

SISÄLLYSLUETTELO

Kaupunkiympäristölautakunta pöytäkirja 05.04.2022

Pöytäkirjan kansilehti	1
1 § Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus / TeA	3
2 § Pöytäkirjan tarkastajien valinta / TeA	4
3 § Selostukset, apulaiskaupunginjohtajan tiedotusasiat / TeA	5
4 § Osallistumis- ja arviointisuunnitelmat / TLA	6
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmia	7
5 § Ratikan kaavarunkoluonnos YK0049 / TLA	8
- YK0049 kaavarunkoluonnos osa 1, 5.4.2022, Ratikan kaavarunko	10
- YK0049 kaavarunkoluonnos osa 2, 5.4.2022, Ratikan kaavarunko	11
- YK0049 kaavarunkoluonnos osa 3, 5.4.2022, Ratikan kaavarunko	12
- YK0049 kaavarunkoluonnos määräykset, 5.4.2022, Ratikan kaavarunko	13
- YK0049 kaavarunkoluonnos selostus, 5.4.2022, Ratikan kaavarunko	33
- YK0049 Selvityksiä ratikan kaavarungon alueelta, 3.3.2021	103
6 § Asemakaavamuutos 002432, 17 Martinlaakso / Laajakorvenkuja 8 ja 10 / TLA	168
- 002432 selostus, asemakaavamuutos 5.4.2022, Laajakorvenkuja 8 ja 10	170
7 § Asemakaavan muutos 002436 sekä tonttijako ja tonttijaon muutos, 60 Hiekkaharju / Suopursuntie / TLA	201
- 002436 selostus, asemakaavamuutos 5.4.2022, Suopursuntie	204
8 § Asemakaavan muutos 002467 ja tonttijako, 41 Viinikkala / Varpukallionkuja 9 / TLA	252
- 002467 selostus, asemakaavamuutos 5.4.2022, Varpukallionkuja 9	255
9 § Asemakaavan muutos 002452 ja tonttijaon muutos, 94 Hakunila / Vantaan ratikka: Hakunilanmäki / TLA	288
- 002452 selostus, asemakaavamuutos 5.4.2022, Vantaan ratikka: Hakunilanmäki	292
10 § Asemakaavamuutos 002444 ja tonttijaon muutos, 63 Viertola / Neilikkapolku 12 / TLA	352
- 002444 Asemakaavamuutoksen selostus 9.11.2021, 5.4.2022 tarkistettu Neilikkapolku 12	356
- 002444 Muistutukset, kirjeet ja vastineet 5.4.2022, Neilikkapolku 12	388
- 002444 Lausunnot ja vastineet 5.4.2022, Neilikkapolku 12	391
11 § Oikaisuvaatimus suunnittelutarveratkaisuun 11.2.2022 / Tuliniementie 13A / TLA	403
- Oikaisuvaatimus suunnittelutarveratkaisuun 28.2.2022_henkilötiedot peitetty	406
- Suunnittelutarveratkaisu 11.2.2022 § 141_henkilötiedot peitetty	408
- Ote yleiskaavasta	413
Muutoksenhakuohje 1. Oikaisuvaatimus	415
Muutoksenhakuohje 2. Kunnallisvalitus oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen	416
Muutoksenhakuohje 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto	418
Muutoksenhakuohje 4. Hankintaoikaisuohje ja valitusosoitus	419
Muutoksenhakuohje 5. Valitus asemakaavan muutosta koskevassa asiassa	424
Muutoksenhakuohje 6. Valitus poikkeamispäätökseen ja suunnittelutarveratkaisua koskevassa asiassa	425



Kaupunkiympäristölautakunnan kokous

Aika 5.4.2022 klo 17.00–19.10

Paikka Tikkurila, Kielotie 28, huone 447 / Teams

Osallistujat

Paikalla

Jäsenet		Varajäsenet	
Aura Anssi, puheenjohtaja	x	Karhunen Anneli	
Ahokas Siri	x (etäyhteys)	Linnakangas Jaakko	
Eklund Tarja, varapuheenjohtaja	x (etäyhteys)	Atzmon Maiju	
Erkkilä Minna	x (etäyhteys)	Nevala Jukka	
Hartikainen Janne	x (etäyhteys)	Isberg Jeppe	
Haverinen Soili	x (etäyhteys)	Axberg Jan	
Iivarinen Oskari	x	Garchi Camilla	
Jääskeläinen Jari	x (etäyhteys)	Järveläinen Anu	
Karhu Suvi	x (etäyhteys)	Liinakoski Eija	
Kostilainen Anniina		Manninen Aleks	x (etäyhteys)
Merelä Mikko		Forsberg Magnus	x (etäyhteys)
Mutanen Tuomas	x (etäyhteys)	Rautavaara Maija	
Rahkala Ville	x (etäyhteys)	Hakala Jaakko	
Suni Antti	x (etäyhteys)	Seppälä Petri	
Tamminen Ida	x (etäyhteys)	Friman Milla	
Virkamäki Pekka	-	Pesonen Petrus	-
Åstrand Stefan	x (etäyhteys)	Björkell Alex	
Kaupunginhallituksen edustaja		Kaupunginhallituksen varaedustaja	
Abdi Faysal	x (etäyhteys)	Tammi Visa	
Nuorisovaltuuston edustaja		Nuorisovaltuuston varaedustaja	
Mehtälä Henri	x (etäyhteys)	Parvinen Lili	
Muut osallistujat			
Anttila Tero, apulaiskaupunginjohtaja		x	
Laine Tarja, kaupunkisuunnittelujohtaja		x	
Hohti Jonna, talous- ja hallintojohtaja		-	
Hamari Milla, viestintäpäällikkö		x (etäyhteys)	
Nummi Katariina, hallintoasiantuntija, pöytäkirjanpitäjä		x	
Laine Ilkka, asemakaavapäällikkö		x (etäyhteys) (klo 17.00-18.05, §:t 1-3)	
Siivola Mari, yleiskaavapäällikkö		x (etäyhteys) (klo 17.00-18.05, §:t 1-3)	
Ahonen Mika, yleiskaava-arkkitehti		x (etäyhteys) (klo 17.00-18.05, §:t 1-3)	



Muukka Laura, johtava maisema-arkkitehti	x (etäyhteys) (klo 17.00-18.05, §:t 1-3)	

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Todettiin.

Allekirjoitukset

Puheenjohtaja Anssi Aura

Pöytäkirjanpitäjä Katariina Nummi

Pöytäkirjan tarkastus

Aika ja paikka 8.4.2022 klo 11.00 mennessä

Siri Ahokas

Tarja Eklund

Pykälä 11 tarkastettiin ja hyväksyttiin kokouksessa.

Pöytäkirja on yleisesti nähtävänä

Aika ja paikka 11.4.2022 Vantaan kaupungin internetsivuilla, paatokset.vantaa.fi



1 §

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus / TeA

Kaupunkiympäristölautakunta 5.4.2022 § 1

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Todetaan kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös:

Todettiin.



2 § Pöytäkirjan tarkastajien valinta / TeA

Pöytäkirjan tarkastusvuorossa ovat Siri Ahokas (varalla Soili Haverinen ja Oskari Iivarinen) ja Tarja Eklund (varalla Minna Erkkilä ja Janne Hartikainen)

Kaupunkiympäristölautakunta 5.4.2022 § 2

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) valita pöytäkirjan tarkastajat ja,
- b) että pöytäkirja tarkastetaan perjantaihin 8.4.2022 klo 11.00 mennessä.

Päätös:

Päätettiin

- a) valita pöytäkirjan tarkastajiksi Siri Ahokas ja Tarja Eklund, ja
- b) että pöytäkirja tarkastetaan perjantaihin 8.4.2022 klo 11.00 mennessä.



Kaupunkiympäristölautakunta 5.4.2022 § 3

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Merkitään tiedoksi asiantuntijoiden / esittelijöiden selostukset sekä tiedotusasiat.

Käsittely:

Kuultiin seuraava selostus:

Asia 5 / Ratikan kaavarunkoluonnos YK0049 / yleiskaava-arkkitehti Mika Ahonen, johtava maisema-arkkitehti Laura Muukka ja yleiskaavapäällikkö Mari Siivola

Päätös:

Merkittiin tiedoksi.



4 § Osallistumis- ja arviointisuunnitelmat / TLA

Kaupunkirakenteen ja ympäristön palvelualueen julkaisemat kaavatöiden osallistumis- ja arviointisuunnitelmat.

Kaupunkiympäristölautakunta 5.4.2022 § 4

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Merkitään tiedoksi.

Käsittely:

Merkittiin, että kaupunkisuunnittelujohtaja Tarja Laine selosti asiaa kokouksessa.

Päätös:

Merkittiin tiedoksi.

Liite:

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmia

29.3.2022

Uusimmat ja tulevat MRL 63§ Osallistumis- ja arviointisuunnitelmat

Kaava	Kaavan nimi	OAS julkaisupäivä	Linkki
002363	Kivikirveenkuja (Sporttikorttelit)	28.3.2022	https://www.vantaa.fi/fi/kaavoitus/kaavat/sporttikorttelit-kivikirveenkuja-kannustavat-aktiiviseen-elamantapaan
002504	Kuohukuja 1-3	28.3.2022	https://www.vantaa.fi/fi/kaavoitus/kaavat/kuohukujan-ostoskeskuksen-asemakaavamuutos-kaynnistyy-uudelleen
030800	Katrinebergin kehityskuva	28.3.2022	https://www.vantaa.fi/fi/kaavoitus/kaavat/katrinebergin-kehityskuva



VD/4628/10.02.04.00/2020

TLA/MSI/MAH/LMU/JKU/JHO/JST/EMN/EJU/VIK

Ratikan kaavarungosta on valmistunut luonnos. Siinä määritellään visio vantaalaisesta ratikkakaupungista, arvioidaan mitoitusta ja kehittämisen vaikutuksia. Kaavarunko asetetaan nyt nähtäville. Saadun palautteen ja luonnoksen pohjalta laadittujen vaikutusten arviointien pohjalta viimeistellään luonnos ehdotukseksi syksyllä 2022.

Vantaan ratikasta valmistui yleissuunnitelma 2019. Kaupunginvaltuusto päätti 16.12.2019 § 7 jatkaa ratikan toteutukseen tähtäävää suunnittelua yleissuunnitelman pohjalta. Samalla valtuusto päätti, että ratikkakäytävän maankäytöstä laaditaan kaavarunko tai useampia kaavarunkoja ennen toteutuspäätöksen tekoa niin, että ratikkainvestointi on pitkällä aika välillä taloudellisesti kannattava.

Ratikan kaavarungon laadinta käynnistyi loppuvuodesta 2020 rinnakkain yleiskaavan viimeistelyn kanssa. Keväällä 2021 koottiin kattavasti lähtökohtia ja tavoitteita kaavarunkotyölle. Luonnoksen työstäminen alkoi syksyllä 2021 ja nyt se on valmistunut nähtäville asetettavaksi. Ratikan kaavarungon suunnittelualue kattaa noin 800 m säteelle ratikan pysäkeistä muodostuvan vyöhykkeen. Alue sijoittuu kaupunkirakenteessa keskelle seutua, mutta nykytilassa tätä poikittaista akselia ei vielä oikein ole: alueen keskukset ovat erillään toisistaan ja suurten liikenneväylien jakava vaikutus on suuri.

Kaavarungolle on annettu kolme tehtävää: määritellä visio ratikkakaupungista, arvioida mitoitus ja kuvata ratikkakaupungin kehittämisen vaikutukset. Lähtökohtana on Vantaan uusi yleiskaava (KV 25.1.2021 § 14, ei vielä lainvoimainen), jota tällä suunnitelmalla tarkennetaan. Kaavarunko kokoa samalla yhteen jo käynnissä olevia maankäytön suunnitelmia, kuten alueellisia kaavarunkoja. Suunnittelutyön pohjana on myös hyödynnetty aiemmasta vuorovaikutuksesta koottuja asukkaiden toiveita ratikkakaupungista. Ratikkakaupungin toivotaan olevan yhteisöllinen, alueiden maamerkkejä korostava, vihreä ja virkistävä, monipuolinen liikkumismahdollisuuksiltaan, historiallisesti kerroksellinen ja mielenkiintoinen, turvallinen, kaikenikäisiä kutsuva ja toiminnallinen.

Kaavarunkoluonnokseen on määritelty visio ratikkakaupungista, joka koostuu erilaisista alueista ja täydentyy lähtökohtiaan kunnioittaen. Ratikka lisää koko vyöhykkeen vetovoimaa ja parantaa alueiden saavutettavuutta. Ratikkakaupungin tärkeimmät kiinnostuskohdat ovat pysäkinseudut, jotka uudistuvat ja rakentuvat kaupunkikehityksen ytiminä. Asuinalueilla on tavoitteena säilyttää täydennysrakentamisessa eri talotyyppien ja asumisen vaihtoehtojen kirjo. Uudet asumisen alueet toteutuvat urbaaneina. Työpaikka-alueista merkittävä osa säilyy ja sijaintinsa parantuessa tiivistyy. Julkisista palveluista on kuvattu kaavarunkoluonnokseen erityisesti koulu- ja päiväkotiverkoston tarpeet. Väestön kasvu parantaa myös kaupan palveluverkon toimintaedellytyksiä. Viherverkoston ratkaisu tarkentuu yleiskaavasta. Tärkeät ekologiset yhteydet ja luontoarvot turvataan

Liikennejärjestelmä kehittyy ja uusiutuu tukemaan joukkoliikennettä, kävelyä ja pyöräilyä siten, että eri kulkumuotoja yhdistävät matkaketjut voivat muodostaa tasa-arvoisen vaihtoehtoon henkilöautoilulle. Keskusta-alueilla ja ratikkapysäkkien vaikutuspiirissä lähiympäristöä kehitetään käveltävyys edellä: kaupunkiympäristö uudistuu kokemustiiviiksi, korkealuokkaisesti toteutetuksi ja tuo myös siniviherverkoston elementtejä keskeisille paikoille.

Ratikan kaavarunkoluonnoksessa on arvioitu suunnittelualueen mitoituksesta, että asukasmäärä voisi kasvaa yli 60 000 ja työpaikkakasvua olisi noin 30 000 vuoteen 2050 mennessä. Ratikkakaupungin



kehittämisen vaikutuksia tullaan arvioimaan tämän kaavarunkoluonnoksen pohjalta. Parhaillaan on käynnissä liikennettä ja kiinteistötaloutta koskevat selvitykset. Laajempi vaikutusten arviointi laaditaan kesän aikana. Luonnoksen vuorovaikutuksen ja arviointien pohjalta luonnoksesta muokataan ehdotus, jonka on tarkoitus olla valmis hyväksyttäväksi loppuvuodesta 2022.

Kaavarungon suunnittelun ja vuorovaikutuksen pohjana on ollut tavoite monipuolisesta, avoimesta ja tasapuolisesta viestinnästä ja vuorovaikutuksesta erilaisten kuntalaisryhmien kanssa. Luonnoksen työstövaiheessa on suunnittelun taustalle koottu asukkaiden jo aiemmin antamia ajatuksia sekä järjestetty eri ryhmille erilaisia mahdollisuuksia osallistua luonnoksen suunnitteluun. Keskustelu ja vuorovaikutus jatkuu luonnoksen pohjalta keväällä 2022.

Kaupunkiympäristölautakunta 5.4.2022 § 5

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi 5.4.2022 päivätty kaavarunkoluonnos YK0049 Ratikan kaavarunko,
- b) oikeutetaan yleiskaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot.

Käsittely:

Kaupunkiympäristölautakunnan puheenjohtaja Anssi Aura esitti asian jättämistä pöydälle. Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätös:

Päätettiin jättää asia pöydälle lautakunnan seuraavaan kokoukseen.

Liitteet:

- YK0049 kaavarunkoluonnos osa 1, 5.4.2022, Ratikan kaavarunko
- YK0049 kaavarunkoluonnos osa 2, 5.4.2022, Ratikan kaavarunko
- YK0049 kaavarunkoluonnos osa 3, 5.4.2022, Ratikan kaavarunko
- YK0049 kaavarunkoluonnos määräykset, 5.4.2022, Ratikan kaavarunko
- YK0049 kaavarunkoluonnos selostus, 5.4.2022, Ratikan kaavarunko
- YK0049 Selvityksiä ratikan kaavarungon alueelta, 3.3.2021

Täytäntöönpano: ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

yleiskaavapäällikkö Mari Siivola, puh. 040 336 0159

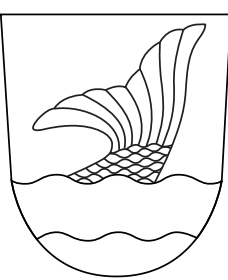
yleiskaava-arkkitehti Mika Ahonen, puh. 050 302 9244

maisema-arkkitehti Laura Muukka, puh. 050 302 9396

etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

YK0049 - Ratikan kaavarunko

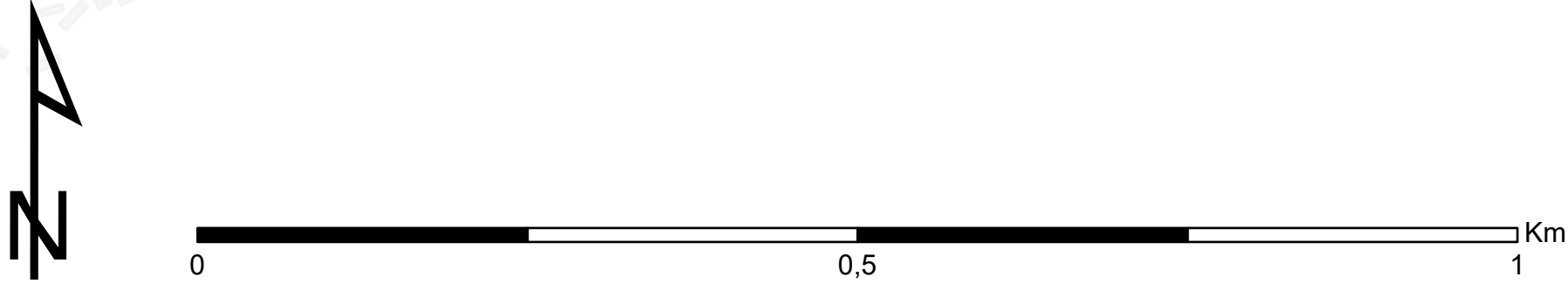
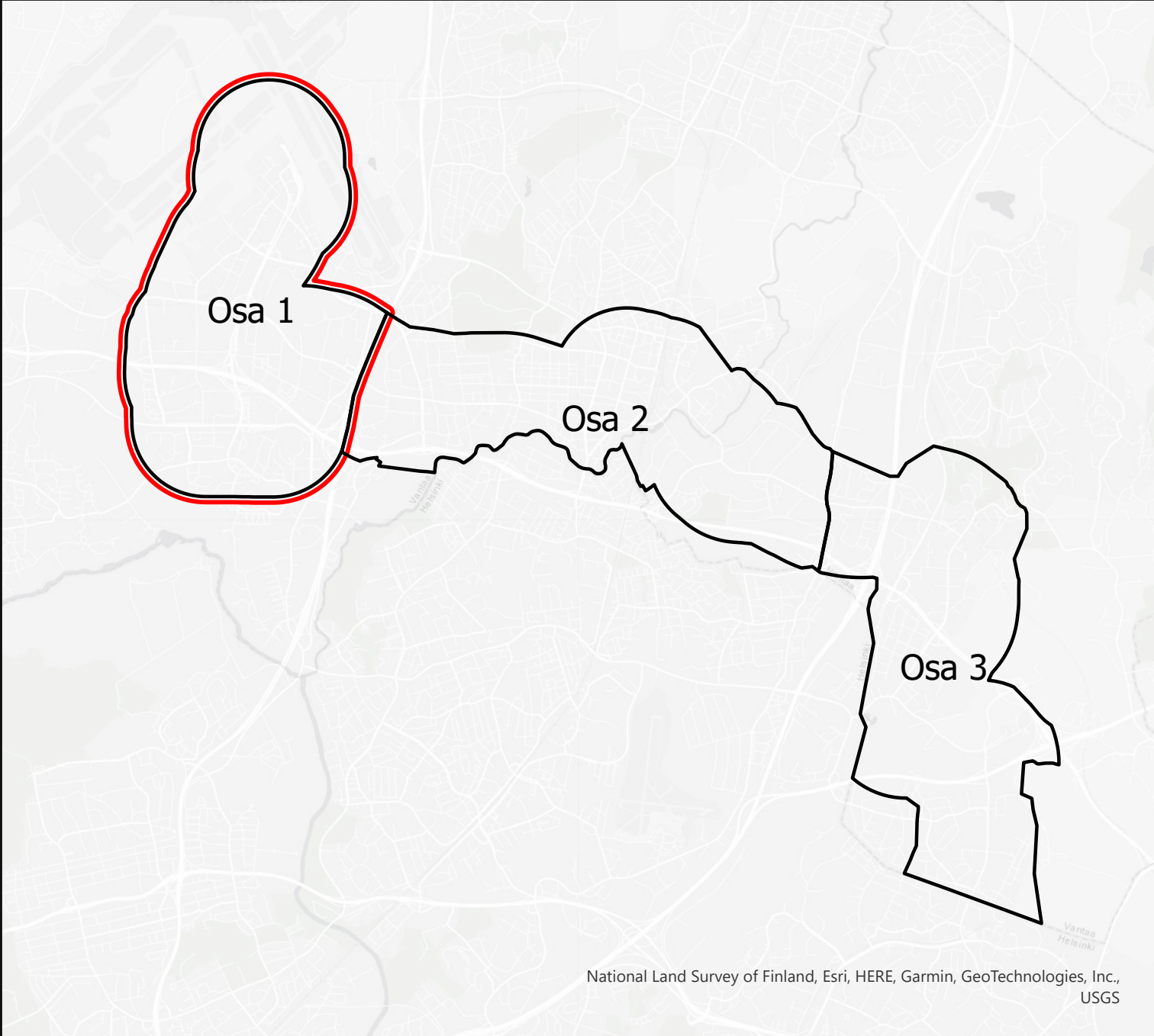
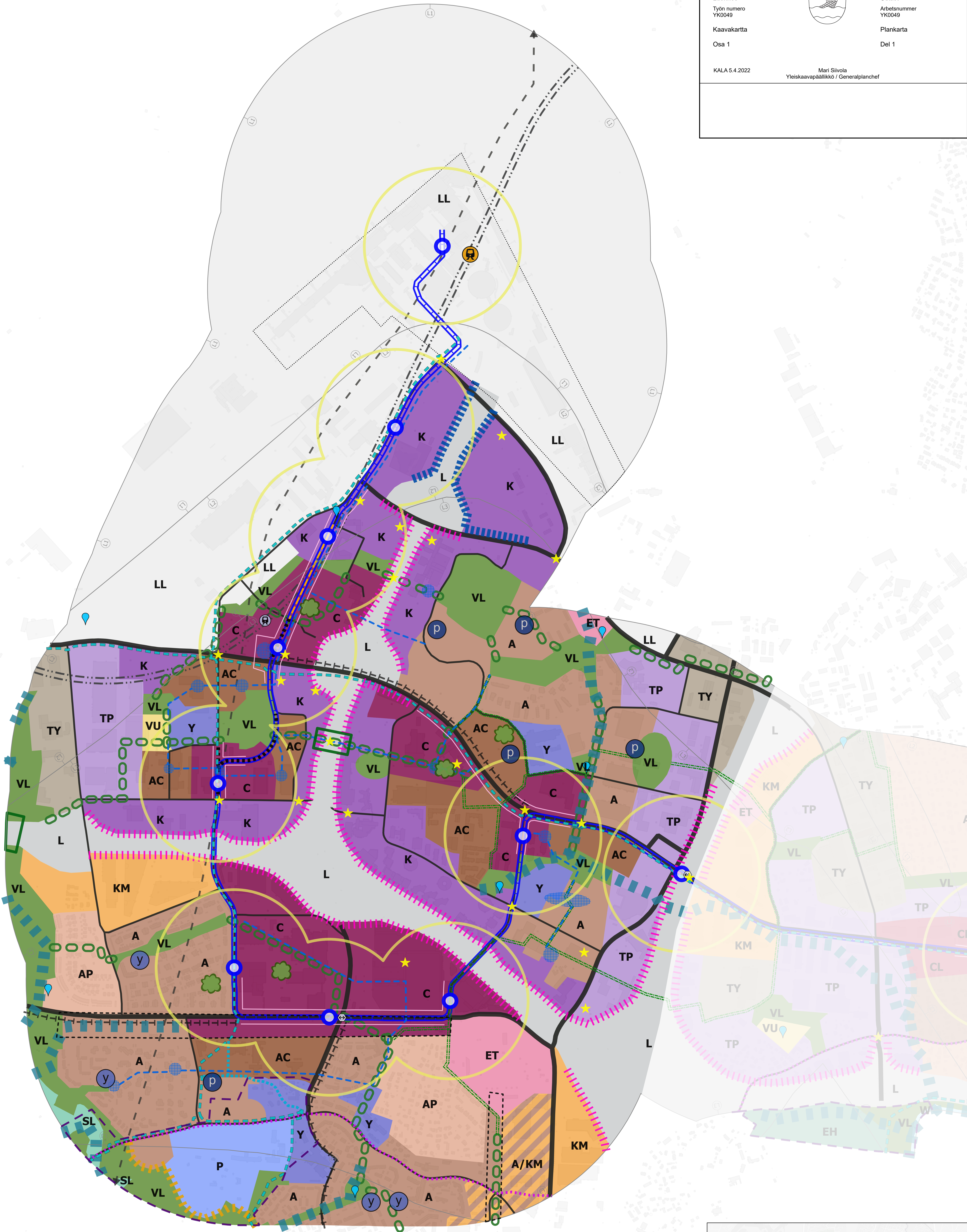
Vantaan kaupunki
Kaupunkisuunnittelu
Luonnos
Työn numero
YK0049
Kaavakartta
Osa 1



Vanda stad
Stadsplaneringen
Utkast
Arbetsnummer
YK0049
Plankarta
Del 1

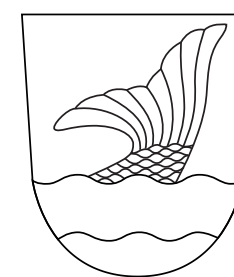
KALA 5.4.2022

Mari Siivola
Yleiskaavapäällikkö / Generalplanchef



YK0049 - Ratikan kaavarunko

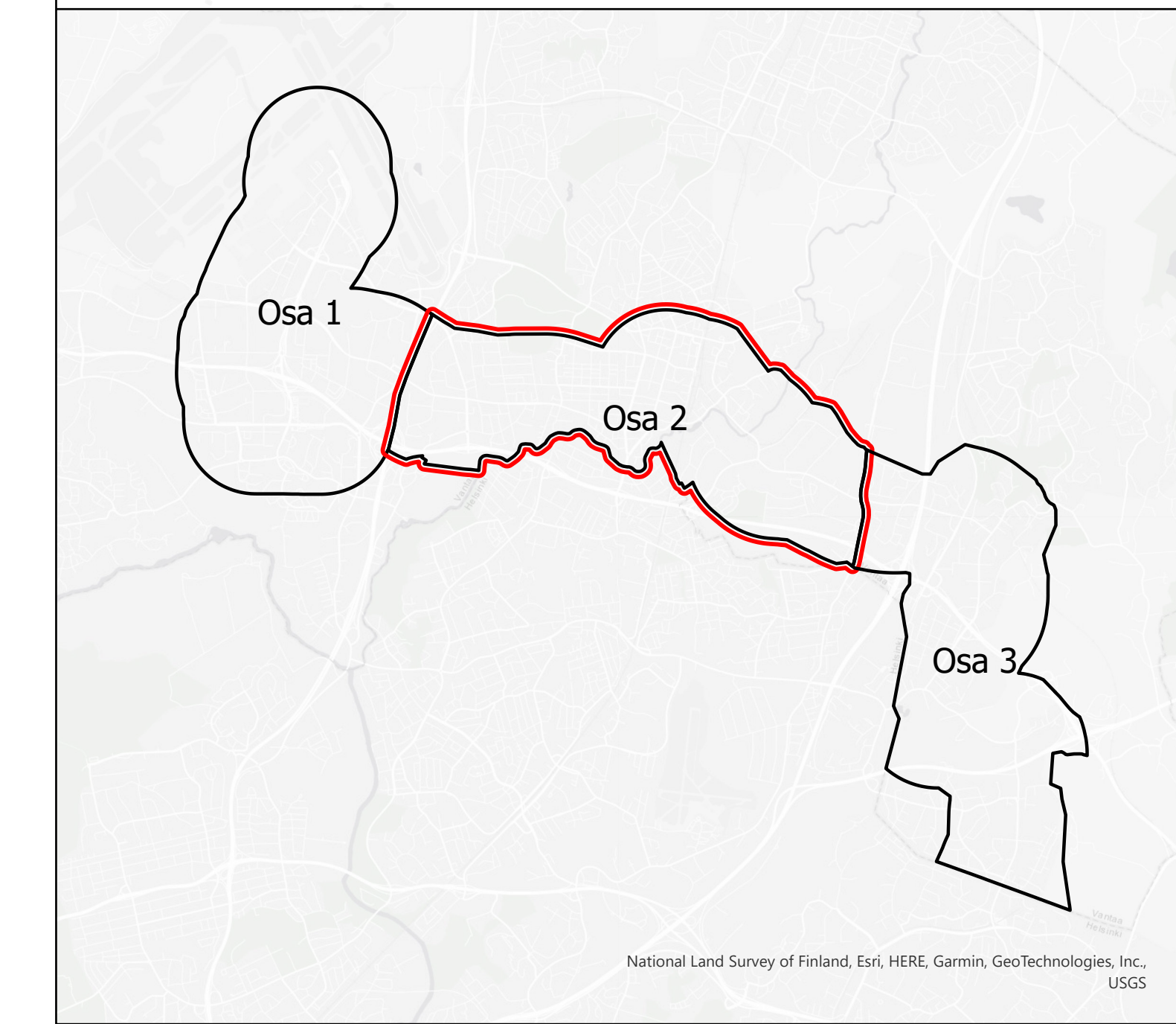
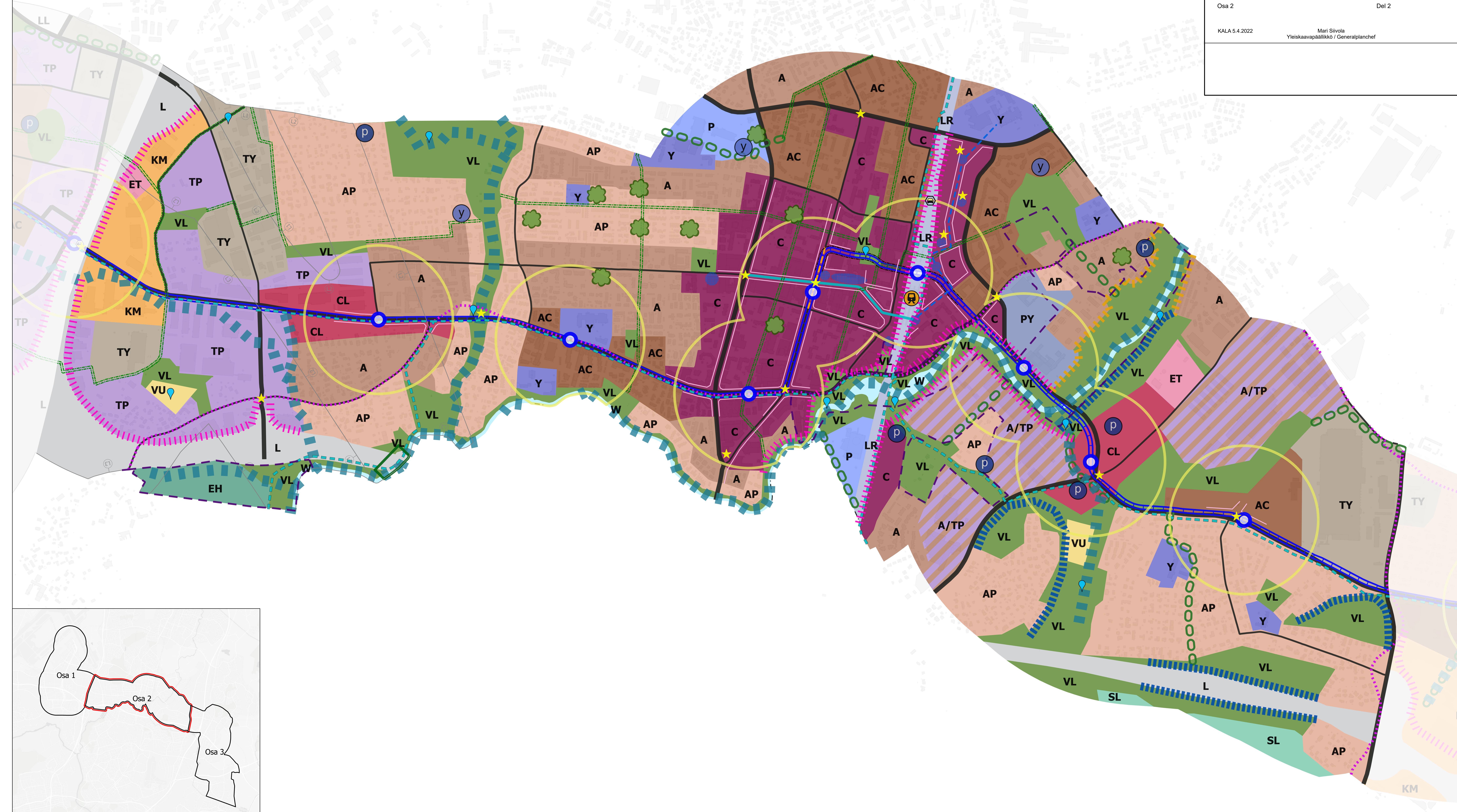
Vantaan kaupunki
Kaupunkisuunnittelu
Luonnos
Työn numero
YK0049
Kaavakartta
Osa 2



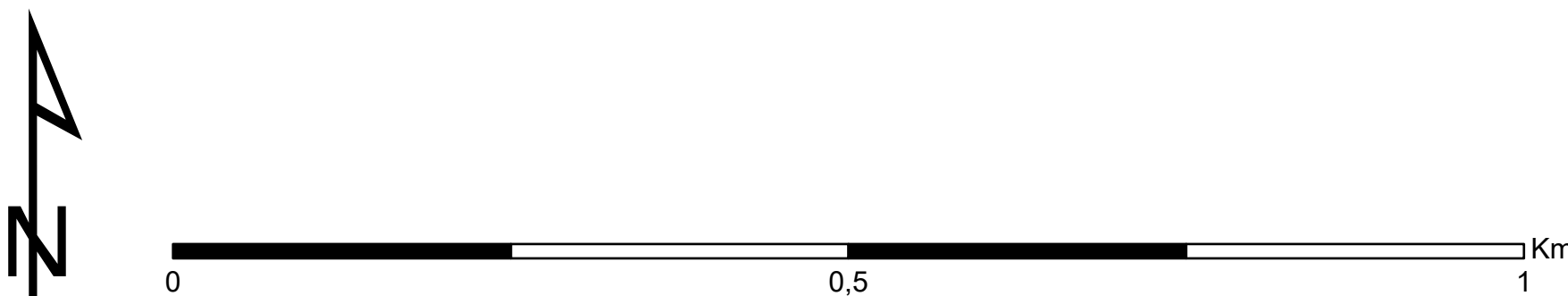
Vanda stad
Stadsplaneringen
Utkast
Arbetsnummer
YK0049
Plankarta
Del 2

KALA 5.4.2022

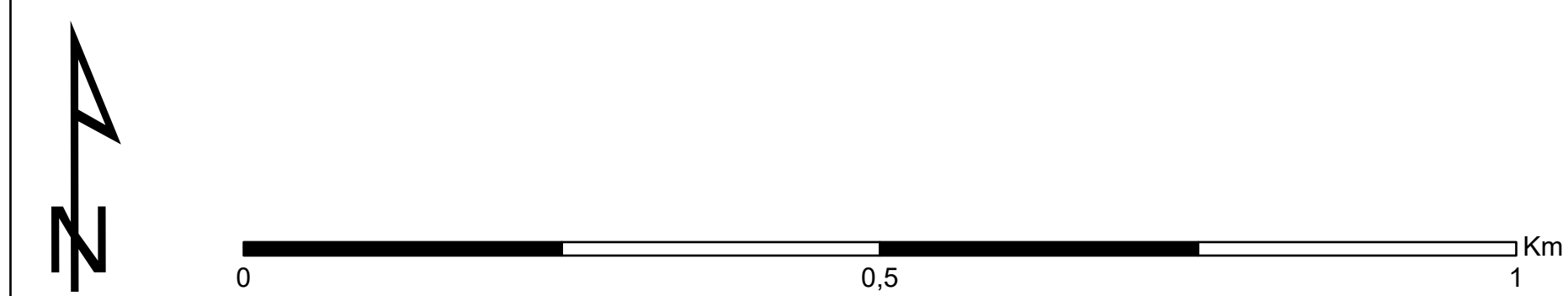
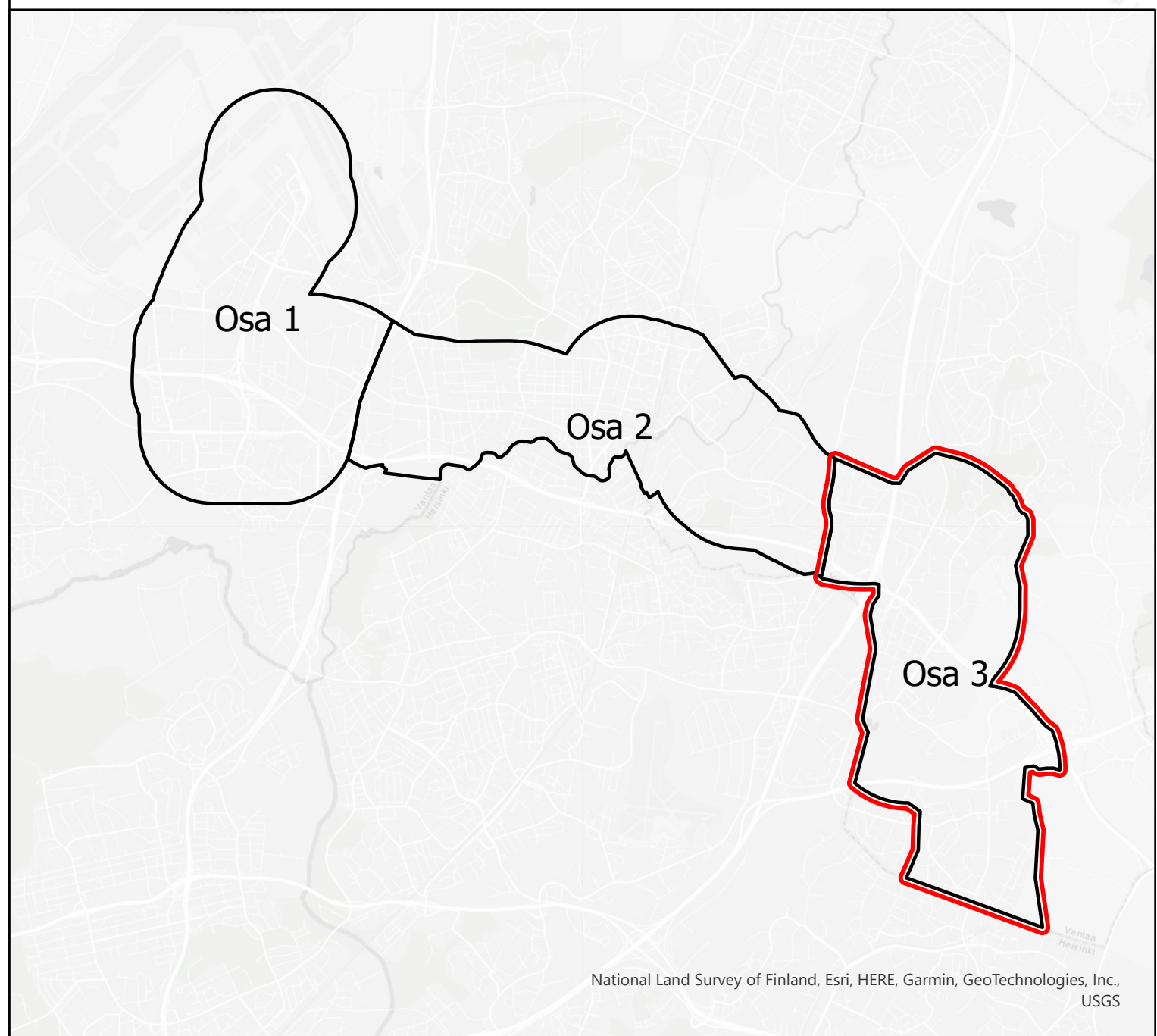
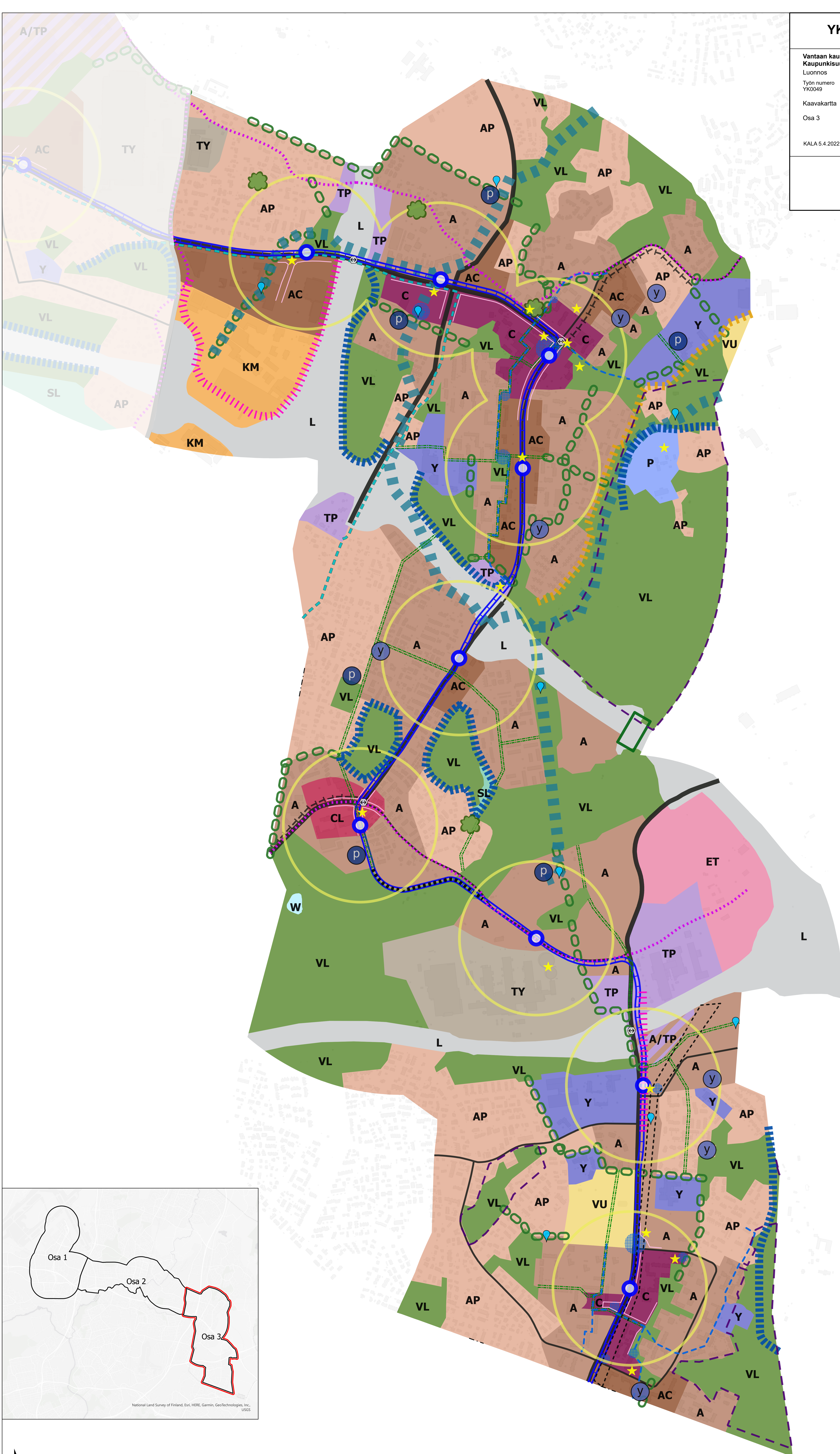
Mari Siivola
Yleiskaavapäällikkö / Generalplanchef



National Land Survey of Finland, Esri, HERE, Garmin, GeoTechnologies, Inc., USGS



Vantaan kaupunki Kaupunkisuunnittelu Luonnos Työn numero YK0049 Kaavakartta Osa 3 KALA 5.4.2022	Vanta stad Stadsplaneringen Utkast Arbetsnummer YK0049 Plankarta Del 3 Mari Siivola Yleiskaavapäällikkö / Generalplanchef
---	--



YK0049

Vantaan ratikan kaavarunko Kaavamerkinnät ja –määräykset

Luonnos 05.04.2022



**VANTAAN
RATIKKA**

Yleismääräykset

Erityisesti keskusta- ja asuinalueilla pienilmasto-olosuhteet otetaan huomioon rakennusten suuntauksessa ja korkeudessa, ja kaupunkitilojen luomisessa. Lähiympäristön suunnittelun lähtökohta on käveltävyys.

Kaupunkitila suunnitellaan tuottamaan ekosysteemipalveluja. Kaikki rakennettavat alueet toteutetaan vihertehokkaasti. Katutilat ja pihat ovat vehreitä. Maanpäällistä hulevesien hallintaa suositaan. Siellä, missä kasvullista maata ja läpäisevää maanpintaa on vähän, integroidaan kasvillisuutta rakennuksiin.

Kehittämismerkinnät

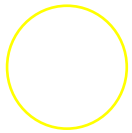


Raitiotien pysäkki

Kohdemarkinnällä osoitetaan raitiotien pysäkin ohjeellinen sijainti.

Pysäkkien lähiympäristöjä kehitetään eri liikennemuotojen ja –palveluiden solmuina ja vaihtopaikkoina. Kestävien liikkumismuotojen käyttämisestä ja matkustuskokemuksesta pyritään muodostamaan miellyttävä ja vaihtovastuksesta mahdollisimman alhainen. Siirtyminen liikennevälineestä toiseen on suunniteltava mahdollisimman sujuvaksi ja turvalliseksi.

Pysäkin läheisyydessä on varattava tilaa pyöräpysäköintiin sekä jalankulkuun ja pyöräilyyn rinnastettavien liikkumisvälineiden ja -palveluiden turvalliseen pysäköintiin sekä tarjoamiseen.



Pysäkinseutu

Ratikan pysäkinseudut uudistuvat ja rakentuvat kaupunkikehityksen ytiminä. Maankäyttöä tehostava rakentaminen on ohjattava ensisijaisesti pysäkkien lähikortteleihin. Ratikan pysäkkien lähiympäristöjä on kehitettävä vetovoimaisina, monitoimintaisina kaupunkiympäristöinä, jotka ovat helposti saavutettavia sekä oleskeluun ja viihtymiseen. Lähikortteleihin tulee sijoittaa kullekin alueelle sopivia toimintoja niin, että pysäkinseudusta muodostuu monipuolinen ja kestäväällä liikkumisella erinomaisesti saavutettava kasvukäytävä. Erityisesti isoja ihmisvirtoja edellyttävien toimintojen sijoittamisessa tulee suosia ratikan pysäkinseutuja.

Pysäkin lähiympäristön liikennejärjestelmää on kehitettävä kävely, pyöräily ja joukkoliikenne ensisijaisina liikkumismuotoina. Pysäkkiympäristöt ja kävelyreitit pysäkillä suunnitellaan sujuviksi ja esteettömiksi. Pysäkkiympäristön suunnittelun lähtökohdaksi on otettava kävelijän mittakaava ja kokemusmaailma. Kävelypainotteisen ympäristön laajuus on määritettävä pysäkkikohtaisesti kunkin pysäkkiympäristön ominaispiirteiden perusteella, mutta lähtökohtana on noin 300 metrin säde.

Alueesta tulee rakentaa laadukasta kaupunkiympäristöä. Tilan rajauksen, pintamateriaalien, kalusteiden, valaistuksen ja kasvillisuuden avulla luodaan laadukasta ja viihtyisää kävelyn ja viipymisen aluetta. Alueiden ominaispiirteet tulee tuoda esiin pysäkkiympäristön kehittämisessä. Pysäkin ympäristöistä tulee luoda omaleimaisia julkisen taiteen avulla ja/tai erottuvan ja mieleen jäävän arkkitehtuurin avulla.



Keskusta-alue (C)

Keskusta-aluetta kehitetään monipuolisena, toiminnoiltaan sekoittuneena kaupunkiympäristönä. Olemassa olevissa keskustoissa tulee varmistaa, että liike- ja toimitilan määrä kehittyä edelleen ja rakentaminen parantaa kaupunkitilan laatua erityisesti katutasolla. Kaupunkiympäristön lähtökohtana tulee olla käveltävyys. Alueella tulee olla riittävästi korkealaatuisesti toteutettuja palveluita, puistoja ja julkisia ulkotiloja. Tarkemman suunnittelun yhteydessä tulee varmistaa palveluverkon riittävyys ja palveluiden saavutettavuus kestäville kulkumuodoilla.

Aviapoliuksessa, Tikkurilassa ja Hakunilassa alueelle voidaan sijoittaa merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä. Länsimäessä alueelle voidaan sijoittaa merkitykseltään paikallisia vähittäiskaupan suuryksiköitä.

Alueen pysäköintiratkaisut on toteutettava kokonaisvaltaisesti pyrkien keskitettyyn, nimeämättömään ja vuorottaiskäyttöiseen ratkaisuun. Alueelle tulee toteuttaa lyhytaikaista kadunvarsipysäköintiä.

Tavoitteellisesti rakentamisen kerrosalasta yli 25 % osoitetaan muihin toimintoihin kuin asumiseen.

Lähikeskustan alue (CL)

Lähikeskustan aluetta kehitetään monipuolisena, toiminnoiltaan sekoittuneena kaupunkiympäristönä. Lähikeskusta-alueiksi on määritelty tärkeimpiä ratikan pysäkkiympäristöjä, joilla täydennetään yleiskaavan keskusverkkoa. Keskeisillä keskusta-alueilla maantasokerrosten tilojen tulee avautua kaupunkitilaan ja ne tulee osoittaa liike- ja toimitiloiksi. Kaupunkiympäristön lähtökohtana tulee olla käveltävyys. Lähikeskusta tulee sitoa ympäröivään maankäyttöön korkealaatuisin kävely- ja pyöräilyreitein. Alueella tulee olla riittävästi korkealaatuisesti toteutettuja palveluita, puistoja ja julkisia ulkotiloja. Tarkemman suunnittelun yhteydessä tulee varmistaa palveluverkon riittävyys ja palveluiden saavutettavuus kestäville kulkumuodoilla. Alueen pysäköintiratkaisut on toteutettava kokonaisvaltaisesti pyrkien keskitettyyn, nimeämättömään ja vuorottaiskäyttöiseen ratkaisuun. Alueelle tulee toteuttaa lyhytaikaista kadunvarsipysäköintiä.

Alueelle ei saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä. Alueelle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikkörajan alittavaa lähialueen asukkaita palvelevaa päivittäistavarakauppaa ja keskustahakuista erikoistavarakauppaa.

Tavoitteellisesti rakentamisen kerrosalasta yli 25 % osoitetaan muihin toimintoihin kuin asumiseen.



Asuinvaltainen sekoittuneiden kaupunkitoimintojen alue (AC)

Merkinnällä osoitetaan toiminnoiltaan sekoittuneina asuntovaltaisina, monipuolisina ja kaupunkiympäristönä kehitettäviä alueita. Alueelle tulee sijoittaa myös merkittävä määrä liike-, palvelu- ja toimitilaa esim. hybridirakennuksiin tai kivijalkaan ja toiseen kerrokseen.

Kaupunkiympäristöstä tulee muodostua toimiva ja viihtyisä kokonaisuus läheisen keskustan kanssa. Alueella tulee olla riittävästi puistoja ja julkisia ulkotiloja.

Lähiympäristön suunnittelun lähtökohtana tulee olla käveltävyys sekä oleskelua ja viihtymistä palveleva toteutus. Korttelien tulee olla läpikuljettavia jalan sekä pyöräillen ja muodostaa yhtenäinen verkosto keskusta-alueen reittien kanssa. Alueella on paljon kävelyyn varattuja aukioita ja reittejä. Alueiden toteutuksena tulee olla korkealaatuinen kaupunkiarkkitehtuuri ja huolitellut julkiset tilat ja puistot.

Asemakaavoituksen yhteydessä tulee varmistaa palveluverkon riittävyys ja palveluiden saavutettavuus kestävillä kulkumuodoilla. Alueelle voidaan sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikkörajan alittavaa lähialueen asukkaita palvelevaa kauppaa.

Pysäköintiratkaisut on toteutettava kokonaisvaltaisesti. Keskitetyt, nimeämättömät ja vuorottaiskäyttöiset pysäköintiratkaisut ovat suositeltuja. Alueelle tulee toteuttaa lyhytaikaista kadunvarsipysäköintiä.

Tavoitteellisesti rakentamisen kerrosalasta yli 10% mutta alle 25% osoitetaan muihin toimintoihin kuin asumiseen.

Monimuotoinen asuinalue (A)

Monimuotoiset asuinalueet (A) varataan pääosin monipuolisen asumiseen. Alueelle saa rakentaa kaikkia talotyypppejä. Alueella tulee olla/varata riittävästi viheralueita sekä julkisia palveluita. Alueelle voidaan sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikkörajan alittavaa lähialueen asukkaita palvelevaa kauppaa. Muuhun kuin asumiseen tulee yleensä varata vähintään 10% alueen kerrosalasta. Alueelle sijoitettavan toimitilan luonteen tulee sopeutua asuinympäristön vaatimuksiin korttelitasolla.

Kaupunkikuvan ja julkisen kaupunkitilan toteutuksen tulee olla korkealaatuista.

Alueet tulee kytkeä ratikkakaupungin kestävä liikumisen järjestelmään kiinnittämällä huomiota kävelyn ja pyöräilyn mahdollisuuksien kehittämiseen ja liittymiseen joukkoliikennejärjestelmään. Alueella on suosittava tehokkaita pysäköintiratkaisuja.

Uudet tai muuttuvat kerrostaloalueet tulee rakentaa tehokkaasti, mikä edellyttää rakenteellista pysäköintiä. Korttelialueiden rakentamisen ulkopuolelle jäävät osat on varattava asukkaiden oleskeluun, viihtymiseen, leikkiin ja pelaamiseen sekä viherympäristön ja ekosysteemipalvelujen vahvistamiseen.

Pientalovaltainen asuinalue (AP)

Alueelle saa rakentaa ensisijaisesti erilaisia pientalotyypppejä ja lähipalveluita. Olemassa olevan pientaloalueen uudis- ja täydennysrakentamisessa tulee vaalia ympäristön arvokkaita ominaispiirteitä sekä rakentamisen tapoja. Näillä alueilla suurin sallittu rakennuskorkeus on kolme kerrosta. Pientaloalueen rakennetta muuttavat asemakaavat tulee laatia riittävän laajoina kokonaisuuksina. Uudis- ja täydennysrakentamisessa tulee tarkemmassa suunnittelussa ensisijaisesti tarkastella mahdollisuutta toteuttaa monimuotoisesti tehokkaita kytkettyjen pientalojen erilaisia tyypppejä.

Alueella tulee säilyttää riittävästi virkistysalueita.

Alueelle voidaan sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikkörajan alittavaa lähialueen asukkaita palvelevaa kauppaa. Asemakaavoituksen yhteydessä tulee varmistaa palvelujen riittävyys ja niiden saavutettavuus kestäville kulkumuodoilla.



Kaupallisten palveluiden alue (KM)

Alue varataan kaupallisille palveluille ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomille elinkeinotoiminnoille. Alueen toteutuksessa tulee kiinnittää erityistä huomiota kaupunkitilan viihtyisyyteen sekä kävelyn ja pyöräilyn mahdollisuuksiin, erityisesti joukkoliikenteen runkoyhteyksien alueella. Alue ja rakentaminen tulee toteuttaa korkealaatuisesti. Rakentaminen tulee kytkeä ratikkakaupungin kestävä liikumisen järjestelmään.

Kaupallisten alueiden aluekohtaiset määräykset:

Vantaanportti, Tammisto ja Porttipuisto

- Alueille saa sijoittaa merkitykseltään seudullisia keskustahakuisen erikoiskaupan suuryksiköitä ja sellaista uutta vähittäiskauppaa, joka tukee ja vahvistaa palvelurakennetta läheiset keskustatoimintojen alueet huomioon ottaen.
- Alueille ei saa sijoittaa päivittäistavarakaupan suuryksiköitä. Vantaanporttiin saa sijoittaa päivittäistavaramyymälöitä yhteensä 2000 k-m². Porttipuistossa päivittäistavarakauppa tulee sijoittaa A/KM-alueelle.

Koivuhaka

- Alueille ei saa sijoittaa päivittäistavarakaupan eikä keskustahakuisen erikoiskaupan suuryksiköitä.
- Koivuhakaan saa sijoittaa päivittäistavaramyymälöitä yhteensä 1000 k-m².



Asumisen ja kaupallisten palveluiden alue (A/KM)

Alue varataan sekä asumiseen että kaupallisille palveluille.

Muutos asumiseen tulee suunnitella yhtä tonttia laajempänä kokonaisuutena. Asuntorakentamisen edellytyksenä on, että alueen joukkoliikennedytykset ovat hyvät ja lähialueen toiminnot soveltuvat asuin ympäristöön.

Alueen kehittämisessä tulee parantaa kaupunkitilan viihtyisyyttä sekä kävelyn ja pyöräilyn mahdollisuuksia. Alueella tulee varata riittävästi tilaa julkisille virkistysalueille.

Asemakaavoituksen yhteydessä tulee varmistaa palveluverkon riittävyys ja palveluiden saavutettavuus kestäville kulkumuodoilla. Alueelle voidaan sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikkörajan alittavaa paikallisia asukkaita palvelevaa päivittäistavarakauppaa. Alueella on suositettava tehokkaita pysäköintiratkaisuja.

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 05.04.2022 / 5 §



**VANTAAN
RATIKKA**

Julkisten palveluiden alue (Y)

Merkinnällä osoitetaan laajat julkisen palvelutuotannon alueet, kuten suuret koulut tai oppilaitosalueet. Palvelurakentaminen tulee kytkeä ratikkakaupungin kestävän liikkumisen järjestelmään. Lähipalvelut tulee olla saavutettavissa hyvin kävellen ja pyöräillen.

y

Julkisten palveluiden kohde

Kohdemerkintä osoittaa olemassa olevat julkisen palveluverkoston kannalta tärkeät palvelukiinteistöt.

Palvelurakentaminen tulee kytkeä ratikkakaupungin kestävän liikkumisen järjestelmään. Lähipalvelut tulee olla saavutettavissa hyvin kävellen ja pyöräillen.

p

Julkisten palveluiden kehittämistarve

Kohdemerkintä osoittaa julkisen palveluverkoston kehittämistarpeen. Sijainti ja laajuus määritellään jatkosuunnittelussa. Palvelun saavutettavuus kestävin kulkumuodoin tulee varmistaa.

Palveluiden alue (P)

Alue varataan pääosin monipuolisille julkisille ja yksityisille vapaa-ajan, matkailun ja urheilun palvelutoiminnoille, sekä niitä palveleville asuin- ja huoltotiloille. Rakentaminen tulee toteuttaa ympäristöön sopeutuen. Arkkitehtuurin, piha-alueiden ja julkisen kaupunkitilan suunnittelun ja toteutuksen tulee olla korkealaatuisia. Alueelle ei saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikköä. Kauppa ei saa olla alueen pääkäyttötarkoitus, mahdollisten kaupan tilojen tulee olla alueen päätoimintaa tukevaa ja täydentävää.

Palvelurakentaminen tulee kytkeä ratikkakaupungin kestävän liikkumisen järjestelmään. Palvelut tulee olla saavutettavissa hyvin kävellen ja pyöräillen.

Hallintopalveluiden alue (PY)

Alue varataan julkisille hallinnonalan palvelutoiminnoille. Alueet tulee kytkeä ratikkakaupungin kestävän liikkumisen järjestelmään kiinnittämällä huomiota kävelyn ja pyöräilyn mahdollisuuksien kehittämiseen ja liittymiseen joukkoliikennejärjestelmään. Alueen toteutuksessa tulee kiinnittää erityistä huomiota keskeisten kaupunkitilan viihtyisyyteen.



**VANTAAN
RATIKKA**



Tiivis työpaikka-alue (K)

Merkinnällä osoitetaan alueet, joita kehitetään korkealaatuisina ja tehokkaina työpaikkatiheydeltään korkeina liike-, toimisto-, palvelu- ja tuotantotilojen alueina. Alueen toteutuksessa tulee kiinnittää erityistä huomiota keskeisten kaupunkitilojen viihtyisyyteen. Alue tulee toteuttaa vihertehokkaasti. Pääväylien varsilla olevien kortteleiden tulee muodostaa tiivis, liikennemelulta suojaava rakenne ja luoda ilmeikäs julkisivu väylien suuntaan.

Alueille ei saa sijoittaa päivittäistavarakaupan eikä keskustahakuisen erikoiskaupan myymälätiloja.

Tuotantotoiminnot eivät saa tuottaa haitallisia ympäristövaikutuksia ja niiden tulee soveltua asumisen ja muiden keskustatoimintojen läheisyyteen. Kehä III:n ja Lentoasemantien varrella olevien kortteleiden tulee muodostaa tiivis, liikennemelulta suojaava rakenne ja luoda ilmeikäs julkisivu suurten väylien suuntaan.

Toimitilarakentaminen tulee kytkeä ratikkakaupungin kestävän liikkumisen järjestelmään parantamalla kävelyn ja pyöräilyn mahdollisuuksia.



Monipuolinen työpaikka-alue (TP)

Merkinnällä osoitetaan monipuoliset työpaikka-alueet, joille voi sijoittaa toimisto- ja palvelutoimintoja sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia tuotantotoimintoja. Pääväylien varsilla olevien kortteleiden tulee muodostaa tiivis, liikennemelulta suojaava rakenne ja luoda ilmeikäs julkisivu väylien suuntaan.

Olemassa olevia työpaikka-alueita kehitetään ratikan varressa nykyistä monipuolisemmiksi, tehokkaammiksi ja laadultaan korkeatasoisemmiksi. Uudistumisen yhteydessä tulee parantaa kävelyn ja pyöräilyn olosuhteita sekä kaupunkitilan viihtyisyyttä. Alue tulee toteuttaa vihertehokkaasti.

Työpaikka-alueiden tarkemmassa suunnittelussa on varauduttava kestävän maankäytön haasteisiin ja tuettava alueiden kytkeytymistä ratikkakaupungin kestäväan liikennejärjestelmään.



Asumisen ja työpaikkojen alue (A/TP)

Alue varataan sekä asumiseen että monipuolisille työpaikkatoiminnoille. Muutos asumiseen tulee suunnitella yhtä tonttia laajempaa kokonaisuutena.

Asuntorakentamisen edellytyksenä on, että alueen joukkoliikenneyhteydet ovat hyvät ja lähialueen toiminnot soveltuvat asuinympäristöön.

Alueen kehittämisessä tulee parantaa kaupunkitilan viihtyisyyttä sekä kävelyn ja pyöräilyn mahdollisuuksia.

Alueet tulee toteuttaa vihertehokkaasti. Alueella tulee varata riittävästi tilaa julkisille virkistysalueille.

Asemakaavoituksen yhteydessä tulee varmistaa palveluverkon riittävyys ja palveluiden saavutettavuus kestäville kulkumuodoilla. Alueelle voidaan sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikkörajan alittavaa paikallisia asukkaita palvelevaa kauppaa. Alueella on suosittava tehokkaita pysäköintiratkaisuja.



Tuotanto- ja varastotoiminnan alue (TY)

Alue varataan tuotanto- ja varastotoiminnoille, jotka eivät aiheuta merkittäviä ympäristöhäiriöitä. Merkinnällä on osoitettu säilytettävät ja edelleen kehitettävät toimitila-alueet, joiden taajamakuvalliset vaatimukset tai työpaikkatiheys eivät ole erityisen korkeita.

Tuotanto- ja varastoalueiden tarkemmassa suunnittelussa on varauduttava kestävä maankäytön haasteisiin. Tarkemmassa suunnittelussa on tutkittava alueiden liittymistä ratikkakaupungin kestäväan liikennejärjestelmään.



Lähivirkistysalue

Alue varataan virkistyskäyttöön. Lähivirkistysalueet voivat olla luonnonmukaisia tai puistoiksi rakennettuja. Virkistysalueilla on monipuolisesti palveluja, kuten leikkipaikkoja, koirapuistoja ja toimintapuistoja.

Jatkosuunnittelussa luontoarvot sekä kulttuurihistorialliset ja maisemalliset arvot tulee ottaa huomioon. Ulkoilureittien ja ekologisen verkoston jatkuvuus tulee varmistaa sekä turvata ekosysteemipalvelut.

Lähivirkistysalueiden rajaukset tarkentuvat asemakaavoituksen yhteydessä. Alueella sallitaan ulkoilua tai muuta yleistä virkistystoimintaa palveleva rakentaminen.

Alueella olevat asuinrakennukset voidaan säilyttää.



Viherketju

Merkinnällä osoitetaan toisiinsa kytkeytyneitä viheralueiden ketjuja tai kapeita viheralueita. Alueilla, joiden kaupunkirakenne muuttuu, viheralueiden sijainti suunnitellaan tarkemmin osana kaupunkirakenteen kokonaisuutta.



Virkistysalue

Kohdemerkinnällä osoitetaan alle yhden hehtaarin kokoisia virkistysalueita, tai uusia virkistysalueita, joiden koko ja sijainti tarkentuvat jatkosuunnittelussa. Merkinnällä osoitetut virkistysalueet ovat säilytettäviä tai uusia virkistysalueita, jotka voivat olla viherverkostosta irrallisia tai viherketjuun liittyviä ja erityisen merkittäviä. Virkistysalue voi olla puisto tai lähimetsä.



Urheilukenttiä

Alue varataan urheilukenttien perustamiseen. Alue voi olla osa uutta tai nykyistä urheilupuistoa tai liikuntapuistoa, tai alueelle voidaan perustaa puistokenttiä. Alueella voi olla kenttiin liittyviä pieniä rakennuksia tai rakennelmia.



Viherkatu tai muu vihreä kulkureitti

Merkinnällä osoitetaan vehreitä kulkureittejä, joita kehitetään viihtyisiksi kävelyn ja pyöräilyn ympäristöiksi. Katuympäristöön tehdään runsaasti istutuksia. Hulevesiä käsitellään luonnonmukaisesti. Hulevesien biosuodatusalueilla käytetään runsaasti vaihtelevaa, kukkivaa kasvillisuutta. Paikoin vihreiden reittien julkinen osuus on kapea, jolloin vihreys on viereisellä tontilla. Viereisten tonttien vihreyttä säilytetään asemakaavan ratkaisuihin.

Viherkatujen varsilla on pieniä viheralueita, jotka eivät kaikki näy kaavarungon mittakaavassa. Niiden säilyttäminen ja kehittäminen on tärkeää.



Viheryhteyden kehittämiskohta

Ensisijaisesti kehitettävä viheryhteys. Merkinnän kohdalla tulee arvioida mahdollisuudet rakentaa vihersilta tai alikulku ihmisten ja eläinten liikkumista tukevaksi. Yhteyden sijainti tarkentuu jatkosuunnittelussa.

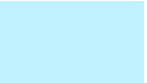


Hautausmaa-alue (EH)



Luonnonsuojelualue (SL)

Luonnonsuojelulain nojalla rauhoitettu tai rauhoitettava luonnonsuojelualue.



Vesialue (W)



Siniverkosto

Merkinnällä osoitetaan joet, purot ja kehitettävät ojat, sekä viheralueet niiden varrella. Siniverkosto voi olla sekä ekologinen että virkistysverkosto, joka turvaa eliölajien liikkumista ja ihmisten virkistystä. Viheralueen suositusleveys on vähintään 30 metriä vesistön molemmilla puolilla. Varattavan viheralueen laajuus tutkitaan tarkemmin asemakaavoituksen tai muun tarkemman asteisen suunnittelun yhteydessä. Puroympäristöissä on sekä säilytettäviä että kehitettäviä osuuksia.

Säilytettävä puroympäristö:

Uoma säilytetään. Rantojen kasvillisuutta kehitetään luonnonmukaisena. Kasvillisuus voi olla luontaisesti kehittyvää puustoa ja pensaikkoa tai niittämällä tai laiduntamalla hoidettavaa rantaniittyä. Puron äärelle voidaan rakentaa kevyitä kulkureittejä, ulkoilupolkuja, laitureita ja tasanteita. Luontoarvot otetaan huomioon ja uudet rakennelmat sovitetaan tarkoin maastoon ja kasvillisuuteen.

Kehitettävä puroympäristö:

Puro tai oja otetaan esille putkesta tai sen suoraksi kaivettua uomaa muokataan, tai luodaan uutta puroympäristöä. Puron tai ojan osuuksia voidaan leventää ja rakentaa tulvatasanteita. Puro tai oja voi olla osa rakennettua puistoa. Veden äärelle pääsemistä helpotetaan poluilla ja laitureilla. Siniverkostoon liittyy hulevesien hallinnan alueita.



Huleveden hallintarakenne

Huleveden viivytyksallas tai muu tilaa vievä maanpäällinen hulevesien hallintarakenne. Ohjeellinen sijainti virtausreitillä varrella.



Arvokas kulttuuriympäristö

Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai paikallisesti arvokas kulttuuriympäristö. Alueiden käytössä on varmistettava, että kulttuuriympäristön arvot säilyvät. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on vaalittava kulttuuriympäristön ominaispiirteitä. Kulttuuriympäristöä kehitettäessä on sen arvot otettava huomioon ja sovitettava yhteen kaavarungossa osoitetun käyttötarkoituksen mukaisen maankäytön kanssa.



Kehitettävä historiallinen tieympäristö

Merkinnällä osoitetaan kehitettävät historialliset tieympäristöt. Historiallisessa tieympäristössä kehitetään kävelyn ja pyöräilyn miellyttävyyttä. Tieosuus voi olla moottoriajoneuvoliikenteen käytössä oleva tie, pyörätie tai kävelytie. Tarvittaessa yhdistetään erilleen joutuneita tieosuuksia uusilla tieosuuksilla siten, että tie on kuljettavissa jalkaisin tai pyörällä.

Tieympäristön luonnetta kehitetään liittyen paikkoihin, joiden läpi tie kulkee. Säilytetään ja istutetaan puita, kuten jaloja lehtipuita. Vanhojen pihapiirien kohdalle istutetaan perinteistä puutarhakasvillisuutta. Avoimessa maisemassa kehitetään kukkivia piennarniittyjä. Kadun leveitä osuuksia jäsennellään pinnoilla ja istutuksilla. Käytetään ympäristöön sopeutuvia materiaaleja.

Vahva kaupallinen julkisivu

Merkinnällä osoitetaan katujaksot, joilla suurin osa katutasen julkisivupituudesta on toteutettava näyteikkunallisina liike- tai toimitiloina, joihin voi sijoittua monipuolisesti erilaista kauppaa ja palveluja. Kaupalliset julkisivut ja niihin liittyvä julkinen ulkotila tulee toteuttaa laadukkaasti. Tilojen tulee aueta katutilaan. Julkisivuun liittyvä katutila on toteutettava korkealaatuisena ja sen on tuettava tavoitetta vireästä ja monitoimintaisesta katutilasta.

Tärkeä kaupunkitilojen sarja

Merkintä koostuu kahdesta erillisestä osasta:

Tärkeitä avoimia kaupunkitiloja yhdistävä käveltävä kaupunkitila

Merkintä osoittaa tärkeimpiä avoimia kaupunkitiloja yhdistävät reitit ja akselit. Merkintä liittyy kaupunkikuvallisesti tärkeän avoimen kaupunkitilan merkintään siten, että näistä muodostuu yhtenäisenä hahmotettava tilasarja. Kaupunkitilojen sarjojen suunnittelussa ja toteutuksessa pääpaino on niiden kaupunkitilallinen luonne ja käyttö elämyksien, oleskelun ja viihtymisen lähteinä. Tilasarjat tulee suunnitella kävelijän mittakaavan, kokemusmaailman ja nopeustason lähtökohdista käsin.

Kaupunkikuvallisesti tärkeä avoin kaupunkitila

Merkintä osoittaa tärkeimpiä avoimia kaupunkitiloja yhdistävät reitit ja akselit. Merkintä liittyy kaupunkikuvallisesti tärkeän avoimen kaupunkitilan merkintään siten, että näistä muodostuu yhtenäisenä hahmotettava tilasarja. Kaupunkitilojen sarjojen suunnittelussa ja toteutuksessa pääpaino on niiden kaupunkitilallinen luonne ja käyttö elämyksien, oleskelun ja viihtymisen lähteinä. Tilasarjat tulee suunnitella kävelijän mittakaavan, kokemusmaailman ja nopeustason lähtökohdista käsin.



Maamerkki

Kohdemerkinnällä osoitetaan paikkoja, joihin on tavoitteena toteuttaa mieleen jäävä, ympäristöään jäsentävä ja alueen luonnetta ilmentävä merkkirakennus, rakennelma, taideteos tai luontoelementti. Maamerkit on toteutettava siten, että ne auttavat alueiden hahmottamisessa, alueen identiteetin luomisessa tai vahvistamisessa sekä alueen sisällä suunnistamisessa ja Maamerkki-merkintää käytetään myös osoittamaan saapumista korostavia porttiaiheita.



Vahva ja tunnistettava alueen maisemallinen reuna

Merkintä osoittaa alueen hahmottamisen ja identiteetin kannalta suurmaisemassa korostuvan merkittävän maisemallisen elementin muodostaman reunan, jota tulee jatkosuunnittelussa vaalia tai korostaa. Tarkemmassa suunnittelussa reunan rakennettuun ympäristöön ja/ tai maisemaan liittyvä luonne tulee tunnistaa ja määrittää sille kehittämisperiaatteet.



Vahva ja tunnistettava alueen rakennettu ja maisemallinen reuna

Merkintä osoittaa alueen hahmottamisen ja identiteetin kannalta suurmaisemassa korostuvan merkittävän tai kehitettävän reunan, jossa yhdistyvät rakennetun ympäristön kokonaisuus ja sen sijoittuminen maisemarakennetta tukevalla tavalla. Reunaa tulee jatkosuunnittelussa vaalia tai korostaa. Tarkemmassa suunnittelussa reunan rakennettuun ympäristöön ja maisemaan liittyvä luonne tulee tunnistaa ja määrittää sille kehittämisperiaatteet.

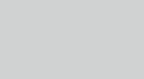


Vahva ja tunnistettava alueen rakennettu reuna

Merkintä osoittaa alueen hahmottamisen ja identiteetin kannalta suurmaisemassa korostuvan merkittävän rakennetun ympäristön muodostaman reunan, jota tulee jatkosuunnittelussa vaalia tai korostaa. Tarkemmassa suunnittelussa reunan rakennettuun ympäristöön ja/ tai maisemaan liittyvä luonne tulee tunnistaa ja määrittää sille kehittämisperiaatteet.



**VANTAAN
RATIKKA**



Liikennealue

Alue varataan valtakunnallista tai seudullista liikennettä palvelevalle väylälle.



Pääkatu tai tie

Tärkeä paikallista tai seudullista liikennettä palveleva väylä. Keskustojen läpiajava liikenne pyritään ohjaamaan pääkaduille ja teille sekä liikennealueena merkityille väylille.



Alueellinen tai paikallinen kokoojakatu

Paikallista tai seudullista liikennettä palveleva väylä. Kokoojakadut täydentävät liikennealueiden sekä pääkatujen ja teiden muodostamaa verkkoa.



Joukkoliikennekatu

Joukkoliikenteelle varattu katu, jolle linjataan joukkoliikenteen sekä jalankulun ja pyöräliikenteen yhteys.



Kestävän liikkumisen katu

Kadulla sallitaan kaikki kulkumuodot, mutta kadun mitoitus ja ratkaisut suunnitellaan kestävien kulkumuotojen sekä huoltoliikenteen ehdoilla.



Kävelykatu

Jalankululle ja pyöräliikenteelle varattu katu.



Pyöräliikenteen baana

Ohjeellinen sijainti pyöräliikenteen baanalle, joka on pitkämatkaisen pyöräilyn reitti. Baana tulee toteuttaa erityisen korkeatasoisena.



Selvitettävä baanareitti

Yhteystarve pyöräliikenteen baanalle, jonka sijainti on selvitetty jatkosuunnittelussa. Baana tulee toteuttaa erityisen korkeatasoisena



**VANTAAN
RATIKKA**



Raskaan raideliikenteen alue

Raskaan raideliikenteen alue.



Raskaan raideliikenteen tunneliosuus

Raskaan raideliikenteen tunneliosuus.



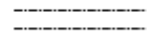
Raskaan raideliikenteen tunnelin ohjeellinen linjaus

Raskaan raideliikenteen tunnelin ohjeellinen linjaus.



Raitiotie

Raitiotien reitti.



Raitiotien tunneliosuus

Raitiotien tunneliosuus, joka on rakennettava niin, ettei liikennöinti sillä häiritse olemassa olevaa eikä kaavarungossa osoitettua maankäyttöä.



Joukkoliikenteen runkoyhteys

Ohjeellinen sijainti joukkoliikenteen runkoyhteydelle, joka voidaan toteuttaa raitiotienä. Yhteydelle on jatkosuunnittelussa tehtävä riittävä tilavaraus.



Valtakunnallinen joukkoliikenteen vaihtoasema

Ohjeellinen sijainti valtakunnallisen joukkoliikenteen vaihtoasemalle. Kansainvälisen, valtakunnallisen ja seudullisen joukkoliikenteen liityntä- ja vaihtoyhteydet tulee toteuttaa laadukkaina. Asemalle tulee toteuttaa riittävästi pyöräpysäköintiä.



Rautatieasema

Ohjeellinen sijainti rautatieasemalle. Liityntä- ja vaihtoyhteydet tulee toteuttaa laadukkaina. Asemalle tulee toteuttaa riittävästi pyöräpysäköintiä.



Tärkeä joukkoliikenteen vaihtopaikka

Ohjeellinen sijainti tärkeälle joukkoliikenteen vaihtopaikalle. Vaihtoyhteydet tulee toteuttaa laadukkaina.



Seudullisesti merkittävä liityntäpysäköintialue

Ohjeellinen sijainti seudullisesti merkittävälle liityntäpysäköintialueelle. Saavutettavuuden joukkoliikenteen asemalta ja pysäkeiltä tulee olla hyvä ja yhteydet tulee toteuttaa korkeatasoisena.



Lentoliikenteen alue (LL)



Lentoterminalin alue



Lentomeluvyöhyke 1 (LDEN yli 60 dB)



Lentomeluvyöhyke 2 (LDEN 55-60 dB)



Lentomeluvyöhyke 3 (LDEN 50-55 dB)



Yhdyskuntateknisen huollon alue (ET)

Alue varataan yhdyskuntateknisen huollon tarpeisiin.



Kehitettävä voimajohtoalue

Alue, jolla nykyiset voimajohdot rajoittavat maankäyttöä. Alueen kehittämisen edellytyksenä on rakennusrajoituksen poistaminen tai vähentäminen esimerkiksi sijoittamalla voimajohdot maan alle.



Kaupungin raja



YK0049

Vantaan ratikan kaavarunko

Selostus

Luonnos 05.04.2022



Vantaan ratikka

RATIKAN KAAVARUNKO (YK0049)

Vantaan kaupunki Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala

Kaupunkisuunnittelu | Yleiskaavoitus

yleiskaava@vantaa.fi

Asematie 7, 01030 Vantaa

Ratikan kaavarungon työryhmä

Yleiskaavapäällikkö Mari Siivola

Yleiskaava-arkkitehti Mika Ahonen

Johtava maisema-arkkitehti Laura Muukka

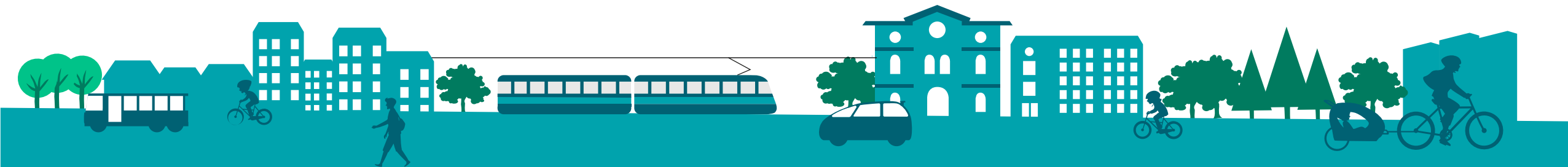
Yleiskaavasuunnittelijat Jonna Kurittu, Eeva-Maria

Niemi, Anna-Mari Kangas ja Paula Kankkunen

Liikenneinsinööri Joonas Stenroth

Suunnittelijaharjoittelija Janni Honkavaara

Kaavoituskoordinaattori Eeva Juusela



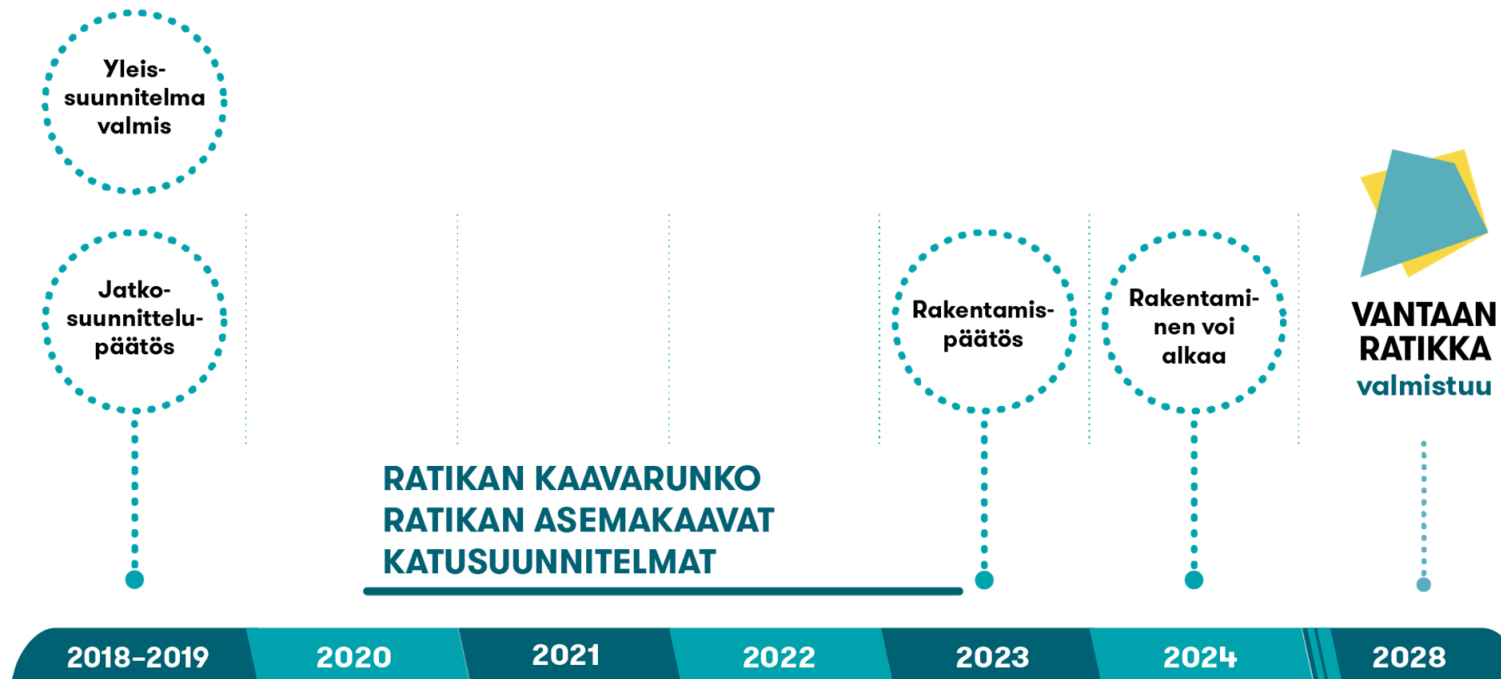


Sisällys

Johdanto	5
Tiivistelmä	6
Tausta suunnittelulle	7
Vantaan ratikka osana seudun verkostoa	8
Ratikan eri osuuksien ja pysäkkien luonne	9
Ratikkakaupungin suunnittelun lähtökohtia	10
Suunnitelmat ja strategiat	11
Vantaan yleiskaava 2020	13
Ratikan kaavarunko	15
Alueelliset kaavarungot	16
Suunnittelualue nyt	20
Kaavarungon viestintä ja vuorovaikutus	22
Asukkaiden toiveet –raportti	23
Asukkaiden toiveita suuralueittain	24
Luonnoksen suunnittelun vuorovaikutus	25
Ratikkakaupungin suunnittelijan muistilista	26
Luonnoksen nähtävilläolo ja vuorovaikutus	27
Visio Vantaan ratikkakaupungista	28
Ratikan kaavarungon tavoitteet	29
Vantaan ratikkaan perustuva kaupunkikehitys	30
Mitoitus, asumisen alueet	31
Mitoitus, työpaikka-alueet	32
Kaavarunkokartta ja merkinnät	33
Merkintöjen selitteet	34
Kohti parempaa joukkoliikennekaupunkia	35
Kaavarunko tarkentaa yleiskaavan liikenneverkkoja	36
Keskustat	37
Pysäkinseudut	38
Lähipalvelut	39
Kaupan ohjaaminen	42
Elinkeinot ja työpaikat	44
Keskustat työpaikkojen ja palveluiden keskittymänä	46
Asuminen	47
Kaupunkitila ratikkakaupungissa	49
Kulttuuriympäristö	50
Viherrakenne tuottaa ekosysteemipalveluja	51
Siniverkosto kaavarungon tarkastelualueella	53
Ekologinen verkosto	54
Ratikkakaupunki suuralueittain	56
Ratikkakaupunki Aviapoliksessa	57
Ratikkakaupunki Tikkurilassa	60
Ratikkakaupunki Hakunilassa	65
Vaikutusten arviointi	69
Ratikan kaavarunkoluonnoksen vaikutusten arviointi	70

Vantaa on viime vuosina ollut maamme nopeimmin väestöltään ja työpaikkamäärältään kasvavia kaupunkeja. Vantaa hyötyy Helsingin seudun osana talouskehityksen trendistä, jossa kasvu kehittyy metropoleihin - ja Vantaa hyötyy tästä erityisesti lentokenttäkaupunkina. Kasvun perusta on pysyvä, ja kaupungin tulee varautua ja valmistautua kaupunkirakenteen kehittämiseen niin, että se pysyy toimivana ja vetovoimaisena kasvun mukanaan tuomista rasitteista huolimatta. Samalla kaupunkirakennetta pitää kuitenkin valmentaa mukautumaan ilmastonmuutoksen ja luontokadon kaltaisiin globaaleihin haasteisiin, joihin pitää kuitenkin reagoida paikalliselta tasolta lähtien. Vantaa on tärkeä osa Helsingin seutua, missä kestävän joukkoliikennekaupungin luominen on tärkein yhdyskuntarakenteellinen keino näihin haasteisiin vastaamiseen.

Yleiskaavassa kaupunkirakenteen kehittämisen periaatteeksi määriteltiin sisäänpäin kasvu joukkoliikenteeseen tukeutuen. Ratikan kasvukäytävä on keskustojen rinnalla tärkeimpiä kehittämisen kohteita. Vantaan ratikka mahdollistaa tiiviimmän ja kestävämmän kaupunkirakenteen: ratikan kasvukäytävä ja siihen liittyvät keskustat ovat Vantaan tulevan kasvun keskittymiä. Vantaan ratikka ei ole vain liikennettä vaan koko kaupunkiympäristöä kehittävä hanke: raitiotie on kaupunkikehityshanke, jonka avulla eheytetään ja tiivistetään kaupunkirakennetta. Tämä muutos on kuvattu oheiseen ratikan kaavarunkoluonnokseen.



Kuva 1. Vantaan ratikan hankkeiden aikataulu

Tiivistelmä

Vantaan ratikka on noin 19 km pitkä Vantaalle ja osittain Helsinkiin sijoittuva seudun poikittainen joukkoliikennehanke, joka yhdistää Mellunmäen, Hakunilan, Tikkurilan ja Aviapoliksen kaupunkikeskukset sekä Helsinki-Vantaan lentoaseman.

Vantaan ratikasta valmistui yleissuunnitelma 2019. Kaupunginvaltuusto päätti 16.12.2019 § 7 jatkaa ratikan toteutukseen tähtäävää suunnittelua yleissuunnitelman pohjalta. Samalla valtuusto päätti, että ratikkakäytävän maankäytöstä laaditaan kaavarunko tai useampia kaavarunkoja ennen toteutuspäätöksen tekoa niin, että ratikkainvestointi on pitkällä aika välillä taloudellisesti kannattava.

Ratikan kaavarungon suunnittelualue kattaa noin 800 m säteellä ratikan pysäkeistä muodostuvan vyöhykkeen. Alue sijoittuu kaupunkirakenteessa keskelle seutua, mutta nykytilassa tätä poikittaista akselia ei vielä oikein ole: alueen keskukset ovat erillään toisistaan ja suurten liikenneväylien jakava vaikutus on suuri.

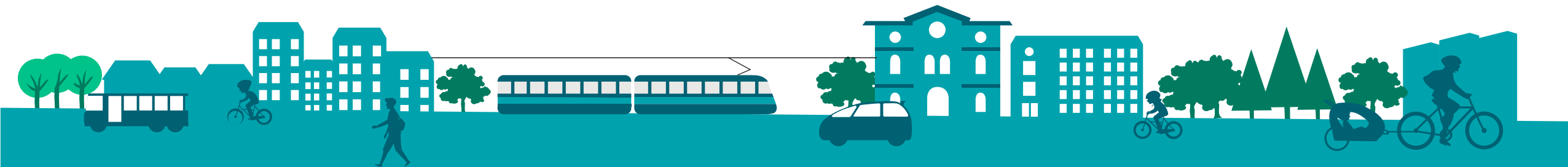
Kaavarungolla on kolme tehtävää: määritellä visio ratikkakaupungista, arvioida mitoitus ja kuvata ratikkakaupungin kehittämisen vaikutukset. Lähtökohtana on Vantaan uusi yleiskaava (KV 25.1.2021, ei vielä lainvoimainen), jota tällä suunnitelmalla tarkennetaan. Kaavarunko kokoa samalla yhteen jo käynnissä olevia maankäytön suunnitelmia, kuten alueellisia kaavarunkoja. Suunnittelutyön pohjana on myös hyödynnetty aiemmasta vuorovaikutuksesta koottuja asukkaiden toiveita ratikkakaupungista. Ratikkakaupungin toivotaan olevan yhteisöllinen, alueiden maa-merkkejä korostava, vihreä ja virkistävä, monipuolinen liikkumismahdollisuuksiltaan, historiallisesti kerroksellinen ja mielenkiintoinen, turvallinen, kaikenikäisiä kutsuva ja toiminnallinen.

Kaavarunkoluonnokseen on määritelty visio ratikkakaupungista, joka koostuu erilaisista alueista ja täydentyy lähtökohtiaan kunnioittaen. Ratikka lisää koko vyöhykkeen vetovoimaa ja parantaa alueiden saavutettavuutta. Ratikkakaupungin tärkeimmät kiinnepohdat ovat pysäkinseudut, jotka uudistuvat ja rakentuvat kaupunkikehityksen ytiminä. Asuinalueilla on tavoitteena säilyttää täydennysrakentamisessa eri talotyyppien ja asumisen vaihtoehtojen kirjo. Uudet asumisen alueet toteutuvat urbaaneina. Työpaikka-alueista merkittävä osa säilyy ja sijaintinsa parantuessa tiivistyy. Julkisista palveluista on kuvattu kaavarunkoluonnokseen erityisesti koulu- ja päiväkotiverkoston tarpeet. Väestön kasvu parantaa myös kaupan palveluverkon toimintaedellytyksiä. Viherverkoston ratkaisu tarkentuu yleiskaavasta. Tärkeät ekologiset yhteydet ja luontoarvot turvataan

Liikennejärjestelmä kehittyy ja uusiutuu tukemaan joukkoliikennettä, kävelyä ja pyöräilyä siten, että eri kulkumuotoja yhdistävät matkaketjut voivat muodostaa tasa-arvoisen vaihtoehdon henkilöautoilulle. Keskusta-alueilla ja ratikkapysäkkien vaikutuspiirissä lähiympäristöä kehitetään käveltävyys edellä: kaupunkiympäristö uudistuu kokemustiiviiksi, korkealuokkaisesti toteutetuksi ja tuo myös siniviherverkoston elementtejä keskeisille paikoille.

Ratikan kaavarunkoluonnoksessa on arvioitu suunnittelualueen mitoituksesta, että asukasmäärä voisi kasvaa yli 60 000 ja työpaikkakasvua olisi noin 30 000 vuoteen 2050 mennessä. Ratikkakaupungin kehittämisen vaikutuksia tullaan arvioimaan tämän kaavarunkoluonnoksen pohjalta. Parhaillaan on käynnissä liikennettä ja kiinteistötaloutta koskevat selvitykset. Laajempi vaikutusten arviointi laaditaan kesän aikana. Luonnoksen vuorovaikutuksen ja arviointien pohjalta luonnoksesta muokataan ehdotus, jonka on tarkoitus olla valmis hyväksyttäväksi loppuvuodesta 2022.

Tausta suunnittelulle

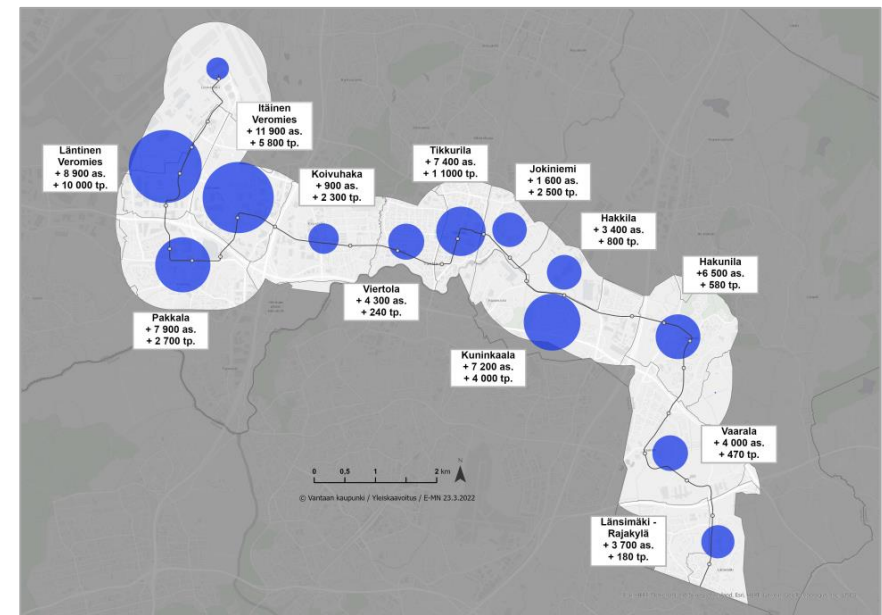


Vantaan ratikka osana seudun verkostoa

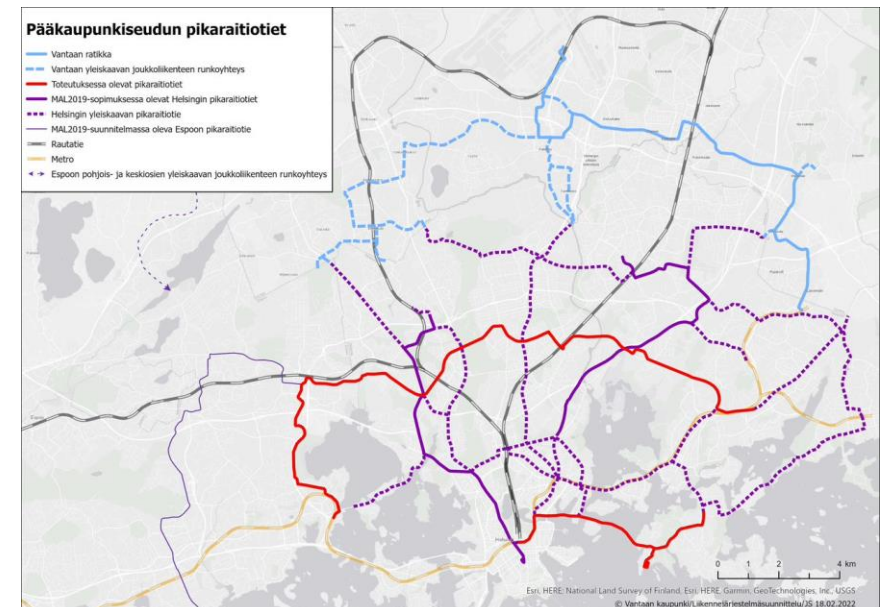
Vantaan ratikka on suunniteltu modernina pikaraitiotieyhteytenä, jonka matkanopeus on kaupunkiraitiotieitä korkeampi. Nopeuden mahdollistaa harva pysäkkiväli ja vahva erottelu muusta liikenteestä. Radan pituus on 19,3 km, josta 18,8 km sijoittuu Vantaalle ja 0,5 km Helsinkiin. Raitiotiellä on kaavarungossa 28 pysäkkiparia ja keskimääräinen pysäkkiväli on noin 720 m.

Ratikasta on vaihtoyhteydet metroon Mellunmäessä ja lähijuniin Tikkurilassa, Aviapoliksessa ja lentoasemalla. Lisäksi ratikalle on suunniteltu vaihtoyhteyksiä säteittäisiin seudullisiin bussilinjoin Porvoonväylällä, Lahdenväylällä ja Tuusulanväylällä. Ratikka parantaa erityisesti itäisten kaupunginosien saavutettavuutta, kaupungin sisäisiä yhteyksiä erityisesti Tikkurilaan ja kutoo Aviapoliksen lentokenttäkaupungin eri osista toimivan kokonaisuuden.

Helsingin seudun maankäytön, liikenteen ja asumisen MAL2019 – suunnitelmassa on useita raitiotiehankkeita, joiden verkosto täydentyy parhaillaan laadittavaan MAL2023 – suunnitelmaluonnokseen. Pääkaupunkiseudun raitiotieverkostoa on tarkoitus laajentaa tulevana vuosikymmeninä. Vantaan ratikka on mahdollista liittää Helsingin puoleiseen verkostoon Vaaralassa (Viikin-Malmin ratikan jatke) ja Pakkalassa (Tuusulanväylän ratikka).



Kuva 2. Ratikan kaavarungon arvio asukas- ja työpaikkakasvusta vuoteen 2050 mennessä.



Kuva 3. Vantaan ja Helsingin yleiskaavojen, Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavan sekä MAL 2019 –suunnitelman ja –sopimuksen mukainen pikaraitiotieverkosto pääkaupunkiseudulla.

Ratikan eri osuuksien ja pysäkkien luonne

Ratikkaan liittyen on tehty kaksi selvitystä, jotka pysäkkien ja raitiotien eri osuuksien profiloinnin kautta vaikuttavat myös ratikan varren maankäyttöön ja kaupunkikuvan suunnitteluun.

Mobility Hub -selvityksessä laadittiin pysäkkiluokittelu, joka toimi lähtökohtana Vantaan ratikkapysäkkien liikkumispalveluiden suunnittelulle. Luokittelu kuvastaa pysäkkien merkitystä kestävä liikennejärjestelmän luomisessa ja toisaalta pysäkkiympäristön maankäytön potentiaalia.

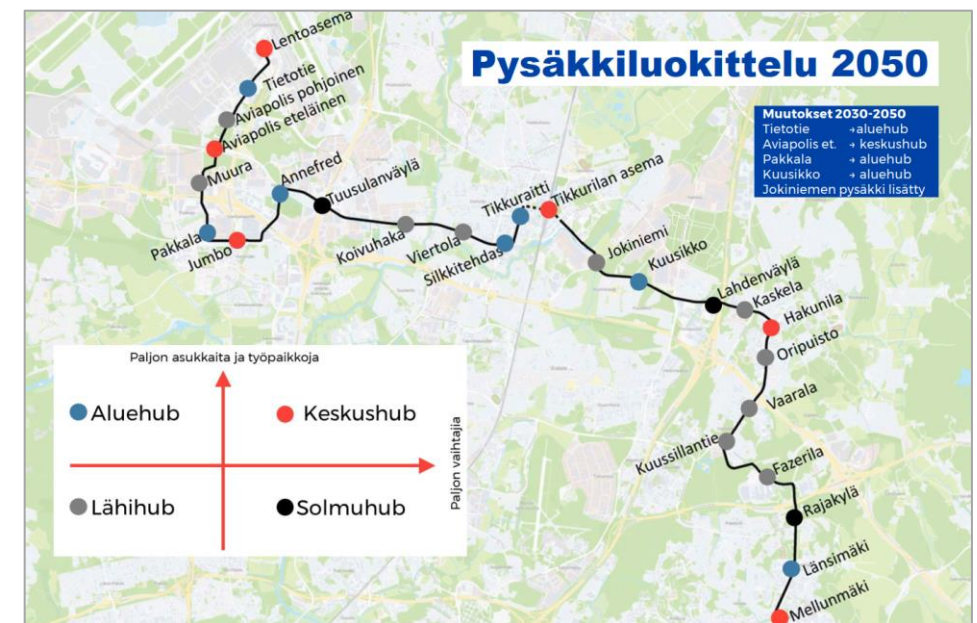
Vantaan ratikkapysäkit on jaettu neljään luokkaan merkittävyyden ja kestävä liikumisen järjestelmään kytkeytymisen kannalta: lähihub, aluehub, solmuhub ja keskushub (ks. viereinen kaavio). Luokittelu perustuu väestöennusteeseen (asukkaat, työpaikat) ja Vantaan ratikan yleissuunnitelman matkustajamääräennusteisiin (vaihtajat). Ratikan matkustajista vaihtajia on 80 prosenttia, ja niistä 50 prosenttia vaihtaa Tikkurilassa. Suurten liikkujamäärien ja hyvän joukkoliikennetarjonnan keskushubit ja solmuhubit korostuvat sujuvan joukkoliikennejärjestelmän kehittämisessä. Aluehubit ja lähihubit palvelevat lähialuetta, ja niillä tärkeää on sujuva liittyminen joukkoliikenteeseen.

