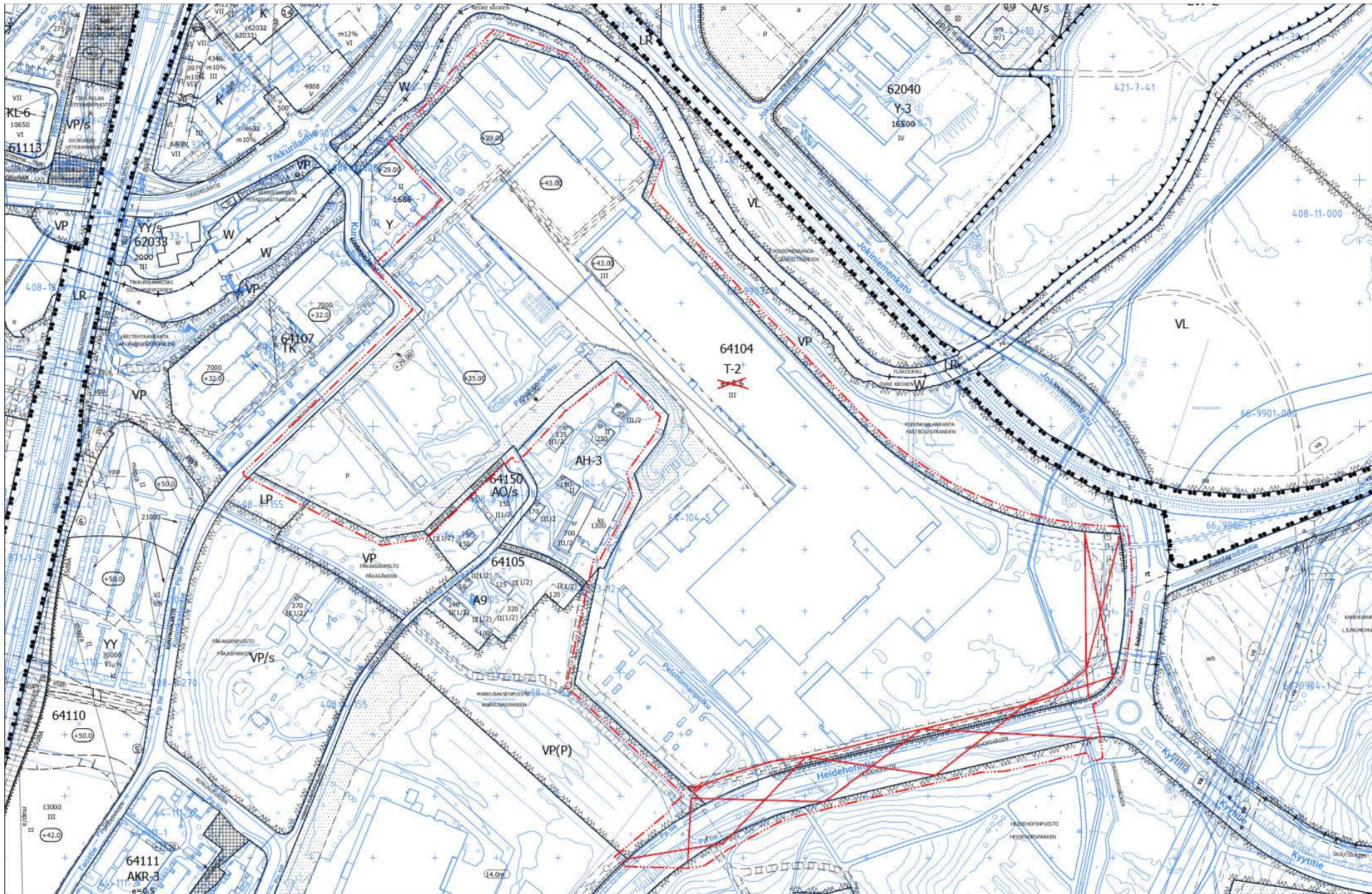
Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	18,9899	100,0	106262	0,56	0,0000	
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	17,0389	89,7	106262	0,62	-0,6699	
T-2	17,0389	100,0	106262	0,62	-0,6699	
V yhteensä	0,0000				-0,0909	
VP	0,0000				-0,0909	
R yhteensä						
L yhteensä	1,9510	10,3			0,7608	
Kadut	1,9510	100,0			0,7608	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						