Design Manual -työssä luodaan Vantaan raitiotielinjan katutilojen kaupunkikuvallinen visio. Kaupunkitilat muodostavat yhtenäisen kokonaisuuden. Katutilojen tyypittelyn tarkoituksena on kaupunkikuvallisesti ja toiminnallisesti merkittävimpien paikkojen esiin nostaminen. Sen teemoina ovat:

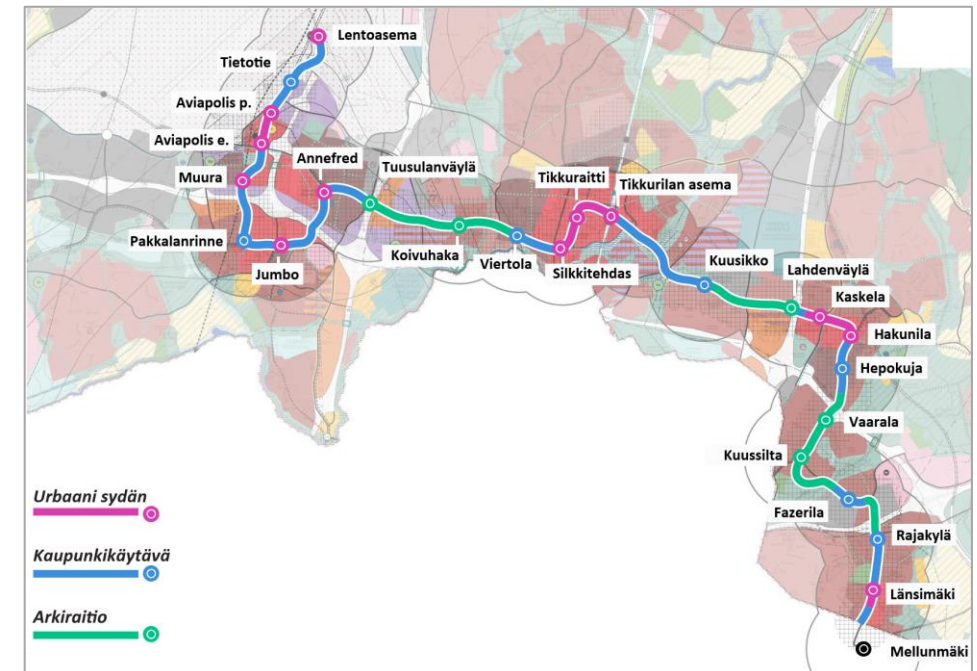
- Paikallisten identiteettien tai historian esiin tuominen linjan kalusteissa ja materiaaleissa.
- Kasvillisuuden runsas ja monipuolinen käyttö. Uuden rakennetun ympäristön kasvit valitaan tukemaan linjan varren elinolosuhteita ja ekosysteemejä.
- Ulkonäöltään ja kestävyydeltään laadukkaat julkisen ulkotilan materiaalit ja kalusteet.
- Raitiolinjan sujuva kytkeytyminen alueen palveluihin ja liityntäliikenteeseen.
- Vihreiden, vettä läpäisevien pintojen suosiminen.

Ratikkalinjan varrella on kaupunkikuvallisesti **kolmea eri tyyppistä** katutilaa.

- Urbaani sydän: keskustat, solmukohtat ja muut keskeiset alueet
- Kaupunkikäytävä: tiiviit asuinalueet ja niiden aluekeskukset tai yritysalueet
- Arkiraitio: asuinalueet ja luonnonmukaiset alueet



Kuva 4. Vantaan ratikan pysäkkiluokittelu



Kuva 5. Ratikan linjan kaupunkikuvalliset katutilatyypit

Ratikkakaupungin suunnittelun lähtökohtia

Kaupungin väestö kasvaa nopeasti ja vuonna 2050 asukkaita on jo yli 300 000. Uusi yleiskaava 2020 ohjaa kasvun sisäänpäin. Ratikkavyöhykkeellä väestön odotetaan kasvavan lähes 37 000 asukkaalla ja työpaikkamäärän yli 30 000:lla. Keskustat ja ratikan kasvukäytävä on määritelty yleiskaavassa kestävä kasvun vyöhykkeeksi, jolle maankäyttöä tehostava rakentaminen ensisijaisesti ohjataan.

Ratikka luo vetovoimaa ja raitiotien vaikutuksesta alueiden oletetaan kehittyvän nopeammin ja monipuolisemmiksi. Ratikan mahdollistama kaupunkikehitys kutoo nyt erilliset aluekeskukset yhtenäiseksi helminauhaksi, jossa alueiden erityispiirteitä tuodaan esiin ja kehitetään alueita näiden pohjalta.

Aviapolis kehittyy verkostomaisena lentokenttäkaupunkina ja Tikkurila eri liikennemuotojen valtakunnallisesti merkittävänä solmuna, jonka huippuluokan saavutettavuus houkuttelee alueelle asukkaita, työpaikkoja ja palveluita. Eniten ratikasta hyötyy kuitenkin reitin itäosa, joka tulee sidotuksi uudella tavalla kaupungin muihin osiin ja seudun metroverkkoon. Pääradan ja kehäradan myötä Vantaasta on jo kasvanut raskaan raideliikenteen kaupunki, mutta ratikka palvelee paremmin pysäkkien lähiympäristön maankäyttöä. Ratikkakaupunki merkitsee eri liikkumismuotojen parempaa tasapainoa ja askelta kohti eri liikkumismuodot joustavasti yhdistävää liikennejärjestelmää ja sen nojalla kehitettävää kaupunkirakennetta. Kaupunkirakenteen tiivistyessä ratikkareitin varrelle rakennetaan kadusta laadukasta kaupunkitilaa niin, että se luo helpot mahdollisuudet ihmisten monipuoliseen liikkumiseen.

Ratikan pysäkkien lähiympäristöä kehitetään tukemaan kestävästä liikkumisjärjestelmästä. Pysäkkien lähiympäristön keskitetään suurten käyttäjämäärien toimintoja. Kauppa, muut palvelut, koulut, päiväkodit ja monet vapaa-ajan kohteetkin tuleva saavutettaviksi kestävässä liikkumismuodoilla. Tämä edellyttää erityisesti joukkoliikenteen eri palveluiden välisten vaihtojen helppoutta, parempaa siirtymistä kävelystä ja pyöräilystä joukkoliikenteeseen sekä näiden periaatteiden esiin tuomista kaupunkikuvassa. Niinpä pysäkkiympäristöjä kehitetään kävelijän mittakaavasta ja kokemusmaailmasta lähtien. Ne ovat toiminnallisesti sekoittuneita ympäristöjä. Pysäkkien ja asemien läheisyydestä varataan tilaa joukkoliikenteelle, matkustuspalveluille ja kevyille liikkumisvälineille. Autollakin pääsee edelleen, mutta niille ei enää varata etusijaa. Tätä kaupunkikehityskonseptia kutsutaan englanninkielisellä termillä transit-oriented development (TOD).



Kuva 6. **Transit-oriented development (TOD)** on kaupunkisuunnittelussa kaupunkikehityksen muoto, joka maksimoi asuin-, liike- ja vapaa-ajan tilan määrän kävelyetäisyydellä joukkoliikenteestä. Se edistää symbioottista suhdetta tiheän, kompaktin kaupunkimuodon ja joukkoliikenteen käytön välillä edistämällä kestävästä kaupunkikasvusta.

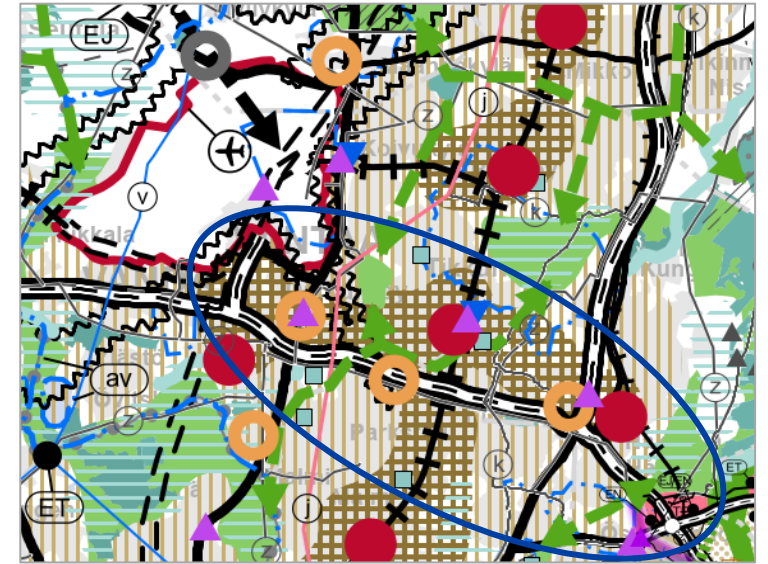
Näin tehdessään TOD pyrkii mahdollistamaan elämää, jossa liikkuminen ja selviytyminen eivät ole täysin riippuvaisia autosta. TOD on välttämätön perusta pitkän aikavälin pitkän aikavälin kestävyydelle, tasa-arvolle, yhteiselle hyvinvoinnille kaupungeissa (Institute for Transportation & Development Policy, 2022).

Suunnitelmat ja strategiat

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet määrittelevät reunaehtoja kaikelle alueidenkäytön suunnittelulle. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan tavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on kuntien kaavoituksessa. Tavoitteet on huomioitu ja konkretisoitu yleiskaava 2020:n suunnitteluratkaisuissa.

Maakuntakaavoista alueella on voimassa Uusimaa-kaava 2050 –maakuntakaavakokonaisuuteen kuuluva **Helsingin seudun maakuntakaava**, Helsingin seudulla tärkeitä teemoja ovat muun muassa kansainväliset yhteydet, kasvuun varautuminen sekä viherrakenteen vaaliminen tiivistyvässä kaupunkirakenteessa. Ratikkavyöhykettä koskee pääosin pääkaupunkiseudun ydinvyöhykkeen kehittämisperiaattemerkintä. Sillä on osoitettu muuta taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä tehokkaammin rakennettavat taajama- ja keskustatoimintojen alueet, jotka tukeutuvat kestäväan liikennejärjestelmään ja tukevat verkostomaisen kaupunkirakenteen kehittymistä. Tikkurila ja Hakunila on osoitettu keskuksina, joissa on monipuolisesti asumista, työpaikkoja sekä julkisia ja yksityisiä palveluja. Keskukset ovat hyvin joukkoliikenteellä saavutettavissa. Lisäksi ratikkavyöhykkeelle on esitetty mm. kolme kaupan aluetta, neljä joukkoliikenteen vaihtopaikkaa ja viheryhteystarpeita. Lentoasemaan liittyvä melualue kurkottaa Koivuhaan suuntaan. Esitettyyn liikenneverkkoon kuuluvat myös päärata, kehärata, Kehä III, Lahdenväylä, Porvoonväylä ja Lentoasemantie. Yleiskaava 2020 laadittiin rinnakkain uuden maakuntakaavan kanssa, joten sen ratkaisut ovat maakuntakaavan mukaisia.

Helsingin seudun MAL2019 –suunnitelmassa suunnittelualue sijoittuu kokonaisuudessaan ensisijaiselle kehittämisvyöhykkeelle. MAL-suunnitelma toimii lähtökohtana **Helsingin seudun MAL-sopimukselle** vuosille 2020-2031, jossa sovitaan tärkeimmistä lähivuosien maankäytön, asumisen ja liikenteen toimenpiteistä. Sopimuksessa on määritelty MAL 2019-suunnitelman mukaisesti mm. maankäytön ensisijaiset kehittämisvyöhykkeet, joille kunnat sijoittavat uudesta asuntokaavoituksesta vähintään 90 %. Valtio on sitoutunut osallistumaan Vantaan ratikan suunnittelukustannuksiin 30 %:n osuudella. Kunnat taas ovat sitoutuneet jatkamaan MAL 2019 –suunnitelmassa esitetyn seudullisen pikaraitioteiden verkoston suunnittelua MAL 2023 -suunnitelman laatiminen on käynnistynyt ja suunnitelmasta laaditaan vuonna 2022 luonnos. MAL 2023 -suunnittelun ytimessä on kestävä kaupungistuminen. Tarkasteluvuodet ovat 2040 ja 2060. Lisätietoa: hsl.fi/mal-2023



Kuva 7. Ote maakuntakaavojen epävirallisesta yhdistelmästä.



Kuva 8. MAL2019- suunnitelman maankäytön kehittämisvyöhykkeet ja liikennehankkeet (P - Vantaan ratikka).

Vantaan kaupunkistrategia on tullut voimaan 1.2.2022 ja se ohjaa kaupungin toimintaa seuraavan 4 vuoden ajan. Strategian visio ilmaisee tulevaisuuden tahtotilan: Rohkea, rento ja viihtyisä Vantaa on kestävyiden edelläkävijä.



Kuva 9. Strategian painopisteet ja erityisesti ratikan kaavarunkoon liittyvät strategian tavoitteet.

Vantaan resurssiviisauden tiekartta ohjaa kaupungin ympäristö- ja tuellisuuden kehittämistä. Tavoitetilana vuonna 2030 on hiilineutraali Vantaa, jossa kaupungin suunnittelu ja toteutus on resurssiviisasta, luonto monimuotoista, luonnonvaroja käytetään kestävästi ja jossa asukkaiden, yritysten ja yhteisöjen toimintatavat ovat vastuullisia.



Kuva 10. Resurssiviisauden tiekartan visio 2030.

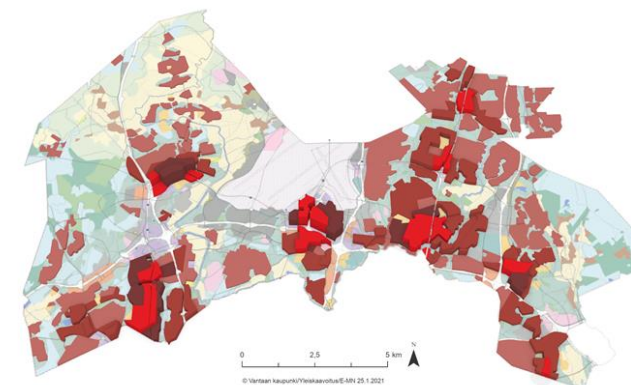
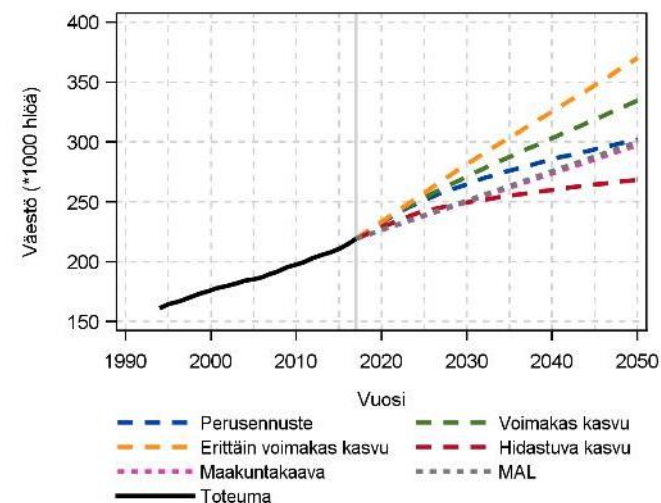
Vantaan yleiskaava 2020

Vantaan uusi yleiskaava 2020 on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 25.1.2021 § 14, mutta ei ole vielä valituksien vuoksi lainvoimainen. Suunnittelualueella on voimassa yleiskaava 2007, jonka ratkaisut mm. ratikkareitin osalta poikkeavat hieman uuden yleiskaavan ratkaisusta. Kaavarungon suunnittelun lähtökohtana on käytetty uutta yleiskaavaa, jonka on tarkoitus tulla valtaosin voimaan vuoden 2022 aikana.

Yleiskaavaan on määritelty kaupunkirakenteen kehittämisen tavoitteet vuoteen 2050. Keskeisimmät ratkaisut ovat kasvun ohjaaminen nykyiseen rakenteeseen sitä tiivistäen ja uudistaen. Sisäänpäin kasvu edellyttää uusia lankoja ja solmuja joukkoliikennekaupunkiin. Vantaan ratikka on vahvin uusi kasvukäytävä. Ratkaisu mahdollistaa vahvan viherrakenteen säilymisen ja luontoarvojen turvaamisen.

Yleiskaavan väestö- ja työpaikkaskenaarioissa Vantaan kasvun ennustettiin jatkuvan vahvana myös tulevana vuosikymmeninä. Yleiskaava mahdollistaa kaupungin kasvun ohjaten sen nykyiseen kaupunkirakenteeseen sitä eheyttäen ja uudistaen. Vantaan ratikan varsi on ns. kestävä kasvun vyöhykettä, jolle kaupunginosan maankäyttöä tehostava rakentaminen ensisijaisesti ohjataan. Kestävän kasvun vyöhykkeeksi on yleiskaavassa osoitettu asemanseudut sekä kaupungin poikittaisia yhteyksiä parantavan Vantaan ratikan vaikutusalue Länsimäestä lentoasemalle. Uuden ratikan kehityskäytävä kytkee kaupunkiseudun verkostoihin myös eriytymiskehityksen uhkaamia alueita.

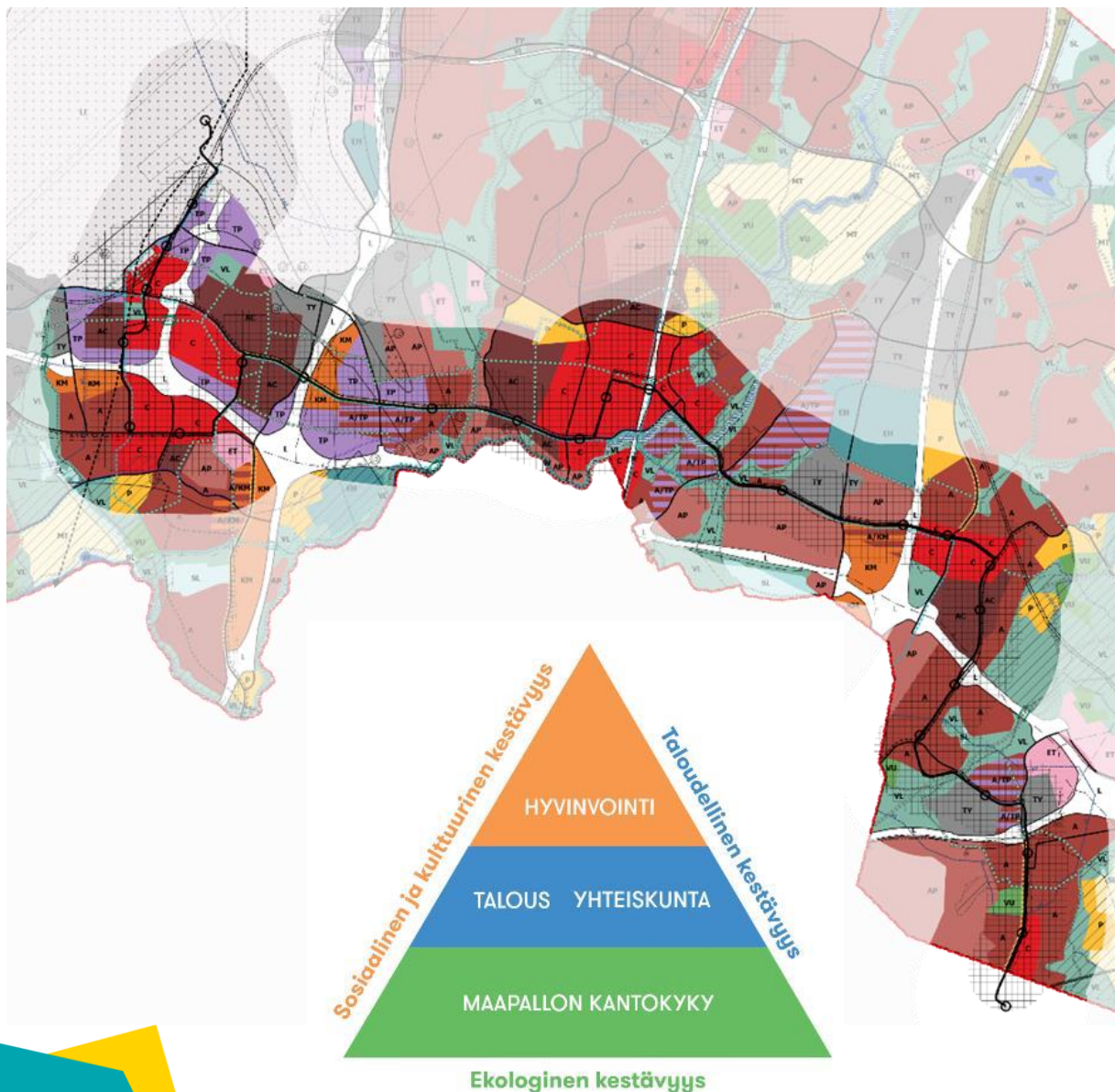
Kaupunkirakenteen uudistuminen on mahdollisuus, jonka myötä asukkaat ja alueiden käyttäjät voivat vaatia ja saada parannuksia niin toiminnallisen arjen sujuvuuteen kuin kaupunkiympäristön visuaaliseen laatuun. Kasvu painottuu erityisesti keskuksiin, joista varsinkin pääkeskukset Tikkurila, Aviapolis ja Myyrmäki vahvistuvat ja laajenevat merkittävästi. Vahvin kasvukäytävä on Vantaan ratikan varsi, mutta joukkoliikennekaupunki täydentyy myös muilla yhteyksillä ja solmukohtilla. Asuntorakentaminen painottuu keskuksiin ja tiiviimmille alueille. Olemassa olevien pientaloalueiden täydentymistä on arvioitu hyvin maltillisesti. Palvelujen sijoittumisesta yleiskaava ohjaa vain tilaa vievimpiä kuten urheilupuistoja. Muilta osin tavoite riittävistä palveluista on nostettu yleiskaavamääräyksiin.



Kuvat 11-13 (ylhäältä alas).

(11) yleiskaavaratkaisun keskeiset periaatteet

(12) yleiskaavan väestönkehitysvaihtoehdot



Kuva 14. Vantaan uusi yleiskaava 2020 ratikan kaavarungon suunnittelualuearajauksella sekä yleiskaavan vaikutusten arviointikehikko.

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 05.04.2022 / 5 §

Kaupungin elinvoiman, kansainvälisen lentokenttäkaupungin kehittämismahdollisuuksien ja sitä kautta seudun kasvun turvaamiseksi on yleiskaavaan määritelty riittävästi työpaikkarakentamisen mahdollisuuksia. Keskustoista erityisesti Aviapoliksessa on varattu tilaa tiiviille keskustatoiminnoille sekä työpaikkaintensiiviselle rakentamiselle. Yleiskaavassa on myös vahvistettu Aviapoliksen ja lentoaseman välistä yhteyttä. Kaupan sijoittumista ohjataan erityisesti suurimpien yksiköiden ja ns. kaupan alueiden osalta: tärkeimpinä linjauksina keskuksien kehittämisen tukeminen ja saavutettavuus kestävällä liikkumisella.

Peilinä tiivistyvälle joukkoliikennekaupungille on yleiskaavaan määritelty ekologinen verkosto sekä merkittävä määrä täydennyksiä nykyiseen luonnonsuojeluverkostoon. Yleiskaavassa linjataan myös lähipuistojen ja virkistysalueiden määrästä ja rakentamisen vihertehokkuudesta niin asunto- kuin työpaikka-alueellakin.

Liikennejärjestelmän toimintaa ja taloudellisuutta edistetään eri liikennemuodoin. Kansainväliset ja valtakunnalliset liikenneyhteydet ja niiden kehittämismahdollisuudet on yleiskaavassa huomioitu. Paikallisesti yleiskaava määrittelee seudulliset pyöräliikenteen baanat sekä kattavan ulkoilureittien verkoston.

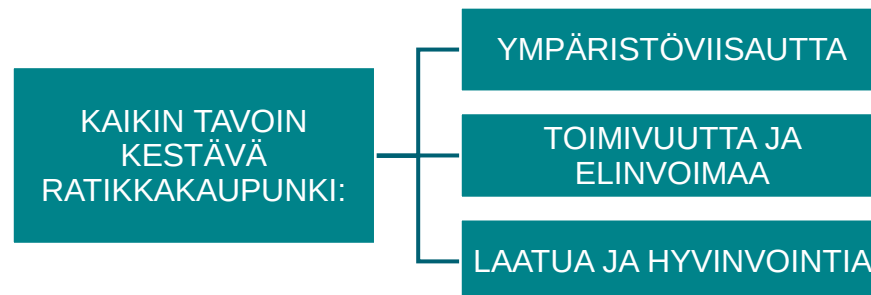
Terveelliseen ja turvalliseen elinympäristöön liittyy mm. ilmastonmuutoksen vaikutuksiin varautuminen sekä muiden ympäristöhäiriöiden, kuten lentomelun, pölyn ja tärinän aiheuttamien ympäristöhaittojen ehkäisy. Luonnon monimuotoisuuden säilyminen on nostettu yleiskaavan raamissa keskeiseksi kaupungin kehittämisen reunaehdoksi. Myös kulttuuriympäristön säilyminen ja saavutettavat ja verkostomaiset virkistys- ja viheralueet turvataan yleiskaavassa. Kiertotalousnäkökulman toimintaedellytykset on otettu kaavassa huomioon. Kaupungin huolto- ja toimintavarmuus on huomioitu turvaamalla energiahuollon verkosto.

Ratikan kaavarunko

Ratikan kaavarunko on Vantaan uuden yleiskaavan ratkaisua tarkentava ja tulkitseva yleispiirteinen maankäytön suunnitelma. Kaavarunko laaditaan oikeusvaikutuksettomana suunnitelmana, koska tarvetta uuden yleiskaavan muuttamiseen uudella osayleiskaavalla ei ole.

Laadinnasta vastaa yleiskaavayksikkö yhteistyössä ratikan suunnitteluun osallistuvien toimialojen kanssa. Kevään 2022 aikana käydään laaja vuorovaikutteinen keskustelu luonnoksen ratkaisusta asukkaiden, maanomistajien sekä julkisten ja yksityisten toimijoiden kanssa. Kaavarunkotyö valmistuu hyväksyttäväksi 2022 loppuun mennessä.

Ratikan kaavarunko kattaa noin 800 metrin säteellä ratikan pysäkeistä muodostuvan vyöhykkeen. Suunnitteluvyöhyke sijoittuu kaupunkirakenteessa keskelle seutua, mutta nykytilassa tätä seudun poikittaista akselia ei vielä oikein ole: Aviapolis - Tikkurila – Hakunila – Länsimäki ovat erillään ja väylien jakava vaikutus on suuri. Ratikan **kaavarunkotyöllä on kolme päätehtävää: (1)** luodaan visio Vantaan ratikkakaupungista, **(2)** määritetään tavoitemitoitus ratikan kaupunkitaloudellisen kannattavuuden varmistamiseksi ("ratikka maksaa itsensä takaisin") ja **(3)** arvioidaan ratikkakaupungin kehittämisen vaikutukset. Kaavarunkotyö myös kokoaa yhteen vyöhykkeellä jo käynnissä olevia maankäytön suunnitelmia, kuten alueellisia kaavarunkoja. Lähtökohdiksi on nostettu mm. asukkaiden toiveet ratikkakaupungista.



Kuva 15. Ratikkakaupungin kestävyiden arvot.

Kaavarunkosuunnitelma yhteensovittaa tämän vyöhykkeen maankäyttöön kohdistuvia tavoitteita – kestävyiden teemoista kaksi vahvimmin esillä: taloudellinen ja sosiaalinen kestävyys – muita kestävyiden lajeja unohtamatta. Tarkentuvia tavoitteista ovat mm. ekologinen, taloudellinen, sosiaalinen ja kulttuurinen kestävyys, kaupungin kasvun ohjaaminen joukkoliikennevyöhykkeille, kestävä liikunnan lisääminen, kaupunginosien tunnettavuuden parantaminen sekä kaupungin elinvoiman ja houkuttelevuuden vahvistaminen. Tavoitteiden toteutumista tullaan mittaamaan sekä tilastollisten että laadullisten mittareiden avulla. Mittaaminen tehdään pitkäkestoisesti, sillä ratikan tuomat hyödyt ja vaikutukset tulevat esiin vasta pidemmällä aikavälillä.



Kuva 16. Ratikkakaupungin sosiaalisen kestävyiden arvot.

Alueelliset kaavarungot

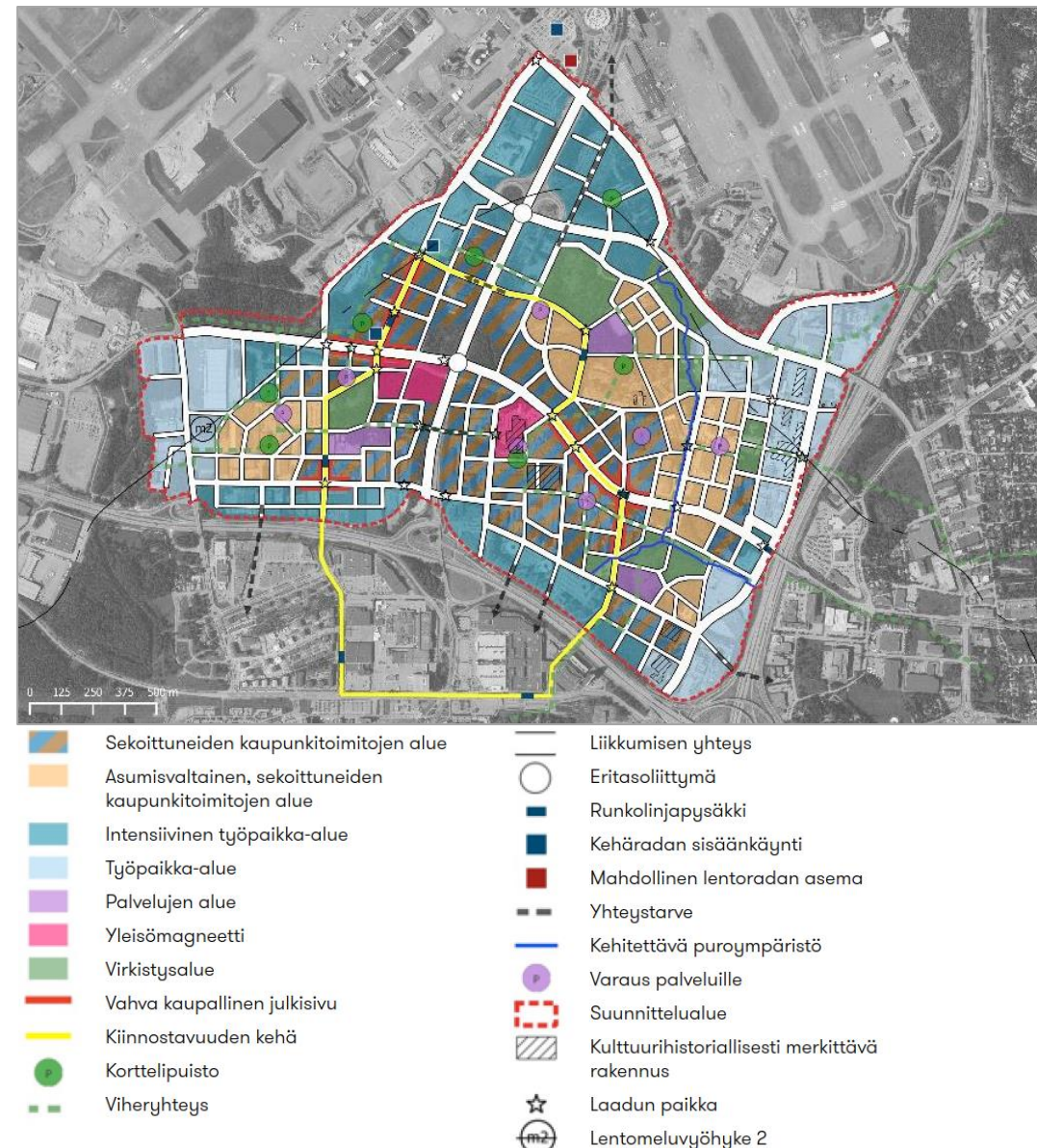
Ratikkakaupungin alueelle on suunniteltu ja suunnitellaan esitystavaltaan yksityiskohtaisempi ja ohjaukseltaan tarkempia, mutta suunnittelualueeltaan suppeampia alueellisia kaavarunkoja. Niiden tehtävänä on ollut täsmentää voimassa olevaa yleiskaavaa, ohjata asemakaavoitusta ja hankkeita sekä antaa suuntaa alueen kehitykselle. Ratikan kaavarunkotyössä näiden sisältö on otettu huomioon, mutta ratkaisut on sopeutettu ratikan kaavarungon kokonaisuuteen.

Aviapoliksen kaavarunko (2016)

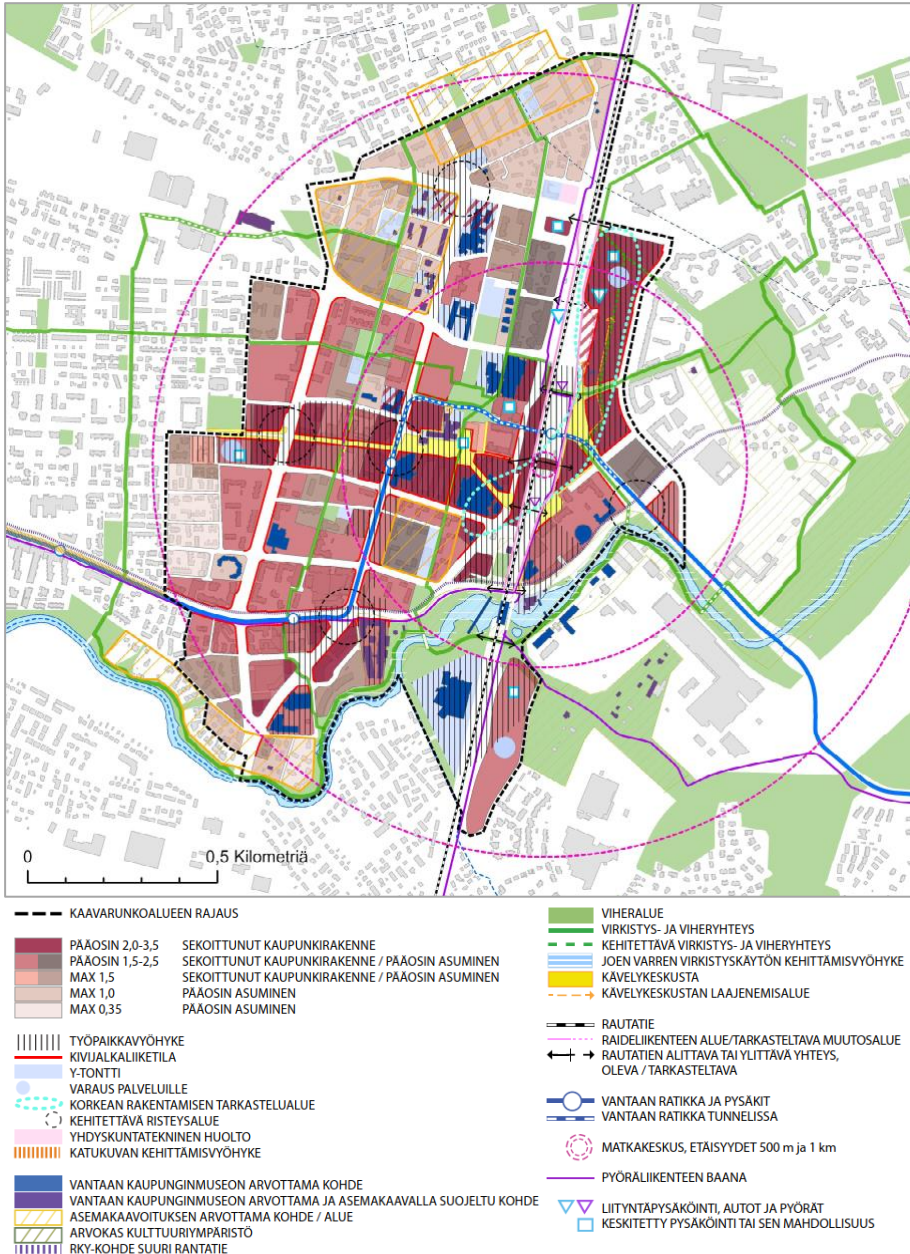
Aviapolis on seudun voimakkaimmin kasvava työpaikka-alue, jonka kehittämiseen Vantaan kaupunki on sitoutunut. Kaavarungossa esitetään, että nykyisestä työpaikka-alueesta rakentuu tulevana vuosikymmeninä monipuolinen keskusta-alue, jossa työnteke, asuminen, palvelut ja virkistys yhdistyvät. Suunnitelmalla ohjataan tuotannon ja logistiikan suurimittakaavaisen rakenteen muutosta pienipiirteisemmäksi käveltäväksi korttelikaupungiksi. Korttelitehokkuuksien tulee olla vantaalaisittain suurehkoja ja katu ympäristön ilmeeltään urbaania. Tehokkuuden ja tiheän katuverkoston vastapari rakentuu kaupunkimainen viherrakenne, joka koostuu pienistä korttelipuistoista, vihreistä sisäpihoista, katupuista sekä muutamasta laajasta puistoalueesta. Koko alue tukeutuu joukkoliikenteen runkolinjoihin ja katu ympäristö suunnitellaan jalankulkijan mittakaavaan.

Alueen keskeiset toiminnot on sidottu ns. kiinnostavuuden kehän yhteyteen, jolloin ne sijaitsevat keskeisesti ja ovat helposti saavutettavissa.

Aviapoliksen kaavarunko toimi uuden yleiskaavan pohjana, joten osa ratkaisuista on viety jo yleiskaavaan. Alueelle laaditaan parhaillaan ”Lentokenttäkaupungin suunnitteluperiaatteita”, joissa erityisteemoja ovat kiehtova kaupunki, käveltävä kaupunki, resurssiviisas kaupunki ja kaupunkivihreä.



Kuva 17. Aviapoliksen kaavarunkokartta ja käytetyt merkinnät



Kuva 18. Tikkurilan kaavarunkoluonnos ja käytetyt merkinnät

Tikkurilan kaavarungon päivitys

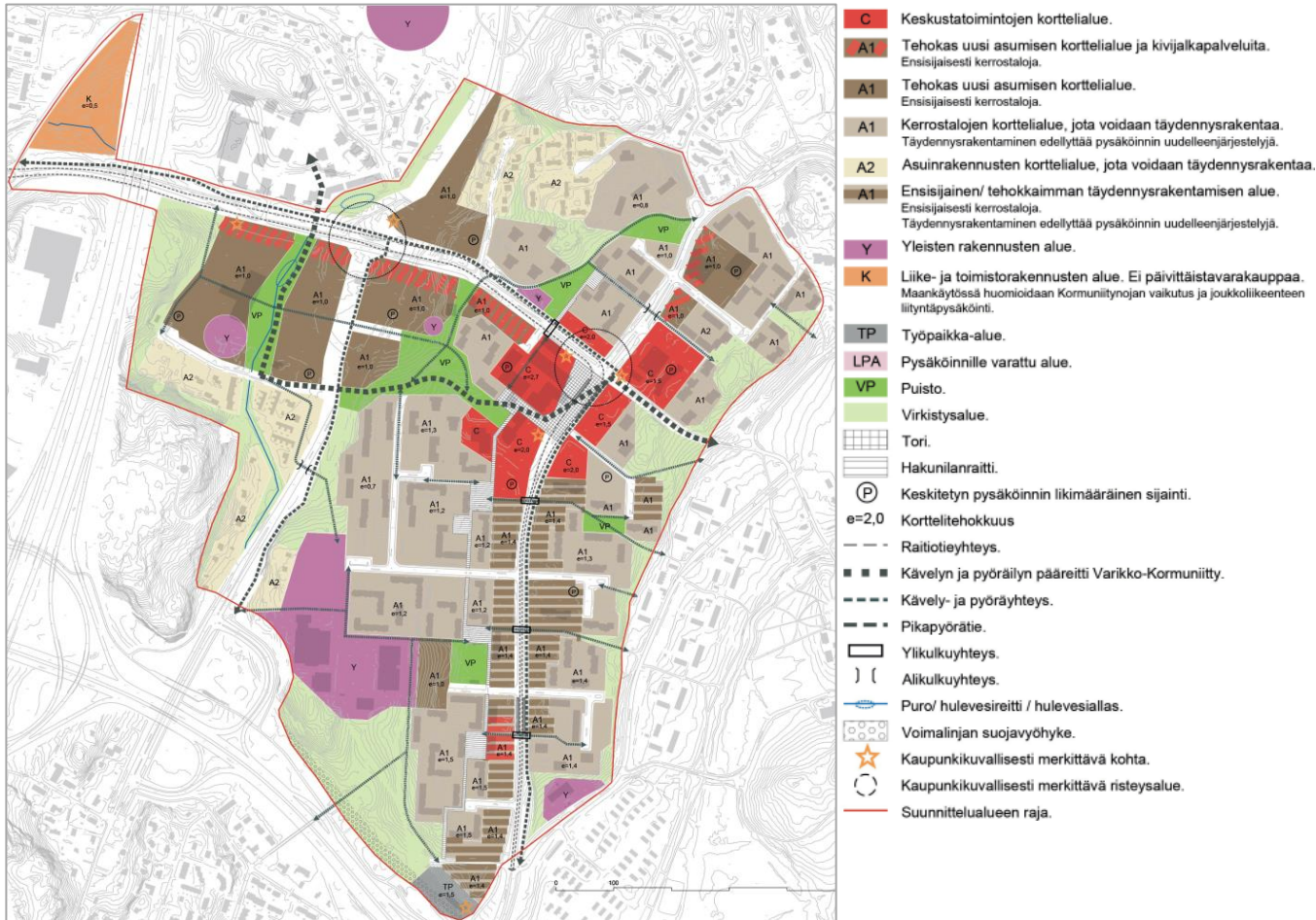
Tikkurilan kehitystä tarkastellaan suunnitelmassa 2040 asti viiden teeman kautta: kaupunkikuva ja -rakenne, asuminen, työ, liikenne sekä viheralueet ja hulevedet. Kaavarungon tavoitteet kiteytyvät teemoista johdettuihin tavoitetilalauseisiin: Tikkurila on elävä ja kerroksellinen jokivarren kantakaupunki, alue tarjoaa monipuoliset kaupunkiasumisen mahdollisuudet, Tikkurila on pääkaupunkiseudun merkittävä työpaikka- ja palvelukeskittymä, alueen valttina on saavutettavuus ja vihreiden virkistysreittien verkosto on kattava.

Tavoitteena on, että tulevaisuuden Tikkurila on toiminnallisesti monipuolinen, viihtyisä, turvallinen ja esteetön kaupunkiympäristö. Kestävä kasvu ohjataan joukkoliikenteen äärelle, ja toiminnallisesti sekoittunut kantakaupunkimainen keskustarakenne laajenee junaradan molemmin puolin. Kaupunkikuvassa näkyy kaikkien vuosikymmenten historia. Katutilojen ja korttelirakenteen vaihtelua vahvistetaan, ja virkistysreittejä kehitetään palvelemaan kasvavaa käyttäjäkuntaa. Mitoitus mahdollistaa 10 000 uutta asukasta ja tavoitella 4 000 uutta työpaikkaa vuoteen 2040 mennessä.

Sekoittuneen kaupunkirakenteen vyöhykettä kehitetään monipuolisten toimintojen alueena, jolle sijoittuu sekä liike- ja toimitilaa, palveluita että asumista. Asuntovaltaiset vyöhykkeet sijaitsevat kaavarunkoalueen reunamilla ja keskustan välikatujen varsilla. Molemmille vyöhykkeille on määriteltä suuntaa antavat tehokkuushaarukat. Korkean rakentamisen tarkastelualue sijoittuu asemanseudulle sekä Jokiniemeen pääradan varteen.

Kävelykeskusta laajenee pääradan itäpuolelle, ja matkakeskuksen merkitys korostuu entisestään Vantaan ratikan myötä. Ohikulkuliikennettä ohjataan keskustan kehälle, jonka rajaamaa aluetta kehitetään kestävästä liikkumisen alueena. Keskitetyn pysäköinnin osuutta kasvatetaan. Tikkurilassa viheralueita on vähän, ja virkistysyhteyksien sekä taskupuistojen merkitys korostuu. Hulevedet hallitaan sekä tontilla että julkisessa kaupunkitilassa.

Kaavarunkoluonnos oli nähtävillä 2021. Valmistelu jatkuu saadun palautteen pohjalta.



Kuva 19. Hakunilan kaavarunkokartta ja käytetyt merkinnät

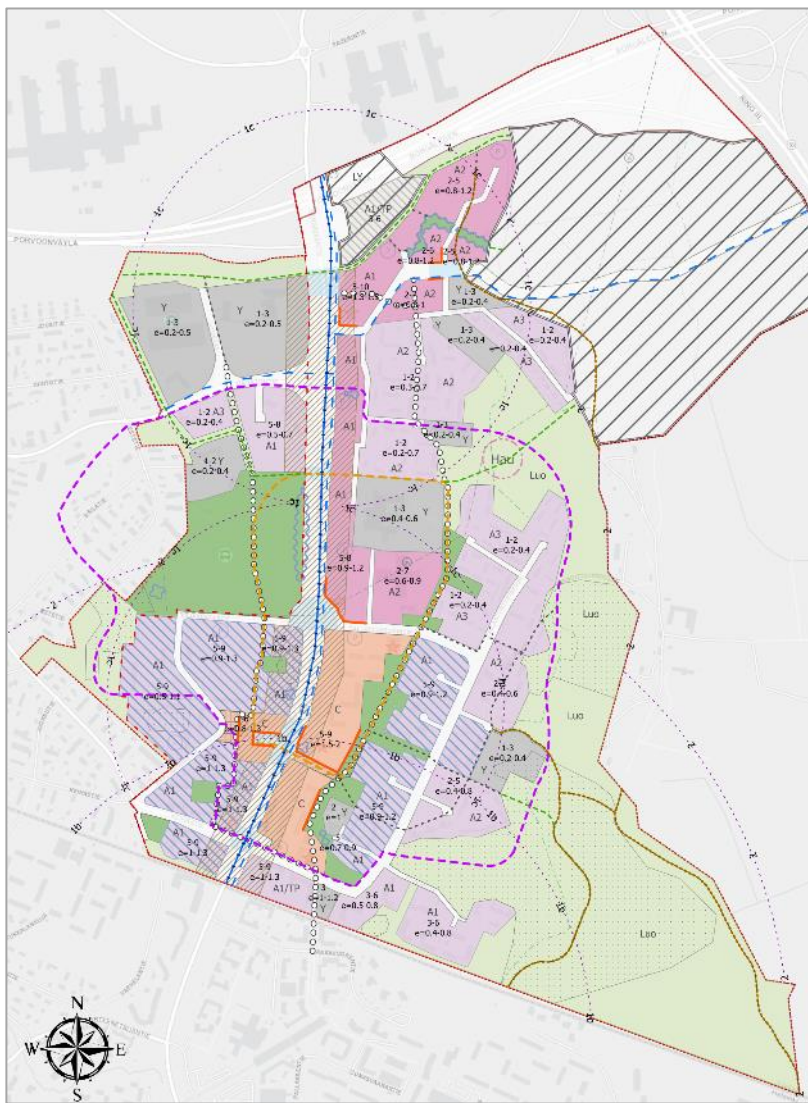
Hakunilan kaavarunko (2017)

Suunnitelman tavoitteena on, että Hakunila on tulevaisuudessa vireä ja houkutteleva asuinympäristö eri-ikäisille ja erilaisissa elämäntilanteissa oleville asukkaille. Keskustan kehityksellä on määritelty kaksi painopistettä: ostoskeskuksen ympäristön muutos sekä Kyytitien suuntainen keskustan laajentuminen bussivarikon alueelle. Hakunilan keskus palvelee laajaa Itä-Vantaan aluetta, mutta nykytilanteessa kaupallisten palvelujen tarjonta on liian vähäistä ja ostovoima karkaa merkittävässä määrin alueen ulkopuolelle. Keskustassa on paljon asuntoja suhteessa palvelujen ja työpaikkojen määrään ja potentiaalia olisi nykyistä merkittävästi suuremmalle kaupalliselle palvelutarjonnalle.

Asuntorakentamisen lisäämisen edellytykset ovat hyvät entisen bussivarikon maa-alueen vapauduttua keskustarakenteen laajentumiseen. Myös liikekeskustaa voidaan merkittävästi tiivistää. Vaikka Hakunilassa on vain vähän työpaikkatarjontaa, sen vieressä on paljon työpaikkoja. Kaavarunkosuunnitelmassa Hakunilan keskusta-alueelle sijoittuu noin 4 200 uutta asukasta. Asuinkorttelien täydennysrakentamispotentiaaliksi on tämän lisäksi karkeasti arvioitu noin 2 000 asukasta. Palvelujen osalta tavoitteena on omavaraisuuden huomattava nostaminen.

Suunnitelmassa on nostettu esiin erityinen Hakunilan vahvuus keskustassa kiinni oleva ”vihreä olohuone”, urheilupuisto ja Håkansbölen kartanonpuisto, josta on yhteydet Sipoonkorven kansallispuistoon.

Hakunilan kaavarungon ratkaisuja on sisällytetty yleiskaavaan 2020.



- KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE
- OLEMASSA OLEVA ASUINALUE, JOTA VOI TÄYDENNYSRAKENTAA
- UUSI ASUINALUE
- TÄYDENNYSRAKENTAMINEN EDELLYTTÄÄ PYSÄKÖINNIN UUELLEENJÄRJESTÄMISTÄ
- A1 KERROSTALOALUE
- A2 SEKOITTUNEIDEN ASUINRAKENNUSTEN ALUE
- A3 OMAOVISET ASUNNOT
- TYÖPAIKKA-ALUE
- KAUPUNKIKUVALISESTI KEHITETTÄVÄ ALUE
- ASUINALUEVARAUS
- SELVITYSALUE
- VAHVA KAUPALLINEN JULKISIVU
- ELINKAARIASUMISEN ALUE
- KAUPUNGINOSAN RAJA
- HYBRIDIKORTTELI
- KAUPUNKIKUVALISESTI MERKITTÄVÄ KOHDE
- MAANTIE
- KATU
- TÄYDENNYSRAKENTAMINEN EDELLYTTÄÄ PYSÄKÖINNIN UUELLEENJÄRJESTÄMISTÄ
- TÄRKEÄ RISTEYSKOHTA
- KANSIRAKENNE
- SELVITYSALUE
- KÄVELYN PÄÄREITTI
- NOPEAN PYÖRÄILYN REITTI
- RATIKKALINJA
- TÄRKEÄ KEVYEN LIIKENTEEN REITTI
- SHARED SPACE
- 1c-1c PYSÄKÖINTINORMIALUE 1C
- 2-2 PYSÄKÖINTINORMIALUE 2
- 1b-1b PYSÄKÖINTINORMIALUE 1B
- KESKITETYN PYSÄKÖINNIN LIKIMÄÄRÄINEN SIJAINTI
- RATIKAN PYSÄKKI
- PUISTO
- VIRKISTYSMETSA
- SUOJELUALUE
- LUO = LUONTOARVOJA
- POHJAVESIALUE
- HULEVESIRAKENNE
- SELVITYSALUE
- KOIRAPUISTO
- KALLIOIDEN KETJU
- KUNTOILUN KEHÄ
- ULKOILUREITTI
- VIHERALUEEN JATKUVUUS
- KÄVELYN PÄÄREITTI
- TÄRKEÄ KEVYEN LIIKENTEEN REITTI
- NOPEAN PYÖRÄILYN REITTI
- TYKKITIE

Kuva 20. Länsimäen kaavarunkoluonnos ja käytetyt merkinnät.

Länsimäen kaavarunkoluonnos (2021, vireillä)

Kaavarunkotyö käynnistyi tarpeesta tarkastella Länsimäen alueen kehittämistä kokonaisvaltaisesti. Erityiskysymyksinä suunnitelmassa ovat mm. keskustan ja palveluiden kehittäminen, nykyisten asuinalueiden tiivistäminen, uusien asuinalueiden rakentaminen ja uusien tieyhteyksien linjaaminen. Kaavarunko tarkastelee Länsimäen kehitystä vuoteen 2045 asti.

Länsimäen keskusta lähiympäristöineen kehittyä ja uudistuu. Ratikka parantaa keskustojen saavutettavuutta ja mahdollistaa ratikan varren alueiden kehittämisen. Ratikan vaikutuksen lisäksi keskeisiä suunnittelukysymyksiä ovat uusien asuinkortteleiden sijoittaminen alueen pohjoisosaan ja mahdollinen voimalinjan muuttaminen maakaapeliksi, mikä vapauttaa tilaa kaupunkirakenteen tiivistämiselle. Kaupunkirakenteen tiivistämisen rinnalla tarkastellaan myös viheralueiden ja -reittien säilyttämistä ja kehittämistä. Palveluiden määrää ja sijoittumista tarkastellaan. Kävely-ympäristöä metroasemalle johtavalla reitillä parannetaan. Yhteisöllisyyttä lisätään ja urheilumahdollisuuksia kehitetään.

Kaavarunkoluonnos mahdollistaa noin 180 000 kem²:n uuden asuinrakentamisen (4 400 asukasta, 2 700 asuntoa) ja noin 10 000 kem² uusia palveluita. Rakentamisesta 90 000 voidaan toteuttaa vasta, mikäli Länsimäentien vieressä kulkeva 110 kV sähkön ilmajohto muutetaan maakaapeloinniksi. Asumisesta 110 000 kem² (2700 asukasta) sijoittuu kaupungin tai kaupungin yhtiön omistamalle maalle ja 73 000 (1800 asukasta) yksityiselle maalle. Yksityiselle maalle sijoittuva rakentaminen voi toteutua vain omistajan, tyypillisesti asunto-osaakeyhtiön, aloitteesta.

Suunnittelualue nyt

Poikittaisena joukkoliikenneyhteys nä toimii nykyisin runkolinja 570, joka aloittaa liikennöinnin sähkökäyttöisillä nivelbusseilla elokuussa 2022

Hakunila ja Länsimäki ovat ratikan itäpuolen keskuksia, jotka kärsivät alueen rakenteellisesta hajanaisuudesta ja huonosta saavutettavuudesta

Merkittäviä kaupan alueita ovat keskustojen ohella Jumbon, Flamingon ja Vantaanportin kokonaisuus, Koivuhaka, Tammisto ja Porttipuisto

Veromies on entinen tuotanto- ja varastotoimintojen leimaama kaupunginosa, jossa on käynnistetty muutos kohti monipuolista asumisen ja työnteon kaupunkia

Ratikkavyöhykkeellä on alueita, joilla sosioekonominen eriytymiskehitys on haasteena

Ratikkavyöhykkeellä on monipuolisesti erilaisia asuinalueita kaupunkikeskustoista ja eri ikäisistä kerrostaloalueista pientaloalueisiin

Ratikkavyöhykkeen kaupunkikeskikykset ovat suurten liikenneväylien eristämiä ja huonosti kytkeytyneet keskenään

Kaavarunkoalueella lähipalveluita (koulut, päiväkodit) 45+11. Haasteena palveluiden kapasiteetin täytyminen ja ylittyminen sekä uusille palveluille sopivien tonttien löytyminen

Tikkurila on koko Vantaan hallinnollinen keskus, joka on jo nyt hyvin esim. junalla saavutettavissa

Hakunilassa ja Vaaralassa rakentaminen on sovitettu pienipiirteisesti vaihtelevaan maastoon kallioiden lomaan

Aukkaat ratikan vaikutusalueella (2018):
Aviopoliksen suuralue n. 8 800,
Tikkurilan suuralue n. 25 000
Hakunilan suuralue n. 20 700

Työpaikat ratikan vaikutusalueella (2018):
Aviopoliksen suuralue n. 29 400
Tikkurilan suuralue n. 18 600
Hakunilan suuralue n. 3 600

Hakunilassa ja Länsimäessä asutaan tiiviisti mutta vihreästi, mutta pääkadun varsien laajat pysäköintikentät hallitsevat kaupunkikuvaa

Pientalovaltaisia asuinalueita on mm. Koivuhaassa, Viertolassa, Kuusikossa, Hakunilassa ja Rajakylässä



Kaavarungon viestintä ja vuorovaikutus

Viestintä ja sen kanavat

Viestinnän pääkanavaksi valittiin [verkkosivut](#). Sivustolle kootaan kaikki asiakirjat koskien suunnittelua sekä artikkelit, asukastilaisuuksien sekä vuorovaikutusaineistojen raportit ja tiedot. Kaikki tavat osallistua ja vaikuttaa ratikan kaavarungon suunnitteluun on koottu Vantaan kaupungin sähköiselle osallisuusalueelle osoitteeseen [osallistuvavantaa.fi](#), minne pääsee myös edellä mainittujen verkkosivujen kautta. Lisäksi suunnittelutilanteen etenemistä on voinut seurata päivittyvältä suunnittelukartalta [gis.vantaa.fi/ratikka/](#) sivustolla. Edellä mainittujen lisäksi suunnittelusta ja sen asiakirjoista on viestitty eri sosiaalisen median alustoilla, asukaslehdessä ja uutiskirjeissä sekä ratikan infotilaisuuksissa, joita on järjestetty säännöllisesti suunnittelun edetessä. Infotilaisuuksia on järjestetty seuraavasti:

Asukastilaisuus

- Länsimäen asukastilaisuus 12/2020
- Hakunilan asukastilaisuus 12/2020
- Tikkurilan asukastilaisuus 12/2020
- Aviapoliksen asukastilaisuus 12/2020
- Ratikan syysinfo 09/2021

Henkilöstöinfot

- Kevät 2021
- Syksy 2021

Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

Kaavarungon ensimmäisenä työvaiheena oli koota sille lähtökohdat ja tavoitteet keväällä 2021. Tämä tehtiin uuden yleiskaavan, uusien selvitysten, osallisuus- ja arviointisuunnitelmasta saatujen mielipiteiden sekä asukkaiden toiveiden pohjalta sekä alueellisten kaavarunkojen ja sisäisten keskustelujen pohjalta. Kaavarungon suunnittelun ja vuorovaikutuksen pohjana on ollut tavoite monipuolisesta, avoimesta ja tasapuolisesta viestinnästä ja vuorovaikutuksesta erilaisten kuntalaisryhmien kanssa.

Jo suunnittelun alussa kaavarungon suunnittelutiimi totesi, että asukkailta on saatu paljon ajatuksia ja tietoa viime vuosien aikana suunnitteluun liittyen eri suunnitteluhankkeissa, kuten yleiskaavaan, ratikan suunnitteluun sekä alueellisiin kaavarunkoihin liittyen. Tästä nousi ajatus koota kaavarungon suunnittelun taustaksi ja tueksi Asukkaiden toiveet -raportti, joka koostuu asukkaiden jo aiemmin jakamista ajatuksista ja toiveista kaupunkiympäristön suunnittelun liittyen.

Tämän johdosta aineistot, jotka koskevat kaavarungon suunnittelua kerättiin ja koottiin yhteen. Asukkaiden toiveet -raportti on kulkenut suunnittelun taustalla kevästä 2021 ja tuonut suunnitteluun ajatusta ja mielikuvaa siitä, millainen tulevaisuuden ratikkakaupungin tulisi olla asukkaiden mielestä.

Asukkaiden toiveet -raportti

Asukkaiden toiveet -raportti pitää sisällään asukkaiden toiveita ja ajatuksia seitsemään teemaan jaettuna:

- Asuminen
- Tärkeit, omaleimaiset ja säilytettävät paikat
- Vehreys ja virkistys
- Liikkuminen
- Kaupunkielämä
- Avoimet toiveet
- Lapset ja nuoret

Käsiteltyjen teemojen pohjalta ratikkakaupungista on koottu yhteenveto siitä, millainen tulevaisuuden ratikkakaupungin tulisi olla asukkaiden mielestä. Tämän lisäksi asukkaiden toiveita on koottu myös suuralueittain.



Kuva 21. Kuvia vuorovaikutustilaisuuksista ja Vantaan asukkaista viime vuosilta.

Ratikkakaupungin tulee olla yhteisöllinen ja asukkaittensa näköinen. Suunnittelussa tulee korostaa tasa-arvoisuutta, missä jokaisella asukkaalla on ääni. Ratikkakaupungin tulee edistää vahvasti yhdessä tekemistä ja yhteisöllisyyttä, missä eri ryhmille on paikkoja, joissa viettää aikaa ja kanavia, joiden kautta vaikuttaa. Ratikkakaupungin katukuvan toivotaan olevan vihreä ja värikäs, turvallinen ja valaistu, esteetön ja elävä. Katutilan tulee olla paikka, joka houkuttelee kaikenikäisiä viettämään aikaa ympäri vuoden. Kaupunkiympäristön toivotaan olevan toiminnallinen, joka vahvistaa vahveä ja virkistystä sekä alueiden ominaispiirteitä ja historiaa. Ratikkakaupungissa tulee olla erilaisia asumisvaihtoehtoja kaikille ja palvelut ja työpaikat sekoittuvat asuin ympäristöjen kanssa luoden monipuolisia alueita. Ratikkakaupungin suunnittelussa tulee ottaa huomioon ilmastonmuutos ja kestävät ratkaisut sekä se, että saasteet eivät häiritse elämää. Ratikkakaupunki pitää sisällään luonnonmukaista moninaista viherympäristöä, mutta myös hoidettuja puistoja ja kuntoilumahdollisuuksia.

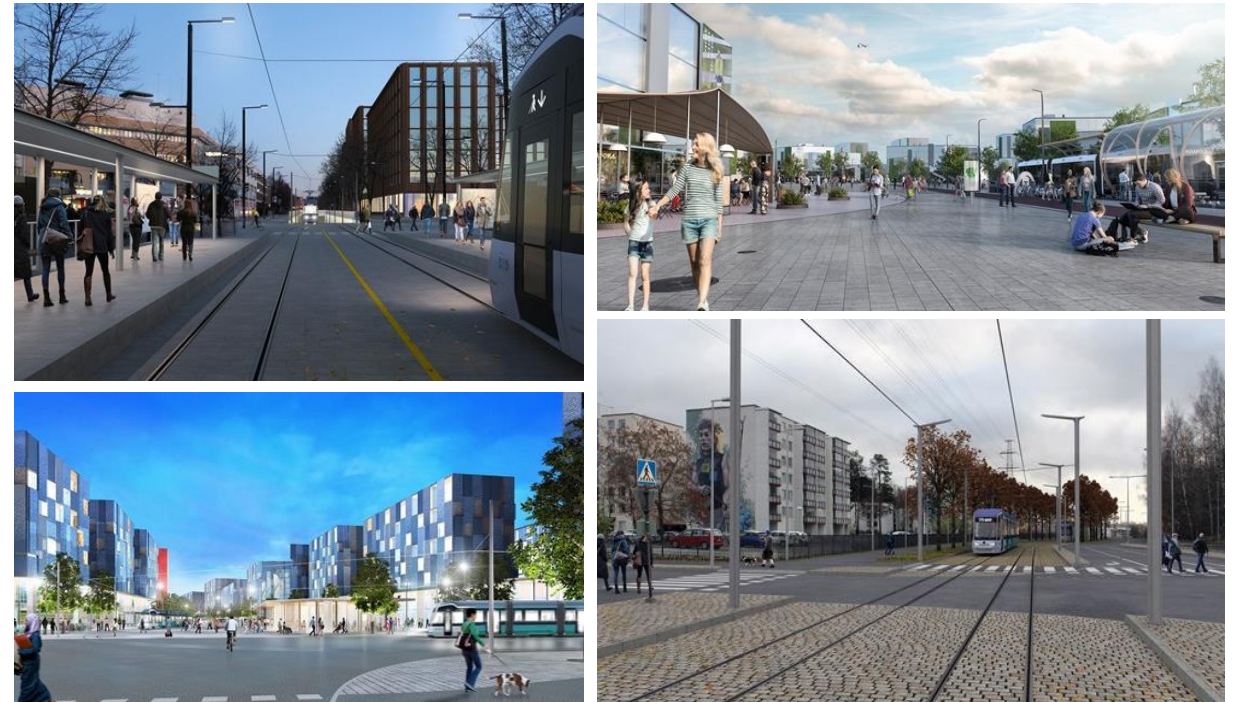
Liikkumisen näkökulmasta ratikkakaupungin toivotaan mahdollistavan helppoa liikkumista liikennemuodosta riippumatta. Toiveena on, että eri liikennevälineiden vaihtaminen on helppoa ja jouhevaa. Käveltävyyttä toivotaan korostettavan kaikkialla, etenkin keskustissa. Eri liikkumismuodot toivotaan olevan selkeästi eritelty ja merkitty turvallisen ja jouhevan liikkumisen takaamiseksi. Ratikan pysäkkien toivotaan sijoittuvan niin, että vaihtaminen muihin kulkuvälineisiin on helppoa. Pysäkkien toivotaan muodostavan arkkitehtuurisen kokonaisuuden rakennusten kanssa. Joukkoliikenneverkoston toivotaan olevan kattava, mikä tukee palveluverkoston kehitystä ja helppoa asioimista palveluissa.

Asukkaiden toiveita suuralueittain

Aviopoliksen suuralue nähdään kansainvälisenä porttina Suomeen, joka tällä hetkellä on vielä autoliikenteen varassa vahvasti ja myös paikoitellen ankea ja tylsä. Alueen potentiaali kehittyä näyteikkunaksi Suomen modernista ja urbaanista rakennuskannasta on kuitenkin vahva. Asukkaat näkevät tärkeänä sitoa Kartanonkosken ja Pakkalan alueen jouhevasti uuteen ympäristöön, joka on sekoittunut ja monipuolinen. Alueen koetaan olevan kaupan ja työpaikkojen keskittymä, joiden vastapainoksi alueelle tulisi saada vihreää ja elävää asuinympäristöä. Liikkumiseen liittyen alueella tulisi vahvistaa kestäviä liikkumisenmuotoja ja etenkin käveltävyyttä ja pyörätieverkostoa. Asukkaat toivovat alueelle lisää viheralueita ja reittejä niiden välille.

Tikkurilan suuralueella asukkaat korostivat omaleimaisena asiana alueen vanhoja rakennuksia sekä joenrantaa ja sen ympäristöä. Tikkurila nähdään liikenteen solmukohtana ja Vantaan tärkeänä keskuksena. Asukkaat kokevat tärkeänä korostaa alueen historiaa sekä vaalia tärkeitä pieniä viheralueita. Asuinrakentamisessa nähdään potentiaalia korkeassa, tehokkaassa ja urbaanissa rakentamisessa ja Tikkurila voisi kulkea esimerkkinä korkeista rakennuksista. Vastapainoksi keskustan ympäristöä tulisi rauhoittaa myös matalammalla rakentamisella. Alueelle toivotaan monipuolista asumiskantaa eri hintatasoilla. Liikenteen näkökulmasta keskustaa ja asemanseutua toivotaan rauhoitettavan liikenteeltä ja luotavan vahvemmin käveltävää keskustaa. Monipuolisuutta asukkaiden mielestä tukee myös liityntäpysäköinnin mahdollistaminen keskustassa. Katutilan elävöittämiseksi alueelle toivotaan lisää liiketiloja katukuvaan ja monimuotoisten tilojen mahdollistamista. Alueella on myös useita aukioita, joiden toiminnallisuutta tulisi asukkaiden mielestä lisätä.

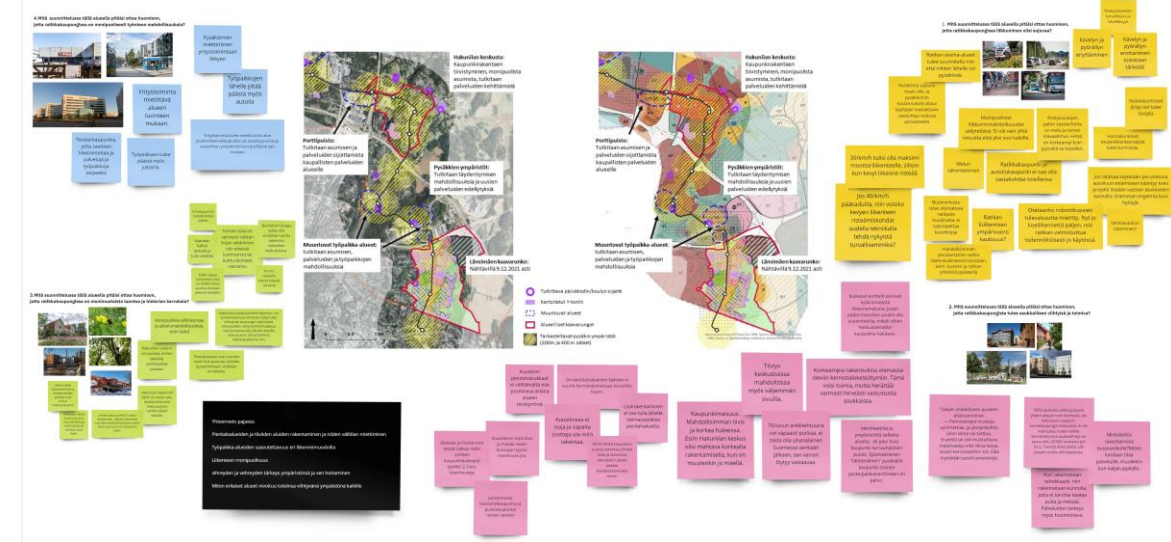
Hakunilan suuralue koetaan rauhallisena, yhteisöllisenä ja jopa kylämäisenä paikkana, missä luonto on heti läsnä, kun astuu ovesta ulos. Alueella nähdään kuitenkin olevan potentiaalia kehittyä myös paikoitellen urbaaniksi ja eläväksi paikaksi kuitenkin korostaen alueen vehreyttä. Asukkaat toivovat alueelle piristystä ja väriä katukuvaan sekä toiminnallisuutta. Luonnonmukaisten viheralueiden vastapainoksi alueelle toivotaan lisää hoidettuja puistoja, joissa viettää aikaa. Katutilan osalta esiin nousivat esteettömyys ja valaistuksen lisääminen. Liikkumista helpottamaan toivottiin joukkoliikenneverkoston vahvistamista. Alueelle toivotaan lisää palveluja ja enemmän asukastiloja.



Kuva 22. Havainnekuvia pysäkkien ympäristöistä Tikkurilasta, Aviapoliksestä, Hakunilasta sekä Länsimäestä (WSP).

Luonnoksen suunnittelun vuorovaikutus

Lähtökohtien ja tavoitteiden pohjalta käynnistettiin kaavarungon luonnoksen laadinta syksyllä 2021. Luonnosvaiheen suunnittelua ja sen lähtökohtia ja tavoitteita koskien on syksyllä 2021 järjestetty erilaisia kyselyitä ja työpajoja, joilla on selvitetty asukkaiden ja muiden alueella toimivien mielipiteitä ja ideoita kaavarungon suunnittelualueen nykytilanteesta ja tulevaisuudesta. Näiden pohjalta suunnitelmaa on hiottu ja kehitetty eteenpäin.



Kuva 23. Esimerkkikuva Miro-vuorovaikutusalustasta Hakunilan asukastyöpajassa.

Kaavarungon sisäiset työpajat 09/2021

- Kaupungin henkilöstölle järjestettiin kaksi työpajaa syyskuussa 2021. Työpajoissa pohdittiin kaavarungon suunnittelun lähtökohtia neljän eri teeman näkökulmasta.

Liikkumisen kysely 09/2021

- Syyskuussa 2021 avattiin ratikan ja kaavarungon suunnittelua koskien kaikille avoin verkkokysely Osallistuvavantaa.fi-sivustolla. Kyselyssä kartoitettiin ratikan vaikutusta arkeen sekä liikkumista ratikalla.

Kaavarungon asukastyöpajat 11-12/2021

- Asukkaille järjestettiin kolme työpajaa marras-joulukuussa 2021. Työpajat käsittelivät kaavarungon suunnittelualueita suuralueittain (Hakunila, Tikkurila ja Aviapolis). Pajoissa pohdittiin yhdessä asukkaiden kanssa ratikkakaupungin kehittämistä ja asioita, mitä suunnittelussa tulisi ottaa huomioon eri teemojen näkökulmasta.

Kiinteistönomistajien kysely 11-12/2021

- Marraskuussa 2021 avattiin kiinteistönomistajille suunnattu verkkokysely Osallistuvavantaa.fi-sivustolla. Kyselyssä kartoitettiin näkemyksiä kaavarunkoalueen kehittämisestä ja uudistamisesta kiinteistönomistajien näkökulmasta.

Lasten ja nuorten Seppo.io-vuorovaikutuspeli kouluille ja oppilaitoksille 11-12/2021

- Marraskuussa 2021 ratikan ja sen kaavarungon suunnittelua koskien kouluille ja oppilaitoksille avattiin Seppo.io-pelialustalle ratikan suunnittelupelit, joissa lapset ja nuoret pääsivät tutustumaan suunnitteluun sekä kertomaan ajatuksia omasta lähiympäristöstään ja ratikan suunnittelusta.

Ratikkakaupungin suunnittelijan muistilista

Luonnosvaiheessa toteutettujen vuorovaikutustilaisuuksien, kyselyjen sekä asukkaiden toiveet –raportin pohjalta koottiin suunnittelun tueksi ratikkakaupungin suunnittelijan muistilista, joka vetää yhteen vuorovaikutusaineistoista ja alueittain nousseet ajatukset ja tavoitteet koskien ratikkakaupungin suunnittelua. Muistilista toimii suunnittelun taustalla vahvistamalla asukkaiden ääntä suunnittelussa. Muistilistassa on esitetty yleisesti ratikkakaupungin ajatuksia aihe-alueittain sekä tarkemmin suuralueittain seuraavalla tavalla:

Asuminen

- Monipuolisen asumisen mahdollistaminen
- Pientaloalueiden rauhoittaminen ja tiivis keskustamaisuus keskustoihin

Virkistys

- Virkistäytymisen paikkoja luonnon monimuotoisuutta korostaen
- Metsien ja purojen varjeleminen

Kaupunkivihreä

- Vehreyden tuominen kaupunkitilaan, katoille ja kaduille.
- Hoidettuja puistoja ja katuvihreää

Liikkuminen

- Liikkumisen monimuotoisuuden varmistaminen
- Kestävien liikkumismuotojen vahvistaminen ja korostaminen

Imago

- Alueiden kaupunkikuvallisen identiteetin ja omaleimaisuuden vahvistaminen ja niiden mahdollisuuksien tarkastelu ja selostus suunnitelmaan.

Toiminnot kaupunkiympäristössä

- Sekoittunut kaupunkirakenne
- Palvelujen monipuolisuus ja tuominen kivijalkaan kaduille
- Toimintojen monipuolisuus ja työpaikkojen mahdollistaminen

Historia ja esteettisyys

- Historian ja alueiden ominaispiirteiden korostaminen
- Kerroksellisuus ja esteettisyys kaupunkiympäristössä

Julkinen ulkotila

- Kohtaamispaikkojen luominen eri ryhmät huomioiden
- Ulkoliikuntamahdollisuuksien vahvistaminen
- Turvallisuuden ja valaistuksen korostaminen sekä elävyyden ja taiteen tuominen katukuvaan

Aviapolis

- Alueiden yhteensovittaminen
- Väylien estevaikutuksen ja melun ratkaiseminen
- Viherympäristön ja -verkoston vahvistaminen
- Pyöräily- ja kävelyverkoston kokonaiskuva ja yhteneväisyys
- Jumbon vetovoiman ja toiminnallisuuden korostaminen

Tikkurila

- Tunnettavuuden ja uniikkiuden korostaminen
- Keskustamaisuuden korostaminen laatu ja historia edellä
- Asemanseudun rauhoittaminen
- Koetun turvallisuuden vahvistaminen
- Jokivarren vetovoiman korostaminen

Hakunila

- Tiivis ja sekoittunut kaupunkirakenne
- Keskuksien kasvu ja pientaloalueiden rauhoittaminen
- Erilaisten alueiden yhteensovittaminen
- Palvelutarjonnan kehittyminen
- Erityisten paikkojen luominen ja korostaminen
- Segregaatiokehityksen tarkastelu ja kehittäminen

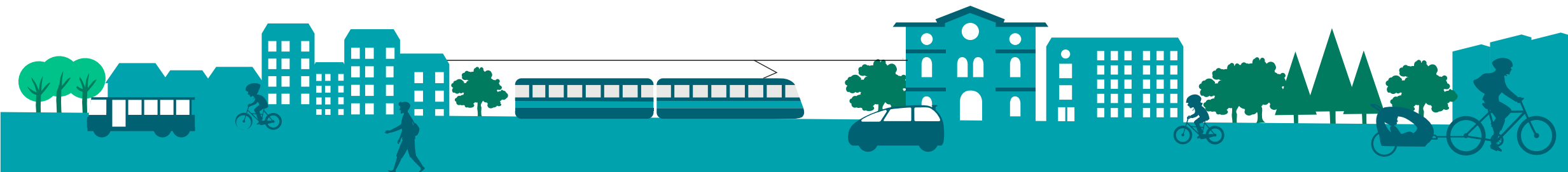
Luonnoksen nähtävilläolo ja vuorovaikutus

Kaupunginhallitus päättää ratikan kaavarungon luonnoksen nähtäville asettamisesta ja lausuntojen pyytämisestä huhti-toukokuussa 2022. Ratikan kaavarunkoluonnos kuulutetaan nähtäville ja sen asiakirjat ja havainnollistava materiaali löytyy virallisesti tällöin kaupungin verkkosivuilta (vantaa.fi/fi/kuulutukset) sekä Vantaan ratikan verkkosivuilta. Kaavarungon luonnoksesta pyydetään lausunnot, ja nähtävillä olon aikana kuntalaiset ja muut osalliset voivat jättää siitä mielipiteen.

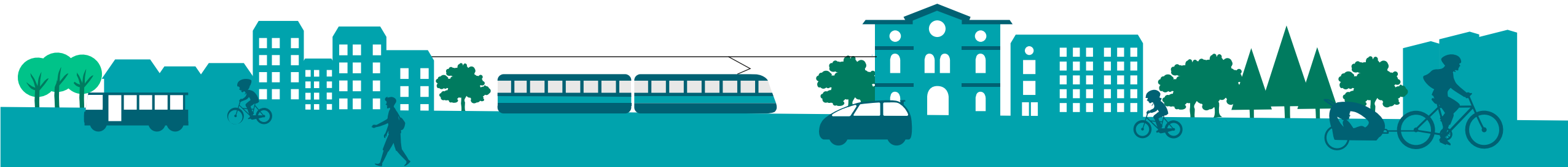
Nähtävillä olon jälkeen kaavarunko viimeistellään hyväksyttäväksi. Ratikan kaavarungon hyväksyy kaupunginvaltuusto. Tavoitteena on, että kaavarunko voidaan hyväksyä alkuvuodesta 2023.

Ratikan kaavarunkoluonnoksen nähtävillä olo (30 pv)

- Mielipiteet:
 - Kaavarunkokyselyyn osallistuvavantaa.fi
 - sähköpostitse kirjaamo@vantaa.fi
 - tai kirjeitse kirjaamoon
- Kyselyyn ei tarvitse kirjautua
- Mielipiteen yhteydessä pyydetään ilmoittamaan oma nimi, osoite sekä kaavatyön numero
- Lisätietoa: [Kaavarungon verkkosivut](#)



Visio Vantaan ratikkakaupungista



Ratikan kaavarungon tavoitteet

Ratikkakaupungissa...



Vantaan ratikkaan perustuva kaupunkikehitys

Vantaan ratikan kaavarungon suunnittelualue sijoittuu seudun yhdyskuntarakenteessa keskellä seutua, mutta nykytilassa poikittaista seudullista (ja Vantaan tarkastelussa keskeistä) akselia ei oikeastaan vielä ole. Aluekeskukset Aviapolis, Tikkurila, Hakunila ja Länsimäki ovat erillään toisistaan, ja väylien jakava vaikutus on suuri. Vantaan Ratikka kutoo nämä yhtenäiseksi kaupunkikudokseksi.

Laadukkaan ja pysyvän pikaraitiotien rakentaminen tuo esiin reitin varren mahdollisuudet uudelle maankäytölle, pitkäaikaisille investoinneille, maan arvon nousulle ja olemassa olevan kaupunkirakenteen kehittämiseksi. Ratikkareitin varrella olevat palvelut ja työpaikat tulevat paremmin tavoitettaviksi paikallisesti, seudullisesti ja jopa valtakunnallisesti ja kansainvälisesti. Parantuva saavuttavuus houkuttelee investointeja, ja nostaa alueiden ja kiinteistöjen arvoja. Ratikan kiinteistötaloudellisissa arvioinneissa on haarukoitu, kuinka paljon nopeammin ratikka vaikutuspiirissä kiinteistöjen arvot nousevat. Arvonnousu mahdollistaa kaupungille kiinteistökehitystuloja, joiden avulla ratikka voi puolestaan maksaa itsenä takaisin.

Vantaan ratikan suunnittelun näkökulma on laaja-alainen, pitkäjänteinen ja kestävän kehityksen mukainen. Ratikkaan perustuvan kaupunkikehityksen päänäkökulmia ovat:

Asukkaat ja yritykset hyötyvät saavutettavuuden paranemisesta. Hyvät liikenneyhteydet ja liikennepalvelujen toimivuus ovat perusedellytyksiä kuntien ja alueiden toiminnassa. Ratikan merkitys on suurin raskaan raideliikenteen asemien (mm. Lentoasema, Aviapolis, Tikkurila, Mellunmäki) välisillä alueilla. Ratikka vahvistaa huomattavasti näiden alueiden joukkoliikenteen palvelutasoa ja kytkee ne entistä paremmin lähimpiin kaupunki- ja palvelukeskuksiin ja seudulliseen raideverkkoon. Saavutettavuushyödyt ovat näiden alueiden osalta matkaa kohden kaikkein suurimmat ja hyödyt kohdistuvat moniin kyseisiltä alueilta lähteviin joukkoliikennematkoihin.

Raitiotie tuo vetovoimaa Itä-Vantaalle ja nykyisten ratojen katvealueille. Raitiotie mahdollistaa esimerkiksi Itä-Vantaan kaupunkirakenteessa olevien katkosten paikkaamisen ja kehittämisen sekä eri alueiden sitomisen paremmin toisiinsa ja osaksi keskusten verkostoa. Kaupunkikeskuksista erityisesti Hakunila ja Mellunmäki liittyvät raitiotieyhteyden myötä tiiviimmin Tikkurila - Aviapolis -alueeseen ja sitä kautta myös muiden pääradan asemien yhteyteen.

Saavutettavuuden parantuminen edistää tontteihin kohdistuvaa kysyntää. Raitiotie parantaa saavutettavuutta erityisesti poikittaisliikenteen näkökulmasta ja edistää kestävästä liikkumisesta. Lisäksi syntyy verovoimaisia solmukohtia ratikan ja säteittäisen runkolinjan vaihtopysäkeille: Aviapolis Core, Tuusulanväylä, Tikkurila, Lahdenväylä ja Mellunmäki. Kaupungin maanhankintaa on pyritty kohdentamaan ratikan vaikutusalueelle. Ratikkaan perustuvan kaupunkikehityksen avulla aluekeskukset on tarkoitus kutoa yhteen jatkuvaksi kaupunkikudokseksi. Kun ratikkakaupunki on kytkeytynyt myös nopeaan junaliikenteeseen ja lentoliikenteeseen, ratikka parantaa koko ratikkakaupungin saavutettavuutta ja edelleen haluttavuutta asuin- työ- ja palvelujen sijaintipaikkana.

Kunnan maankäyttöä ja palveluverkkoa koskevat valinnat vaikuttavat monella tavalla kuntalaisten arkeen ja yritysten toimintaedellytyksiin. Mitä tiiviimmin lähiympäristössä on asukkaita, sitä luontevammin alueelle keskittyy arjen palveluita. Esimerkiksi kaupalliset palvelut keskittyvät sinne, missä on toisaalta paljon asukkaita, toisaalta muita samantyyppisiä ja toisiaan tukevia palveluita. Julkiset peruspalvelut pyritään toteuttamaan lähipalveluina, jotka ovat saavutettavissa kävellen, pyöräillen tai joukkoliikenteellä. Kaavoituksella mahdollistetaan hyvinvoinnin edistäminen kokonaisvaltaisesti ja viihtyisän elinympäristön toteutuminen. Tätä kautta kaavoituksella voidaan ehkäistä esimerkiksi segregatiota ja muun eriarvoisuuden syntymistä.

Mitoitus, asumisen alueet

Ratikan kaavarunkoalueelle näin on mitoitettu asuntorakentamisen mahdollisuuksia yli 3 miljoonaa kerrosneliometriä. Asukasmääränä tämä tarkoittaisi yli 60 000 uutta asukasta. Alueen mitoitus on laadittu tarkastelemalla alueen uudisrakentamis- ja täydennysrakentamismahdollisuuksia nykyisen tiedon pohjalta. Alueiden mahdollista uudistumista tulevaisuudessa on vaikea tässä yhteydessä ennakoida.

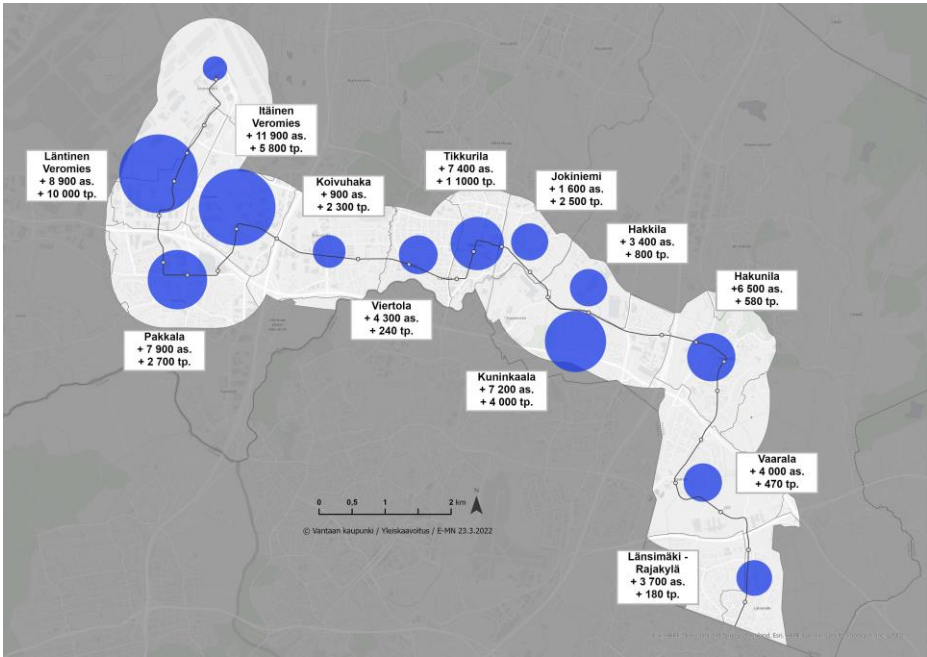
Mitoitusta laskettaessa on hyödynnetty tavoiteltavia korttelitehokkuuksia, jotka on määritelty alueen olemassa oleva rakennuskanta huomioiden. Tavoiteltavat korttelitehokkuudet vaihtelevat yleensä välillä $e=0,3 - e=2,5$ alueen käyttötarkoituksesta ja kaupunkirakenteellisesta sijainnista riippuen. Asumisen osuus rakentamisen määrästä on 50 % – 90 % käyttötarkoituksesta ja alueesta riippuen.

Suurimmat korttelitehokkuudet sijoittuvat keskusta-alueille sekä asuinvaltaisille sekoittuneiden kaupunkitoimintojen alueille. Suunnittelualueella on paljon käyttötarkoitukseltaan muuttuvia alueita, joilla kaupunkirakenteen uudistuminen mahdollistaa nykyistä selkeästi korkeammat rakentamistehokkuudet niin asumisen kuin työpaikkarakentamisen näkökulmasta. Tällaisten selkeiden uudisrakentamisalueiden lisäksi alueella on paljon uudistumisen ja tiivistymisen mahdollisuuksia nykyisessä kaupunkirakenteessa. Olemassa olevilla pientalovaltaisilla alueilla mahdollisesta maltillista täydennysrakentamista, joka sopeutuu lähiympäristöön.

Asuinrakentaminen

C	$e=1,5 - 2,5$	AC	$e=1,2 - 2$	A/KM	} $e=1,2 - 2$
CL	$e=0,75 - 1,5$	A	$e=0,3 - 1,5$	A/TP	
		AP	$e=0,3 - 0,45$		

Kuva 24. Tavoiteltavat keskimääräiset korttelitehokkuudet



Kuva 25. Ratikan kaavarungon arvio asukas- ja työpaikkakasvusta vuoteen 2050 mennessä.



Kuva 26. 3d-havainnekuva uuden asuinrakentamisen potentiaalista

Mitoitus, työpaikka-alueet

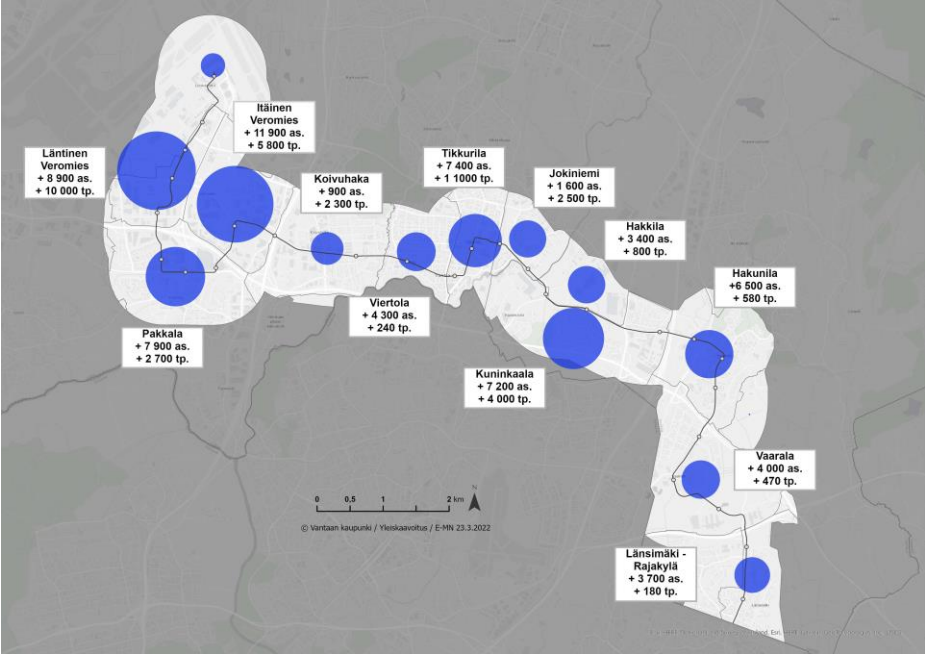
Ratikan vaikutusalue muodostaa yleiskaavan 2020 merkittävimmän kasvu- ja kehityskäytävän. Alueelle sijoittuu jo nykyisin lähes 50 % Vantaan työpaikoista. Uusia työpaikkarakentamisen mahdollisuuksia on kaavarunkoalueella yli 1 miljoona kerrosneliometriä. Työpaikkarakentamispotentiaali mahdollistaa yli 30 000 uutta työpaikkaa. Käytetyt työpaikkaväljyydet vaihtelevat noin 30 k-m²:stä 100 k-m²:in toimialasta riippuen. Rakentamispotentiaali mahdollistaa työpaikkaväljyydestä riippuen myös suurempia kasvulukuja.

Alueella on paljon monipuolistuvia sekä muuntuvia työpaikka-alueita. Tehokkain työpaikkarakentaminen sijoittuu saavutettavuudeltaan parhaimmille paikoille kuten asemanseudulle ja ratikkapysäkkien yhteyteen. Näihin lukeutuvat Aviapolikseen sijoittuvat tiiviit työpaikka-alueet (K) sekä keskusta-alueet, joilla rakentamisen tavoitteellinen korttelitehokkuus on keskimäärin $e=2$. Myös monipuolisilla työpaikka-alueilla (TP) tavoitellaan nykyisten korttelitehokkuuksien merkittävää tehostumista erityisesti ratikan välittömässä läheisyydessä. Kaupallisten palveluiden alueilla (KM) sekä tuotanto- ja varastotoiminnan –alueilla (TY) tavoitellaan myös tehostumista (korttelitehokkuuksissa väh. 0,6). Perinteisten työpaikka-alueiden lisäksi työpaikkarakentamista sijoittuu erityisesti myös keskusta-alueille, jotka ovat merkittäviä työpaikka- ja palvelukeskittymiä.

Työpaikkarakentaminen

C	$e=1,5-2,5$	K	$e=1,2-2$	KM	$e=\text{min. } 0,6$
CL	$e=0,75-1,5$	TP	$e=0,7-1$	A/KM	$e=1,2-2$
		TY	$e=\text{min. } 0,6$	A/TP	

Kuva 27. Tavoiteltavat keskimääräiset korttelitehokkuudet

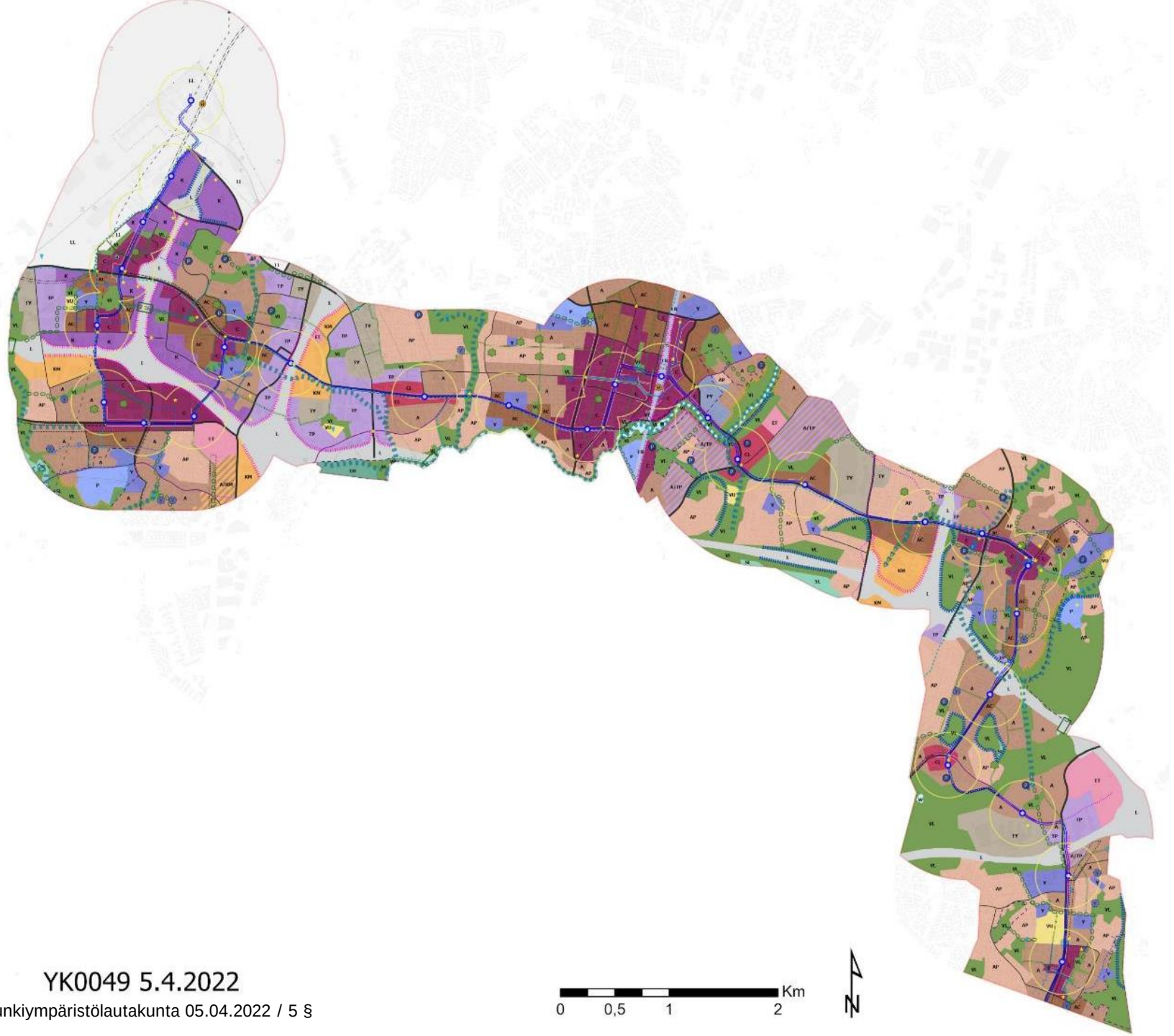


Kuva 28. Ratikan kaavarungon arvio asukas- ja työpaikkakasvusta vuoteen 2050 mennessä.



Kuva 29. Havainnekuva Aviapoliksestä Tietotien toimisto- ja hotellikehityshankkeesta. (Arkkitehdit Soini & Horto, 2022)

Kaavarunkokartta ja merkinnät



YK0049 5.4.2022

LIITE: Kaupunki ympäristö lautakunta 05.04.2022 / 5 §

0 0,5 1 2 Km



Merkintöjen selitteet

	A Monimuotoinen asuinalue
	A/KM Asumisen ja kaupallisten palveluiden alue
	A/TP Asumisen ja työpaikkojen alue
	AC Asuinvaltainen sekoittuneiden kaupunkitoimintojen alue
	AP Pientalovaltainen asuinalue
	C Keskusta-alue
	CL Lähikeskustan alue
	K Tiivis työpaikka-alue
	KM Kaupallisten palveluiden alue
	TP Monipuolinen työpaikka-alue
	TY Tuotanto- ja varastotoiminnan alue
	PY Hallintopalvelujen alue
	P Palveluiden alue
	Y Julkisten palveluiden alue
	VL Lähivirkistysalue
	VU Urheilukenttiä
	SL Luonnonsuojelualue
	W Vesialue
	EH Hautausmaa-alue
	ET Yhdyskuntateknisen huollon alue
	LR Raskaan raideliikenteen alue
	LL Lentoliikenteen alue
	L Liikennealue

	Maamerkki
	Vahva kaupallinen julkisivu
	Vahva ja tunnistettava alueen maisemallinen reuna
	Vahva ja tunnistettava alueen rakennettu ja maisemallinen reuna
	Vahva ja tunnistettava alueen rakennettu reuna
	Kaupunkikuvallisesti tärkeä avoin kaupunkitila
	Tärkeitä avoimia kaupunkitiloja yhdistävä käveltävä kaupunkitila
	Virkistysalue
	Huleveden hallintarakenne
	Viheryhteyden kehittämiskohta
	Viherkatu tai muu vihreä kulkureitti
	Siniverkosto
	Viherketju
	Arvokas kulttuuriympäristö
	Kehitettävä historiallinen tieympäristö
	Julkisten palveluiden kehittämistarve
	Julkisten palveluiden kohde
	Lentomeluviyöhyke 1 (LDEN yli 60 dB)
	Lentomeluviyöhyke 2 (LDEN 55-60 dB)
	Lentomeluviyöhyke 3 (LDEN 50-55 dB)
	Kehitettävä voimajohtoalue
	Lentoterminaalien alue

	Tärkeä joukkoliikenteen vaihtopaikka
	Rautatieasema
	Valtakunnallinen joukkoliikenteen vaihtoasema
	Seudullisesti merkittävä liityntäpysäköintialue
	Raitiotien pysäkki
	Raitiotie
	Raitiotien tunneliosuus
	Raskaan raideliikenteen tunneliosuus
	Raskaan raideliikenteen tunnelin ohjeellinen linjaus
	Joukkoliikenteen runkoyhteys
	Alueellinen tai paikallinen kokoojakatu
	Pääkatu tai tie
	Joukkoliikennekatu
	Pyöräliikenteen baana
	Selvitettävä baanareitti
	Kestävän liikkumisen katu
	Kävelykatu
	Kaupungin raja

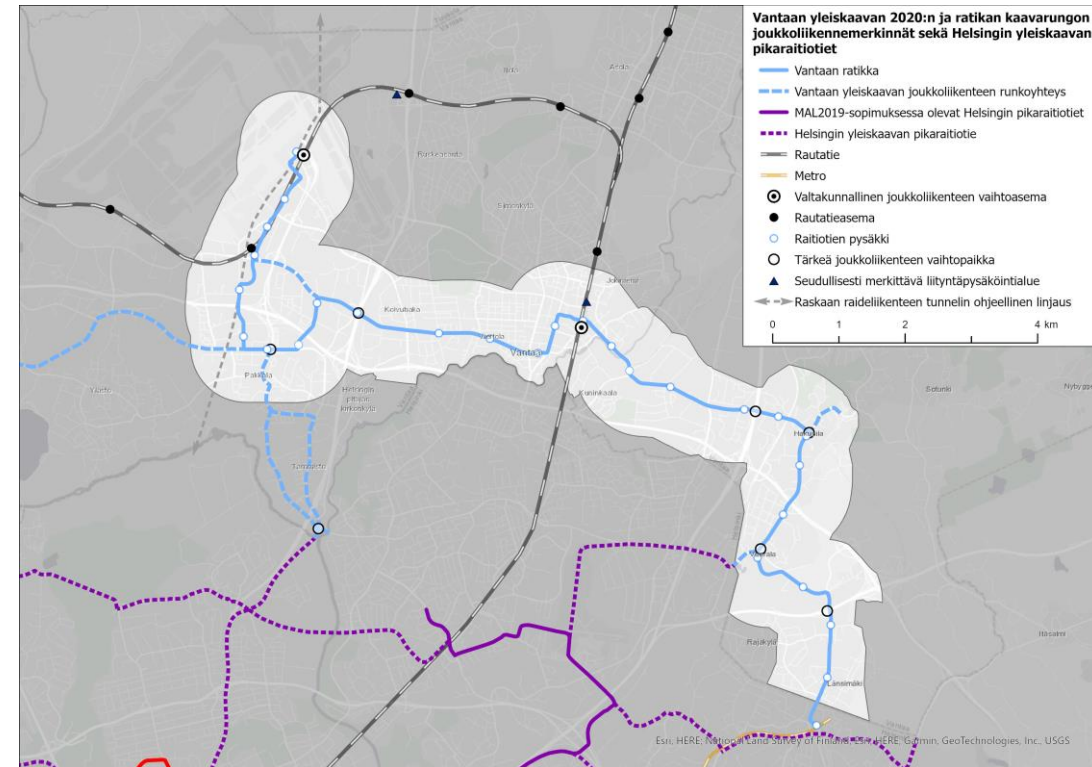
YK0049 määräykset 5.4.2022

Kohti parempaa joukkoliikennekaupunkia

Vantaan ratikka on yksi osa HSL-alueen joukkoliikennelinjaston runkoverkkoa ja tulevaisuudessa osa pääkaupunkiseudun pikaraitiotieverkostoa. Ratikan kaavarunkoon on merkitty raitiotien lisäksi yleiskaavan joukkoliikenteen runkoyhteydet, jotka voidaan toteuttaa raitioteinä. Ne mahdollistavat Helsingin yleiskaavan pikaraitioteiden jatkumisen Vantaalle sekä yhdistymisen Vantaan ratikan raiteisiin. Pidemmän aikavälin varauksena on uudessa yleiskaavassa ja kaavarungossa osoitettu raskaan raideliikenteen tunnelin ohjeellinen linjaus, jolla mahdollistetaan Lentoradan ja Tallinna-tunnelin toteutuminen.

Vantaan ratikka tuo uuden lisän liikkumisvaihtoehtoihin ja raideyhteyden Itä-Vantaalle. Raitiotie parantaa Vantaan poikittaisia joukkoliikenneyhteyksiä. Nykyiseen runkobussiin 570 verrattuna se parantaa yhteysvälin luotettavuutta sekä esteettömyyttä, joka on keskeinen osa raitiotien käytettävyyttä. Uusi liikennemuoto aiheuttaa myös haasteita. Koska katutilan kokonaismäärä ei kasva, pitää kaupungin liikennejärjestelmää järjestellä uudelleen siten, että eri kulkumuodoille ja palveluille löydetään optimaaliset paikkansa ja roolinsa osana kokonaisuutta. Ja vaikka raitiotie tuo uusia alueita raideliikenteen piiriin, se ei tarkoita, että bussiliikenne olisi näiltä alueilta kuitenkaan loppumassa. Esimerkiksi Hakunilan ja Pakkalan alueilla säilyy myös jatkossa vahva bussiliikenne, joka osaltaan toimii liityntänä ratikan pysäkeille ja toisaalta tarjoaa suoria yhteyksiä muun muassa Helsingin suuntaan.

Vaihdot ovat olennainen osa joukkoliikennejärjestelmää ja raitiotien myötä paranee vaihtoyhteydet erityisesti nykyisiin ratoihin sekä säteittäisten pääväylien bussiliikenteeseen. Kaavarunkoon on merkitty erikseen tärkeät joukkoliikenteen vaihtopaikat ja rautatieasemat, joista Tikkurilan ja Lentoaseman asemat on nostettu omalle merkinnälleen. Vaihtoyhteyksien sujuvuus raitiotien ja muun joukkoliikenteen välillä on kuitenkin keskeisessä asemassa kaikkien raitiotiepysäkkien suunnittelussa. Kaavarungon alueella on myös seudullisesti merkittävä liityntäpysäköintialue Tikkurilassa.



Kuva 30. Joukkoliikenneverkoston teemakartta.

Kaavarunko tarkoittaa yleiskaavan liikenneverkkoja

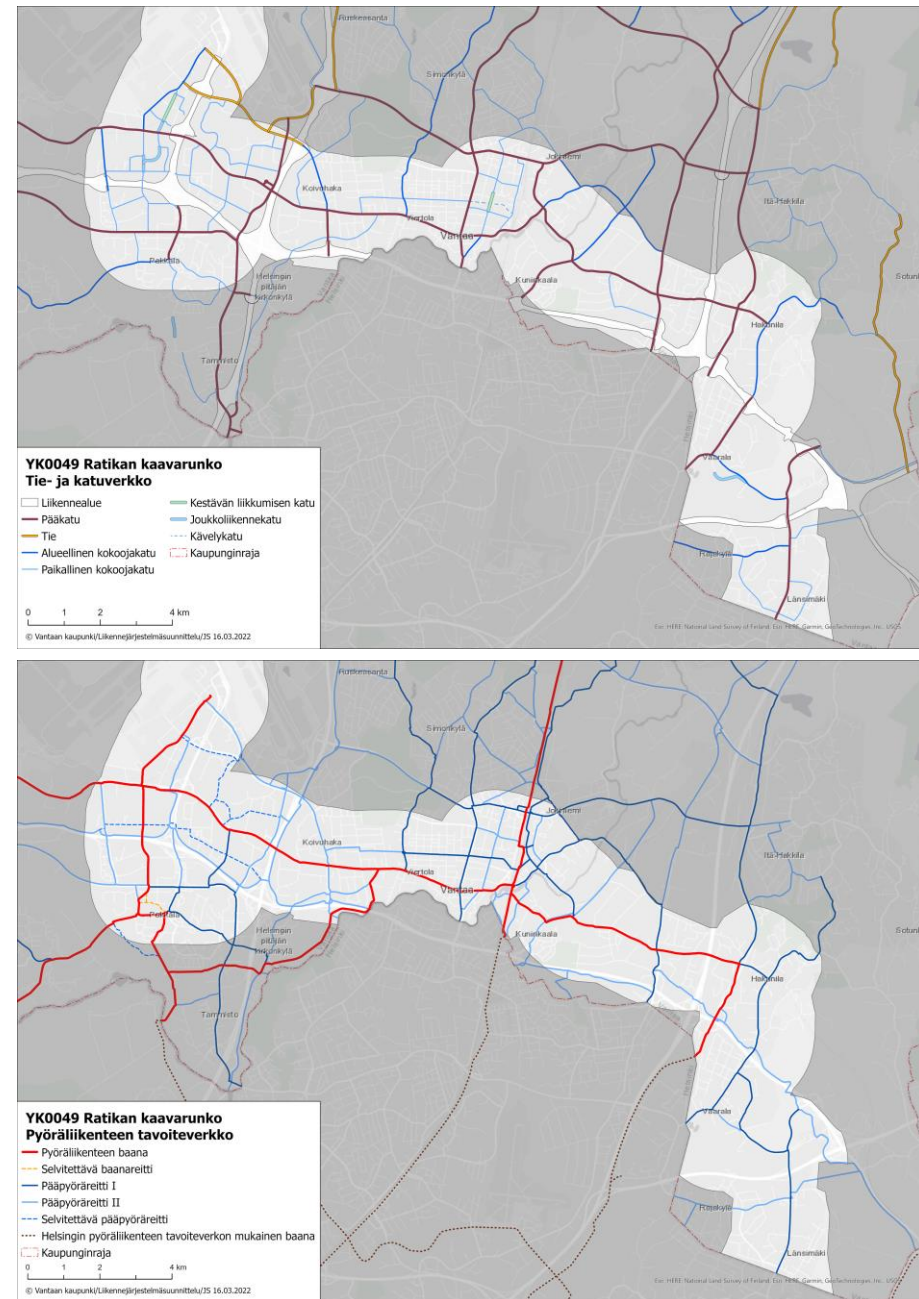
Kaavarunko täydentää ja tarkentaa yleiskaavassa esitettyä tie- ja katuverkkoa. Yleiskaavan tapaan valtakunnallista tai seudullista liikennettä palvelevat väylät on merkitty kaavarungossa liikennealueina. Muu tie- ja katuverkko on merkitty kahdella merkinnällä, jotka ovat *pääkatu tai tie* sekä *alueellinen tai paikallinen kokoojakatu*. Niitä koskevien määräysten mukaisesti keskustojen läpiajava liikenne pyritään ohjaamaan pääkaduille ja teille sekä liikennealueena merkityille pääväylille. Kokoojakadut puolestaan täydentävät tätä verkkoa. Tie- ja katuverkon luokittelu ohjaa jatkosuunnittelua tuomalla esiin eri yhteyksien aseman liikenneverkolla, mikä vaikuttaa esimerkiksi katujen poikkileikkausten mitoittamiseen. Keskeistä on myös varmistaa sujuva liikkuminen ja keskustojen saavutettavuus eri kulkumuodoilla.

Kestävän liikkumisen osalta ratikan kaavarungossa on merkintöinä lisäksi: *joukkoliikennekatu*, *kestävän liikkumisen katu* ja *kävelykatu*. Joukkoliikennekaduiksi on merkitty katuosuuksia Hopeatien ympäristössä, Muurassa sekä Aviapoliksen terminaalin alueella. Nämä ovat joukkoliikenteelle varattuja katuja, joille linjataan joukkoliikenteen sekä jalankulun ja pyöräliikenteen yhteys. Muun liikenteen läpiajtoa ei sallita joukkoliikennekaduilla. Kestävän liikkumisen kaduiksi on puolestaan merkitty osa Kielotiestä sekä Aviabulevardista. Näillä katuosuuksilla sallitaan kaikki kulkumuodot, mutta kadun mitoitus ja ratkaisut suunnitellaan kestävien kulkumuotojen sekä huoltoliikenteen ehdoilla. Kävelykatuna kaavarungossa on merkitty Tikkuraitin ja Asematien muodostama yhteys, joka varataan jalankululle ja pyöräliikenteelle.

Kaavarunko tuo joitakin tarkennuksia pyöräliikenteen baanoihin. Linjaus Backaksen kartanon alueella on tarkentunut suunnitelmien edetessä ja siihen liittyy Ylästöntien pohjoispuolen selvitettävä baanareitti, jonka linjausta on vielä tutkittava. Kivistön-Tikkurilan-Hakunilan baana kulkee pitkälti Vantaan ratikan varressa ja sitä suunnitellaan toteutettavaksi ratikan yhteydessä. Lisäksi pyöräliikenteen teemakartalla on tarkennettu vuoden 2020 lopulla valmistunutta pyöräliikenteen tavoiteverkkoa. Siinä on esitetty baanat sekä pääpyöräreitit, jotka on luokiteltu kahteen luokkaan. Kaavarunko tarkoittaa pääpyöräreittejä lähinnä Aviapoliksen alueella, missä maankäytön muuttuessa uusilla pyöräyhteyksillä on merkittävä vaikutus erityisesti alueen sisäiseen liikkumiseen.

Kaavarunko ei tuo esiin pienimpiä yhteyksiä, kuten tonttikatuja ja paikallispöräreitä, mutta nämä on otettava huomioon jatkosuunnittelussa, jotta esimerkiksi jalankulun ja pyöräliikenteen reitit pysäkeille ja palveluihin voidaan toteuttaa mahdollisimman suorina ja turvallisina. Näihin vaikuttaa muun muassa korttelirakenne ja yhteyksillä on keskeinen vaikutus alueelliseen saavutettavuuteen sekä pysäkkien palvelutasoon.

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 05.04.2022 / 5 §



Kuvat 31 & 32. Tie- ja katuverkon sekä pyöräliikenteen tavoiteverkon teemakartat.

Keskustat

Vantaa on monikeskuksinen kaupunki, jolla on yhdeksän keskustaa ja keskusverkko jatkuu naapurikuntiin. Yleiskaavan nostamista kolmesta pääkeskustasta kaksi, Tikkurila ja Aviapolis, sijoittuvat ratikan kaavarungon alueelle. Lisäksi suunnittelualueella sijaitsee aluekeskuksista Hakunila ja Länsimäki, jotka muodostavat tärkeän on kaupungin monikeskuksisuuden vahvistumista.

Keskustoista Aviapolis on luonteeltaan verkostomainen. Vantaan ratikka kutoo yhteen sekoittuneiden kaupunkitoimintojen ytimiä mm. Aviapolis Coressa, Muurassa, Huberilassa ja Annefredissä. Pakkalassa ratikan varten sijoittuu laajat uudistuvat keskustatoimintojen alueet. Uudistumisen myötä myös nykyisten umpinaisten rakennusten tulisi avautua ulospäin ympäröiville kaduille. Tikkurila kehittyy monen liikennemuodon ja toiminnon tiiviinä ja laadukkaana kaupunkiytimenä, jonka vetovoimaa lisäävät jokimaisema ja sen kulttuuriympäristöarvot. Hakunila hyötyy eniten ratikan mahdollistamasta saavuttavuuden paranemisesta sekä keskeisiä kaupunkitiloja uudistavista ja parantavista hankkeista, kuten Vanhan Lahdentien siirron mahdollistamasta keskustan läntisestä laajennuksesta. Samantapainen uusiutuminen ja täydentäminen on mahdollista myös Länsimäessä.

Keskustat ovat toiminnallisia solmuja, ja niitä luonnehtivat toimintojen monimuotoisuus, rinnakkaisuus ja korkea intensiteetti verrattuna muihin alueisiin. Keskustat ovat ennen kaikkea kohtaamisten, kulttuurin ja elämysten paikkoja. Kaupunkielämä edellyttää rakentamiselta tehokkuutta ja toiminnoilta tiheyttä. Toiminnallisen tiheyden vastapainoksi tarvitaan tunnistettavia erottuvia paikkoja, suunnittelun ja toteutuksen laatua, viihtyisiä julkisia kaupunkitiloja ja viheralueita. Keskustaympäristössä saa myös näkyä kestävyiden ja esimerkiksi sään ääri-ilmiöiden edellyttämät ratkaisut.

Kaupunkikeskustojen muutosta kestävämpään suuntaan edustaa myös liikennejärjestelmän muutos, jossa luodaan joukkoliikenteen eri muodoille ja niiden matkaketojuille tasavertaiset olosuhteet verrattuna autoiluun. Ennen kaikkia keskustoja ja erityisesti pysäkkien ympäristöjä kehitetään kävely ensisijaisena kulkumuotona. Tarkemmassa suunnittelussa tämä näkyy kaupunkitilan käytön priorisoinneissa, huolellisessa suunnittelussa ja laadukkaassa toteutuksessa niin julkisen kaupunkitilan, rakennusten arkkitehtuurin kuin tonttien piha-alueiden käytössä. Tärkeä yksittäinen trendi on keskustojen maantasopysäköintien korvaaminen rakenteellisilla pysäköintiratkaisulla, mikä vapauttaa arvokasta keskustamaata joko rakentamiseen tai kaupunkilaisten ja asukkaiden käyttöön.

Ratikan kaavarungossa keskusta-alueita on osoitettu suppeammin kuin yleiskaavassa. Toisaalta yleiskaavan esitystapa on sekä tarkastelumittakaavaltaan että esitettyjen maankäyttöluokkien osalta yleispiirteisempi kuin ratikan kaavarungossa. Siten osa yleiskaavan keskusta-alueista on tulkittu joko tarkemmin muihin käyttötarkoituksiin tai sijoitettu käyttötarkoituksiin, joiden voidaan ajatella ainakin lyhyemmällä aikavälillä täsmentävän yleiskaavan keskustamerkintää, kuten keskustojen selvästi asuinpainotteisten laitaosien osoittaminen keskustamaisina asuinalueina. Toisaalta keskustojen alueilla ei esitetä erikseen yksittäisille toiminnoille varattuja alueita, esim. koulujen ja päiväkotien tarpeisiin varattuja julkisten palvelujen alueita.

Keskusta-alueiden verkkoa on täydennetty muutamalla lähikeskustaksi merkityllä ratikkapysäkin ympäristöllä (Koivuhaka, Heidehof ja Kuussilta). Nämä eivät ole yleiskaavan mukaisia keskusta-alueita, vaan täydentävät toiminnallisesti monimuotoisina pysäkkiympäristöinä keskusverkkoa. Lähikeskuksiin ei voi sijoittua esim. merkittävää kauppaa, vaan palvelut on suunnattu lähiympäristön tarpeisiin.

Pysäkinseudut

Ratikan kaavarungossa Mobility Hubin ja Design Manualin tulokset heijastuvat pysäkkien ympäristön maankäytössä ja kaupunkitilan suunnitteluratkaisuissa. Pysäkkien vaikutus kaupunkiympäristöön on esitetty kahdella eri merkinnällä, joissa pysäkin kohdemarkintä ohjaa itse pysäkin ja sen välittömän lähiympäristön liittymistä kestävästä liikkumisjärjestelmän kehittämiseen. Pysäkinseudun kehittämismarkintä kattaa laajemman pysäkin vaikutusalueen, ja se ohjaa alueen liikennejärjestelmän kehittämistä, kaupunkitilan muutosta käveltävyys ensi sijalla ja toimintojen sijoittamista - tälle vyöhykkeelle pyritään keskittämään tehokkain mm. rakentaminen, ja palvelujen sijoittamisessa tulee suosia ratikan pysäkinseutuja.

Ratikalla edistetään kestävien liikkumismuotojen käyttömahdollisuuksia mm. nostamalla kävely sekä keskustojen että pysäkkien lähiympäristöjen ensisijaiseksi liikkumiskeinoksi. Valintaa ilmennetään pysäkkien lähiympäristön suunnittelulla, jossa suunnitteluratkaisut ja materiaalit lähtevät kävelijän nopeustasosta ja kokemusmaailmasta: virikkeitä ja kokemuksia tulee tarjota monin verroin tiheämpään kuin autoiluun perustuvassa kaupunkirakenteessa. Kävelyreitit pysäkeille suunnitellaan sujuviksi ja esteettömiksi.

Alueesta tulee rakentaa laadukasta kaupunkiympäristöä. Tilan rajauksen, pintamateriaalien, kalusteiden, valaistuksen ja kasvillisuuden avulla luodaan laadukasta ja viihtyisää kävelyn ja viipymisen aluetta. Pysäkkien yhteyteen varataan tilaa julkiselle taiteelle ja/ tai erottuvalle ja mieleen jäävälle arkkitehtuurille. Ratikkakatuja ja muiden pää- ja kokoojakatujen risteyspaikat toisten pääkatujen, kehitettävien kävelyn ja pyöräilyn yhteyksien sekä viherverkostojen kanssa on kehitettävä erityisluonteisina paikkoina. Erityisluonne voidaan tuoda esiin esimerkiksi erottuvan ja mieleen jäävän arkkitehtuurin tai kaupunkitilan tai julkisen taideteoksen avulla.



Kuvat 33 & 34. Havainnekuvia pysäkkien ympäristöistä (WSP).

Lähipalvelut

Julkiset palvelut, kuten kirjastot ja terveystalvelut sijaitsevat keskittyen keskustoihin, kun taas asukkaiden lähipalveluina toimivat koulut ja päiväkodit ovat keskustojen lisäksi asuinalueilla lähellä käyttäjiään.

Ratikan kaavarunkoalueen palveluverkko täydentyy vuoteen 2031 mennessä useilla uusilla palveluilla. Kaavarungon alueelle on investointiohjelmaan kirjattu kaksi uutta yhtenäiskoulua sekä 14 uutta tai tilapäistä päiväkotia. Seuraavan kymmenen vuoden palveluverkkotarpeet on määritelty talousarvion investointiosassa.

Aviapoliksen suuralueella Veromiehen kaupunginosan muuttuessa suurelta osin asumiseen, on myös uusien lähipalvelujen tarve tiedostettu. Näistä mainittakoon monitoimirakennus Atomi, jonne sijoittuvat päiväkotia, yhtenäiskoulu ja nuorisotila. Tikkurilassa uusi hyvinvointikeskus ja kaupungin uudet toimitilat Kielotie 13:een ovat suuria tulevaisuuden hankkeita. Jokiniemen oppimiskampus kehittää radan itäpuolelle merkittävän ammatillisen ja toisen asteen koulutuskeskittymän. Tikkurilan urheilupuiston alueen ja toimintojen kehitetään. Hakunilan suuralueella tulevaisuuden kohteita on usean päiväkodin lisäksi mm. Hakunilan vanhustenkeskus sekä asukastilat.

Merkittävimpien muutosten lisäksi kaupungin eri toimialoilla on kehitystarpeita, jotka edellyttävät uutta tai muuntuvaa tilaa. Lisäksi kaupungilla on palvelutiloja, joiden kunto saattaa aiheuttaa lisätarpeita uusien palveluiden toteuttamiselle. Kaupungin tulee voida vastata näihin tarpeisiin osoittamalla riittävästi tonttimaata ja asemakaavoittaa joustavasti tarpeisiin soveltuvia aluevarauksia.



Kuvat 35- 37. Esimerkkikuvia päiväkodeista, koulusta ja leikkikentästä.

Palveluverkko ratikkakaupungissa

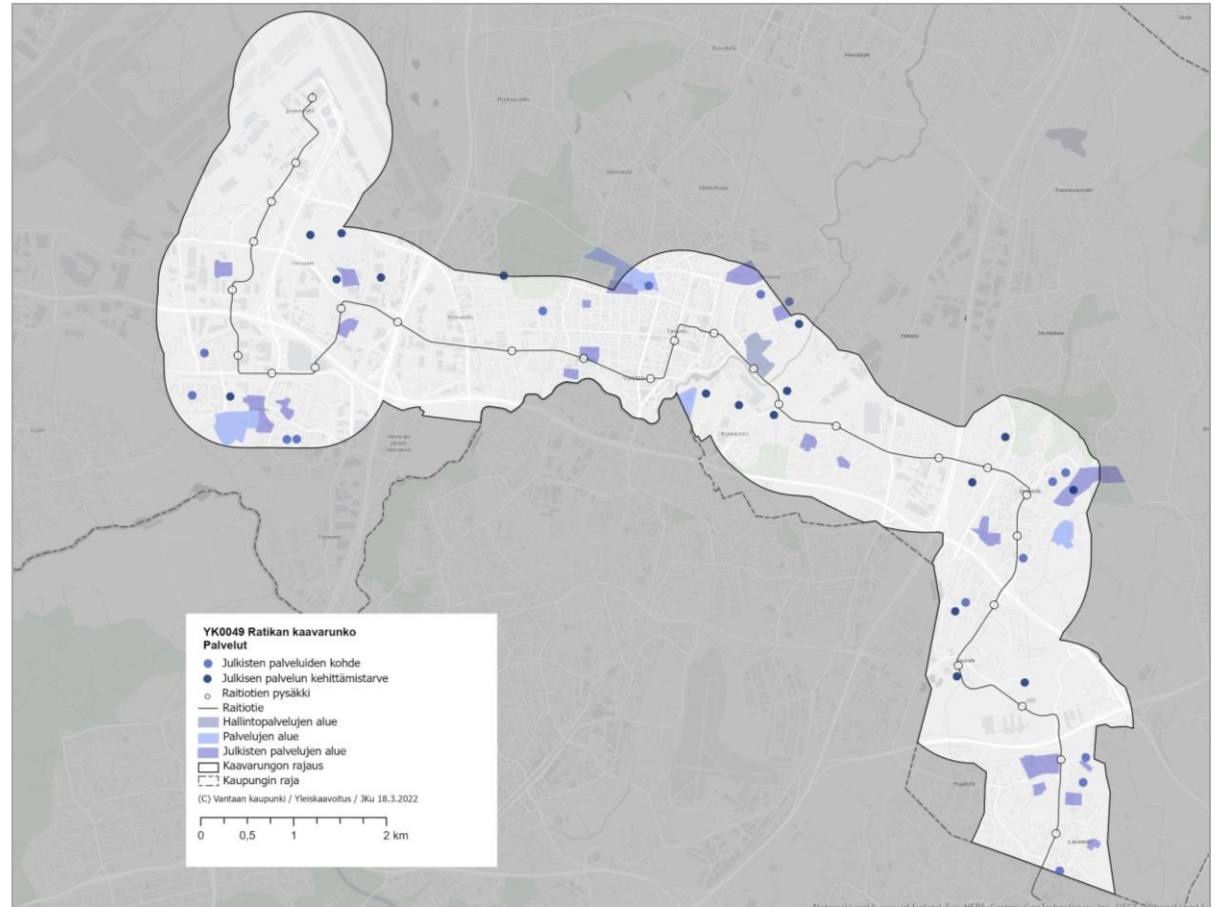
Toimivassa ratikkakaupungissa palvelut ovat sujuvan kävely-, pyörä tai ratikkamatkan päässä. Palvelut on helppo saavuttaa niin ratikkapysäkiltä, kuin myös kotiovelta.

Matkaketjut kodin, palveluiden ja joukkoliikenteen pysäkkien välillä tulisi olla turvalliset ja helposti kuljettavat. Hiilineutraalit matkaketjut syntyvät toimivasta kaupunkirakenteesta ja liikennejärjestelmästä, joka kannustaa kestävien kulkumuotojen käyttöön asiointimatkoilla. Alueiden vetovoiman ja myönteisen imagon kannalta on keskeistä, että päivittäisiä lähipalveluita on tarjolla riittävästi ja sujuvan sekä turvallisen ja helposti hahmotettavan matkan päässä.

Ratikan varren kaupunkikehitys ja sen mahdollistama asukasmäärän kasvu tarkoittaa luonnollisesti myös palvelutarpeen kasvua. Voimakkaimmin kasvu näkyy varhaiskasvatus- ja perusopetuksen palveluiden tarpeessa. Ratikan kaavarunkotyön yhteydessä tarkentuneet kasvuluvut tuottavat palvelutarpeen 20 päiväkodille ja 5 yhtenäiskoululle vuoteen 2050 mennessä. Lisäksi sosiaali- ja terveystalveluille tarvitaan tilaa kasvavan väestön tarpeisiin. Paikoin vanhentuneet ja palvelutarpeen kasvuun heikosti vastaavat tilat lisäävät haasteita. Palveluiden osalta kaupunkisuunnitteluun liittyviä periaatteita ovat mm. hyvä saavutettavuus joukkoliikenteellä, jalan sekä pyörällä, täydennysrakentamisen mahdollistama keskittäminen, tilojen yhteiskäyttö ja tilatehokkuus sekä monikäyttökiinteistöt. Palveluiden sijoittamisessa on huomioitu ympäristöterveysnäkökulmat, kuten ilmanlaatu ja melu.

Päiväkodin tulisi löytyä lähipalveluna samasta kaupunginosasta, koulun tulisi olla korkeintaan 3 kilometrin turvallisen koulumatkan päässä, mieluiten kuitenkin 1 kilometrin päässä. Päiväkotij- ja koulutontin koko tulisi olla nykytiloituksen mukaan noin 1-3 hehtaaria. Haasteena riittävän ja saavutettavan palveluverkon toteuttamisessa on saavutettavalta sijainnilta oikeankokoisen, ympäristöltään terveellisen ja rakennettavuudeltaan hyvän tontin löytäminen tiivistyvästä kaupunkirakenteesta. Lisäksi kaupungin omistaman maan vähäisyys soveltuvissa sijainneissa haastaa palveluverkon kehittämistä.

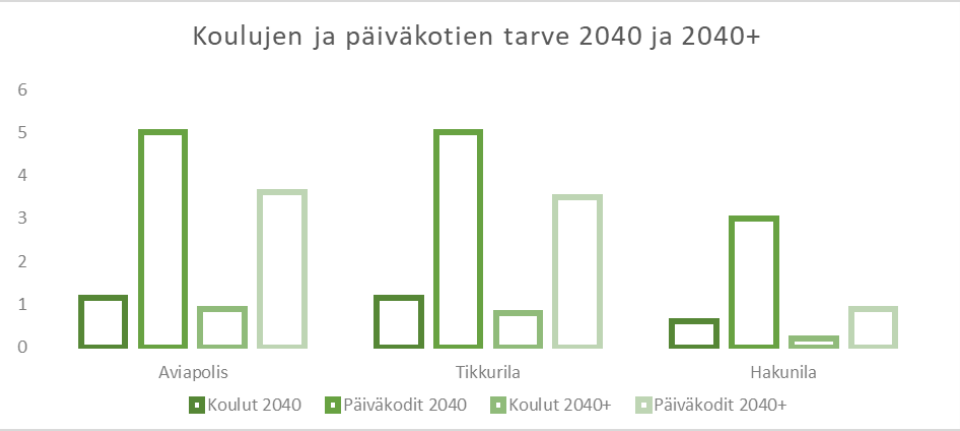
Kaavarunkokartalla on osoitettu alueina olemassa olevien kohteiden lisäksi sellaiset tulevat palvelut, joiden sijainti on jo tiedossa. Symboleilla on osoitettu uusia palvelutarpeita, joiden sijaintia ja aluevarauksen laajuutta tulee selvittää tarkempien suunnitelmien, kuten asemakaavojen laadinnan yhteydessä. Keskusta-alueilla (C) olevia palveluita ei kartalla erikseen esitetä, sillä ne ovat osa keskustojen toiminnallista monipuolisuutta. Alueellisissa kaavarungoissa, kuten Tikkurilan sekä Länsimäen kaavarungossa on tutkittu uusien palvelutarpeiden sijaintia ja ne on huomioitu ratikan kaavarungossa. Palveluiden kehittämiskohteita on haettu sellaisista sijainneista, jotka sujuvoittavat asukkaiden arkisia matkaketjuja ja joissa voidaan hyödyntää ratikan pysäkin läheisyyttä ja ratikkaa kulkumuotona asiointimatkoilla.



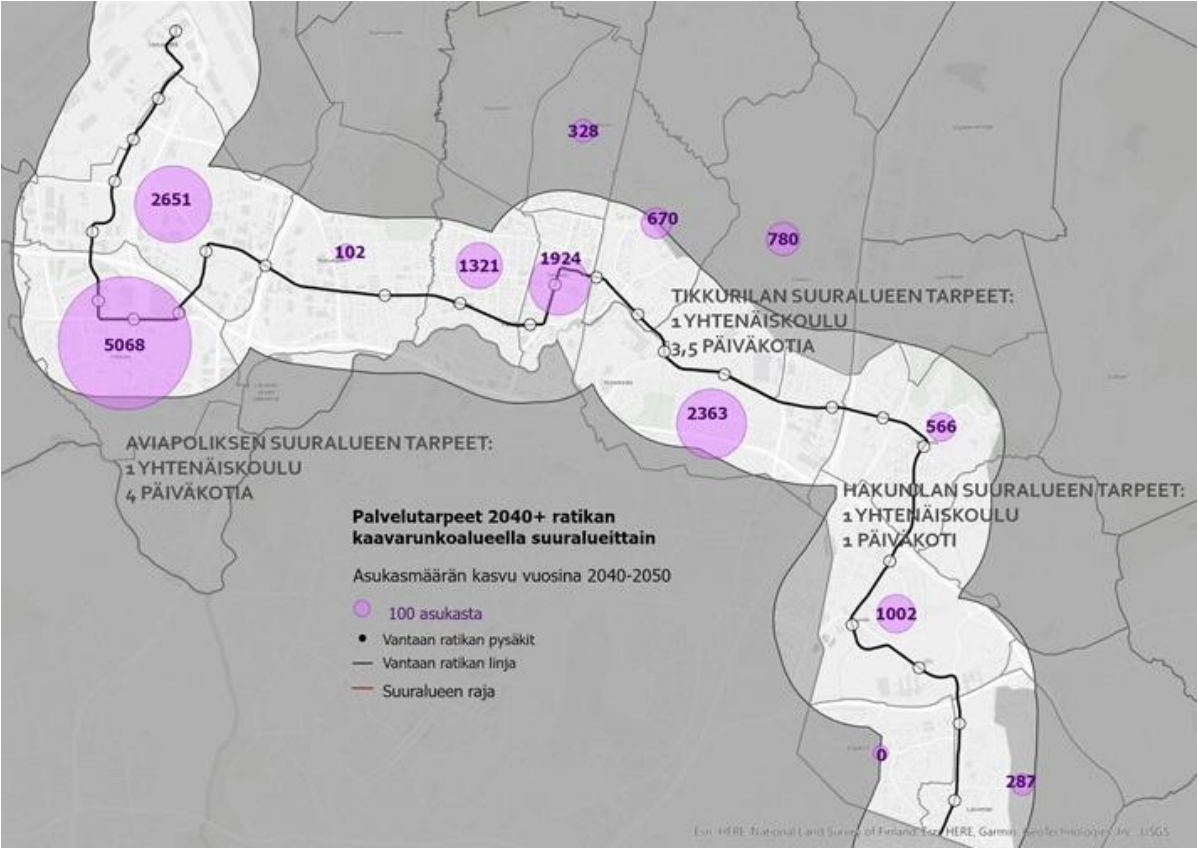
Kuva 38. Lähipalvelut ratikan kaavarungossa.

2040 jälkeen tarvittavat palvelut esitetään oheisessa teemakartassa. Kartalla on kuvattu suuralueittain ratikan tuottama väestönkasvu 2040-2050 sekä nykyisen palvelumitoituksen mukaiset uudet päiväkotien ja koulujen tarpeet. Tämän kasvuarvion lisäksi on syytä ottaa huomioon yleiskaavan A/TP-alueiden asumisen osuuden toteutuminen ja painotus sekä olemassa olevien asuinalueiden täydennysrakentamisen potentiaali, jotka voivat tuottaa lisätarpeita lähipalveluille. Yleiskaavan mitoitustukujen pohjalta laskettuna palveluiden lisätarpeita tulee erityisesti Tikkurilan ja Hakunilan suuralueiden kaupunginosissa ratikan vyöhykkeellä.

Kaavarunkokartalla on osoitettu erilaisiin matkailun, vapaa-ajan ja urheilun toimintoihin mm. Tikkurilan urheilupuisto sekä Backaksen sekä Håkansbölen kartanoalueet. Kartanoalueiden kehittämisessä tulee huomioida ympäristön kulttuurihistorialliset arvot.



Kuva 39. Koulujen ja päiväkotien tarpeet 2040+ suuralueittain.



Kuva 40. Väestönkasvu kaupunginosittain 2040-2050 sekä koulujen ja päiväkotien tarpeet 2040+.

Kaupan ohjaaminen

Kaupan ohjaus perustuu yleiskaavan 2020 ratkaisuun, voimassa olevaan maakuntakaavaan sekä useisiin selvityksiin. Vuonna 2015 laadittu *“Vantaan kaupan palveluverkkoselvitys ja -suunnitelma 2040”* määritteli kaupan maankäytöllisen kehittämisen ja ohjaamisen periaatteet, josta tähän on nostettu ratikan kaavarunkoaluetta koskevat osuudet. Samat periaatteet toimivat myös yleiskaavan kaupan ratkaisun perustana.

Kaupan ohjaamisen yleiset periaatteet Vantaalla

- Vähittäiskaupan suuryksiköt ohjataan keskusta-alueille ja kaupan alueille.
- Päivittäistavarakaupat ja muut erikoiskaupat tulee sijoittaa keskusta-alueille tai niiden tulee tukeutua asuntorakenteeseen tai raideliikenteeseen.
- Keskusta-alueiden ulkopuolisilla asuntovaltaisilla alueilla tulee edistää kaupallisten lähipalvelujen muodostumista.
- Työpaikka-alueille (muu kuin kaupan alue) saa sijoittaa alueen pääkäyttötarkoitusta tukevia liiketiloja tapauskohtaisesti. Liiketiloja ei saa rakentaa ilman tontin varsinaisen liiketoiminnan rakentamista. Tästä poikkeuksena ovat Kehäradan asemanseudut, joille saa rakentaa kaikkia kaupan laatuja.
- Kaupungin tulee edistää riittävää kaupan tonttitarjontaa.

Nykyiset keskusta-alueet ja keskusta-alueiden laajennukset

- Tavoitellaan laaja-alaisesti kauppaa, erityisesti muuta erikoiskauppaa ja päivittäistavarakauppaa.
- Myymälätilojen suunnittelussa on otettava huomioon keskustojen erityispiirteet tiiviinä kaupunkirakenteen ytiminä. Keinoina ovat muun muassa liiketilojen integroiminen muihin toimintoihin ja myymälätilojen avautuminen katutilaan.

- Keskustojen liiketilat on suunniteltava tavalla, joka kannustaa asioimiseen kävellen, pyöräillen ja julkisella liikenteellä.
- Rakennusten maantasokerrosten kadulle aukeavat tilat on osoitettava keskeisillä paikoilla liiketiloiksi.
- Liiketilojen pysäköinti tulee toteuttaa pääsääntöisesti rakenteellisena ja osin kadunvarsipysäköintinä.
- Julkisten ja yksityisten palvelujen yhteisasioinnin helppoutta tulee edistää.

Nykyiset kaupan alueet ja kaupan alueiden laajennukset

- Tavoitellaan kauppaa, joka ei suuren kokonsa vuoksi sovellu keskustatoimintojen alueille ja joissa myytävät tuotteet vievät paljon tilaa.
- Tammistoa, Porttipuistoa ja Vantaanporttia kehitetään monipuolisina kaupan alueina. Kaupan toimiala ja laatu ei kuitenkaan saa olla sellaista, joka haittaa merkittävästi keskusta-alueiden kehittämistä. Alueita tulee kehittää tavalla, joka edistää asioimista kävellen, pyöräillen ja julkisella liikenteellä. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakaupan myymälätiloja sisältäviä vähittäiskaupan suuryksiköitä. Alueelle voidaan sallia päivittäistavarakauppoja, jotka palvelevat lähiasutusta (alle 1000 k-m²) ja tukeutuvat asuntorakenteeseen
- Koivuhakaa kehitetään paljon tilaa vaativan kaupan alueina, jonne ei saa sijoittaa päivittäistavarakauppoja tai muuta erikoiskauppaa

Kaupan palveluverkkoselvityksestä on alkanut päivitystyö ”Vantaan kaupan palveluverkkoselvityksen päivittäminen: keskustat ja päivittäistavarakaupan verkko koko kaupungissa”, jonka on tarkoitus valmistua kesäkuussa 2022. Valmistuessaan selvitystyö antaa eväitä kaavarungon ehdotusvaiheeseen.

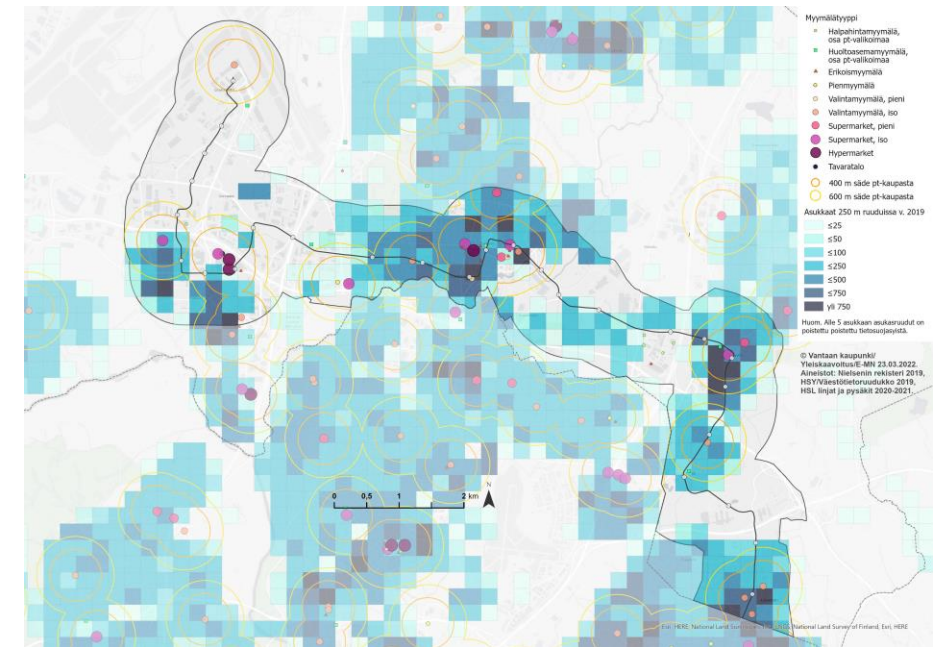
Yleiskaavan 2020 keskeisenä kaupan ohjaamisessa on keskustojen ensisijaisuus monipuolipuolisina kaupan ja palveluiden alueina. Tähän linjaukseen ohjaa myös lainsäädäntö sekä yleiskaavatyötä tukenut maakuntakaava. Ratikan kaavarunkoalueella näitä keskustoja ovat Aviapolis, Tikkurila ja Hakunila, joihin voi sijoittua merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä. Lisäksi Länsimäen keskustatoimintojen alueelle voi sijoittua merkitykseltään paikallisia vähittäiskaupan suuryksiköitä.

Ratikan kaavarungon keskusta-alueille tavoitellaan laaja-alaisesti monipuolista kauppaa ja kaupallisia palveluita. Pysäkkien yhteyteen sijoittuville lähikeskustojen alueilla tavoitteena on lähiasutukseen ja työpaikkoihin tukeutuva monipuolinen kaupan ja palveluiden keskittymä.

Asukkaiden eniten käyttämä yksittäinen lähipalvelu on päivittäistavarakauppa. Kaavarungon kaupan ratkaisu nojaa niidenkin osalta yleiskaavan ratkaisuun, jossa päivittäistavarakauppa ohjataan keskustoihin ja asuinalueille. Päivittäistavarakaupan myymälätilaa sisältävät suuryksiköt ohjataan ensisijaisesti keskusta-alueille eikä niiden sijoittuminen saa heikentää lähipalveluiden saavutettavuutta. Asuinalueille saa sijoittaa suuryksikkörajan alittavaa lähialueen asukkaita palvelevaa kauppaa. Sama koskee muuntuvia A/TP- ja A/KM-alueita. Tällä halutaan varmistaa, että päivittäistavarakaupan hankkeiden kokoluokka pohjautuu lähialueen asukaspohjaan eikä haittaa kaupan palveluverkon tasapainoa.

Kaupallisten palveluiden alueet säilyvät rajauksiltaan ja toimintoja ohjaavilta määräyksiltään yleiskaavan muodossa. Kaupan alueiden, kuten esimerkiksi Porttipuiston ja Koivuhaan, saavutettavuus paranee uuden poikittaisen yhteyden myötä, mikä voi edesauttaa niiden kehittämismahdollisuuksia.

Ratikan kaavarungon ratkaisu mahdollistaa asukasmäärän merkittävän kasvun kaavarunkoalueella. Kasvava ostovoima ja kysyntä edistää kaupan palveluverkon kasvua ja korjautumista tasapainoiseksi. Erityisesti päivittäistavarakaupan palveluverkosta on mahdollisuus kehittää nykyistä kattavampi. Usein käytettävän palvelun asiointimatkojen pituudet lyhenevät ja saavutettavuus kestävin kulkumuodoin paranee. Kasvu mahdollistaa myös muiden kaupallisten palveluiden verkon tihentymisen.



Kuvat 41 & 42. Päivittäistavarakaupan verkosto v. 2019 ja kaavarunkoluonnos

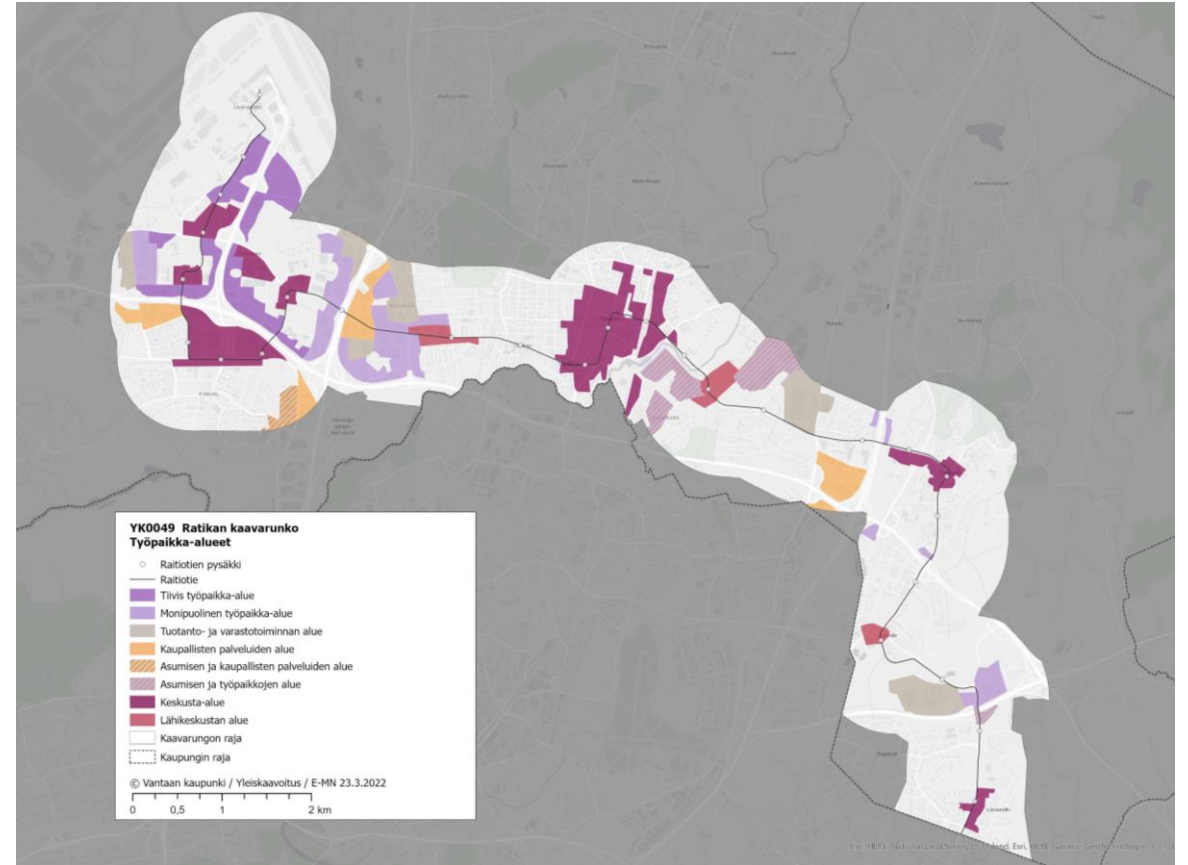
Elinkeinot ja työpaikat

Ratikan kaavarungon kehitys- ja kasvukäytävällä sijaitsee jo nykytilanteessa lähes 50 % koko Vantaan työpaikoista. Kaavarungon ratkaisulla halutaan turvata alueen elinvoimaisuus ja työpaikka-alueiden kehittämisedellytykset mahdollistamalla monipuoliset ja riittävät työpaikka-alueiden varaukset. Työpaikkamäärään tavoitellaan kasvua: alustavasti on arvioitu, että alueella olisi 2050 yli 30 000 uutta työpaikkaa. Tämä tarkoittaa yli 1 miljoonaa kerrosneliötä uutta työpaikkarakentamista. Tavoitteen saavuttaminen onnistuu nykyisten työpaikka-alueiden ja keskustojen tehostamisella ja monipuolistamisella.

Työpaikka-alueet on kaavarungossa jaoteltu tiiviisiin työpaikka-alueisiin (K), monipuolisiin työpaikka-alueisiin (TP), tuotanto- ja varastotoimintojen alueisiin (TY), kaupallisten palveluiden alueisiin (KM) sekä asumisen ja työpaikkojen tai kaupallisten palveluiden alueisiin (A/TP ja A/KM). Näiden lisäksi keskusta-alueet (C ja CL) ovat merkittäviä työpaikkojen ja palveluiden keskittymiä. Työpaikkoja sijoittuu myös lentokentän ja palveluiden alueille sekä asuinalueille.

Tiiviitä työpaikka-alueita (K) kehitetään tehokkaina ja kaupunkitaltaan korkealaatuisina toimisto- ja palveluvaltaisina alueina, joille on mahdollista sijoittua myös tehokkaan tuotannon tiloja. Alueet sijaitsevat asutuksen läheisyydessä, joten toiminnot eivät saa aiheuttaa ympäristöhäiriöitä. Kaupunkitilan laadun parantaminen on yksi tärkeä kehittämistavoite. Tiiviiksi työpaikka-alueiksi on osoitettu alueita erityisesti Aviapoliksessa: ratikan varrella lentokentän läheisyydessä, Lentoasemantien ympäristössä sekä Kehä III:n varrella. Aviapolis kehittyy jatkossakin Vantaan suurimpana ja tärkeimpänä työpaikkakeskittymänä. Tehokkain ja korkealaatuisin

toimitilarakentaminen sijoittuukin saavutettavuudeltaan parhaimmille paikoille, kuten asemanseuduille ja ratikkapysäkkien yhteyteen, missä toimintojen monipuolisuus on suurimmillaan. Ratikka parantaa entisestään alueen saavutettavuutta ja logistisesti ainutlaatuista sijaintia lentokentän, Aviapoliksen aseman ja Kehä III läheisyydessä.



Kuva 43. Työpaikka-alueet ratikan kaavarunkoluonnoksessa.

Monipuolisina työpaikka-alueina (TP) on kaavarungossa osoitettu alueet, jotka säilyvät työpaikka-alueina. Alueille on mahdollista sijoittaa toimisto- ja palvelutoimintoja sekä tehokkaita ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia tuotantotoimintoja. Monipuoliset työpaikka-alueet sijoittuvat ratikan lähiympäristöön hyvin saavutettavilla alueilla, joiden katsotaan kehittyvän ja tehostuvan ratikan vaikutuspiirissä. Alueilla ei sallita ympäristöhäiriöitä eikä suurimittakaavaista logistiikkaa.

Rouheammille työpaikkatoiminnoille on tilaa tuotanto- ja varastotoimintojen (TY) alueilla muun muassa Aviapoliksessa Viiman alueella, Koivuhaassa sekä Hakkilassa. Tuotanto- ja varastotoiminnot eivät saa aiheuttaa merkittäviä ympäristöhäiriöitä.

Kaupallisten palveluiden alueiksi (KM) on osoitettu alueet Tammistossa, Vantaanportissa, Koivuhaassa ja Porttipuistossa, joille saa sijoittua vähittäiskaupan suuryksiköitä sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta elinkeinotoimintaa. Vähittäiskaupan suuryksiköiden yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota siihen, ettei suuryksiköiden sijoittamisella heikennetä keskustaan sijoittuvan kaupan toimintaedellytyksiä.

Pelkkien työpaikka-alueiden lisäksi kaavarungossa on osoitettu "raitamerkinnällä" asumisen ja työpaikkojen tai kaupallisten palveluiden alueita. Työpaikkojen ja asumisen sekoittaminen mahdollistaa kaupungin tiivistymisen ja rakenteen monipuolistumisen joukkoliikennevyöhykkeille tavoitteiden mukaisesti. Samalla on kuitenkin huomioitava, ettei alueiden rakenne yksipuolistuisi vain asuinalueiksi. Kun olemassa olevia toimitila-alueita muutetaan asumiseen, tulee mahdollisesti pilaantuneet maa-alueet huomioida. Lisäksi useille alueille sijoittuu ympäristöhäiriöitä tai -riskejä aiheuttavia laitoksia, joiden asettamat reunaehdot tulee ottaa tarkemmassa suunnittelussa huomioon.



Kuvat 44-47. Havainnekuvia Jumbon ja Aviapoliksen työpaikka- ja kaupallisten palvelujen keskittymistä (WSP).

Keskustat työpaikkojen ja palveluiden keskittyminä

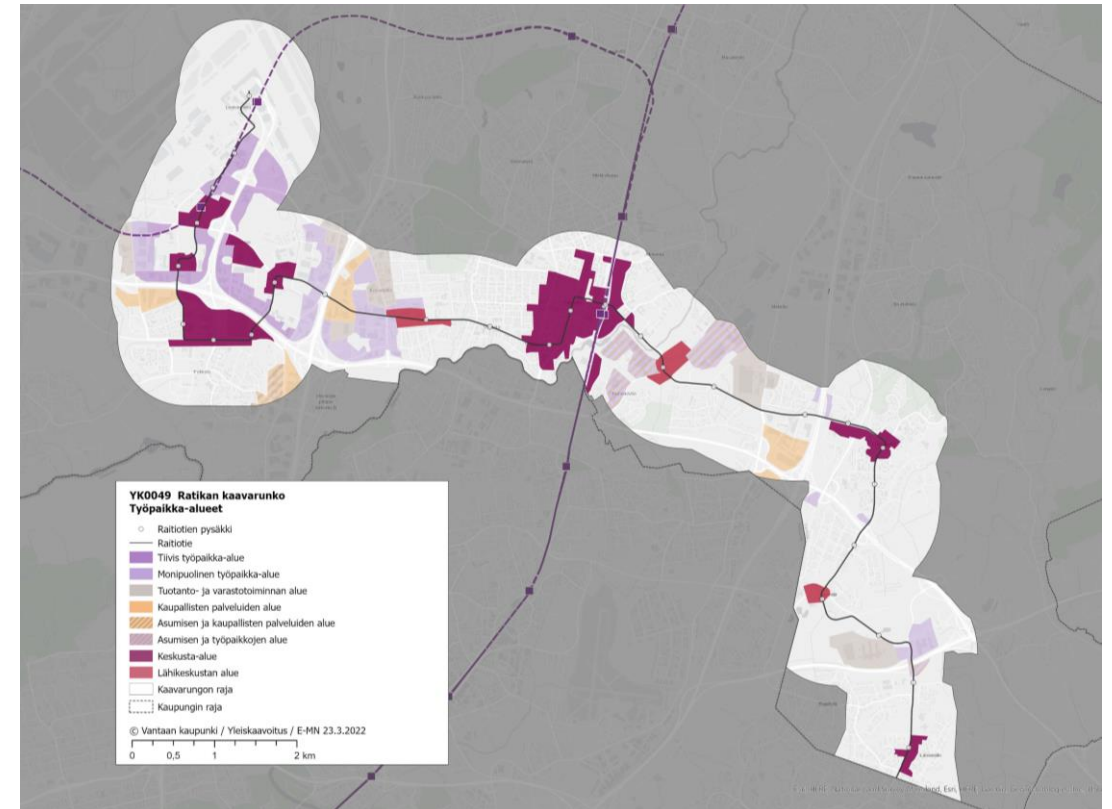
Keskusta-alueet ovat tärkeitä työpaikkojen ja palveluiden keskittymiä sekä ratikkakaupungin toiminnallisia solmukohtia. Alueita kehitetään toiminnoiltaan sekoittuneina monipuolisina alueina, joihin keskittyy jatkossakin merkittävästi työpaikkoja ja palveluita. Tuottavuuden näkökulmasta laajenevat ja tiivistyvät keskusta-alueet ovat alueita, joille elinkeinotoimintaa ja työpaikkoja tulisi pyrkiä keskittää. Toiminnot keskittyvät helpommin tietyille jo vetovoimaisille alueille, joilla etuna on esimerkiksi muiden toimijoiden ja asiakkaiden läheisyys sekä alueen palvelutarjonta. Yritysklustereiden muodostumisen kannalta parhaat edellytykset ovatkin tiiviillä ja rakenteeltaan monipuolisilla alueilla, kuten keskusta-alueilla tai tiiviillä ja monipuolisilla työpaikka-alueilla.

Tiiviin maankäytön myötä syntyy keskittymisetuja, jotka ovat taloudellisen kehityksen moottori. Tehokkain rakentaminen sijoittuu saavutettavuudeltaan parhaimmille paikoille, kuten asemanseudulle ja ratikkapysäkkien yhteyteen, missä toimintojen monipuolisuus on suurimmillaan. Ratikka parantaa entisestään keskusta-alueiden saavutettavuutta. Hyvä saavutettavuus on yritysten kannalta yksi tärkeimpiä sijoittumistekijöitä. Se myös mahdollistaa paremman työvoiman saatavuuden. Tässä suhteessa joukkoliikennesaavutettavuuden ja erityisesti raideliikenteen asemien läheisyyden merkitys on noussut viime vuosina. Erityisesti Aviapolis ja Tikkurila kehittyvät vahvoina seudullisesti vetovoimaisina työpaikkakeskittyminä, joissa painopiste on osaamisintensiivisissä, palvelu- ja kaupan aloissa.

Jotta keskusta-alueet kehittyvät aidosti monipuolisina toiminnoiltaan sekoittuneina alueina ja työpaikkakehitys säilyy positiivisena, on varmistettava, että toimitilarakentamista mahdollisesta erityisesti asemien ja ratikkapysäkkien

välittömässä läheisyydessä. Pelkät kaupalliset palvelut ja kivijalkarakenne eivät riitä ylläpitämään elinvoimaisia ja toiminnoiltaan aidosti monipuolisia keskustoja. Tarkemmassa suunnittelussa tuleekin varmistaa, että asuntorakentamisen lisäksi toimitilarakentamiselle varataan riittävästi sijoittumismahdollisuuksia erityisesti asemanseutujen ja ratikkapysäkkien välittömässä läheisyydessä.

Alueella työssäkäyvät vaikuttavat positiivisesti myös alueen palveluihin ja kaupalliseen tarjontaan. Esimerkiksi ravintolapalveluille lounasajan asiakasvirta on erittäin tärkeä. Aukkaat ja työntekijät yhdessä mahdollistavat elävän ja elinvoimaisen kaupungin eri vuorokauden aikoina.



Kuva 48. Keskustat ja työpaikka-alueet kaavarungossa.

Asuminen

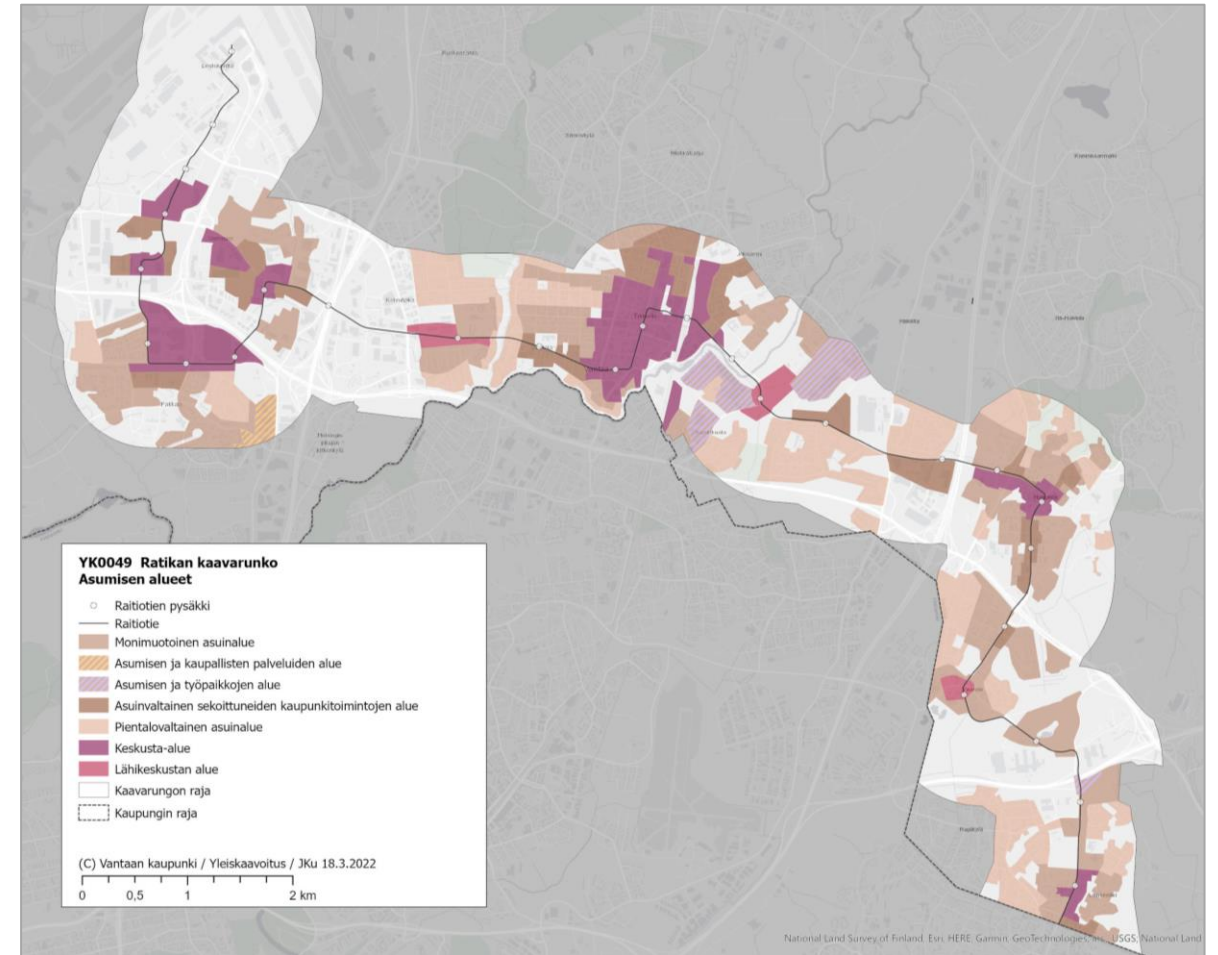
Kaavarungossa asumista sijoittuu keskusta-alueille, lähikeskuksiin sekä erilaisilla asuinalueille. Nykyiset asuinalueet täydentyvät ja uusia rakentuu käyttötarkoitukseltaan muuttuville alueille, kuten jo rakennetuille tai rakentamattomille työpaikka-alueille. Erityisesti keskustoissa ja tiiviimmillä asuinalueilla osa kehityksestä tulee uudistumisen myötä olemassa olevaa korvaamalla.

Asuinalueiden ei ole tarkoitus olla yksipuolisesti asumisen alueita vaan niihin sijoittuu myös lähipalveluita ja pienimuotoisesti asuinympäristöön soveltuvia työpaikkoja. Asemakaavoituksen yhteydessä tulee varmistaa palveluverkon riittävyys. Rakennuskannan ja asumisen vaihtoehtoja tavoitellaan mahdollistamalla erilaisten talotyyppien sijoittuminen kuitenkin niin, että olemassa olevat pientaloalueet täydentyvät ensisijaisesti pientaloilla. Pientaloasumisen odotetaan silti uusiutuvan ja kehittyvän: erillisten omatonttisten omakotitalojen sijaan tarjolle tulee erilaisia taloryhmiä, kytkettyjä pientaloja ja eurooppalaismallista townhouse-asumista

Kaavarungon aluekohtaisissa määräyksissä on lisäksi kuvattu mm. pysäköintiin, kauppaan ja vihertehokkuuteen liittyviä linjauksia. Asuinalueita on kolme erilaista:

Asuinvaltaiset sekoittuneiden kaupunkitoimintojen alueet (AC) sijoittuvat pääosin keskusta-alueiden laidoille ja ratikan pysäkkien ympäristöihin. Merkinnällä osoitetaan toiminnoiltaan sekoittuneina asuntovaltaisina, monipuolisina ja kaupunkiympäristöinä kehitettäviä alueita. Merkintää on käytetty kaavarungossa hieman eri tavoin kuin yleiskaavassa. Kummassakin tavoitteena on ympäristön muutos toiminnallisesti ja laadullisesti kohti keskustamaisen rikasta asuinympäristöä. Tarkoitus on muodostaa kaupunkiympäristöstä toimiva ja viihtyisä kokonaisuus läheisen keskustan kanssa.

Tavoitetilana on korkealaatuinen kaupunkiarkkitehtuuri ja huolitellut julkiset tilat ja puistot. Lähiympäristön suunnittelun lähtökohtana tulee olla käveltyvyys sekä oleskelua ja viihtymistä palveleva toteutus.



Kuva 49. Asumisen alueet ratikan kaavarunkoluonnoksessa.

Monimuotoiset asuinalueet (A) varataan pääosin monipuoliseen asumiseen. Alueelle saa rakentaa kaikkia talotyyppejä. Olemassa olevan pientaloalueen uudis- ja täydennysrakentamisessa tulee vaalia alueen ympäristön arvokkaita ominaispiirteitä sekä rakentamisen tapoja - näille alueille saa rakentaa ensisijaisesti erilaisia pientalotyyppejä ja lähipalveluita. Näiden alueiden suurin sallittu rakennuskorkeus on kolme kerrosta.

Pientalovaltaiset asuinalueet (AP) Pientalovaltaisilla asuinalueille asumista kehitetään uuden yleiskaavan linjausten mukaisesti. Valtaosa kaavarungon pientaloalueista on jo rakennettua ympäristöjä, jotka täydentyvät vastaavalla rakennuskannalla. Vähät uudisalueet ratikan vaikutuspiirissä on tarkoituksenmukaista toteuttaa toteutettava erilaisin tehokkaiden kytkettyjen pientalojen talotyypein.

Pientaloasumisen yhdeksi tunnusmerkiksi on nostettu omaisuus: asuntoon kuuluu oma ulko-ovi ja siihen liittyvä etupuutarha. Uudis- ja täydennysrakentamisessa tarkastellaan tarkemmassa suunnittelussa ensisijaisesti mahdollisuutta toteuttaa monimuotoisesti tehokkaita kytkettyjen pientalojen erilaisia tyyppejä.



Kuva 50. Havainnekuva Tikkurilasta Silkkitiehaantien alueelta.

Kaupunkitila ratikkakaupungissa

Kaavarungon yksi keskeinen tehtävä on ohjata ratikkakaupungin uudistumista, siksi karttaan on nostettu näkyviin myös kaupunkitilan kehittämistä koskevia tavoitteita. Nämä merkinnät välittävät viestiä siitä, millaista kaupunkiympäristöä ja julkista kaupunkitilaa ratikkakaupunkiin halutaan toteuttaa. Ratikkakaupungin tarinassa kuljetaan ratikan reittiä lännestä itään, ja havainnoidaan kaupunginosittain, kuinka ratikan ja siihen perustuvan kaupunkikehityksen toteuttaminen voivat vaikuttaa reitin varren omaleimaisten kaupunginosien identiteettien vahvistamiseen ja kehittämiseen, alueiden erottautumiseen toisistaan, ja alueiden luonnetta vahvistavien maisemallisten elementtien näkymiseen ja näkyväksi tekemiseen. Työkaluna ovat Kevin Lynchin kehittämän kaupunkikuva-analyysin soveltaminen (The Image of the City, MIT Press, 1960) ja kehittäminen tuomaan esiin tätä tarkoitusta varten luotuina kaupunkikuvallisina merkintöinä.

Vahva ja tunnistettava alueen reuna -merkinnät liittyvät paikan tunnistamiseen, hahmottamiseen ja rajautumiseen ympäristönsä suhteen suuremmassa mittakaavassa. Reunan luonne voi olla maisemallinen, rakennettu tai näiden yhdistelmä. Vahvan reunan havaitseminen edellyttää yleensä maisemallisen suurelementin näyttävää esiintuloa avoimessa maisematilassa. Ratikkakaupungissa avoimia maisematiloja ovat suuret liikenneväylät, kuten Kehä III, ja Keravanjoki avoimine rantapeltoineen. Maisemaelementti voi olla luontainen, kuten selkeästi erottuva selännealue, tai kokonaisuutena hahmotettava rakennetun ympäristön reuna. Merkintää on käytetty esimerkiksi Kehä III:n ja Tuusulanväylän varsilla, joissa väylien varren yhtenäinen rakennusrivistö luo vaikutelman Aviapoliksesta saarena kalliorantoinen.

Maamerkki-kohdemarkinnällä osoitetaan paikkoja, joissa on tai joihin on tavoitteena toteuttaa mieleenjäävä, ympäristöään jäsentävä ja alueen luonnetta ilmentävä merkkirakennus, rakennelma, taideteos tai luontoelementti. Maamerkit auttavat alueen identiteetin luomissa tai vahvistamisessa, alueella suunnistamisessa ja alueiden hahmottamisessa. Merkinnällä osoitetaan myös omaleimaisia alueita erottavia tai niille

saapumista korostavia porttiaiheita. Maamerkillä ei tarkoiteta nimenomaisesti korkeaa rakentamista, mutta eräänä käytettävänä arkkitehtonisena keinona voi olla ympäristöään suurempi korkeus. Käytettävät keinot ratkaistaan tarkemmassa suunnittelussa.

Tärkeä kaupunkitilojen sarja -yhdistelmämerkinnällä osoitetaan keskustoissa ja muilla tiiviisti rakennettavilla monipuolisilla alueilla olevia arkkitehtuuriltaan ja toteutukseltaan korkealuokkaisia kaupunkitilojen sarjoja tai jatkumoit, jotka tulee suunnitella kävelijän mittakaavan, kokemusmaailman ja nopeustason lähtökohdista käsin. Merkinnät koostuvat kaupunkitilan solmupisteistä (aukiot, torit) ja niitä yhdistävistä korkealuokkaisina toteutettavista oleskelun, liikkumisen ja urbaanin elämän paikoista. Tilasarjat tulee sijoittaa paikkoihin, joissa on riittävästi kulkijoita.

Vahva kaupallinen julkisivu -viivamerkinnällä ositetaan keskeisiä katuosuuksia, joilla on vahva potentiaali kaupan sijoittumiseen ja joita samalla halutaan kehittää korkealuokkaisina oleskelun, kävelyn ehdoilla tapahtuvan liikkumisen ja urbaanin elämän näyttämöinä.

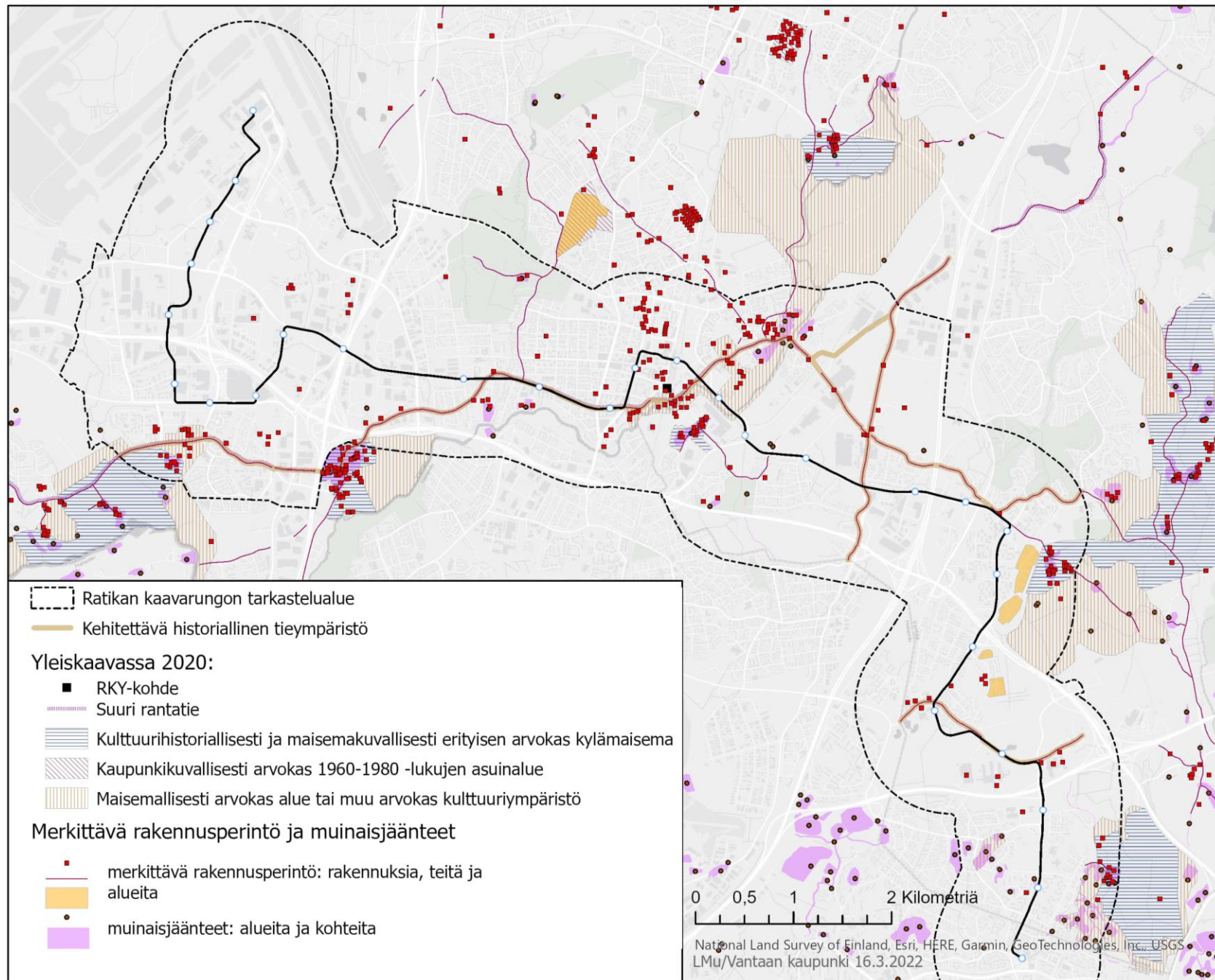


Kuva 51. Havainnekuva katunäkymästä Hakunilan keskustan laajennuksen alueella.

Kulttuuriympäristö

Ratikan kaavarungossa on tuotu esille Vantaan historiaa liikkumisen ja risteävien kulkureittien kaupunkina: kaupunkirakenteessa edelleen kuljettavissa olevat, mutta kohentamista kaipaavat historialliset tiet on otettu esille omalla merkinnällään. Tavoitteena on, että näitä teitä pitkin kävellen ja pyörällä liikkuminen olisi elämyksellistä, ja historiaa henkivät paikat, pihapiirit, rakennukset ja kasvillisuus, nousisivat teiden varrella paremmin esiin.

Yleiskaava 2020 suojelee oikeusvaikutteisesti merkittäviä kulttuuriympäristökokonaisuuksia aluerajauksilla ja määräyksillä ja rakennusperintöä yleismääräyksellä.



Kuva 52. Historiallisten teiden risteyskohta kaipaa kohentamista.

Kuva 53. Tärkeät kulttuuriympäristö- ja rakennusperintökohteet

Viherrakenne tuottaa ekosysteemipalveluja

Monimuotoinen luonto on paras ekosysteemipalvelujen tuottaja. Suuri osa kaavarungon luontoselvityksissä tunnistetuista luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeistä alueista säilytetään viheralueilla. Ekosysteemipalvelujen tuotantoa voidaan myös lisätä tai kompensoida rakentamisesta väistämättä aiheutuvia menetyksiä lisäämällä kaupunkivihreän määrää, ja parantamalla sen laatua. Rakennettavaksi varatut alueet kehoitetaan rakentamaan mahdollisimman vehreiksi, jolloin myös niillä syntyy ekosysteemipalveluja.

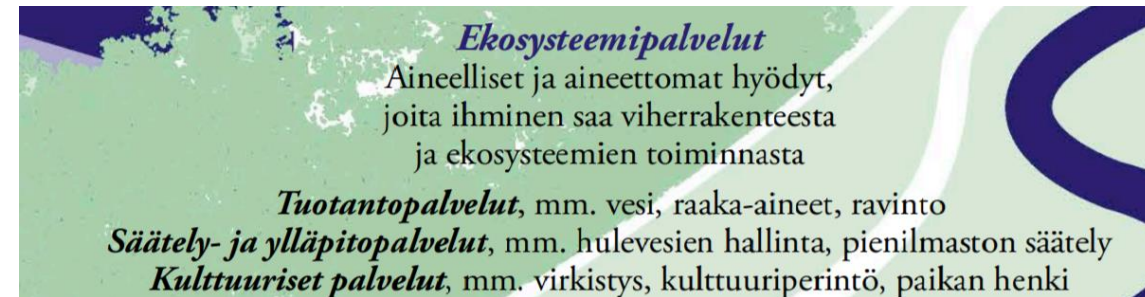
Säätely- ja tukipalvelut, esimerkiksi puhdas ilma ja vesi, tulvasuojelu, globaalin ja paikallisen ilmaston säätely

Purot ja joet korostuvat monien säätely- ja tukipalveluiden tuottajina. Toisaalta ne ovat myös luontaisia ekologisia käytäviä ja vesimaisema on useimmille ihmisille kaikkein halutuinta ja virkistävintä maisemaa. Kaavarungossa on nostettu esille joet ja purot ja niiden rantavyöhykkeet siniverkosto -merkinnällä. Tavoitteena on vaalia arvokkaita puroympäristöjä ja luoda uutta ekosysteemipalvelujen tuotantoa sinne, missä nykyisin purot on viety maan alle putkeen tai turhan ahtaisiin paikkoihin. Joitain nykyisiä, aikoinaan peltojen kuivattamiseksi kaivettuja ojia, on nostettu siniverkoston osiksi. Nykyisiä ja mahdollisia uusia luonnonmukaisen hulevesien hallinnan alueita on esitetty. Edellä mainituista voidaan kehittää monipuolisia puro- ja kosteikkoympäristöjä.

Samalla, kun vaalitaan viheralueverkostoa ihmisten virkistyskäyttöön, säilytetään monipuolista säätely- ja tukipalvelujen tarjontaa, kuten ilman puhdistaminen, melun torjunta ja veden kierron säätely, sekä maaperän ja puuston hiilivarastoja.



Kuva 54. Ekosysteemipalveluja.



Kuva 55. Virtaa viherrakenteesta -esite 2015. Viherympäristöliitto ry ja Suomen ympäristökeskus.

Kulttuuriset palvelut: esimerkiksi virkistys, opetus ja esteettisyys

Kaupungissa fyysistä ja psyykkistä terveyttä ja hyvinvointia tukeva riittävän kattava virkistysalueverkosto on olennainen ekosysteemipalvelu. Ratikan kaavarungossa on varattu toisiinsa kytkeytyneiden virkistysalueiden verkosto. Siellä, missä ei ole mahdollista varata virkistysalueita, on viheralueita kytketty toisiinsa vehreillä kaduilla. Muodostuu reittejä, joita pitkin voi liikkua vehreissä ympäristöissä. Samalla kytkeytyneet viheralueet palvelevat myös muiden lajien kuin ihmisen liikkumista ja mahdollistavat ekologisia verkostoja.



Viheralueverkoston lähtökohtana ovat nykyiset asemakaavoitetut viheralueet. Kaavarungon itäisissä osissa asemakaavoitettuja viheralueita on runsaasti, ja suuri osa niistä on pystytty säilyttämään. Kaavarunkoalueen länsipäässä, erityen Veromiehen alueella, asemakaavoitettuja virkistysalueita ei juuri ole, koska ei ole ennen ollut asuntojakaan, ja virkistysalueiden käyttäjiä. Kaupunkirakenteen muuttuessa on ensiarvoisen tärkeää varata virkistysalueita nykyisten ja tulevien asukkaiden käyttöön. Asemakaavoitettavaa virkistysalueverkostoa on täydennetty Lentokenttäkaupungin suunnitteluperiaatteet -työn pohjalta.



Kouluja ja päiväkoteja on pyritty mahdollisuuksien mukaan sijoittamaan lähelle viheralueita. Maiseman esteettisiä arvoja on korostettu kaupunkikuvallisilla merkinnöillä, esimerkiksi nostamalla esille metsäisiä mäkiä kaupunkikuvallisesti tärkeinä reunoina.

Tuotantopalvelut, esimerkiksi viljeltävä ravinto, marjastus ja sienestys sekä käyttövesi

Tuotantopalveluilla on kaavarunkoalueen kaltaisessa urbaanissa ympäristössä ekosysteemipalveluista kaikkien pienin rooli. Viljelypalstoilla ja pihoilla viljellään kasveja ravinnoksi. Marjastuksen ja sienestyksen mahdollisuuksia on kaavarunkoalueen itäosan laajemmilla viheraluekokonaisuuksilla.

Kuvat 56-60. Ekosysteemipalveluja: pölytys, veden puhdistus, veden kierto, tulvasäätely, kauneusarvot, fyysinen ja psyykkinen terveys, fotosynteesi jne.

Siniviherverkosto

Siniviherverkostoa tarkasteltiin ratikan kaavarunkoaluetta hieman laajemmalla alueella.

Viheralueverkosto on esitetty kaavarunon yleispiirteisessä mittakaavassa siten, että alle 1 hehtaarin kokoisia viheralueita ei ole esitetty alueina. Erityisen tärkeitä pieniä virkistysalueita ja sellaisia virkistysalueita, joiden koko tarkentuu vasta asemakaavoituksen yhteydessä, on esitetty symbolimerkinnällä. Kapeat viheralueet ja toisiinsa kytkeytyneet pienet viheralueet on esitetty viherketju-merkinnällä. Joet ja purot sekä kehitettävät ojat rantoineen on esitetty siniverkosto-merkinnällä.

Siniviherverkosto

Ratikan kaavarunon tarkastelualue

Aluevaraukset

- lähivirkistysalue
- urheilukenttiä
- luonnonsuojelualue
- hautausmaa-alue

Viiva- ja pistemerkinnät

- Siniverkosto
- Viherketju
- Viherkatu tai muu vihreä kulkureitti
- Viheryhteyden kehittämiskohta
- Virkistysalue
- Huleveden hallintarakenne

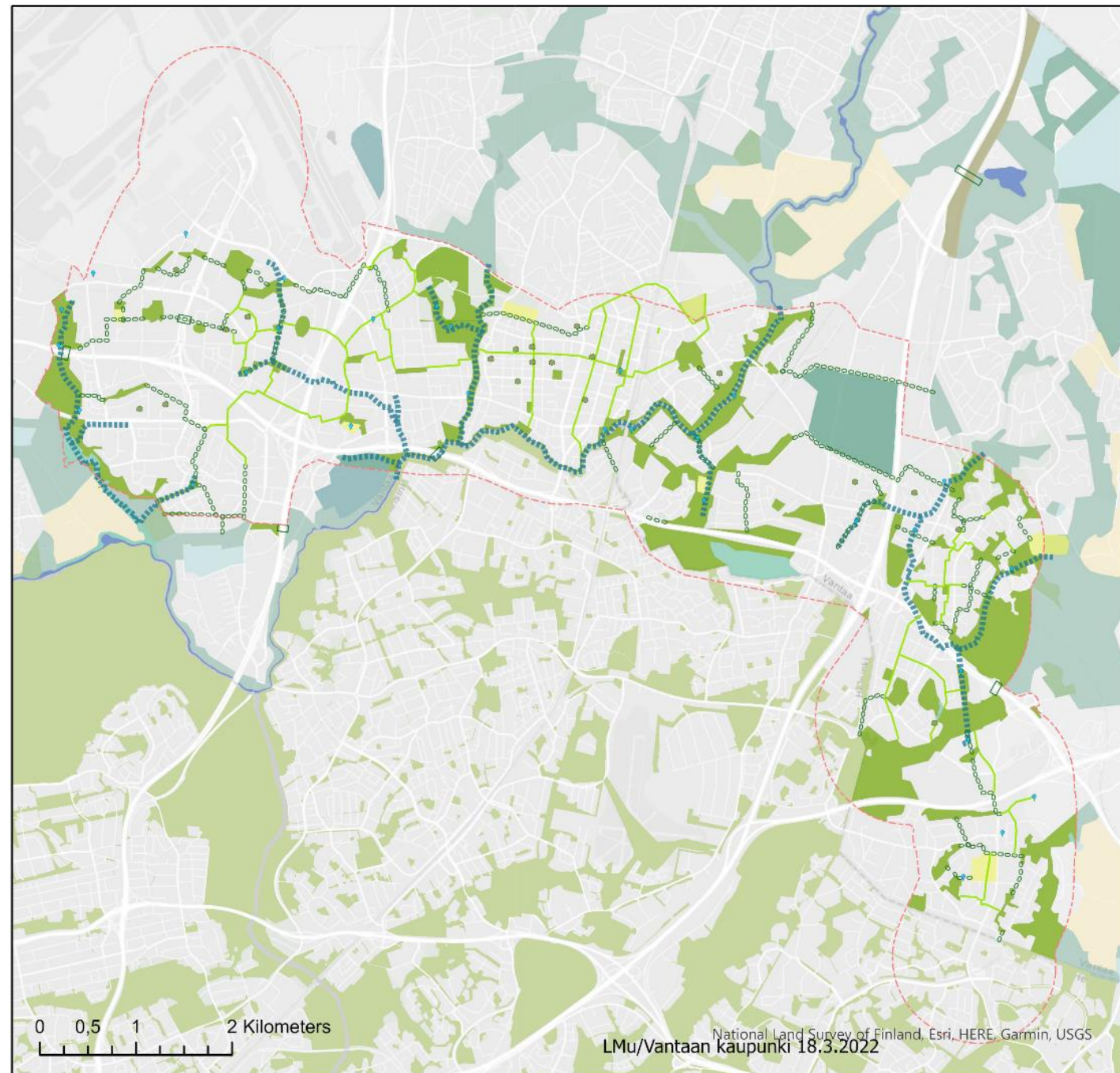
Taustalla

Yleiskaavan 2020 viheralueet

- VL yk0048
- VR yk0048
- VU yk0048
- SL yk0048
- EV yk0048
- EH yk0048
- W yk0048
- MT yk0048
- M yk0048

Helsingin VISTRA

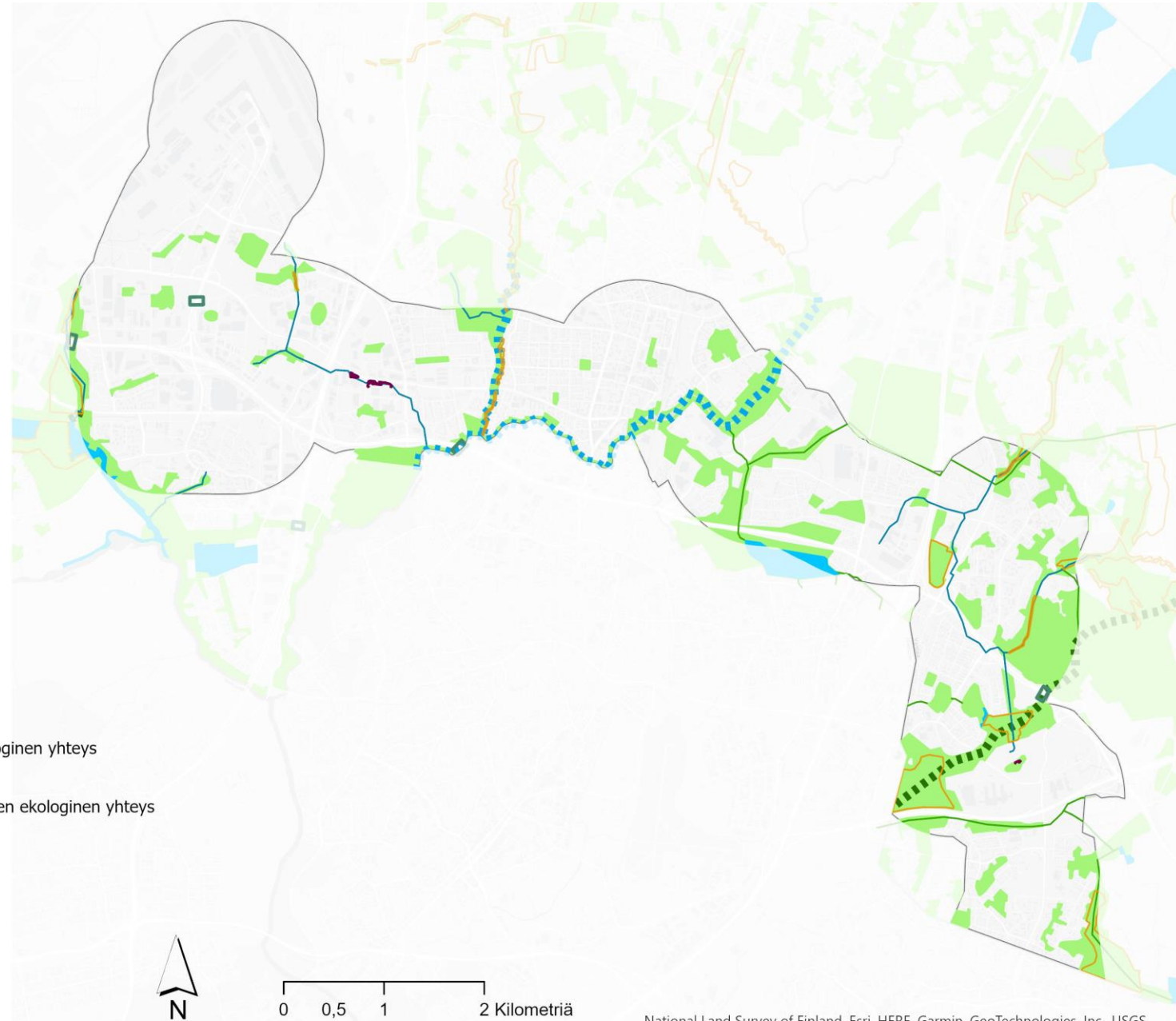
- Tavoitteellisen viher- ja virkistysverkostokartan viheralueita



Ekologinen verkosto kaavarungon alueella

Ekologisen verkoston teemakartalla on esitetty kaavarungon alueen luonnonsuojelualueet ja luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeät alueet (luo-alueet), ja maakunnallisesti merkittävät ja paikalliset ekologiset yhteydet, sekä viheryhteyden kehittämiskohdat. Taustalla näkyy kaavarungon viheralueverkosto.

- luonnonsuojelualueet
- uudet luo-alueet
- yl 2020 luo-alueet
- virtaveden varren runkoyhteys
- paikallinen virtaveden varren ekologinen yhteys
- metsäinen runkoyhteys
- paikallinen metsäinen tai puustoinen ekologinen yhteys
- viheryhteyden kehittämiskohta
- kaavarungon viheralueet



Ekologisen verkoston teemakartalla on esitetty kaavarungon alueella olevat luonnonsuojelualueet ja luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeät alueet, maakunnallisesti merkittävät ekologiset yhteydet ja paikalliset ekologiset yhteydet. Myös viheryhteydenkehittämiskohdat on esitetty. Taustalla esitetään myös kaavarungon viheralueverkosto.

Kaavarungon luonnonsuojelualueet perustuvat yleiskaavaan 2020, ja kaavarungon alueella on osittain tai kokonaan kolme luonnonsuojelualueutta. Kaavarungon länsipäässä on Krakanojan SL-alue ulottuu osittain kaavarungon alueelle, idän puolella Kuninkaalan läheinen Kalkkikallio, Vaaralan alueella on pieni Koivumäen lehmuslehto.

Myös kaavarungon luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeää aluetta (luo-alue) perustuvat yleiskaavan 2020 luo-alueisiin, ja lisäksi on osoitettu kaksi uutta luo- aluetta. Kaavarungon alueen luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeää aluetta ovat Tuulensuunpuisto, Sarkaniitty-Peltovuorenmetsä, Pytinoja, Kylmäojan alajuoksun luo-alueet, Käärmekallio, Itä-Hakkilanoja ja Liinapelto, Kormuniitynoja, Lähdepuisto, Slåttmossen ja Myllymäki. Kaksi uutta luo- aluetta ovat Kirkonkylänojan arvokas puroluonto-osuus, ja Fazerilan pohjoinen lampi, joka luontoselvityksen mukaan on viitasammakon lisääntymisaluetta.

Kaavarungon alueella kulkee kolme maakunnallisesti merkittävää ekologista käytävää, ja niiden joiden jatkuvuus on pyritty turvaamaan kaavarunkoratkaisussa. Alueella on myös paikallisesti arvokasta puroluontoa ja purokäytäviä, joita on osoitettu paikallisesti merkittäviksi ekologiseksi yhteyksiksi.

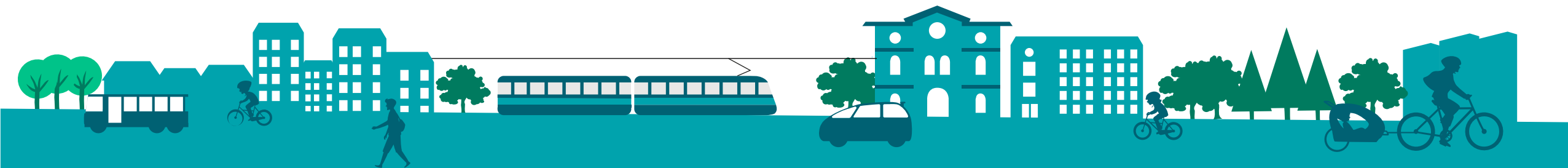
Kylmäojan varsi ja Keravanjoen varsi ovat maakunnallisesti merkittäviä ekologisia yhteyksiä, ja ne on teemakartalla osoitettu virtaveden varren runkoyhteyksinä. Maakunnallisesti merkittävä metsäinen ekologinen runkoyhteys kulkee Slåttmossenin luo-alueelta Vaaralan ja Ojagon kautta Sipoonkorven kansallispuistoon. Ylästön/Pakkalan alueella virtaavan Kirkonkylänoja, ja Hakunilan alueella virtaavat Kormuniitynojan ja Itä-Hakkilanojan varret on osoitettu paikallisina virtaavan veden ekologisina yhteyksinä. Teemakartalle on osoitettu myös paikallisesti merkittävää metsäistä ja puustoista ekologista verkostoa.

Myös viheryhteyden kehittämiskohdat on tuotu yleiskaavan 2020 pohjalta.



Kuvat 63 & 64. Kuvissa näkymiä kaavarungon alueen uusilta luo-alueilta, vasemmalla kuva Kirkonkylänojan luo-alueelta ja oikealla kuva Fazerilan pohjoisen lammen luo-alueelta, joka on viitasammakon lisääntymisaluetta.

Ratikkakaupunki suuralueittain



Ratikkakaupunki Aviapoliksessa

Aviapoliksen keskeinen osa koostuu yhdeksästä omaleimaisesta alueesta, jotka erottautuvat korttelirakenteen, talotyyppien, kattomuotojen, kerroslukujen, materiaalien ja väripalettien suhteen toisistaan. Alueilla on omat alakeskuksensa ja persoonalliset piirteensä. Ratikka sitoo Aviapoliksen yhdeksi Vantaan kolmesta pääkeskuksesta parantaen samalla kestävän liikkumisen edellytyksiä alueella.

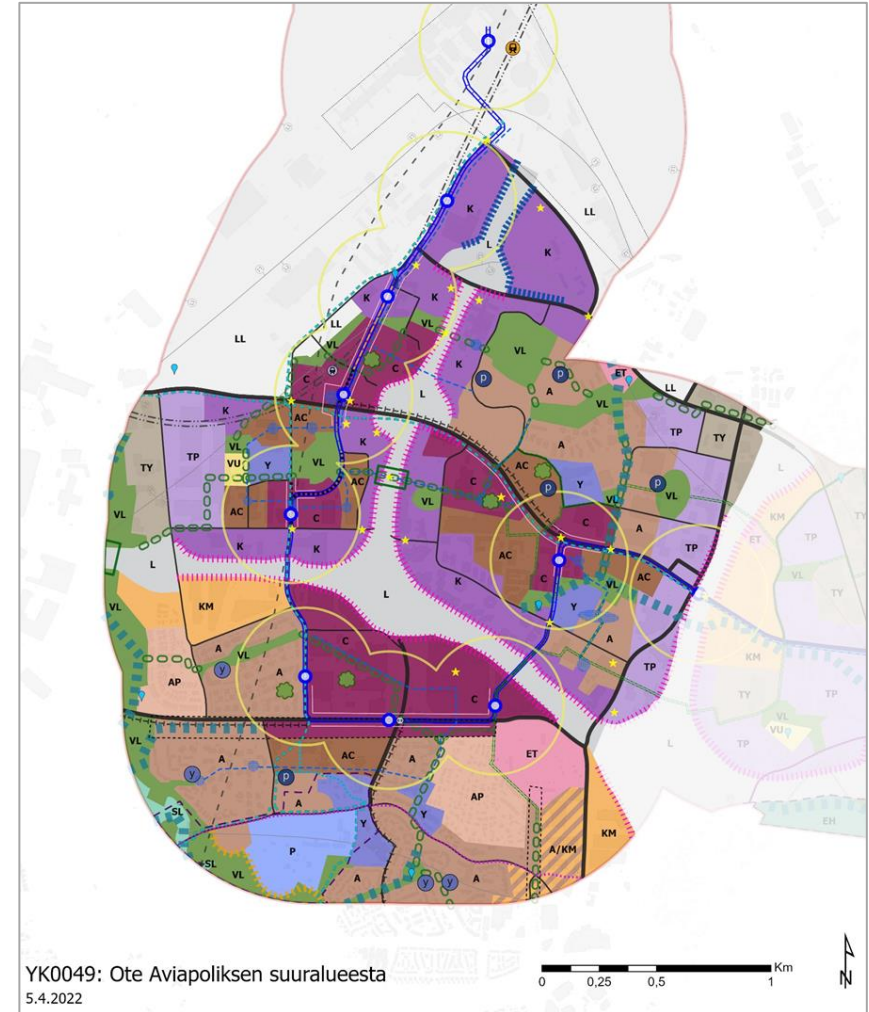
Keskustan ”kiinnostavuuden kehä” on kaupunkitilassa näkyvä ja tunnistettava, alueen toiminnot yhdistävä, viihtyisä ja viipymään houkutteleva kävelyn ja joukkoliikenteen kehä, joka nivoo palvelut, työpaikat, asunnot ja viheralueet yhteen. Maankäytön muuttuessa monipuoliseksi ja intensiiviseksi kaupunkiympäristöksi myös alueen katuverkko muuttuu ja täydentyy huomattavasti. Samalla paranevat alueen pyöräliikenteen yhteydet, kun muun muassa pääpyöräreittien määrä kasvaa. Aviapolikseen sijoittuu aseman lisäksi kolme keskeistä joukkoliikenteen vaihtopaikkaa: Lentoasema, Lentoasemantien ja Tasetien liittymäalue Jumbon edustalla sekä Tuusulanväylän vaihtopysäkit. Näiltä on yhteyksiä bussiliikenteeseen ja Kehäradan juniin sekä Lentoaseman kautta muualle Suomeen ja maailmalle. Yhteyksiä joukkoliikenteen pysäkeille ja asemille parantaa omalta osaltaan myös täydentyvä pyöräliikenteen baanaverkko.

Viherverkoston ytimenä ovat säilytettävät metsät Pyttisbergetin ja Plootukallion ympärillä. Metsäistä viheraluetta varataan myös Aerolan pohjoispuolisille kallioille. Tämä viheralue kytkeytyy Palo-ojan latvojen kosteikkoihin. Siniverkoston runkona on Palo-oja, joka virtaa Tuusulanväylän ali Koivuhakaan. Palo-ojan varrella ovat Rälssipuisto ja Annefredinpuisto, jonne voidaan sijoittaa liikunta- ja leikkikenttiä sekä muuta toimintaa.

Lentokentän suunnitteluperiaatteissa esitetään tavoitteeksi, että jokaisella asumiseen painottuvalla osa-alueella on toiminnallinen puisto. Näitä virkistysalueita on kaavarungossa kuvattu soikioina, koska niiden tarkka rajaus ratkeaa vasta asemakaavoituksen yhteydessä. Julkisia virkistysalueita on Veromiehessä vähän, joten on tärkeää asemakaavoittaa alueelle mahdollisimman laajoja virkistys-aluekokonaisuuksia. Tärkeää on myös parantaa yhteyksiä laajoille viheralueille etelässä

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 05.04.2022 / 5 §

ja lännessä. Ratikan kaavarungossa toistetaan yleiskaavan 2020 tavoite viheryhteyden kehittämisestä Kehä III:n poikki. Viherkadut on esitetty jatkumaan Tuusulanväylän poikki. Veromiehessä kaupunkivihreä perustuu monilta osin katujen ja pihojen vihreyteen. Viheralueet ja puistot nivotaan verkostoksi viherkatujen ja pienempien viheralueiden avulla.



Kuva 65. Ote ratikan kaavarunkokartasta Aviapoliksen suuralueelta. Merkintöjen selitykset ovat sivulla 34.

Lentoaseman terminaalin pysäkki on tärkeä kulkumuotojen solmukohta ratikan, junan ja lentoliikenteen välillä. **Aviapolis Coren** suunnasta tuleva kävelypainotteinen bulevardi päättyy Aviapoliksen rautatieaseman eteläisen sisäänkäynnin luo.

Kiikarikallio kehittyy lentoaseman huoltoalueesta monipuoliseksi työpaikka-alueeksi kävelymatkan päässä lentoasemalta, alueesta tavoitellaan kansainvälistä business cityä, joka on Vantaan käyntikortti maailmalle. Niinpä alueen arkkitehtuurin halutaan olevan futuristista ja kokeellista, mutta samalla tunnistettavan skandinaavista. Rakennukset suodattuvat Lentoasemantielle metsämaiseman läpi.

Tietotien pysäkki lentoaseman eteläpuolella on kehittymässä merkittäväksi toimistovaltaiseksi työpaikkakeskittymäksi, jonka suhteellisen korkea rakentaminen kallioselänteen päällä näkyy kauas.



Kuva 66. Havainnekuva tietotien toimistovaltaisesta työpaikkakeskittymästä (Arkkitehdit Soini & Horto, 2022)

Aviapolis Coren uusi keskusta muodostaa vilkkaan vaihtopaikan Kehäradan, ratikan ja bussien välillä. Aseman lähiympäristö on käveltävä lentokenttäkaupunki luonnon keskellä:

Aviabilevardin alue on kaavarungossa joukkoliikennekatu. Tehokas ja monitoimintoinen keskus aseman lähellä pitää sisällään korkeita rakennuksia, vaihtelevia kattomuotoja ja kerroslukuja. Aseman läheisyyteen ollaan sijoittamassa lukiota ja Ilmailumuseota. Lentoasematien itäpuolen Technopoliksen alue muodostaa merkittävän työpaikkakeskittymän, joka sidotaan Coren alueeseen viher- sekä jalankulun ja pyöräliikenteen silloin.