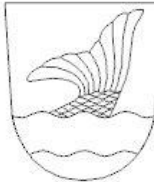
Vaiheasemakaavaehdotus



Poistettavat merkinnät

1/2

Vaiheasemakaava-alueen numero Deldetaljplanområdets nummer 002459va	Alueella on voimassa useita asemakaavoja. På området är i kraft flera detaljplaner.	Päiväys Datum 12.12.2023	Osittain voimassa ovat myös asemakaavat nro 000686, 640200, 640600 ja 640900. Till dels är också i kraft detaljplanerna nr 000686, 640200, 640600 och 640900.
---	--	------------------------------------	--

Vantaan kaupunki Vantaan ratikka: Heidehof Kaupunginosa 64, KUNINKAALA		Vanda stad Vandaspåran: Heidehof Stadsdel 64, FASTBÖLE
---	---	---

Vaiheasemakaava Osa korttelia 64104 sekä katualueet. Tonttijaon muutos Osa korttelia 64104. 1:2000 MUUTETAAN VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA: nro 000686 hyväksytty Kh 8.2.1988 nro 640900 hyväksytty Kv 19.11.1979 nro 640600 hyväksytty Kv 19.11.1979 nro 640200 hyväksytty Kv 23.1.1978	Deldetaljplan Del av kvarteret 64104 samt gatuområden. Ändring av tomtindelningen Del av kvarteret 64104. 1:2000 DEN FASTSTÄLLDA DETALJPLANEN ÄNDRAS: nr 000686 godkänd Sds 8.2.1988 nr 640900 godkänd Sfm 19.11.1979 nr 640600 godkänd Sfm 19.11.1979 nr 640200 godkänd Sfm 23.1.1978
--	---

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelia 64104 koskevat määräykset:

Alueelle rakennettavan liiketilan tulee liittyä tehdasalueen pääkäyttötarkoitukseen. Vähittäiskaupan suuryksikköä ei sallita.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.



Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.

64

Kaupunginosan numero.

KUNI

Kaupunginosan nimi.

64104

Korttelin numero.

106262

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

JOKINIEMENKATU

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

pima

Alueen osa, jonka maaperä on saastunut.

Maaperän pilaantuneisuus on selvitettävä ja pilaantunut maaperä tarvittaessa kunnostettava ennen rakentamistoimenpiteisiin ryhtymistä.

Rakennusala.

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Bestämmelser som gäller i kvarter 64104:

Affärslokalen som byggs på området ska vara relaterad till fabriksområdets huvudsakliga användningsändamål. Det är inte tillåtet att bygga en stor detaljhandelsenhet.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Tvärstrecken anger på vilken sida av gränsen beteckningen gäller.

Stadsdelsnummer.

Stadsdelens namn.

Kvartersnummer.

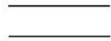
Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.

Del av område vars mark är förorenad.

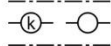
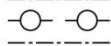
Markens föroreningsgrad ska undersökas och förorenad mark ska vid behov saneras innan byggnadsåtgärder vidtas.

Byggnadsyta.

**Katu.**

Mikäli alueelle sijoitetaan raitiotie, tulee se suunnitella ja toteuttaa niin, ettei raitioliikenteen aiheuttama tärinä tai runkoääni ylitä tavoitteena pidettäviä enimmäisarvoja (VTT 2008, VTT 2009) rakennusten sisätiloissa. Raitiotien suunnittelussa ja toteuttamisessa on otettava huomioon myös kaava-alueen ulkopuolinen, 31.12.2021 mennessä hyväksytyjen asemakaavojen osoittama maankäyttö.

Mikäli katualueelle sijoitetaan raitiotien pysäkki, tulee pysäkin katoksessa olla kasvillisuuskatto.