Tikkurilantien eteläpuolella **Muura** muuttuu tuotantoympäristöstä keskusta- ja asuinalueeksi. Lentoasematien liittymän kainaloon toteutettava ”yleisömagneetti” mahdollistaa suurten ihmisvirtojen tapahtumat. Muuran alue on jyrkkäpiirteisen Plootukallion suojassa. Ratikkapysäkin ympärille rakentuu kodikas kaupunki, jossa kaupunkirakenne on kylämäinen ja sekoittunut. Muuran ydin kaupunkiaukiointeen ja keskustakortteleineen toteutuu uuden ratikkakadun varaan. Itse raitiotie kulkee Muuran alueen läpi joukkoliikennekatua pitkin. Alueen laidalla Kehä III:n ja Lentoasemantien varret ovat kehittymässä tiiviiksi työpaikkavyöhykkeeksi, jonka rakennusmuuri liikenneväylien varsilla suojaa Muuraa melulta ja pölyltä. Nämä tiiviit toimistokorttelit tulee sitoa paremmin ratikkakaupunkiin korkealaatuisesti toteutettavain käveltävin yhteyksin.

Lentoasemantien itäpuolella **Huberila** on saanut nimensä tunnistettavista yläkkinallisista teräsbetonisista kaarihalleistaan. Halleihin voi sijoittua yksityisiä ja julkisia palveluja, kulttuuria ja taidetta, kauppaa sekä erilaista aloittelevaakin tuotantotoimintaa. Hallien ympäristöön rakentuu Huberilan uusi keskusta, johon muodostuu monitoimintaista kävelypainotteista kaupunkitilaa, joka tekee ympäristöstä luontevan kohtaamisen paikan. Huberilan ja Muuran alueen välille kehittävä toiminnallinen ja visuaalinen akseli heijastuu suunniteltuna vihersiltana Lentoasemantien yli, lisäksi vehreät kävelyreitit yhdistävät Huberilan myös Annefrediin ja Muuraan. Tikkurilantien bulevardin varressa kivijalkatilat yhdistävät Huberilan, Aerolan ja Annefredin aluekeskukset nauhamaisesti. Huberilan pohjoispuolella Tikkurilantielle on merkitty joukkoliikenteen runkoyhteys, joka mahdollistaa raitiotielinjauksen Rälssitien ja Aviabilevardin väliselle osuudelle. Varaus on osa Tuusulanväylän mahdollista pikaraitiotietä.

Aerola on lentokenttäkaupungin pohjoisreunan selänteiden metsäkaupunki, jossa katujen varret ovat tiivistä kaupunkia ja kortteleiden pihat ovat suuria, kallioisia salametsiä. Rakentaminen sovitetaan kallioiseen metsämaastoon, maanpinnan läheisyys ja yhteys luontoon ohjaavat suunnittelua koko alueen rakentamisessa. Alueet värit ja materiaalit hakevat inspiraatiota luonnosta.

Annefred Aerolan eteläpuolella on ratikkapysäkin ympärille rakennettava alakeskus, joka muodostaa parin viereisen Huberilan kanssa. Tikkurilantien varressa kivijalkatilat yhdistävät Huberilan, Aerolan ja Annefredin nauhamaisesti Aerolan ja Huberilan alueelle sijoittuu useampi oppilaitos, ja tulevaisuudessa on edelleen tarve sijoittaa kaupunginosan kasvavan väestön tarvitsemia kouluja ja päiväkoteja. Alueen muuntuminen asumiseen edellyttää useita päiväkoteja ja kouluja, joiden toteuttamista helposti saavutettavissa sijainneissa tulee tarkastella jatkosuunnittelussa. **Wiiman alue** on Huberilan ohella Aviapoliksen tärkeitä teollisuushistoriallisia ympäristöjä, joissa ainakin osaa vanhoista teollisuusrakennuksista pystytään hyödyntämään uuteen käyttöön. Alue sijoittuu Tuusulanväylän länsipuolelle kohtaan, jossa voidaan hyväksyä kaupunkikuvan rouheampi ilme verrattuna Lentoasemantiehen ja Kehä III:n varteen, joten alue soveltuu myös tuotantotoimintaan, harrastetiloiksi sekä kulttuurille ja taiteelle.



Kuva 67. Havainnekuva Annefredinpuistosta. LIITE: Kaupunkiympäristölaulukunta 05.04.2022 / 5 §

Pakkala rajautuu etelässä Vantaanjokilaakson valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen. Krakanoja on siniverkoston runko. Kartanonkoskella Illenpuro laskee Krakanojaan. Muitakin Krakanojaan laskevia ojia voidaan muotoilla monimuotoisemmiksi ja kauniimmiksi ja hyödyntää hulevesien hallinnassa. Nykyiset kapeahkot viheralueet ja kaupunkirakenteen muuttuessa kehitettävät toisiinsa kytkeytyvät viheralueet on osoitettu viherketju-merkinnällä.

Pakkalassa Lentoasemanbaana risteää Myyrmäen-Tikkurilanbaanan kanssa. Ylästöntien pohjoispuolella on lisäksi selvitettäviä baanareittejä, joita on tutkittava alueen tarkemman suunnittelun yhteydessä.

Jumbon kauppakeskus ja Flamingon viihdekeskus ovat Pakkalan puolella, mutta ratikka sitoo ne paremmin koko lentokenttäkaupungin tärkeimmäksi kaupan ja viihteen keskuksiksi. Keskittymän toimintoja on tarkoitus monipuolistaa ja avata niitä myös ratikkakadun suuntaan. Lentoasemantien liittymän viereen kaavoitettu toimistotorni toimii alueen maamerkinä.

Pohjois-Pakkalan ytimessä on nykyinen teollisuusalue, joka tulevaisuudessa muuttuu keskustamaiseksi. Alueen suurta mittakaavaa pilkotaan mm. viheralueiden jatkumolla. Väinö Auerin tien – Tasetien vartta kulkevat 110 kV ja 400 kV voimajohtojen sijoittaminen maan alle vapauttaisi nykyisen voimajohtoalueen ratikkabulevardia reunustavaan tiiviiseen keskustarakenteeseen. Alueella on kaavarungossa Vantaan ratikan lisäksi kaksi varausta raitiotieverkon laajentumista varten: toinen Lentoasemantietä etelään, joka mahdollistaa Tuusulanväylän pikaraitiotien jatkumisen lentoasemalla ja toinen Väinö Tannerin tietä/Tulkintietä pitkin länteen kohti Martinlaaksoa. Varsinkin länteen suuntautuva joukkoliikenteen runkoyhteys on pitkän aikavälin varaus.

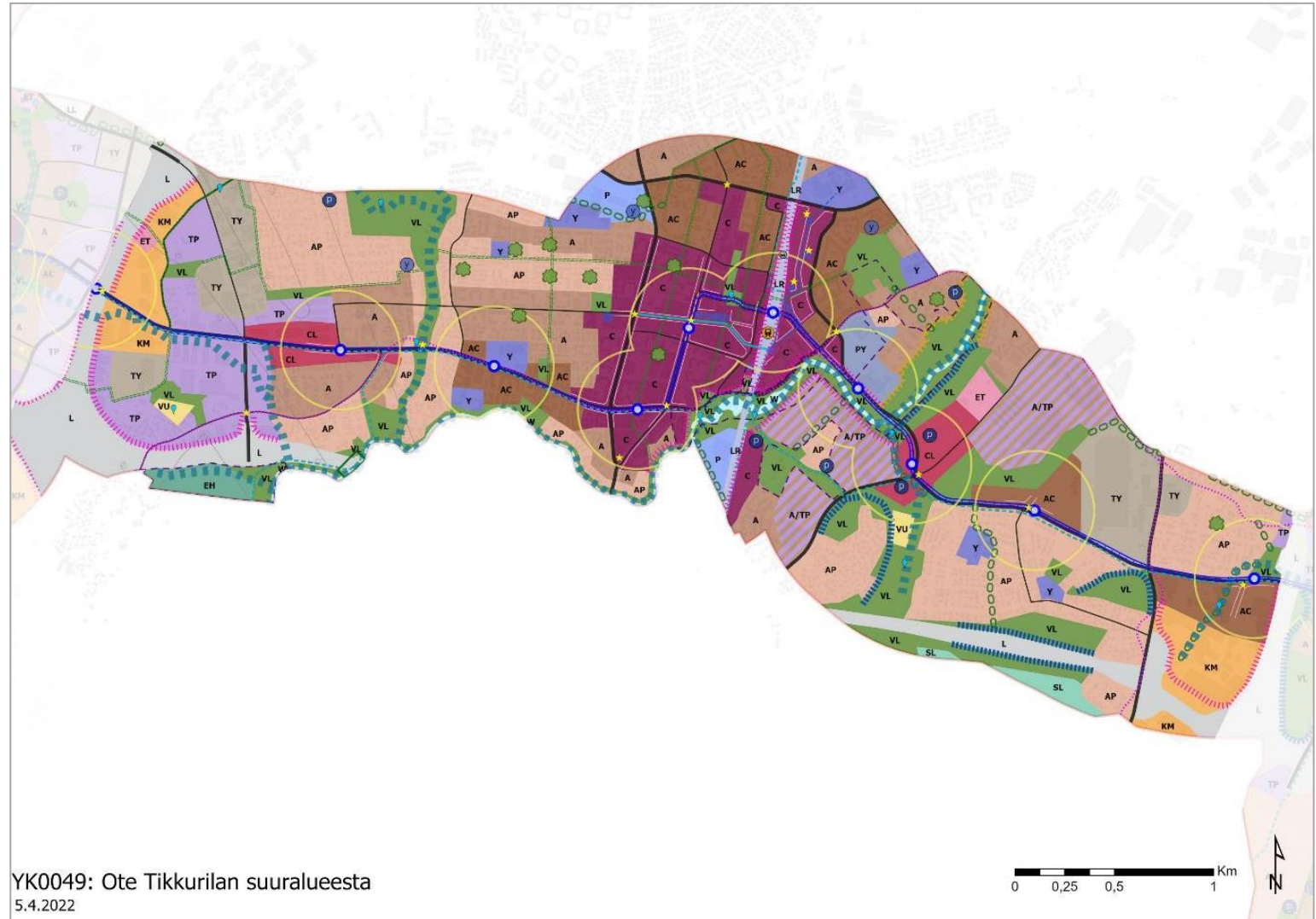
Kartanonkosken ja Tammiston kaupan alueen rajautuminen määrittäyty uudelleen, kun kaupan alueen koillisosan kiinteistöjä voidaan joukkoliikenneyhteyksien parantuessa muuntaa asumispainotteiseen suuntaan. Voimajohtojen maakaapeloiminen alueella mahdollistaisi tehokkaamman ja monipuolisemman maankäytön.

Ratikkakaupunki Tikkurilassa

Tikkurilan suuralueen maisemaa luonnehtivat Keravanjoki, siihen laskevat purot ja Kehä III:n väylämaisema Yleiskaavasta 1982 asti Keravanjoen rannalle ja Kylmäojan läntiselle rannalle on varattu viheraluetta. Tikkurilan kohdalla jokirannan puistomaisema on urbaani: rakennettu silhuetti kohoaa rantapuiston yläpuolelle. Idempänä maisemarakenne muuttuu mäkisemmäksi, ja maiseman äärialueiden (mäenlaet ja laaksonpohjat) säilyttäminen viher- ja virkistysalueina korostuu.

Tikkurilan keskusta hallitsee rakennettua ympäristöä, sinne on muodostunut jo useita historiallisia kerrostumia, ja 2010-luvulla kiihtynyt muutos Kehä-radnan toteutumisen myötä on taas nostanut vanhan asemanseudun uuteen kukoistukseen. Ratikkalinjan suunnittelun myötä Tikkurilantie on jo noussut uudeksi kehityskäytäväksi, ja ratikka-pysäkkien ympäristöt kehittyvät lähipalvelujen tarjonnassa. Tikkurilan kummallakin puolella säilyvät merkittävät monipuoliset työpaikka-alueet Koivuhaassa ja Hakkilassa, mutta tulevaisuudessa ne on mahdollista kutoa paremmin osaksi kestävän liikumisen järjestelmää.

Ratikan vaihtopysäkit Tuusulanväylän ja Lahdenväylän kohdilla mahdollistavat myös kaupunkirakenteen katkosten korjaamisen.



Kuva 68. Ote ratikan kaavanrunkokartasta Tikkurilan suuralueelta. Merkintöjen selitykset ovat sivulla 34.

Koivuhaka kehittyy edelleen kaupan, työpaikkojen ja asumisen alueena kytkeytyen ratikkaan kahden pysäkin kautta. Länsipäässä Tuusulanväylän ylittävän sillan vaihtopysäkin ympäristö muodostuisi houkuttelevammaksi, jos siitä voitaisiin kehittää rakennuksin suojattu "Ponte Vecchio". Koivuhaan pysäkki sijoittuu kaupunginosan itäpuolelle Kuriiritien risteyksen tuntumaan. Aluetta on tarkoitus uudistaa siten, että pysäkin lähiympäristö muuttuu käveltäväksi monitoimintaiseksi lähikeskukseksi, johon tulee lähiseudun asukkaita palvelevaa kauppaa ja muuta yritystoimintaa.

Kiitotien suuntainen lentomelualue rajoittaa asumisen ja muiden melulle herkkien toimintojen sijoittamista alueen länsi-osaan. Uusia asuinrakennuksia ei sallita voimakkaimman lentomelun (Lden yli 60 dB) alueelle. Muualla täydennysrakentaminen on mahdollista, mutta melu tulee huomioida rakennusten ääneneristyksessä. Työpaikkatoiminnot eivät ole melulle herkkiä. Erityisesti sisäosiltaan työpaikka-alue voi kehittyä myös rouheamman tuotantotoiminnan alueena. Alueen reunat Tuusulanväylän ja Kehä III:n varsilla antavat alueelle yhtenäisen rakennusjulkisivun. Niittytien liittymä Kehä III:lle toimii alueen porttina.

Yleiskaavasta 1982 asti Keravanjoen rannalle ja Kylmäoan läntiselle rannalle on varattu viheraluetta. Alueen toista puroa, jolle on annettu monia nimiä (Pytinoja, Palo-oja, Kirkonkylänoja, Pyhtäänkorvenoja) ei kuitenkaan olla kaavallisessa suunnittelussa ikinä otettu huomioon. Ratikan kaavarungon ekosysteemipalveluja ja luonnon monimuotoisuutta korostavien tavoitteiden mukaisesti puro on nyt nostettu esille siniverkoston olennaisena osana. Puron pohjoiseen erkanevaa haaraa voidaan kehittää hulevesien hallintaan.

Virkistysalueverkoston kytkeytyneisyyttä alueen poikki edistetään viherkaduilla. Kylmäoja rantoineen on osa Tikkurilan keskuspuistovyöhykettä ja seudullinen ekologinen yhteys. Puro erottaa Koivuhaan Viertolasta. Ratikkalinjan pohjoispuolella puron yli kulkee vanha Suuren rantatien linjaus. Kohta on maisemallinen portti, jota voidaan edelleen korostaa.

Viertola muodostaa vaihettumisvyöhykkeen Tikkurilan tiiviin kaupunkikeskustan ja Koivuhaan välille. Viertolan pientalo- ja pienkerrostalovaltainen miljöö muuttuu kaupunginosan eteläpuolella tiiviimmäksi ja kerrostalovaltaisemmaksi, Viertolaan muodostuu lähivuosisikymmeneksi kolmen itä-länsi -suuntaisen kerrostalovaltaisen rakentamisen sormeja. Muutos on jo alkanut erityisesti ratikkakatu Tikkurilantien ja Peltolantien ympäristöissä, uudeksi maankäytön tehostumisen käytäväksi nousee Lummetie. Näiden väliin sijoittuu hieman väljempiä alueita. Viertolan identiteetti ei nykytilanteessa erotu kovin selkeästi Koivuhaan asuinpainotteisista osista, joten erityisesti näiden alueiden erottautuminen selkeämmin toisistaan olisi tarpeen.

Viertolassa on vähän virkistysalueita. Palstoittamalla syntyneen kaupunkirakenteen jäänteinä on pieniä puistoja. Kaupunginosan väestöä palveleva virkistysalueverkosto kehittyy pienten puistojen ja viherkatujen varaan. Kaupunginosan pohjoisosassa on Tikkurilan urheilupuisto, jonka kentät on merkitty kehittämisvision mukaisesti. Vehreänä kehitettävä yhteys Tikkurilan keskuspuistosta Tikkurilan keskustaan on merkitty viherketjuna.

Sekä Koivuhaan että Viertolan läpi kulkeva Tikkurilantie on ratikkakatu, jolla ratikan rinnalla kulkee myös pyöräliikenteen baana, joka palvelee väliä Kivistö – Tikkurila – Hakunila. Toisaalta Tikkurilantie on Niittytien ja Talvikkitien väliseltä osuudelta osa erikoiskuljetusten SEKV-reittiä. Katu onkin kaikkien kulkumuotojen osalta keskeinen yhteys Tikkurilan ja Aviapoliksen välillä, mikä vaikuttaa osaltaan sen suunnitteluun ja mitoittamiseen.

Tikkurilan keskusta kehittyy työpaikkojen, palveluiden ja kaupan keskittymänä. Keskeisten katujen varret on osoitettu kaupallisiksi julkisivuiksi. Näihin kuuluu muun muassa kaavarungossa omilla merkinnöillään olevat kävelykatu ja kestävä liikumisen katu, joilla halutaan korostaa kestävien kulkumuotojen roolia ja tärkeyttä keskusta-alueen liikkumisessa sekä sen suunnittelussa. Viherkaduista ja virkistysalueista muodostuu kytkeytyvät viherverkko, joka houkuttelee liikkumaan ja viihtymään tiivistyvässä kaupungissa. Tikkurilan keskeisiä risteysalueita korostetaan arkkitehtuurin ja kaupunkitilan toteutuksen keinoin omaleimaisina paikkoina. Pohjoisessa Valkoisenlähteen tie rajaa Tikkurilan keskusta-alueita, ja eteläpäässä Kielotien ja Talvikkitien risteysalueen ympäristöstä kehitetään maamerkkiä.



Kuva 69. Havainnekuva Tikkurilan keskustasta.

Tikkurilan asema palvelee jo nykyisin seudullisen liikenteen lisäksi valtakunnallista sekä kansainvälistä junaliikennettä. Vantaan ratikka luo uuden erinomaisen vaihtoyhteyden asemalle parantaen samalla aseman saavutettavuutta seudullisesta näkökulmasta. Ratikan myötä Tikkurilaa lähestytään raiteita pitkin jokaisesta pääilmansuunnasta. Tikkurilan aseman eteläpuolella risteää kaksi pyöräliikenteen baanaa: pääradan suuntainen Pohjoisbaana ja poikittainen Kivistön-Tikkurilan-Hakunilanbaana.

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 05.04.2022 / 5 §

Keravanjokilaakso muodostaa Tikkurilan ja Jokiniemen siniviherrakenteen tärkeimmän elementin. Sitä kehitetään edelleen kokoavana virkistysalue- ja puistokokonaisuutena kulttuuriympäristö- ja luontoarvot huomioon ottaen. Keravanjoen rantamaisemassa rakentamiskorkeudet porrastuvat rannan pientaloista alkaen. Tikkurilan keskustassa rantapuiston taustalla kohoaa tunnistettava rakennettu kaupunkijulkisivu.

Tikkurilan kaavarungossa on esitetty keskustaa ympäröivä viherkehä, joka yhdistää keskeiset puistoalueet, urheilupuistot, koulut, Winterinmäen ja jokirannan. Viherkehä on merkitty viherkatuina, viherketjuna ja lähivirkistysalueina ratikan kaavarunkokartalle.

Jokiniemen kampusaluetta kehitetään tehokkaana mutta monipuolisena kaupunkiympäristönä, jonka ytimenä on korttelialueen halkaiseva jalankulun raittiympäristö, johon toiminnat avautuvat. Myös eteläosa Jokiniemestä säilyy työpaikka-alueena ja itäosat asumisen alueena.



Kuva 70. Jokiniemen kampusalueen katunäkymää. (Harris & Kjisik)

Jokiniemen koelaitoksen valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön osana on Keravanjoen laaksossa edelleen vaalittavaa viljelysmaisemaa, jonka reunat on nostettu kaavarungossa esille. Metsäinen Winterinmäki piirtyy edelleen suurmaisemassa, ja on tärkeä lähimetsä alueen asukkaille. Maarinkunnaalla kulttuurimaisema ja seudullinen virkistys- ja ekologinen yhteys jatkuvat Keravanjoen rantaa pitkin koilliseen.

Kuninkaalassa väritehtaan aluetta tullaan kehittämään keskustamaisena sekoittuneena kaupunkirakenteena. Alueen kehittämisestä sekoittuneena asumisen työpaikkojen alueena aivan Tikkurilan keskustapalvelujen ja ratikkalinjan äärellä on käynnistynyt kutsumuotoinen arkkitehtikilpailu. Ratikan kaavarunkoon kilpailualue on piirretty yleiskaavan mukaisesti. Kuninkaalan vanha kylä muodostaa tärkeän viheralueen, jossa Vanha Fastbölen kyläkeskus muodostaa väritehtaan alueen sisällä oman arvokkaan rakennetun ympäristön kokonaisuuden. Viherketju osoittaa yhteystarpeen Väritehtaan alueelta Keravanjoen rantaan ja Jokiniemeen.

Kuninkaalassa ja Hakkilassa uusi neljän kadun risteys Heidehofintien, Kyytitien, Santaradantien uuden linjauksen ja Jokiniemenkadun kesken on osoitettu uutena keskusta-alueena. Risteyksen yhteydessä on varaus raitiotien pysäkille. Paikasta muodostuu liikennesolmu. Katujen varsille olisi potentiaalia toteuttaa suljettua korttelirakennetta, joka aukeaa viheralueille, mutta liikenneväylät ja energiaverkostot jakavat keskusaluetta useaan pieneen osaan, ja hankaloittavat suunnittelua. Ympäristössä on paljon rajoitteita, mutta myös mahdollisuuksia ja tarpeita monelle eri

toiminnoille – tästä syystä alue on esitetty kaavarungossa lähikeskustana. Tähän voivat sijoittua Tikkurilan keskusta-alueita palvelemaan esim. uusi koulu ja päiväkoti. Rakennettavan alueen ja viheralueen raja Kanervanummen virkistysalueella on esitetty samalla tavoin kuin yleiskaavassa, koska vasta asemakaavassa tarkentuu, miten korttelit sijoittuvat suhteessa viheralueeseen.

Lähikeskustan suunnittelun ja rakentamisen myötä suunnitellaan uusi maisemallinen reuna Jokiniemeen pohjoisessa jatkuvalla avoimella maisematilalle. Maisemallinen reuna on piirretty keskelle lähivirkistysaluetta, ja se voidaan muodostaa puistorakentamisen keinoin. Yleiskaavan rakentamisalueita on tarkennettu Hakkilassa siten, että Maarinojanpuiston puistoleikkipaikka ja koira-aitaus ovat ratikan kaavarungon virkistysalueella.

Hakkilan teollisuus- ja varastoalueen kehittyminen asumista ja työpaikkatoimintoja yhdistäväksi alueeksi voi tuottaa pitkällä aikajänteellä useita lähipalvelutarpeita, riippuen asumisen painotuksesta.

Pysäkkiympäristöön Kyytitien pohjoispuolelle on osoitettu mahdollisuus toteuttaa pysäkin läheisyyttä hyödyntävän uuden keskustamaisen tiiviin asuinalueen kivijalan lähipalveluineen.

Sisemmällä alueella Santaradan ympäristön maankäytön kehitys on riippuvainen siitä, kuinka ja missä aikataulussa rata voidaan mahdollisesti poistaa käytöstä, ja vapauttaa alue intensiivisempään maankäyttöön.

Kuninkaalassa Heidehofissa yleiskaavan viheralueverkosto tarkentuu ratikan kaavarungossa siten, että Oräddarsinoja on otettu osaksi kehitettävää siniverkostoa ja urheilukentille on osoitettu paikka laakson pohjalta. Kuninkaalan kylän ja ja Heidehofin välissä on metsäinen mäki, joka on Kuninkaalan kylän suunnasta katsottuna näkymän päättänä, ja siten osa arvokasta kulttuuriympäristöä. Mäellä on lehtoa ja lehtomaista kangasmetsää sekä arvokasta linnustoa. Mäki kytkeytyy yleiskaavan viheralueverkkoon Heidehofinpuistossa.

Kuusikon alue muodostaa Kuninkaalan kaupunginosaan kuuluvan yhtenäisen pientaloalueen, jota kehitetään uuden yleiskaavan raamittaman pientalokäsitteen puitteissa. Uusi ratikkapysäkki Kanervantien risteyksessä parantaa alueen saavutettavuuden uuteen luokkaan.

Kuusikossa Variskallio on osa ekologista ja virkistysalueverkostoa, joka liittyy Kalkkikallion luonnonsuojelualueeseen. Arvokas avokallio ja kalliometsä, jossa on havaittu mm. kuusitiainen, säilyy. Untipakan komea kalliomäki ja kalliometsä sekä etelärinteiden tuore kangasmetsä säilytetään maiseman ja luonnon arvojen takia. Ratikkareitin välittömästä läheisyydestä Lindmaninkorvessa ja Untipakan pohjoisosasta osoitetaan maata rakentamiseen. Yli yhden hehtaarin virkistysalue on näinkin alle 300:n metrin etäisyydellä kaikista asunnoista. Päiväkodin pohjoispuolella leikkipaikka ja metsää säilyy.

Kormuniitynojan latva **Porttipuistossa** on esitetty siniverkoston osana. Jos alue alkaa kehittyä asumiseen, voidaan kehittää keskeinen hulevesipuisto (ks. kuva). Porttipuiston Kyytitien puoleinen korttelirakenne uusiutuu asumisen ehdoilla, palveluita ja kauppaa tarjotaan edelleen kivijalkaliiketoimistoissa. Eteläpuoli säilyy edelleen merkittävänä kaupan alueena.



Kuva 71. Hulevesipuiston ideointia Hakunilan keskustan laajennuksessa (Maanlumo). Tähän tyyliin voitaisiin kehittää myös Kormuniitynojan Porttipuistossa kulkevaa uomaa.

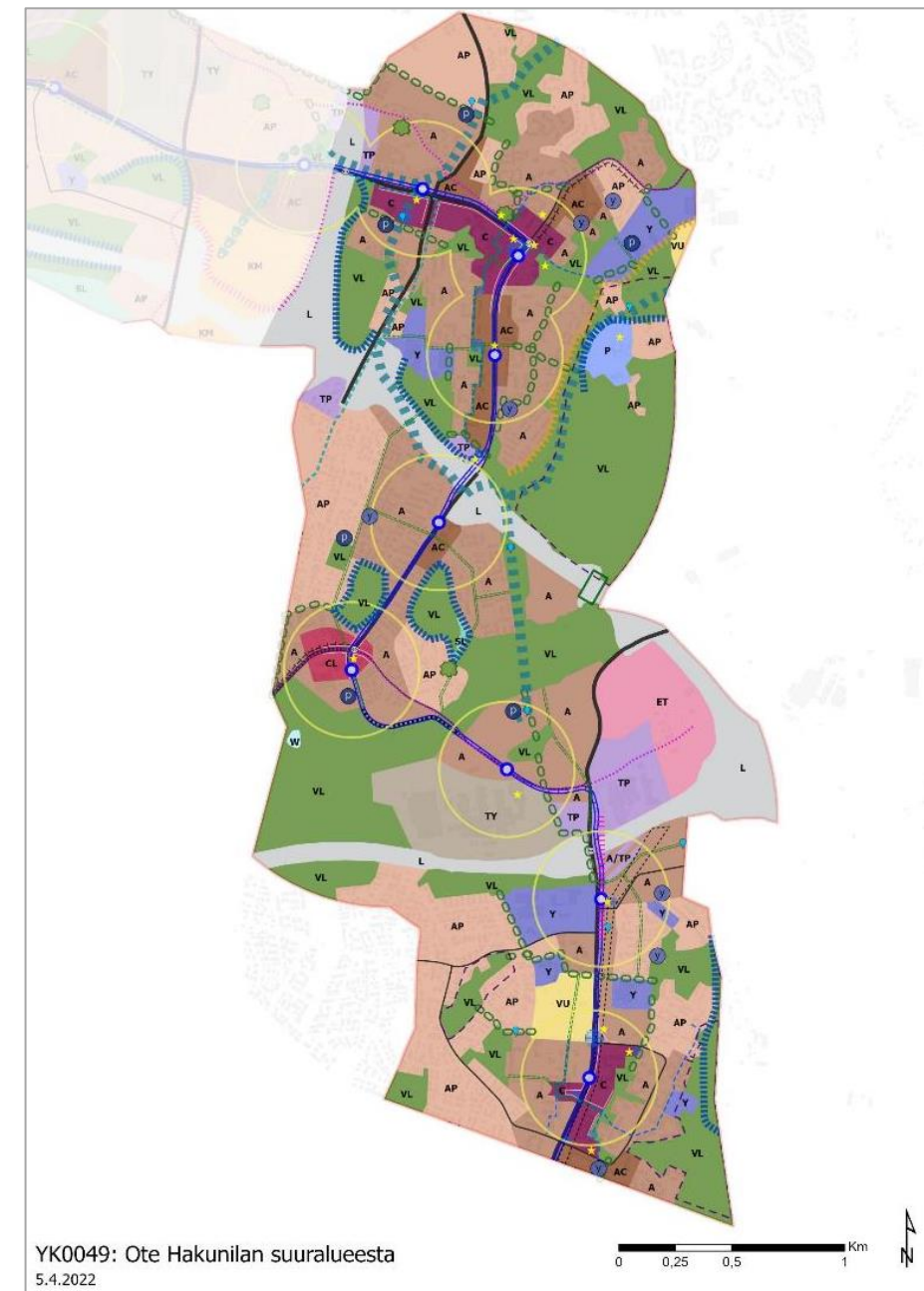
Ratikkakaupunki Hakunilassa

Hakunilan suuralue maisemarakennetta korostetaan kukkulakaupunkia tiivistämällä siten, että Hakunilan mäkeä ympäröivät lähimetsät säilyvät yhtenäisinä ja kytkeytyneinä. Kehä III:lle ja Lahdenväylälle alue näkyy jyrkkärinteisten kallioselänteiden kautta. Kontrastina alueen itäpuolella Kormuniitynojan laakso säilyy kulttuurihistoriallisesti arvokkaine kartanoympäristöineen, viljely- ja laidunalueineen sekä urheilupuistoinen asukkaiden ja kaupunkilaisten keskeisenä virkistysalueena ja siniverkoston arvokkaana osana. Itä-Häkilanoja sivuhaaroineen ja ympäröivine luontoalueineen säilyy pääosin tärkeänä siniviherrakenteena. Hakunilan urheilupuiston kautta alue liittyy Sipoonkorven kansallispuiston verkostoihin.

Isot väylät – Kehä III, Porvoonväylä ja Lahdenväylä - toisaalta pilkkovat aluetta erillisiin osiin, toisaalta muodostava selkeät rajat alueidentiteeteille. Pohjoisin kolmannes koostuu Hakunilan kaupunginosasta, joka on myös alueen keskus. Hakunilan kehitys hyötyy ehkä eniten ratikkalinjan toteuttamisesta, kaupunginosan yhteydet kaupungin muihin osiin ja myös valtakunnalliseen joukkoliikenteeseen paranee. Kaupunginosan ilme ja palveluvarustus paranee oleellisesti asukasmäärän kasvusta, mutta alueen vetovoimatekijät tulevat myös paremmin muiden tavoitettaviksi.

Keskellä Vaaralan kolmio on komijakoinen. Luoteessa vanha pientalovaltainen kaupunginosa tiivistyy ja uusiutuu, kaakossa Fazerilaan rakennetaan kokonaan uusi asuinalue. Näiden väliin jää maakuntakaavassakin ositettu ekologinen yhteys, jossa viherympäristön liittyy ratikkavyöhykkeenmerkittävimpiä vaalittavia luonnonarvoja.

Porvoonväylän eteläpuolella Rajakylä jatkaa vihreänä pientalovaltaisena kaupunginosana, kun taas Länsimäki tehostuu ja tiivistyy ratikkakadun ympärille. Kaavarungon suunnittelualue rajautuu Westerkullan kartanon kulttuurimaisemaan ja sotahistoriallisiin virkistysmetsiin.



Kuva 72. Ote ratikan kaavanrunkokartasta Hakunilan suuralueelta.
Merkintöjen selitykset ovat sivulla 34.

Hakunilassa ratikkaa muuttaa keskustan saavutettavuutta merkittävästi ja lisää sen vetovoimaa. Kaupallisen keskustan uudistuminen saa vahvemman pohjan ratikan tuomien yhteyksien avulla. Asuntokorttelin uudistuminen ja täydentyminen jatkuu varmasti jo käynnissä olevien hankkeiden tapaan.

Keskustan laajennus länteen, johon liittyvät Vanhan Lahdentien siirto ja Kyytitien eritasoliittymän muuttaminen tasoristeykseksi, on yksi merkittävimpiä kaupunkirakenteellisia muutoksia. Yhdessä vanhan bussivarikon alueen kanssa risteyksen ympäristöön muodostuu mahdollisuus luoda kokonaan uusi keskusta-asumisen alue, joka täydentää ja luo kontrastia Hakunilan vanhalle keskustalle. Alueen kaupunkikuvallista erityismerkitystä tulee korostaa.



HAKUNILAN KESKUSTA II

VISUALISOINTI II 18.11.2019 arkkitiedit

Kuva 73. Havainnekuva Hakunilan keskusta-alueen laajennuksesta Hakunilan keskustan länsipuolella. (L-Arkkitiedit, 2019).

Hakunilantien länsipuolelle kulkee Hakunilanraitti, jonka jalankulkumiljöö yhdistää mm. ostoskeskuksen, kirkon, kirjaston ja asuinalueiden pieniä taskupuistoja sekä aukioita mielenkiintoiseksi ja edelleen kehittämisen arvoiseksi tilasarjaksi.

Hakunilantietä ovat aiemmin rytmittäneet jalankulun ja pyöräilyn sillat, mutta ratikan myötä ne pääosin puretaan. Korvaaviksi maamerkeiksi tulee kehittää tärkeimpien risteysten ympäristöjä niin, että kukin niistä muodostaa omanlaisensa helposti tunnistettavan paikkansa.

Vaikka raitiotie tuo Hakunilaan raiteet, niin alue tukeutuu jatkossakin vahvasti myös bussiliikenteeseen. Bussilinjat tarjoavat suoria yhteyksiä muun muassa Helsingin suuntaan toimien samalla osittain liityntälinjoina ratikan pysäkeille. Raitiotien lisäksi joukkoliikenteen palvelutaso paranee Hakunilan alueella Lahdenväylän vaihtopysäkkien myötä. Vaihtojen toimivuus parantaa matkaketjujen sujuvuutta, mikä voi parantaa joidenkin kohteiden, kuten esimerkiksi Kuusijärven, saavutettavuutta alueelta.

Keskustan rajaa itäpuolella Kormuniitynojan laaksosta jyrkkä metsäinen rinne. Hevoshaantien ympäristö edustaa 1970-luvun pientalokortteleita. Keskustan pohjoispuolen 1980-luvun asuinalueet on sovitettu pienipiirteisesti voimakkaisiin maastonmuotoihin. Ratikan vaikutuspiirissä oleville alueille tulee löytää miljöön ominaispiirteisiin sopivat täydentämisen keinot.

Kormuniitynojan laakso Håkansbölen kartanolta Sotunkiin on valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä. Håkansbölen kartano ja sen pieteetillä kunnostettu historiallinen puutarha luovat Hakunilalle luontevan itäreunan ja samalla ”kulttuuriset keuhkot”.

Hakunilan laaja ja monipuolinen urheilupuisto tulee ratikalla helpommin myös joukkoliikenteellä saavutettavaksi, vaikkakin yhteys joukkoliikenteellä urheilupuistoon on ratikalta vaihdollinen. Urheilupuisto sijoittuu Kormuniitynojan laaksoon, jonka eteläisemmissä osissa rakentamisen reuna sijoittuu kauniisti maisemarakenteeseen.

Hakunilan urheilupuiston länsireunalla sijaitsee useita julkisia palveluita uimahallista lukioon ja päiväkotiin. Alue voi edelleen kehittyä uuden koulun ja muiden palveluiden myötä ja niillä on erinomaiset mahdollisuudet hyödyntää niin läheisen urheilupuiston, kuin Sipoonkorven tarjoamia mahdollisuuksia sekä ratikan parantamaa saavutettavuutta vetovoimatekijöinä.

Vaarala rajautuu kolmioon Kehä III:n, Porvoonväylän, kaupungin rajan ja Lahdenväylän sisällä. Nykyiset pientalovaltaiset alueet täydentyvät ratikan parantaessa alueen vetovoimaa ja saavutettavuutta. Työpaikka-alueista osa muuttuu asuntorakentamiseen ja osa säilyy.

Vaaralan luoteispään pientalovaltaiset alueet täydentyvät Hakunilantien molemmiin puolin. Kallioiden luoman portin eteläpuolella on Kuussillan pysäkin maankäytöltään muuttuva ympäristö, josta on tarkoitus kehittyä Vaaralan uusi ydin ja palvelujen keskus. Kuussillan pysäkillä mahdollistetaan lisäksi Viikin-Malmin raitiotien liittyminen Vantaan ratikkaan. Jakomäen läpi kulkeva yhteys edistää toteutuessaan seudullista pikaraitiotieverkostoa.

Kolmion kaakkoisosa on ollut tuotantolaitosten aluetta, jossa Fazerin vierailukeskus on muodostunut alueen maamerkiksi. Fazerintien pohjoispuolista ja Länsimäentien länsipuoleista aluetta kehitetään monimuotoiseen asumiseen. Alueella on myös luontoarvoiltaan tärkeä lampi ja virkistysyhteystarpeita. Länsimäentien, Kehä III:n ja Porvoonväylän kolmioon sijoittuu myös ratikan varikko ja muita teknisen huollon tarpeita.

Vaaralan maisemarakenteen ominaispiirteisiin keskeisesti liittyvät kalliomäet säilytetään. Metsäisillä kalliomäillä on myös luontoarvoja. Slåttmossenin suo ja siihen liittyvä luontoarvoiltaan merkittävä Kuussillan metsäkokonaisuus säilytetään maakunnallisena ekologisena yhteytenä. Vaaralanlampia kehitetään alueen vetovoimakohteena.

Fazerintien pohjoispuolella on maa-ainesten oton myötä syntyneitä lammikkoja, joista pohjoisemmassa elää viitasammakkoja. Lammikko ja sen ympäristöä varataan virkistysalueeksi. Se yhdistetään viheralueverkostoon viherketjuilla ja viherkaduilla, joiden sijainti ja laajuus tarkentuvat asemakaavoituksen yhteydessä. Kormuniitynojaan kohti pohjoista laskeva kuivatusoja otetaan siniverkoston osaksi, ja siitä voidaan muotoilla mutkitteleva ja hulevesiä viivytävä kokonaisuus.

Keskeisiä kevyenliikenteen yhteyksiä kehitetään viherraitteina ja -katuina säilyttämällä sekä lisäämällä katuvihreää.



Kuva 74. Vaaralan lammet kehittyvät vetovoimaiseksi virkistyskeitaaksi.

Länsimäen ja Rajakylän ominaispiirteisiin kuuluvat kallioiset lähimetsät säilytetään keskeisenä aluetta kiertävänä kehänä, joka on kaavarungossa osoitettu viheralueina ja viherketjuina ja sen mukaisella kehittämistavoitteella. Kallioisilla viheralueilla on myös Ensimmäisen maailmansodan aikaisia puolustusrakenteita, jotka voidaan nostaa viherketjun teemaksi. Linnoitteet ovat valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä.

Rajakylän pientalovaltainen kaupunginosa ulottuu itäreunastaan ratikkakaupunkiin. Alue täydentyy ja uudistuu pientalorakentamisella.

Rajakylän liikuntapuisto on virkistys- ja liikuntapalvelujen keskittymä, joka tulee ratikan myötä paremmin ja laajemmin tavoitettavaksi. Laaja aktiivipuisto muodostaakin Rajakylä-Länsimäen alueen sydämen.

Länsimäessä ratikan kaavarungon ratkaisu noudattaa Länsimäen kaavarungon ratkaisuja. Keskeinen keskusta-alue täydentyy ja uudistuu. Kehitettävä keskusta-alue sijoittuu Pallastunturintien katulengin sisään Länsimäentien itäpuolelle ja Kuulakujan ostoskeskuksen ympäristöön.

Länsimäentien laidassa kulkevan 110 kV:n voimalinjan maakaapelointi mahdollistaisi kaupunginosan keskustan rakenteen eheyttämisen ja merkittävän täydennysrakentamisen. Samalla voidaan korostaa merkittäviä paikkoja: keskustan ratikkakaupungin korttelijulkisivua jäsentävät korostetut kadunkulmat pikku aukioineen Pallastunturintien/Maalinauhantien risteyksissä ja keskellä Kuulakujan kohdalla. Näiden ympäristöön keskittyvät myös Länsimäen kivijalkaliiketilat ja niiden edustojen korkealaatuinen kävely- ja oleskeluympäristö.

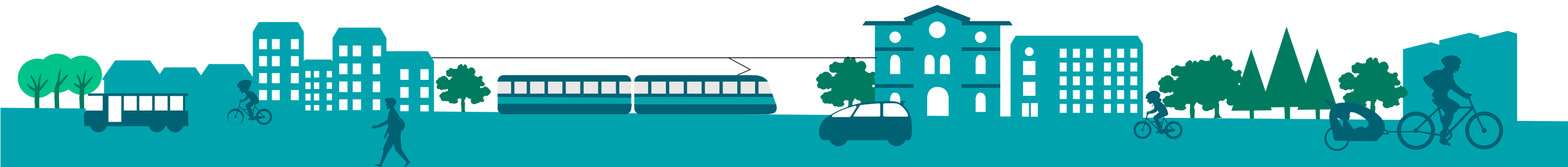
Kaupunkikuvaa ja alueelle saapumista hallitsevien voimalinjojen alueen rakentamisen mahdollistaminen parantaisi merkittävästi kaupunkitilaa. Voimalinjojen poiston myötä kaupunkitoiminnot voisivat avautua myös Länsimäentielle, ja siten kutoa Länsimäentien eri puolten kaupunkirakenteen yhteen.

Länsimäen pohjoisosaan on Länsimäen kaavarungossa suunniteltu uusi asuinalue, jonka rakennuskanta olisi pienimittakaavaisempaa ja monimuotoisempaa kuin kaupunginosan keskustassa. Asuinalueen keskellä on monikäyttöviherkatu ja kadun päässä suopuutarha, johon puhtaita hulevesiä johdetaan. Voimalinjan alustan rakentamisen ohella Länsimäen rakentaminen laajenee Vartiotien uudistettavan linjauksen myötä pohjoiseen ja koilliseen.

Länsimäentien urbaanimmaksi kehittyvän ympäristön vastapainoksi kehitetään myös etelä-pohjois-suuntaisia pääosin puisto- ja metsäympäristössä kulkevia kävelyn ja pyöräilyn pääraitteja: itäpuolella Kuntopuistosta Juoksuhaudanpuistoon itäpuolella ja länsipuolella Keihäspolkua Rajakylän liikuntapuiston kautta Rajakylän kouluhin ja liikuntahalleille johtavaa Keihäskuja/ Opaskuja-reittiä. Näiden raittien risteämispaikat kokoojakatujen kanssa ovat myös luontaisia huoliteltujen pienten kaupunkiaukuioiden ja omaleimaisen arkkitehtuurin paikkoja.

Porvoonväylän moottoritiliittymän alueelle on Länsimäen kaavarunkoluonnoksessa varattu optio kansirakenteelle, jonka asuin- tai työpaikkarakentaminen voisi kutoa yhteen Länsimäen ja Vaaralan kaupunginosien rakenteet. Porvoonväylälle on suunniteltu myös vaihtopysäkkejä, jotka mahdollistaisivat vaihdot Porvoonväylän busseista Vantaan ratikkaan ja muuhun HSL-alueen bussiliikenteeseen alueella.

Vaikutusten arviointi



Ratikan kaavarunkoluonnoksen vaikutusten arviointi

Ratikan kaavarungon luonnos ei sisällä varsinaista vaikutusten arviointia, vaan arviointi ja sen vaatimat selvitykset tehdään luonnosaineiston pohjalta kevään ja kesän 2022 aikana. Arvioinnit valmistuvat elokuun loppuun mennessä, minkä jälkeen arviointiraportit julkaistaan. Arviointeja täydennetään luonnoksesta saadun palautteen perusteella kaavarunkoehdotusta laadittaessa loppuvuodesta 2022. Arviointi teetetään konsulttityönä.

Työssä arvioidaan ratikkakaupungin kehittämisen vaikutuksia verrattuna nykytilanteeseen. Arvioinnin perustana ovat kartan ratkaisut sekä työlle määritellyt tavoitteet.

Työssä arvioitavat keskeiset vaikutukset:

Arvioitavien vaikutusten listaa on tarkennettu ja täydennetty osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan nähden valmisteltaessa arviointityön työohjelmaa. Listaus voi vielä täydentyä ja tarkentua ennen työn käynnistämistä tai sen aikana.

- Kestävä kaupunki, erityisesti resurssiviisaus ja yleiskaavan sisäänpäin kasvun tavoitteen toteutuminen
- Vaikutukset liikennejärjestelmään: joukkoliikennekaupungin muutokset, saavutettavuuden muutokset
- Taloudelliset vaikutukset sisältäen kiinteistötaloudellisten vaikutusten arvioinnin
- Elinkeino- ja yritys- ja yritysvaikutukset, mm. ratikan kaavarungon vaikutukset eri toimialojen toimintaedellytyksiin, sekä työpaikka-alueiden ja keskustojen kehittymiseen ja vaikutukset eri toimitilojen tarjontaan ja kysyntään
- Vaikutukset kaupan rakenteeseen ja palvelujen saavutettavuuteen
- Rakennetun kulttuuriympäristön ja kulttuurimaiseman säilymis- ja kehittämisedellytykset
- Vaikutukset alueelliseen eriytymiseen: heikossa asemassa olevien ihmisryhmien tunnistaminen ja miten ratikan toteuttaminen muuttaa heidän asemaansa
- Arjen sujuvuus, palvelujen saavutettavuus
- Virkistysmahdollisuudet, virkistysalueiden saavutettavuus ja keskinäinen kytkeytyneisyys
- Ympäristöhäiriöiden tunnistaminen, erityisesti melu ja ilman epäpuhtaudet
- Luontovaikutusten arviointi, vaikutukset ekosysteemipalvelujen tarjontaan, vaikutukset ekologiin verkostoihin.
- Ilmastovaikutukset: ilmastomuutoksen hillintä ja sopeutuminen ilmastomuutoksen vaikutuksiin, erityisesti



**VANTAAN
RATIKKA**



YK0049

Selvityksiä ratikan kaavarungon alueelta

3.3.2021

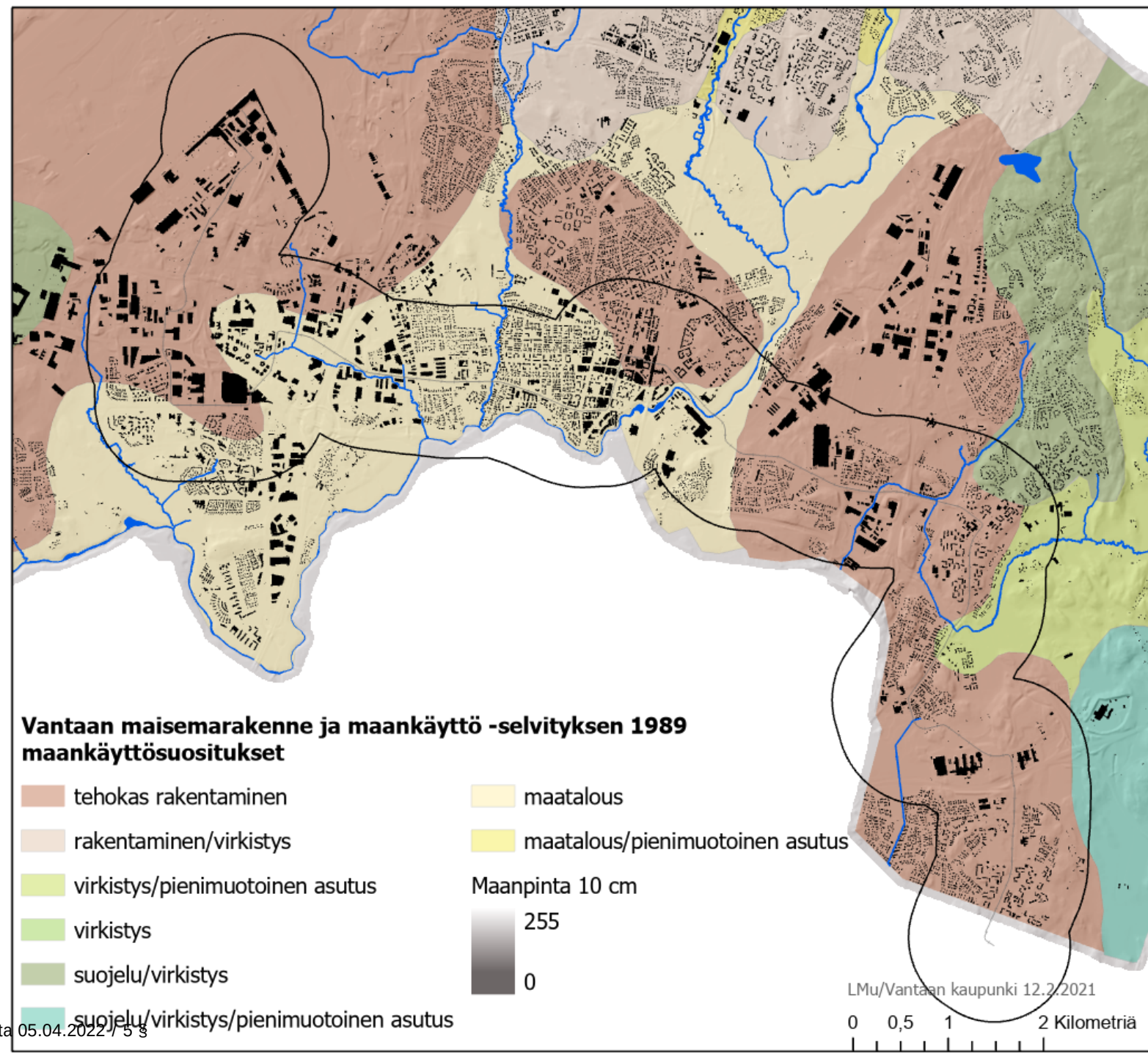


SELVITYKSET JA TAUSTA-AINEISTOT

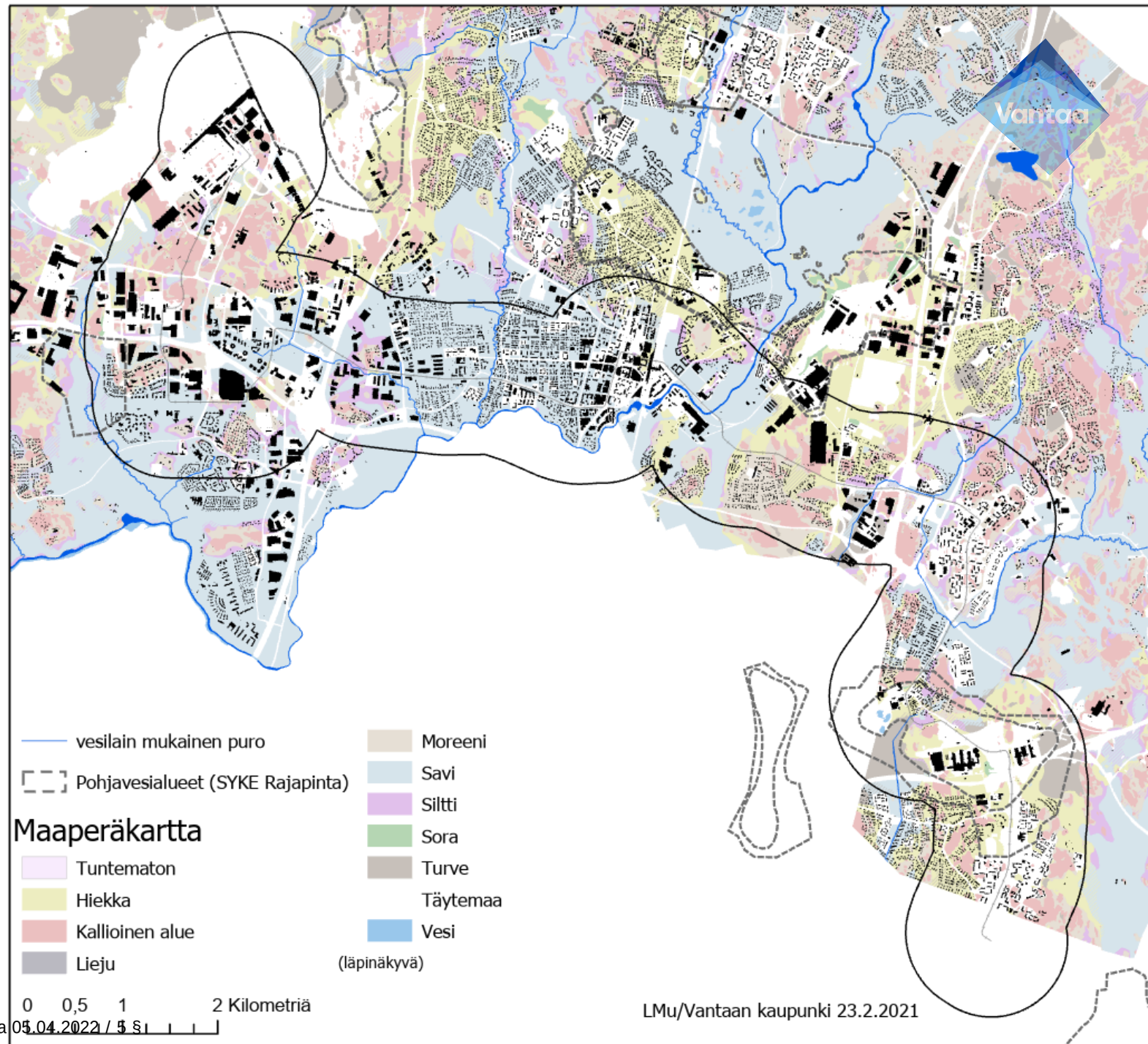
Maisemarakenne, ekosysteemi- palvelut, viheralueverkosto ja kulttuurimaisema

Maisemarakenne

- Vuoden 1989 maisemarakenne ja maankäyttö -selvitys on ollut yleiskaavojen taustalla ja ohjannut rakentamisen sijoittumista Vantaalla.
- Rakennettavuus, kasvukyky, maaston muodot, pinta- ja pohjavedet ja pienilmasto luovat maiseman perustason, jonka mukaan rakentamissuositukset tehtiin.

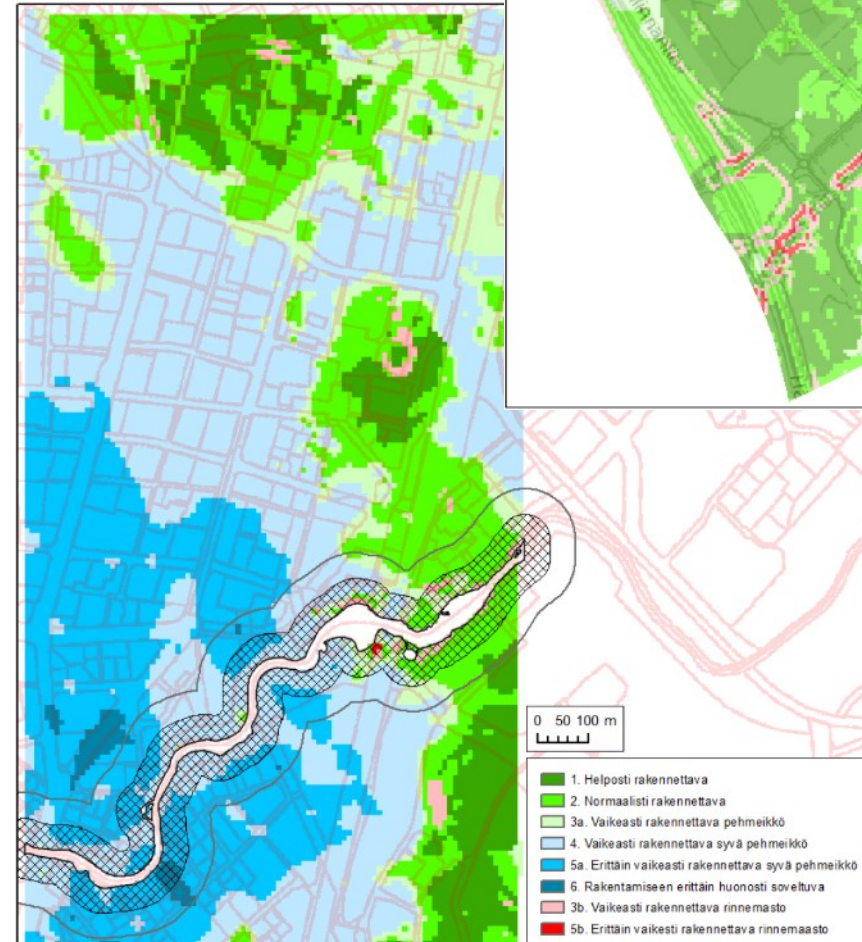
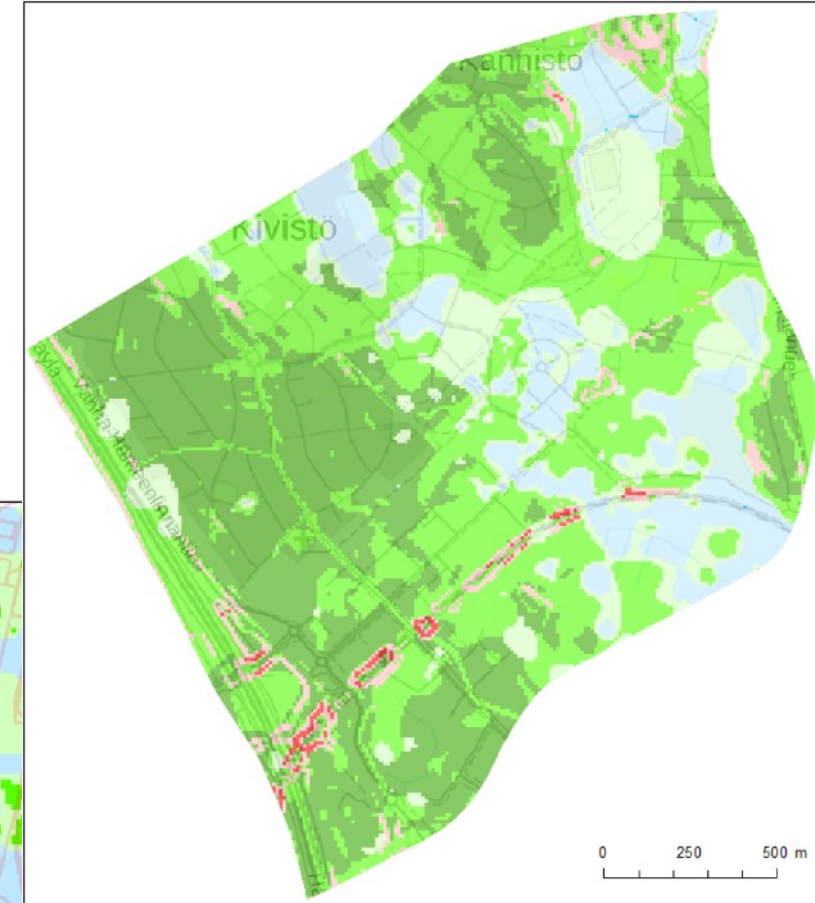


Maaperä pintavedet, pohjavedet



Maisemarakenne tiivistyvän kaupungin suunnittelussa

- Tekeillä on Vantaan rakennettavuuskartta.
- Pilotit: Tikkurila ja Kivistö. Ratikan kaavarunkoaluetta ehdotettu mukaan.
- Onko maisemarakenteeseen perustuva rakentamispaiikkojen valinta toiminut? Kyllä!
- Tästä tarkempi maiseman pohjataso rakentamisen ohjaukseen tiivistyvässä kaupungissa. Kasvillisuuden merkitys tarkentuu ekosysteemipalveluiden kautta. Puroja tarkastellaan erikseen. Pienilmasto on syytä ottaa huomioon rakennusten sijoittelussa.



Ekosysteemipalvelut ja purot

Ekosysteemipalvelut

Vantaan luontohyödyt – selvitys yleiskaavatyön taustalle (WSP ja Vantaan kaupunki 2018).

Kartoille on merkitty **21 palvelua**:

Säätely- ja tukipalvelut:

S1a Haitallisten aineiden biopuhdistus

S1b Puhdas ilma

S2 Melun torjunta

S3 Eroosion torjunta

S4a Veden kierron säätely

S4b Veden viivytys ja tulvasuojelu

S5 Ilmavirtausten säätely

S6 Pölytys ja siementen levitys

S7 Elinympäristöt

S8 Veden laadun ylläpito

S9 Globaalin ilmaston säätely

S10 Alueellisen ilmaston säätely

Tuotantopalvelut:

T1 Viljeltävä ravinto

T2 Juoma- ja talousvesi

T3 Luonnon tuottama ravinto

T4 Käyttövesi

T5 Materiaalit

Kulttuuriset ekosysteemipalvelut:

K1 Virkistys

K2 Luonto opetuksessa

K3 Esteettisyys ja kulttuuriperintö

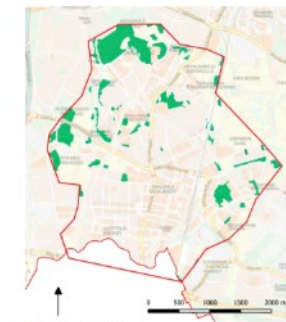
K4 Luonnonarvo perintönä

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 05.04.2022 / 5 §

Tikkurila: Säätely- ja ylläpitopalvelut



S1a Haitallisten aineiden biopuhdistus



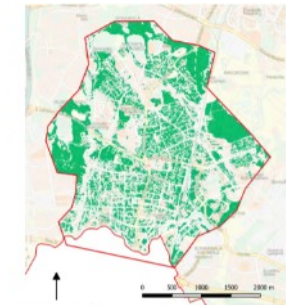
S1b Puhdas ilma



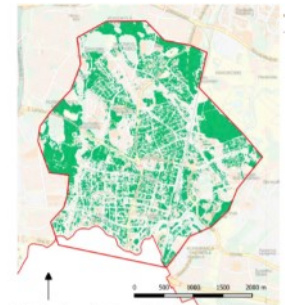
S2 Melun torjunta



S3 Eroosion torjunta



S4a Veden kierron säätely



S4b Veden viivytys ja tulvasuojelu



S5 Ilmavirtausten säätely



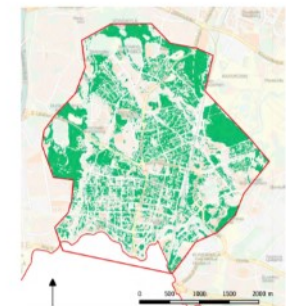
S6 Pölytys ja siementen levitys



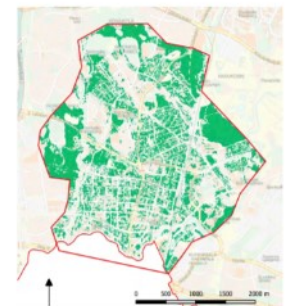
S7 Elinympäristöt



S8 Veden laadun ylläpito



S9 Globaalin ilmaston säätely



S10 Paikallisen ilmaston säätely

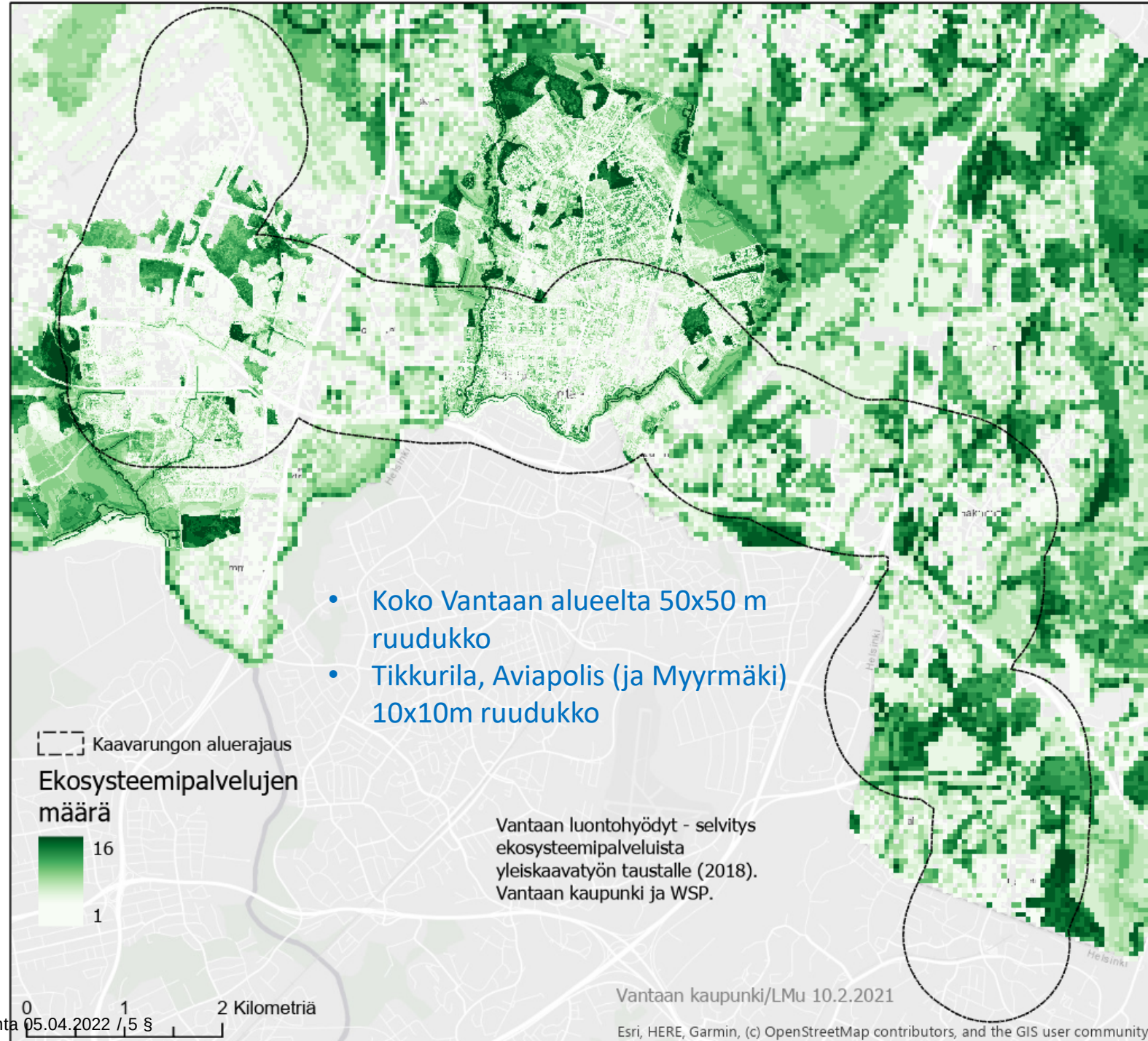
Ekosysteemipalvelut

- Selvityksessä on luotu **kokonaiskuva Vantaan ekosysteemipalveluiden hyödynnetystä tarjonnasta**.
- Analyyseissä on otettu huomioon, onko joku ihminen hyödyntämässä palvelua. Tilanne siis voi muuttua:
 - Esim. K2 luonto opetuksessa: Metsät 500 m säteellä peruskoulusta ja päiväkodista.
- Jokaisessa palvelussa on tehty tulkinta siitä, miten se muodostuu. Tulkinnot ja käytetyt aineistot on selitetty raportissa.
- Koska analyysi on vuodelta 2018, ovat jotkut kohdat jo ehtineet muuttua. Antaa kokonaiskuvan, mutta **suunnittelun pohjaksi on käytettävä ajantasaisia pohjatietoja**.

Yleiskuva kaavarunkoalueesta:

- Aviapolis – Tikkurila vyöhykkeellä on isoja alueita, joilla ekosysteemipalveluita syntyy vähän, koska on niukalti kasvillisuutta tai luonnon prosesseja.
- Idässä ekosysteemipalvelujen hyödynnetty tarjonta on hyvä.

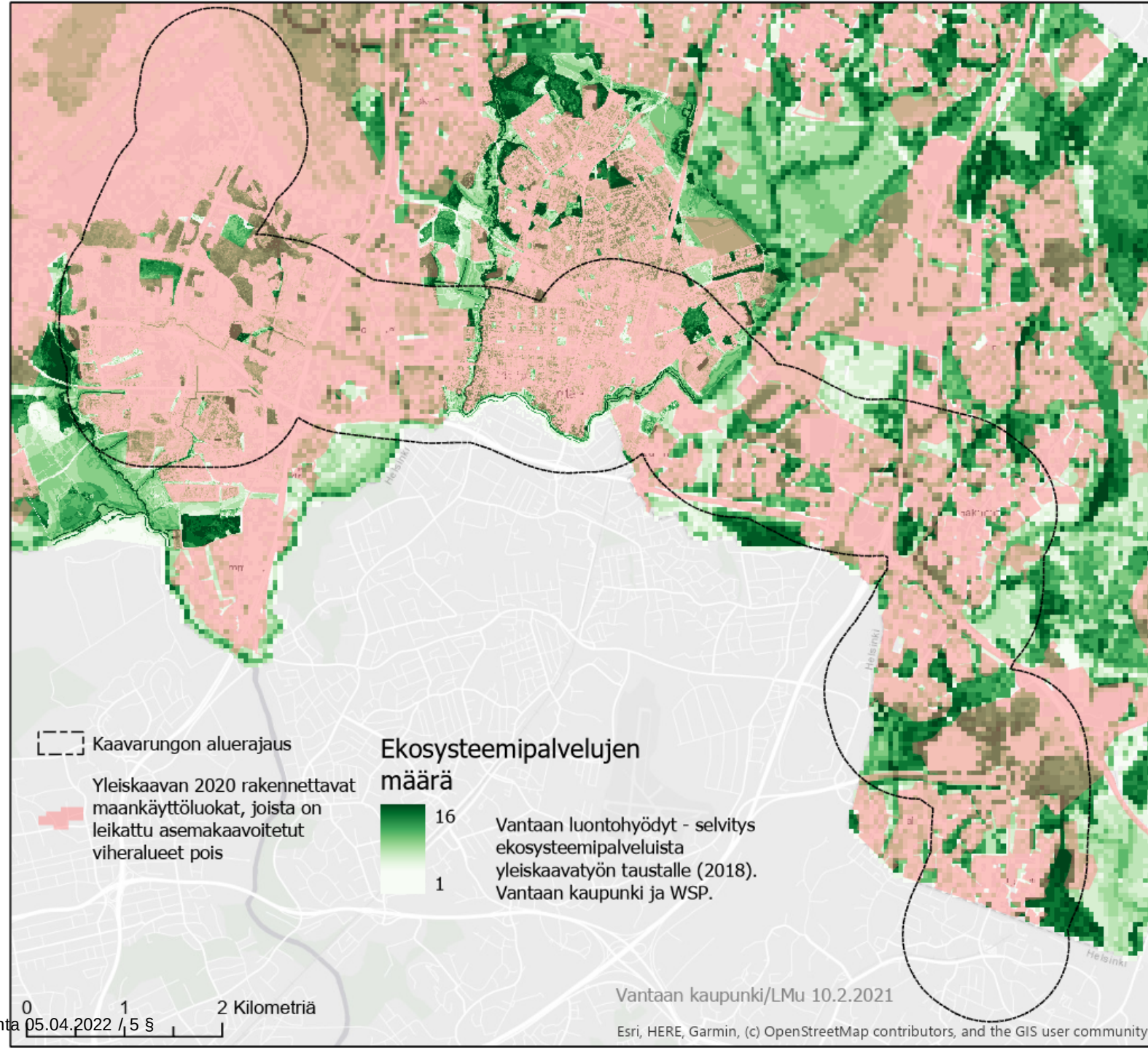
LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta



Rakennettavat alueet ja ekosysteempipalvelut

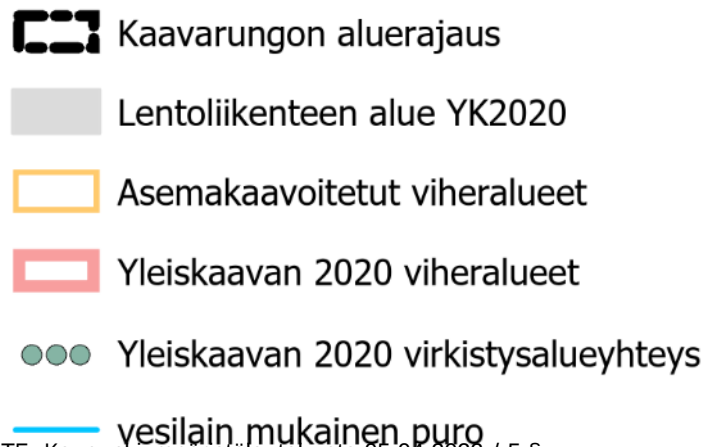
- Pääsääntöisesti ekosysteempipalvelukeskittymät ovat turvassa viheralueilla, mutta eivät täysin.

Yleiskaavan 2020 rakennettavat maankäyttöluokat, joista on leikattu asemakaavoitetut viheralueet pois

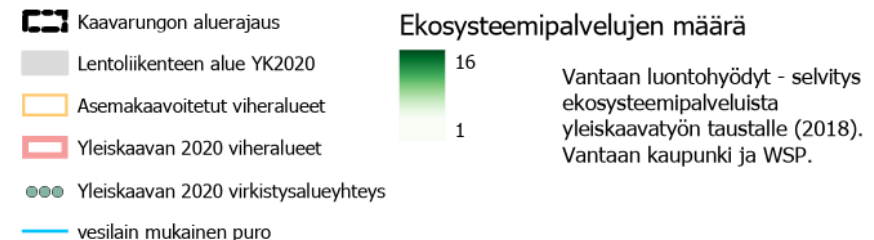


Aviapolis

1. Merkittävin ekosysteemipalvelujen tihentymä on yleiskaavoitetulla ja asemakaavoitetulla Karakanojan laakson viheralueella Tuulensuunpuistossa ja siitä etelään Krakanojan luonnonsuojelualueella.
2. Veromiehen kaupunginosan selännevyöhykkeellä on vielä rakentamattomia metsiä (osa näkyvistä on jo hakattu). Niistä yleiskaavassa on varattu viheralueiksi Pyttisberget ja Plootukallio. Virkistysalueyhteydet noudattelevat monin paikoin alueita, joilla on nykyisellään puroja, metsiä ja puistoja. Aviapolis-kaavarungossa nämä otettiin viheraluerakenteen lähtökohdaksi. Purokäytäviä asemakaavoitetaan viheralueiksi pala kerrallaan.

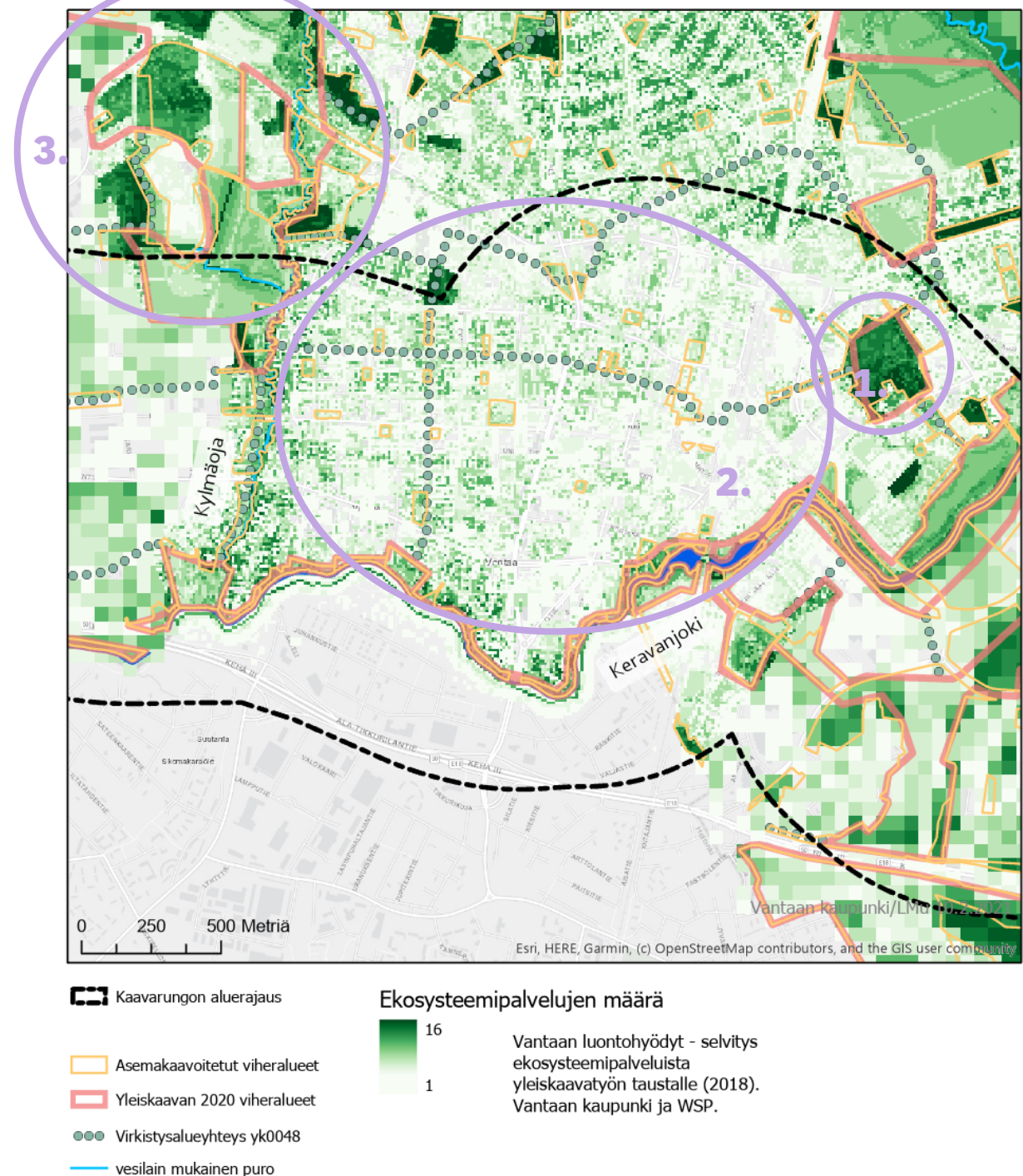


LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 05.04.2022 / 5 §



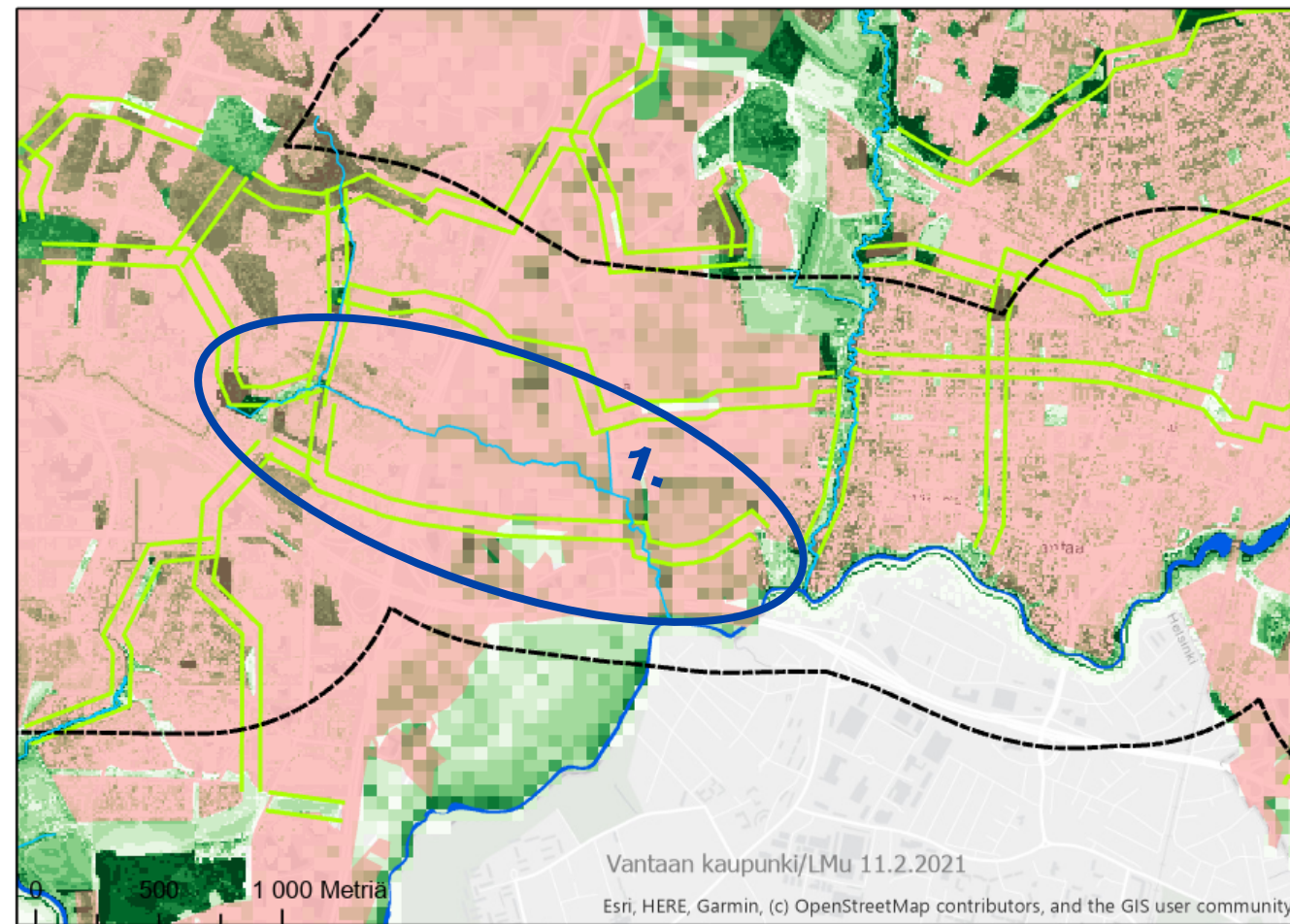
Tikkurila

1. Winterinmäki on Tikkurilassa merkittävä ekosysteemipalvelujen tarjoaja. Se on yleis- ja asemakaavan virkistysaluetta
2. Tikkurilan ja Viertolan pienet puistot eivät ole yhtä lukuisien ekosysteemipalvelujen tarjoajia kuin laajemmat viheraluekokonaisuudet. Kun laajemmat viheralueet ovat kaukana, on merkitys kuitenkin suuri. Erityisesti lapsille ja vanhuksille lähellä olevat leikki- ja levähdyspaikat ovat tärkeitä. Tikkurilan kaavarungossa on ideoitu näiden monipuolistamista =ekosysteemipalvelut lisääntyvät, kompensaatio.
3. Pohjoisempänä Kylmäojan laaksossa, kaavarunkoalueen ulkopuolella, on ESP moniarvokohteita sekä viheralueella että rakennettaviksi asemakaavoitetuilla alueilla.



Koivuhaka

1. Palo-ojan ottaminen huomioon, yleiskaavan yleismääräys puroista
 - Koko alueella tarve suunnitella tarkemmin virkistysalueyhteyksiä ja ekologista verkostoa.



Kaavarungon aluerajaus

Yleiskaavan 2020 rakennettavat maankäyttöluokat, joista on leikattu asemakaavoitetut viheralueet pois

Yleiskaavan 2020 virkistysalueyhteys

vesilain mukainen puro

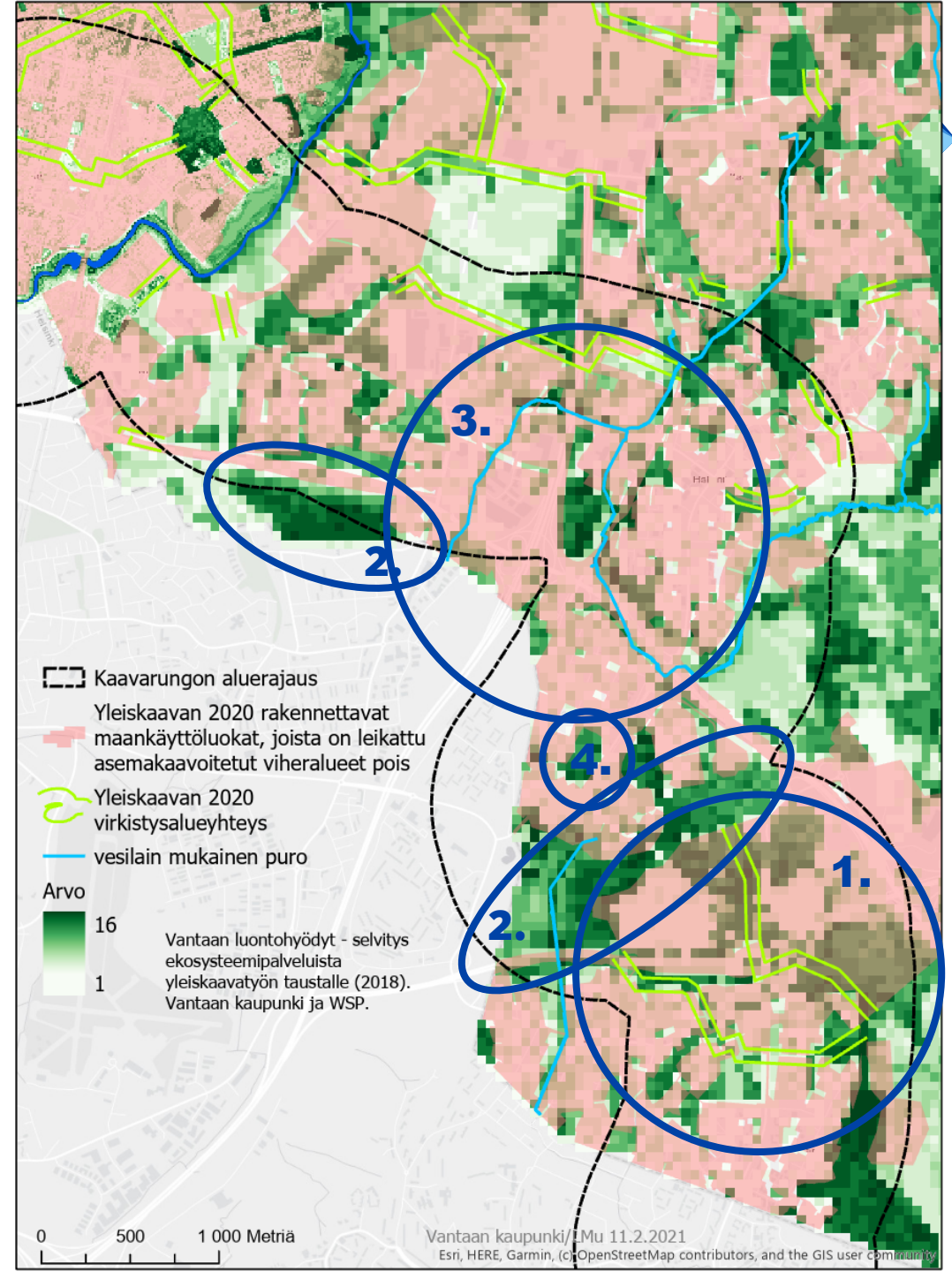
Ekosysteempipalvelujen määrä



Vantaan luontohyödyt - selvitys ekosysteempipalveluista yleiskaavatyön taustalle (2018). Vantaan kaupunki ja WSP.

Itä

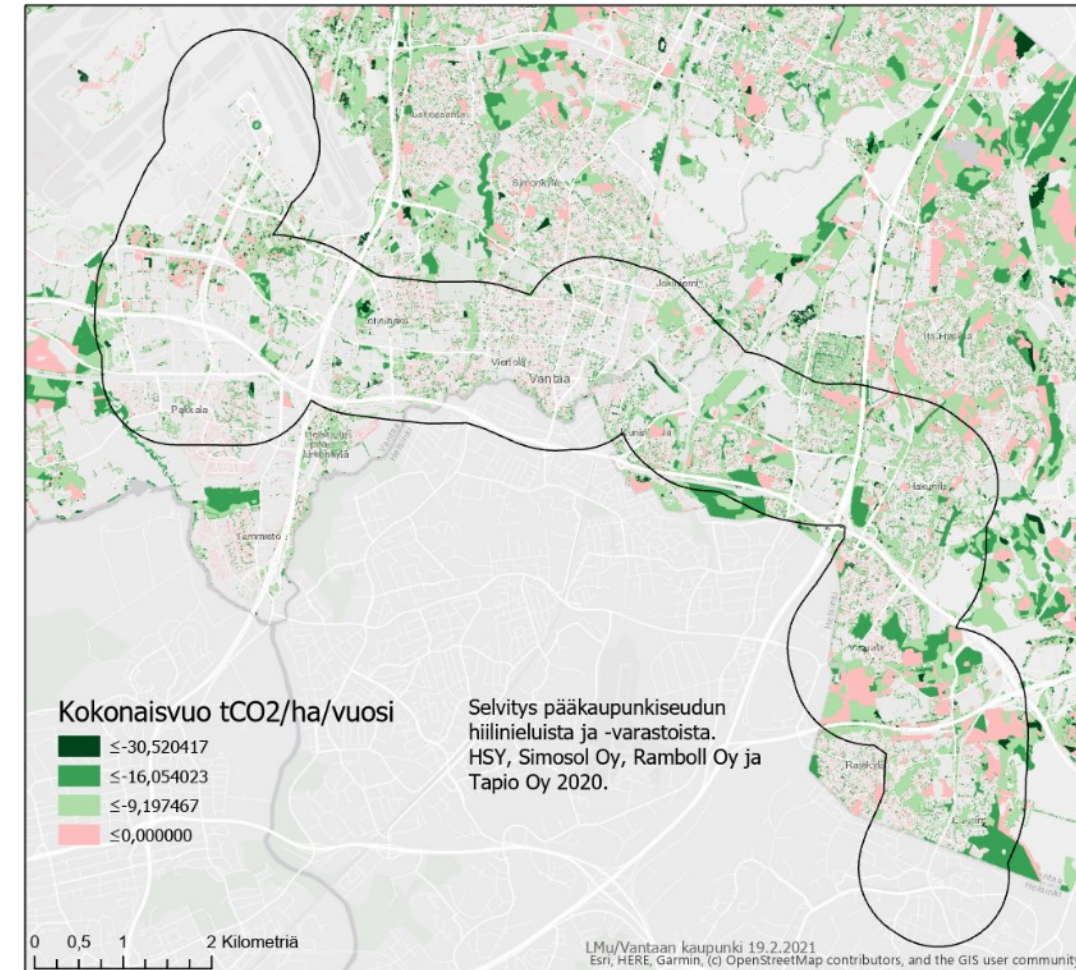
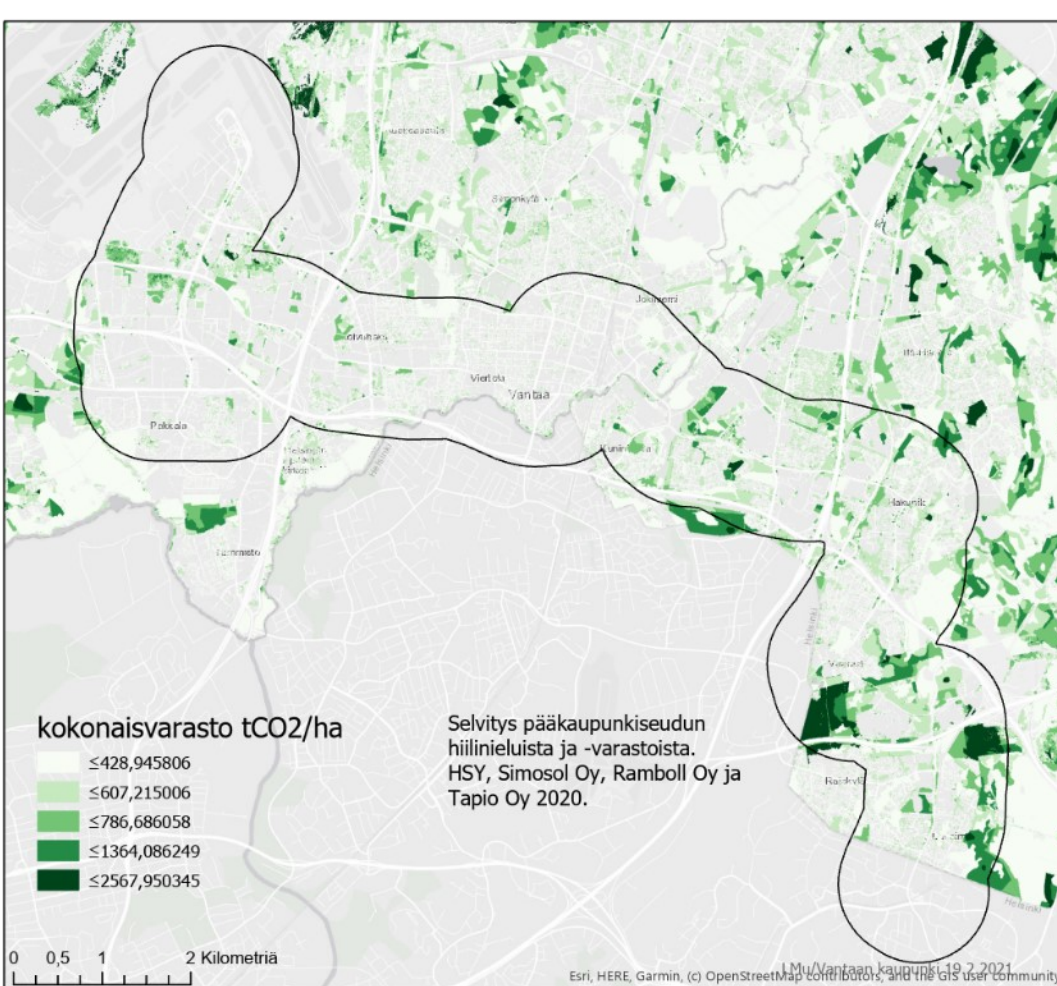
1. Yleiskaavan virkistysalueyhteydet tukevat ekosysteemipalveluja. Länsimäen kaavarungossa pääosa suosta on säilymässä. Ennallistamisen mahdollisuudet on syytä selvittää.
2. ESP moniarvokohteet ovat viheralueella.
3. Kormuniitynoja/Itä-Hakkilanoja, yleiskaavamääräyksen mukaan tilavaraus ja luonnonmukaistaminen – on jo suunnitteilla Hakunilan keskustan laajennuksessa. Tätä voi ajatella kompensationsa, kun ekosysteemipalvelujen tarjontaa lisätään.
4. Vaaralanmäki ei ole yleiskaavan viheralue. Otetaan huomioon jatkosuunnittelussa monipuolinen ESP tarjonta.



Hiilivuo ja -varasto



- HSY:n selvitys 2020 tarkentaa ja ajantasaistaa ekosysteemipalvelua ”S9 globaalin ilmaston säätely”
- On tehty tulkintoja. Tämä kuvaa suuntaa antavasti. Esim. puistojen maaperän hiilivarasto saattaa olla kuviteltua suurempi.



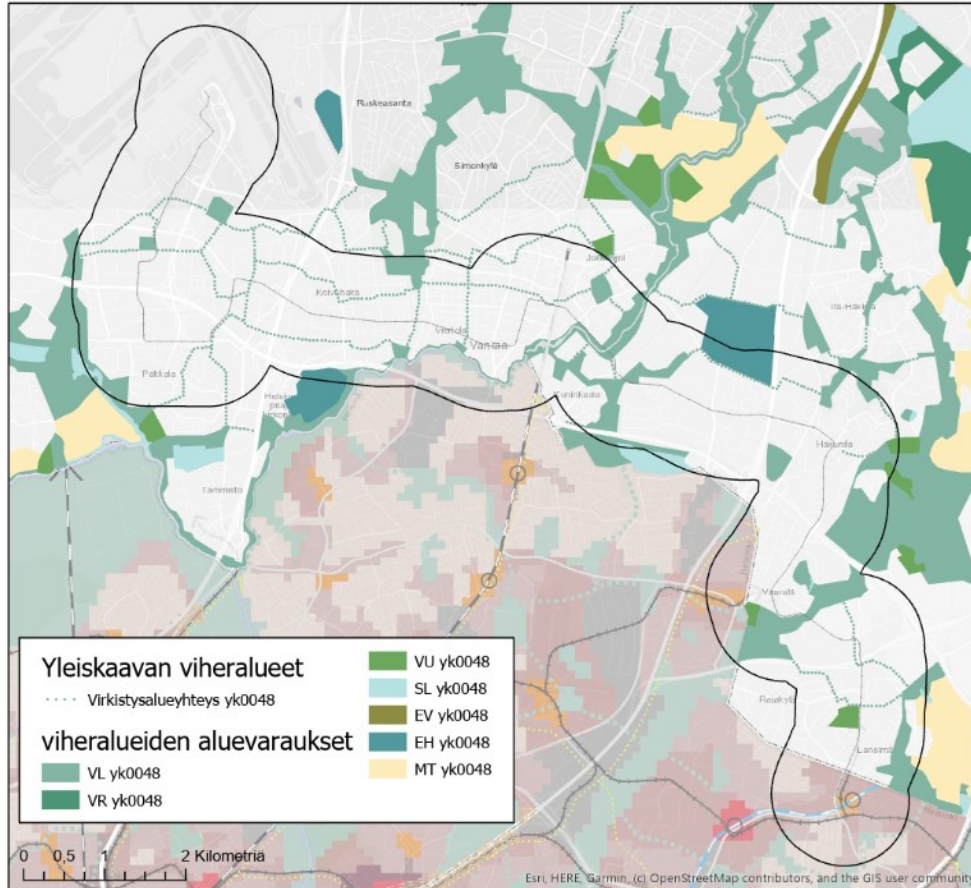
Maaperän ja kasvillisuuden hiilivarastot

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 05.04.2022 / 5 §

Hiilivuo eli hiilen sitoutuminen ja vapautuminen

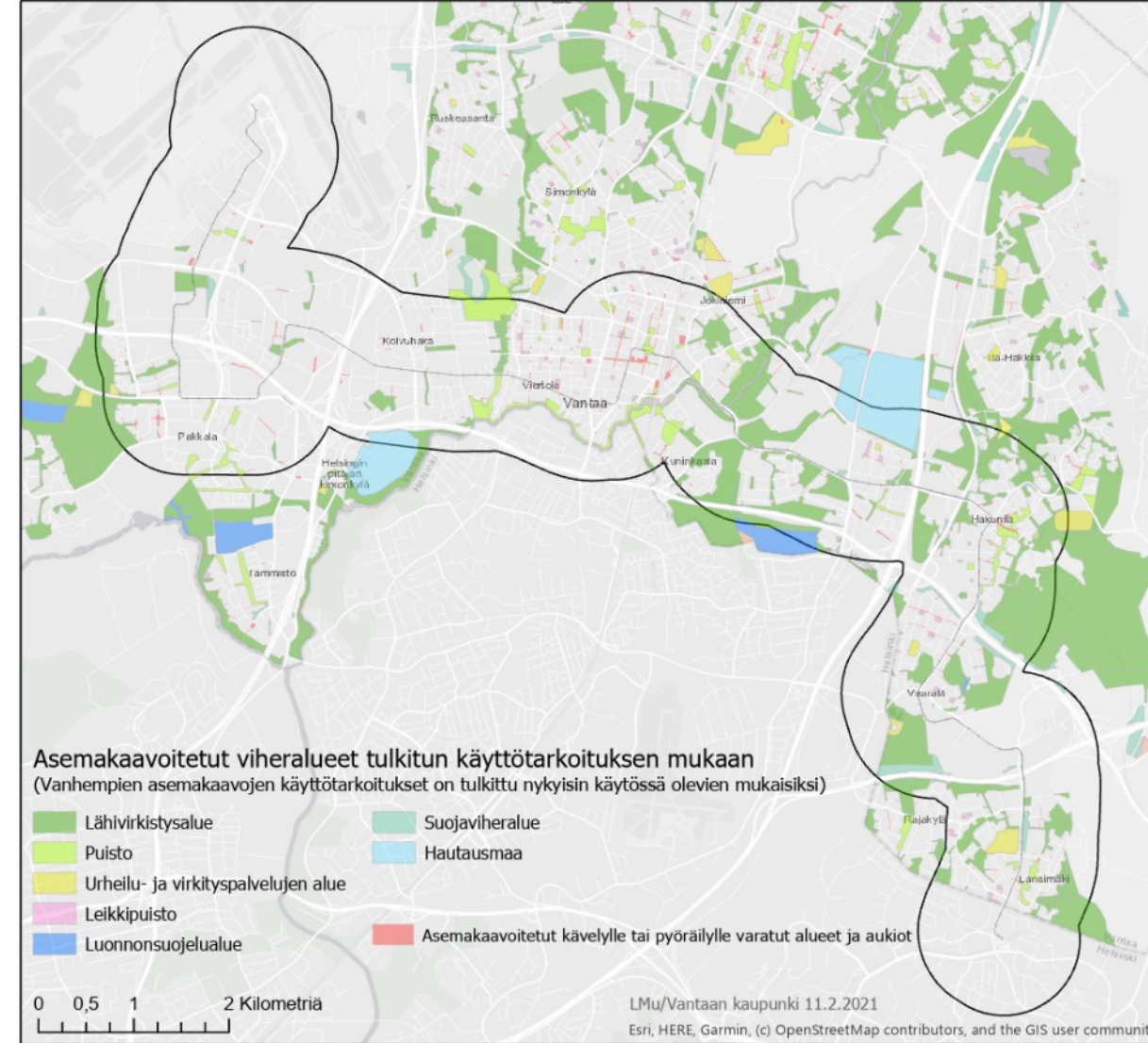
Viheralueverkosto ja virkistys

Kaavoitettu viheralueverkosto



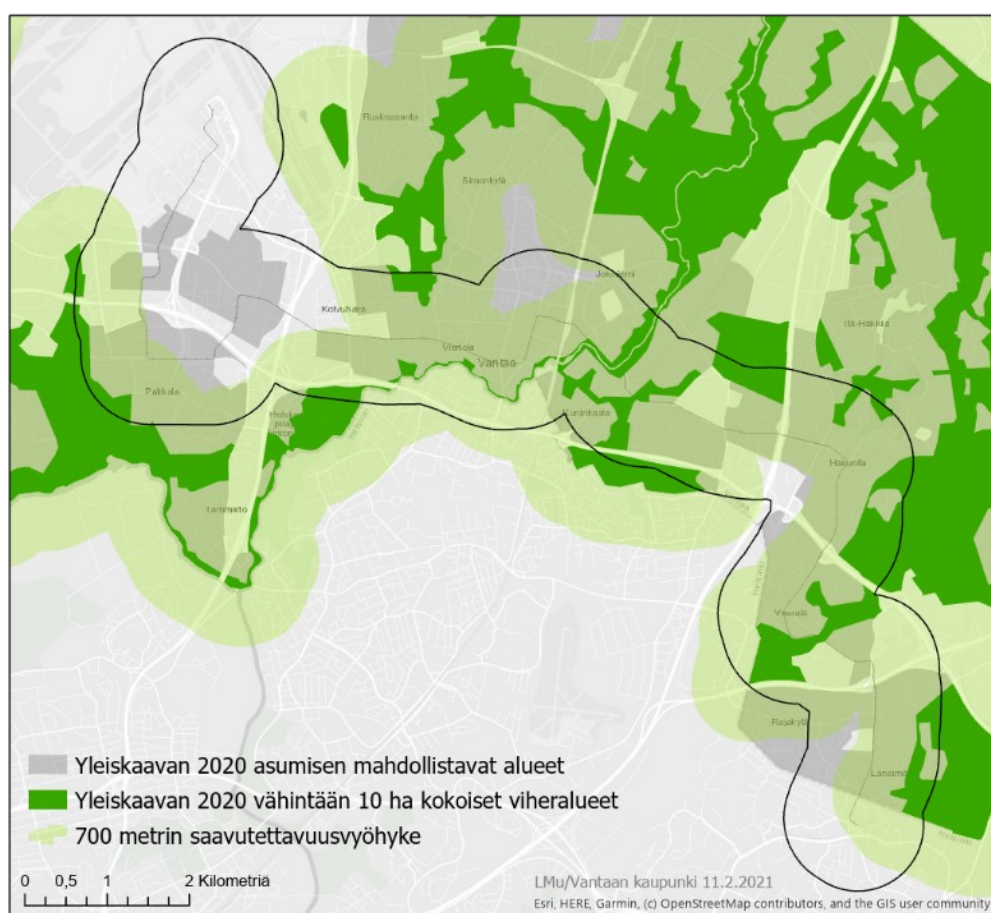
Yleiskaavan 2020 viheralueet ja virkistysalueyhteydet. Taustalla Helsingin yleiskaava 2016. Viheralueet jatkuvat kaupungin rajojen yli. Keravanjoen pohjoispuolella Vantaalla viheralue on paikoin varsin kapea. Joen eteläpuolella Helsingin puolen viheralue kuitenkin vahvistaa jokilaakson viheraluekokonaisuutta.

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 05.04.2022 / 5 §

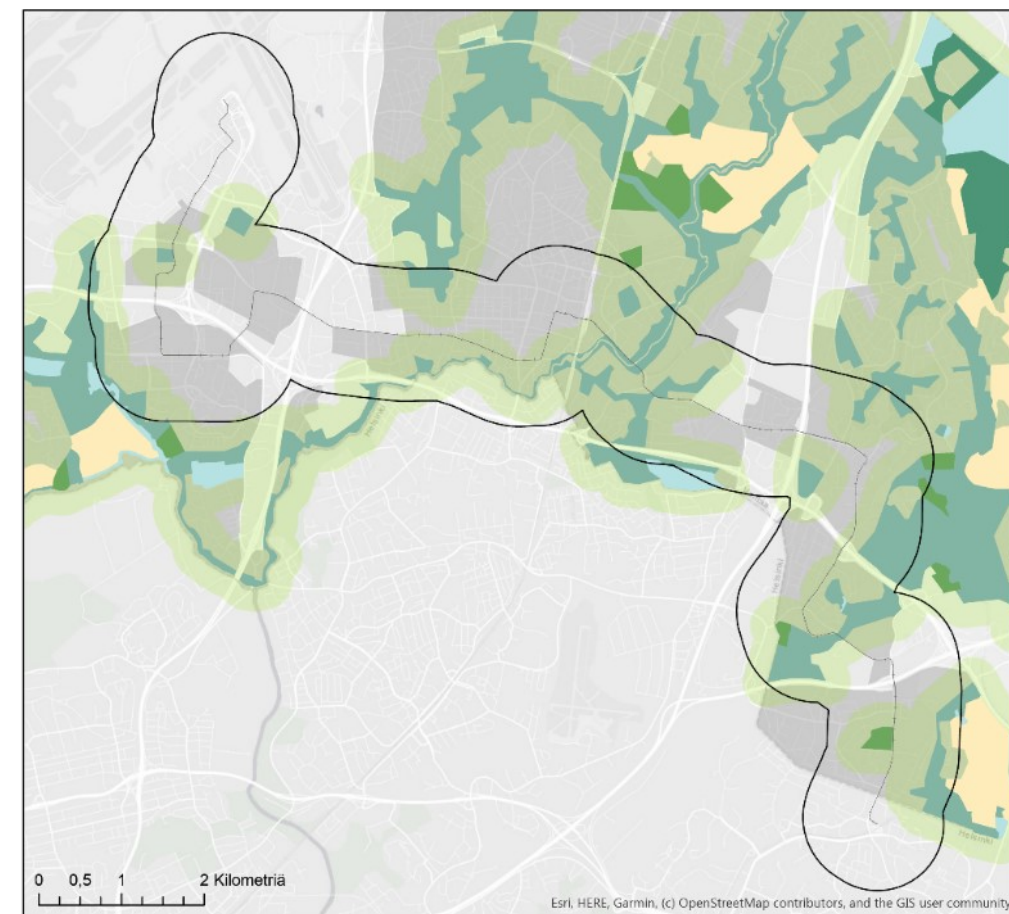


Tikkurilassa ja Viertolassa vehreät kävely- ja pyöräilytiet täydentävät muuten niukkaa viheralueverkostoa.

Laajojen viher- tai virkistysalueiden saavutettavuus



Yleiskaavan 2020 yli 10 ha laajuiset **viheralueet**, saavutettavuus 700 metriä.

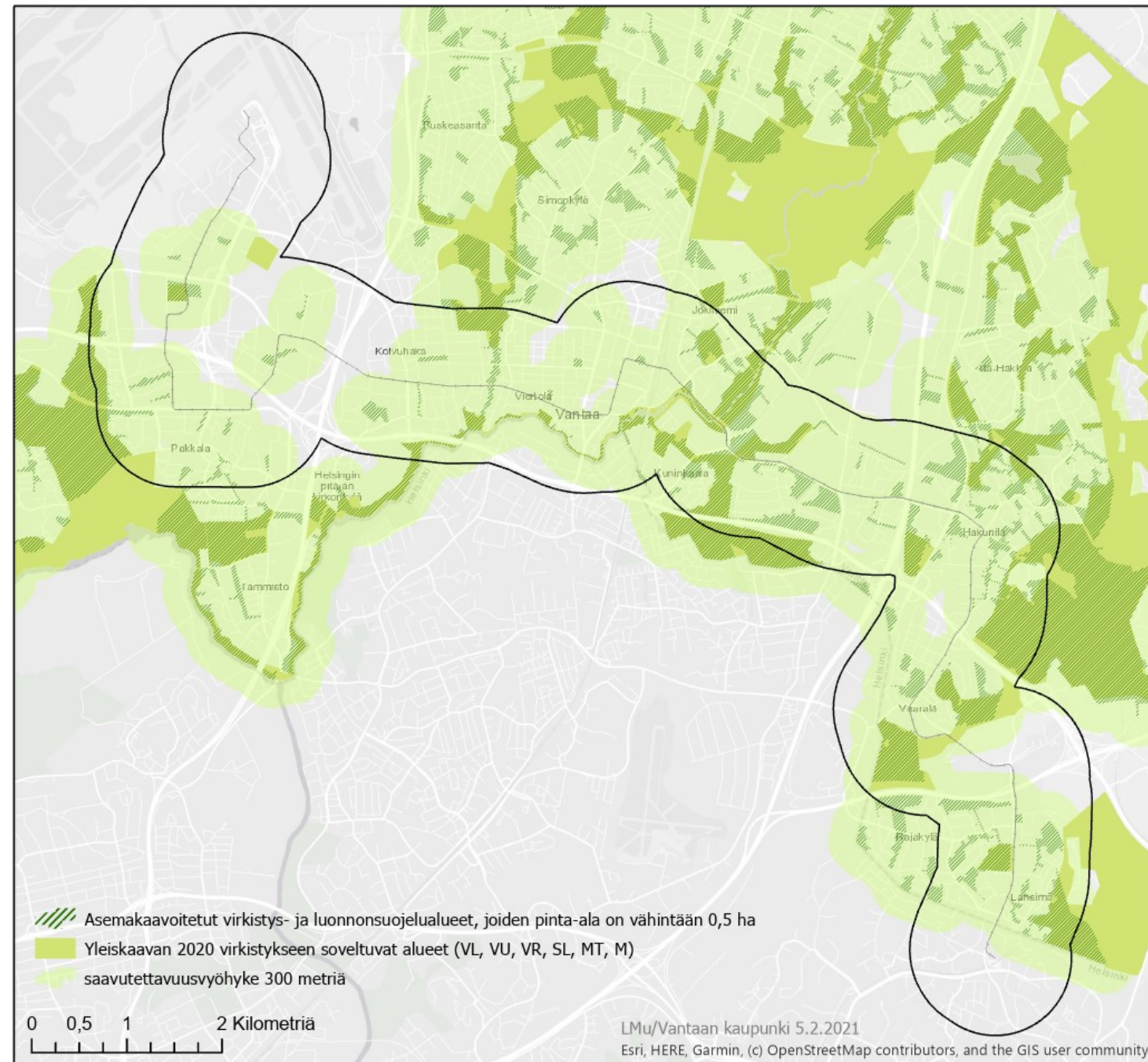


Yleiskaavan virkistykseen sopivien alueiden saavutettavuus ja asuminen:
Tummemmalla harmaalla erottuvat asuinalueet, joilta laajemmille virkistykseen sopiville alueille on pitkä matka.

- Yleiskaavan urheilu- ja virkistysalueilla sekä luonnonsuojelualueilla ja maatalousalueilla, joille voidaan perustaa ulkoilureittejä, voi harrastaa ulkoliikuntaa. Tästä kartasta on rajattu hautausmaat ja suojaviheralueet pois.
- YK2020 asumista mahdollistavat alueet merkitty tummemmalla harmaalla.

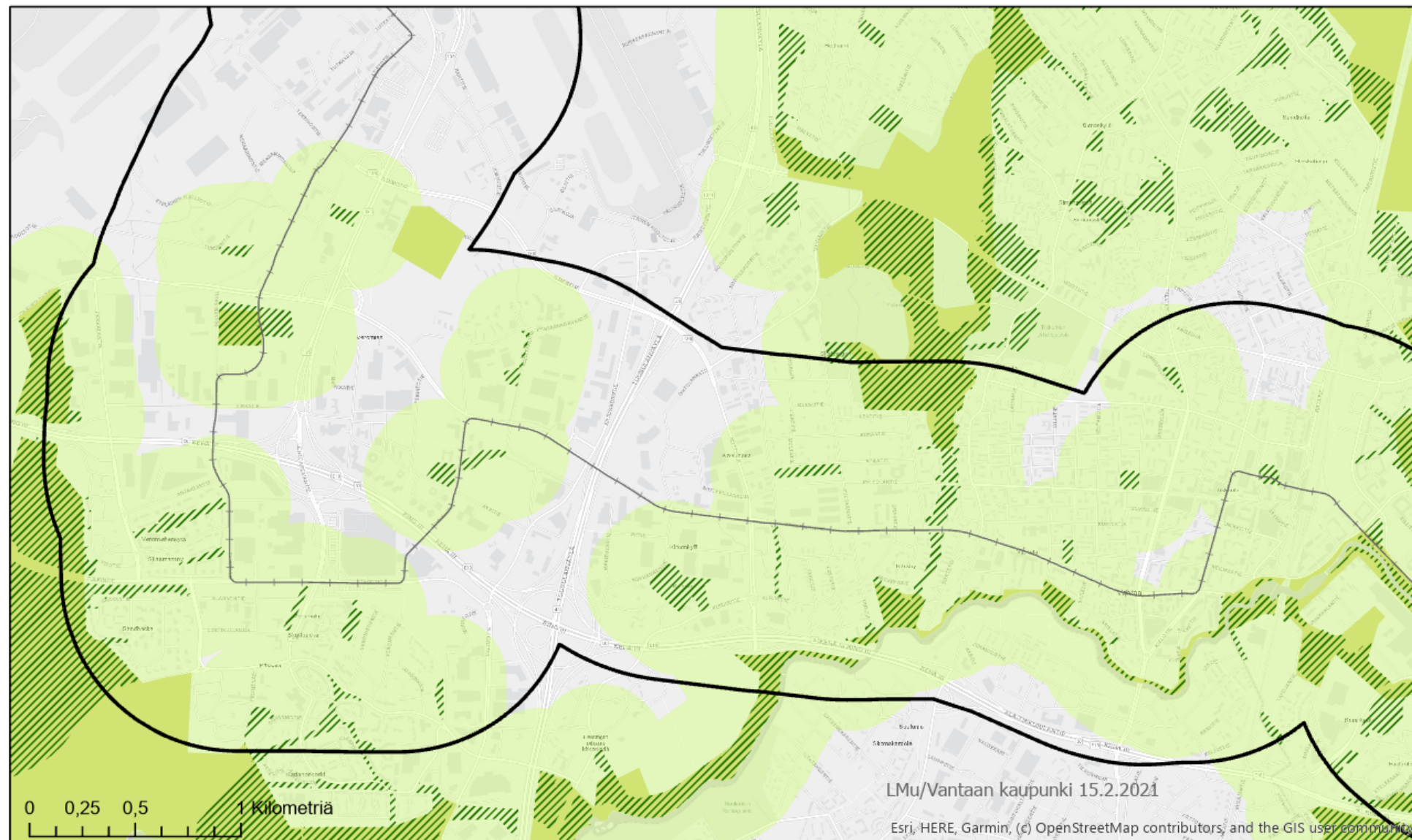
Kaavoitetun viheralueverkoston saavutettavuus

- Asemakaavoitetut viheralueet, joiden koko on vähintään puoli hehtaaria ja yleiskaavan virkistykseen soveltuvat alueet
- Saavutettavuus 300 metriä.
- Väylillä ym. esteillä ei ole leikattu vyöhykkeitä. Todellisuudessa viheralue moottoritien toisella puolella ei ole saavutettava.



Virkistykseen sopivien alueiden saavutettavuus Aviapolis - Tikkurila

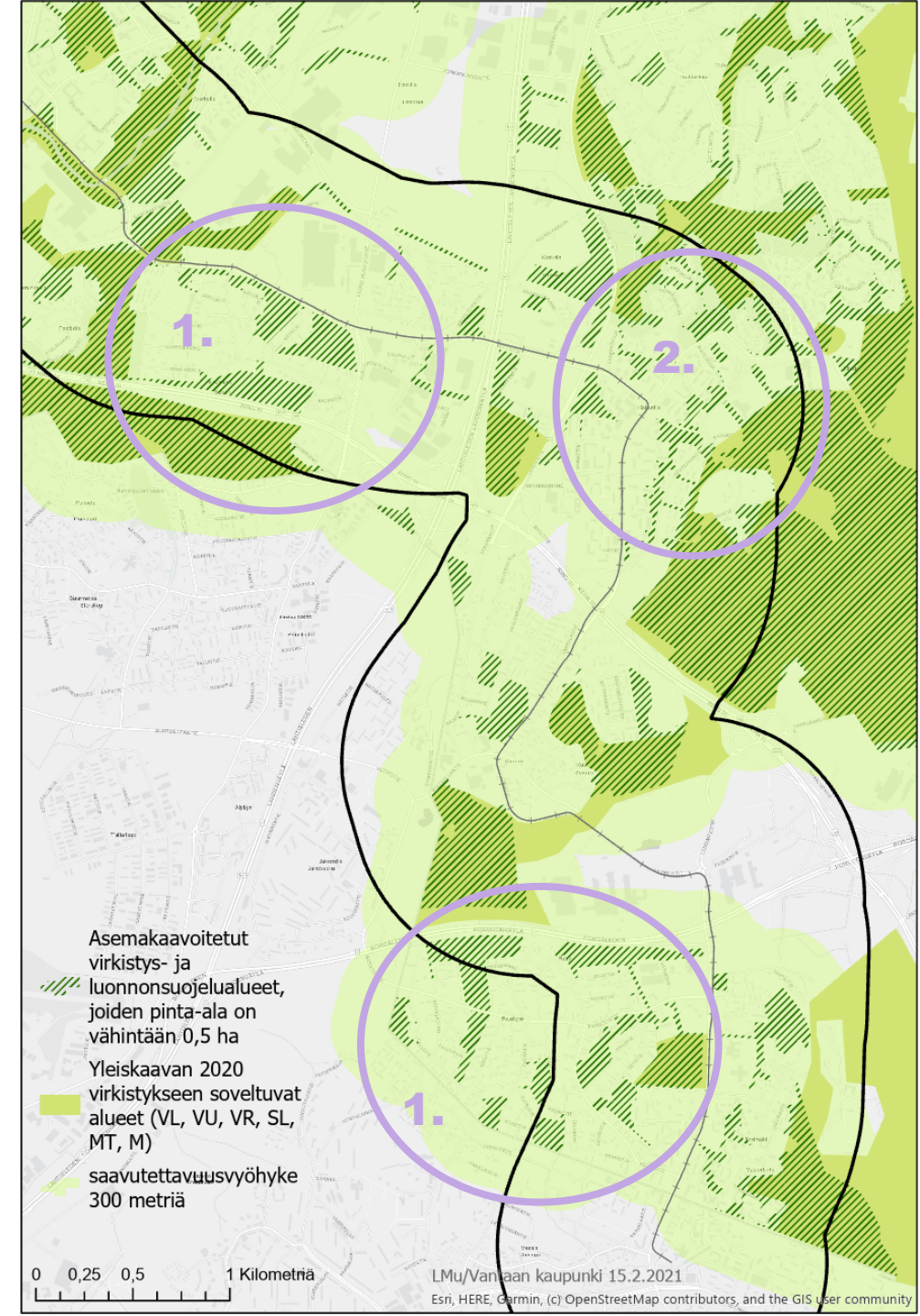
- Heikoin tilanne on Veromiehessä, Koivuhaassa, Tikkurilassa ja Viertolassa.



- /// Asemakaavoitetut virkistys- ja luonnonsuojelualueet, joiden pinta-ala on vähintään 0,5 ha
- Yleiskaavan 2020 virkistykseen soveltuvat alueet (VL, VU, VR, SL, MT, M)
- saavutettavuusvyöhyke 300 metriä

Virkistykseen sopivien alueiden saavutettavuus itä

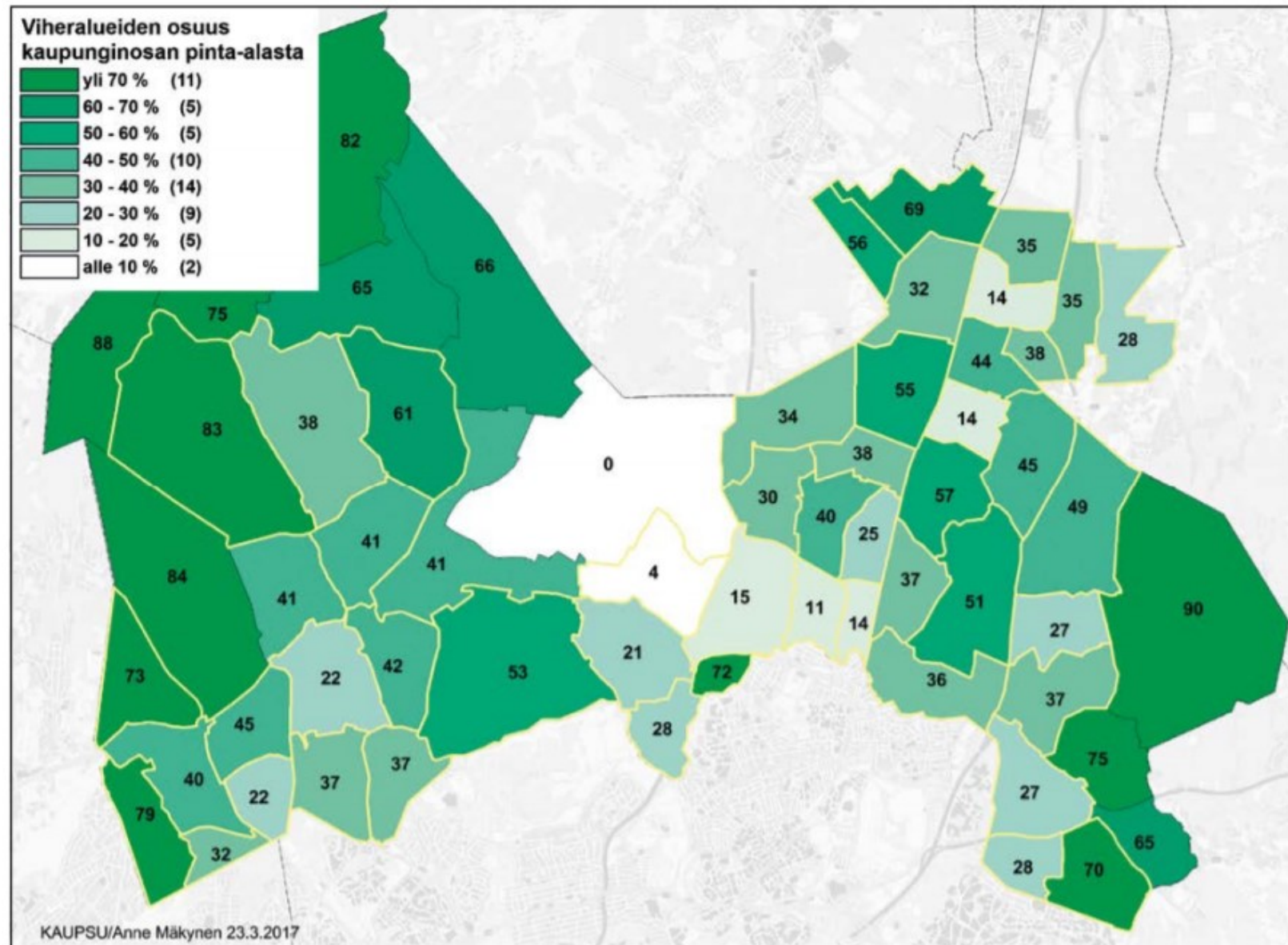
1. Rajakylässä ja Kuninkaalassa saavutettavuusvyöhykkeissä on päällekkäisyyttä. Saavutettavuuden näkökulmasta viheralueiden ottaminen rakentamiskäyttöön olisi mahdollista.
2. Hakunilassa tiheältä näyttävään viheralueverkostoon kuuluu jyrkkiä rinteitä, joiden virkistyskäyttö on rajoitettua – ei näy tässä analyysissä.



Viheraluetta per kaupunginosa

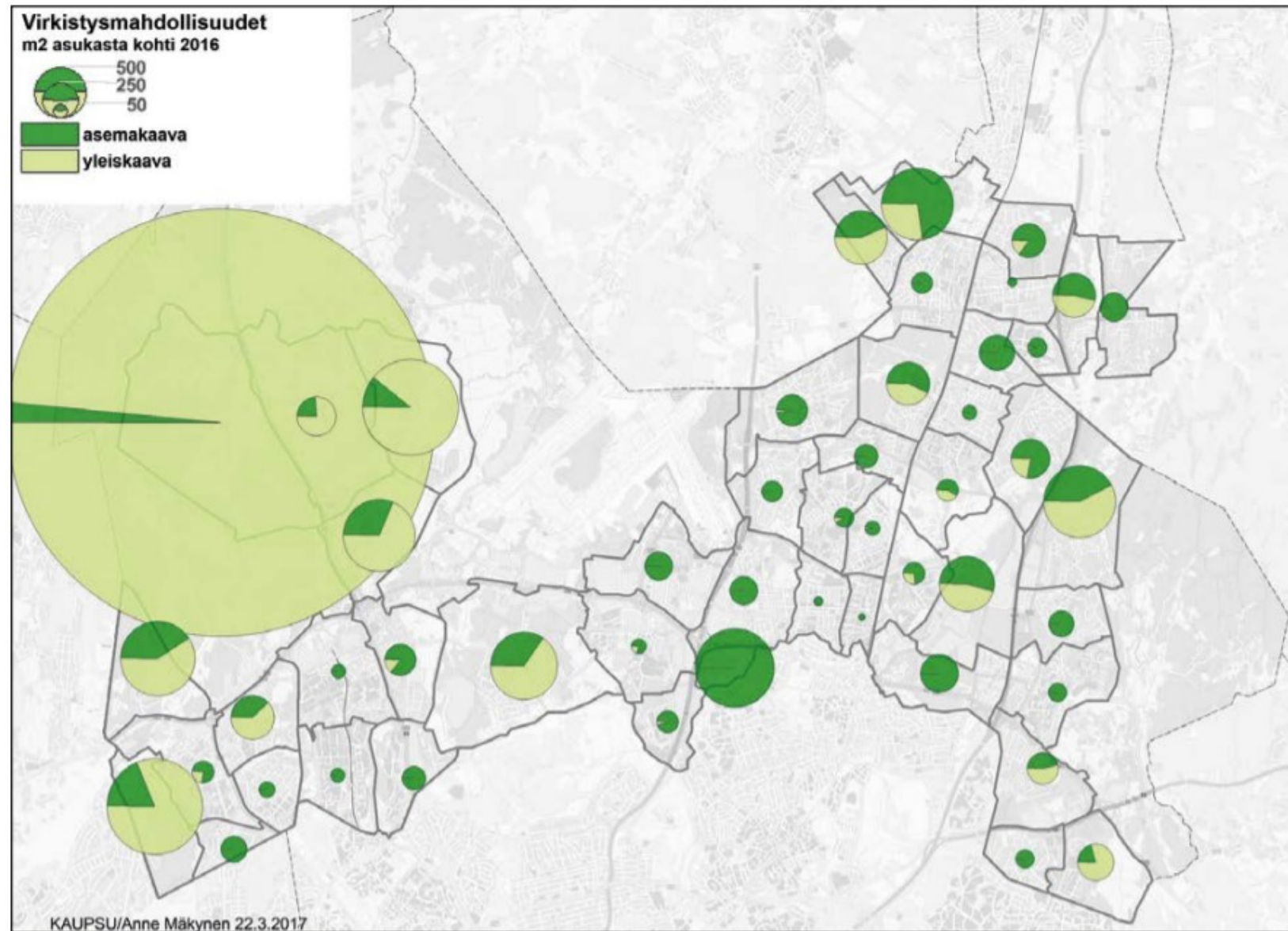
Nämä kartat pitäisi vielä päivittää. Asiasisältö ei varmaan juuri muutu, mutta ovat uskottavampia päivitettyinä uuden yleiskaavan mukaisiksi.

Lisäksi tavoitteena olisi saada tulevaisuuden näkökulmaa mukaan, väestönkasvun vaikutuksia.



Asema- ja yleiskaavassa viheralueiksi kaavoitetun pinta-alan osuus kaupunginosan pinta-alasta. Tarkemmin tutkittavat 49 kaupunginosa on rajattu keltaisella. Vantaan kaupungin opaskartta.

Virkistysaluetta per asukas



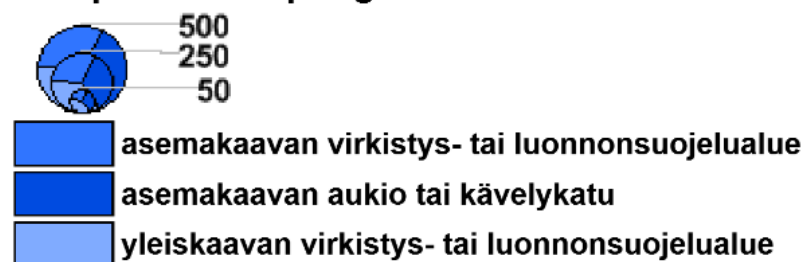
Asema- ja yleiskaavan virkistysalueiden, niihin liittyvien aukoiden ja kävelykatujen sekä luonnonsuojelualueiden tarjoamat virkistysmahdollisuudet vaihtelevat kaupunginosittain (m²/asukas). Vantaan kaupungin opaskartta.

Lähipuistoja per asukas 2016

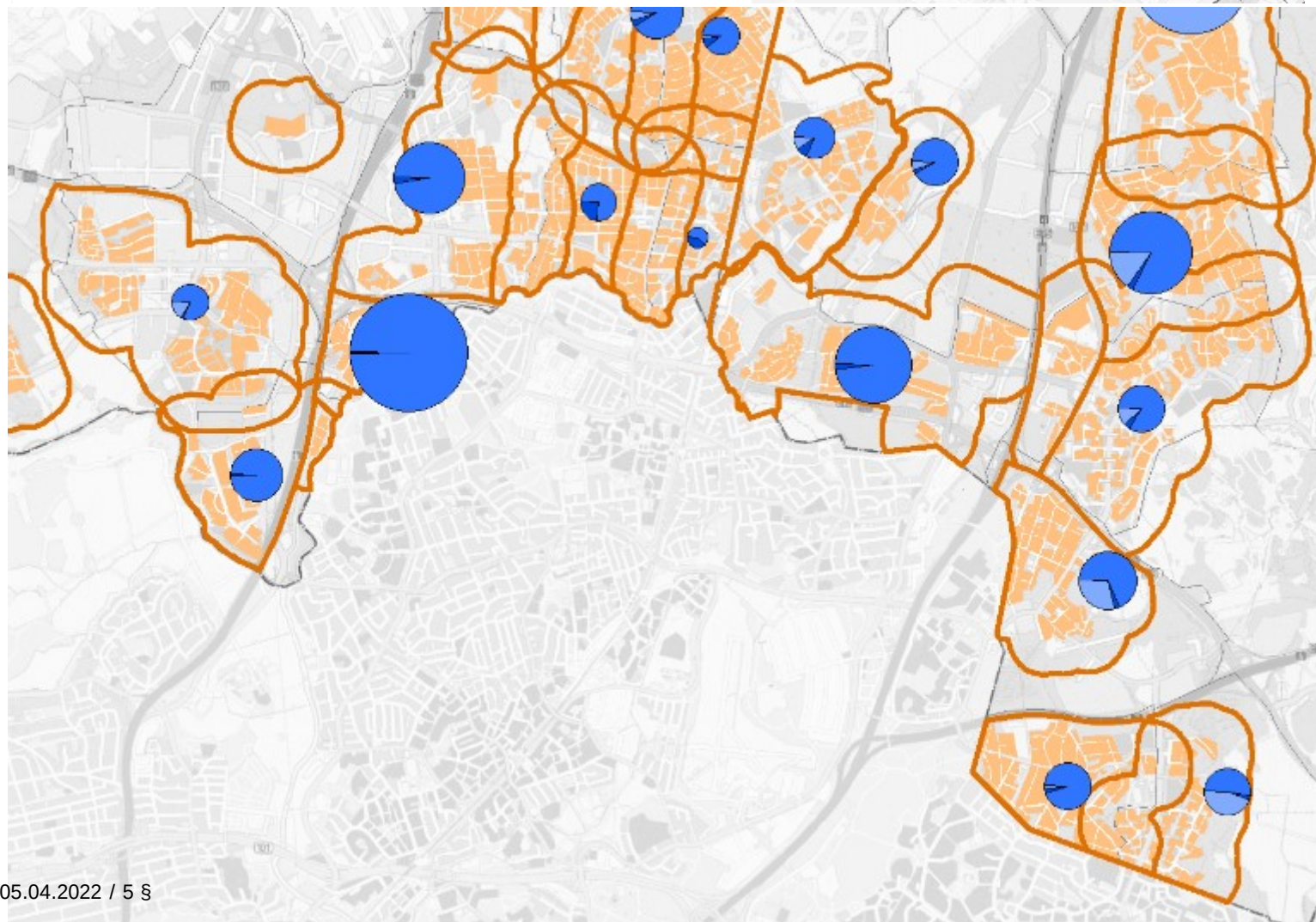
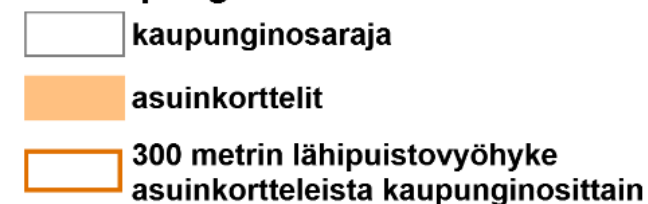


Vantaan viherrakenne 2017: Lähipuistot lasketaan tässä selvityksessä 300 metrin saavutettavuusvyöhykkeeltä asemakaavoitetuista asuinkortteleista. Lähipuistovyöhyke katkeaa suuriin teihin, ratoihin sekä jokiin, jolloin saadaan todellisempi kuva lähellä sijaitsevista virkistysmahdollisuuksista.

Lähipuistot kaupunginosittain m2/asukas



49 kaupunginosaa



Asukasmäärän kasvun arviointia yleiskaavan luontovaikutusten arvioinnista



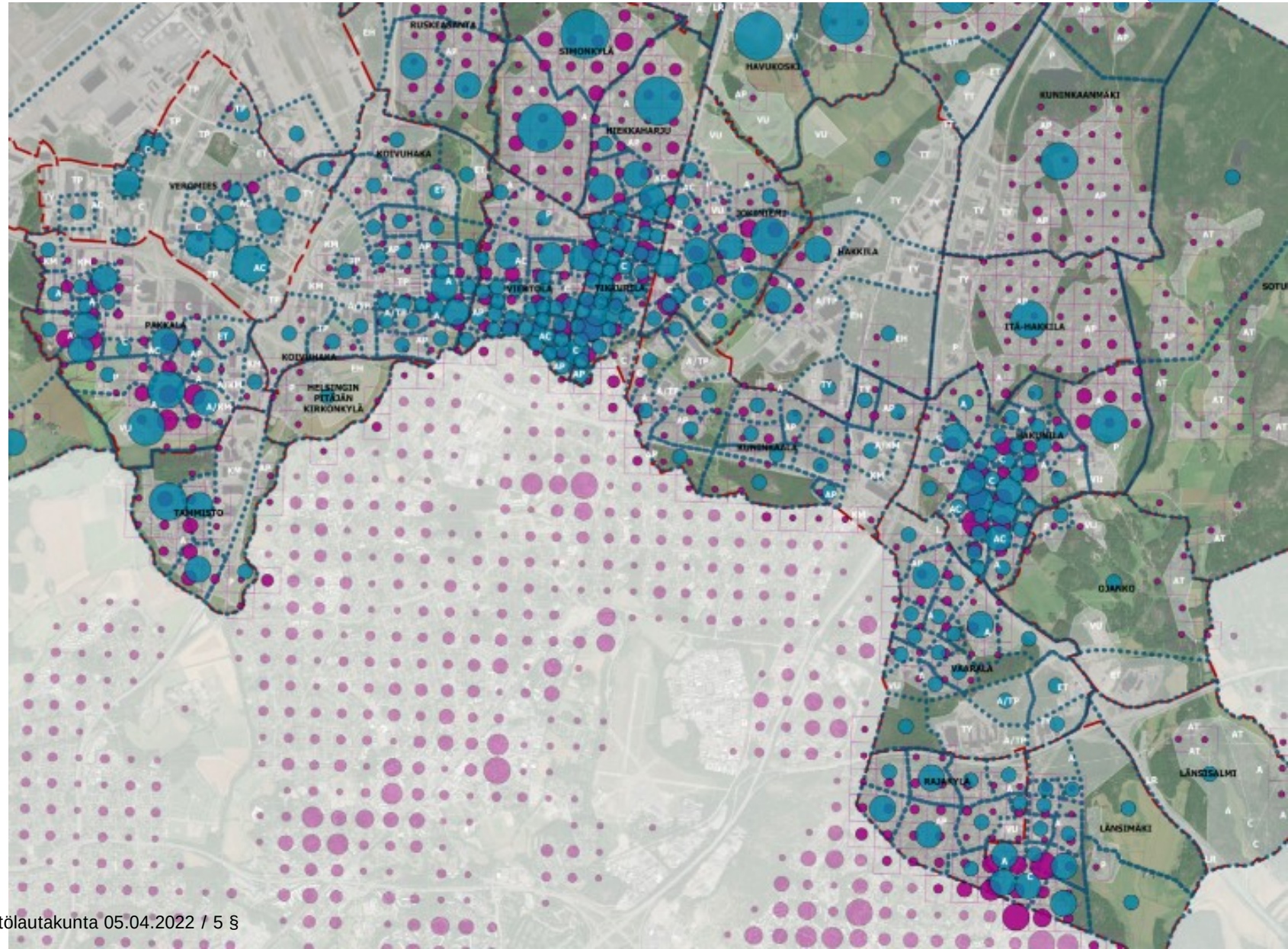
Kaupungin osa-alueet

YK2020 rakentamisen mahdollistavat käyttötarkoitusalueet

Asukasmäärän lisäys vuonna 2030 (lisäystä koskevan alueen raja-alue katkoviivalla)

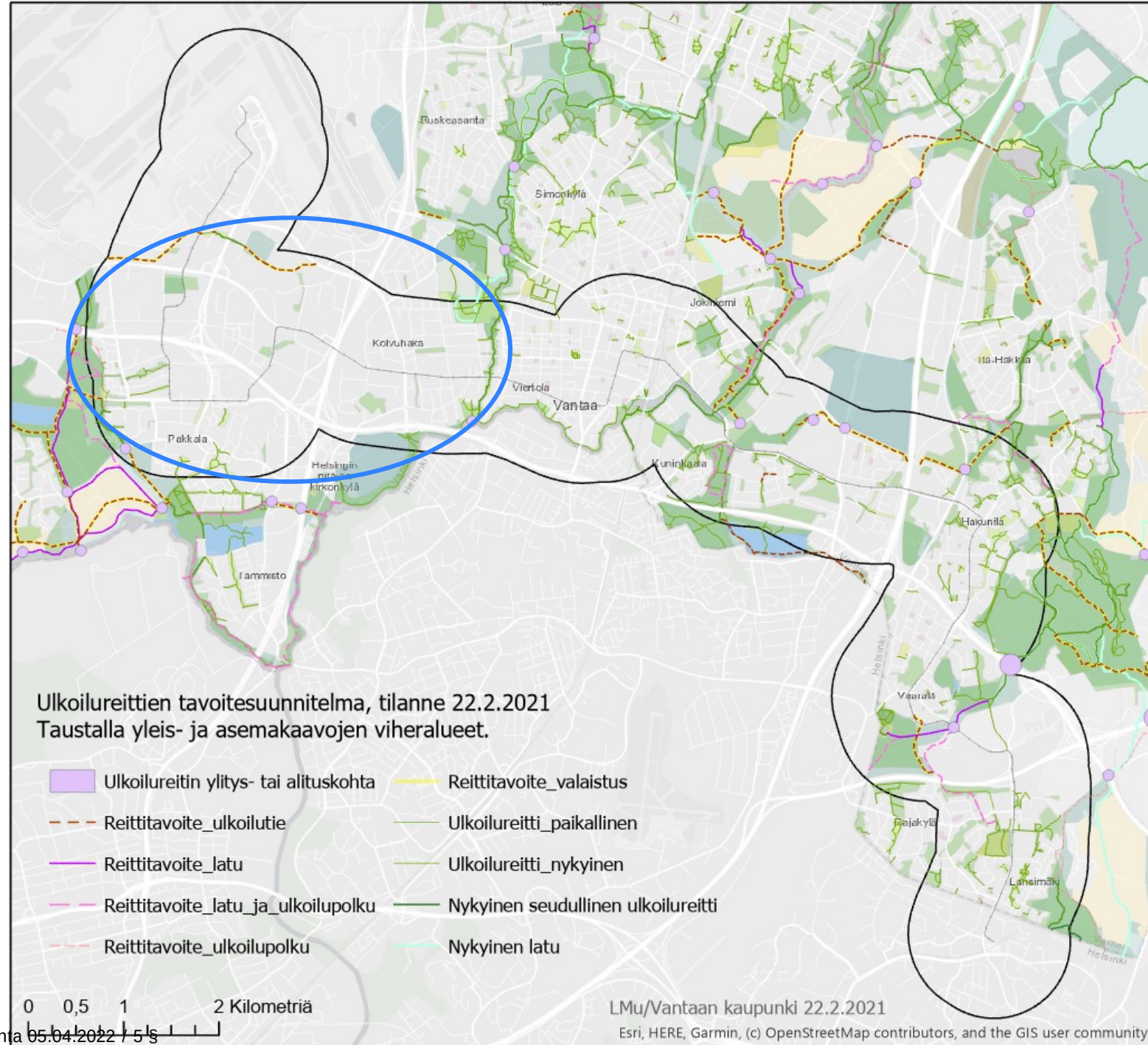


Asukkaita (vuonna 2018, 250x250 m ruutukoko)



Ulkoilureitit

- Tavoitesuunnitelmassa vielä tunnistamattomat tarpeet, tutkitaan, mitä mahdollisuuksia on täydentää ulkoilureittiverkostoa alueen kehittyessä asuinalueeksi.



Luonto

VANTAAN SANOMAT | KESKIVIKKONA 24. HELMIKUUTA 2021

Vantaan ratikka tulee, miten käy eläinten?

ARKISTO/KATJA RIIHOLA



Vantaan ratikkahankkeen piirissä tunnutaan pidettävän välttämättömänä pahana, että tuleva raitioreitti hipoo merkittäviä luonto-alueita ja ylittää ekologisia viher- ja runkoyhteyksiä. Yhteyksien säilyttämiseksi kaavaillaan muun muassa puuston lisäämistä, kulkuesteiden poistamista sekä viheryhteyksien huomiointia ihmisille tarkoitettujen silttojen rakennus- ja uudistusvalheissa.

Pelkään eläinten radanyhteyksien kytkeäminen ihmisten kulkureitteihin olevan eläimille haittaa seläläisissä kohdissa, jossa rata esimerkiksi ylittää ekologisen viheryhteyden ratikapsakkeiden välissä. Kun ihmisten käyttämälle sillalle ei ole tarvetta, ei eläinten kulkureille myöskään ole paikkaa.

Vantaan ratikan tiedetään edellyttävän katulin-

Krjoittajan mielestä ratikan suunnittelussa tulee muistaa turvata myös luonnoneläimien kulkureitit.

jan levennystä Fazerilantien ja Länsimäentien risteyksessä, jossa raide ylittää ekologisen runkoyhteyden. Alueelle on ilmeisesti suunnitteilla myös uusi alkukusilta vaihtoyhteyksien keskittymiseen ja alkukusillan molempien reunoihin sijoittuvine bussiramppeineen.

Miten ekologisen runkoyhteyden katkeamattomuus alotaan turvata, jos sekä sillan ylä- että alapuoli pyhitään raskaalle liikenteelle?

Myös Helsingin raidejokerin reitti ylittää ekologisen runkoyhteyden Viikissä. Siellä eläimille alotaan kuitenkin rakentaa oma pieneläinputki, jonka

kautta ne pääsevät alittamaan radan turvallisesti. Vantaalla tällaisista eläimille suunnatuista järjestelyistä ei käsittääkseni ole ollut runkoyhteyden ylittämisen osalta mitään puhetta.

Luonnoneläimille tulee tarjota mahdollisuus kulkureittejään halkovien liikenneväylien turvalliseen ylitykseen. Eläinten kulkureitit, niiden mahdollistamiseksi rakennettavat pieneläinputket tai muut rakenteet eivät saa olla riippuvaisia ihmisille tarkoitetuista kulkureiteistä.

Vantaan on ryhdyttävä välittömästi toimiin viheryhteyksien katkeamattomuuden turvaamiseksi koko raitioreitin vaikutusalueella.

Sari Toivola eläinten hyvinvointialueiden erikoistunut Art Director ja viestinnän asiantuntija

Ekologinen verkosto ja luontoarvot

Luontoaineisto

- Natura-alue
- Luonnonsuojelualue
- Luonnonmuistomerkki

- Erityisesti suojeltava laji
- Lähde tai lähteikkö

- Noro
- Lammikko

- Virtavesien arvokas elinympäristö

- Arvokas kääpäkohde
- Arvokas kääpäalue
- Kallioperän arvokas kohde
- Kallioperän arvokas kohde

- Huomionarvoisen kasvin esiintymä
- Lahokaviosammalen potentiaalinen alue

- Uhanalainen tai silmälläpidettävä laji
- Uhanalainen tai silmälläpidettävä laji

- Petolintu
- Arvokas linnustoalue
- Arvokas hyönteiskohde

- Muu arvokas eläinkohde
- Muu arvokas eläinkohde

Liito-oravapuut

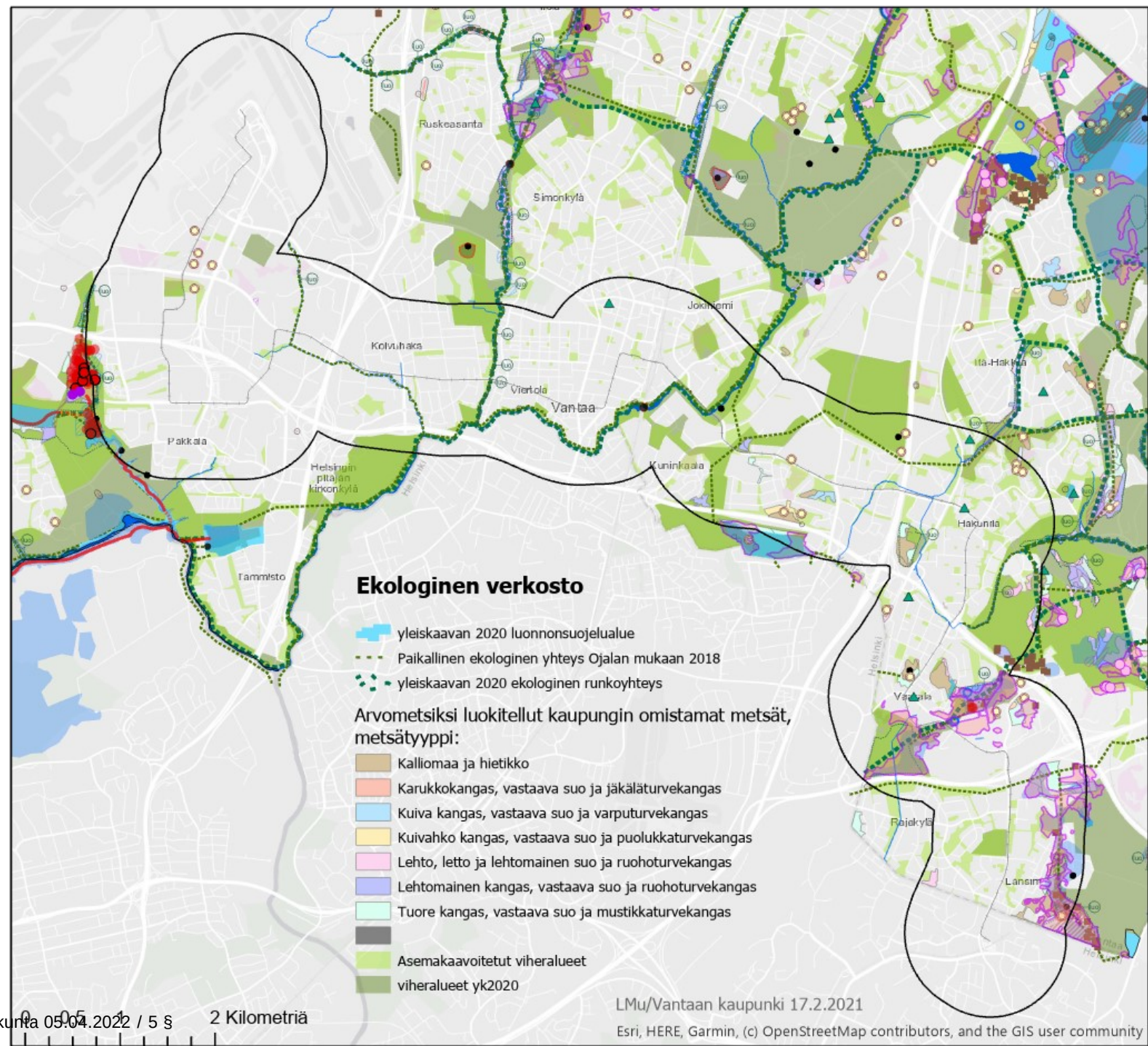
- Kolopuu
- Papanapuu
- Pesäpuu
- Yhteyspuu

Liito-oravan yhteydet

- Kehitettävä yhteys
- Rakennettava ylitysalue pääväylällä
- Toimiva ylitysalue pääväylällä
- Tärkeä yhteys

Liito-oravan elinalueet

- Elinympäristö
- Soveltuva elinympäristö
- Ydinalue
- Erityisesti suojeltava laji



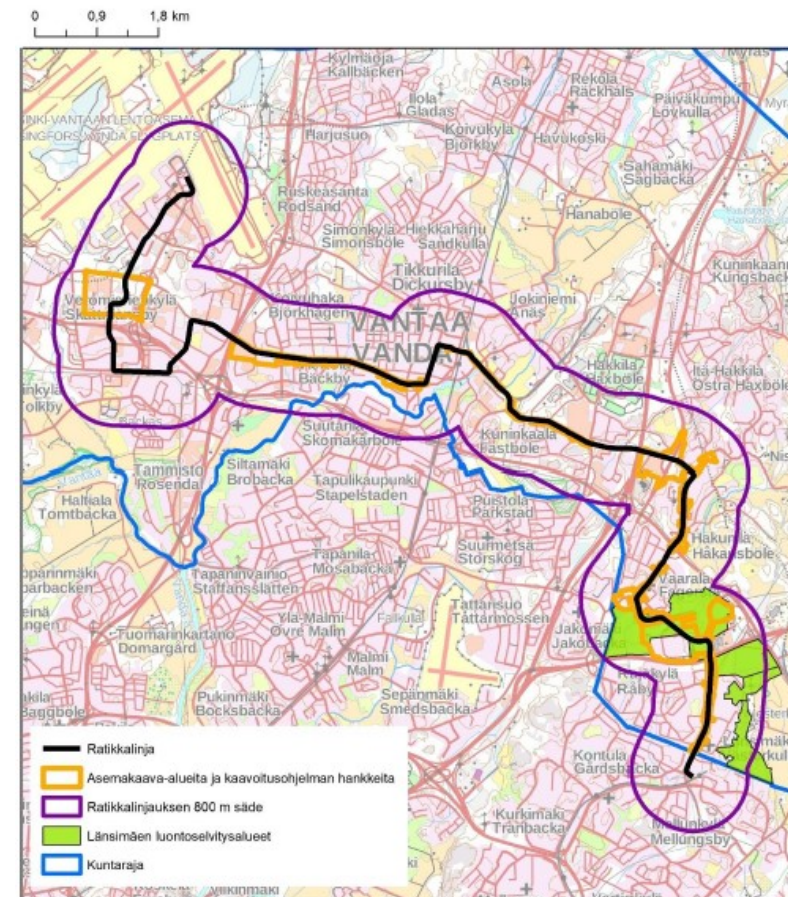
Luontoselvitykset – mitä on tehty

2020 kartoitettiin arvokkaat luontotyyppikohteet 50 m säteellä raitiotien linjauksesta ja ratikkalinjaan liittyvät asemakaava-alueet (yht. n. 213 ha) sekä lepakoiden todennäköiset ruokailualueet koko Vantaaseen kuuluvalla kaavarunkoalueella (eli 800 m säteen vyöhykkeellä).

Lisäksi tarkastettiin aiemmissa selvityksissä paikannettujen alueella sijaitsevien geologisten kohteiden tila sekä arvioitiin kaavan mukaisten ekologisten yhteyksien säilyvyys.

- Tehty konsulttityönä, Faunatica Oy konsultti. Tämän vaiheen raportti valmis, paikkatiedot saatu.

Kuussillan ja Länsimäen kaavarunkoalueiden luontoselvityksessä 2020 kartoitettiin luontotyytit, lahokaviosammal ja linnusto. (työ synkronoitiin kaavarunkoselvitystyön kanssa). Tehty konsulttityönä, Faunatica Oy konsultti. Anna Hellen vastannut työstä. Tämän vaiheen raportti valmis, paikkatiedot saatu.



Kuva 1. Ratikkalinja ja ratikan kaavarunkoalue 800 m säteellä linjauksesta. Kuussillan-Länsimäen luontoselvitysalueet eivät sisällyneet tähän selvitykseen (paitsi alueella sijaitsevat geologiset kohteet). Lepakoiden ruokailualueet selvitettiin vuonna 2020 koko kaavarunkoalueen Vantaalle kuuluvalla osalla.

Luontoselvitykset – tulossa + pohdittavaa

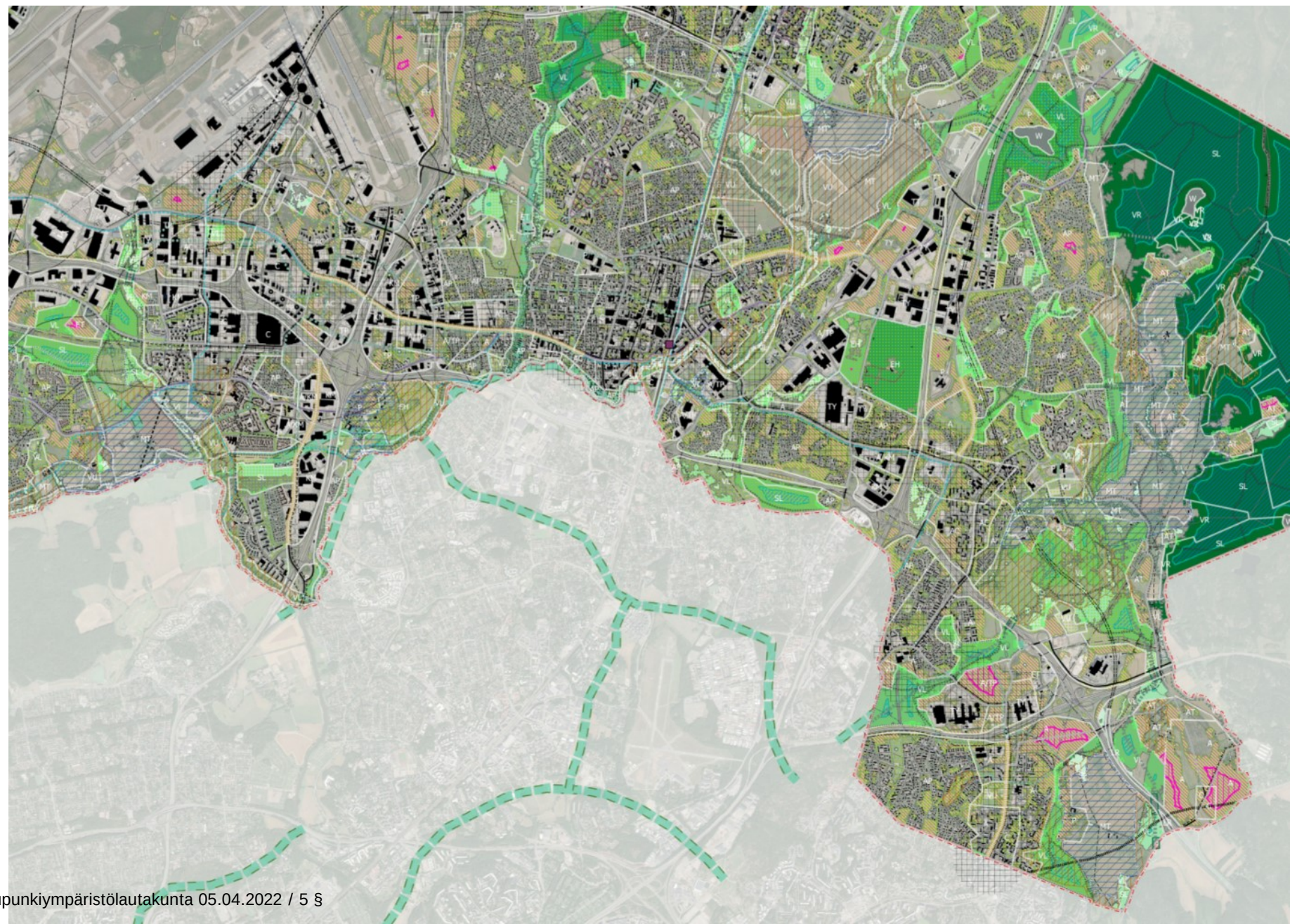
2021 selvitetään luontotyypit, lahokaviosammal, linnusto ja viitasammakko. Alustavat tiedot ovat tilaajan käytettävissä 30.6.2021 mennessä (mahdollisesti pl. linnustoselvityksen viimeiset tiedot) ja raportti valmis 31.8.2021 mennessä.

Kuussillasta liito-oravahavainto, joten liito-oravan esiintymistä alueella pitää selvittää lisää: selvitetään keväällä koko Vantaan liito-oravaselvityksessä, jonka hankinta on työn alla.

Pohdittavaksi tämä Suomen luonnonsuojeluliiton mielipide 15.1.2021 lisäselvitystarpeista:

- **kääpä- ja lahottajasammalselvitykset** (muut kuin lahokaviosammal) tarvitaan
 - **pitää selvittää vaikutukset paikalliset ja maakunnallisesti tärkeisiin ekologisiin yhteyksiin.**
- Osana tätä työtä syytä päivittää Ojalan (2018) sinänsä ansiokas selvitys paikallisen tason yhteyksien tarkemman määrittelyn osalta. Selvityksen osana on myös syytä määritellä yhteyskohtaisesti ne ratkaisut, joilla yhteyksille koituvia haittoja voidaan välttää, lieventää ja kompensoida.

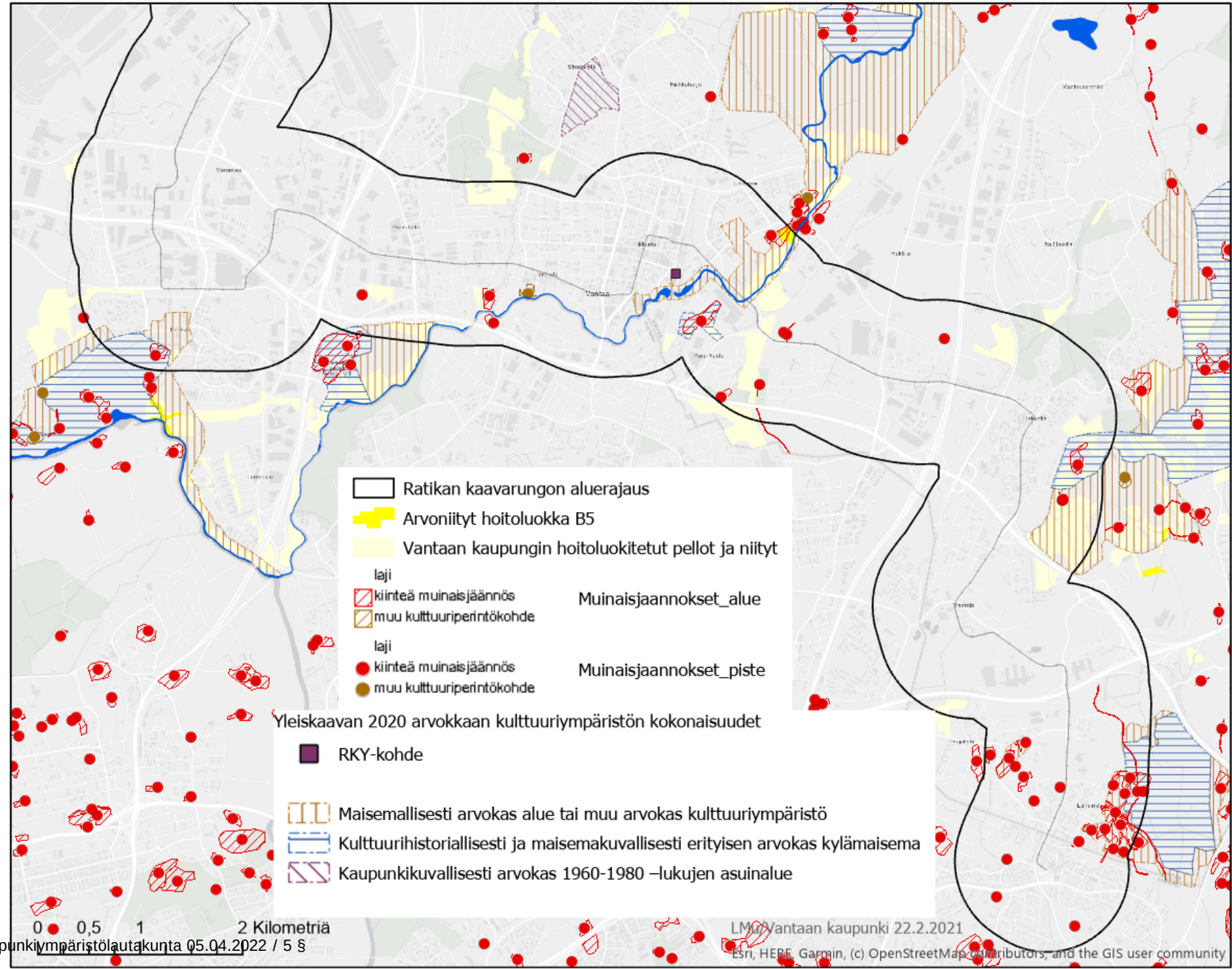
YK2020 Luontovaikutusten arviointi teema metsät



Arvokas kulttuuriympäristö

Arvokas kulttuuriympäristö ja muinaisjäänteet

- Yleiskaavamääräysten mukainen käsittely
- Museovirastolle lähetetty kysely, miksi WFS ei sisällä Vantaan tietoja.
- Merkittävä rakennusperintö puuttuu vielä arcgissistä. Tuodaan lähtökohdaksi.



Johtopäätökset

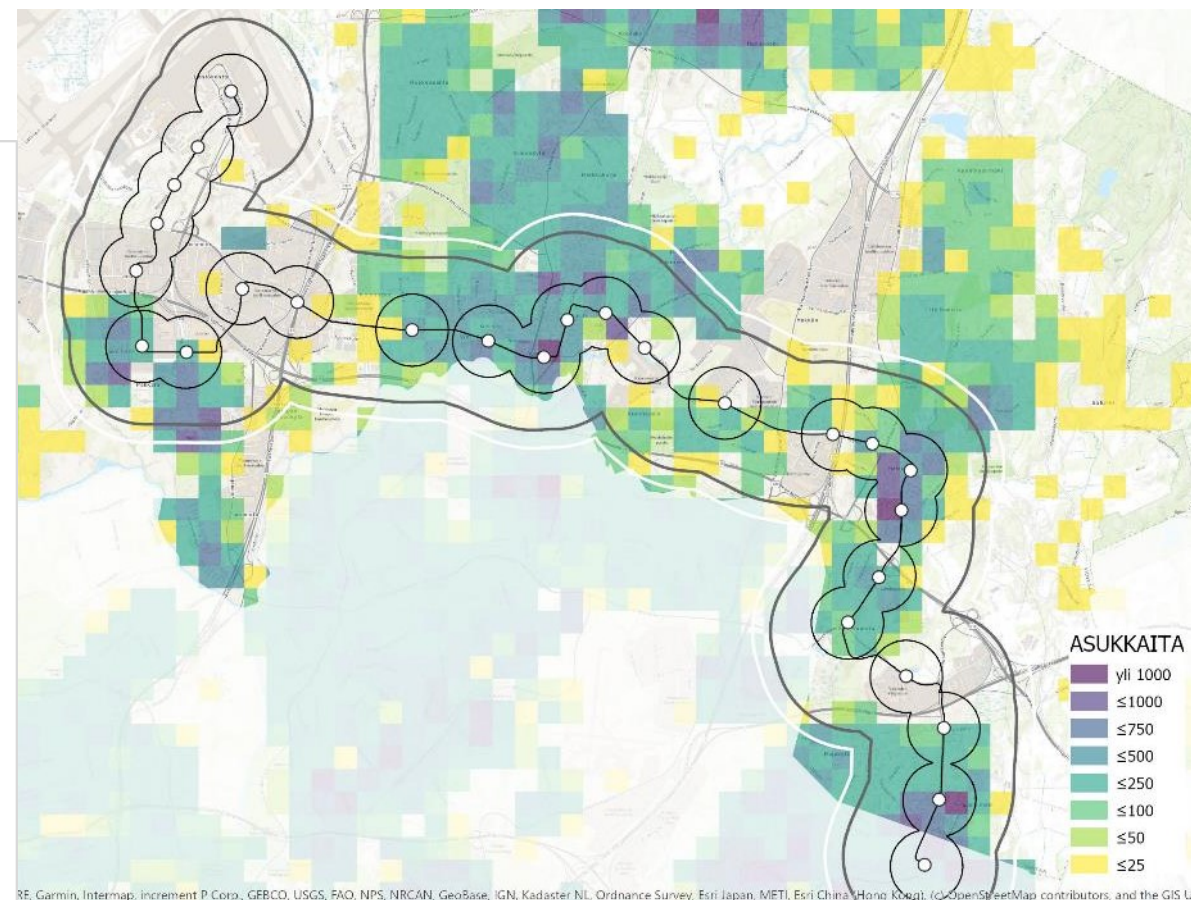
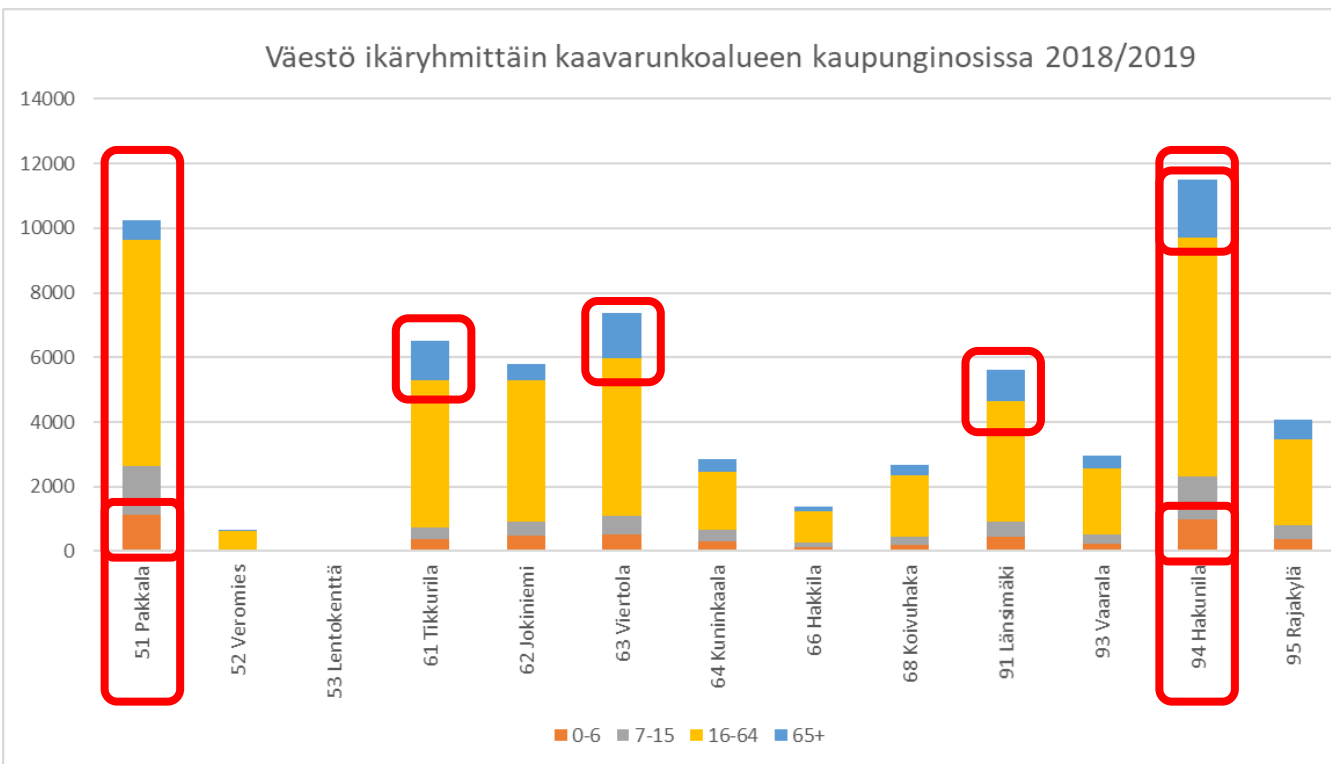


- Eri analyysimenetelmillä saadaan sama tulos: Tikkurila - Aviapolis -vyöhykkeellä on vähän virkistysaluetta ja ekosysteemipalveluja. Mahdollisuuksia muuttaa asemakaavoitettua viheraluetta rakennusmaaksi näillä alueilla ei juuri ole. Tälle vyöhykkeelle **on asemakaavoitettava lisää viheraluetta**, erityisesti Veromieheen ja muille asumiseen muuttuville alueille.
- Tämä esitys antaa **yleiskuvan** ratikan kaavarunkoalueesta. **Analyysiä on tarkennettava aluekohtaisesti** suunnittelun osana. Suunnittelun pohjaksi on otettava ajantasaiset lähtötiedot. Samalla tehdään vaikutusten arviointia osana suunnittelua, eli sellaisia suunnitteluratkaisuja, että haitallisia vaikutuksia vältetään ja hyödyllisiä lisätään.
- Eri analyysimenetelmiä on yhdisteltävä ja hyödynnettävä tuloksia kokonaisuutena suunnittelun taustaksi.
- Rajakylässä ja Kuninkaalassa on mahdollisuuksia ottaa viheraluetta rakentamiskäyttöön siten, että viheralueiden hyvä saavutettavuus säilyy.
- **Viheralueverkoston suunnittelutarvetta** on erityisesti Koivuhaassa, myös Kuninkaalassa jatkuen Jokiniemeen ja Hakkilaan. Muualla suunnitellaan meneillään olevissa kaavarunkotöissä ja Aviapoliksen teematyössä? Tämä on käytävä läpi aluetiimeissä.
- Saavutettavuusanalyysiä on kehitettävä siten, että saadaan realistisemmat saavutettavuusvyöhykkeet

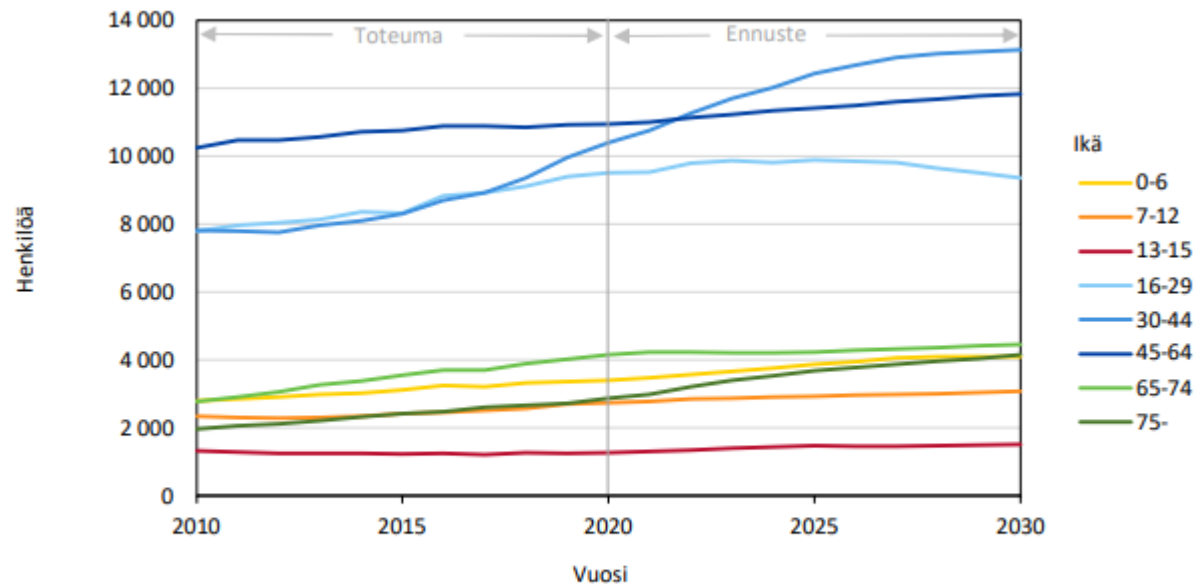
SELVITYKSET JA TAUSTA-AINEISTOT

Asukkaat, asunnot ja palvelut

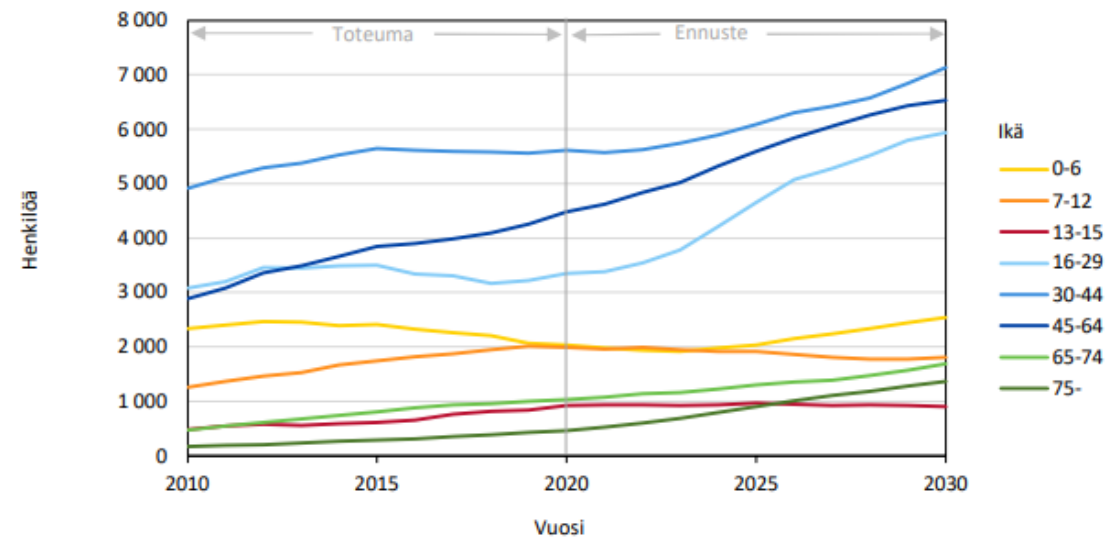
Väestö kaavarunkoalueella



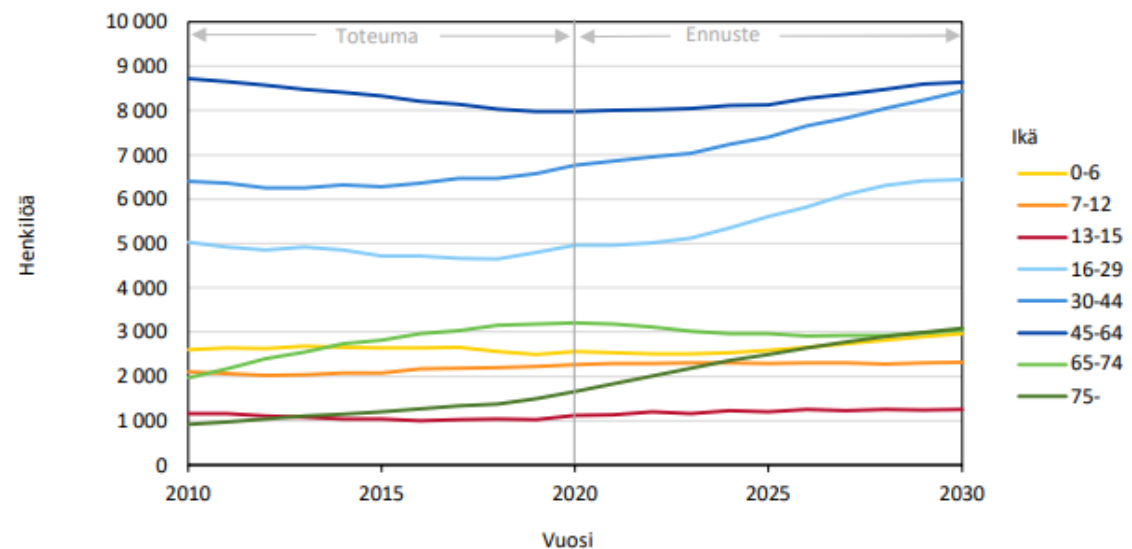
Väestönmuutokset, ennuste 2021-30



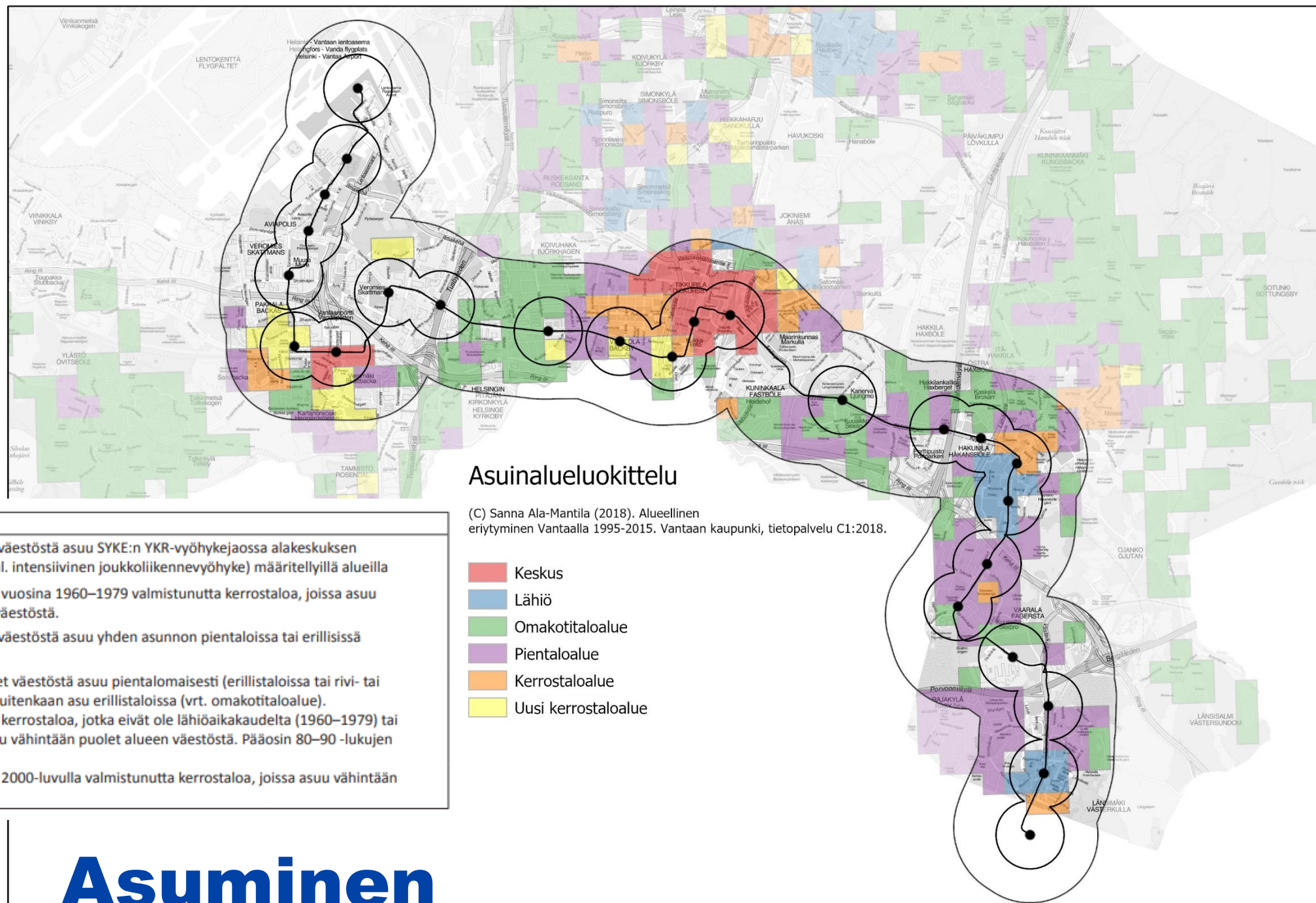
Kuvio 17. Tikkurilan suuralueen väestö ikäluokittain 2010–2020 ja ennuste 2021–2030 (1.1. tilanne).



Kuvio 16. Aviapoliksen suuralueen väestö ikäluokittain 2010–2020 ja ennuste 2021–2030 (1.1. tilanne).



Kuvio 20. Hakunilan suuralueen väestö ikäluokittain 2010–2020 ja ennuste 2021–2030 (1.1. tilanne).



Asuinalueluokittelu

(C) Sanna Ala-Mantila (2018). Alueellinen eriytyminen Vantaalla 1995-2015. Vantaan kaupunki, tietopalvelu C1:2018.

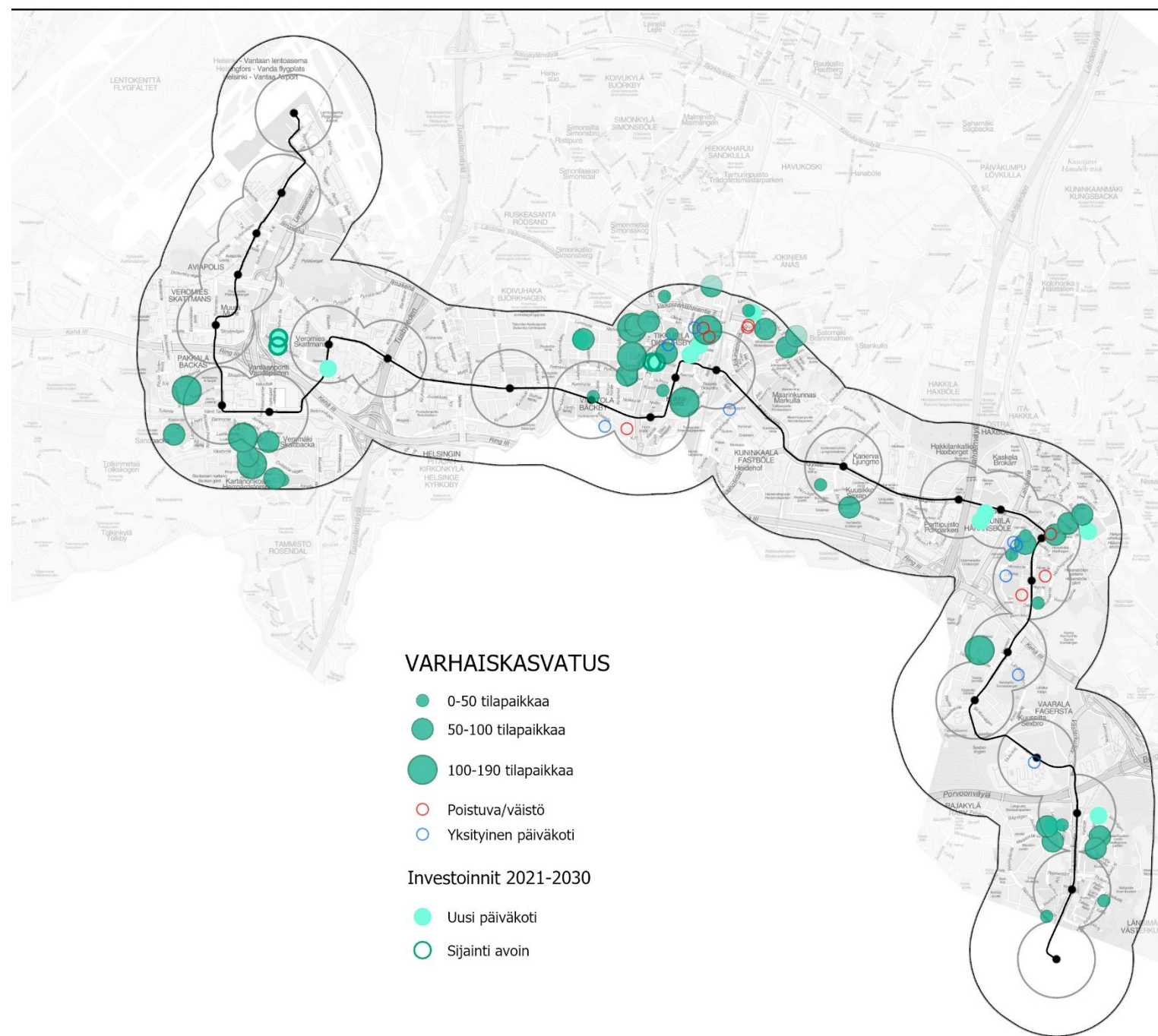
- Keskus
- Lähiö
- Omakotitaloalue
- Pientaloalue
- Kerrostaloalue
- Uusi kerrostaloalue

Alueen nimi	Kuvailu
Keskus	Ruudussa vähintään 80% väestöstä asuu SYKE:n YKR-vyöhykejaossa alakeskuksen jalankulkuvyöhykkeiksi (ml. intensiivinen joukkoliikennevyöhyke) määritellyillä alueilla
Lähiö	Ruudussa vähintään neljä vuosina 1960–1979 valmistunutta kerrostaloa, joissa asuu vähintään puolet alueen väestöstä.
Omakotitaloalue	Ruudussa vähintään 80% väestöstä asuu yhden asunnon pientaloissa tai erillisissä pientaloissa.
Pientaloalue	Ruudussa vähintään puolet väestöstä asuu pientalomaisesti (erillistaloissa tai rivi- tai luhtitaloissa). Yli 80 % ei kuitenkaan asu erillistaloissa (vrt. omakotitaloalue).
Kerrostaloalue	Ruudussa vähintään neljä kerrostaloa, jotka eivät ole lähiöaikakaudelta (1960–1979) tai 2000-luvulta, ja joissa asuu vähintään puolet alueen väestöstä. Pääosin 80–90 -lukujen rakennuksia.
Uusi kerrostaloalue	Ruudussa vähintään neljä 2000-luvulla valmistunutta kerrostaloa, joissa asuu vähintään puolet alueen väestöstä.

Palvelut

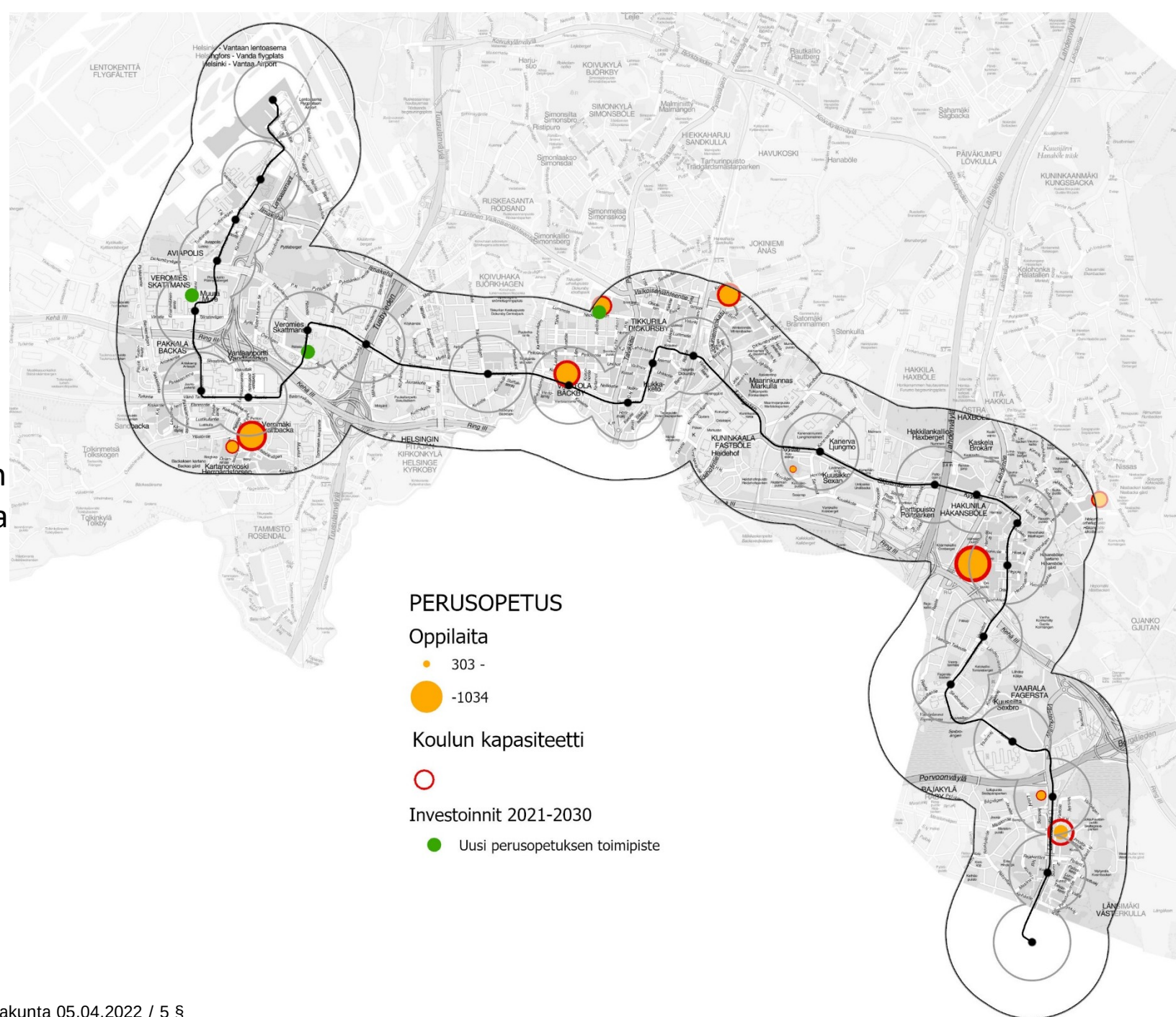
Varhaiskasvatus

- Ratikan kaavarungon alueella on tällä hetkellä 45 kaupungin ja 11 yksityistä päiväkotia.
- Päiväkodit ovat tällä hetkellä täynnä.
- Akuutteja ongelmia on sekä kapasiteetin riittävyydessä, tonttien riittävyydessä / lisärakennusmahdollisuuksien olemattomuudessa sekä tilojen kunnossa.
- Ratikan varren suhteen vanhojen alueiden täydennysrakentaminen haastaa vanhoja päiväkotitiloja. Eli niiden kunto ja kapasiteetti asettuu uudenlaiseen tarkasteluun, kun alueen kehitys tässä mielessä muuttuu.
- Ratikan kaavarunkovyöhykkeellä on vuosille 2021-2030 suunnitelmissa 12 uutta päiväkotia. Osalla näistä kohteista ei ole vielä täsmällistä sijaintia.



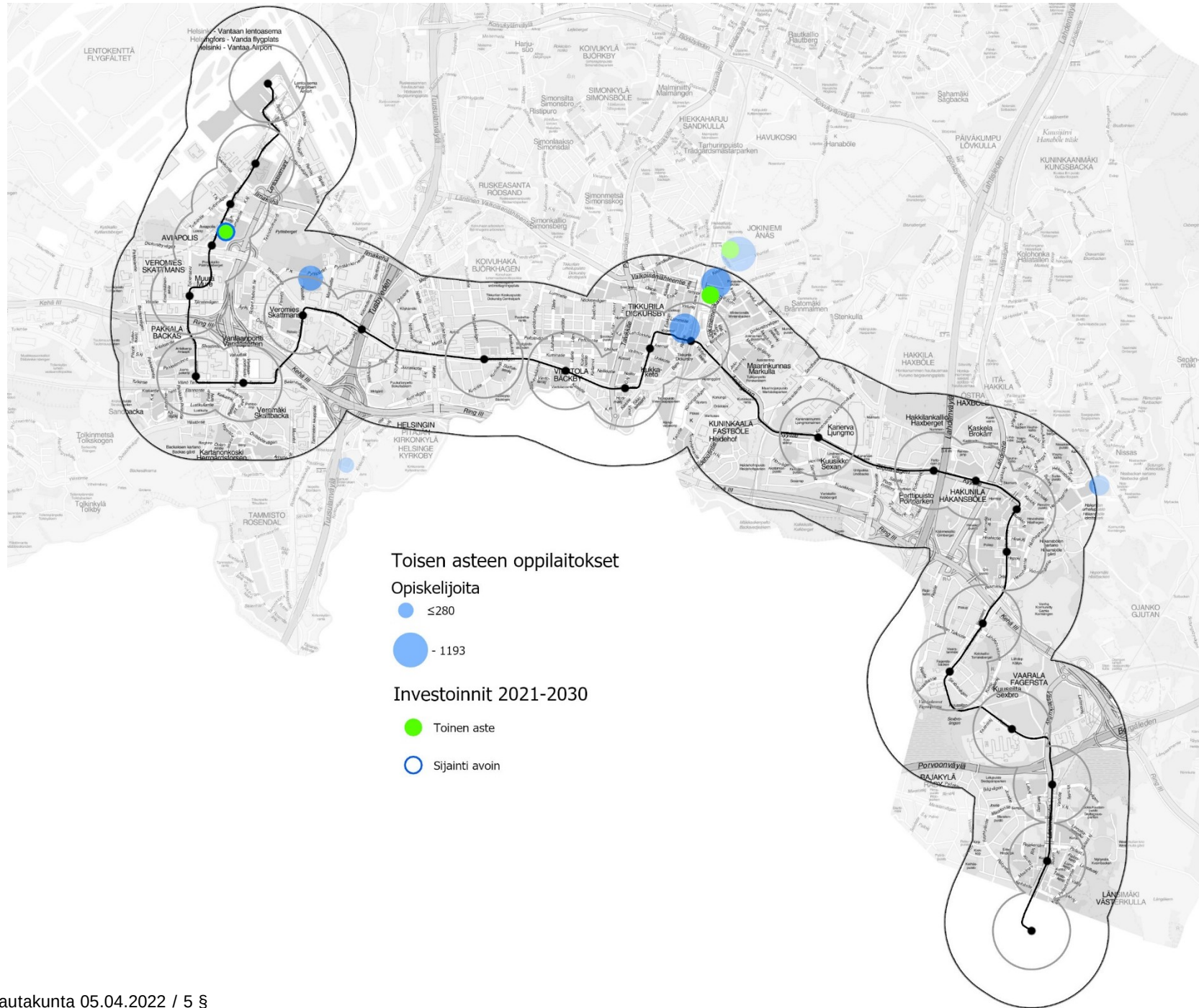
Perusopetus

- Ratikan kaavarungon alueella on tällä hetkellä 10 koulua.
- Koulujen oppilasmäärien on lähellä maksimioppilasmäärää ja joskus jopa ylikin.
- Palveluverkon tarpeet ja ongelmat liittyvät usein oppilasmäärien kasvuun ja väistötilojen tarpeeseen. Väistötilat pyritään järjestämään aina lähelle koulua, mutta aina tämä ei onnistu.
- ATOMI-hankkeen yhteyteen Aviapolikseen tulisi uusi koulu, mutta vielä on epäselvää rakennetaanko se heti yhtenäiskouluksi vai ei. Vielä on pieni mahdollisuus myös hankkeen viivästymiselle.



Toisen asteen oppilaitokset

- Ratikan kaavarungon alueella sijaitsee kaksi lukiota: Sotungin ja Tikkurilan lukiot. Lisäksi alueella tai sen välittömässä läheisyydessä on kaksi Varian ammattiopiston toimipistettä, toinen Aviapoliksessa ja toinen Hiekkaharjussa. Lisäksi Tikkurilan keskustassa sijaitsee Laurean toimipiste.
- Jatkossa Varia tulee toimimaan Vantaalla kahdessa toimipisteessä, joista toinen sijaitsee länsi-Vantaalla Vehkalassa (n. 2100 opiskelijaa). Jokiniemen Oppimiskampus kehittyy jatkossa siten, että Varia toimii kahdessa rakennuksessa, nykyisessä Hiekkaharjussa ja Oppimiskampukselle sijoittuvassa uudisrakennuksessa (yhteensä n. 2400 opiskelijaa).
- Tikkurilan kampuslukion (laajennus) valmistuminen siirtyy vuodelle 2026, toivottavasti ei pidemmälle. Aviapolikseen merkitty uusi lukio voi mahdollisesti toteutua Kivistön keskusta.



Sosiaali- ja terveystoimi

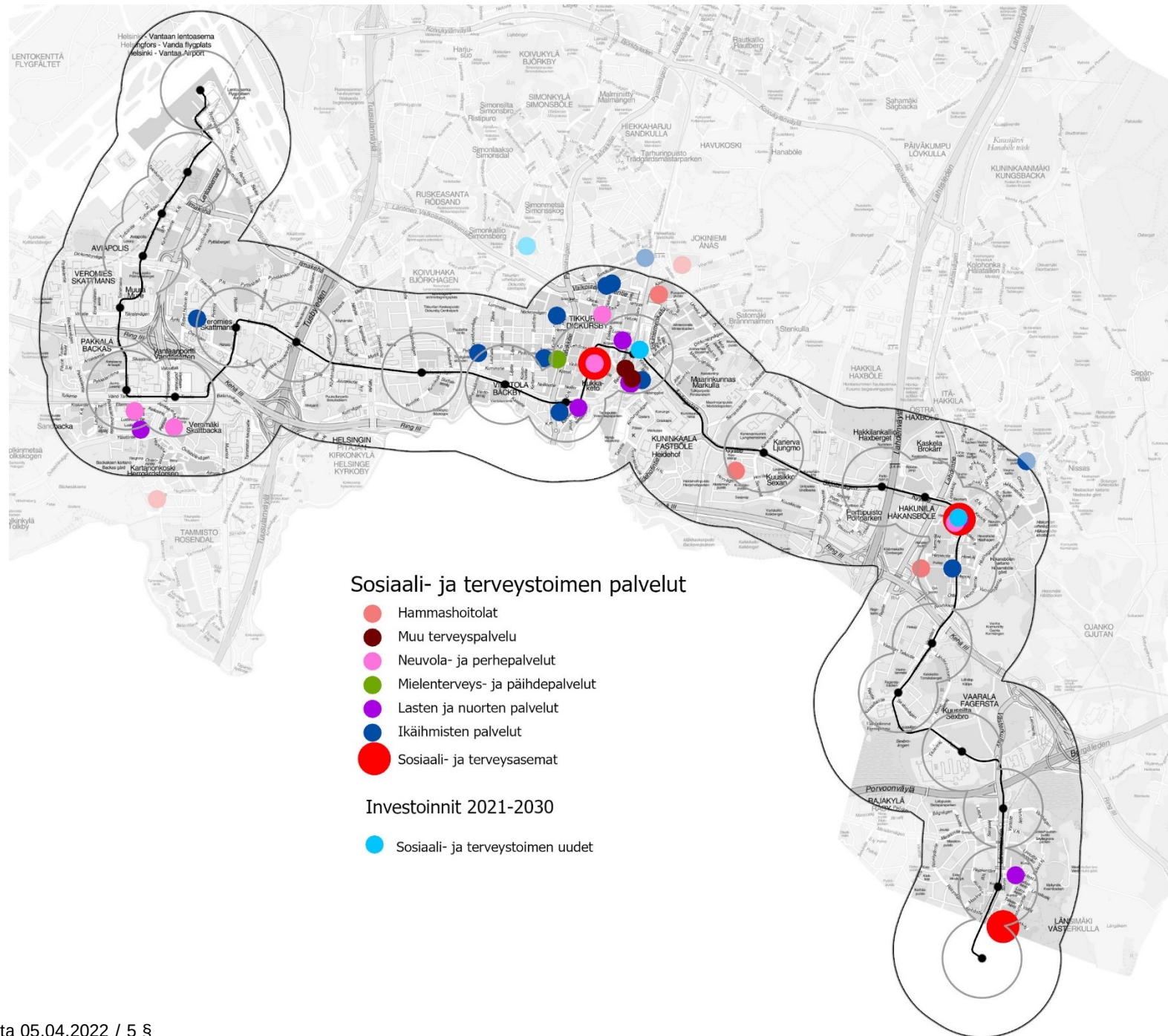
Ratikan kaavarungon alueella sijaitsee tällä hetkellä kolme terveysasemaa: Tikkurilassa, Hakunilassa sekä Länsimäessä.