**Maakaasujohtoa varten varattu alueen osa.****Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.****Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.****TONTTIJAKO**

Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnöin ole toisin osoitettu.

Kaavan nro 000686 poistuvat ja voimaan jäävät merkinnät ja määräykset vaiheasemakaavan alueella:**T-2****Teollisuus- ja/tai varastorakennusten korttelialue.**

Korttelialueelle saa rakentaa myös liike- ja toimistotiloja.

Lastaukseen ja avovarastointiin käytettävä teollisuustontin osa on rajattava puista ja pensaista muodostuvalla istutusvyöhykkeellä liikenne-, katu-, puisto- tai muuhun yleiseen alueeseen rajoittuvalla osaltaan.

Korttelialueelle saa rakentaa kiinteistön hoidon kannalta välttämättömiä asuntoja.

Autopaikoista on 60 % rakennettava heti. Rakennuslupajaosto voi antaa autopaikkojen rakentamiseen multa osin lykkäystä siksi ajaksi, kuin autopaikkoja ei tarvita.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Asunnot 1 ap/85 k-2

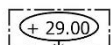
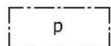
Toimistot 1 ap/100 k-m2

Teollisuus 1 ap/150 k-m2

Huoltorakennukset 1ap/400 k-m2

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

III

~~e=0,6~~~~**Tehokkuusluku eli kerrosluvun suhde tontin pinta-alaan.**~~**Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.****Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema.****Rakennukseen jätettävän kulkuaukon likimääräinen sijainti.****Istutettava alueen osa.****Pysäköimispaikka.****Kaavojen nro 640200, 640600 ja 640900 poistuvat merkinnät ja määräykset vaiheasemakaavan alueella:**~~**Puistoalue.**~~~~**Alueen ylittävä liikenneväylä.**~~**Gata.**

Om en spårväg placeras i området ska den planeras och byggas så att vibrationer eller stömljud från spårtrafiken inte överskrider de tillåtna högsta värdena inomhus (VTT 2008, VTT 2009). I planeringen och byggandet av spårvagnen ska även tas hänsyn till den anvisade markanvändningen i detaljplaner utanför planområdet som godkänts före den 31.12.2021.

Ifall en spårvagns hållplats placeras på gatuområdet, ska hållplatsens vindskydd övertäckas med ett gröntak.

För naturgasledning reserverad del av område.**Del av område reserverad för underjordisk ledning.****Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.****TOMTINDELNING**

För kvarteren på denna detaljplans område ska en separat tomtindelning göras, om inte via planteckningar annat bestämts.

Detaljplan nr 000686 beteckningar och bestämmelser, som blir i kraft och som inte längre används på deldetaljplaneområdet:**Kvartersområde för industri- och/eller lagerbyggnader.**

På kvartersområdet får även byggas affärs- och kontorsutrymmen.

Del av industritomt område för lastning och öppen lagring ska avgränsas med en av träd och buskar bestående planteringszon utmed det tomtavsnitt som gränsar mot trafik-, gatu-, park- eller allmänt område.

På kvartersområdet får byggas för fastighetens skötsel nödvändiga bostäder.

60 % av bilplatserna ska byggas omedelbart. Bygglössektionen kan beträffande anläggandet av resterande bilplatser medge uppskov för den tid de inte behövs.

Minimiantalet bilplatser:

Bostäder 1 bp/85 m2-vy

Kontor 1 bp/100 m2-vy

Industri 1 bp/150 m2-vy

Servicebyggnaderna 1bp/400 m2-vy

Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.~~**Exploateringssta, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.**~~**Högsta höjd för byggnads vattentak.****Högsta höjd för skärningspunkt mellan fasad och vattentak.****Ungefärlig placering av genomfartsöppning i byggnaden.****Del av område som skall planteras.****Parkeringsplats.****Detaljplanerna nr 640200, 640600 och 640900 beteckningar och bestämmelser, som inte längre används på deldetaljplaneområdet:**~~**Parkområde.**~~~~**Trafikled över område.**~~