Ratikan pysäkkien kannalta olennaisia ovat sellaiset palvelut joissa käydään usein kuten neuvolat, terveysaseman lääkäri ja hoitajapalvelut ja kuntoutuspalvelut, hammashuolto, vanhusten asumispalvelut, sosiaalipalvelut, maahanmuuttajapalvelut ja kouluterveydenhuolto, päihdehuolto, vammaisten asumisyksiköt jne.

Koulukuraattoripalvelut sekä koulu- ja opiskelijaterveydenhuoltopalvelut pääasiassa peruskoulujen tai toisen asteen oppilaitosten yhteydessä.

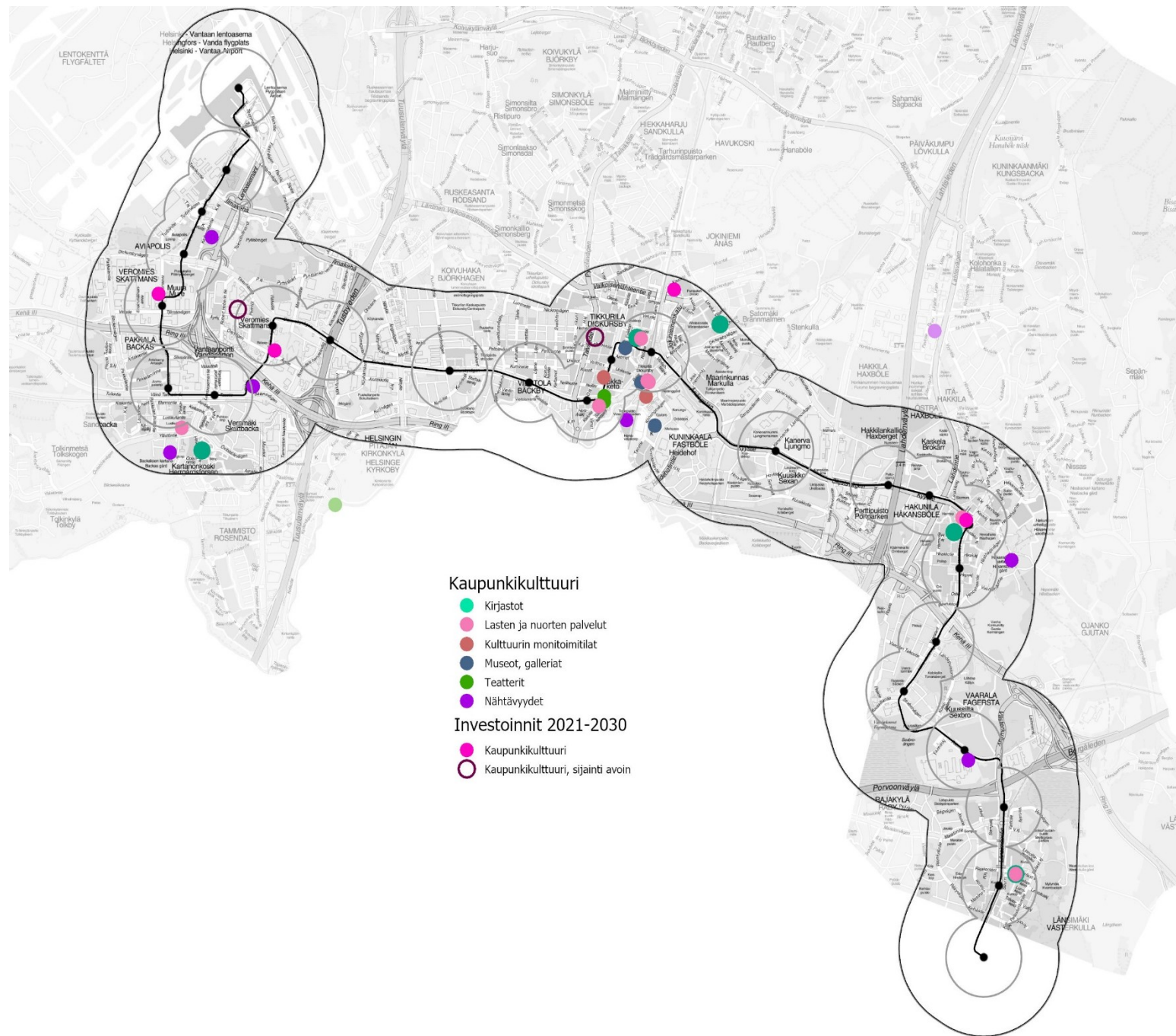
Uusina investointeina alueella ovat Tikkurilan hyvinvointikeskus, Tikkurilan (Simonkylä) vanhustenkeskus sekä Hakunilan vanhustenkeskus.

Tikkurilan hyvinvointikeskuksen sijainti on edelleen epäselvä, tosin sijainti Jokiniemessä on melko todennäköinen.



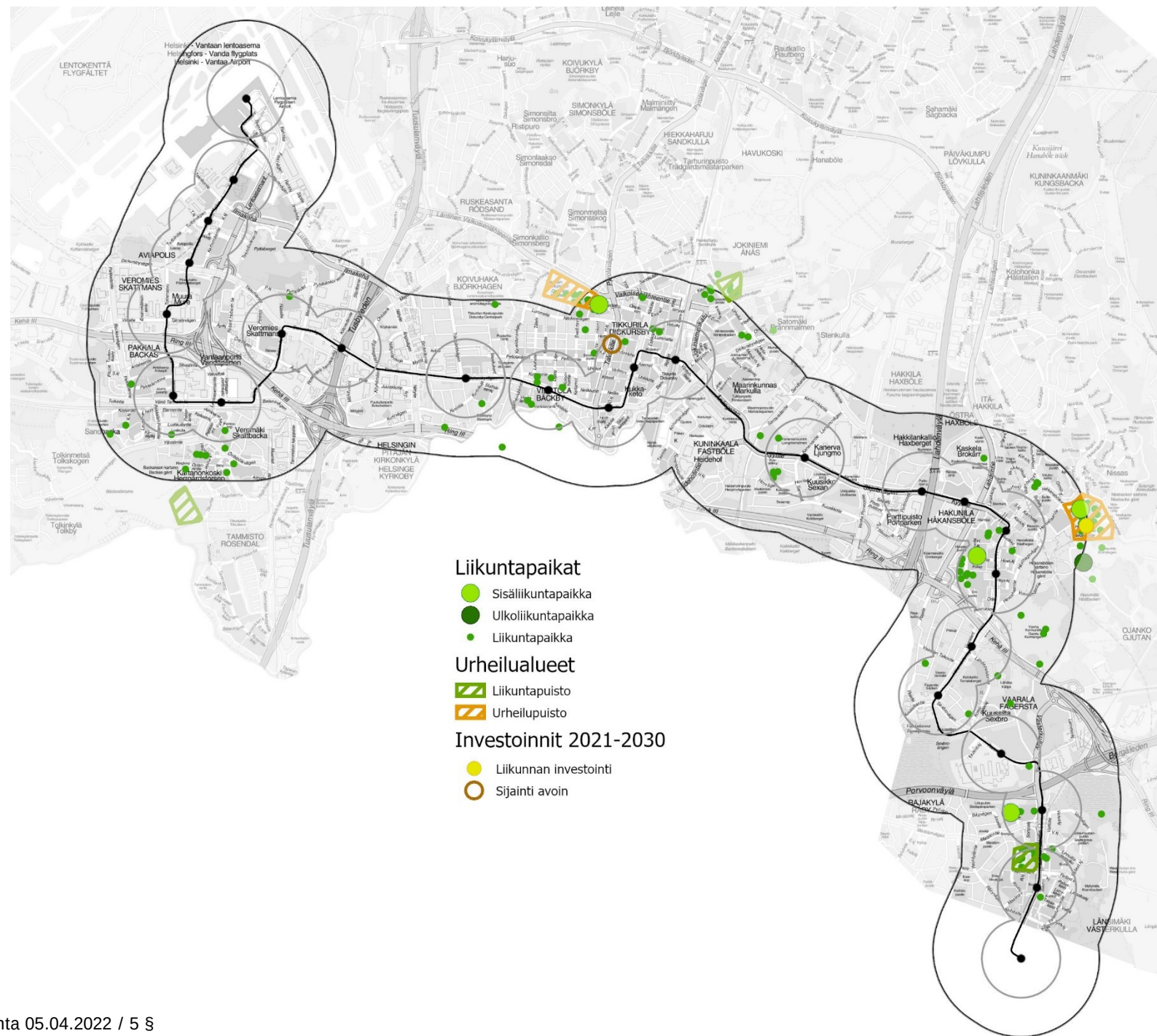
Kulttuuripalvelut

- Kirjasto on lähipalvelu, ja lähikirjaston etäisyyden kasvaessa yli 2 km kotoa kirjaston käyttö vähenee huomattavasti. Siksi on tärkeää huolehtia riittävän tiiviistä palveluverkosta. Vantaan palveluverkkosuunnitelmassa tavoitteena on lisätä kirjastoalaa Vantaalla - realistinen tavoite on n. 75 m²/1000 asukasta kohti.
- Kirjastojen osalta toistaiseksi tiedossa ei ole uusia/muuttuvia palvelupisteitä kaavarungon alueella. Tikkurilan kirjaston peruskorjaus on tulossa vuosille 2024-25. Vielä ei ole tiedossa tarvitaanko mahdollisesti väistötiloja remontin ajalle.
- Aviapoliksen nuorisotiloja ollaan kaavailtu koulurakentamisen yhteyteen. Muilta osin nuorisotilat ovat sijainniltaan hyvin radan varressa.
- Aviapoliksen asukastila on todennäköisin seuraava uusi tila.
- Lastenkulttuurikeskus Pessi on siirtymässä väistötiloihin radan toiselle puolen, mahdollisesti Värитеhtäankadulle. Lopulliset uudet tilat on suunnitteilla Jokiniemen campukselle, samoin uusi kulttuuritalo.

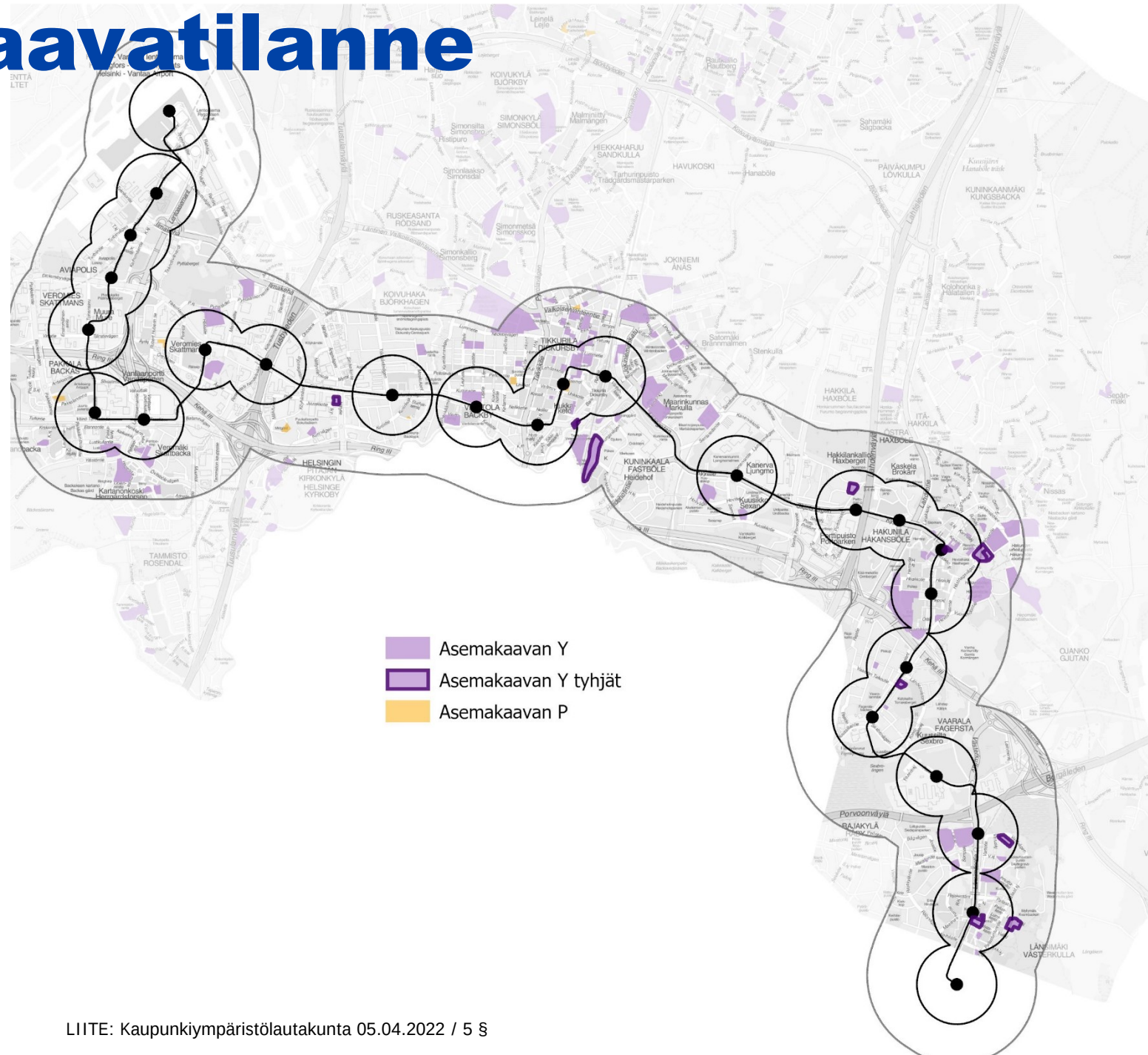


Kaupunkikulttuuri / liikunta

- Hakunilan urheilupuiston kävijämäärä noin 1 miljoona / vuosi. Monipuolinen ympärivuotinen käyttö sisä- ja ulkoliikuntapaikoilla, lisäksi monipuolinen tapahtumien järjestämisen paikka. Alueelle rakennetaan Vantaan ensimmäinen iso tekojää, käyttäjiä laajalta alueelta Itä-Vantaalta. Ratikan pysäkiltä turvattu sujuvat yhteydet puistoon. Ratikan jatke palvelisi merkittäväällä tavalla puiston käyttäjiä ja tapahtumatoimintaa.
- Tarpeita lähiliikunnan paikoille on mm. Kuussillassa, Viertolassa, Aviapoliksessa.
- Vaaralanlammille uintipaikan lisäksi suunnitteilla lähiliikuntapaikka. Varmistettava sujuva yhteys ratikan pysäkiltä.
- Hakunilan suuralueella tarve sisäliikuntahallille (2020 keväällä valmistunut liikuntahalliselvitys). Halli on sijoitettu tässä vaiheessa Kaskelan koulun läheisyyteen palvelemaan koulu-, opetus- ja vapaa-ajan käyttöä
- Aviapoliksen alueelta puuttuvat asukasmäärän edellyttämät liikuntapalvelut: mm. liikuntahallit, lähiliikuntapaikat, reittiyhteydet. Varmistettava hyvä saavutettavuus, asuinalueiden, koulujen ja oppilaitosten läheisyys



Asemakaavatilanne



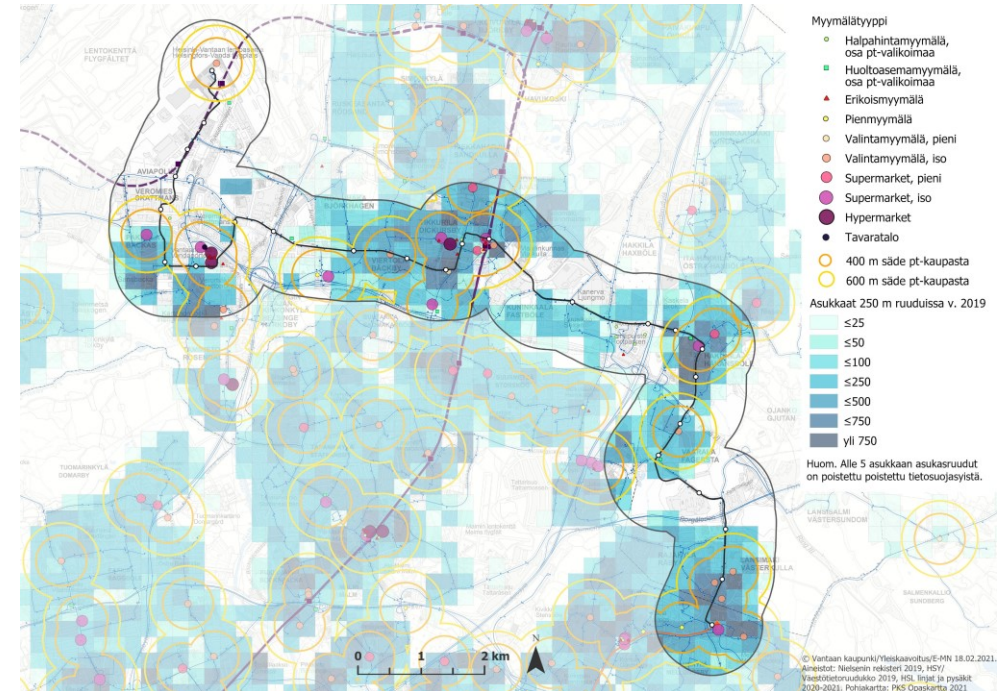
SELVITYKSET JA TAUSTA-AINEISTOT

Elinkeinot ja työpaikat

Kauppa ja päivittäistavarakaupan verkosto



- Aviapoliksen kaupalliset palvelut ovat keskittyneet Jumbon ympäristöön. Nykyinen keskusta-alue muodostuu suurelta osin Jumbon kauppakeskuksesta ja Flamingon viihdekeskuksesta, jotka ovat myös keskuksen kaupallisia ytimiä. Alueen päivittäistavarakaupan kehitys tulee suuntautumaan pieniin ja keskisuuriin yksiköihin, sillä alueella sijaitsee jo huomattavia seudullisia päivittäistavarakaupan suuryksiköitä. Voimakas väestön kasvu mahdollistaa kuitenkin usean päivittäistavarakaupan toteuttamisen alueelle pitkällä aikavälillä.
- Aviapoliksen alueella sijaitsevat Tammiston ja Vantaanportin kaupan alueet. Pohjoisosa Tammiston nykyisestä kaupan alueesta on Yleiskaavassa 2020 osoitettu asumisen ja kaupallisten palveluiden alueeksi, jonka myötä alueen on mahdollista kehittyä osittain asumiseen.
- Tikkurilan alueen kaupalliset palvelut ovat keskittyneet Tikkurilan keskusta-alueelle, jota kehitetään erikoiskaupan, päivittäistavarakaupan ja kaupallisen palvelujen keskuksena. Alueella on suuri potentiaali varsinkin kaupallisten palveluiden sijoittumispaikkana sen kaupunkirakenteen ja kasvavan väestön johdosta.
- Kuninkaalan kaupunginosassa on tällä hetkellä selkeä päivittäistavarakaupan palveluaukko. Kaupunginosan liki 3 000 asukkaalla ei ole omaa päivittäistavarakauppaa.
- Tikkurilan suuralueelle sijoittuvat Koivuhaan sekä Porttipuiston kaupan alueet. Koivuhaan kaupan alue keskittyy Tikkurilantien varteen ja on profiloitunut autokaupan alueeksi. Porttipuiston kaupan alue on puolestaan yksi Vantaan vetovoimaisimmista kaupan alueista. Pohjoisosa alueesta on osoitettu Yleiskaavassa 2020 asumisen ja kaupallisten palveluiden alueeksi, jonka on mahdollista kehittyä osittain asumiseen.
- Hakunilan keskusta-alueella ostoskeskukseen on sijoittunut hyvin suuri osa alueen kaupoista ja yksityisistä palveluista. Tulevaisuudessa Hakunilan keskeisin laajenemissuunta on Kyytitietä länteen linja-autovarikolle. Hakunilan suuralue menettää nykytilanteessa merkittävästi päivittäistavarakaupan ostovoimaa siirtymänä erityisesti Helsingin suuntaan.
- Kaupan palveluverkkoselvityksestä on käynnistymässä päivitystyö, joka antaa valmistuessaan eväitä kaavarunkotyöhön.

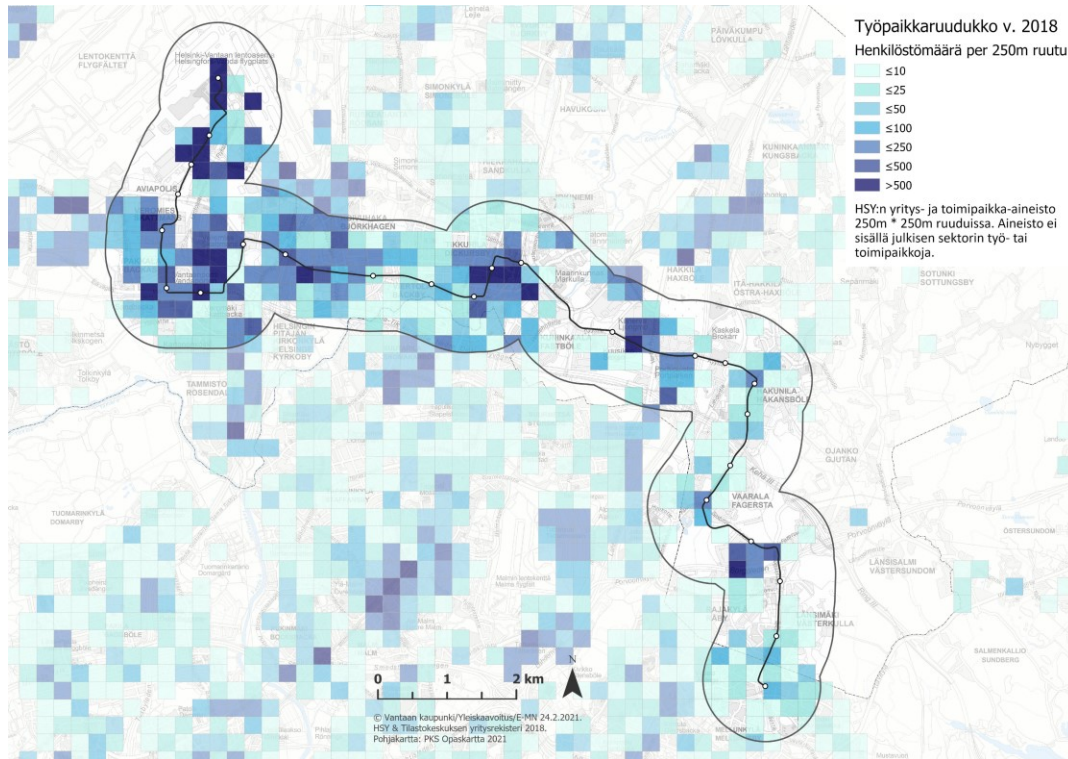


Päivittäistavarakaupan verkosto sekä asukasmäärä v. 2019. Lähde: AC Nielsen 2019, HSY väestöruudukko 2019

Työpaikkatarkastelut ratikan vaikutusalueella

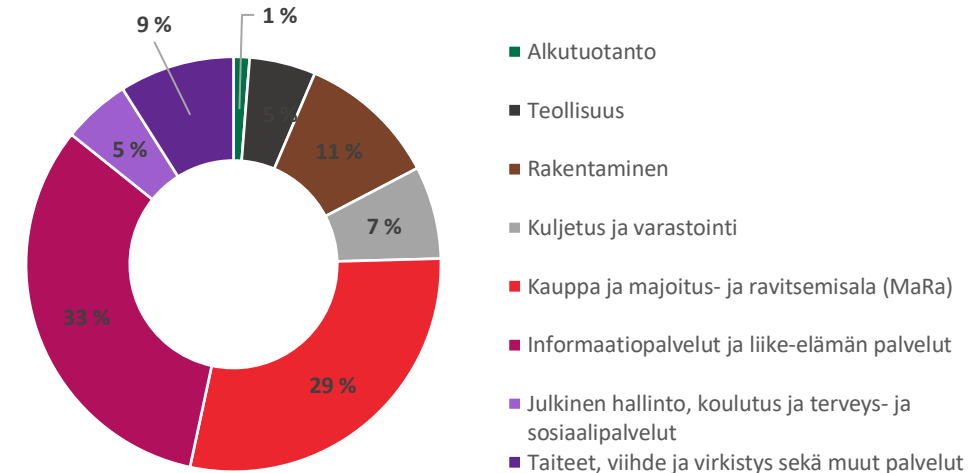
Ratikan vaikutusalue on jo nykyisin merkittävä kehityskäytävä (tilanne v. 2018)

- Yhteensä n. 51 600 työpaikkaa joka on lähes 50 % koko Vantaan työpaikoista
- Yritystyöpaikkoja n. 41 600
- Julkisia työpaikkoja yhteensä n. 8 800



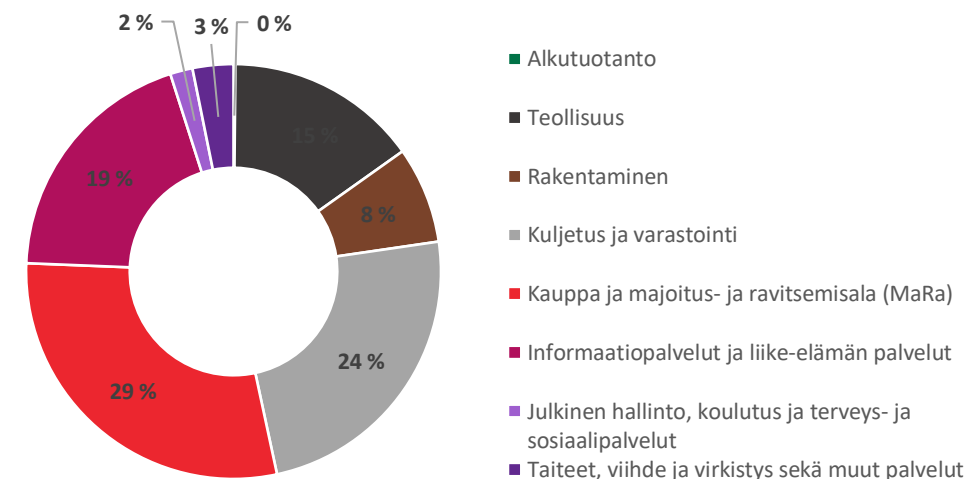
Yritystyöpaikkojen sijoittuminen kaavarunkoalueella v. 2018. Lähde: HSY/yritys- ja työpaikkaruudukko 2018

Yritysten toimipisteiden jakautuminen toimialoittain v. 2018



Lähde: HSY/Seutudata 2020 & Tilastokeskus

Yritysten henkilöstömäärien jakautuminen toimialoittain v. 2018



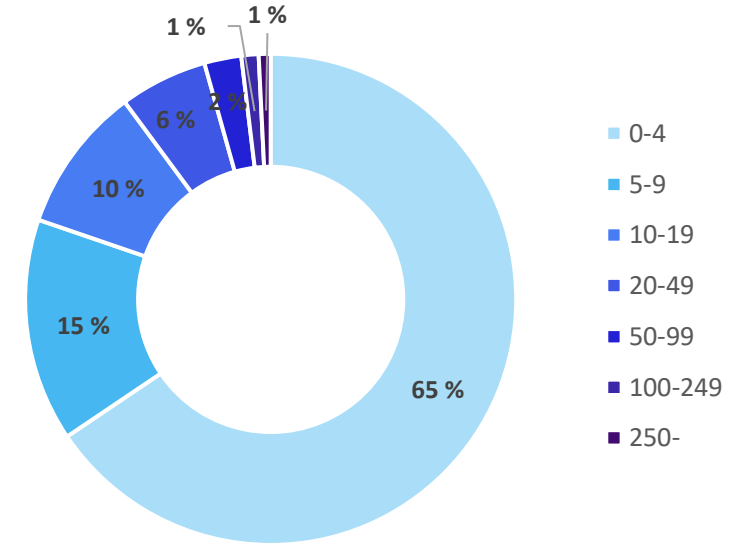
Lähde: HSY/Seutudata 2020 & Tilastokeskus

Työpaikkatarkastelut ratikan vaikutusalueella

Yritysten koko (henkilöstöön perustuen)

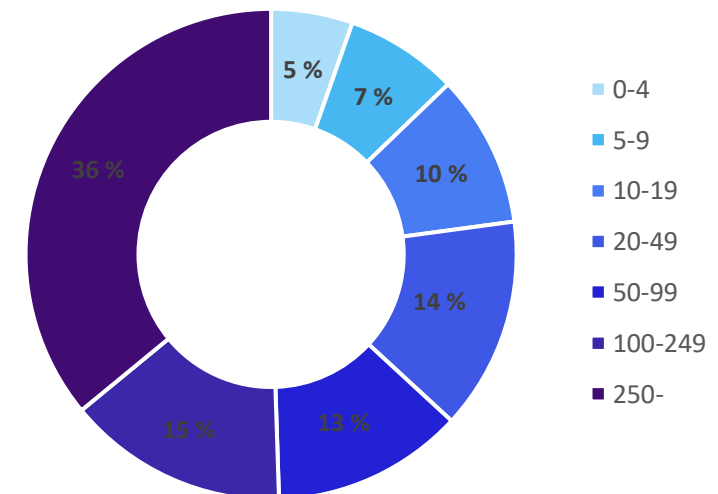
- Mikroyrityksiä (alle 10 henkeä) n. 80 %
 - Pieniä yrityksiä (10-49 henkeä) n. 16%
 - Keskisuuria yrityksiä (50-249 henkeä) n. 3 %
 - Suuryrityksiä (250- henkilöä) n. 1 %
-
- **n. 80 % toimipisteistä alle 10 hengen yrityksiä (n. 12 % henkilöstömäärästä)**
 - **n. 36 % henkilöstöstä yli 250 hengen yrityksissä**
-
- Suurimpia työllistäjiä mm.
 - Finnair
 - Kesko
 - Fazer
 - Swissport Finland
 - HKScan
 - Airpro
 - Tikkurila Oyj
 - Barona
 - Jne.
 - Erityisesti Aviapoliksessa suuria yksittäisiä toimijoita

Yritysten koko toimipisteiden jakautumisen mukaan
v. 2018



Lähde: HSY/Seutudata 2020 & Tilastokeskus

Yritysten koko henkilöstön jakautumisen mukaan v. 2018

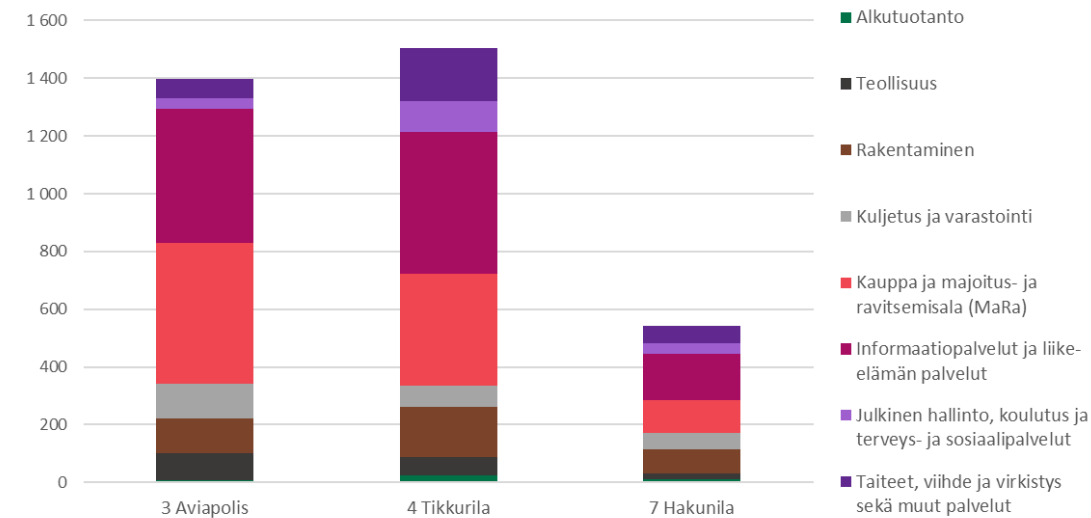


Lähde: HSY/Seutudata 2020 & Tilastokeskus

Työpaikkatarkastelut ratikan vaikutusalueella

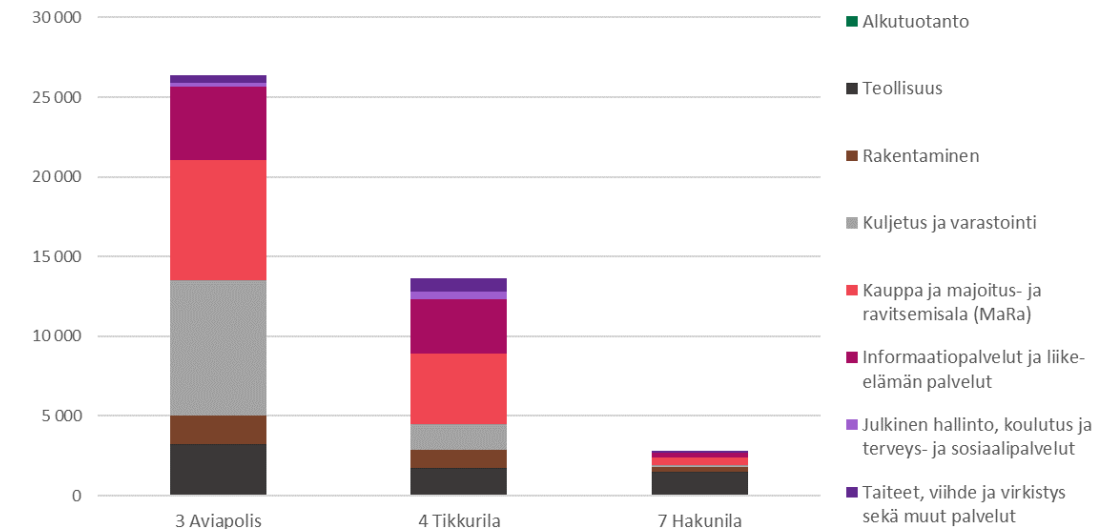
- **Tikkurilan ja Aviapoliksen keskustoja kehitetään monipuolisina ja seudullisesti vetovoimaisina toimistojen, kaupan ja palvelujen keskittyminä.** Elinkeinotoimintaa ja työpaikkoja tulisi pyrkiä keskittämään keskusta-alueilla. Keskustojen kehittäminen ei voi kuitenkaan perustua pelkästään kaupan varaan.
- **Tavoite vaatii työpaikkarakentamisen osoittamista keskustojen keskeisille korttelialueille** ja riittävän liiketilamäärän rakentamista tärkeimpien kulkuyhteyksien varsille. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulisi keskusta-alueilla varmistaa asuntorakentamisen ohella myös toimitilarakentaminen ja sitä kautta positiivinen työpaikkakehitys.
- Tavoitteena on varmistaa lentokentän kasvun edellytykset sekä lentämisen ympäristöhäiriöiden hallinta ja lentokentän lähialueiden kasvu.
- **Kärkiklusterit:**
1) logistiikka ja ilmailu, 2) korkean osaamisen tuotanto, 3) ruoka ja juoma sekä 4) kiinteistönhallinta
+ kiertotalous

Yritysten toimipisteiden jakautuminen toimialoittain v. 2018 ratikan vaikutusalueella (800 m)



Lähde: HSY/Seutudata 2020 & Tilastokeskus

Yritysten henkilöstömäärän jakautuminen toimialoittain v. 2018 ratikan vaikutusalueella (800 m)

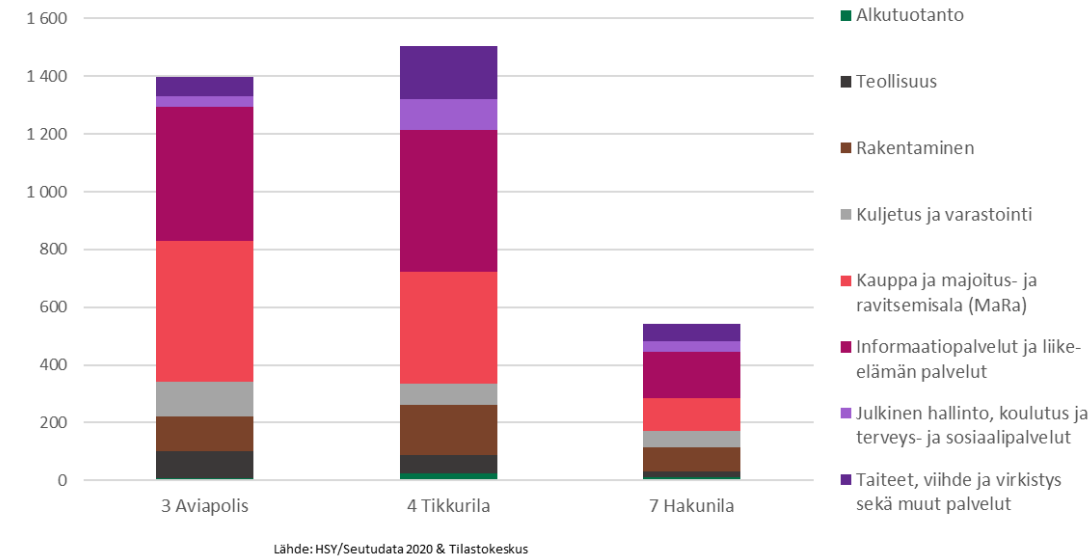


Lähde: HSY/Seutudata 2020 & Tilastokeskus

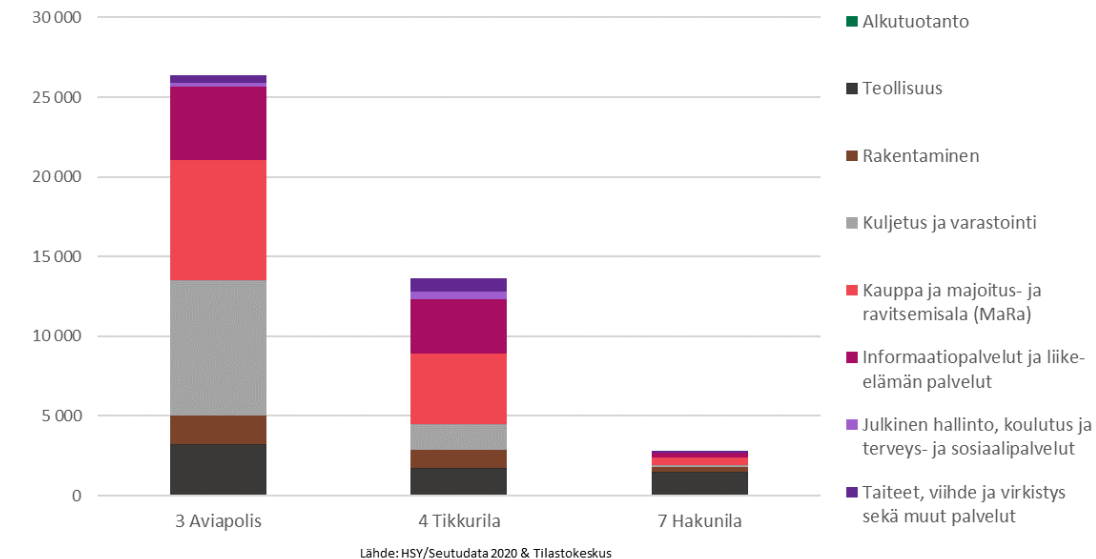
Työpaikkatarkastelut ratikan vaikutusalueella

- **Parhaat mahdollisuudet yritysklustereiden muodostumiselle** on tiiviillä ja rakenteeltaan monipuolisilla alueilla, joita ovat yleiskaavassa osoitetut **monipuoliset työpaikka-alueet (TP)** ja **kaupunkikeskusten alueet (C)**.
- Erityisesti tietointensiivisten toimialojen sekä majoitus- ja ravitsemistoiminnan työpaikkojen määrän arvioidaan kasvavan.
- Tehokkuuden kasvu tulee jatkumaan kaikilla toimialoilla. Koronapandemian kaltaiset muutokset ja etätyön lisääntyminen voivat osaltaan lisätä tehokkuuden kasvutavoitteita erityisesti toimistotyyppisillä ja tietointensiivisillä toimialoilla.
- Myös logistiikassa on nähtävissä tehokkaan ja älykkään logistiikan lisääntyminen, mikä vähentää tilantarvetta nykyiseen verrattuna.

Yritysten toimipisteiden jakautuminen toimialoittain v. 2018 ratikan vaikutusalueella (800 m)



Yritysten henkilöstömäärän jakautuminen toimialoittain v. 2018 ratikan vaikutusalueella (800 m)

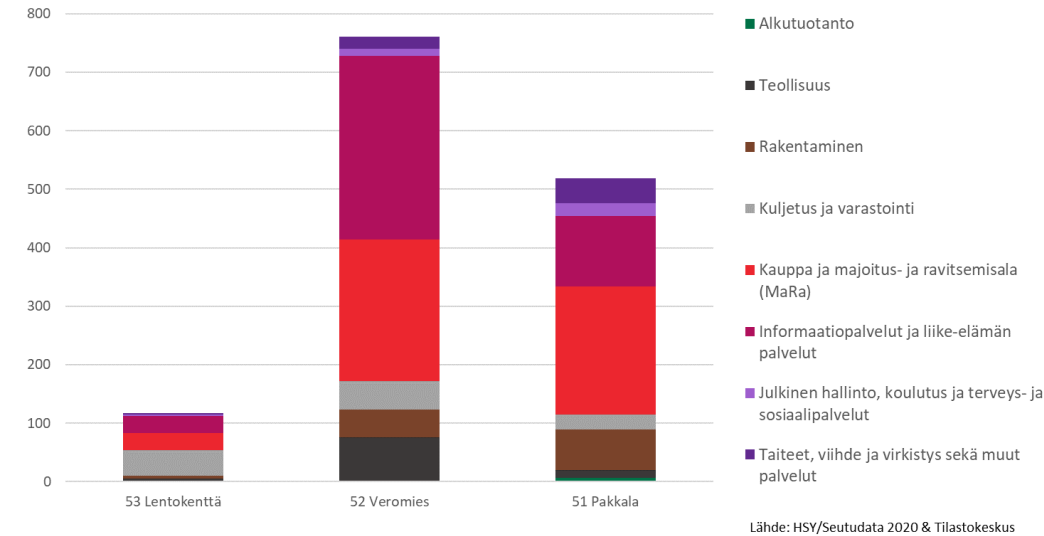


Aviapoliksen suuralue ratikan vaikutusalueella

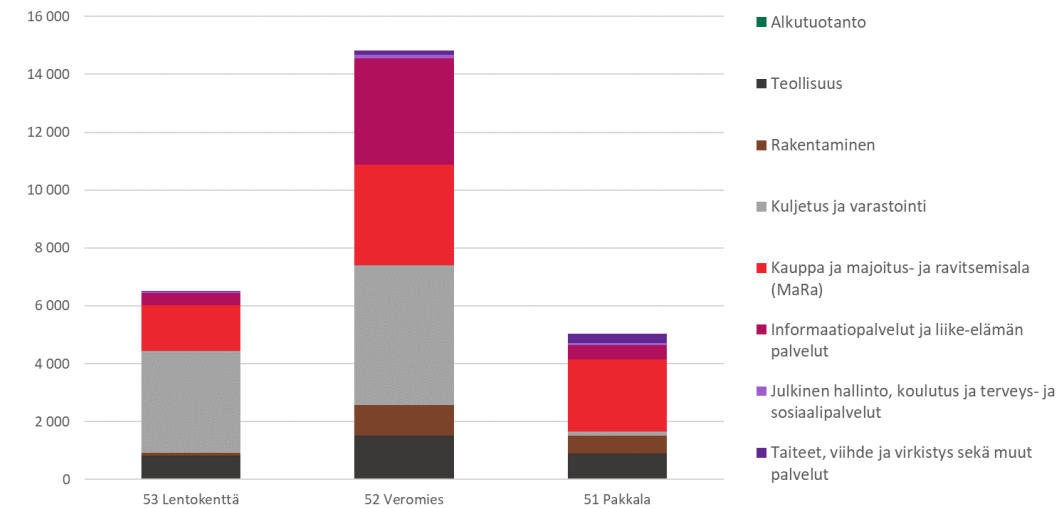
- Päätoimialat: Kauppa ja majoitus- ja ravitsemisala (MaRa), kuljetus- ja varastointi sekä informaatiopalvelut ja liike-elämän palvelut
- **Houkuttelee jatkossakin tietointensiivisten toimialojen työpaikkoja**
- Toimistotyöpaikkojen sijoittuminen alueelle edellyttää täydennysrakentamista ja olemassa olevien toimistotilojen uudistamista
- Kehä III pohjoispuoli (Lentokenttä ja Veromies) on houkutteleva lento- ja juna-asemien sekä uusien toimitilojen ja logistisen sijainnin ansiosta. Logistiikan lisäksi **houkuttelee uutta toimistorakentamista**.
- Kaupallinen palvelutarjonta on seudullisesti merkittävää: Jumbo, Vantaanportti ja Tammisto

*YK0048 Vantaan yleiskaava 2020:
Elinkeinopoliittisten vaikutusten arviointi*

Yritysten toimipisteiden jakautuminen toimialoittain v. 2018
ratikan vaikutusalueella (800 m)



Yritysten henkilöstömäärien jakautuminen toimialoittain v. 2018
ratikan vaikutusalueella (800 m)



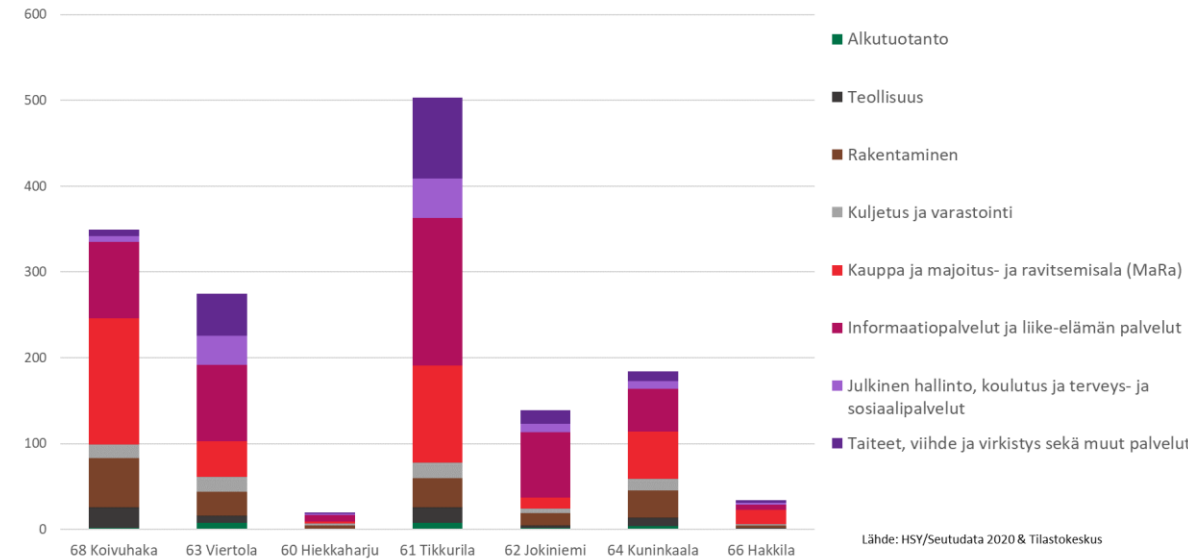
Tikkurilan suuralue ratikan vaikutusalueella

- Päätoimialat: Kauppa ja majoitus- ja ravitsemisala (MaRa) ja informaatiopalvelut ja liike-elämän palvelut
- Tikkurilan keskusta on kaupungin vahvin keskus ja Tikkurilan suuralueen suurin työpaikkakeskittymä.
- Tikkurilassa on Aviapoliksen ohella eniten potentiaalia toimistotyöpaikkojen klusterille. Tikkurilan aseman lähialue on houkutteleva alue toimistotiloille ja kaupalle.
- Toimistotyöpaikkojen sijoittuminen alueelle edellyttää täydennysrakentamista ja olemassa olevien toimistotilojen uudistamista
- Kaupunkirakenteen uudistumispaine näkyy toimitila-alueiden muutoksessa. Huomattava osa vanhoja toimitila-alueita keskustan itäpuolella ja Tikkurilantien varressa on osoitettu asumisen ja työpaikkojen alueiksi.
- Muuntuvat alueet ovat kuitenkin pääosin asumisen ja työpaikkojen alueita, jotka mahdollistavat monipuolisen maankäytön. **Suunniteltu työpaikkalisäys edellyttää toimitila-alueiden tiivistämistä ja työpaikkatehokkuuden kasvua.**

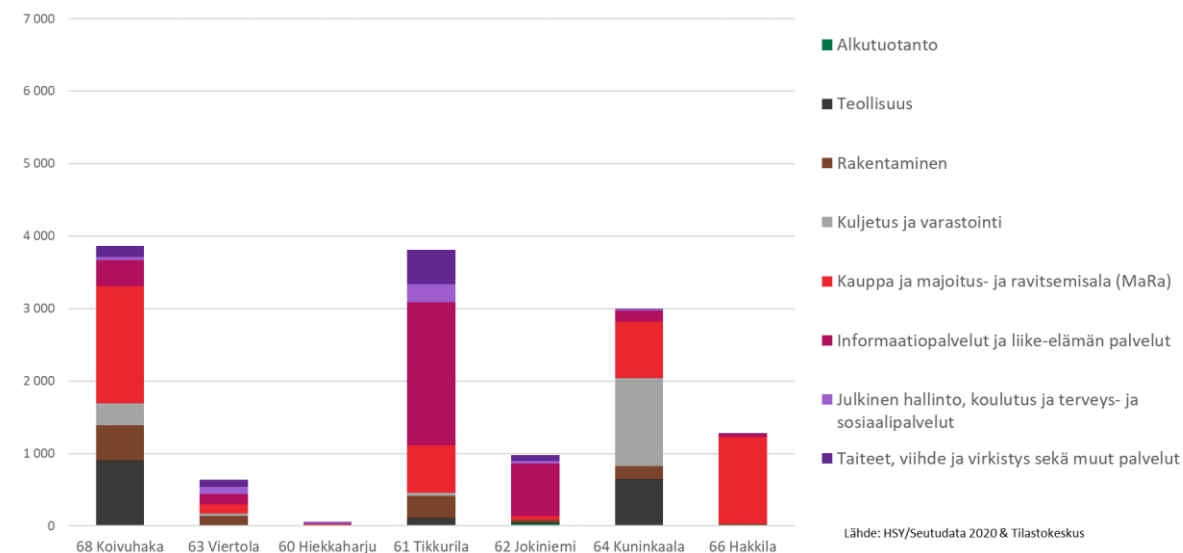
YK0048 Vantaan yleiskaava 2020:

Elinkeinopoliittisten vaikutusten arviointi

Yritysten toimipisteiden jakautuminen toimialoittain v. 2018 ratikan vaikutusalueella (800 m)



Yritysten henkilöstömäärien jakautuminen toimialoittain v. 2018 ratikan vaikutusalueella (800 m)

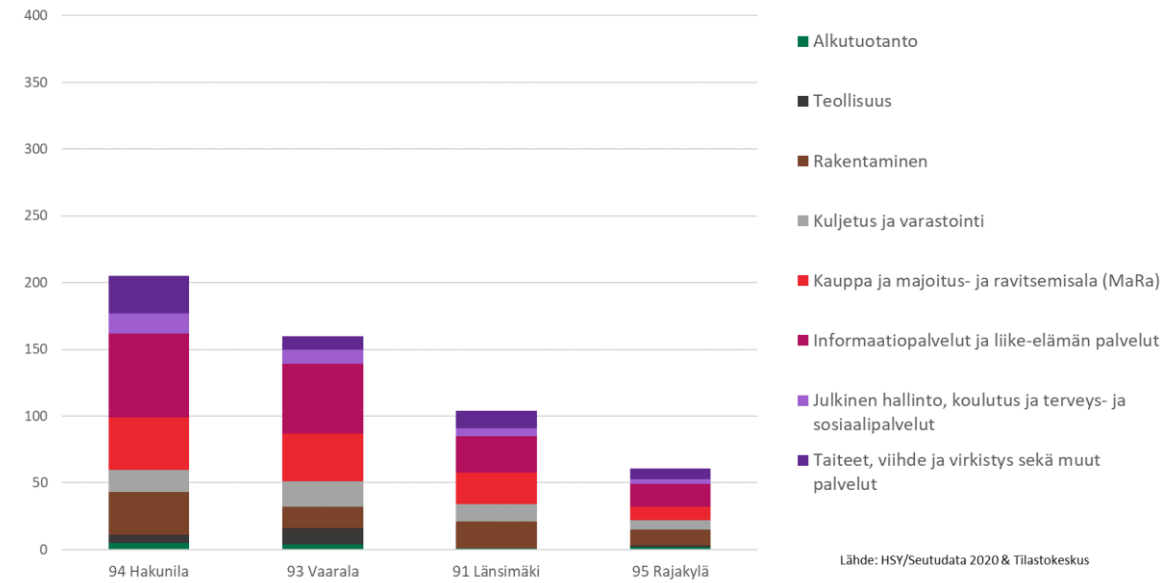


Hakunilan suuralue ratikan vaikutusalueella

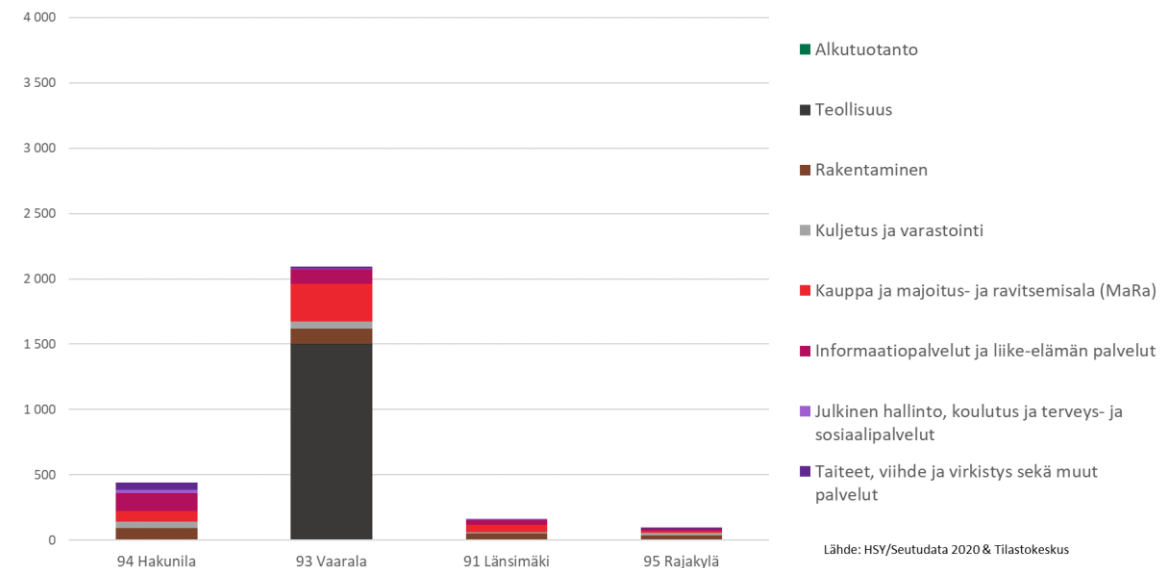
- Teollisuus on alueen merkittävin työllistäjä.
- Hakunilan alue soveltuu logistiikan ja tuotantotoiminnan tarpeisiin, esim. elintarvikkeiden jalostus ja varastointi.
- Itä-Helsingissä ja Itä-Vantaalla asuu paljon alojen työvoimaa, ja Vuosaaren satama sijaitsee lähellä.
- Tukkukauppa ja Porttipuiston alue lisäävät alueen mielenkiintoa kaupan kannalta.
- Itä-Vantaalla Hakkilan alue ja Lahdenväylän varsi ovat kiinnostavia tilaa vievän teollisuuden ja logistiikan näkökulmasta.

*YK0048 Vantaan yleiskaava 2020:
Elinkeinopoliittisten vaikutusten arviointi*

Yritysten toimipisteiden jakautuminen toimialoittain v. 2018 ratikan vaikutusalueella (800 m)



Yritysten henkilöstömäärien jakautuminen toimialoittain v. 2018 ratikan vaikutusalueella (800 m)



SELVITYKSET JA TAUSTA-AINEISTOT

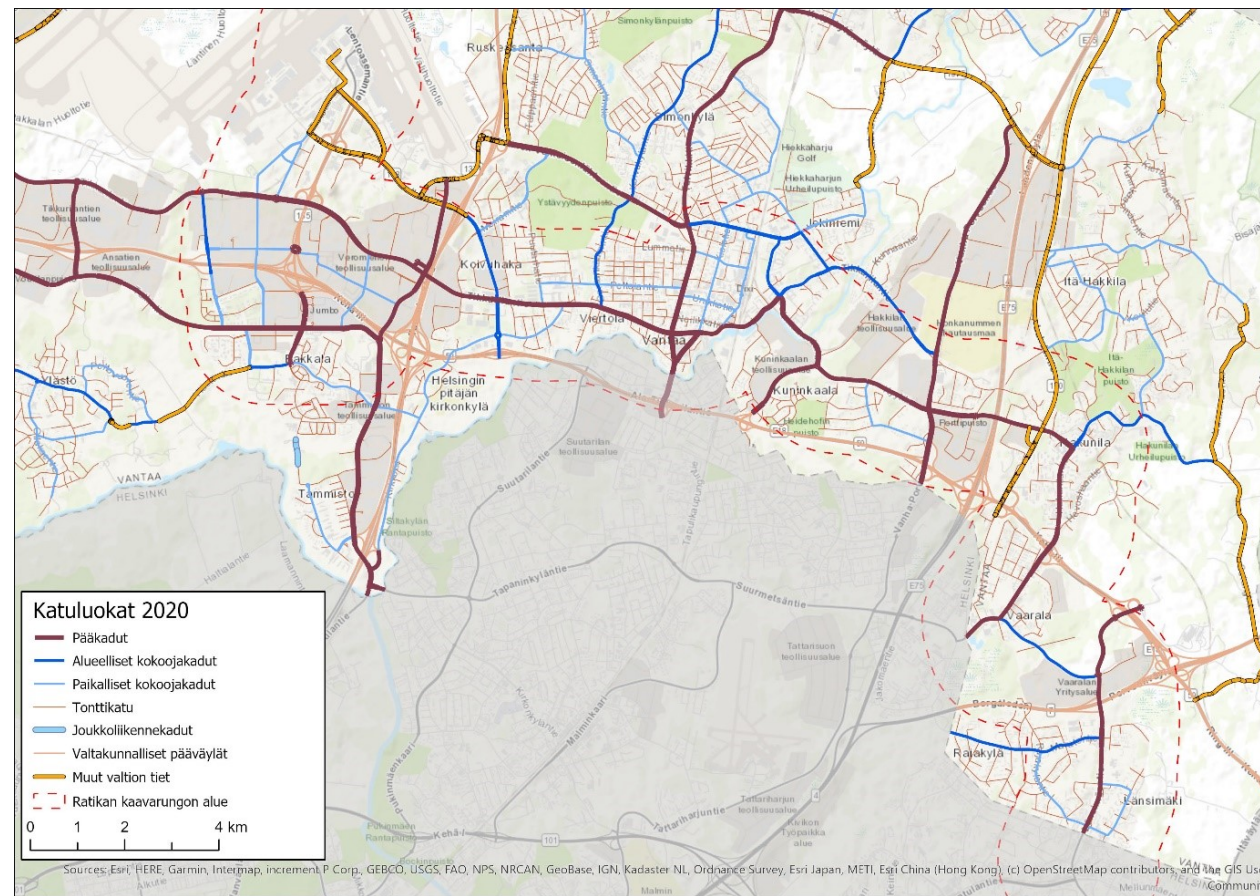
Liikenne

Suunnittelualueen nykyinen tie- ja katuverkko



Valtakunnalliset pääväylät sekä päärata halkovat monin paikoin ratikan kaavarungon sisälle sijoittuvia alueita. Väylät palvelevat valtakunnallista ja myös paikallista liikennettä, mutta toisaalta ne aiheuttavat myös merkittäviä estevaikutuksia maankäytön rakenteeseen. Alueiden välistä liikennettä palvelevat lisäksi pääkadut sekä muu tieverkko ja kokonaisuutta täydentää eritasoiset kokooja- sekä tonttikadut.

Liikennemääriltään merkittävimpiä yhteyksiä suunnittelualueella ovat pääväylät: Kehä III, Tuusulanväylä, Lahdenväylä ja Porvoonväylä. Estevaikutusten lisäksi väylien suurista liikennemääristä aiheutuvat melu ja päästöt muodostavat omat haasteensa niiden lähialueiden suunnitteluun.



Kuvassa on esitetty katuluokat vuoden 2020 tilanteessa ratikan kaavarungon alueella.

Joukkoliikenne

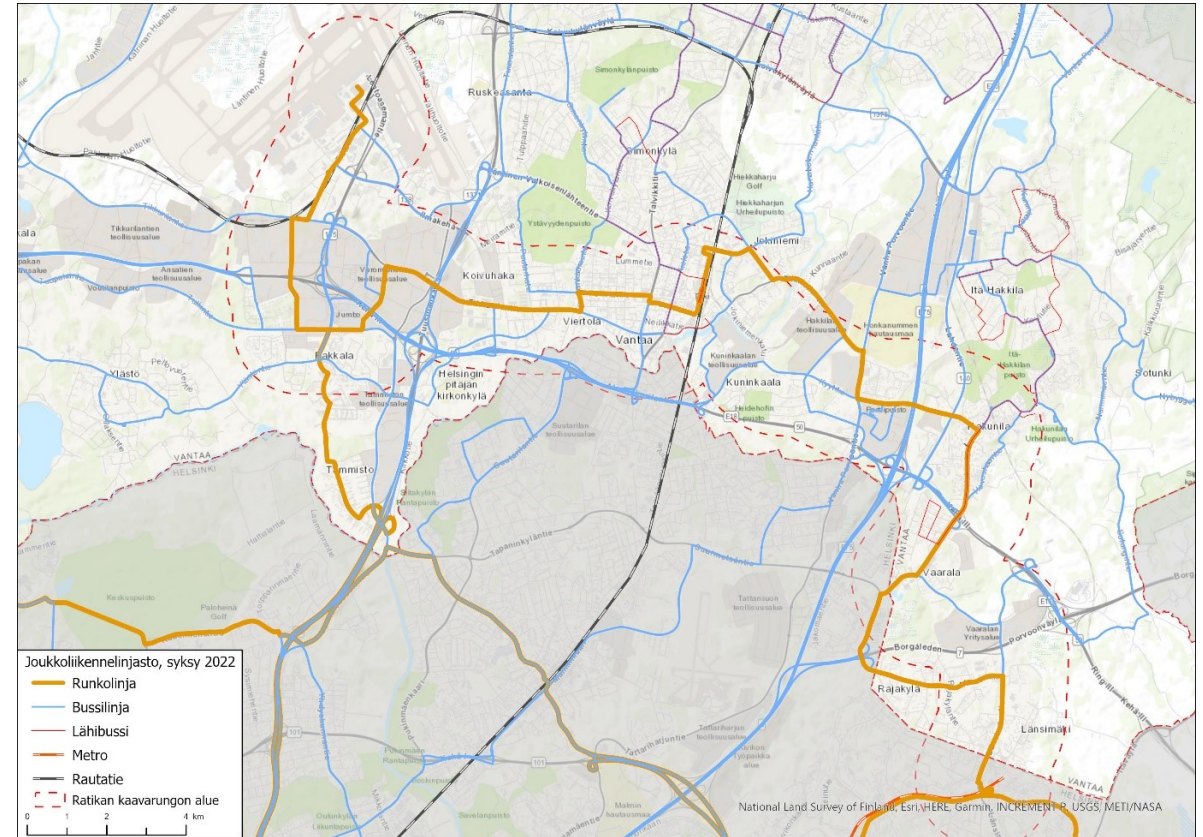


Tikkurilan ja Aviapoliksen alueita palvelee jo nykyisen raideliikenne. Pääradalla kulkee sekä kauko- että lähiliikenteen junia, ja Aviapoliksen sekä Lentoaseman juna-asemilla pysähtyy Kehäradan junat. Raideliikenne toimiikin näiden alueiden joukkoliikenteen runkoyhteytenä asemien ollessa keskeisiä vaihtopaikkoja linjasta ja kulkumuodosta toiseen.

Hakunilan joukkoliikenne perustuu puolestaan bussiliikenteeseen. Alueelta liikennöi useita linjoja Helsingin keskustaan sekä myös eri puolille Vantaata. Koko suunnittelualueen joukkoliikennelinjasto uusiutui isolta osalta elokuussa 2021, kun HSL-alueella aloitti Lahdenväylän linjastosuunnitelman mukaisen linjaston liikennöinti. Samalla Vantaalla aloitti uusi runkolinja 570 ja oleellinen osa linjastomuutosta oli myös Hakunilan varikkotoimintojen siirtyminen Ojankoon. Syksyllä 2022 linjasto muuttuu vielä lisää, kun Tuusulanväylän linjastosuunnitelman mukainen linjasto otetaan käyttöön. Osana sitä liikennöinnin aloittaa runkolinja 600 välillä Lentoasema – Kartanonkoski – Rautatientori.

Ennen runkolinjaa 570 välillä Mellunmäki - Hakunila – Tikkurila – Aviapolis liikennöi bussilinja 562, joka oli käyttäjämääriltään Vantaan suosituin bussilinja. Linjan muuttuessa runkolinjaksi sen päätepysäkki siirtyi Aviapoliksen asemalta Lentoasemalle ja linjan reitti muuttui hieman myös Muuran alueella. Runkolinja liikennöi pitkälti samalla käytävällä kuin Vantaan ratikka korvautuen aikanaan mahdollisella raitiotiellä.

Runkolinja 570 toimii Vantaan ratikan tavoin keskeisenä linkkinä suunnittelualueella olevien keskustojen, metron ja juna-asemien välillä. Vuoden 2022 syksyllä runkolinjaa aloitetaan liikennöidä sähkönivelbusseilla.



Kuvassa on esitetty Vantaan joukkoliikennelinjasto syksyn 2022 tilanteessa.

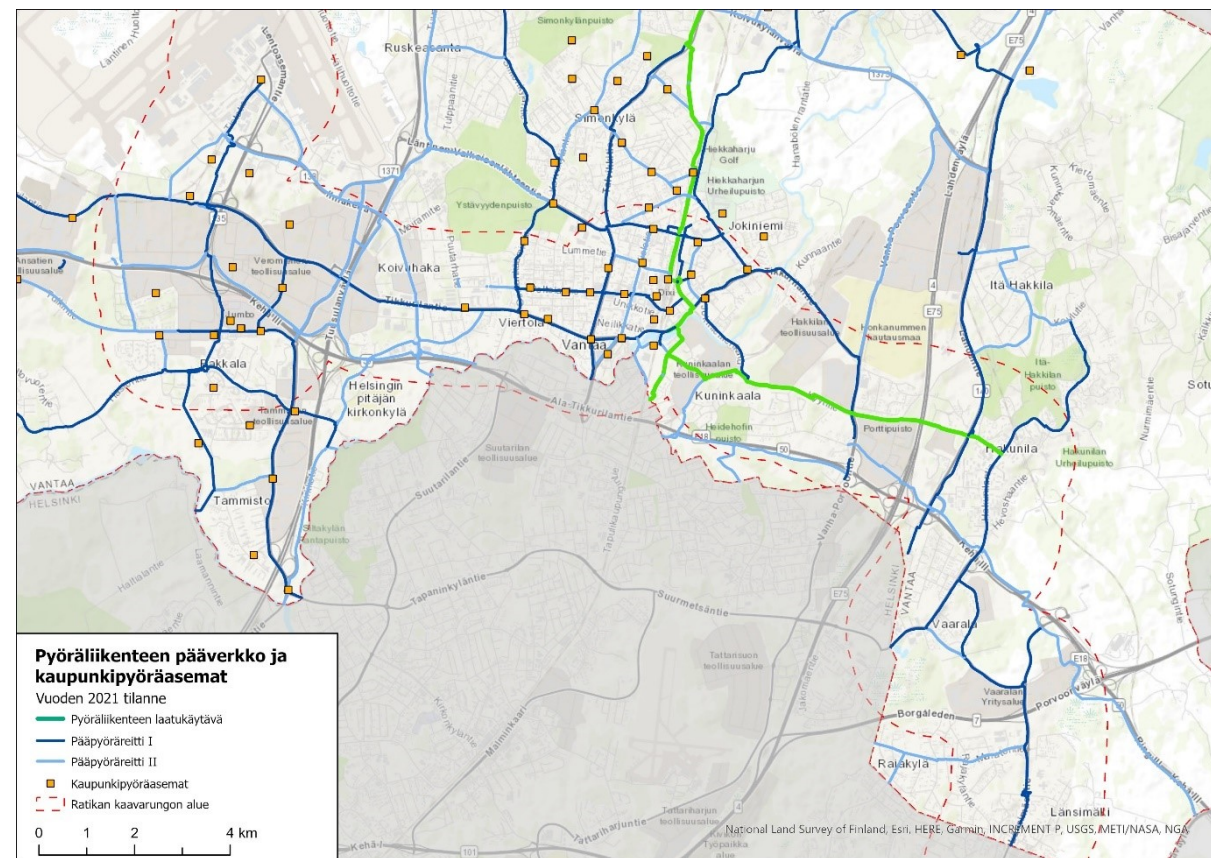
Jalankulku ja pyöräliikenne



Jalankulku palvelee erityisesti paikallista liikennettä ja pyöräliikenne puolestaan sekä paikallista että pitkämatkaista liikennettä. Varsinkin pitkämatkaisen pyöräliikenteen tukemiseksi Vantaalla on toteutettu viime vuosina pyöräliikenteen laatukäytäviä, jotka toimivat myös pyöräliikenteen baanojen esiasteena. Suunnittelualueella laatukäytäviä sijaitsee kaksi: Tikkurila – Hakunila välinen yhteys sekä pääradan suuntainen yhteys Helsingistä Keravalle.

Jalankulku ja pyöräliikenne ovat lisäksi keskeinen osa monia matkaketjuja, erityisesti joukkoliikennematkoja, ja tällöin korostuu laadukkaat, houkuttelevat ja turvalliset yhteydet pysäkeille ja asemille sekä toisaalta myös yhteydet pysäkeiltä ja asemilta eri palveluihin. Jalankulun ja pyöräliikenteen verkko muodostuu nykyisin pyöräliikenteen laatukäytävistä ja pääpyöräreiteistä sekä niitä täydentävistä muista pyöräteistä ja jalkakäytävistä.

Vantaalla otettiin kaupunkipyöräjärjestelmä käyttöön vuoden 2019 aikana ja vuonna 2021 Vantaalle tuli lisäksi vuokrattavia sähköpotkulautoja yksityisten operaattorien toimesta Tikkurilan ja Aviapoliksen alueille. Palveluina järjestelmät täydentävät joukkoliikenteen matkaketjuja ja tarjoavat myös vaihtoehtoisen kulkutavan, jos esimerkiksi omaa pyörää ei ole tai se ei ole käytettävissä. Suunnittelualueella kaupunkipyöräasemia sijaitsee Tikkurilan ja Aviapoliksen alueilla.



Pyöräliikenteen pääverkko sekä kaupunkipyöräasemien sijainnit kaavarunkoalueella (vuoden 2021 tilanne).

Logistiikka ja erikoiskuljetukset



Ratikan kaavarunkoalueelle sijoittuu useita logistiikka- ja teollisuusalueita. Monesti näiden toiminta aiheuttaa merkittävän määrän raskasta liikennettä ja sitä kautta myös ympäristöhäiriöitä. Maankäytön kehittyminen tuo muutoksia monille näistä alueista ja tämä vaikuttaa myös niiden liikenteeseen, mikä on huomioitava suunnitelmissa. Toisaalta tiiviillä ja sekoittuneilla keskusta-alueilla on tärkeää huomioida citylogistiikan ja muun huoltoliikenteen toimivuus.

Muun tavaraliikenteen lisäksi Vantaalla on useita erikokoisia erikoiskuljetusreittejä. Monet näistä reiteistä risteävät Vantaan ratikan kanssa tai kulkevat raitiotien rinnalla. Erikoiskuljetusten ja raitiotien yhteensovittaminen aiheuttaa omat haasteensa erityisesti ratikan suunnitteluun, ja erikoiskuljetukset vaikuttavatkin monin paikoin katutilan mitoitukseen ja poikkileikkaukseen. Reittien huomiointi suunnitteluvaiheessa on erittäin tärkeää, jotta kuljetukset aiheuttavat mahdollisimman vähän häiriöitä valmiissa ympäristössä.

Joukkoliikennekaupunki Vantaa 2020



Joukkoliikennekaupunki Vantaa -työ on valmistunut vuonna 2016. Tämän jälkeen Vantaan bussilinjasto on HSL:n toimesta suunniteltu uusiksi. Aikaisempi, koko Vantaan kattava bussilinjasto otettiin käyttöön Kehäradan avauduttua liikenteelle kesällä 2015. Uusi linjasto on suunniteltu osina ja se koostuu viidestä linjastosuunnitelmasta: Tuusula ja Kerava, Lahdenväylä, Hämeenlinnanväylä ja Vihdintie, Kivistö, Tuusulanväylä. Merkittävä muutos nykyiseen linjastoon verrattuna on uudet runkolinjat, joita on suunniteltu varsinkin Länsi-Vantaalle.

Tuusulan ja Keravan linjastosuunnitelma on otettu käyttöön syksyllä 2019. Lahdenväylän linjasto tuli käyttöön elokuussa 2021 ja osana sitä aloitti Vantaalla myös runkolinja 570. Elokussa 2021 aloitti Länsi-Vantaalla myös runkolinja 30. Muut linjastosuunnitelmat on tarkoitus ottaa käyttöön vuosien 2022/2023 aikana ja niiden myötä Vantaalle tulee vielä lisäksi viisi uutta runkolinjaa: 300, 400, 520, 530 ja 600.

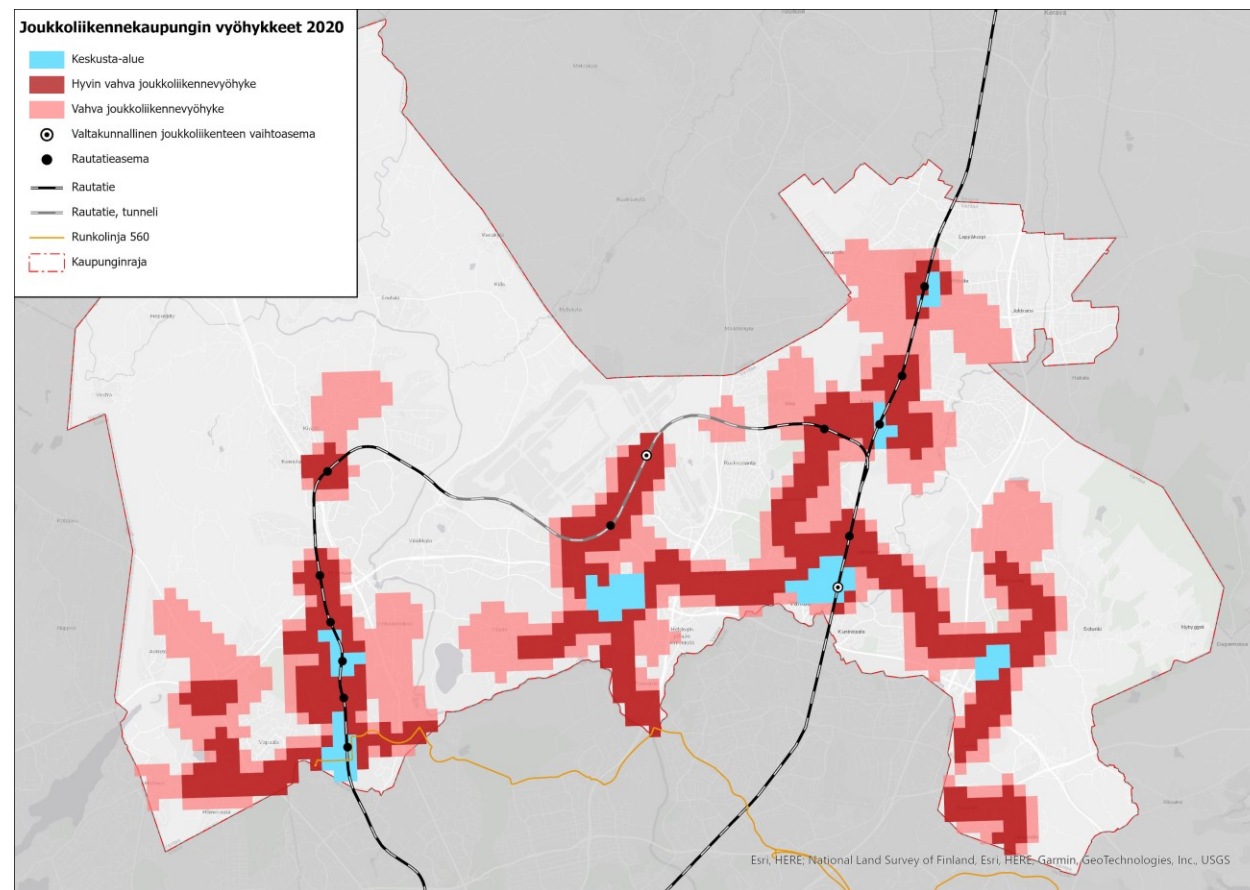
Toinen merkittävä ja suunnittelussa oleva muutos Vantaan joukkoliikenteeseen on Vantaan ratikka, jonka yleissuunnitelma hyväksyttiin jatkosuunnittelun pohjaksi joulukuussa 2019. Arvio jatkosuunnittelun valmistumisesta on vuonna 2022. Jos kaupunki hyväksyy ratikan rakentamisen aloittamisen, se voidaan aloittaa vuonna 2024. Rakentamisvaiheen kestoksi on arvioitu noin neljä vuotta. Tällöin Vantaan ratikka valmistuisi noin vuonna 2028 korvaten samalla bussirunkolinjan 570.

Uusien suunnitelmien myötä on siis noussut tarve päivittää vuonna 2016 valmistunut selvitys. Vantaan ratikka sekä uudet runkolinjat vaikuttavat erityisesti hyvin vahvaan joukkoliikennevyöhykkeeseen ja toisaalta niihin pohjautuva linjasto vaikuttaa vyöhykkeiden sijaintiin myös yleisemminkin. Joukkoliikennekaupungin vyöhykkeet on päivityksessä laadittu vuosille 2020 ja 2030+.

Joukkoliikennekaupunki 2020



Vuoden 2020 tilanteessa hyvin vahva joukkoliikennevyöhyke sijoittuu juna-asemien ympärille sekä runkolinjan 560 ja muiden tiheästi liikennöitävien bussilinjojen tai -reittien varrelle. Hyvin vahvoina vyöhykkeinä erottuvat erityisesti linjat 562 (runkolinjan 570 edeltäjä) ja 615 (runkolinjan 600 edeltäjä) sekä reittiosuudet Tikkurilan ja Leinelän välillä ja Myyrmäestä länteen.



Joukkoliikennekaupunki 2030+

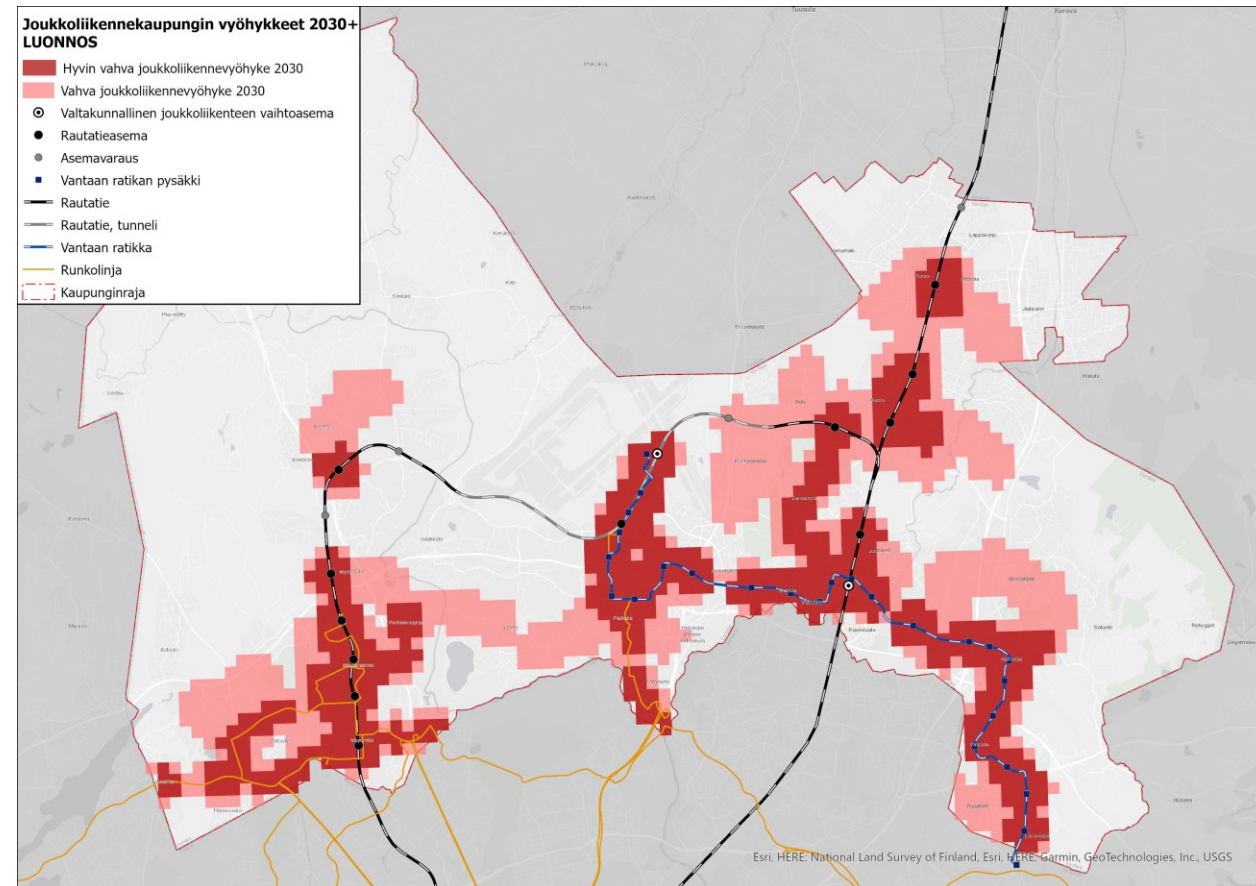


2030+ -tilanteessa hyvin vahvat joukkoliikennevyöhykkeet sijaitsevat pääosin juna-
asemien ja Vantaan ratikan pysäkkien ympärillä sekä bussirunkolinjojen varrella.
Uusia runkolinjoja on vuoteen 2020 verrattuna useita: 30 (Kamppi – Myyrmäki), 300
(Elielinaukio – Myyrmäki, Vihdintietä), 400 (Elielinaukio – Vantaankoski,
Hämeenlinnanväylää), 520 (Martinlaakso – Leppävaara – Matinkylä), 530 (Myyrmäki
– Espoon keskus – Matinkylä) sekä 600 (Rautatientori – Kartanonkoski – Lentoasema,
Tuusulanväylää). Lisäksi Vantaan ratikka on korvannut bussirunkolinjan 570.

Vuoden 2030+ tilanteessa ei ole huomioitu mahdollisia uusia katuyhteyksiä, kuten
Valkoisenlähteentietä ja Kivistön alueen uusia katuja, koska niiden vaikutuksista
bussilinjastoon ei ole vielä täyttä varmuutta. Yhteydet vaikuttavat toteutuessaan
todennäköisesti lähinnä vahvaan joukkoliikennevyöhykkeeseen.

Vyöhykkeiden laadinnassa on kuitenkin huomioitu bussipysäkkien sijoittumisen
suhteen:

- Vantaan ratikka
- Korson ja Kivistön bussiterminaalit
- Runkolinjojen toteutussuunnitelmat



Tutkimuskatsaus (FT Miika Norppa)



- Katsaukseen on koostettu pikaraitioteiden kasvukäytävissä havaittuja vaikutuksia, erityisesti maankäytön ja kaupunkikehittämisen näkökulmasta.
 - Vaikutukset kiinteistöjen ja maan arvoon, maankäyttöön ja kaupunkikehittämiseen käytävän varrella
 - Millaisia talousvaikutuksia pikaraitioiteihin liittyvällä kaupunkikehittämisellä on ollut
 - Vaikutukset asukkaisiin ja asuinympäristöön
 - Vaikutukset liikenteeseen ja päästöihin
 - Millaisia vaikutuksia Vantaan ratikalla voi olla kaupunkikehittämisen näkökulmasta?
- Aineistona n. 140 lähdettä, joista suurin osa tieteellisiä tutkimuksia ja tutkimuskatsauksia. Lisäksi mukana erilaisia selvityksiä ja raportteja.
- Antaa osviittaa **mahdollisista vaikutuksista**.
- Julkaistu Vantaan nettisivuilla

PIKARAITIOTIE KAUPUNKIKEHITYSHANKKEENA – TUTKIMUSKATSAUS



Vantaan kaupunki / Miika Norppa
Yleiskaavoituksen julkaisuja 2021





6 §

Asemakaavamuutos 002432, 17 Martinlaakso / Laajakorvenkuja 8 ja 10 / TLA

VD/7680/10.02.04.00/2019

TLA/TKA/MJÄ/VIK

Kahta tonttia täydennetään kahdella uudella kuusikerroksisella pistetalotyyppisellä kerrostalolla. Tämä vaatii autopaikkojen ja piha-alueiden uudelleenjärjestelyjä. Muutokset pysyvät tontin sisäpuolella, mutta tonttien läpi kulkevat vesihuollon johdot siirretään kulkemaan viheralueen puolelle. Kaavamuutos tuottaa uutta asuntokerrosalaa 3570 k-m², noin 70 asuntoa.

Asemakaavamuutos koskee osaa korttelista 17580, kaupunginosassa 17 Martinlaakso.

Alueen sijainti

Laajakorvenkuja 8 ja 10.

Hakija

SATO-Asunnot Oy.

Maanomistus

SATO-Asunnot Oy.

Valmistelu

Kaupungin asiantuntijoiden lisäksi kaavan valmisteluun on osallistunut Sweco Architects Oy hakijan konsulttina.

Yleiskaava

Alue on kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa tehokasta asuntoaluetta (A1). Kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymässä valituksen alaisessa yleiskaavassa alue on kaupunkikeskustan asuinalue (AC).

Asemakaavamuutos

Asemakaavalla muutetaan kahta kerrostalotonttia lisäämällä niille kaksi uutta rakennuspaikkaa. Asemakaavaan merkitään uudet rakennusalat ja niille rakennusoikeudet ja kerrosluvut. Uusien talojen rakennusoikeus on 1785 k-m² taloa kohden ja suurin sallittu kerroskorkeus kuusi. Kaavamuutos tuottaa uutta asuntokerrosalaa 3570 k-m², noin 70 asuntoa.

Tonteilla sijaitsee nykyisin kuusi kerrostaloa, jotka ovat kerroskorkeudeltaan kolme- ja neljäkerroksisia. Olemassa olevien kuuden rakennetun kerrostalon rakennusoikeudet ja määräykset pysyvät ennallaan, samoin nykyisin käytössä olevien autopaikkojen määrä. Uusien talojen osalta autopaikkavaatimus on nykyisen normin 1 ap / 100 k-m² mukainen.

Osallistuminen ja vuorovaikutus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 3.3.2020.

Kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan Sanomissa ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteitä saatiin viisi.

Kaavatilaisuus 17.3.2020 peruttiin koronatilanteen vuoksi.

Kaavan suunnittelijalle saattoi soittaa ja lähettää sähköpostia.

Kaupungin maa- ja asuntopoliittiset linjaukset



Kaava noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 18.6.2018 § 9).
Kaava tuottaa asuinkerrosalaa 3570 k-m².

Sopimus

Asemakaavamuutokseen liittyy maankäytösopimus.

Muutostkustannukset maksaa hakija Sato-Asunnot Oy ja kaupunginhallitukselle tullaan esittämään vahvistettavaksi maksuluokka 3 (10 000 €).

Kaupunkiympäristölautakunta 5.4.2022 § 6

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 5.4.2022 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002432, 17 Martinlaakso / Laajakorvenkuja 8 ja 10,
- b) oikeutetaan asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot,
- c) vahvistetaan maksuluokka 3 ja todetaan, että hakija Sato-Asunnot Oy maksaa muutostkustannukset (10 000 €).

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite

- Asemakaavamuutoksen selostus 5.4.2022

Täytäntöönpano: ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

aluearkkitehti Timo Kallaluoto, p. 050 312 2132,
kaavoitusinsinööri Mikko Järvi, p. 050 302 9416
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi



Vantaa

002432 LAAJAKORVENKUJA 8-10

MARTINLAAKSO



Havainnekuva luoteesta

Sweco Architects Oy / Pekka Ojalampi 9.3.2021

KAUPUNKIRAKENNE JA YMPÄRISTÖ / ASEMAKAAVOITUS

Asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee 5.4.2022 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002432.
Kaavoitus on tullut vireille 3.3.2020.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaavan muutos:

Osa korttelista 17580 kaupunginosassa 17 Martinlaakso.

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan kahden uuden kerrostalon rakentaminen. Rakennukset sijoittuvat nykyisten kerrostalotonttien piha- ja pysäköintialueille.

Kaavaan liittyy toteuttamissopimus.

Kaavan laatija: Mikko Järvi, kaavoitusinsinööri, Vantaan kaupunki;
etunimi.sukunimi@vantaa.fi, puh. 050-302 9416.

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI



Laajakorvenkuja 8 ja 10.

Suunniteltava alue on Martinlaakson asuinalueen pohjoisosassa. Aluetta rajaa pohjoisessa Martinkyläntie ja etelässä Laajakorvenmäen kevyen liikenteen väylään. Idässä alue rajautuu viereiseen tonttiin ja lännessä Laajakorven puistoalueeseen.

KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- SATO-Asunnot Oy:n jättämä kaavamuutoshakemus on kirjattu saapuneeksi 27.9.2019. Kaavamuutoksen numeroksi tuli työohjelmassa numero 002432.
- Kaavoitus tuli vireille 3.3.2020.
- Mielipiteet pyydettiin 9.4.2020 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin viisi kappaletta.
- Hankkeesta ei koronatilanteesta johtuen järjestetty asukastilaisuutta.
- Suunnittelijalle saattoi lähettää sähköpostia tai soittaa.

SISÄLLYSLUETTELO

1. Tiivistelmä	4
2. Lähtökohdat	4
2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	4
2.2 Suunnittelutilanne	9
3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet	13
3.1 Suunnittelun käynnistäminen, sitä koskevat päätökset ja vireilletulo.....	13
3.2 Osallistuminen ja yhteistyö	13
3.3. Asemakaavan tavoitteet	14
3.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot.....	15
4. Asemakaavan kuvaus	17
4.1 Kaavan rakenne	17
4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	20
4.3 Aluevaraukset	21
4.4 Kaavan vaikutukset	22
5. Asemakaavan toteutus.....	24
6. Kaavatyöhön osallistuneet	25
7. Asemakaavan seurantalomake	26
8. <i>Asemakaavakartta ja –määräykset</i>	28
9. <i>Muu suunnitelma-aineisto</i>	31

1. TIIVISTELMÄ

SATO-Asunnot Oy omistaa kaksi kerrostalotonttia Martinlaakson asuinalueen pohjoisosassa. Tonteille halutaan tiivistävää täydennysrakentamista kahdella uudella kerrostalolla. Uudet rakennukset edellyttävät autopaikkojen ja pihojen uudelleen sijoittelua sekä johtosiirtoja.

Tonttien nykyiset kuusi rakennusta ovat kolmikerroksisia ja niissä on noin sata asuntoa. Asuntojen koot ovat 59–98 m², joten niissä on paljon perheasuntoja.

Uudet rakennukset ovat kuusikerroksisia ja niiden kerrosala on yhteensä 3570 m². Korkotasoista johtuen maantasokerrokset eivät ole kokonaisia, vaan osittain maanalaista kellaria. Uusia asuntoja tulee asuntokauden riippuen noin 50–60. Uudet asunnot ovat kooltaan pienempiä kuin nykyiset, joten asukasmäärä uusissa asunnoissa tulee olemaan noin 100 asukasta.

Vesihuollon johdot sekä sähköjohdot kulkevat tontin läpi ja ne täytyy siirtää tontin ulkopuolelle uuden rakentamisen tieltä. Jätevesipumppaamo sijaitsee tontin välittömässä läheisyydessä, mikä asettaa uudisrakennukselle vaatimuksia melun ja runkomelun suojauksen suhteen. Kaikki muutokset ja johtosiirrot kuuluvat hankkeelle.

Muutos mahdollistaa uusien vuokra-asuntojen sijoittumista alueelle. Asuntokanta uudistuu ja monipuolistuu rakennetun alueen sisällä.



Havainnekuva idän suunnasta.

Sweco Architects Oy, 9.3.2021

2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Martinlaakso sijaitsee Kehä III:n eteläpuolella ja Myyrmäen pohjoispuolella, kehäradan varrella. Kaavamuutosalue sijaitsee Martinlaakson asuinalueen pohjoisosassa, noin 900 metriä juna-asemalta linnuntietä. Martinkyläntien pohjoispuolella on Vantaankosken työpaikka-alue.

2.1.2 Luonnonympäristö

Maisemakuva ja -rakenne

Alue sijoittuu Raappavuoren ylänköalueen juurelle sen pohjoisosaan. Vielä 1960-luvulla alue on ollut metsää ja peltoa. Tontin läpi on kulkenut oja, joka nykyään alkaa tontin länsipuolelta ja johon alueen hulevesiviemärit laskevat. Suuren rantatie on kulkenut alle 300 metrin päässä kaava-alueesta.

Lähiluonto

Tonteilla on tavanomaista pihakasvillisuutta: puita, pensaita ja nurmikkoa. Tonttien länsi- ja pohjoispuolella on lehtopuisto, joka on osittain liito-orava-aluetta, mutta se ei ulotu tonteille.

Vesistöt ja vesitalous

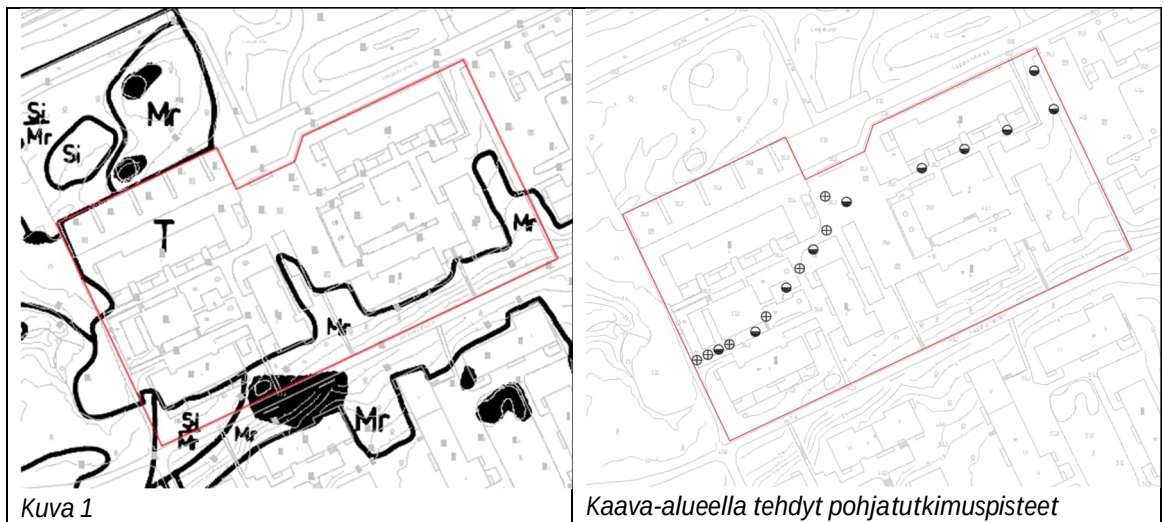
Alue kuuluu Myllymäenojan valuma-alueeseen, joka laskee Kynikenojan kautta Pikkujärveen. Pikkujärvestä vedet virtaavat edelleen Pitkäjärveen ja sieltä Espoossa lounaan suuntaan. Lopulta vedet päätyvät Suomenlahteen Espoon lounaisosassa Kurttilassa. Nykytilassa alue on pääosin vettä läpäisemätöntä pintaa.

Aluetta ei ole luokiteltu pohjavesialueeksi.

Maaperä

Pintamaalajikartan (kuva 1) mukaan kaava-alueen maaperä on pääosin täyttömaata ja moreenia. Alueen eteläosassa on pieni kallioalue ja silttimoreeniksi merkitty alue. Pohjatutkimusten mukaan pintamaan alla on paksuimmillaan n. 5 m paksu kerros savea. Savikerroksen alla on hiekkaa, soraa ja moreenia. Kairaukset ovat ulottuneet n. 1,3–6,5 m syvyydelle maanpinnasta. Kairaukset ovat päättyneet tiiviiseen maakerrokseen, kiveen tai kallioon.

Kaava-alueella ei ole pohjaveden mittauspisteitä. Kaava-alue ei sijaitse määritellyllä pohjavesialueella.



Rakennettavuus maaperän suhteen

Alustavan arvion mukaan rakennusten suositeltu perustamistapa on paalutus.

Kunnallistekniset rakenteet ja liikennöitävät alueet voidaan alustavan arvion mukaan perustaa maanvaraisesti.

Alueella tulee tehdä täydentävä rakennuspaikkakohtainen pohjatutkimus. Rakentamiskorjaukset tulee perustua rakennuspaikkakohtaisiin pohjatutkimuksiin ja suunnitelmiin.

Topografia

Martinlaakson maastonmuotoja hallitsee Laajavuoren mäki, joka kohoaa +64 metrin korkeuteen merenpinnasta. Kaava-alueen tontit sijaitsevat mäen pohjoisreunalla ja niiden korot vaihtelevat +38 ja +46 metrin välillä. Uusien rakennusten kohdilla korkoero noin kaksi metriä, joten maantasokerrokset ovat osittain maan alla.

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaupunginosassa

Martinlaaksossa asui 13 165 henkeä vuonna 2020. Alueen väkiluku on pysynyt melko tasaisena koko 2000-luvun puolella, mutta kääntyi nousuun viime vuosien aikana täydennysrakentamisen ansiosta. Väkiluku on noussut vuodesta 2016 noin 1400:lla. Uusia asuntoja on edelleen rakenteilla ja kaavoitetaan, joten kaupunginosan väkiluku nousee myös lähivuosina.

Asuminen

Kaava-alueen tonteilla on 102 SATO:n vuokra-asuntoa, joissa asuu noin 300 asukasta.

Palvelut ja työpaikat

Martinlaakson kaupunginosassa on melko paljon työpaikkoja, mikä johtuu Vantaankosken työpaikka-alueesta, joka on hieman erillään muusta Martinlaaksosta. Suurin osa Martinlaaksosta on asuinalueita, jossa työpaikkojen määrä on melko pieni. Martinlaaksossa on kattavat peruspalvelut, kunnallisiin palveluihin kuuluvat päiväkotien ja koulujen lisäksi muun muassa terveyskeskus, kirjasto ja uimahalli. Kaupalliset palvelut keskittyvät lähinnä Martinlaakson ostariin sekä Martinkeskuksen tilalle nousseiden kerrostalojen kivijalkaliiketoihin. Lähin päivittäistavarakauppa on kuitenkin lähempänä, noin 350 metrin päässä.

Yhdyskuntarakenne

Suunnittelualue on Martinlaakson asuinalueen reuna-alueita, lähellä Vantaankosken työpaikka-alueita. Lähimpänä Martinkyläntien toisella puolella on Martinlaakson voimalaitos.

Kaupunkikuva

Kaavamuutosalueen kortteli on matalaa ja väljää, oleskelupiha-alueet ovat reilunkokoisia. Etelään päin kerroshuonekoruus kasvaa kolmesta viiteen ja kuuteenkin. Lännessä Laajavuorentien toisella puolella on kaksikerroksisia rivitaloja. Uutta rakennuskantaa on Raivosuonmäen varrella sekä varsinkin Laajaniityntien päässä ja siitä etelään päin Martinlaaksonpolun varrella. Alueen kortteille on kuitenkin edelleen tunnusomaista isot piha-alueet ja vehreys sekä kevyen liikenteen raitit.

*Näkymä tonteille Laajakorvenkujan päästä.**Mikko Järvi 28.9.2021**Näkymä Laajakorvenmäeltä länteen.**Mikko Järvi 28.9.2021*

Lähistön korttelit ovat tyypillistä 1970-luvun kerrostalolähiötä, joka on toteutettu aluerakentamissopimuksilla. Sekä kaavamuutoskorttelin että lähikortteleiden rakennukset on rakennettu vuosina 1971–1974. Rakennuksia on ehostettu varsinkin asuntoalueen kehityshankkeessa 1990-luvulla, ja perusparanneltu myös 2000-luvun aikana.



Näkymää Martinlaaksoon luoteesta.

Google Maps 2021

Kulttuurihistorialliset kohteet

Kaava-alueella ei ole rakennusperintökohteita eikä tunnettuja muinaisjäänneksiä.

Virkistys

Kaavamuutosalueen lähellä, Raappavuorentien toisella puolella, on laaja Raappavuorten lähivirkistysalue, jossa on polkujen ja ulkoilureittien lisäksi muun muassa frisbeegolf-kenttä sekä viljelypalsta-alue. Läheisen Pärisspuunpuiston ja -saran kautta pääsee viheralueita pitkin Petikon laajoille virkistysalueille. Lähellä etelässä on myös Laajavuoren puisto sekä idässä Martinlaakson liikuntapuisto.

Liikenne

Kulkuyhteydet alueella ovat kaiken kaikkiaan hyvät. Viereisiä isoja pääkatuja, Raappavuorentietä ja Martinkyläntietä pitkin pääsee joka suuntaan. Kehä III:n liittymä on puolen kilometrin päässä.

Vantaankosken juna-asemalle on matkaa noin 800 metriä, joten se on lähempänä kuin Martinlaakson asema, jonne matkaa kertyy 1200 metriä. Martinkyläntiellä aivan kaava-alueen lähellä on bussipysäkki, josta kulkee linjoja muun muassa Vantaankoskelle, Myyrmäkeen ja Helsingin keskustaan. Läheisiltä pysäkeiltä pääsee myös Askistoon ja Espoon Kalajärven suuntaan.

Syksyllä 2022 alkaa Laajavuorentiellä kulkea bussirunkolinja 400 Elielinaukiolta Myyrmäen kautta Vantaankosken asemalle, joka korvaa yhteyden Martinkyläntieltä Helsinkiin.

Kevyen liikenteen yhteydet ovat hyvät, koska alueelle tyypillisesti alueella on useita kevyen liikenteen raitteja ja läpikulkevaa autoliikennettä ei ole lainkaan. Lähimmät raitit ovat Laajakorvenmäki sekä Raappavuorenpolku. Keskeiset palvelut löytyvät Martinlaaksonpolun varrelta.

Vesihuolto

Vedenjakelu

Kaava-alueen kuuluu HSY:n vesihuollon toiminta-alueeseen ja alueen talot on liitetty vesijohtoverkkoon. Vedenjakeluverkosto kuuluu Myyrmäen painepiiriin. Painepiirin vesisäiliöinä toimii Myyrmäen ylävesisäiliö, jonka tilavuus on 4 500 m³. Vesi syötetään Myyrmäen painepiiriin etelästä Helsingistä Pitkälän vedenpuhdistuslaitokselta. Painetaso alueella vaihtelee välillä +85.00 ... + 94.00.

Jätevesiviemärointi

Kaava-alue on HSY:n jätevesiviemäriverkon piirissä. Alueen jätevedet valuvat alueen reunassa sijaitsevalle Martinlaakson jätevedenpumppaamolle, mistä jätevedet pumpataan edelleen Länsi-Vantaan viemäriverkoston kautta Espoon viemäriverkoston ja Suomenojan jätevedenpuhdistamolle.

Hulevesiviemärointi / hulevesijärjestelmä

Kaava-alueen pintavalunta johdetaan hulevesiviemäreihin, jotka johdetaan maastoon kaava-alueen länsipuolella.

Kaukolämpö

Kaukolämpöverkko ulottuu alueelle. Johdot kulkevat aivan tontin länsireunaa pitkin, mikä pitää ottaa huomioon rakentamisessa.

Sähköverkko

Vantaan Energialle kuuluvia pienjännitemaakaapeleita kulkee tonttien läpi ja niitä joudutaan siirtämään.

Ympäristöhäiriöt

Kaava-alueen lentomelutaso on 55–60 dB ja alue kuuluu lentoaseman laskeutumisvyöhykkeeseen. Alueella asuntojen täydennysrakentaminen on mahdollista, mutta asuntojen ääneneristävyyden tulee olla vähintään 35 dB. Tiemelua tonteille kantautuu Raappavuorentieltä ja Martinkyläntieltä, mutta tiemelutaso jää alle 55 dB:n. Siten lentomelun ääneneristävyyksivaatimus on merkitsevä.

Martinkyläntien pohjoispuolella on Seveso III -direktiivin mukaisia laitoksia. Läheisen Martinlaakson voimalaitoksen kattila muutettiin biopolttoaineita käyttäväksi 2019, mikä vähensi huomattavasti hiilidioksidipäästöjä. Vantaan Energia luopuu kivihiilen käytöstä 2020-luvulla. Kaikki teollinen toiminta Martinlaakson yritysalueella tarvitsee ympäristöluvan.

2.1.4 Maanomistus

Voimassa olevan asemakaavan mukaisen AK-alueen omistaa SATO-Asunnot Oy.

Tunnus	Maanomistaja	Pinta-ala (ha)
411-4-13	kaavamuutoksen hakija	1,0
411-4-14	kaavamuutoksen hakija	0,9
Yhteensä		1,9

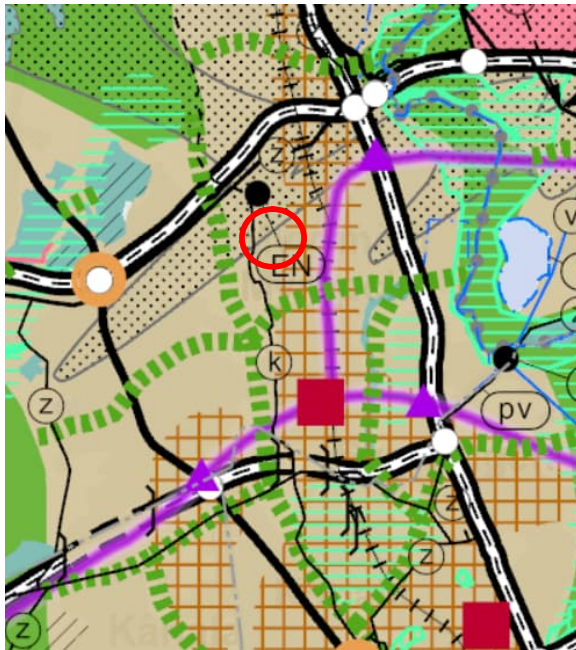
2.2 SUUNNITTELUTILANNE

2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

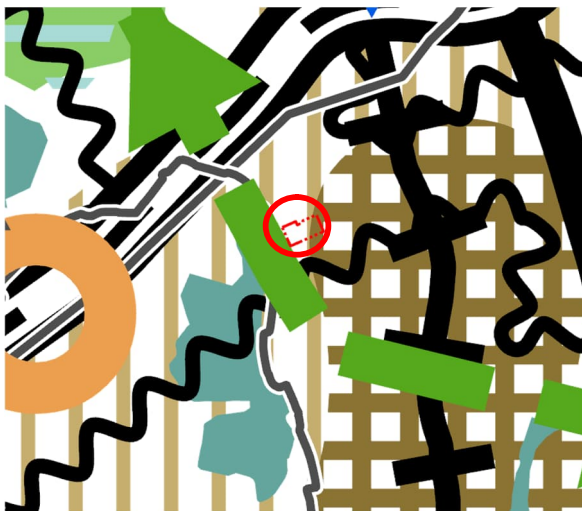
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto 14.12.2017 on antanut valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita toimivista yhdyskunnista ja kestävästä liikkumisesta, tehokkaasta liikennejärjestelmästä, terveellisestä ja turvallisesta elinympäristöstä, elinvoimaisesta luonto- ja kulttuuriympäristöstä, luonnonvaroista ja uusiutumiskykyisestä energiahuollosta. Asemakaavamuutos on näiden tavoitteiden mukainen.

Maakuntakaava



Uudenmaan maakuntakaavoissa (2016) tavoitteena on keskittää rakentaminen ratojen varteen. Kaavamuutosalue on taajamatoimintojen aluetta ja lentomelu- aluetta (Lden yli 55 dB).

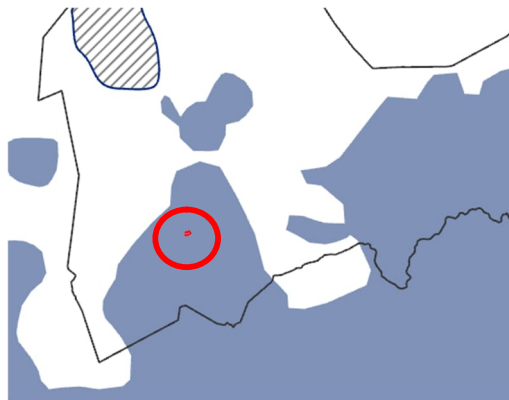


Uusimaa-kaava 2050

Maakuntavaltuusto hyväksyi kaavan 25.8.2020 ja se on valituksenalainen. Uuden maakuntakaavan tavoitteena on ohjata kasvua kestävästi. Kaavamuutos- alue on pääkaupunkiseudun ydinvyöhy- kettä ja lentomelualueetta (Lden yli 55 dB).

Hanke on maakuntakaavojen mukainen.

MAL 2019 -suunnitelma

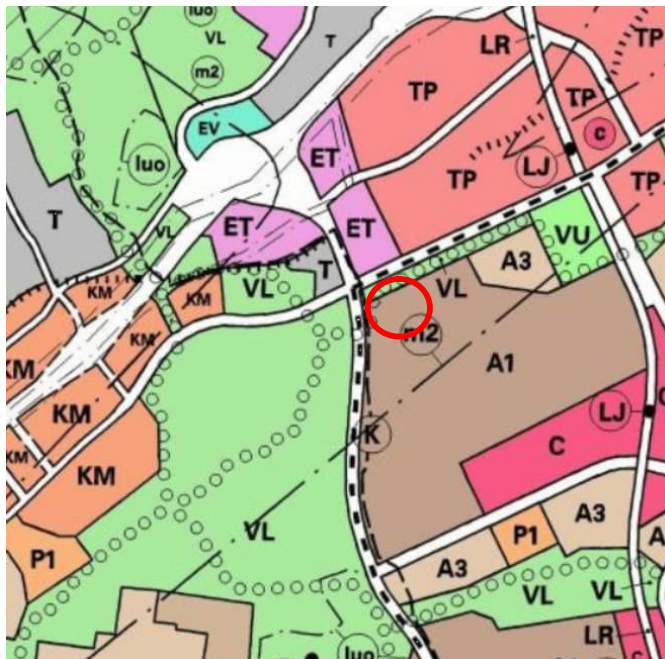


- Kaupunginraja
- MAL ensisijainen vyöhyke
- ▨ MAL uuteen joukkoliikenneinvestointiin kytkeytyvä ensisijainen vyöhyke

MAL 2019 on suunnitelma Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen kehittämiseksi vuosille 2019–2050. Seudun kasvu ohjataan kestävän kehityksen mukaisesti nykyiseen kaupunkirakenteeseen. Kartalla on esitetty maankäytön kehittämisen ensisijaiset vyöhykkeet, joille kohdistuu vähintään 90 % asuntotuotannosta.

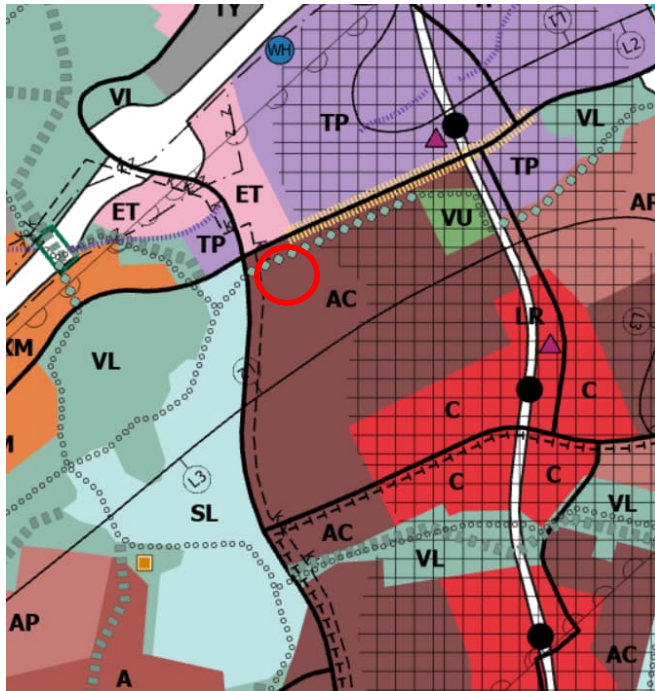
Kaavamuutosalue kuuluu ensisijaisesti kehitettävään vyöhykkeeseen. (HSL 26.3.2019, Kv 20.5.2019)

Yleiskaava



Alue on Vantaan oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa (Kv 2007) tehokasta asuinaluetta (A1) sekä lentomelualuetta m2 (LDEN 55-60 dB).

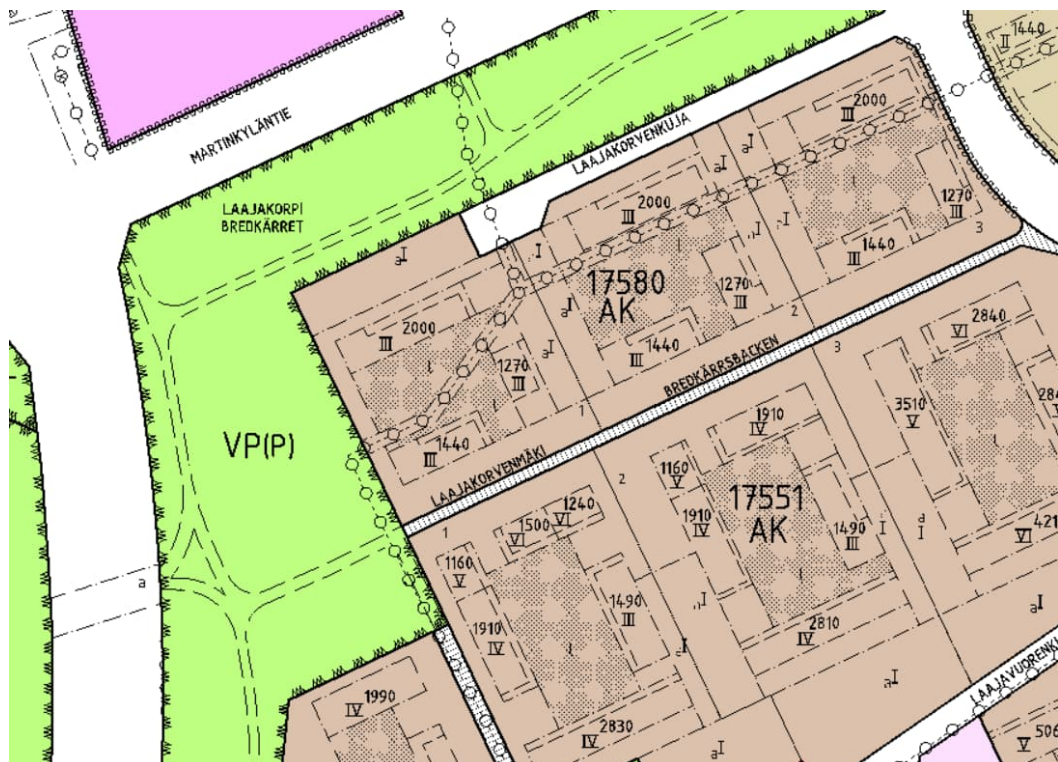
Asemakaavamuutos on voimassa olevan yleiskaavan mukainen.



Uusi yleiskaava 2020 on hyväksytty valtuustossa 25.1.2021, mutta on valituksenalainen. Siinä kaavamuutosalue on kaupunkikeskustan asuinalue (AC), lentomeluvyöhykettä L2 (Lden 55–60 dB) ja lentokoneiden laskeutumisvyöhykettä.

Asemakaavamuutos on hyväksytyn yleiskaavan mukainen.

Asemakaava



Korttelissa on voimassa asemakaavamuutos nro 000133 (Kv 22.10.1979). Siinä tontit on osoitettu asuntokerrostalojen korttelialueeksi (AK). Suurin sallittu kerrosluku III on merkitty rakennusaloista, samoin rakennusoikeudet, jotka vaihtelevat 1440 k-m² ja 2000 k-m² välillä. Tonteille on merkitty autopaikkojen rakennusaloja sekä oleskelu- ja leikkialueita.

Vesihuoltoon vaikuttavia kaava-aluetta koskevia suunnitelmia, päätöksiä ja selvityksiä:

- Läheiset asemakaavat.
- Vantaan hulevesiohjelma (Vantaan kaupunki, 2009)
 - o Hulevesiohjelman tavoitteena on vähentää kaupunkirakenteen tiivistymisen haitallisia vaikutuksia tulvariskien hallintaan ja ympäristönsuojeluun.
- Vantaan kaupungin hulevesienhallinnan toimintamalli (Vantaan kaupunki, 2014)
 - o Vantaan hulevesiohjelmaa tukeva toimintamalli ohjaa suunnittelua hulevesien hajautettuun ja luonnonmukaiseen käsittelyyn.

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN, SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET JA VIREILLETULO

Sato-Asunnot Oy:n jättämä kaavamuutoshakemus on kirjattu saapuneeksi 27.9.2019. Kaavamuutos sai työohjelmassa numeron 002432 ja kaavoitus tuli vireille 3.3.2020.

3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

3.2.1 Osalliset

- alueen maanomistajat
- naapurit (viereisten alueiden omistajat ja vuokralaiset)
- asukkaat, yritykset ja työntekijät, asukas- ym. yhdistykset
- ne, jotka katsovat olevansa osallisia
- kaupungin asiantuntijaviranomaiset: maankäyttötoimi (yrityspalvelut, rakennusvalvonta, ympäristökeskus, tekninen toimiala), Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, kaupunginmuseo
- Muut viranomaiset ja yhteisöt: Uudenmaan liitto, HSL, Museovirasto, HSY, Uudenmaan ELY-keskus, Vantaan Energia Oy, Elisa Oyj ja HSL.

3.2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Asemakaavamuutoksen alkamisesta on tiedotettu Vantaan kaupungin verkkosivuilla 3.3.2020, Vantaan asukaslehdessä 7.3.2020 sekä kirjeitse tai sähköpostilla maanomistajille, naapureille ja viranomaisille 3.3.2020 ja 17.3.2020 (MRL 62 §).

Koronatilanteen vuoksi 17.3.2020 aiottu asukastilaisuus tontilla peruttiin. Suunnittelijalle oli mahdollista lähettää sähköpostia tai soittaa.

Kirjallisia mielipiteitä saatiin viisi, ja ne olivat kaikki viranomaistahoilta:

- Caruna Espoo Oy ilmoitti, ettei alueella ole heidän sähköverkkoaan
- Vantaan kaupunginmuseo ilmoitti, ettei heillä ole huomauttamista suunnitelmasta
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymällä (HSL) ei ole lausuttavaa suunnitelmaan
- Vantaan Energia Oy ja Vantaan Energia Sähköverkot Oy ilmoitti, että kaavamuutosalueen läpi kulkee sekä sähkökaapeleita että kaukolämpösiirtolinja DN600. Siirroista tulee sopia hyvissä ajoin etukäteen.

➤ *Vantaan Energian kanssa on käyty neuvottelut johtojen siirroista esisuunnittelukokouksessa 11.11.2019. Vantaan Energia on alustavasti hyväksynyt suunnitelman johtojen siirroista.*

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY) esittää lausuntonaan, että alueella sijaitsevat vesihuoltolinjat pitää ottaa huomioon suunnittelussa. Alueella sijaitsevat jakeluvesijohdot DN150, 200 ja 300 ja jätevesiviemärit DN300 ja 500 sekä hulevesiviemärit DN500. Johtokujat tulee merkitä asemakaavaan ja määrätä, ettei johtokuja-alueelle saa sijoittaa kiinteistä eikä raskaita rakenteita eikä istuttaa puita tai pensaita.
Viereisen jätevedenpumppaamon aiheuttamisen haju-, melu- ja värinähaittojen estämiseksi uuden talon tulee olla vähintään 20 metrin etäisyydellä. Pumppaamolle tulee myös merkitä kuuden metrin levyinen huoltoajoyhteys.
 - *HSY oli mukana esisuunnittelukokouksessa 11.11.2019, jossa käytiin läpi kunnallistekniikan siirtoja ja muita teknisiä asioita. SATO on teettänyt melusta ja värinästä selvityksen (Akukon Oy, 18.3.2020), jonka mukaan melua, runkomelua ja värinää pystytään vähentämään pumppaamon ja uuden rakennuksen teknisillä ratkaisuin.*

Suullisia mielipiteitä tuli puhelimitse yksi. Kaavamuutosalueen asukas ilmoitti vastustavansa hanketta, koska uudisrakennus veisi puolet pihasta. Asukas myös ihmetteli, ettei SATO ole tiedottanut asukkaita kaavamuutoksesta. Pyydetty antamaan mielipide myös kirjallisesti, mutta sellaista ei ole saapunut.

3.3. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

3.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet

Vantaan valtuustokauden 2018–2021 strategia (Kv 11.12.2017):

Kaupunkia tiivistetään lähiluontoa vaalien. Nykyistä kaupunkirakennetta vahvistetaan resurssiviisaasti. Kaupunkikeskusten kehittämismahdollisuudet hyödynnetään rohkeasti ja kaupunkiympäristöistä ja asunnoista tehdään kansainvälisesti kilpailukykyisiä. Ratkaisuihin ja päätöksenteossa turvataan talouden tasapainoa, lisätään kaupungin elinvoimaa ja vetovoimaa, edistetään asukkaiden hyvinvointia, ollaan edelläkävijöitä palvelujen kehittämisessä ja johdetaan uudistuen ja osallistuen.

Maapoliittiset linjaukset koskien kaavoitusta, maanhankintaa ja maanluovutusta (Kv 18.6.2018)

- Asuntotuotantoa varten asemakaavavarantoa lisätään niin, että se vastaa viiden vuoden rakentamisen tarvetta.
- Kaavoituksen tavoitteena on laatu, kohtuuhintaisuus, toteuttamiskelpoisuus ja kaupunkirakenteen eheys.
-

Vantaan arkkitehtuuriohjelma 2015 (Kv 11.5.2015):

- Luomme Vantaalle kerroksellisen, tiiviin ja läheisen kaupunkikuvan.
- Kannustamme hyvään ja kohtuuhintaiseen arkkitehtuuriin, kestäväan rakentamiseen sekä uusien energiamuotojen käyttöön.

Resurssiviisauden tiekartta (Kv 18.6.2018)

Resurssiviisauden tiekartta määrittää Vantaan pitkän aikavälin ympäristötavoitteita ja konkretisoi valtuustokauden 2018–2021 strategiaa. Kaupunkisuunnittelussa keskeisiä tavoitteita ovat:

- Kaupunkirakenne on kestävästi täydentyvä ja sekoittuva.
- Liikkuminen on hiilineutraalia, sujuvaa ja kohtuuhintaista.
- Varaudutaan ilmastonmuutoksen vaikutuksiin ja käytetään resurssitehokkaita, luonnonmukaisia ratkaisuja.
- Luonnon monimuotoisuus säilytetään ja sitä kartutetaan myös rakennetuilla alueilla.
- Viherrakenne luo hyvinvointia ja viheralueet ovat helposti saavutettavissa.

Vesihuollon tavoitteet

Tavoitteena on vesihuollon kustannustehokas toteutus ja saavutettavuus, hulevesien hallinta kaupungin hulevesiohjelman mukaisesti, sekä Pelastuslaitoksen ja muiden toimijoiden erityistarpeiden huomioiminen vesihuollon ratkaisuihin.

3.3.2 Muut tavoitteet

Maanomistaja

Maanomistaja haluaa tehostaa tontin käyttöä ja tarjota monipuolisempaa asuntokantaa vuokramarkkinoille.

3.4 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT

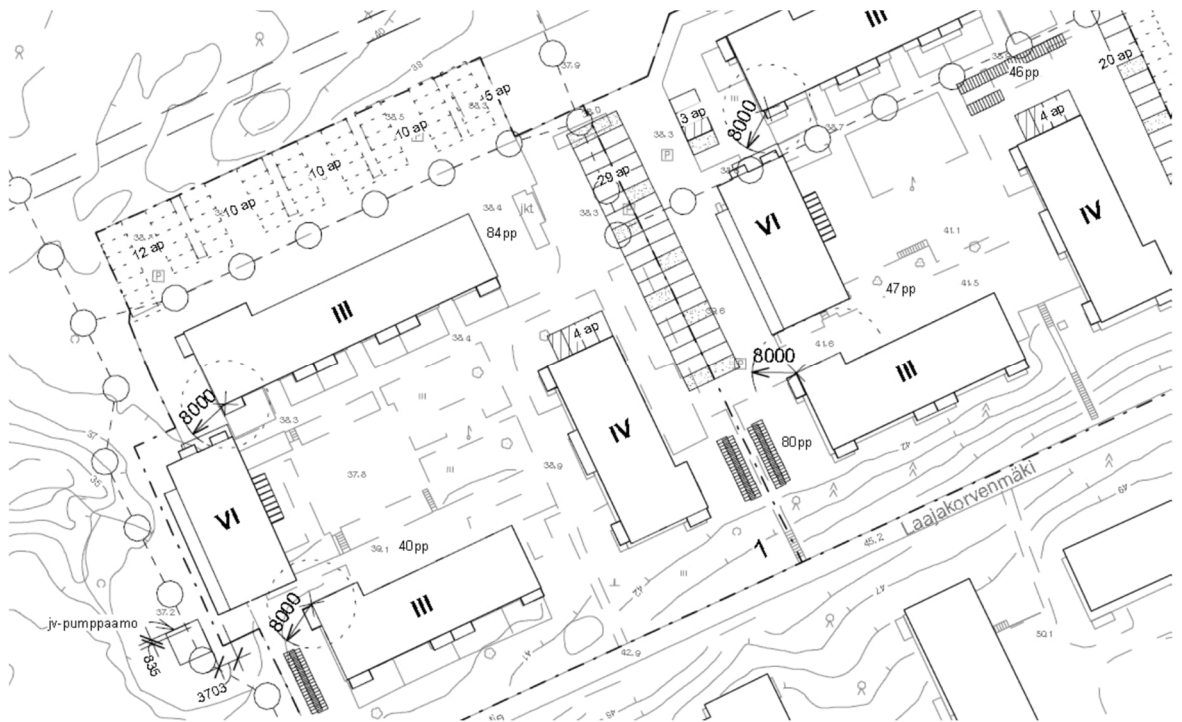
Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetyn suunnitelman mukaan kaksi uutta uudisrakennusta olivat lamellitaloja ja läntisempi olisi ulottunut osin tontin ulkopuolelle kaupungin omistamaan puistoon. Uusien rakennusten kerrosluku oli viisi.



Havainnekuva luoteen suunnasta. Sweco Architects Oy 3.1.2020



Havainnekuva lännen puoleisesta uudisrakennuksesta. Sweco Architects Oy 3.1.2020



Asemapiirros Sweco Architects 3.1.2020.

Läntisemmän rakennuksen toteuttamisen ongelmaksi osin tontin ulkopuolelle muodostui kaukolämpöjohtojen sijainti aivan tontin rajalla sekä jäteveden pumppaamon läheisyys. Kummankin siirtäminen olisi tehnyt hankkeesta taloudellisesti kannattamattoman, joten tästä vaihtoehdosta luovuttiin syksyllä 2020. Kustannuksia olisi lisännyt vielä se, että tontiksi muutettava puiston osuus olisi pitänyt ostaa kaupungilta.

Tonteilla ei ole tilaa sijoittaa uudisrakentamista muihin paikkoihin. Yhden talon toteuttaminen oli mahdollinen vaihtoehto.

Nykyisten rakennusten korottamista ei ole pohdittu tarkemmin, koska se on alustavasti todettu taloudellisesti kannattamattomaksi.

Autopaikkojen toteuttaminen rakenteellisina ei tällä kohtaa ole taloudellisesti mahdollinen vaihtoehto verrattain alhaisen maan arvon vuoksi. Hanke ei sijoitu keskusta-alueelle.

Tonttien täysimittaista uusimista ei myöskään koettu järkeväksi, koska nykyisiä rakennuksia on ylläpidetty ja saneerattu ja niissä on suuria asuntoja, joiden kohtuuhintainen tuottaminen uudisrakennuksilla ei ole näille tonteille realistista.

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 KAAVAN RAKENNE

Asemakaavamuutoksella tiivistetään kahta kerrostalotonttia, jotka ovat lähes samanlaisia. Kummallakin tontilla on kolme erikokoista kolmekerroksista asuinrakennusta, joissa on pääosin maanpäälliset kellarit. Kummallakin tontilla on leikki- ja oleskelupihat. Autopaikat on keskitetty kahteen paikkaan; tonttien väliselle alueelle sekä läntisemmän tontin pohjoisosaan.

Olemassa olevien talojen viereen rakennetaan kaksi uutta korkeampaa asuintaloa, yksi kummallekin tontille. Auto- ja pyöräpaikkojen määrää lisätään sijoittamalla niitä useaan eri paikkaan. Osa nykyisistä autopaikoista siirretään toisen uuden talon tieltä muualle. Myös piha-alueet uudistetaan. Tonttien käyttötarkoitus kerrostalojen korttelialueena (AK) säilyy.

Rakennukset ovat kuusikerroksisia, jolloin rakennukset ovat solakampia ja jättävät tilaa nykyisten asuintalojen eteen.

Raappavuorenrinne 2:n tontille kaavoitetaan 8–12 -kerroksisia asuintaloja kaavamuutoksella 002449.



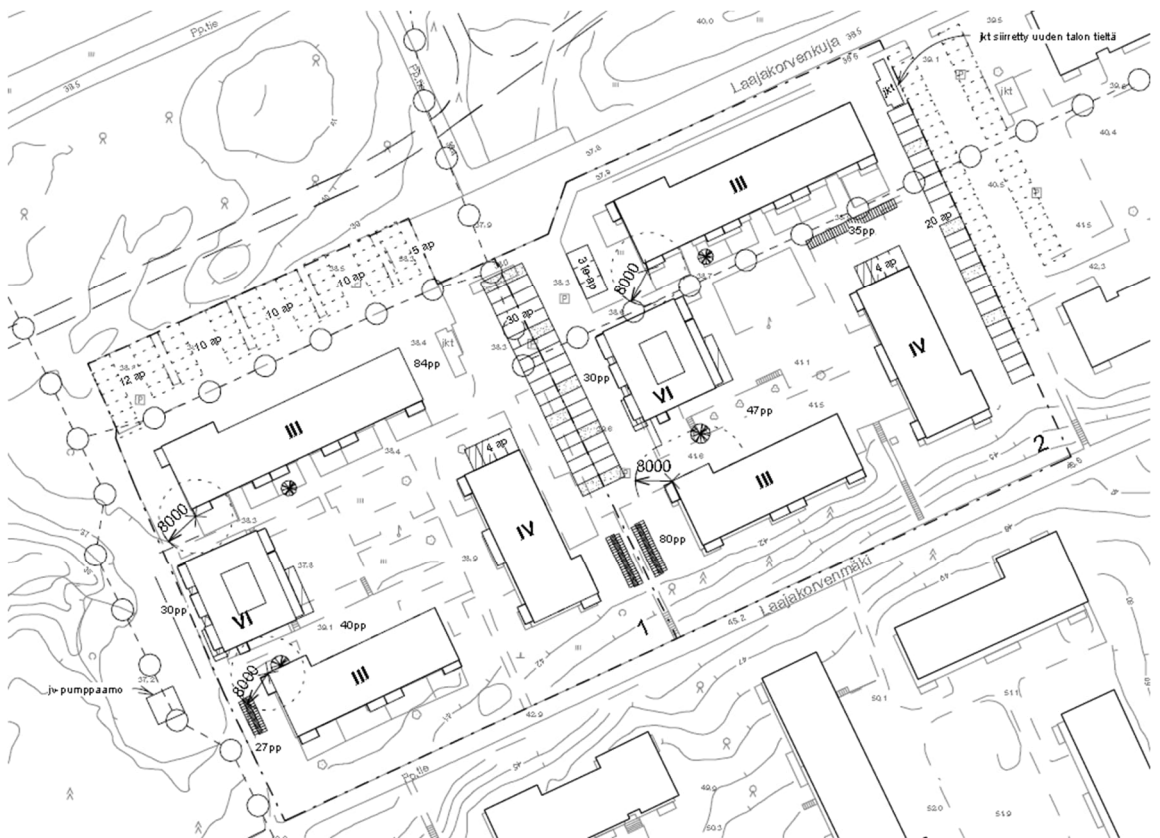
Sweco Architects Oy 9.3.2021

HAVAINNEKUVA PIHALTA



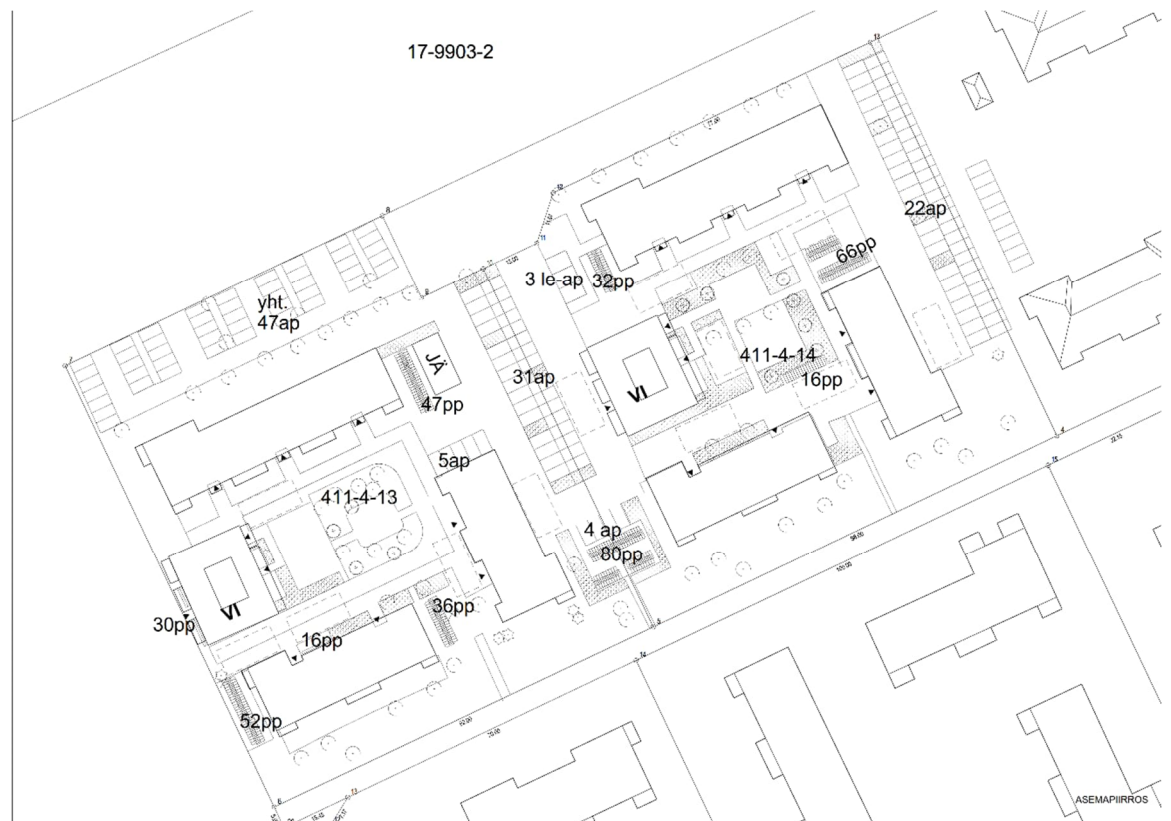
Sweco Architects Oy 9.3.2021

HAVAINNEKUVA PYSÄKÖINTIALUEelta



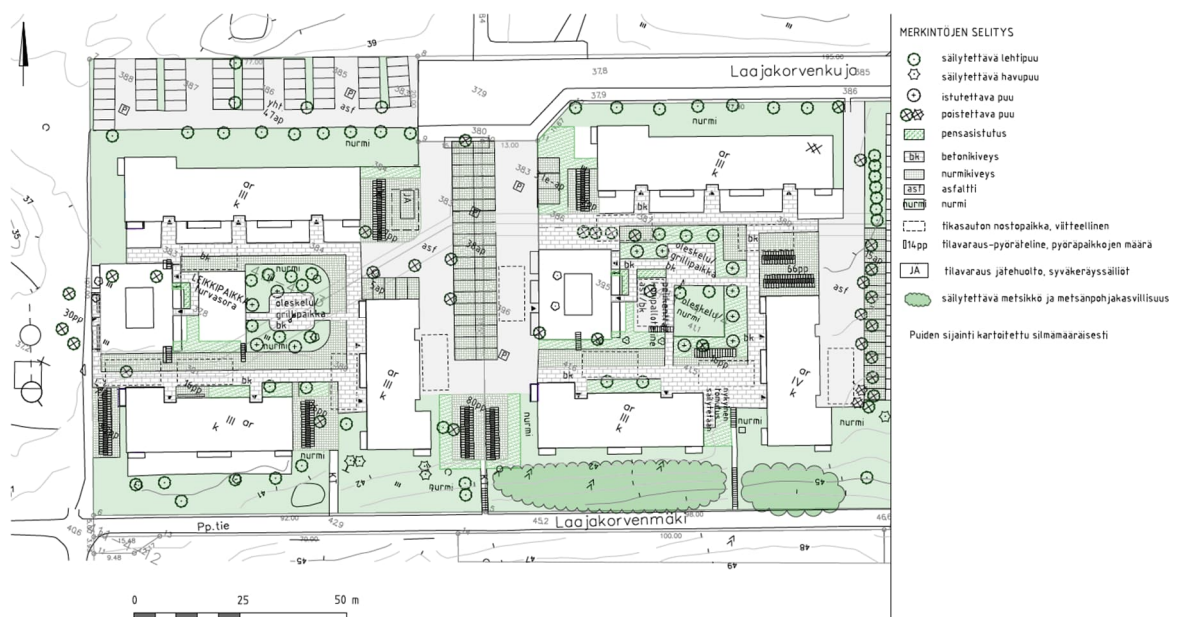
Asemapiirros 9.3.2021

Sweco Architects Oy



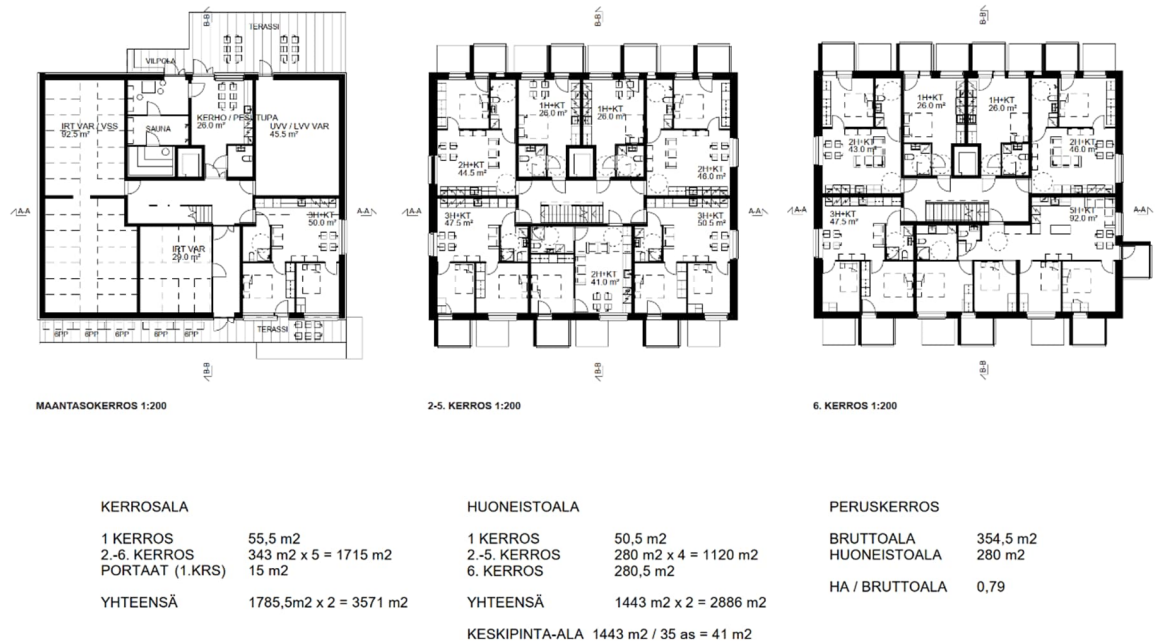
Asemapiirros 22.9.2021

Sweco Architects Oy



Pihasuunnitelma 1.6.2021.

Studio Terra Oy



Pohjapiirrokset 9.3.2021

Sweco Architects Oy

4.1.1 Mitoitus

Asuinkerrostalojen korttelialue, AK, alue 18 758 m². Rakennusoikeus on yhteensä 12 990 k-m², josta nykyistä 9420 k-m² ja uutta kerrosalaa 3570 k-m². Tehokkuusluku e=0,69.

Nykyisissä rakennuksissa on 102 asuntoa ja asunnoissa asuu keskimäärin kolme henkilöä. Asuntojen keskipinta-ala on noin 76 hu-m², joten ne ovat enimmäkseen perheasuntoja.

Uusien rakennusten asuntomäärä on noin 70, jolloin asuntojen keskikoko on noin 41 hu-m².

- autopaikkoja: nykyisille asunnoille on varattu 74 ap, mikä vastaa autopaikkojen nykyistä käyttöastetta. Uusille asunnoille 1 ap/110 k-m² eli 33 ap. Osa nykyisistä autopaikoista jää rakentamisen ja pihojen uudelleenjärjestelyjen alle. Vanhoja autopaikkoja jää 47 kpl, joten uusia rakennetaan yhteensä 60 kpl. Autopaikkojen kokonaismäärä on 107 ap, joista 4 ap vieraille.
- pyöräpaikkoja: nykyisille asunnoille alkuperäisen asemapiirroksen mukaiset 233 pp. Uusille asunnoille tulee olla 2 pp / asunto. Olemassa olevia pyöräpaikkoja on 171 kpl, uusia toteutetaan 202 kpl. Pyöräpaikkoja yhteensä 373 pp. Näistä vähintään puolet tulee olla säältä suojattuja ja helposti käytettäviä.

4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Rakennusten arkkitehtuurista annetaan laatua ja julkisivumateriaaleja koskevia määräyksiä. Ekologisuus ja taloudellisuus on otettu huomioon. Vihertehokkuudesta ja hulevesien käsittelystä on annettu.

4.3 ALUEVARAUKSET

4.3.1 Korttelialueet

AK, asuinkerrostalojen korttelialue

Rakennusoikeudesta:

- Rakennusoikeus on määrätty rakennusaloittain.
- Porrashuoneiden 15 k-m² / porrastaso ylittävän osan saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi, jos porrashuone on luonnonvaloinen.
- Asemakaavassa annetun rakennusoikeuden lisäksi rakennuslalle saa sijoittaa sauna-, kunto-, kerho-, harrastus-, yhteis-, varasto-, väestönsuoja- ja vastaavia asumista palvelevia tiloja enintään 15 % asemakaavassa annetusta rakennusoikeudesta.
- Katolle saa sijoittaa teknisiä tiloja ja saunatiloja rakennusoikeuden ja kerrosluvun lisäksi.
- Edellä mainitut lisärakennusoikeudet eivät mitoita autopaikkoja eikä väestönsuojaa.
- Virkistysalueella sijaitsevan jäteveden pumppaamon melun ja runkomelun vaikutus rakentamiseen tulee selvittää rakennusluvan yhteydessä.

Julkisivuista:

- Uudisrakennusten tulee edustaa korkeatasoista arkkitehtuuria ja rakennuksissa tulee käyttää

korkeatasoisia materiaaleja.

- Uudisrakennuksissa julkisivumateriaalin tulee olla vaalea tiili tiilenvärisin saumoin.
- Uudisrakennuksissa mahdollisia elementtisaumoja ei saa näkyä.
- Uudisrakennuksissa kulmahuoneistojen ja kulmaparvekkeiden tulee avautua kahteen suuntaan.
- Parvekkeet on lasitettava.
- Alimman kerroksen julkisivun tulee poiketa käsittelyltään muista kerroksista.
- Maantasokerrosten tulee antaa avonainen ja toiminnallinen vaikutelma.
- Uudisrakennusten sisäänkäynnit on katettava ja korostettava istutuksin.
- Asuntojen ääneneristävyyden lentomelua vastaan on oltava vähintään 35 dB.

Pihasta:

- Vihertehokkuuden tulee olla vähintään 0,9.
- Hulevedet on viivytettävä.
- Tontteja ei saa aidata.
- Autopaikat saa sijoittaa tonttijaosta riippumatta. Alle 5,0 metriä asuintalon ikkunoista sijaitsevien autopaikkojen tulee olla sähköautopaikkoja. Uudet autopaikat on jaettava ryhmiin puin ja istutuksin.
- Autopaikkoja on varattava yhteensä vähintään 107 ap, josta 4 ap vieraille.
- Polkupyöräpaikkoja on varattava yhteensä vähintään 373 pp, joista vähintään puolet tulee olla säältä suojattuja ja helposti käytettäviä.

4.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

Hanke sijoittuu jo rakennetulle alueelle ja on yhdyskuntarakennetta tiivistävä ja täydentävä. Se sijoittuu hyvien joukkoliikenneyhteyksien varteen. Hanketta voidaan pitää kestävän kaupunkirakentamisen tavoitteiden mukaisena. Kokonaisratkaisu on taloudellisesti toteutettavissa.

4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestön rakenne ja kehitys

Kaavamuutos täydentää vuokra-asuntojen määrää Martinlaaksossa. Uusia asuntoja tulee noin 70 kappaletta arviolta noin sadalle uudelle asukkaalle.

Yhdyskuntarakenne



Alue sijoittuu Martinlaakson kaupunginosan pohjoisempaan osaan. Se on alueen pohjoisin kortteli, jonne on mahdollista rakentaa asuntoja.

Ratkaisu edistää asuinalueen täydennysrakentamista ja luo tiivistä ja tehokasta kaupunkirakennetta.

Bussipysäkit ja juna-asema sijoittuvat kävelyetäisyydelle.

Kaupunkirakenne ja rakennettu ympäristö

Alue on hyväksytyn yleiskaavan mukaista kaupunkikeskustan asuinalueita. Tiivistäminen ja täydentäminen ovat yleiskaavan keskeisiä periaatteita. Korttelialueiden tiivistäminen on kunnallistekniikan ja palveluiden järjestämisen kannalta taloudellista ja vähentää paineita kaupunkirakenteen laajentamiseen.

Asuminen

Valmistuvat asunnot helpottavat osaltaan pääkaupunkiseudun asuntopulaa. Hanke noudattaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita ja maakuntakaavojen tavoitteita lisäämällä asuntotuotantoa ja monipuolistamalla asuntokantaa hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrella.

Taloudelliset vaikutukset

Kaavan toteuttamiseen liittyvien kunnallisteknisen rakentamisen kustannukset kuuluvat hankkeelle. Vesihuollon ja sähköverkon osalta joudutaan tekemään johtosiirtoja.

Sosiaalinen ympäristö

Kaavamuutos vastaa kaupungin väestönkasvuun ja tuottaa asuntoja, joille on kysyntää, ja täyttää kaupungin asuntorakentamistavoitetta. Uudet asukkaat lisäävät palvelujen kysyntää.

Virkistys

Hanke sijaitsee puiston vieressä ja uusine asukkaineen lisää virkistysalueiden, myös Raappavuorten käyttöä. Rakennukset sijoittuvat olemassa oleville kortteille. Virkistysalueiden riittävyys on arvioitu yleiskaavassa.

Liikenne

Kaava-alue on liikennepoliittisen ohjelman mukaista kestävän liikkumisen aluetta, mikä tarkoittaa, että kevyt ja joukkoliikenne ovat todellinen vaihtoehto henkilöautoliikenteelle. Bussipysäkkejä on 200–300 metrin etäisyydellä, Vantaankosken juna-asema reilun 700 metrin päässä.

Uudet talot tuottavat lisää liikennettä noin 100 ajoneuvoa vuorokaudessa, mikä mahtuu hyvin katuverkolle. Pääkadut ja Kehä III on hyvin saavutettavissa.

Vesihuolto

Aluetta palvelevat yleiset verkot on rakennettu valmiiksi. Laajakorvenkuja 8 pihan poikki kulkevat johdot joudutaan siirtämään täydennysrakentamisen tieltä. Pihan läpi kulkevat vesijohto, jätevesiviemäri ja hulevesiviemäri siirretään, niin että ne kiertävät tontin pohjoisreunan parkkipaikan halki ja länsireunan kävelytien alla.

Kaavakarttaan merkitään johtorasitteet tonteilla kulkeville johdoille.

Kaukolämpö

Asemakaava-alue on kaukolämpöverkon piirissä. Kaukolämpöverkkoa joudutaan siirtämään uuden rakennuksen alta. Kaavakarttaan merkitään johtorasitteet silloin kun yleinen siirtoverkko kulkee tontin kautta. Siirrettävien putkien tarkemmat sijainnit määritellään jatkosuunnittelun yhteydessä.

Ympäristöhäiriöt

Alueella mitoitettavana melulähteenä on lentomelu, mikä huomioidaan asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristysvaatimuksena 35 dBA. Tieliikennemelu läntisemmän uuden talon osalta on päivällä enintään 55 dB ja yöllä alle 50 dB. Itäisemmän talon melutasot ovat matalammat. Melutasojen puolesta asuntojen täydennysrakentaminen on mahdollista.

Kaavaan pyydetään Uudenmaan ELY-keskuksen, Vantaan Energian ja Tukesin lausunnot.

Tontilla ei ole syytä epäillä pilaantuneiden maiden löytymistä.

4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Uudisrakentaminen sijoittuu jo rakennetuille alueille, eikä sillä ole vaikutusta alueen luontoarvoihin. Hanke hyödyntää pitkälti olemassa olevaa yhdyskuntatekniikkaa. Kaavan edellyttämä vihertehokkuus on toteutettavissa eri keinoin eri kortteleissa. Kasvillisuuskatot tukevat osaltaan luonnon monimuotoisuutta ja viivyttävät sadevesiä.

Vesistöt ja vesitalous

Kaavamuutosalueella on nykytilassaan jo hyvin paljon vettä läpäisemätöntä pintaa. Kaavamuutoksen myötä vettä läpäisevän pinnan määrä todennäköisesti tulee lisääntymään nykytilanteeseen nähden. Lisäksi nykyaikaiset hulevesien hallintaratkaisut tulee parantamaan alueen tilannetta hulevesien hallinnan näkökulmasta.

Hulevedet

Hulevesien hallinnan ensisijainen tavoite Vantaalla on estää rakentamisesta aiheutuva haitallinen hulevesivirtaamien kasvu. Hulevesiä viivytetään paikallisesti ja alueellisesti niin, että alueelta purkautuva virtaama säilyy nykytilanteen tasossa myös suunnitellun maankäytön toteuduttua.

Kaava-alueen hulevesien muodostumista pyritään ehkäisemään vettä läpäisevillä pintamateriaaleilla, ohjaamalla hulevettä kasvillisuuden käyttöön ja soveltamalla hulevesien luonnonmukaisen hallinnan periaatteita. Huleveden käsittely on suunniteltava tontti- tai korttelikohtaisesti. Hulevesien hallintarakenteet mitoitetaan sadetilanteelle, jonka rankkuus on 150 l/s/ha ja kesto 10 minuuttia. Varsinaisten hulevesirakenteiden lisäksi tonteilla tulee varautua harvinaisempiin sadetilanteisiin. Tontin tasauksessa tulee huomioida sadetilanne, jonka rankkuus on 167 l/s/ha ja kesto on 30 minuuttia. Tällöin vesien tulee mahtua lammikoitumaan piha-alueille, joilla ei normaalitilanteessa viivytetä vesiä. Näillä sadetapahtumilla tontilta saa poistua samansuuruinen virtaama kuin sieltä laskennallisesti poistuisi luonnontilassa. Näitä sadetilanteita harvinaisemmat sateet saa ohjata tulvareittejä pitkin yleisille alueille.

Ohutrakenteiset viherkatot, kuten maksaruohokatot tulkitaan puoliläpäiseviksi pinnoiksi, joten ne eivät kokonaan poista katon viivytystarvetta. Mikäli viherkatto toteutetaan paksummalla kasvualustalla, voidaan tulkita kattorakenne itsessään vettä viivyttäväksi rakenteeksi, jolloin erillistä viivytystä näille kattovesille ei tarvita.

Hulevesisuunnitelman laatimisessa tulee ottaa huomioon Vantaan kaupungin hulevesiohjelma. Suunnitelma hyväksytetään rakennusluvan hakemisen yhteydessä.

4.4.3 Vaikutukset ilmastonmuutoksen kannalta

Rakentamisen vaikutukset ilmastonmuutokseen ovat vähäiset. Rakentaminen lisää aina kasvihuonekaasupäästöjä, samoin rakennusten käyttö mm. lämmityksen ja liikenteen kautta. Uusi rakentaminen tontilla tiivistää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta. Se tukeutuu ja tukee laadukkaita joukkoliikennepalveluja ja raideliikennettä. Tonteilla voidaan hyödyntää kaukolämpöä, aurinkoenergiaa ja maalämpöä.

Varautuminen ilmastonmuutokseen

Ilmaston lämpeneminen lisää kasvillisuutta sekä varjoisuutta. Nykyisiä puita säilytetään. Lumien lisääntymiseen varaudutaan tontin lumitiloilla. Runsaisiin sateisiin varaudutaan hulevesien hallinnalla.

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaavamuutokseen liittyy maankäyttösopimus. Tavoitteena on aloittaa rakentaminen välittömästi, kun kaupunginvaltuusto on hyväksynyt asemakaavaehdotuksen.

6. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Vantaan kaupunki:

Kaupunkisuunnittelu:

Timo Kallaluoto

Mikko Järvi

aluearkkitehti

kaavoitusinsinööri

Kuntatekniikan keskus :

Elina Kettunen

Henri Hyttinen

Pirjo Salo

suunnitteluinsinööri

suunnitteluinsinööri

liikenneinsinööri

Rakennusvalvonta:

Ympäristökeskus:

Kiinteistöt ja tilat:

SATO-Asunnot Oy:

Sweco Architects Oy:*

Sweco Talotekniikka Oy:*

HSY:

Timo Tamminen

Jarmo Honkanen

Armi Vähä-Piikkiö

Antti Laine

Pekka Ojalampi

Jesse Kantola

Teemu Keitaanpää

lupa-arkkitehti

ympäristösuunnittelija

tonttipäällikkö

*) SATO-Asunnot Oy:n konsulttina.

VANTAAN KAUPUNKI Kaupunkisuunnittelu/Asemakaavoitus

Vantaalla, 5. huhtikuuta 2022



Mikko Järvi

kaavoitusinsinööri



Timo Kallaluoto

aluearkkitehti

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenvedo

Kunta	092 Vantaa	Täyttämispvm	21.09.2021
Kaavan nimi	002432 Martinlaakso 17 kaupunginosa		
Hyväksymispvm	Ehdotuspvm		
Hyväksyjä	Vireilletulosta ilm. pvm		
Hyväksymispykälä	Kunnan kaavatunnus		
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	1,8758	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	1,8758
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]	0,0000	Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,0000

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

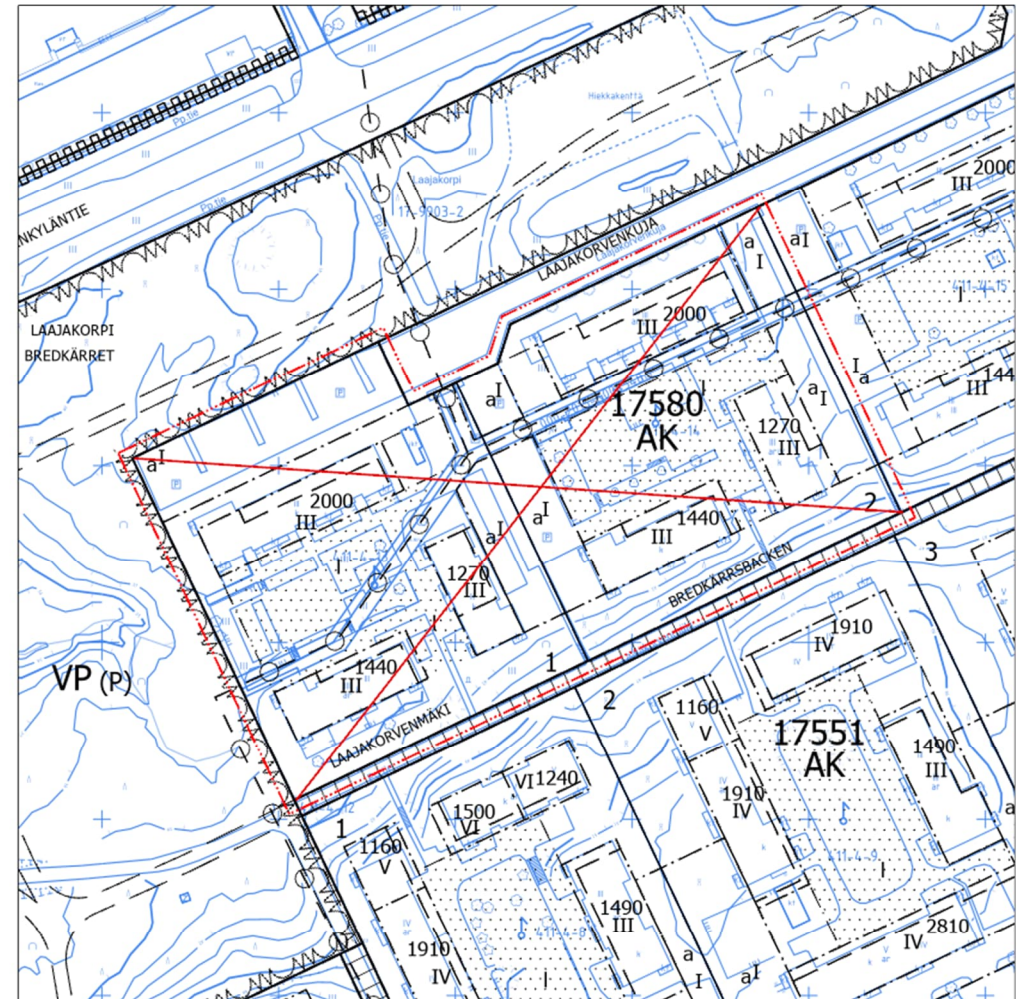
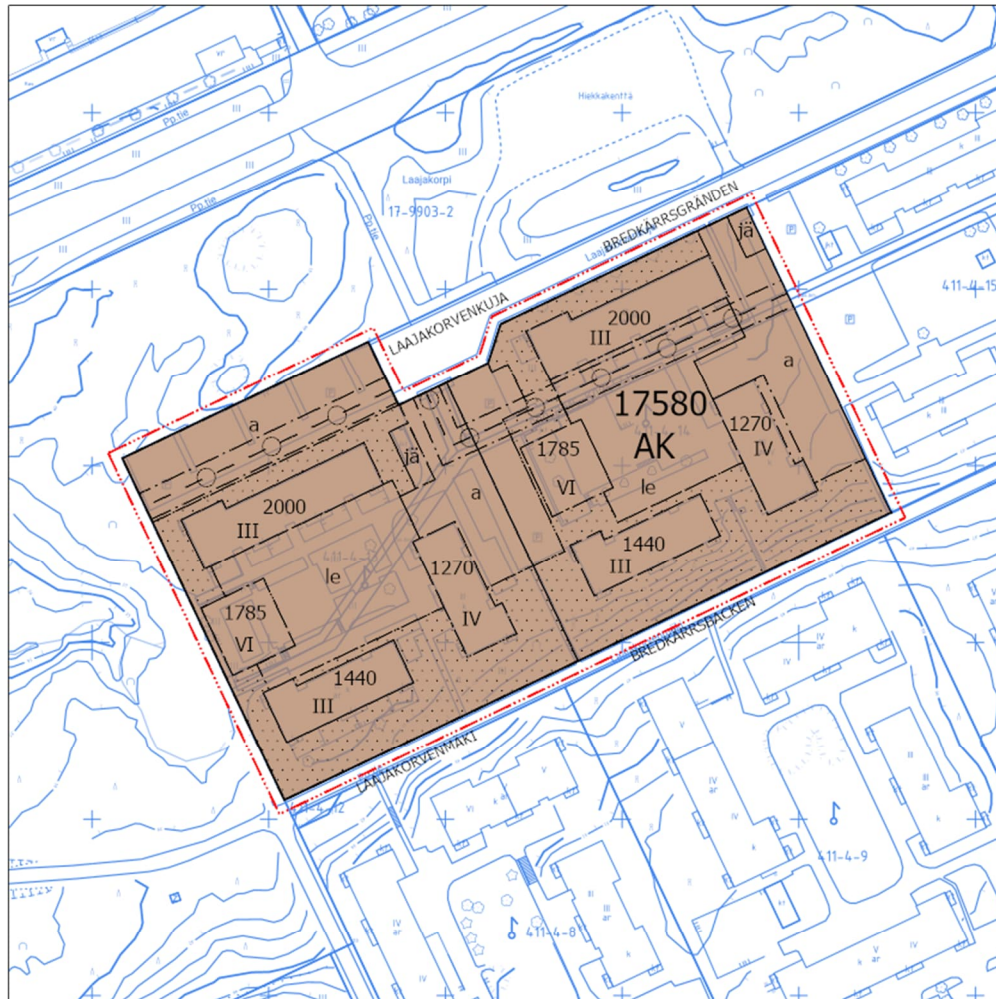
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	1,8758	100,0	12990	0,69	0,0000	3570
A yhteensä	1,8758	100,0	12990	0,69	0,0000	3570
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
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					

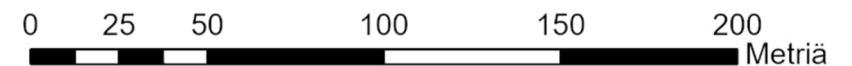
Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k- m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k- m² +/-]
Yhteensä	1,8758	100,0	12990	0,69	0,0000	3570
A yhteensä	1,8758	100,0	12990	0,69	0,0000	3570
AK	1,8758	100,0	12990	0,69	0,0000	3570
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						



Asemakaavan muutosehdotus ja poistuvat merkinnät



Kaava-alueen numero Planområdets nummer 002432	Päiväys Datum 5.4.2022
Vantaan kaupunki LAAJAKORVENKUJA 8 JA 10 Kaupunginosa 17, MARTINLAAKSO Asemakaavan muutos Osa korttelia 17580. 1:2000	Vanda stad BREDKÄRRSGRÄNDEN 8 OCH 10 Stadsdel 17, MÅRTENSDAL Ändring av detaljplanen Del av kvarteret 17580. 1:2000



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

AK

Asuinkerrostalojen korttelialue.

Rakennusoikeus

Porrashuoneiden 15 k-m² / porrastaso ylittävän osan saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi, jos porrashuone on luonnonvaloinen.

Asemakaavassa annetun rakennusoikeuden lisäksi rakennuslalle saa sijoittaa sauna-, kunto-, kerho-, harrastus-, yhteis-, varasto-, väestönsuoja- ja vastaavia asumista palvelevia tiloja enintään 15 % asemakaavassa annetusta rakennusoikeudesta.

Katolle saa sijoittaa teknisiä tiloja ja saunatiloja rakennusoikeuden ja kerrosluvun lisäksi.

Edellä mainitut lisärakennusoikeudet eivät mitoitautopaikkoja eikä väestönsuojaa.

Virkistysalueella sijaitsevan jäteveden pumpaamon melun ja runkomelun vaikutus rakentamiseen tulee selvittää rakennusluvun yhteydessä.

Julkisivut

Uudisrakennusten tulee edustaa korkeatasoista arkkitehtuuria ja rakennuksissa tulee käyttää korkeatasoisia materiaaleja.

Uudisrakennuksissa julkisivumateriaalin tulee olla vaalea tiili tiilenvärisin saumoin.

Uudisrakennuksissa mahdollisia elementtisaumoja ei saa näkyä.

Uudisrakennuksissa kulmahuoneistojen ja kulmaparvekkeiden tulee avautua kahteen suuntaan.

Parvekkeet on lasitettava.

Alimman kerroksen julkisivun tulee poiketa käsittellytään muista kerroksista.

Maantasokerrosten tulee antaa avonainen ja toiminnallinen vaikutelma.

Uudisrakennusten sisäänkäynnit on katettava ja korostettava istutuksin.

Asuntojen ääneneristävyyden lentomelua vastaan on oltava vähintään 35 dB.

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Kvartersområde för flervåningshus.

Byggnadsrätt

Den del av trapphusen som överstiger 15 m²-vy får byggas utöver den våningsyta som anvisas i detaljplanen, om trapphusen har naturligt ljus.

Utöver den byggnadsrätt som anges i detaljplan får på byggnadsytan placeras bastu-, konditions-, klubb-, hobby-, förräds-, skyddsrum-, gemensamma och motsvarande utrymmen som betjänar boendet i högst 15 % av den byggnadsrätt som är angiven i detaljplanen.

På taket får placeras tekniska och bastu-utrymmen förutom byggnadsrätt och våningsantal.

Ovannämnda ytterligare byggrätter dimensionerar inte bilplatser eller skyddsrum.

Pumpstationens på friluftsområdet buller- och stomljudsverkan på byggandet bör utredas i samband med byggnadstillståndsansökan.

Fasader

Nybyggnaderna ska presenteras höghklassiskt arkitektur och i byggnaderna ska användas höghklassiga material.

I nybyggnader ska fasadmaterialet vara ljus tegel med tegelfärgade fogar.

I nybyggnader eventuella elementfogar får inte synas.

I nybyggnaderna hörnbostäder och hörnbalkonger ska öppnas mot två riktningar.

Balkongerna ska inglasas.

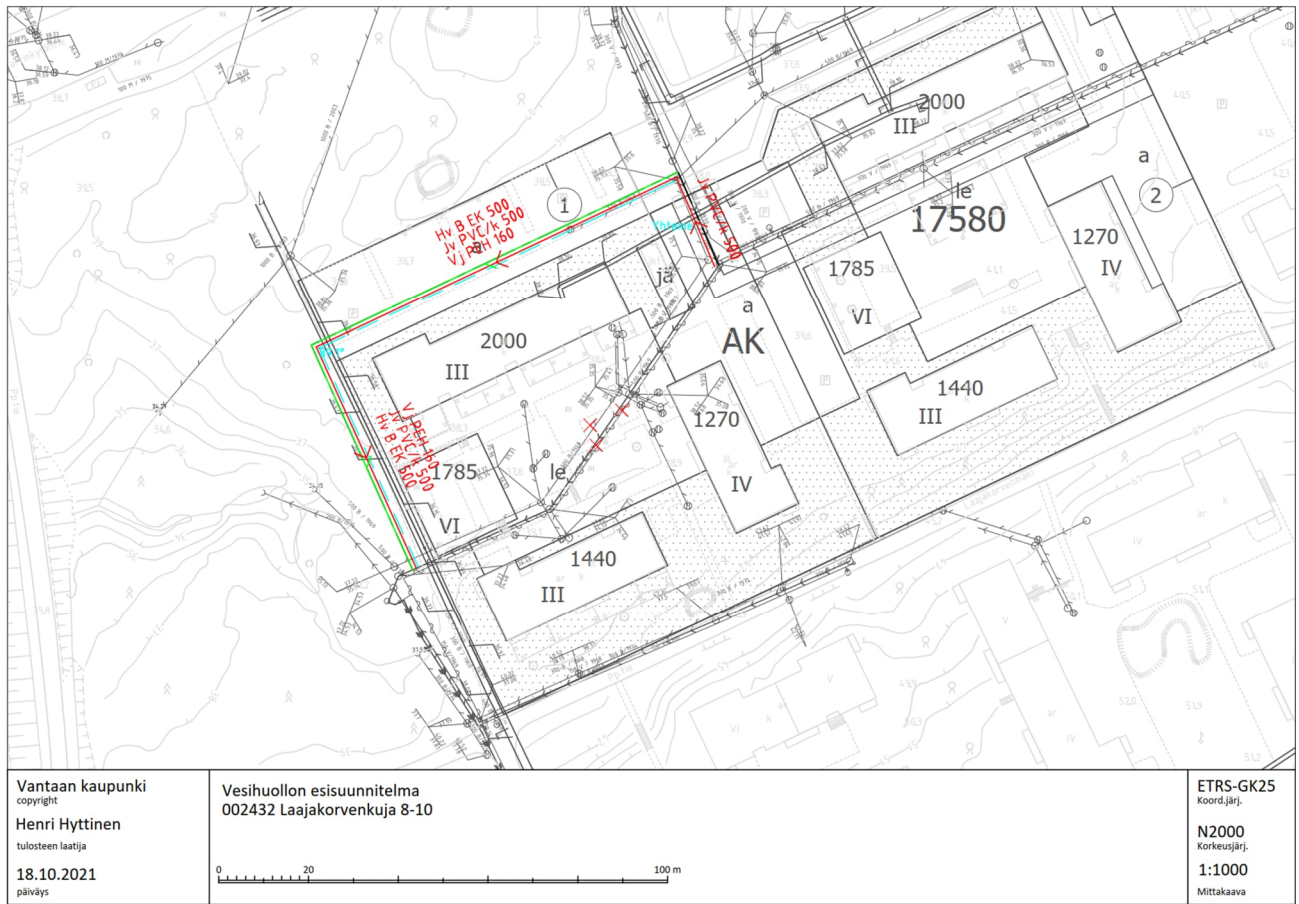
Fasaden i nedersta våningen ska skilja sig av de andra våningarna.

Fasaderna i markplanet ska ge ett öppet och funktionellt intryck.

Ingångarna till nybyggnaderna ska markeras med planteringar och täckas.

Ljudisolering i bostäderna ska vara mot flygbuller minst 35 dB.

	Piha Vihertehokkuuden tulee olla vähintään 0,9. Hulevedet on viivytettävä. Tontteja ei saa aidata. Autopaikat saa sijoittaa tonttijaosta riippumatta. Alle 5,0 metriä asuintalon ikkunoista sijaitsevien autopaikkojen tulee olla sähköautopaikkoja. Uudet autopaikat on jaettava ryhmiin puin ja istutuksiin. Autopaikkoja on varattava yhteensä vähintään 107 ap, josta 4 ap vieraille.	Gärdsplan Grönfaktorn ska vara minst 0,9. Dagvatten ska fördröjas. Tomterna får inte inhägnas. Bilplatser får placeras utan hinder av tomtindelningen. Bilplatser som ligger mindre än 5,0 meter från bostadsfönstret måste vara för elbilar. Nya bilplatser ska delas in i grupper med träd och planteringar. Bilplatser ska reserveras tillsammans minst 107 st., varav 4 st. för gäster.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 3 m utanför planområdets gräns.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.	Riktgivande gräns för område eller del av område.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
17	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
MARTI	Kaupunginosan nimi.	Stadsdelens namn.
17580	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
LAAJAKO	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
2000	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
VI	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
	Auton säilytyspaikan rakennusala	Byggnadsyta för förvaringsplats för bil
	Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa	För lek och utevistelse reserverad del av område
	Istutettava alueen osa.	Del av område som skall planteras.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.	Del av område reserverad för underjordisk ledning.
	Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa jätehuollon vaatimia tiloja.	Riktgivande byggnadsyta, på vilken utrymmen för sophämtning får placeras.
	TONTTIJAKO	TOMTINDELNING
	Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnöin ole toisin osoitettu.	För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planbeteckningar annat bestämts.





7 § Asemakaavan muutos 002436 sekä tonttijako ja tonttijaon muutos, 60 Hiekkaharju / Suopursuntie / TLA

VD/9048/10.02.04.00/2019

TLA/MY/TKO/VIK

Suopursuntien asemakaavan muutoksella mahdollistetaan uudiskerrostalon ja korvattavan pien- tai pienkerrostalon rakentaminen. Tontin käyttötarkoitus on asuinrakennusten korttelialue (A). Uudiskerrostalon kerrosala on 2900 k-m², lisäksi 60 k-m² liiketilaa. Kerrosluvut ovat V, VI ja VIII. Korvattava kaksikerroksinen rakennus on noin 200 k-m². Asuinrakennukset mahdollistavat yhteensä noin 55 asuntoa. Muodostettavan tontin pinta-ala on 2180,2 m² ja tonttitehokkuus 1,45. Tontin aikaisempi rakennustehokkuus oli 0,25 ja rakennusoikeus 380 k-m². Kerrosalamäärä kasvaa 2580 k-m²:lla. Autopaikkoja on uudiskerrostalossa 10 autotallissa ja 18 pihalla. Korvattavan rakennuksen autopaikkoja on kolme. Ympäristöään tehokkaamman maankäytön perustelee sen sijainti yleiskaava 2020:n tiivistyväällä alueella Tikkurilan keskustan pohjoisella rajalla, merkittävässä risteyskohdassa, ja lähellä Hiekkaharjun asemaa.

Asemakaavamuutos koskee osaa korttelista 60053 ja katualuetta, kaupunginosassa 60, Hiekkaharju. Muutos koskee osia kumoutuvissa asemakaavoissa 600100, 610900 ja 001720 osaa korttelista 60053 ja katu- ja torialuetta, kaupunginosassa 60, Hiekkaharju.

Tonttijako ja tonttijaon muutos koskee osaa korttelista 60053.

Alue sijaitsee Hiekkaharjussa Tikkurilan keskustan pohjoisella rajalla. Kaavamuutosaluetta rajaavat Kielotie, Valkoisenlähteentie, Suopursuntie sekä Hiekkaharjun pientalokortteli kaavamuutosalueen itäpuolella.

Hakija

Yksityinen hakijataho edustajanaan Jalon Rakentajat Oy (myöhemmin Jalon Uusimaa Oy).

Maanomistus

Kaavamuutosalueen maan omistavat yksityinen maanomistaja ja Vantaan kaupunki.

Valmistelu

Kaupungin asiantuntijoiden lisäksi kaavan valmisteluun on osallistunut Ajak Arkkitehdit kaavamuutoksen hakijoiden konsulttina. Kaava on tehty kaupungin työnä.

Yleiskaava

Kaavamuutosalue on kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa pientaloaluetta (A3), jolle saa ensisijaisesti rakentaa pientaloja. Oikeusprosessissa olevassa uudessa yleiskaavassa 2020 alue on merkitty AC:ksi, joka on kaupunkikeskustan asuinalue, jota kehitetään asuntovaltaisena, monipuolisena ja toiminnoiltaan sekoittuneena kaupunkiympäristönä.

Asemakaavamuutos

Asemakaavamuutos mahdollistaa asuinrakennuksen rakentamisen sekä rakennusperintökohteen korvaavan asuinrakennuksen rakentamisen. Tontin käyttötarkoituksmerkintä on A, asuinrakennusten korttelialue. Kerrosalaa on uudiskerrostalossa 2900 k-m² asumiselle ja 60 k-m² liiketilalle, korvattavan rakennuksen kerrosala on noin 200 k-m². Kaava-alueen tuleva tonttitehokkuus on 1,45. Ratkaisu tiivistää Kielotien ja Valkoisenlähteentien risteysaluetta. Kaava-alue liittyy Hiekkaharjun



pientaloalueeseen, jonka tiivistämisen yleiskaava 2020 mahdollistaa. Sitä perustelee myös sijainti Tikkurilan keskustan pohjoisena osana sekä Hiekkaharjun aseman läheisyys.

Kaavan mahdollistama uudiskerrostalo on polveileva massa, yhdistelmä 5-, 6- ja 8-kerroksisia osia. Se madaltuu kohti naapurirakennuksia ja on korkein risteyskohdassa, jossa se muodostaa Tikkurilan keskustan pohjoisen porttiaiheen yhdessä risteyskohdan muiden kerrostalojen kanssa. Punatiili ja vaalea rappaus liittyvät lähiympäristön väri- ja materiaailimaailmaan. Korvattava rakennus toistaa mahdollisimman hyvin rakennusperintökohteen ulkoisia piirteitä. Rakennus on kaksikerroksinen. Sen korvaaminen on mahdollista alkuperäisen rakennuksen huonon kunnon ja toimimattomien rakenneratkaisujen vuoksi.

Uudiskerrostalon pysäköintipaikat on järjestelty autotalleihin ja pihalle. Niiden määrää on rajattu, jotta pihalla säilyisi oleskelu- ja leikkitilaa. Pysäköintipaikat tulee rajata istutuksin. Korvattavan rakennuksen pihalla pysäköintipaikkoja on 3. Pihan leikki- ja oleskelualue sijaitsee sisäpihalla suojassa katualueen melulta ja ilman epäpuhtauksilta. Kaava-alueelta edellytetty vihertehokkuusluku on 0,9, joka täyttyy kaavan mukaisilla ratkaisuilla ja edellyttää monipuolisia istutuksia. Uudiskerrostalon etupihalle osaksi risteysaluetta on määrätty laadukas, katutilaan liittyvä kokonaisuus, jonne tulee sijoittaa istumispaikka yleisön käyttöön.

Tontti muodostetaan yhdistämällä olemassa oleva tontti Suopursunaukioon ja pieneen kiilaan katualuetta. Osa tontin pohjoisreunasta otetaan Suopursuntien jalkakäytäväksi.

Osallistuminen ja vuorovaikutus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 18.5.2020.

Kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan Sanomissa ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteitä saatiin kahdeksan kappaletta.

Kaavamuutostyötä esiteltiin yrittäjille suunnatussa Tikkurila-foorumissa 18.5.2021 ja 19.5.2021 järjestetyssä Uudistuva Tikkurila -teams live -asukastapahtumassa, jotka järjestettiin verkossa koronatilanteen vuoksi.

Kaupungin maa- ja asuntopoliittiset linjaukset

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

Kaava kohdistuu osittain Vantaan kaupungin omistamalle maalle ja tuottaa 2580 k-m² uutta asuntokerrosalaa (Uudiskerrostalossa asumista 2900 k-m², n. 52 asuntoa), sekä pientalon tai pienkerrostalon rakennuspaikan (1 kpl). Työpaikkarakentamista kaavassa on 60 k-m² (liiketila).

Sopimus

Asemakaavamuutokseen liittyy maankäytösopimus.

Muutostokustannukset maksaa hakija ja kaupunginhallitukselle tullaan esittämään vahvistettavaksi maksuluokka 3 (10 000 €), lisättyä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (1 100 €), yhteensä 11 100 €.

Kaupunkiympäristölautakunta 5.4.2022 § 7

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että



- a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 5.4.2022 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002436 sekä tonttijakoehdotus ja tonttijaon muutosehdotus, 60 Hiekkaharju / Suopursuntie,
- b) oikeutetaan asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot,
- c) vahvistetaan maksuluokka 3 ja todetaan, että Jalon Uusimaa Oy maksaa muutuskustannukset (10 000 €), lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (1 100 €), yhteensä 11 100 €.

Käsittely:

Kaupunkiympäristölautakunnan puheenjohtaja Anssi Aura esitti asian jättämistä pöydälle. Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätös:

Päätettiin jättää asia pöydälle lautakunnan seuraavaan kokoukseen.

Liite:

- Asemakaavamuutoksen selostus 5.4.2022

Täytäntöönpano: ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

aluearkkitehti Marjaana Yläjääski, p. 040 591 3878
asemakaava-arkkitehti Terhi Kuusisto, p. 050 302 9691
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi



Vantaa

002436 SUOPURSUNTIE

HIEKKAHARJU



KAUPUNKIRAKENNE JA YMPÄRISTÖ / ASEMAKAAVOITUS

Asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee 5.4.2022 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002436. Kaavoitus on tullut vireille 18.5.2020.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaavan muutos:

osa korttelia 60053 ja katualuetta kaupunginosassa 60, Hiekkaharju (kumoutuvan asemakaavan osa korttelia 60053 ja katu- ja torialueet kaupunginosassa 60, Hiekkaharju).

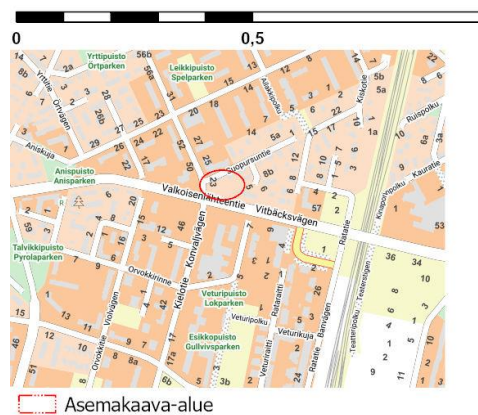
Tonttijako ja tonttijaon muutos: osa korttelia 60053 kaupunginosassa 60, Hiekkaharju.

Suopursuntien asemakaavan muutoksella mahdollistetaan uudiskerrostalon ja korvattavan pien- tai pienkerrostalon rakentaminen muodostettavalle tontille. Tontin käyttötarkoitus on asuinrakennusten korttelialue (A). Uudiskerrostalon kerrosala on 2900 k-m², jonka lisäksi pohjakerrokseen sijoittuu 60 k-m² liiketilaa. Rakennuksen kerrosluvut ovat V, VI ja VIII. Korvattava kaksikerroksinen rakennus on noin 200 k-m². Asuinrakennukset mahdollistavat asumista noin 60 asukkaalle. Muodostettavan tontin pinta-ala on 2180,2 m² ja tonttitehokkuus siten 1,36 ilman korvattavaa rakennusta ja sen kanssa 1,45. Tontin aikaisempi rakennustehokkuus oli 0,25 ja rakennusoikeus 380 k-m², määrä kasvaa 2580 k-m²:lla (ilman korvattavaa rakennusta). Ympäristöään tehokkaamman maankäytön perustelee sen sijainti tiivistyvällä alueella Tikkurilan keskustan pohjoisella rajalla, merkittävässä risteyskohdassa, ja lähellä Hiekkaharjun asemaa. Autopaikkoja on uudiskerrostalossa 10 autotallissa ja 18 pihalla. Korvattavan rakennuksen autopaikkoja on kolme sen pihapiirissä. Kaavan yhteydessä tehdään maanvaihto kaupungin kanssa. Tontti muodostetaan yhdistämällä olemassa oleva tontti Suopursunaukioon ja pieneen kiilaan katualuetta. Osa tontin pohjoisreunasta otetaan Suopursuntien jalkakäytäväksi. Kaavamuutokseen liittyen tehdään tonttijako ja tonttijaon muutos. Kaavaan liittyy toteuttamissopimus.

Kaavan laatija: Terhi Kuusisto, asemakaava-arkkitehti, Vantaan kaupunki;

etunimi.sukunimi@vantaa.fi, puh. 050 302 9691

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI



Kaavamuutosalue sijaitsee Hiekkaharjussa Tikkurilan kaupunginosan pohjoisrajalla Kielotien ja Valkoisenlähteen risteyskohdassa. Suunniteltavaan alueeseen kuuluu Suopursuntien länsipään maarekisteritila osoitteessa Suopursuntie 12 sekä sen viereinen Suopursunaukio ja osa ympäröivistä katualueista.

KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- Yksityisen hakijatahon jättämä kaavamuutoshakemus on kirjattu saapuneeksi 14.11.2019. Kaavamuutoksen numeroksi tuli työohjelmassa numero 002436.
- Kaavoitus tuli vireille 18.5.2020.
- Mielenpitoa pyydettiin 18.6.2020 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 8 kappaletta.
- Hanke esiteltiin Tikkurila-foorumi -yrittäjätalaisuudessa 18.5.2021 ja Uudistuva Tikkurila -asukastalaisuudessa 19.5.2021.

SISÄLLYSLUETTELO

1. Tiivistelmä.....	4
2. Lähtökohdat	5
2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista.....	5
2.2 Suunnittelutilanne	14
3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet.....	17
3.1 Suunnittelun käynnistäminen, sitä koskevat päätökset ja vireilletulo	17
3.2 Osallistuminen ja yhteistyö	17
3.3. Asemakaavan tavoitteet.....	20
3.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot.....	24
4. Asemakaavan kuvaus.....	26
4.1 Kaavan rakenne	26
4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	27
4.3 Aluevaraukset.....	28
4.4 Kaavan vaikutukset.....	29
4.5 Ympäristön häiriötekijät.....	34
5. Asemakaavan toteutus	34
6. Kaavatyöhön osallistuneet	35
7. Asemakaavan seurantalomake.....	36
8. Asemakaavakartta ja –määräykset.....	38
9. Muu suunnitelma-aineisto	44
9.1 Hulevesisuunnitelma, GeoPro consulting Oy	
9.2 Hulevesiputkien siirtosuunnitelma, FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy	
9.3 Kaavamutoksen vihertehokkuuskortti, Vantaan kaupunki	
9.4 Otteet meluselvityksestä, Promethor 7.4.2020	
9.5 Ympäristön pyöräilyreitit, Vantaan kaupunki	

LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA

- Korjaustarveselvitys, Suopursuntie 12, Sitowise 19.3.2020
- Jatkotutkimus liittyen rakennuksen korjattavuuden arviointiin, Sitowise 6.4.2021
- Rakennushistoriallinen selvitys, Suopursuntie 12, Maiju Rinne-Kanto / Innovarch 23.3.2020
- Liikennemeluselvitys, Suopursuntie 12, Promethor 7.4.2020

Kannen kuva, Arkkitehtitoimisto AJAK

1. TIIVISTELMÄ

Kaavamuutoksella mahdollistetaan kahden asuinrakennuksen rakentaminen. Toinen on uudiskerrostalo ja toinen tontilla sijaitsevan rakennusperintökohteen korvaava pien- tai pienkerrostalo. Korttelialue merkitään asuinrakennusten korttelialueeksi (A). Rakennusoikeus on uudiskerrostaloille 2900 k-m² ja sen liiketilalle 60 k-m², pien- tai pienkerrostalon rakennusoikeus tarkentuu myöhemmin tehtävällä olemassa olevan rakennuksen mittauksella ja on noin 200 k-m². Kerrosluvut uudiskerrostalossa ovat V, VI ja VIII, korvattava rakennus on kaksikerroksinen. Mikäli korvattavan talon pinta-ala on 200 k-m², on kaava-alueen tonttitehokkuus 1,45, ilman korvattavaa rakennusta 1,36. Hanke edellyttää maanvaihtoa kaupungin ja hankkeen kesken. Hanke tiivistää olemassa olevaa kaupunkirakennetta.

Asemakaavaprosessin aikana arvioitiin kahta eri vaihtoehtoa. A-vaihtoehdossa tontilla sijaitseva funkistalo ajateltiin suojeltavaksi ja risteyskohdan kerrostalo oli 6-, 7- ja 8-kerroksinen kokonaisuus. B-vaihtoehdossa suojeltavaksi ajateltu talo suunniteltiin korvattavaksi. Risteyskohdan kerrostalon siipiä madallettiin 5- ja 6-kerroksisiksi, jolloin rakennus sopeutui paremmin ympäristöönsä. Ratkaisussa päädyttiin vaihtoehtoon B. Tontin rakennusperintökohteeksi olisi joka tapauksessa täytynyt rakentaa lähes kokonaan uusiksi sen huonon kunnon ja toimimattomien rakennerratkaisujen vuoksi. Rakennuksen korvaaminen uudisrakennuksella ja yhdistelemällä uudis- ja korjausrakentamisen mahdollisuuksia arvioitiin hyväksi valinnaksi, jota hanke itse ehdotti. Kerrostalon siipien madaltaminen vastasi niin naapureiden toiveisiin pienimittakaavaisemmasta ratkaisusta, vähensi pysäköinnin vaatimaa tilaa ja lisäsi tontinkäytön mahdollisuuksia.

Risteyskohdan uudiskerrostalo muodostaa näyttävän päätteen Kielotien keskustaosuudelle sen pohjoiseen päähän. Korkein osa on risteyksessä aukion reunalla. Rakennus muodostaa risteysympäristöä muiden sitä reunustavien rakennusten kanssa. Sen edessä on aukio, jolle on määrätty puu sekä istuin. Rakennuksen materiaaleiksi on määrätty ympäristön materiaaleja, punatiiltä ja vaaleaa rappautusta. Ehdotus on ympäristöään tehokkaampi ja sitä perustelevat yleiskaava 2020:n tavoitteet alueen tiivistymisestä sekä sijainti lähellä Hiekkaharjun asemaa ja Tikkurilan keskustan pohjoista osaa. Rakennusperintökohteen korvaava uudisrakennus luo muistuman menneestä ja jäljittelee sitä mahdollisimman tarkasti.

Arkkitehtuurin, materiaalien ja pihan ominaisuuksista on määrätty erikseen. Pysäköinti on järjestetty autotalleihin ja tontille. Autotalleissa paikkoja on 10, pihalla 18, korvattavan talon paikkoja on yhteensä 3 sen yhteydessä. Leikki- ja oleskelualue sijoittuu keskelle pihaa, suojaan melulta ja huonolta ilmanlaadulta. Ajoväylä on määrätty asfaltoitavaksi ja pysäköintiruudut tulee toteuttaa puoliläpäisevinä. Piha tulee istuttaa monipuolisesti ja olemassa olevia puita ja pensaita pyritään säilyttämään.

Kuva: Julkisivuluonnos kohti etelää Valkoisenlähteentielle. Kuva AJAK Arkkitehdit



2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Hiekkaharju sijaitsee Tikkurilan kaupunginosan pohjoispuolella. Aluetta rajaa päärata sen itäpuolella, Valkoisenlähteen tie etelässä, Talvikkitie lännessä ja pohjoisessa Rekolanlaakso ja Malmipellon viljelyaukea.



Hiekkaharju on kaupungin ainoa harju ja se on kaupunginosan kohdalla tasoittunut laajaksi selänteeksi. Alue on pientalojen ja kerrostalojen aluetta. Hiekkaharjun pientalot on rakennettu 1920-luvulta lähtien, kerrostalot taas 1950-luvulta lähtien. Hiekkamaalle on ollut helppo rakentaa.

Hiekkaharju sijaitsee Tikkurilan palveluiden ja hyvien joukkoliikennedyteyksiä äärellä. Hiekkaharjun rautatieasemalta on yhteys lähijunaliikenteen palvelualueelle, mm. lentoasemalle. Alueelta löytyy paikallisia palveluita ja oma pieni liikekeskittymä aseman länsipuolella.¹

2.1.2 Luonnonympäristö

Maisemakuva ja -rakenne

Hiekkaharju sijoittuu hiekkaharjulle, joka on osa Helsingin Kallvikinniemen Vantaan ja Keski-Uudenmaan läpi kulkevaa 60 kilometrin pituista harjumuodostelmaa, joka on jääkauden jälkeisten merivaiheiden seurauksena tasoittunut. Harju on luodekaakkosuuntainen. Uuden vesitornin ympäristö on vielä jäljellä korkeammasta harjumuodostelmasta. Kaupunginosan pohjoisosassa alue laskee loivasti kohti Rekolanlaaksoa ja sen viereisiä peltoalueita. Alue on pääosin rakennettua ympäristöä lukuun ottamatta kaupunginosan pohjoista aluetta, joka on peltoa. Rakennukset ovat pienimittakaavaisia pien- ja pienkerrostaloja. Aseman lähellä on muutama korkea kerrostalo.^{2,3}

Vesistöt ja vesitalous

Osa Hiekkaharjun alueesta on Valkealähteen pohjavesialuetta, joka on vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue. Hiekkaharjun pohjoisosassa kulkee kiemurteleva Rekolanlaakso, joka kerää vesiä Rekolanlaakson valuma-alueelta. Rekolanlaakso on vesilain tarkoittama puro. Rekolanlaaksoon liittyy Rekolanlaakson alajuoksu, joka on virtaveden arvokas luontokohde ja alueeltaan hieman puroa laajempi.⁴

¹ Vantaa alueittain 2015, Vantaan kaupunki, Tietopalveluyksikkö

² Vantaa alueittain 2015, Vantaan kaupunki, Tietopalveluyksikkö

³ Vantaan kaupungin karttapalvelu, vampatti.vantaa.fi

⁴ Maanmittauslaitoksen paikkatietoikkuna, www.paikkatietoikkuna.fi

Maaperä

Kaavamuutosalueen maaperä on karkeaa hietaa. Hiekkaharju sijaitsee tärkeällä pohjavesialueella, jonka raja kulkee kaavamuutosalueen pohjoispuolitse: Kaavamuutoshanke ei sijaitse alueella. Tikkurilan alueella on sijainnut lyijyä käsitteleviä toimintoja, minkä vuoksi kaavamuutosalueen maaperän mahdolliset raskasmetallipitoisuudet tulee tarkistaa ja maaperä mahdollisesti puhdistaa.^{5,3}

Topografia

Hiekkaharju on suhteellisen tasainen alue lukuun ottamatta uuden vesitornin ympäristöä, jossa maaston korko on +38,0. Koko alueen korot vaihtelevat kaupunginosan eteläisen rajan +19,2-20,6:sta pohjoisen kaupunginosan Malmipellon +21,2:een. Kaavamuutosalueen korot vaihtelevat välillä +20,7 ja +22,1.³

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaupunginosassa

Hiekkaharjussa asui 5348 henkeä vuoden 2019 alussa. Vuosien 2009–2018 aikana alueen väkiluku on kasvanut 1354 hengellä. Hiekkaharjun asukkaista suurin osa on työikäisiä 25–64 -vuotiaita, sen jälkeen eläkeikäisiä 65+. Lapsista ja nuorista suurin ikäluokka on 16–24 -vuotiaat, 0-6 ja 7-15 -vuotiaita on vähiten, ja keskenään lähes sama määrä. Koko Tikkurilan suuralueella oli 44 311 henkeä 1.1.2019. Vuonna 2009 luku oli 37 064, joten kasvua on ollut kymmenen vuoden aikana 7 247 henkilöä.^{6,7}

Asuminen

Kaavamuutosalue sijaitse risteyksessä, jossa naapureina on sekä kerrostaloja että pientaloja. Toisella puolella Valkoisenlähteentietä sijaitsee työpaikkarakentamista; poliisi- ja oikeustalo, kaavamuutosalueen naapurina risteyksessä vanhusten palvelutalo sekä senioritalo. Ympäröivä rakenne on eri-ikäistä, sillä alue on uusiutunut vaihteittain. Myös ympäröivien rakennusten kokoluokka vaihtelee.⁸

Sosiaalinen ympäristö

Tikkurilan ikärakenne on aikuisvaltainen, eniten alueella on 45–64 -vuotiaita, sen jälkeen 30-44 -vuotiaita. Tämän jälkeen ikäryhmistä yleisimpiä ovat 16–29 -vuotiaat ja sen jälkeen eläkeläiset 65+. Vähiten on 0–15 -vuotiaita. Perherakenne alueella on perinteinen. Asukkaat ovat useimmiten aviopareja, joko lapsiperheitä tai lapsettomia. Lapsettomia avopareja sekä yksihuoltajaperheitä on lähes sama määrä ja vähiten alueella asuu avopareja, joilla on lapsia. Alueella 2,7 % asukkaista puhuu muuta kieltä kuin suomea, saamea tai ruotsia. Työttömyysaste vuoden 2018 lopussa oli luokassa 5,0–6,9 %, kun se koko Vantaalla oli 8,7 %.^{9,10}

Palvelut ja työpaikat

Hiekkaharjussa oli 457 työpaikkaa 31.12.2017. Suurin osa työpaikoista oli terveys- ja sosiaalialan työpaikkoja, joita alueella oli 189 paikkaa. Tämän jälkeen yleisimpiä olivat rakentamisen, koulutuk-

⁵ Geologian tutkimuskeskuksen karttapalvelu, gtkdata.gtk.fi/maankamara

⁶ https://www.vantaa.fi/hallinto_ja_talous/tietoa_vantaasta/tilastot_ja_tutkimukset

⁷ <http://www.aluesarjat.fi/>

⁸ www.vampatti.vantaa.fi, Vantaan kaupungin sisäinen karttapalvelu

⁹ http://www.vantaa.fi/hallinto_ja_talous/tietoa_vantaasta/tilastot_ja_tutkimukset

¹⁰ www.aluesarjat.fi

sen, majoitus- ja ravitsemistoiminnan, ammatillisen, tieteellisen ja teknisen toiminnan sekä tukku- ja vähittäiskaupan työpaikat, joita kaikkia oli muutamia kymmeniä.⁹

Yhdyskuntarakenne

Hiekkaharju on pääradan varren asutuskeskittymä. Sen naapurissa on Vantaan hallinnollinen keskusta, Tikkurila. Hiekkaharjun asemalta on yhteys muille lähijunaliiketeen asemille. Alueella on vähän työpaikkoja ja tukeutuu muihin palvelu- ja liikekeskuksiin, mm. Tikkurilaan. Hiekkaharjussa on kuitenkin jonkin verran paikallisia lähipalveluita, mm. Hiekkaharjun aseman läheinen vaatimaton ostari aukioineen. Hiekkaharjun kaupunginosa on pääosin rakentunutta asuinalueutta, mutta alueen pohjoispää on rakentamaton Malminpelto. Pääradan itäpuolella Jokiniemessä ja Havukoskella on runsaat virkistysmahdollisuudet, mm. golfkenttä ja kävely- ja pyöräilyreitit. Hiekkaharjun alueen läpi kulkee bussiliikennettä, mikä liittyy sen joukkoliikenteellä muihin Vantaan alueisiin. Alueen maamerkki on uusi vesitorni Malminmäellä.¹¹

Kaupunkikuva

Hiekkaharju on vihreää pientalo- ja kerrostaloaluetta, jossa kerrokorkeudet ovat maltillisia. Hiekkaharjun ostari ja asemanseutu toimivat alueen keskuksena. Hiekkaharjun vaatimaton ostoskeskus on alueen palvelukeskittymä. Lisäksi keskustan alueella sijaitsee perinteikäs Puistikulma, jossa on järjestetty tansseja 50 vuoden ajan. Malminmäki vesitorneineen on alueen toinen kiintopiste. Alueen rakennuskanta on ajallisesti kerroksellista ja rakennuksia on 1900-luvun alusta tälle vuosikymmenelle. Osa niistä on arvotettu rakennusperintökohteiksi, mm. pientaloalueella sijaitseva rintamamiestalokeskittymä Kullerotien ja Metsätähdentien varressa. Hiekkaharjun alueen pohjoisosassa rakentamisen reuna on siirtynyt pohjoisemmaksi uuden rakentamisalueen toteutumisen myötä.^{12, 11}

Rakennettu kulttuuriympäristö

Kaavamuutosalueen kansanfunkista edustava pienkerrostalo on kaupunginmuseon arvottama, kulttuurihistoriallisesti merkittävä (R2), Talo Lagström, arviolta vuosilta 1936–1940. Rakennuksen on suunnitellut Sigurd Johansson, rakennusmestari, joka on suunnitellut kansanfunkisrakennuksia myös Helsingin puolelle. Rakennuksella on harvinaisuusarvoa, sillä vastaavanlaisia rakennuksia on vain vähän Vantaalla. Rakennusta ei ole päivitetty vuosien kuluessa, minkä vuoksi rakennuksen alkuperäisosa on paljon jäljellä. Rakennuksella on siten säilyneisyysarvoa ja edustavuusarvoa, sekä oman aikakautensa todistusvoimaisuutta.^{13,14}

Rakennus on kaksikerroksinen asuinrakennus ja siinä on alun perin ollut neljä asuntoa, kaksi pohjakerroksessa ja kaksi toisessa kerroksessa. Myöhemmin toisen päädyn asunnot on yhdistetty yhdeksi asunnoksi. Julkisivu on rapattu, rakennus on puurunkoinen, kellari betonirunkoinen. Julkisivu edustaa funkista, mutta siinä on myös 1920-luvun klassismin piirteitä, mm. julkisivun symmetrisyys. Vaalean rappauksen kontrastina ovat tummanvihreät ikkunapuitteet sekä ruskeat ulko-ovet. Rakennuksella on aumakatto.

Rakennus on osiltaan pitkälti säilynyt, mutta hyvin huonossa kunnossa. Rakennushistoriallinen selvityksen kanssa samanaikaisesti laadittiin korjaustarveselvitys, jossa talon kuntoa ja korjaustarpeita on arvioitu. Osa toteutetuista rakennusparannuksista eivät ole terveitä ja turvallisia. Rakennus vaatii mittavat korjaustoimet, ja suurin osa rakenteista sekä pintamateriaaleista tulee vaihtaa, muut-

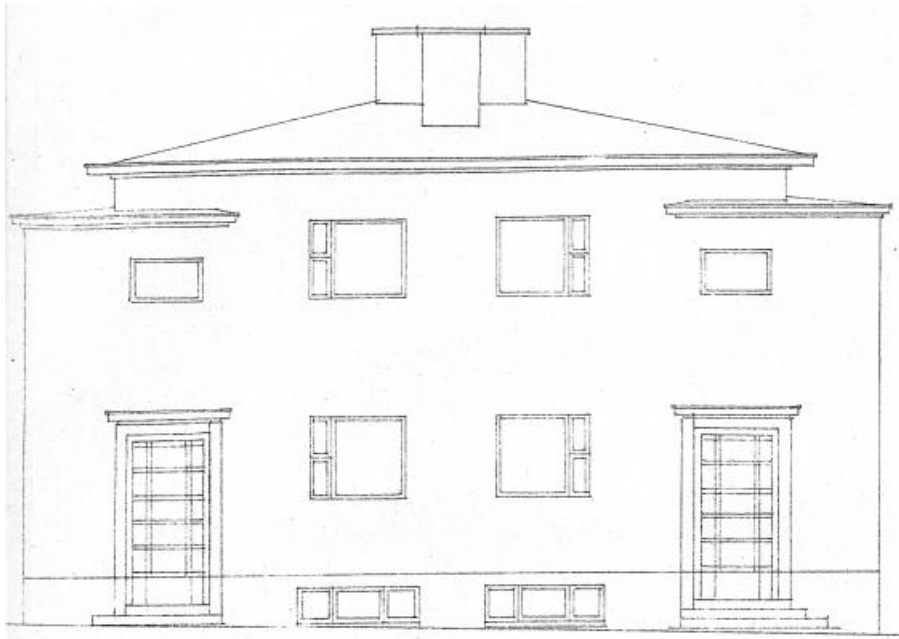
¹¹ www.vampatti.vantaa.fi, Vantaan kaupungin sisäinen karttapalvelu

¹² Vantaa alueittain 2015, Vantaan kaupunki, Tietopalvelu

¹³ Vantaan kaupunginmuseo, arvio aloituskokouksessa 29.4.2020, Anne Silanto

¹⁴ Suopursuntie 12, Vantaa, Rakennushistoriallinen selvitys 23.3.2020, Maiju Rinne-Kanto, Innovarch

taa, vahvistaa ja/tai uusia, mikäli se halutaan korjata asuinkäyttöön, joka täyttää tekniset vaatimukset ja täyttää vaatimukset turvallisesta ja terveellisestä rakennuksesta.



Kuva: Suopursuntie 12:n talo Lagström, Suopursuntien puolen katujulkisivu.

Kaavamuutosalueen arvorakennuksen lisäksi Hiekkaharjussa on muita yksittäisiä rakennusperintökohteita, jotka kaupunginmuseo on arvottanut. Kullerotie-Metsätähdentien yhtenäinen rintamamiesalue on tunnistettu. Kaavamuutoshankkeen kanssa saman katuakselin varressa, Vanhan Sahatien itäpäässä, on arvotettu 1907 vuoden pientalo Kiskotie 3:ssa. Myös tämän tontin talousrakennus on nähty arvokkaana, se on vuodelta 1910.¹⁵

Virkistys

Malmipelto Hiekkaharjun pohjoisosassa on tärkeä virkistysalue. Alue laskee Rekolanojan varteen. Jokivarressa kasvaa rehevä kasvusto, joka houkuttelee lintuja. Pääradan itäpuoli on monipuolisten liikuntaharrastusten aluetta, siellä sijaitsee Hiekkaharjun urheilupuisto, jossa voi harrastaa mm. golfia, tennistä, sulkapalloa ja squashia.¹⁶

Liikenne

Kaavamuutosalue sijaitsee Suopursuntien ja Valkoisenlähteentien sekä Kielotien risteyksessä, kii-lamaisessa korttelinosassa korttelinsa päässä. Suopursuntie on liityntäkatu, joka on itäpäästään muutettu kävely- ja pyöräily-yhteydeksi. Suopursuntien länsipäästä on kulku Kielotielle, joka on kokoojakatuluokassa paikallinen kokoojakatu. Kielotien eteläpäästä, Tikkurilan keskusta-alueen eteläreunalta, on yhteys Kehä III:lle. Valkoisenlähteentie on osin pääkatu ja kaavamuutosalueen kohdalla alueellinen kokoojakatu, jota pitkin on lännessä yhteys Tuusulanväylälle.¹⁷ OAS-vaiheen

¹⁵ vampatti.vantaa.fi, Vantaan kaupungin sisäinen karttapalvelu

¹⁶ Vantaa alueittain 2015, Vantaan kaupunki, Tietopalvelu

¹⁷ www.vampatti.vantaa.fi, Vantaan kaupungin sisäinen karttapalvelu

asukasmielipiteiden mukaan Suopursuntien ja Kielotien risteys ruuhkautuu helposti ja Suopursuntieltä on haastava kääntyä Kielotielle.¹⁸

Hiekkaharju on Pääradan ja Kehäradan varrella. Asemalta on yhteys lentokentälle ja lähiliikenteen palvelualueelle, esimerkiksi Pasilaan ja Helsingin rautatieasemalle. Asemalta lähtevät junat I, P, K ja T. K-junalla on yhteydet kaikille Hiekkaharjun pohjoispuolisille asemille Keravalle asti. T-juna liikennöi Riihimäelle asti.¹⁹

Hiekkaharjun eteläosassa bussiliikenne palvelee Hiekkaharjuntietä, Talkootietä sekä Kielotietä ja Valkoisenlähteentietä. Tontin läheisyydessä on Suopursuntien pysäkki, josta on yhteys busseihin 735 (Maarukka-Tikkurila), 736 (Ruokkitie-Tikkurila) ja 619 (Simonsilta-Tikkurila). Lähempänä junarataa Ratatiellä pysähtyvät linjat 562, 562N, 711, 712, 712A ja 724N.²⁰

Kaavamuutosalueelta on lyhyt matka pääpyöräteille Kielotielle, Valkoisenlähteentielle ja Hiekkaharjuntielle. Paikallispörätieverkko on pääpyörätieverkkoa tiheämpi. Esimerkiksi Tikkurilan keskusta-alueella paikallispörätieverkko on hyvin tiheä. Pidemmällä aikavälillä Pääradan varteen kehitetään pyöräilyn laatukäytävä. Tämä kohta radanvarresta nähdään jo vuoteen 2025 ajoittuvassa suunnittelussa.²¹

Suopursunttiellä ei ole eroteltua jalankulkuyhteyttä. Katu muuttuu itäpäässään kävelyn ja pyöräilyn reitiksi. Reitti jatkuu itään Vanhana Sahatietä, joka on myös katu, jonka reunoilla ei ole jalankulkutietä. Valkoisenlähteentietä ja Kielotietä reunustaa katujen molemmilla puolilla jalankulkuväylät.

Vesihuolto

Kaava-alue kuuluu rakennetun vesihuoltoverkoston piiriin.

Vedenjakelu

Kaava-alue tukeutuu vedenjakelussa Suopursunttiellä olevaan vesijohtoon (VJ 110 M 2010).

Alue kuuluu Tikkurilan painepiiriin, jonka verkostopainetta ylläpidetään Hiekkaharjun vesitornilla. Vesitornin varastotilavuus on 8000 m³.

Käyttövesi saadaan Pitkäkosken vedenpuhdistuslaitokselta Ylästön paineenkorotuspumppaamon kautta. Tikkurilan painepiiri saa vetensä Helsingin Pitkäkosken vedenpuhdistuslaitokselta, josta vesi pumpataan Ylästön paineenkorotuspumppaamon kautta Tikkurilaan.

Alueen painetasot vaihtelevat välillä +75m... +80 m. Tarkat painetasot annetaan HSY:n liitoskohtalausunnossa.

Jätevesiviemäröinti

Kaava-alueen jätevesiviemäri sijaitsee Suopursunttiellä vesijohdon yhteydessä (JV 200 M 2010).

Kaava-alueen jätevedet johdetaan Suopursunttieltä Kielotien runkoviemäriin, josta vedet kulkevat Tikkurilan ja Viertolan halki Suutarilan jätevedenpumppaamolle. Suutarilasta jätevedet johtuvat lopulta Viikinmäen jätevedenpuhdistamolle.

Hulevesijärjestelmä

Kaava-alueen lähimmät yleiset hulevesiviemärit sijaitsevat Suopursunttiellä (HV 300 B 1997) sekä Valkoisenlähteentiellä (HV 315 M 1991).

¹⁸ OAS-vaiheen asukasmielipide

¹⁹ <https://www.hsl.fi/reitit-ja-aikataulut/reittikartat>

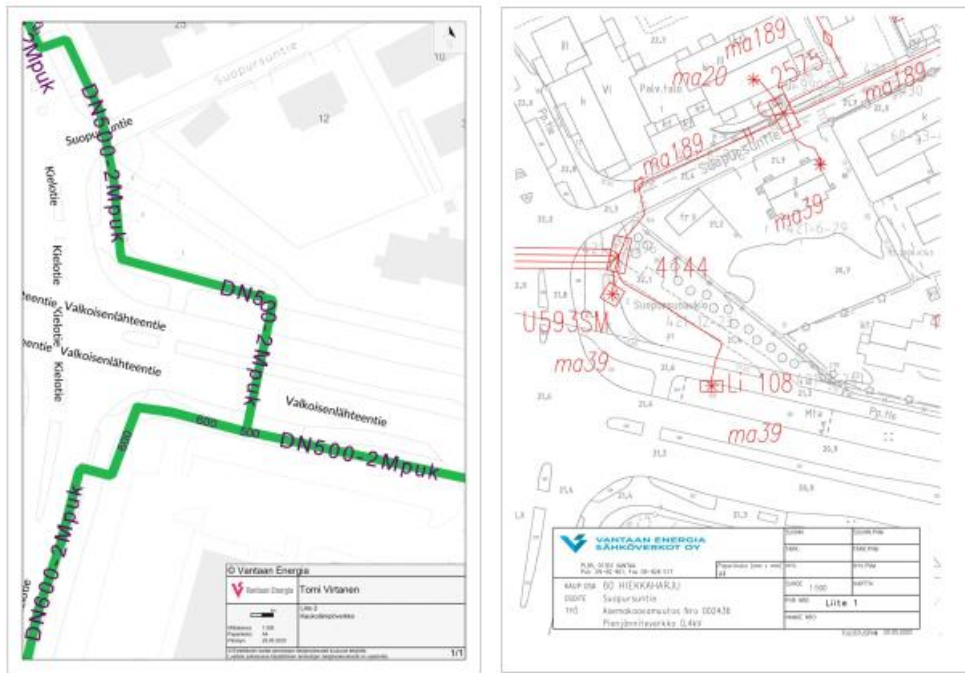
²⁰ <https://reittiopas.hsl.fi/pysakit/HSL:4610239/kartta>

²¹ www.vampatti.vantaa.fi, Vantaan kaupungin sisäinen karttapalvelu

Kaavamuutosalueen hulevedet johtuvat nykytilanteessa Valkoisenlähteentien hulevesiviemäriin ja siitä eteenpäin hulevesiviemäreissä Tikkurilan keskustan kautta Keravanjokeen.

Kaukolämpö

Kaukolämmön siirtolinja DN500 sijaitsee alueella ja kulkee Kielotiellä, Suopursunaukiolla sekä Valkoisenlähteentiellä. Mikäli kaukolämpöputkia tulee siirtää, toimitaan kustannusten osalta Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 sopimuksen mukaisesti.²²



Kuvat: Vantaan Energia: kaukolämmön siirtolinja sekä Vantaan Energia Sähköverkot Oy: pienjänniteverkko alueella.

Sähköverkko

Alueella ei ole keskijännitekaapeleita. Vantaan Energialle kuuluvia pienjännitemaakaapeleita on Suopursunttiellä sekä Suopursunaukiolla. Lisäksi aukiolla on pienjänniteverkon jakokaappi (4144). Kaapeleiden sijainti tulee huomioida ja kun niitä tulee siirtää, toimitaan maksuasioissa kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 sopimuksen mukaisesti. Hankkeen myötä jakokaapille tulee löytää paikka nykyisen läheisyydestä.²³

Ympäristöhäiriöt

Melu

Valtioneuvoston päätös melutason ohjearvoista 993/1992 määrittelee maankäytössä noudatettavat melun ohjearvot ulkona ja sisällä. Melutaso ei saa ylittää ulkona melun A-painotetun ekvivalenttitason (L_{Aeq}) päiväohjearvoa 55 dB (7-22) eikä yöohjearvoa 50 dB (22-7, vanha alue). Sisällä melutason tulee alittaa päiväohjearvo 35 dB ja yöohjearvo 30 dB.

Valtioneuvoston päätöksen lisäksi melua koskee Vantaalla Vantaan kaupungin rakentamishje ”Rakennuksen ulkovaipan ääneneristysvaatimukset, 30.10.2007”. Asuinrakennusten julkisivujen

²² Vantaan Energia ja Vantaan Energia sähköverkot Oy, OAS-mielipide

²³ Vantaan Energia ja Vantaan Energia Sähköverkot Oy, OAS-mielipide

äänitasoerovaatimukset ovat sen mukaan 30 dB meluvyöhykkeellä 55–59,9 ja 35 dB vyöhykkeellä 60–64,9. Yli 65 dB:n vyöhykkeellä tarvitaan erillinen selvitys. Kaavaa varten on teetetty liikennemeluselvitys, josta lisää tuonnempana.

Kaavamuutosalue ei sijaitse **lentomelu**alueella. Vantaan kaupungin rakennusjärjestyksen mukaan koko Vantaan alueella on kuitenkin meluntorjuntatarve lentomelua ja muuta liikennemelua vastaan. Rakennusjärjestyksen ääneneristysvaatimukset on huomioitu kaavaa varten tehdyssä liikennemeluselvityksessä.

Vantaan kaupungin karttapalvelun vuoden 2016 melukarttojen mukaan kaavamuutosalue sijaitsee junaliikenteen aiheuttaman **rautatiemelun** vyöhykkeillä <50 dB ja 50–55 dB (7–22). Yöllä kaavamuutosalueen meluvyöhyke on <45 dB (22–7). Ulkoalueiden melutason ohjearvo alittuu päivällä (55 dB, 7–22), samoin yöohjearvo (45 dB uusi alue, 50 dB vanha alue, 22–7).

ELYn opas melun ja tärinän torjunnasta ohjeistaa maankäytön suunnittelua. Sen mukaan asuinalueiden viihtyisyyttä edistää rakennusten julkisivuun kohdistuvien **enimmäisäänitasojen** L_{Amax} huomiointi kaavoituksessa. Lyhytaikaista melua tuottaa esimerkiksi raskas tavarajunaliikenne. Oppaan mukaan maksimimelun suositus on, että se ei ylitä öisin toistuvasti tasoa 45 dB AF_{max} . Tämä ohje on huomioitu tehdyssä liikennemeluselvityksessä.

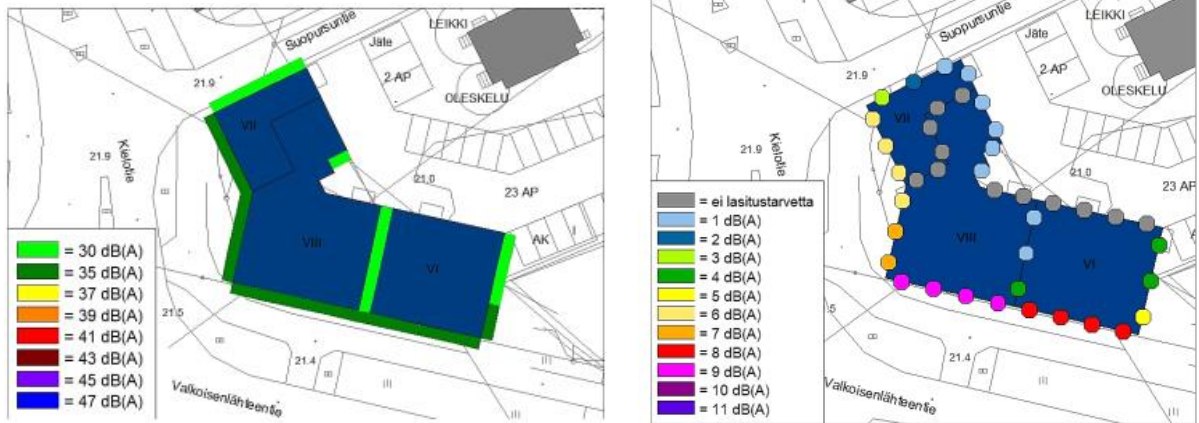
Tieliikennemeluvyöhykkeitä (tiedot 2016) on kaavamuutosalueella neljä päivällä ja kolme yöllä. Päivän vyöhykkeet (7–22) ovat <50 dB, 50–55 dB ja 55–60 dB ja 60–65 dB. Suurin melutaso on lähellä katuja. Yöajan vyöhykkeet alueella ovat <45 dB, 45–50 dB ja 50–55 dB. Tiemelu vuoden 2016 tiedoilla edellyttää melun suojausta ja/tai kaava-alueen rakennusten ja/tai rakenteiden sekä ulko-oleskelutilojen sijoittamista siten, että melun ohjearvot ulko-oleskelutiloissa täyttyvät (päivä 55 dB ja yö 45 dB).

Kaavaa varten laaditussa **liikennemeluselvityksessä** on tarkasteltu melutasoja ennustetilanteessa 2040. Kaavaan laitettavissa melun ohjearvoissa tulee liikenteen ennustetilanne ottaa huomioon. Ennustetilanteen melut eroavat vuoden 2016 melukarttojen arvoista, sillä liikenteen ennustetaan kasvavan.

Promethorin laatima liikennemeluselvitys tarkastelee melua Valtioneuvoston päätöksen ja Vantaan kaupungin mitoitushjeen ohjearvojen pohjalta. Lisäksi on huomioitu ELYn opas raideliikenteen lyhytaikaisesta maksimimelutasosta. Meluarvojen mitoituksessa on otettu huomioon ennustetilanteen tieliikenne ja radan aiheuttama maksimimelutaso.

Liikennemeluselvityksen laskentatulosten mukaan ennustetilanteessa ulko-oleskelualueilla ylittyy päiväajan ja yöajan ohjearvot, kun tarkastellaan nykyistä maankäyttöä. Ohjearvot niin päivä- kuin yöaikaan kuitenkin täyttyvät, kun tarkastellaan ehdotettua, uutta maankäyttöä. Uusi rakennus sijoittuu siten, että se ehkäisee kadun meluhaitat pihalta.

Julkisivujen melutaso on suurimmillaan Valkoisenlähteen tien julkisivuilla, 64 dB päivällä ja 57 dB yöllä (keskiäänitaso). Rautatieliikenteen aiheuttama maksimiäänitaso on suurimmillaan 47–48 dB Valkoisenlähteen tien julkisivulla ja uuden rakennusmassan itäisimmällä julkisivulla. Liikennemeluselvityksen mukaan julkisivujen tulee täyttää äänitasoerovaatimus 30 dB tai 35 dB riippuen julkisivusta. Kuva alla näyttää tilanteen. Oikeanpuolinen kuva näyttää parvekkeiden äänitasoerovaateet.



Kuvaotteet Promethorin liikennemeluselvityksestä, julkisivujen äänitasoerovaatimukset ja parvekkeiden äänitasoerovaatimukset.

Liikennemeluselvityksen mukaan parvekkeet tulee lasittaa valtaosalla julkisivuista, suurin vaatimus on Valkoisenlähteen tien julkisivun parvekkeilla. Parvekkeita voidaan sijoittaa vapaasti, sillä päiväjän keskiäänitaso 65 dB ei ylitä millään julkisivulla.

24, 25, 26, 27, 28

Tärinä ja runkomelu

Maaperä kaavamuutosalueella on hiekkaa ja karkeaa hietaa. Kaavamuutosalue sijaitsee 290 metrin päässä Pääradasta ja maaperä tällä välillä on kovaa ja karkearakenteista kivennäismaalaji hiekkaa. Tästä suunnasta tärinää ei tarvitse tarkastella. Valkoisenlähteen tien ja Kielotien puoli on hiekkaa. Kaavamuutosalue rajautuu näihin katuihin. Liikenteen aiheuttama mahdollinen tärinä tulee huomioida rakennuksen suunnittelussa. Rakennusluvan yhteydessä on selvítettävä Valkoisenlähteen tien ja Kielotien liikenteen aiheuttama tärinä ja siitä mahdollisesti seuraavat ratkaisut tärinän vähentämiseksi tärinän heilahdusnopeuden raja-arvon 0,30 mm/s alle. Tällöin rakennus on Norjan standardin NS 8176 (1999) mukaisen luokituksen värähtelyluokassa C, joka on suositus uusien rakennusten ja väylien suunnittelussa. Luokka on korkeampi kuin mitä vanhoille alueille täydennysrakennettaessa edellytettäisiin (D).^{29, 30} Tällä varmistetaan asumisen korkea laatu.

VTT:n selvityksessä Maaliikenteen aiheuttaman runkomelun arviointi käsitellään maaliikenteen runkomeluvaikutuksia, ohjearvoja ja arviointia. Selvityksen mukaan runkomelu on ”maaperän kautta rakennukseen siirtyvää värähtelyä, joka muuttuu ääneksi”. Sitä ei havaita tärinänä, eikä se vahingoita rakenteita. Runkomelun haitat ovat suurimmat, kun äänilähteen ja rakennuksen perustukset ulottuvat suoraan kitkamaahan tai peruskallioon. Pääradan ja kaavamuutosalueen välinen maaperä on hiekkaa. Kaavamuutosalueen etäisyys Päärataan on kuitenkin 290 metriä, jolloin värähtelytarkastelu ei ole tarpeen. VTT:n selvityksen mukaan turvaetäisyys on 130 m (IC-juna, 160 km/h) ja se täyttyy.^{31, 29}

²⁴ Valtioneuvoston päätös melutason ohjearvoista 993/1992

²⁵ www.vampatti.vantaa.fi, Vantaan kaupungin sisäinen karttapalvelu

²⁶ Liikennemeluselvitys, Suopursuntie 12, Vantaa, Promethor, 7.4.2020

²⁷ Melun- ja tärinäntorjunta maankäytön suunnittelussa, ELY, Hannu Airola, Opas 02/2013

²⁸ Rakennuksen ulkovaipan ääneneristysvaatimukset, 30.0.2007, Vantaan kaupunki, rakennusvalvonta

²⁹ <https://gtkdata.gtk.fi/maankamara/>

³⁰ Suositus liikennetärinän mittaamisesta ja luokituksista, VTT 2278, Talja 2004, s. 25

³¹ Maaliikenteen aiheuttaman runkomelun arviointi, VTT 2468, Talja ja Saarinen, 2009

Pienhiukkaset

"Autoliikenne Vantaalla 2016/2017" mukaan Valkoisenlähteentien liikennemäärät olivat 9550 ajoneuvoa vuorokaudessa.³² HSY:n ilmanlaatuviyöhykkeiden mukaisesti tällä liikennemäärällä asuinrakennusten suositusetaisyys on 20 metriä kadun ajoradan reunasta ja minimietaisyys 7 metriä. Kaavamuutosalueen raja on 11,7 metrin etäisyydellä ajoradasta. Minimietäisyyttä sovelletaan kaavoja muutettaessa jo rakennetuilla alueilla sekä täydennysrakennettaessa.³³

Maaperän epäpuhtaudet

Tikkurilassa sijainneen lyijysulaton ilmapäästöt ovat aiheuttaneet raskasmetallijäämiä maaperään laajalle alueelle. Hiekkaharjun ja Tikkurilan alueella on tehty tähän liittyen lyijyllä pilaantuneiden maa-alueiden kunnostustoimenpiteitä.³⁴ Asia tulee tarkistaa myös kaavamuutoskohteessa. Tarvittaessa maaperä on puhdistettava ennen rakennustöiden aloittamista.

Seveso-laitokset

Tikkurila Oyj on Seveso direktiivi III:n mukainen turvallisuusselvityslaitos, joka sijaitsee kaavamuutosalueen lähellä. Laitoksen konsultointivyöhyke on 1 kilometri. Kaavamuutosalue sijaitsee juuri kantaman ulkopuolella, joten laitoksen aiheuttamia riskejä ei tarvitse ottaa huomioon maankäytössä ja rakentamisessa.^{35, 36}

2.1.4 Maanomistus

Kaavamuutosalue koostuu maarekisteritiloista 92-421-6-29 ja 92-421-12-23 (Suopursunaukio) sekä pienestä palstan osasta, joka on osa 11-palstaista kiinteistöä 92-421-12-996 (osa Suopursunaukiota). Lisäksi kaavamuutosalueeseen kuuluu pieni kiila katualueesta, joka koostuu 4 palstasta, 92-60-9901-0 sekä pieni maarekisteripala 92-421-0003-0241.

Lähtötilanne / kiinteistöt:

Tunnus	Maanomistaja	Pinta-ala (ha)
92-421-6-29	Yksityinen taho	0,1702
92-421-12-23	Vantaan kaupunki	0,0677
92-421-12-996	Vantaan kaupunki (osa 1/11 palstaa)	0,0033
92-60-9901-0	Vantaan kaupunki (osa 1/4 palstasta)	0,0030
92-421-3-241	Vantaan kaupunki	0,0005
Yhteensä	Yhteensä	0,2412

Lopputilanne:

Tunnus	Maanomistaja	Pinta-ala (ha)
x	Yksityinen taho	0,2180
x	Vantaan kaupunki	0,0232
Yhteensä		0,2412

³² Autoliikenne Vantaalla 2016/2017, Vantaan kaupunki ja ELY

³³ Ilmanlaatu maankäytön suunnittelussa, ELY ja HSY, Airola ja Myllynen, opas 2, 2015

³⁴ www.vampatti.vantaa.fi, Vantaan sisäinen karttapalvelu: Pilaantuneet maat

³⁵ Seveso-laitokset ja maankäytön suunnittelu, Lonka ja Halonen, Kaakkois-Suomen yke, 369 / 2004

³⁶ Kemikaalilaitosten konsultointivyöhykkeet, tuks, 2.5.2019

2.2 SUUNNITTELUTILANNE

2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston 14.12.2017 päättämien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaan on edistettävä toimivien yhdyskuntien ja kestävä liikunnan kehittymistä, esimerkiksi edistämällä monikeskuksista ja verkottuvaa sekä hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta ja luomalla edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle. On tukeuduttava olemassa olevaan rakenteeseen ja varmistettava riittävä ja monipuolinen asuntotuotanto. Asemakaavatasolle ja tähän kaavamuutostyöhön sopivien tavoitteiden mukaisesti on myös taattava terveellinen ja turvallinen elinympäristö; tulee varautua sään ääri-ilmiöihin ja ilmastomuutokseen ja sijoittaa uusi rakentaminen nämä sisällöt huomioon ottaen. Melun, värinän ja huonon ilmanlaadun aiheuttamia haittoja tulee ehkäistä ja terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavia riskejä tulee hallita. Hanke on näiden tavoitteiden mukainen. Tavoitteiden toteutuminen on selostettu tarkemmin selostuksen vaikutusten arviointi -kohdissa.

Tavoitteissa mm.

- Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.
- Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.
- Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.
- Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastomuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.
- Ehkäistään melusta, värinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.³⁷

Maakuntakaava



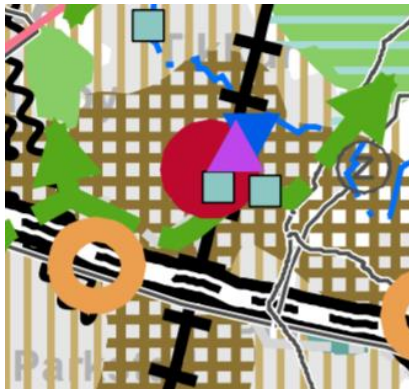
Voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmässä kaavamuutosalue on tiivistettävää taajamatoimintojen aluetta. Päärata kulkee alueen itäpuolitse. Tikkurilan keskusta on keskustatoimintojen aluetta. Tikkurilantielle on osoitettu pääkaupunkiseudun poikittainen joukkoliikenteen yhteysväli. Keravanjoen varressa ja Tikkurilan keskuspuistossa on viheryhteystarve, yhteydet yhdistyvät Jokiniemessä Rekolanojan laaksossa, joka on myös merkitty maakunnallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristöksi (Hanabölen kylämaisema 277). Lähempänä Tikkurilan keskustaa ovat maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö "Tikkurilan kulttuuri- maisema" ja valtakunnallisesti merkittävä rakennetun kulttuuriympäristön (RKY 2009) kohde Tikkurilan rautatieasema sekä aluekohde Jokiniemen koelaitoksen alue. Kaavamuutos on maakuntakaavan mukainen.^{38, 39}

³⁷ Valtioneuvoston päätös valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017

³⁸ Missä maat on mainiommat, Uudenmaan kulttuuriympäristöt, Uudenmaan liitto, julkaisu E 114, 2012

³⁹ <https://kartta.uudenmaanliitto.fi/maakuntakaavat/>

Uusimaa-kaava 2050

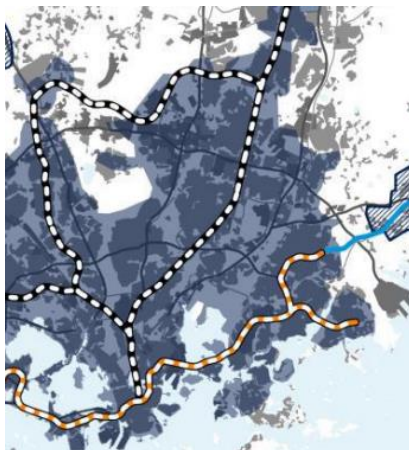


Uusimaa-kaava 2050 on tullut pääosin voimaan 24.9.2021 Helsingin hallinto-oikeuden käsiteltä jätetyt valitukset. Lainvoiman kaava saa vasta, kun mahdolliset jatkovalitukset ratkaistaan korkeimmassa hallinto-oikeudessa. Valitukset eivät koske asemakaava-aluetta koskevia merkintöjä.

Kartalla punainen ympyrä merkitsee Tikkurilan keskustan keskustatoimintojen alueeksi. Päärata jakaa alueen. Ruskeasävyiset rasterit (viiva ja ruutu) tarkoittavat taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä sekä pääkaupunkiseudun ydinvyöhykettä. Liila ja sininen kolmio tarkoittavat joukkoliikenteen vaihtopaikkaa ja liityntäpysäköintialuetta. Vaaleanturkoosit ruudut

merkitsevät kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeää aluetta, rautatieasemaa ja Jokiniemen koelaitoksen aluetta. Jokirantaa seurailee viheryhteystarve-merkintä. Kartan yläosassa näkyy Valkealähteen pohjavesialue. Kehä III on valtakunnallisesti merkittävä kaksiajorainen tie. Z-merkitty voimajohto kulkee Jokiniemen ja Hakkilan reunavyöhykkeellä. Sen vierellä kulkee maakaasun runkoputki.^{40, 41}

MAL 2019 -suunnitelma



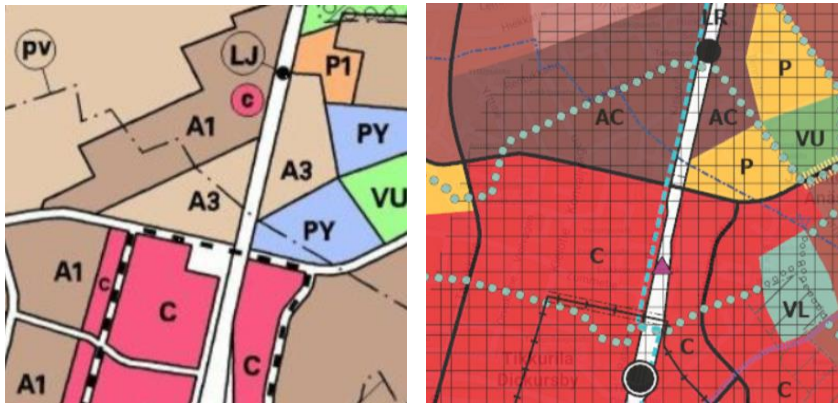
MAL 2019 on suunnitelma Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen kehittämiseksi vuosille 2019–2050. Suunnitelmassa määritellään ja priorisoidaan seudullisesti merkittävän maankäytön ja erityisesti asuntorakentamisen sijoittumista sekä linjataan kasvua tukevat liikennejärjestelmän kehittämistoimet. 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 määritetty mm. että liikenteen kasvihuonekaasupäästöt vähenevät 50 % vuoden 2005 tasosta vuoteen 2030 mennessä (määrittävä tavoitetaso), asuntotuotannosta vähintään 90 % kohdistuu

ensisijaisesti kehitettävälle maankäytön vyöhykkeille (oheinen kartta) ja väestöstä vähintään 85 % sijoittuu kestävä liikunnan vyöhykkeille. MAL 2019 suunnitelma on hyväksytty Vantaan osalta HSL:n hallituksessa 26.3.2019 (liikenteen osuus) ja kaupunginvaltuustossa 20.5.2019. Uusin MAL-sopimus on Helsingin seudun kuntien ja valtion välinen maankäytön, asumisen ja liikenteen sopimus 2020–2031, jonka pohjana on ollut MAL-suunnitelma 2019. Suopursuntien kaavahanke sijoittuu MAL-suunnitelman maankäytön ensisijaiselle kehittämisvyöhykkeelle (kuvassa sininen).⁴²

⁴⁰ https://www.uudenmaanliitto.fi/files/24933/Kartta_Helsingin_seudun_vaihemaaakuntakaava.pdf

⁴¹ https://www.uudenmaanliitto.fi/files/24927/Merkinnat_ja_maaraykset_HELSINKI.pdf

⁴² MAL 2019, Helsingin seudun maankäyttö, asuminen ja liikenne, MAL-sopimus 2020-2031 Hki:n seutu



Yleiskaava

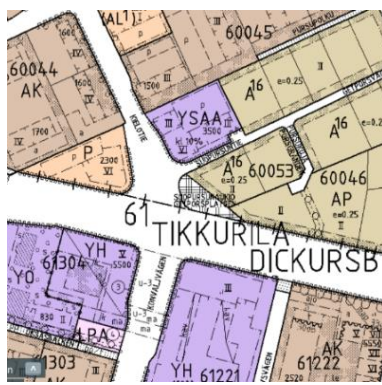
Yleiskaava 2007

Alueella on voimassa Vantaan yleiskaava vuodelta 2007 (KV 17.12.2007, tullut voimaan kuulutuksien 25.2.2009, 3.6.2009 ja 13.1.2010). Alue on yleiskaavassa 2007 pientaloaluetta (A3), jolle saa ensisijaisesti rakentaa pientaloja. Hiekkaharjun ostoskeskuksen ympäristö on merkitty ”keskustatoimintojen alakeskukseksi”. Päärata on merkitty raideliikenteen alueeksi (LR). Alue sijaitsee tärkeällä pohjavesialueella (pv). Heti kaavamuutosalueen pohjoispuolella on tehokas asuntoalue (A1).

Yleiskaava 2020

Vantaan uusi yleiskaava 2020 on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 25.1.2021, mutta siitä on valittu, joten se ei ole vielä voimassa selostuksen kirjoitusaikana.

Yleiskaavassa 2020 kaava-alueen ympäristö on merkitty AC-merkinnällä, joka tarkoittaa ”kaupunkikeskustan asuinalueita” aikaisemman yleiskaavan A3-pientaloalueluokituksen sijaan. AC-alueita kehitetään asuntopolittaisena, monipuolisena ja toimintoiltaan sekoittuneena kaupunkiympäristönä. Kaikki talotyyppit ovat sallittuja. Tikkurilan ydinkeskustan punainen ”kaupunkikeskustan alue” on laajentunut. Päärata on liikennealuetta ja sen päälle keskustassa on merkitty seudullisesti merkittävä liityntäpysäköintialue. Raitiotiementä kulkee Kielotietä, Lummekujaa sekä Valkoisenlähteentietä kohti Jokiniemeä. Merkittävimmät katuyhteydet on merkitty mustalla viivalla, joka on paikallista liikennettä palveleva liikenneyhteys. Pyöräilyn baana seurailee Päärataa. Vihreällä palloviivalla on merkitty virkistysalueyhteydet. Valkealähteen pohjavesialue näkyy kartalla Hiekkaharjun alueella.^{43, 44}



Asemakaava

Asemakaavassa kaavamuutosalue sijoittuu käyttötarkoitusalueiltaan monipuoliselle paikalle. Tontilla, jossa kaavamuutosalueen 1930-luvun rakennus sijaitsee, on voimassa Hiekkaharjun alueen ensimmäinen asemakaava ”600100 Hiekkaharju” vuodelta 1980. Siinä kortteli 60053, jossa rakennus sijaitsee, on merkitty asuntorakennusten korttelialueeksi (A16). Tonttitehokkuus on 0,25 ja sallittu kerrosluku korkeintaan kaksi. Tontin reunoille on määrätty istutettava alue. Suopursunaukio sijaitsee viereisen, vuoden 1987 asemakaavan ”Tikkurilan keskusta B, 610900” alueella ja se on merkitty katuaukioksi. Valkoisenlähteentie on katualuetta. Kaavamuutosalueen poh-

⁴³ www.vampatti.vantaa.fi, Vantaan sisäinen karttapalvelu

⁴⁴ <https://www.vantaa.fi/yleiskaava2020> / Yleiskaavaehdotuksen selostus

joispuolella on voimassa asemakaavamuutos ”001720 Hiekkaharju” vuodelta 2002. Kaavamuutosalueen tonttia vastapäätä sen pohjoispuolella on ”sosiaalitointa palvelevien laitosten ja asuntoloiden sekä asuinrakennusten korttelialue, YSAA”. Rakennusoikeus on 3500 k-m², josta liiketilaa tulee olla 10%. Kerrosluvut ovat III ja VI. Tämän tontin reunassa on ”katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää”. Pysäköinti on järjestelty YSAA-tontin koillisreunaan. Kielotien länsipuolella on P:llä merkitty ”palvelurakennusten korttelialue”. Rakennusoikeutta tontilla on 2300 k-m² ja sallittu kerroskorkeus VI. Pysäköinti on P-tontin luoteisreunassa. Valkoisen lähteen tien eteläpuolelle sijoittuvat YH-alueet eli hallinto- ja virastorakennusten korttelialue sekä AK-merkitty asuinkerrostalojen korttelialue.⁴⁵

Rakennuskielto

Maarekisteritilat ovat rakennuskiellossa. Kaavamuutosalueelle tulee tehdä tonttijako ja tonttijaon muutos. Kaavamuutosalueeseen kuuluvat maarekisteritilat 92-421-6-29, sekä katu- tai aukioalueena olevat maarekisteritilan palsta 92-421-12-996 (pieni palsta Suopursunaukiota on osa maarekisteritilaa, johon kuuluu 11 hallintayksikköä eri osoitteissa) ja maarekisteritila 92-421-12-23 (Suopursunaukio). Lisäksi pieni kiilamainen maarekisteritila, joka on kaupungin, liitetään osaksi muodostettavaa tonttia, 92-321-3-241. Lisäksi kaavamuutosalueeseen kuuluu pieni kiila nykyistä katu- aluetta, joka on useasta katualueesta koostuvan kiinteistön 092-60-9901-0 osa, myös se liitetään osaksi tonttia.

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN, SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET JA VIREILLETULO

Yksityisen hakijatahon jättämä kaavamuutoshakemus on kirjattu saapuneeksi 14.11.2019. Kaavamuutoksen numeroksi tuli työohjelmassa numero 002436. Kaavoitus tuli vireille 18.5.2020.

Kaavamuutokseen liittyy maankäyttösopimus.

3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

3.2.1 Osalliset

- Kaavamuutoksen hakijat
- 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, mm. Vantaan kaupunginmuseo ja rakennusvalvonta
- Muut viranomaiset ja yhteisöt, mm.: Uudenmaan liitto, HSL, Museovirasto, HSY, TUKES, Uudenmaan ELY-keskus, Pelastuslaitos, Vantaan Energia Oy, Vantaan Energia Sähköverkot Oy, Elisa Oyj, Finavia, Yhdyskuntasuunnittelun seura ry

⁴⁵ www.vampatti.vantaa.fi, Vantaan kaupungin sisäinen karttapalvelu

3.2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Asemakaavamuutoksen alkamisesta on tiedotettu Vantaan kaupungin verkkosivuilla, Tikkurilan alueellisessa uutiskirjeessä 062020 ja Vantaan Sanomissa 31.5.2020 sekä kirjeitse (MRL 62§) maanomistajille, naapureille ja viranomaisille.

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan saatiin seitsemän kirjallista mielipidettä. Lisäksi vastaanotettiin yksi puhelu yksityiseltä mielipiteenantajalta. Mielipiteitä saatiin siten yhteensä kahdeksan.

Carunalla ja Fingridillä ei ollut kommentoitavaa OASiin, sillä heillä ei ole johtoja/verkkoa alueella.

HSYn mukaan kaavamuutosalueella ja sen läheisyydessä sijaitsee pääosin vuosina 1997 ja 2010 rakennettua vesihuoltoa. Kaavamuutosalue on liitettävissä Suopursuntien rakennettuun vesihuoltoon. Suopursunaukiolla sijaitsee hulevesiviemäri, joka tulee muutoksen myötä siirtää hankkeen toimesta ja sen kustannuksella.

Vantaan Energia ja Vantaan Energia Sähköverkot Oy lausui sähköverkon pienjännitemaakaapeleista sekä kaukolämmön siirtolinjasta, joita sijaitsee alueella. Alueella ei sijaitse keskijännitekaapeleita. Kaavamuutosalueella sijaitsee pienjänniteverkon jakokaappi 4144 sekä pienjännitekaapeleita. Jakokaapille tulee etsiä paikka nykyisen läheisyydestä. Maakaasu- ja sähköverkon maakaapeleiden ja siirtolinjan sijainnit tulee ottaa huomioon. Mikäli niitä tulee siirtää, toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 sopimuksen mukaisesti.

Senaatin lausunnossa kerrottiin kaavamuutosalueen naapurissa sijaitsevasta Senaatti-kiinteistöjen hallinnoimasta Vantaan oikeus- ja poliisitalon kiinteistöstä osoitteessa Kielotie 21. Kiinteistössä tapahtuvan viranomaistoiminnan erityisvaatimukset on huomioitava kaavamuutoksen suunnittelussa ja asiasta tulee neuvotella Senaatti-kiinteistöjen kanssa, jotta viranomaistoiminnan edellytykset täyttyvät.

Kaupunginmuseo lausui rakennetun kulttuuriympäristön, maiseman ja arkeologisen kulttuuriperinnön osalta. Kaavamuutosalueella sijaitsee 1930-luvun rakennuksen, joka tyyliltään yhdistelee funktionalismia ja klassismia. Rakennus on kulttuurihistoriallisesti merkittävä. Suojeluperusteiden selvittämiseksi on teetetty rakennushistoriallinen selvitys. Museo määrittelee selvityksen perusteella rakennuksen suojelun osana kaavatyötä. Alueella ei tunneta muinaismuistolaila rauhoitettuja muinaisjäännöksiä.

Ryhmä yksityisiä naapuruston taloyhtiöiden edustajia jätti yhteisen mielipiteen. Ryhmä vastustaa asemakaavan muutosta. Ryhmän mukaan alue on kaavoitettu pientaloalueeksi ja Tikkurilasta olisi hyvä löytää myös houkuttelevia pientaloalueita, kiinnostavia ja arvokkaita. Mielipiteessä on arvioitu Suopursuntien liikennemääriä, melua, ehdotetun rakennuksen korkeutta ja vaikutuksia näkymiin risteyksessä, vaikutuksia pientalojen yksityisyyteen ja varjostukseen, Suopursunaukiota ja sen käyttöä, eriarvoisuutta ja pysäköintiä. Lisäksi on mainittu pohjavesialue, joka sijaitsee lähellä. Johdopäätöksenä mielipiteessään ryhmä vastustaa kaavamuutosta, kerrostalot ovat liian korkeita vanhaan talokantaan nähden, hanke vaikuttaisi negatiivisesti liikenneturvallisuuteen, yksityisyydensuojaan, alueen melutasoon sekä viihtyvyyteen, turvallisuudentunteeseen ja naapuriasuntojen arvoon. Jos kaavaa kuitenkin muutetaan, on mielipiteeseen kerätty ajatuksia tulevasta rakentamisesta. Ryhmä ehdottaa kahta kolmikerroksista rakennusta ja niiden sijoittamista kaavamuutosalueen läntiseen päättyyn. Kerrostalolle parempi vaihtoehto olisi luhti-, pari- ja rivitalorakenne ja rakentamisen tulisi sopia pientaloalueelle.

Kirjallisten mielipiteiden lisäksi saatiin yksi mielipide puhelulla. Yksityinen soittaja kertoi Suopursuntien liikenteestä, Kielotien risteyksen ruuhkautumisesta ja oli huolissaan Vanhan Sahatien yhteyden mahdollisesti avaamisesta. Lisäksi OASissa ehdotettu kerrostalo oli liian korkea ja soittaja ehdotti nelikerroksista rakennusta. Ehdotettu korkeus vaikuttaisi naapureiden yksityisyyteen sitä häiritsevästi.

Vastineet mielipiteisiin

HSY:n lausunnon mukaisesti kaavamuutosalueen hulevesiyhteydet tulee suunnitella ja toteuttaa uusiksi. Hanke on laatinut suunnitelman, jossa katualueen hulevesiputket uudelleen linjataan. Tontin hulevedet viivytetään tontilla ennen niiden johtamista yleiseen hulevesiviemäristöön.

Vantaan Energia ja Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n kaukolämpöputket ja pienjänniteverkon jakokaappi ja kaapeleita sijaitsee kaavamuutosalueella. Kaukolämpöputken suojaetäisyydet on huomioitu. Pienjänniteverkon kaapeleita sekä jakokaappi tulee siirtää.

Senaatin kanssa on neuvoteltu hankkeen mukaisesta ratkaisusta ja Valkoisenlähteentien eteläpuoleisen tontin nykyinen toiminta ja tulevaisuuden kehittäminen eivät vaarannu tai vaikeutu.

Kaupunginmuseon mielipiteen mukaisesti Suopursuntien pientalosta on teetetty rakennushistoriallinen selvitys, korjaustarveselvitys ja sen tarkennus. Vierailun seurauksena päädyttiin ratkaisuun, jossa rakennus on mahdollista korvata, sillä rakennuksen terveyden saattoi kyseenalaistaa pelkäämään aistinvaraisin huomioon, lisäksi osa rakennerratkaisuista oli toimimattomia. Ratkaisu tarkoittaa käytännössä uudelleen rakentamista.

Yksityisten mielipiteiden ehdotuksena oli kolme- ja nelikerroksiset rakennukset. Huolta aiheutti ehdotetun ratkaisun korkeus, liikenneturvallisuus, melu, viihtyvyys ja yksityisyys. Suunnitelmaa kehitettiin siten, että mielipiteiden huomiot otettiin mahdollisimman hyvin huomioon. Kerrostalorakennus sijoitettiin kaavamuutosalueen läntiseen reunaan, kuten palautteissa toivottiin, mahdollisimman kauas naapuritonteista. Rakennus muodostaa Kielotien ja Valkoisenlähteentien risteykseen muiden risteysten kerrostalojen kanssa kaupunkimaisen kohdan, joka toimii porttiaiheena Tikkurilan keskustan ja Hiekkaharjun taitteessa. Rakennusmassaa madallettiin siten, että sen pohjoinen siipi on kuusikerroksinen kuten sen pohjoispuoleinen palvelutalo, itäinen siipi taas madallettiin viiteen kerrokseen. Risteyskohta, joka toimii Kielotien keskustaosuuden pohjoisena pääteenä, on kahdeksankerroksinen. Tämä korkein rakennuksen kohta on mahdollisimman kaukana naapureistaan. Yksityisyydentunteen turvaamiseksi on rakennuksen itäisin osa viisikerroksinen. Se on lähimpänä naapurin pientalotontteja. Kaavamääräyksellä on ohjattu parvekkeiden sijoittaminen siten, että niitä ei saa ulottaa itäisen julkisivun ulkopuolelle, lisäksi kaiteet on määrätty umpinaisen vaikutelman antaviksi. Tällä on pyritty huomioimaan itäpuolen pientalotontin yksityisyyttä ja samalla sitä, että kadulle avautuvat parvekkeet näyttäytyvät siisteinä, vaikka parvekkeilla säilytettäisiin tavaroita.

Yksityisten mielipiteissä mainittu liikenneturvallisuus on huomioitu. Kaavamuutosalueen pohjoiseen reunaan on rajattu aikaisempaa leveämpi katualue (1,6 metriä) ja nyt Suopursuntien eteläreunaan saa jalkakäytävän kaavamuutosalueen kohdalla. Ratkaisu leventää katutilaa, mahdollistaa jalankulun turvallisesti kaavamuutosalueen kohdalla ja mahdollistaa autoilijoille paremmat näkymät Kielotien risteyksessä. Liikenteen määrän arvioidaan kasvavan muutamalla kymmenellä autolla.

Rakennus suojaa piha-alueitaan ja sen takana sijaitsevia tontteja Valkoisenlähteentien ja Kielotien melulta. Kaavamääräys ohjaa kerrostalotontin rajaamiseen, mikä tarkoittaa käytännössä aitaa, joka myös torjuu melua Valkoisenlähteentien puolella kohdassa, jossa rakennusta ei ole.

Yksityisiä mielipiteitä huolestuttanut naapurikiinteistöjen arvon aleneminen tai yleneminen Tikkurilan kehityksen myötä ja vireillä olevan kaavamuutoksen myötä on haasteellista arvioida. Tässä vaiheessa kaupunki ei pysty ottamaan kantaa mahdolliseen kiinteistöjen arvon alenemisiin. Muutokset voivat tuoda eteen myös tilanteen, jossa kiinteistöjen arvo nousee. Alue on osa Tikkurilan keskusta-alueen kehittymistä ja sen tonttien tulevaisuutta voidaan tarkastella monella eri tavalla. Rakennukset on mahdollista myydä kehitettäväksi tonttimaaksi tai toisessa ääripäässä säilyttää, korjata ja asua niin kauan kuin asukas itse haluaa.

Asukastilaisuudet

Kaavamuutos oli mukana yrittäjille suunnatussa Tikkurila-foorumissa 18.5.2021 ja 19.5.2021 järjestetyssä Uudistuva Tikkurila -teams live -asukastapahtumassa, jotka järjestettiin verkossa koronatilanteen vuoksi.

Nähtävilläolo ja lausuntojen pyytäminen. Muistutusten ja lausuntojen huomioiminen.

Tämä kohta lisätään nähtävillä olon jälkeen.

Nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset kaavakarttaan ja -määräyksiin.

Tämä kohta lisätään nähtävillä olon jälkeen.

3.3. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

3.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet

Vantaan valtuustokauden 2022–2025 strategia (Kv 31.1.2022):

Vantaan vision mukaan kaupunki on rohkea, rento ja viihtyisä kestävyiden edelläkävijä. Arvot ovat avoimuus, rohkeus, vastuullisuus ja yhteisöllisyys. Kuusi painopistettä ohjaa kaupungin työtä, ne ovat 1 taloudellisesti kestävä ja elinvoimainen kaupunki, 2 hyvät asukaslähtöiset palvelut, 3 eriarvoistumisen estäminen, 4 resurssiviisas ja hiilineutraali Vantaa, 5 kukoistavat kaupunkikeskukset sekä 6 merkityksellistä työtä vaikuttavalla johtamisella. Tähän on poimittu painopisteiden tavoitteita, jotka soveltuvat tähän kaavahankkeeseen. 1-kohdan tavoitteista on Vantaa vetovoimaisen asumisen kaupunkina. Resurssiviisaan ja hiilineutraalin Vantaan (4) yksi tavoitteista on luonnon monimuotoisuuden säilyttäminen. Kukoistavat kaupunkikeskustat (5) tavoittelee viihtyisiä, turvallisia ja toimivia keskustoja, luontoa, joka on lähellä, mm. pihalla, keskustaa, jossa liikkuminen on helppoa ja yritysten kehittymisedellytykset ovat hyvät. Yksi neljästä kärkihankkeesta on Vantaan ratikka, jonka lähin pysäkki on Tikkuraitin pysäkki.⁴⁶

MAL-tavoitteet, MAL-sopimus 2020–2031

Valtion ja Helsingin seudun kuntien MAL-sopimus on maankäytön, asumisen ja liikenteen sopimus, joka perustuu Helsingin seudun 14 kunnan ja valtion yhteiseen tahtotilaan seudun kehittämisestä. Se luo edellytykset seudun monipuoliselle asuntotuotannolle sekä liikenteen ja maankäytön yhteensovittamiselle. Sopimuksessa on tavoitetilat, joihin päästää sovittuja kehityspolkuja ja toimenpiteitä edistämällä. Sopimus uusitaan 2023, jolloin tavoitetilat ja toimenpidepolut tarkistetaan ja sovitaan uusista toimenpiteistä. Alla on lisää sopimuksen tavoitetiloista.

Kestävän ja vähähiilisen yhdyskuntarakenteen ja liikennejärjestelmän tavoitetila 2030+ mukaan yhdyskuntarakenne ja liikennejärjestelmä muodostavat kestävää kasvua tukevan kokonaisuuden, jonka myötä sujuva ja turvallinen arki turvataan. Liikkumisen valintojen tulee olla mahdollista kestävästi, mitä tukee kaupunkirakenteen kehitys. 85 % väestöstä sijoittuu kestävä liikumisen vyöhykkeille ja 65 % kulkutapaosuudesta on kestävää liikkumista. Seutu on houkutteleva työvoiman ja yritysten näkökulmista ja toimintaympäristössä on hyvä. Kansainvälinen, Suomen sisäinen ja seudullinen liikkuminen huomioidaan.

Asumisen ja elinympäristön laatu on oma otsikkonsa ja sille on laadittu oma **tavoitetila 2030+**. Sen mukaan seudulle rakennetaan 2030 mennessä noin 200 000 asuntoa ja 90 % tästä sijoittuu

⁴⁶ Valtuustokauden 2022–2025 strategia (Kv 31.1.2022)

ensisijaisesti kehitettävälle maankäytön vyöhykkeille joukkoliikenteen ääreen. Laadukas ja riittävä kaavoitus mahdollistaa seudun väestönkasvun ja koko- sekä hallintamuotojakaumaltaan monipuolisen asuntotuotannon. Seudun asuntomarkkina tukee työvoiman saatavuutta ja työmarkkinoiden toimivuutta. Monipuolinen asukasrakenne on sosiaalisesti kestävä ja heikoimmassa asemassa olevat huomioidaan, asunnottomuus pyritään poistamaan. Erikseen on nostettu puurakentaminen, jonka osuutta halutaan kasvattaa niin asuin- kuin muussa rakentamisessa.

Maapoliittiset maa- ja asuntopoliittiset linjaukset (Kv 18.6.2018)

Tavoitetiloja:

- ”Maanhankinta on ennakoivaa sekä kaupungin ja asukkaiden edun mukaista.
- Maa- ja asuntopoliitiikka on seudullisesta vastuullista ja asetettujen tavoitteiden mukaista.
- Asuntotuotanto on monipuolista ja sosiaalisesti kestävä. Asukkaille löytyy tarpeita sekä maksuukykyä vastaava koti.
- Maankäyttöä ja palveluverkkoa suunnitellaan kokonaisvaltaisesti.
- Sujuva kaupunkisuunnittelu luo mahdollisuudet viihtyisille asuinalueille, monipuoliselle asuntotuotannolla ja menestyksekkäälle yritystoiminnalle.
- Rakentaminen painottuu keskuksiin, raideliikenteen yhteyteen ja jo olemassa olevaan infrastruktuuriin.
- Maankäytösopimuksia käytetään aktiivisesti maa- ja asuntopoliittisten tavoitteiden toteuttamisessa.
- Asuinalueet ovat turvallisia, viihtyisiä ja sisältävät asukkailleen rakkaita paikkoja. Vantaalla on hyvä elää.
- Tontteja luovutetaan monipuolisesti asumisen ja elinkeinoelämän tarpeisiin.
- Maaomaisuutta hallitaan järkevästi ja kustannustietoisesti.”⁴⁷

Vantaan arkkitehtuuriohjelma 2015 (Kv 11.5.2015), mm.:

- ”Luomme Vantaalle kerroksellisen, tiiviin ja läheisen kaupunkikuvan.
- Takaamme laadukasta ja kohtuuhintaista asumista keskeisille paikoille.
- Arvostamme arkkitehtuuria ja rakennusperintöä.
- Varmistamme, että työ, koti ja kauppa lomittuvat kaupunkirakenteessa.
- Korostamme keskeisten väylien ja ratojen arkkitehtuuria ja viherrakentamisen laatua.
- Kannustamme hyvään ja kohtuuhintaiseen arkkitehtuuriin, kestäväan rakentamiseen sekä uusien energiamuotojen käyttöön.”⁴⁸

Resurssiviisauden tiekartta (Kv 18.6.2018)

Resurssiviisauden tiekartta määrittää Vantaan pitkän aikavälin ympäristötavoitteita ja konkretisoi valtuustokauden 2018–2021 strategiaa. Kaupunkisuunnittelussa keskeisiä tavoitteita ovat mm.:

- Kaupunkirakenne on kestävästi täydentyvä ja sekoittuva.
- Liikkuminen on hiilineutraalia, sujuvaa ja kohtuuhintaista.
- Varaudutaan ilmastonmuutoksen vaikutuksiin ja käytetään resurssitehokkaita, luonnonmukaisia ratkaisuja.
- Luonnon monimuotoisuus säilytetään ja sitä kartutetaan myös rakennetuilla alueilla.
- Viherrakenne luo hyvinvointia ja viheralueet ovat helposti saavutettavissa.
- Maankäytön suunnittelun lähtökohtana on resurssi- ja energiatehokkuus⁴⁹

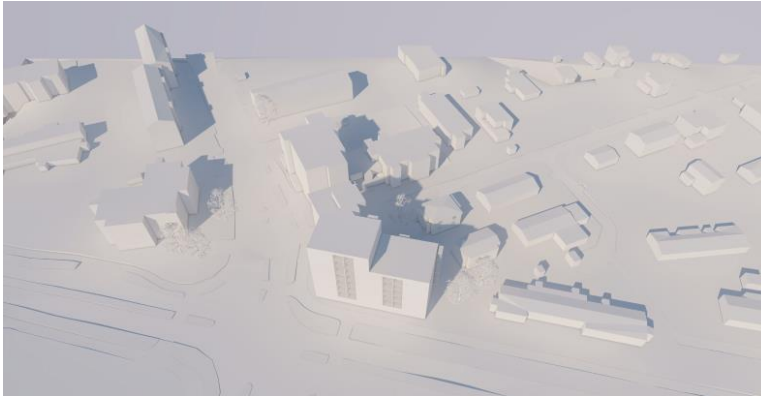
⁴⁷ Vantaan maa- ja asuntopoliittiset linjaukset (18.6.2018)

⁴⁸ Vantaan arkkitehtuuriohjelma 2015, Vantaan kaupunki

3.3.2 Muut tavoitteet

Kaavamuutoksen hakijatahojen tavoitteet

Kaavamuutoksen hakijatahojen ja sen edustajan tavoitteena on rakentaa muodostettavalle tontille risteyskohtaan sijoittuva kerrostalo, jonka pohjakerroksessa sijaitsee liiketilaa. Ehdotetussa suunnitelmassa tonttiin liitetään Suopursunaukio ja pieni kiila katualuetta. Pysäköinti sijaitsee tontilla ja osin autotalleissa rakennusrungon sisällä. Oleskelupiha sijoitetaan suojaan Valkoisenlähteen tien melulta. Kerrosluvut vaihtelevat massan eri osissa kuudesta seitsemään ja korkeimmassa massassa risteyskohdassa kahdeksaan. Tontilla sijaitseva pienkerrostalo halutaan joko korvata tai korjata.



Kuva. Kuvassa osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukainen suunnitelma, jota on lähdetty kehittämään kaavamuutosehdotukseksi. Kuva Jalon Oy ja Arkkitehtitoimisto Ajak.

Osallisten tavoitteet

Yksityisten palautteiden joukossa on toivottu ehdotettua matalampaa rakennusta, vaihtoehtoksi tarjottiin kolmi- ja nelikerroksisia rakennuksia ja luhti-, pari ja rivitalorakennetta sekä rakennuksen sijoittamista tontin länsipäähän. Suopursuntien avaamista läpiajettavaksi Vanhalle Sahatielle ei toivottu. Kielotien risteys on jo nyt ruuhkautunut ja ruuhkien vaikeutumisesta oltiin huolissaan. Suopursunaukion penkki on tärkeä esim. viereisen palvelutalon asukkaille.

Asemakaavaprosessissa tarkentuneet tavoitteet

Asemakaavan tavoitteena on kehittää Kielotien ja Valkoisenlähteen risteyksestä Tikkurilan keskusta-alueen pohjoinen portti. Tätä tukee kaavassa risteykseen sijoittuvan kerrostalon mahdollistaminen. Kaava-alueen rakennusperintökohdetta haluttiin kunnioittaa mahdollistamalla toisinto, joka tuo kaupunkirakenteeseen muistuman Tikkurilan historiasta.

Kaavatyössä päädyttiin kerrostaloratkaisuun, joka on oman alueensa rakennetta tehokkaampi. Perusteluja tälle ovat eri kaava- ja suunnitelmatasojen; maakuntakaavan, MAL-2019 -suunnitelman ja Vantaan uuden yleiskaavan (2020) tiivistämistä puoltavat sisällöt. Lisäksi sijainti Tikkurilan keskustan pohjoisella rajalla ja lähellä Hiekkaharjun asemaa perustelee pientaloympäristöä tehokkaamman ratkaisun.

Maakuntakaavassa alue on tiivistettävällä taajamatoimintojen alueella. MAL 2019 -suunnitelmassa alue on vyöhykkeellä, jolle pääkaupunkiseudun kasvu ensisijaisesti ohjataan. Yleiskaavan 2020 luonnoksessa alue on tiivistä kaupunkikeskustan asuinaluetta (AC). Alueen kehittämisessä tulee mm. parantaa kaupunkitilan viihtyisyyttä. Pääradan myötä alueella on ”kestävän kasvun vyöhyke”, jolle ohjataan maankäyttöä tehostuva rakentaminen. Voimassa olevassa yleiskaavassa (2007) alue

⁴⁹ Resurssiviisauden tiekartta, Vantaan kaupunki, Ympäristökeskus 2019:2

on pientaloaluetta (A3), jolle saa ensisijaisesti rakentaa pientaloja. Esitetty ratkaisu on poikkeus tästä, ja toissijaisesti on valittu määräystä tehokkaampi ratkaisu, mikä on mahdollista yleiskaavan yleispiirteisyyden perusteella: heti Valkoisenlähteen tien eteläpuolella on C-alue (keskusta). Ratkaisua tukee myös kaavamuutosalueen sijainti Hiekkaharjun aseman sekä Tikkurilan aseman läheisyydessä sekä uusi yleiskaava 2020. Lisäksi alueen pohjoispuolella on Hiekkaharjun kerrostaloalue, ja kaavamuutosalueen viereisen risteuksen rakennukset ovat kerrostaloja.

Kaavaproessin aikana ja naapureiden palautteiden myötä rakennuksen kokoa tarkennettiin osin matalammaksi. Polveilevan rakennuksen kerroskorkeudet suunniteltiin vaihteleviksi: Suopursun palvelutalon kuusikerroksisen massan viereen valittiin saman korkuinen massa, joka ottaa kiinni naapuriinsa. Risteyskohdassa kahdeksan kerrosta korostaa rakennuksen sijaintia risteyksessä ja Kielotien keskustaosuuden päätteessä. Itäpuolisen pientalonaapurin päässä rakennusta kerroksia on viisi, jotta huomioitaisiin naapurin yksityisyys ja pienimittakaavaisuus. Tällä julkisivulla ei sallita rakennusalaan ulosvedettyjä parvekkeita. Kuten palautteissa toivottiin, sijoittuu rakennus tontin länsipäähän.

Rakennushanke ei vaikuta Suopursuntien avaamiselle Vanhalle Sahatielle, katu päättyy jatkossakin, kuten asukaspalautteissa toivottiin. Uuden kerrostalotontin pohjoiseen reunaan varattiin tila 1,6 metrin jalkakäytävälle, jotta jalankulku sujuvoituisi nyt kapealla kadulla. Rakennuksen sijainti tontilla on pyritty uuden jalkakäytävän kanssa asemoimaan niin, että ajonäkemat olisivat mahdollisimman hyvät risteyksissä Kielotien kanssa.

Suopursunaukio käytetään hankkeen myötä rakentamiseen, minkä vuoksi rakennuksen tontille sen kadunpuolelle on suunniteltu pieni aukio. Aukiolle on määrätty istumispaikka yleiseen käyttöön sekä puu istutettavaksi. Sekä toisen porrashuoneen, että liiketilan ulko-ovet avautuvat aukiolle ja siitä muodostuu pieni paikka kohtaamisille. Liiketilassa on mahdollisuus pienen yrityksen toiminnalle.

Tontin piha on pieni ja sille on mahdutettu lukumäärältään rajattu pysäköinti ja kulkuväylät siten, että kävelyn tila on erotettu ajoväylästä. Oleskelu ja leikki sijoittuu tontin keskelle suojan melusta ja huonosta ilmanlaadusta. Piha tulee toteuttaa vihertehokkaasti ja huolehtia hulevesien hallinnasta. Koska piha on pieni ja aamuauringossa, on asukkaille varattu yhteistilaa yhteisestä saunatilasta, joka tulee sijoittaa seitsemänteen tai kahdeksanteen kerrokseen läntiselle julkisivulle iltaurinkoon.

Kaavamuutoksella on ehkäistyt ympäristöhäiriöt rakennuksesta ja tontilta. Karttaan on merkitty meluntorjunnan desibeliarvot. Valkoisenlähteen tien mahdollisesti aiheuttama tärinä tulee selvittää ja ehkäistä. Ilmanotto tulee sijoittaa rakennuksen puhdasilmaisemmille puolille. Maaperän mahdolliset epäpuhtaudet tulee selvittää ja kunnostaa.

Suopursuntien pientalo korvataan tai korjataan nykyistä vastaavaksi sen huonon kunnon vuoksi. Korjaamiselle on jätetty mahdollisuus, mutta korvaaminen on todennäköisempi ratkaisu, sillä rakennuksen kunto on huono ja rakenneratkaisut eivät ole toistettavia toimimattomien tai puutteellisten ratkaisujen vuoksi. Käytännössä pääosa rakennuksesta tulisi joka tapauksessa korvata. Koska rakennuksessa on alun perin ollut neljä asuntoa eri kerroksissa, on rakennus tosiasiallisesti pienkerrostalo, jossa myöhemmin toinen pääty on yhdistetty yhdeksi kaksikerroksiseksi asunnoksi. Korvattavan tai korjattavan pientalorakennuksen ratkaisu (A) mahdollistaa sekä pien- että pienkerrostalon rakentamisen. Rakentaja voi itse valita omaan toimintaansa ja markkinatilanteeseen paremmin sopivan ratkaisun. Asemakaavan vaihtoehtoisissa alla on kuvattu syyt, miksi rakennuksen suojeluun ei päädytty (3.4.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet).

3.4 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT



Vaihtoehto A: Kaavamuutoshakemuksen mukainen ratkaisu, jossa risteykseen sijoittuu 8-, 7- ja 6-kerroksinen kerrostalo ja Suopursuntien rakennusperintökohde suojellaan. Kuva: Ajak

Vaihtoehto A: 8-, 7- ja 6-kerroksinen kerrostalo ja suojeltu rakennusperintökohde

Vaihtoehdossa Kielotien ja Valkoisenlähteentien risteykseen sijoittuu kaupunkikuvaa ryhdistävä, ympäristöön nähden verrattain kookas rakennus. Rakennus muodostaa päätteen Kielotien keskustaosuudelle sen pohjoispäässä ja sopeutuu risteuksen muuhun kerrostalomaailmaan. Suopursuntien rakennusperintökohteeksi arvotettu rakennus ajateltiin tässä vaiheessa säilytettäväksi, sillä tarkempia korjaustarveselvityksiä ei vielä ollut tehty.

Vaihtoehto B: 8-, 6- ja 5-kerroksinen kerrostalo ja rakennusperintökohteen korvaaminen ja osin korjaaminen

Vaihtoehtoiseksi suunnitelmaksi kehitettiin kevennetty versio kaavamuutoshakemuvaiheen suunnitelmasta. Risteyskohdassa kerrostalon korkein kohta jätettiin kahdeksankerroksiseksi, mutta sen pohjoista ja itäistä siipeä madallettiin, jotta se sopeutuisi paremmin ympäristöönsä. Suopursuntien palvelutaloa vastapäätä sijaitseva siipi laskettiin 6 kerrokseen, kuten palvelutalo naapurissa ja itäinen siipi pientalotontin vierellä madallettiin 5 kerrokseen.

Rakennusperintökohteen korjaustarveselvityksen ja lisäselvitysraportin sekä kohteessa vierailun seurauksena asemakaavoitus ja kaupunginmuseo päättivät lähteä kokeilemaan hankkeen ehdottamaa rakennusperintökohteen korvaamista uudella rakentamisella; korvaamisella ja korjaamisella niissä kohdissa, missä se olisi taloudellisesti ja terveysturvallisesti mahdollista. Käytännössä tämä tarkoittaa lähes kaikkien rakenteiden korvaamista ja päivittämistä toimiviksi. Rakennuksen osia sen sijaan on mahdollista säilyttää, korjata tai huoltaa ja uudelleen käyttää. Ratkaisu on poikkeuksellinen ja samalla kokeilu siitä, miten tämänkaltaisen valinta onnistuu.



Vaihtoehto B: Kuvassa kaavamuutosalueen kerrostalorakennus, joka sijoittuu Kielotien ja Valkoisenlähteen risteyskseen. Korkein 8-kerroksinen kohta muodostaa Kielotien keskustaosuudelle päätteen, siipiosat taas madaltuvat kohti naapuruston mittakaavaa ja ovat A-vaihtoehtoa matalammat. Pientalorakennus sijoittuu rakennuksen taakse; se ei näy kuvassa.

3.4.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Kaavaehdotuksen pohjaksi valittiin vaihtoehto B, jossa nykyisen pientalon paikalle rakennetaan sitä mahdollisimman hyvin vastaava, korvaava ja korjaava, asuinrakennus ja tontin risteyskohtaan sijoitetaan 5-, 6- ja 8-kerroksinen kerrostalo, jonka pohjakerrokseen sijoittuu liiketilaa.

Kuva: Asemapiirros. Uudiskerrostalo ja korvattava rakennus uudella tontilla. Kuva AJAK Arkkitehdit



Kaavaprosessiaikana käydyissä keskusteluissa hankkeen sekä kaupunginmuseon kanssa päädyttiin toteamaan, että tontilla sijaitsevan funkisrakennuksen suojeleminen on haastavaa sen erittäin huonon kunnan vuoksi ja edellyttäisi monessa kohtaa uudelleenrakentamista. Lisäksi toteutuneet

rakenneratkaisut eivät olleet turvallisia ja/tai terveitä, mm. eristyskerros rungon välistä ja tuuletusväli pintamateriaalien takaa puuttuivat kokonaan. Vierailun aikana oli aistinvaraisesti haistettavissa vahva maakellarin haju, joka säilyi vaatteissa päiviä käynnin jälkeen. Kellarin lattian alapuolelle kertyi pieneen kaivantoon vettä, jota pumpattiin pois. Kellarin yläpohja oli lotkolla ja puurungon alajuoksujen alta/perustuksen päältä puuttui kosteuskatko. Yläpohjassa katonrajassa rungossa oli lahoa. Rakennuksen ympärillä ei ollut salaojia, vaikka ollaan pohjavesialueen vieressä. Lisäksi tekniset järjestelmät olivat käyttökänsä loppupäässä. Suurin osa koko rakennuksesta tulisi siten joka tapauksessa korvata ja päivittää terveeksi sekä turvalliseksi. Ainoat säästettävät ja kunnostettaviksi sopivat osat ovat rakennuksen ovia, osia ikkunoista ja tulisijoja. Edellisistä syistä päädyttiin kohteeseen hankkeen itse ehdottamaa uudelleenrakentamista, eli nykyisen rakennuksen korvaamista ja korjaamista niiden osien osalta, jotka ovat mahdollisia. Ratkaisu ei ole tavallinen, mutta siihen lähdettiin ennakkoluulottomasti ja keräämään kokemusta tämänkaltaisesta ratkaisusta.

Koska korvattava rakennus on alun perin ollut pienkerrostalo, päädyttiin kaavamääräykseen A, joka mahdollistaa niin omakotitalon, paritalon kuin kolme- tai neliasuntoisen pienkerrostalon rakentamisen. Tämä antaa mahdollisuuden hankkeelle punnita paras vaihtoehto toteutukseen. Ratkaisun pysäköintipaikat (3) on sijoitettu korvattavaa rakennusta ympäröivälle pihanosalle.

Uudiskerrostalon massa sovitetiin ympäröivään rakenteeseen ja sitä madallettiin pohjois- ja itäsiivistään asukaspalautteen seurauksena. Risteyskohta säilyi kahdeksankerroksisena. Risteyskohdan liiketilaosa on kuusimetriä korkea ja muodostaa kaupunkimaisen päätteen Kielotien keskustassa kulkevan osan pohjoiseen päähän. Rakennuksen edessä on aukio, johon on määrätty puu ja istuin, jotta se olisi kaupunkimainen ja edustava. Materiaalimaailma valittiin ympäröivästä rakenteesta, vaalea rappaus ja punatiili. Sisäpihalla parvekkeet saa ulottaa rakennusalan yli. Pysäköintipaikat on rajattu, 10 autotalleissa ja 18 pihalla. Pihan keskiosassa on leikki- ja oleskelualue. Koska piha on osin päivästä varjossa, on asumisviihtyvyyttä lisätty määräämällä saunatilan läntiselle puolelle rakennusmassaa, ilta-auringon suuntaan.

Asukkaat toivoivat matalampaa ratkaisua kuin OASissa esitelty ja uudiskerrostalon massaa onkin kevennetty pohjois- ja länsisiivistään. Rakennus on länsipäässä tonttia, kuten palautteissa toivottiin. Suopursuntietä ei ole avattu liikenteelle, mikä huolestutti asukkaita. Korvattava rakennus tuo muistuman menneestä ja niveltää tontin osaksi sen itäpuolista mittakaavaa.

Ratkaisussa on huomioitu alueen tulevaisuus; sijainti Hiekkaharjun aseman läheisyydessä tarkoittaa sitä, että alueella on mahdollisuuksia tiivistyä. Ympäristöään tehokkaampi ratkaisu on käsitelty tarkemmin kohdassa 3.3.2 Muut tavoitteet / Asemakaavaprosessissa tarkentuneet tavoitteet.

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 KAAVAN RAKENNE

Asemakaavamuutos mahdollistaa kerrostalon ja pien- tai pienkerrostalon rakentamisen muodostettaville tonteille. Korvattava rakennus on toisinto tontilta purettavasta rakennusperintökohteesta, joka oli liian huonokuntoinen ja riski korjattavaksi, minkä vuoksi päädyttiin ratkaisuun sen korvaamisesta. Korjaaminen jätettiin kuitenkin mahdolliseksi, jolloin sekin olisi pääosin korvaamista. Risteyksen kerrostalo on viisi-, kuusi- ja kahdeksankerroksinen polveileva kokonaisuus, jonka ensimmäiseen kerrokseen sijoittuu liiketilaa. Se muodostaa kokonaisuuden risteysympäristön kerrostalomittakaavan kanssa.

Kaavamuutos sallii 2900 k-m² asuinkerrosalaa ja 60 k-m² liiketilaa uudiskerrostalolle ja kaavamääräyksissä mainittujen mittapiirustusten mukaisen pinta-alan korvattavalle rakennukselle, jonka voi toteuttaa pien-, pari- tai pienkerrostalona. Kerrostalon kerroskorkeudet ovat V, VI ja VIII, korvattavan rakennus on kaksikerroksinen. Pysäköinti on järjestelty pihalle ja autotalleihin. Kaavan viher-
tehdokkuus on tarkastettu ja se täyttää vaatimuksen 0,9. Leikki- ja oleskelualue sijoittuu uudisker-

rostalotontin keskiosaan. Kerrostalon eteen muodostuu pieni aukio, jolle on määrätty penkki sijoitettavaksi yleisön käyttöön.

4.1.1 Mitoitus

Rakentaminen mahdollistaa asuntorakentamista noin 58 asukkaalle. Asuntotyyppijakaumasta määrätään maankäyttösovimuksessa; max. 30 % yksiöitä, min. 30 % kolmioita ja suurempia.

Asuinrakennusten korttelialue A

Tontin pinta-ala 2180,2 m².

Rakennusoikeus on kerrostalolle 2900 k-m² ja 60 k-m² liiketilalle, korvattavalle rakennukselle nykyistä käytettyä rakennusoikeutta vastaava rakennusoikeus, joka todentuu mittapiirustusten myötä, noin 200 k-m². Tehokkuusluku koko kaavamuutosalueella on kaavamuutoksen seurauksena 1,45 (ilman korvattavaa taloa 1,36).

Pysäköinti:

- autopaikkoja: 1 ap/110 asuntok-m², kuitenkin vähintään 1 ap / 2 asuntoa
- 1 ap/ 60 k-m² liiketilak-m² kuitenkin vähintään yksi paikka per liiketila
- 1 ap / 5000 k-m² huollolle
- 1 ap / 1500 k-m² vieraille
- Paikoista kaksi tulee mitoittaa liikuntaesteisille.
- nimeämättömistä asuntojen pihapaikoista tulee vähentää 15 %
- kerrostalon pihalle saa sijoittaa enintään 18 pysäköintipaikkaa
- 10 paikkaa tulee sijoittaa autotalleihin
- pysäköintipaikoille tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin
- korvattavalle tulee mitoittaa vähintään 2 autopaikkaa, jos se toteutetaan pientalona, muuten toimitaan uudiskerrostalon mitoituksen mukaisesti
- pyöräpaikkoja tulee olla vähintään 2 kpl / asunto

4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Kaavaratkaisulla ja sen määräyksillä on pyritty varmistamaan rakentamisen ja ympäristön laatu. Kaavan mukainen rakentaminen tiivistää yhdyskuntarakennetta ja tukeutuu joukkoliikenteeseen kestävänsä kehityksen mukaisesti.

Kaupunkikuva kehittyy nykyisestä. Erityisesti Kielotien ja Valkoisenlähteentien risteysalueen kaupunkikuva kehittyy. Risteys on portti Tikkurilan keskusta-alueelle. Kerrostalo sopeutuu Valkoisenlähteentien pohjoisreunan ja risteysalueen korkeampaan kerrostalomittakaavaan. Pientalorakentamista tehokkaampi ratkaisu perustellaan sen sijainnilla niin kehittyvän Valkoisenlähteentien varressa kuin Hiekkaharjun aseman läheisyydessä. Ratkaisu on Vantaan uuden yleiskaavan mukainen. Korvattava funkistalo sopeutuu Suopursuntien varren pientalomittakaavaan. Tavoitteena on korkealaatuinen ratkaisu, jossa rakennusperintökohdetta kunnioittaa vanhan korvaava/osin korjaava ratkaisu, jossa on vanhan rakennuksen henkeä ja muistuma siitä. Ratkaisu on samalla kokeilu siitä, miten tämänkaltaisen valinta toteutuu.

Yleismääräyksissä on annettu rakentamisen ja arkkitehtuurin laatua käsitteleviä määräyksiä. Korvattavan rakennuksen materiaalimailma seurailee purettavan rakennuksen materiaali- ja väripalettia. Risteyskohdan kerrostalon tulee olla yhdistelmä paikallamuurattua punatiiltä ja vaaleaa rappautta, jolloin se sopeutuu niin risteyskohdan punatiilimailmaan kuin kaavamuutosalueen korvattavan/korjattava pientalon vaaleaan, rapattuun väri- ja materiaalimailmaan. Kerrostalon ensimmäisen kerroksen käsittelystä on määrätty ja katualueen puolella tulee olla avoin, toiminnallinen

ja visuaalisesti kahden kerroksen korkuinen kivijalkakerros, mikä korostaa rakennuksen sijaintia Tikkurilan keskusta-alueen pohjoisessa risteyksessä. Sisäänkäyntejä ja kivijalkakerrosta tulee korostaa.

Kaavamuutoksen mukainen rakentaminen täyttää vihertehokkuusmääräyksen. Tontilla sijaitsevia puita on pyrittävä säilyttämään, kuitenkin siten, että maaperän puhdistustyöt ja rakentamisen toimintamahdollisuudet huomioidaan. Kulkuväylät ja pysäköintiruudut tulee päällystää puoliläpäisevällä pinnoitteella ja tontti istuttaa monipuolisin istutuksin. Rakennuksen kiertää sisäpihalta käveltävä väylä, joka on erotettu ajoväylästä. Leikki- ja oleskelualue sijoittuu keskelle tonttia ja on melulta suojassa.

4.3 ALUEVARAUKSET

Kaavamuutosalue jakautuu asuinkerrostalojen korttelialueeseen ja katualueeseen. Muodostettava tontti merkitään asuinrakennusten korttelialueeksi (A).

4.3.1 Korttelialueet

A, asuinrakennusten korttelialue

5-, 6- ja 8-kerroksinen, katulinjojen mukaan nivelletty asuinkerrostalo sijoittuu Kielotien ja Valkoisenlähteentien risteykseen. Se madaltuu kohti pohjoispuolista kuusikerroksista palvelutaloa sekä itäpuolen rivitaloa. Korkein osa massaa sijoittuu risteykseen mahdollisimman kauas pientalorakenteesta. Pihaan ajetaan Suopursuntietä ja pysäköinti on järjestelty pihapaikoille ja autotalleihin. Oleskelupiha sijoittuu talomassan pohjoispuolelle, suojaan melulta ja huonolta ilmanlaadulta. Rakennuksen Kielotien puolelle muodostuu aukiomainen tila liiketilaosan eteen.

Asuinkerrostalon rakennusoikeus on 2900 k-m² asumiselle ja 60 k-m² liiketilalle. Kaksi ensimmäistä kerrosta muodostavat kaupunkimaisen kivijalkakerroksen ja liiketilan etuosan korkeus on 6 metriä, joka muodostaa risteykseen näyttävän ja urbaanin päätteen. Materiaalimaailma on lainattu naapurirakennuksilta: punatiili ja vaalea rappaus.

Tontilla sijaitseva rakennusperintökohde tulee korvata uudella, vastaavalla rakennuksella ja osin korjata. Rakennuksesta tulee teettää mittapiirustukset ja korvaavassa rakennuksessa jäljitellä rakennusperintökohteen muotoa ja yksityiskohtia ja julkisivun pintakäsittelyä. Kellarin saa jättää rakentamatta korkealla olevan pohjaveden vuoksi. Myös rakenteet saa valita parhaiten korvaavaa ratkaisua tukevaksi ja päivittää. Sisätiloissa tulee ottaa lähtökohdaksi rakennusperintökohteen ratkaisut, mutta tiloja saa päivittää nykymitoitusta vastaavaksi. Lisäksi toteuttajalle on annettu vapaus valita, onko ratkaisu omakoti-, pari- vai asuinkerrostalo. Värimaailma, detaljit ja kunnostettavat osat tulee ottaa osaksi ratkaisua.

Uudiskerrostalon pihalle tulee sijoittaa oleskelu- ja leikkialue, joka on aamuauringossa. Tontilla olevia isoja puita ja pensaita tulee pyrkiä säilyttämään ja alueelle on laadittava yhtenäinen pihasuunnitelma. Vihertehokkuus 0,9 täyttyy kaavamukaisella ratkaisulla.

4.3.2 Muut alueet

Katualue ja tonttialue muuttuvat kaavamuutoshankkeen myötä. Suopursuntien katualue levenee 1,6 metriä, jotta sen eteläiseen laitaan kaavamuutosalueen kohdalle voidaan rakentaa jalkakäytävä. Tämä helpottaa kävelyn turvallisuutta ja sujuvuutta sekä leventää näkymiä autolla ajettaessa Suopursuntien ja Kielotien risteykseen. Suopursunaukio taas otetaan osaksi tonttia, lisäksi Valkoiselähteen tien ja Kielotien risteyskohdan katualueesta siirtyy suikale tontinosaksi.

4.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

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

Hanke sijoittuu jo rakennetulle Hiekkaharjun alueelle ja on Tikkurilan keskusta-alueen yhdyskuntarakennetta tiivistävä ja täydentävä. Se sijoittuu hyvien joukkoliikennedyhteyksien varteen lähelle Hiekkaharjun asemaa sekä bussiyhteyksiä. Hanketta voidaan pitää kestävän kaupunkirakentamisen tavoitteiden mukaisena. Kokonaisratkaisu on taloudellisesti toteutettavissa.

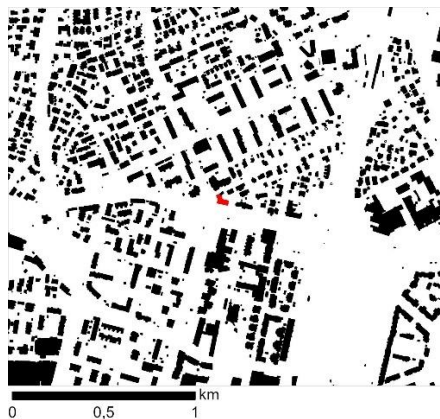
4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Hanke täydentää Tikkurilan keskusta-alueen tehokkaasti rakennettua aluetta. Se sijoittuu Tikkurilan keskusta-alueen pohjoiselle rajalle Hiekkaharjun puolelle ja muodostaa risteystä ympäröivän rakenteen kanssa keskustan pohjoisen portin. Rakennusperintökohteen korvaavan/korjattavan rakentamisen toteutumisen myötä Tikkurila saa uuden kohteen, jossa rakennusperintöä on kunnioitettu uudella tavalla. Hanke on samalla kokeilu siitä, miten tämänlainen ratkaisu toteutuu ja toimii. Ratkaisuun päädyttiin kohteen huonon kunnon ja taloudellisten seikkojen yhteisvaikutuksesta. Muistuma ei ole suojelua, mutta sillä on oma jännittävä ja kokeileva arvonsa kertomassa hankkeen myötä menetetystä, paikallisesti merkittävästä rakennusperintökohteesta.

Väestön rakenne ja kehitys

Hanke mahdollistaa asumista noin 60 asukkaalle. Erikokoiset asunnot mahdollistavat asumisen eri elämäntapa- ja elämäntilanteissa. Hiekkaharjussa oli 5410 asukasta vuonna 2020, joten lisäys on noin prosentti alueen asukasmäärään.

Yhdyskuntarakenne



Kaavamuutoshanke toteuttaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita, se täydentää Tikkurilan keskusta-alueen pohjoista rajaa ja olemassa olevaa kaupunkirakennetta, tukeutuu hyviin joukkoliikennedyhteyksiin ja hyödyntää jo rakennettua infrastruktuuria.

Kaavamuutosalue sijaitsee Tikkurilan keskusta-alueen pohjoisella rajalla ja päivittäispalvelut löytyvät kävelyetäisyydeltä. Se on myös osa radanvarren asuinalueita: läheinen Hiekkaharjun asema mahdollistaa yhteydet lentokentälle ja seudulle.

Alue sijaitsee lähellä Jokiniemen runsaita virkistysmahdollisuuksia.

Kaupunkikuva

Hanke kehittää kaupunkikuvaa nykyistä tiiviimmäksi. Se sopeutuu Tikkurilan keskustan ja Valkoisenlähteentien risteysalueen mittakaavaan ja ryhdistää risteysalueen kaupunkikuvaa. Korvattu/korjattu pientalo ottaa kiinni Suopursuntien pientalorakenteen mittakaavaan ja niveltää kaavamuuotosalueen mittakaavan sen itäpuolisiin naapureihin. Kerrostaloratkaisu aktivoi katutilaa, sen sisäänkäynnit ja liiketila sijoittuvat pienen aukion ja kävelyraitin yhteyteen. Risteyskohdan itäisin siipi on madallettu ja huomioi naapurin mittakaavaa. Pientaloaluetta tehokkaampi ratkaisu on perusteltu sijainnilla: Hiekkaharjun asema Päärata ja Kehärata yhteyksineen tuo nopeat yhteydet seudulle ja lentokentälle. Ratkaisu noudattaa myös Vantaan uuden yleiskaavan 2020 linjaa alueen tiivistymisestä.

Asuminen

Kaavamuutos mahdollistaa kerrostalon ja pientalon rakentamisen. Asukkaita hanke mahdollistaa noin 60. Hanke on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukainen, se lisää mahdollisuuksia monipuoliselle asuntotuotannolle raideliikenneyhteyksien varten. Monipuolinen asuntojakauma mahdollistaa monen erilaisen asumistarpeen mukaiset asunnot ja asumisen elinkaaren eri vaiheissa.

Palvelut ja työpaikat

Kerrostalorakennukseen tulee rakentaa 60 k-m²:n liiketila, joka mahdollistaa pienen yrityksen toiminnan ja muutaman työpaikan sijoittumisen tontille. Tikkurilan keskusta-alue on työpaikkakeskittymä, joka on hyvien joukkoliikenneyhteyksien äärellä. Hanke kasvattaa työpaikkojen sijoitumismahdollisuuksia keskustan alueella ja edistää elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymistä.

Sosiaalinen ympäristö

Rakennushanke mahdollistaa tilat noin 60 asukkaalle. Kerrostaloasuntojen huoneistotyyppijakaumaa säädellään siten, että yksiöitä saa olla maksimissaan 30 % asuntomäärästä ja vähintään 30 % tukee olla kolmioita tai suurempia. Asuntojakauma mahdollistaa asumisen eri elämänkaaren vaiheissa ja tukee siten sosiaalisesti tasapainoisen kokonaisuuden rakentumista. Iäkkäille kohde tarjoaa esteettömän asumisen mahdollisuudet lähellä Tikkurilan keskustaa. Hanke edistää VAT:n mukaista sosiaalisesti kestävästä kehitystä.

Virkistys

Hanke sijoittuu lähelle laajoja virkistysalueita, Jokiniemessä sijaitsevaa Hiekkaharjun liikuntapuiستoa ja Tikkurilan urheilupuistoa Viertolassa ja lisää niiden käyttäjämäärää. Hanke ei vaaranna VAT:n pyrkimyksiä edistää luonnon monimuotoisuutta tai huolehtia virkistysalueiden riittävydestä.

Liikenne

Hanke sijaitsee hyvien joukkoliikenneyhteyksien äärellä ja lisää joukkoliikenteen käyttäjiä. Kohde on kävelyetäisyydellä Hiekkaharjun juna-asemasta, josta on yhteydet seudulle ja lentoasemalle. Bussireitti kulkee tontin ohitse. Uudet käyttäjät parantavat joukkoliikenteen kannattavuutta.

Hanke lisää liikennettä Suopursuntielle muutamalla kymmenellä henkilöautomatkalla. Liikenne on

asukkaiden liikennettä, lisäksi tontilla on muutama paikka vieraille ja huoltoliikenteelle. Suopursuntie on päättävä katu ja yhteydet Kielotielle kulkevat kadun länsipäästä kaavamuutosalueen vierestä. Naapureiden mukaan risteys on ruuhkainen. Uusi rakentaminen lisää liikennettä Kielotien ja Suopursuntien risteyksessä. Suopursuntien katualuetta on levennetty 1,6 metriä kaavamuutosalueen kohdalta, jolloin katutila väljenee nykyisestä. Levennys on varattu jalkakäytäväksi. Tämä lisää tilaa ja näkyvyyttä kadulla ja helpottaa kävelijöiden kulkua muuten kapealla Suopursuntiellä.

Vesihuolto

Uudet rakennuksen voidaan liittää jo rakennettuun vesihuoltoverkkoon. Yleistä vesihuoltoverkostoa ei tarvitse kaavamuutosta varten laajentaa.

Kaavamuutoksen mukainen rakentaminen edellyttää olemassa olevan hulevesiviemäröinnin siirtämistä pois tulevien rakennusten alta Suopursuntiellä sekä Valkoisenlähteentiellä. Yhteensä siirrettäviä osuuksia on noin 160 metriä. Siirrettävät osuudet on esitetty hulevesiviemärin siirtosuunnitelmassa.

Energiatalous

Rakennus on mahdollista riittää rakennettuun kaukolämpöverkkoon. Vantaan Energia pyrkii fossiilittoman energian tuotantoon vuoteen 2026 mennessä. Lämmitys on siten mahdollista järjestää kestävästi. Käyttöenergian hankinta uusiutuvilla on mahdollista ja riippuu asujien valinnoista. Hanke lisää energiantarvetta ja sen käyttöä.

4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Maisemarakenne

Alue on rakennettua ympäristöä. Maisemarakenne laajana kokonaisuutena säilyy. Hiekkaharju on kaavamuutosalueen kohdalla tasaista hiekkamaata, joka on osa luodekaakkosuuntaista pitkää harjua. Harju on tasoittunut jääkauden jälkeisten merivaiheiden aikana. Se jatkuu Helsingin puolelta Hiekkaharjuun ja jatkaa Keski-Uudellemaalle. Harju on Vantaan ainoa. Maisemarakenne ei muutu, mutta rakennettu lähimaisema muuttuu, kun risteysalueelle rakennetaan aiempaa tontin käyttöä tehokkaampi rakennus. Rakennus korostaa risteyskohtaa, joka on pohjoinen portti Tikkurilan keskusta-alueelle.

Luonnonolot, luonnon monimuotoisuus

Uudisrakentaminen sijoittuu rakennetulle alueelle, eikä sillä ole merkittävää vaikutusta luonnonoloihin. Tontti on määrätty istutettavaksi monipuolisin istutuksin, mikä osaltaan huolehtii kasvullisen maan rikkaasta käsittelystä. Olemassa olevia puita on pyrittävä säilyttämään. Mikäli maaperä tulee puhdistaa, sillä saattaa olla vaikutuksia mahdollisuuksiin säästää olemassa olevia istutuksia ja puita. Pihan istutuksia koskevat määräykset tukevat valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden periaatetta luonnon monimuotoisuuden edistämisestä.

Maaperä

Kaavamuutosalueen maaperä on harjumuodostelman reuna-alueen hiekkaa ja karkeaa hietaa. Ajoväylät on määrätty asvaltoitavaksi, muut päällysteet puoliläpäiseviksi. Pelastustien kohdalla pohjamaa tulee vahvistaa kantavaksi. Maaperän raskasmetallipitoisuudet tulee tarkistaa ja tarvittaessa puhdistaa ennen rakennustöiden aloittamista. Kaavamuutostyön aikana teetetyn ympäristökatselmuksen mukaan tontilla on kohonnut riski koskien maaperän pilaantuneisuutta ja selvitys suosittelee maaperän pilaantuneisselvityksen tekemistä. Riskit liittyvät lyijysulatto Oy Grönberg Ab:n aiheuttamiin mahdollisiin lyijylaskelmiin, mahdolliseen maanalaiseen öljysäiliöön (epätodennäköinen) sekä alueella aiemmin olleeseen saunarakennukseen ja sen purkujätteiden mahdolliseen käsittelyyn. Kaavamääräyksen mukaan kaavamuutosalueen maaperän mahdolliset epäpuhtaudet tulee selvittää ja maaperä mahdollisesti kunnostaa.

Vesistöt ja vesitalous

Kaavamuutosalue on osin rakennettua, osin kasvullista maata. Uusi kerrostalo peittää osan aikaisemmasta kasvullisesta maasta ja rakennetun pinnan määrä kasvaa. Hulevesien määrä lisääntyy ja kaavamääräyksen mukaan kattovesiä tulee imeyttää sekä niitä ja muita hulevesiä viivyttaa tontilla ennen vesien johtamista hulevesiviemäriin. Vain ajoväylät saa asfaltoida, pysäköintiruudut päällystetään puoliliäpäisevällä pinnoitteella. Vihertehokkuusluku 0,9 pitää saavuttaa pihasuunnitelmassa, laskuri huomioi myös hulevedet.

Rakennetulta tontilta saa poistua mitoitusadetilanteessa samansuuruinen virtaama kuin tontilta poistuisi luonnontilassa. Hulevesien hallintarakenteet tulee mitoittaa 10 minuutin sadetilanteelle, jonka rankkuus on 150 l/s/ha. Varsinaisten hulevesirakenteiden lisäksi tonteilla tulee varautua harvinaisempiin sadetilanteisiin. Tontin tasaus tulee suunnitella siten, että tulvatilanteessa vesi voi hetkellisesti kertyä piha- ja pysäköintialueille ja lopulta johtua hallitusti tulvareittejä pitkin yleisille alueille.

Korttelien hulevedet tulee hallita kaavavaiheessa laaditun hulevesisuunnitelman mukaisesti. Rakennusluvan yhteydessä tulee laatia päivitetty hulevesisuunnitelma, joka hyväksytetään kaupungilla.

4.4.3 Muut vaikutukset

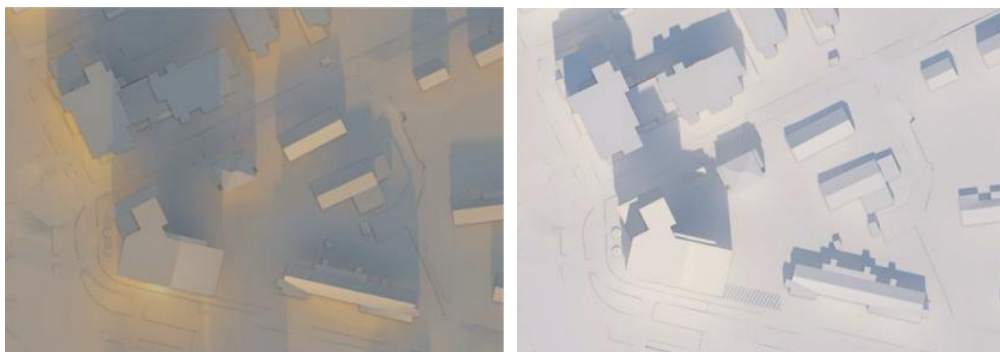
Vaikutukset ilmastonmuutoksen kannalta

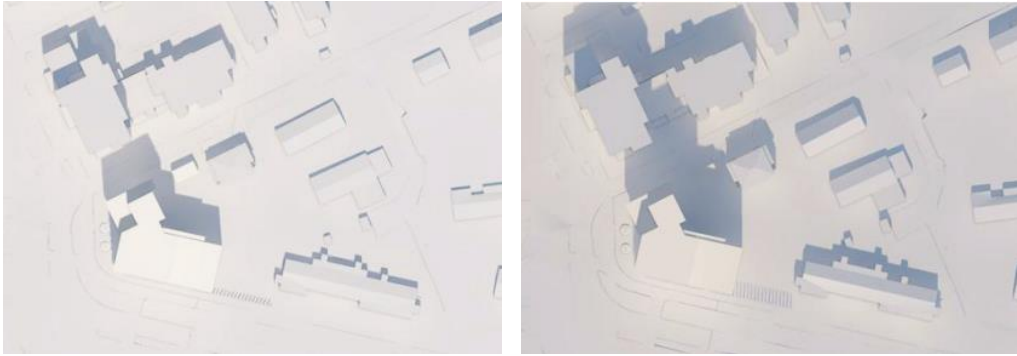
Rakentaminen lisää kasvihuonepäästöjä, samoin rakennuksen käytönaikainen lämmön- ja sähkönkulutus. Hanke on mahdollista liittää kaukolämpöön, mikä on Vantaalla 2026 lähtien fossiilitonta. Sähkön voi hankkia uusituvilla, mikä riippuu kuluttajan valinnasta. Rakentaminen tiivistää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta, mikä taas vähentää esimerkiksi liikkumisen tarvetta ja sitä kautta liikenteen päästöjä. Rakennus tukeutuu hyvin joukkoliikenneyhteyksiin ja tukee niiden kehittymistä ja käyttöä. Hanketta voidaan pitää kestävästä kaupunkirakentamisen tavoitteiden mukaisena.

Vihertehokkuus-menetelmän avulla toteutetaan kestävä kehitys ja ilmastonmuutokseen sopeutumisen mukaisia suunnitteluperiaatteita ja luodaan viihtyisää elinympäristöä. Vihertehokkuudella tarkoitetaan vihreän ja läpäisevän pinnan painotettua määrää valitulla alueella. Menetelmää on testattu Vantaan asemakaavoituksessa vuodesta 2016 lähtien. Suopursuntien hankkeen asemakaavavaiheen vihertehokkuuslaskemien perusteella kaavamuutosalueen tavoitetaso 0,9 on saavutettavissa. Vihertehokkuuslaskurin tulostulokset on selostuksen liitteenä. Säilyttämällä olemassa olevaa kasvustoa ja istuttamalla uutta kaavassa päästään tavoitelukuun. Hulevesien hallintasuunnitelma edistää ilmastonmuutokseen sopeutumista vesien hallinnan suhteen.

Rakennusten sijoittelu edistää suojaisan pienilmaston syntymistä. Suojaisalla sisäpihalla on mahdollista oleskella tuulettomassa ja varjoisassa kohdassa. Riippuen päivän ajankohdasta, piha-alue on auringossa tai varjossa.

Kuvat: Varjotarkastelut kello 12 talvella ja keväällä 21.12. ja 21.3., seuraavalla sivulla klo 12 kesällä ja syksyllä, 21.6. ja 21.9., kuvat Ajak Arkkitehdit





Taloudelliset vaikutukset

Uudet asunnot lisäävät asukas pohjaa ja alueen työvoimaa, mikä tukee alueen palveluiden säilymistä ja kehittymistä. Rakennuksen pohjakerrokseen sijoittuva liiketila mahdollistaa pienimuotoista yrittäjätoimintaa.

Kaavan toteuttamiseen liittyvän kunnallisteknisen rakentamisen kustannus on verrattain vähäinen. Vanhan Sahatien eteläreunaan rakennetaan kaavamutosalueen kohdalle jalkakäytävä. Johdotoverkostot on rakennettu valmiiksi ja uusi rakentaminen voidaan liittää jo rakennettuun vesihuoltoverkostoon ja rakennukset on mahdollista liittää kaukolämpöverkostoon.

Hankkeen tulee kustantaa katualueen hulevesien uusi järjestely. Myös sähköverkon kaapeleita ja tietoliikennekaapeleita tulee siirtää rakentamisen alta ja Suopursunaukion jakokaapille tulee löytää uusi paikka. Sähköverkon siirron kustannusasioissa toimitaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 sopimuksen mukaisesti. Tietoliikenteen kaapeleista tulee olla yhteydessä palvelutarjoajaan ja sopia yksityiskohdista.

Tontille osoitetaan 2900 k-m² uutta asuinkerrosalaa ja 60 k-m² liiketilakerrosalaa, joista kaupunki saa korvauksen, jolla hakija osallistuu yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin. Korvattavan rakennuksen rakennusoikeus on noin 200 k-m² ja se tarkentuu tehtävien mittausten seurauksena. Kokonaisratkaisu on taloudellisesti toteutettavissa.

Vaikutukset elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehitykseen

Kerrostalon ensimmäiseen kerrokseen tulee sijoittaa 60 k-m²:n kokoinen liiketila. Tila mahdollistaa pienessä määrin yritystoimintaa ja edistää sitä kautta toimivan kilpailun kehittymistä.

Vaikutukset ympäristöhäiriöihin

Melu

Meluntorjunta on huomioitu sitä koskevien määräysten, ohjeiden ja työtä varten tehdyn meluselvityksen pohjalta. Julkisivuille on määrätty äänitasoerovaatimukset 30 dB ja 35 dB. Uuden kerrostalorakennuksen sijainti tontilla ehkäisee melua piha-alueelta, jolla sijaitsee leikki- ja oleskelutila. Koko Vantaata koskevan lentomelun, tieliikenteen aiheuttaman melun sekä ratamelun aiheuttamat häiriöt ovat kaavamääräyksiin ja rakennuksen sijoittelulla ehkäisty.

Tärinä

Kaavamääräyksillä on määrätty mahdollisen tärinän selvittämisestä ja vähentämisestä tärinän heilahdusnopeuden raja-arvon 0,3 mm/s alle. Mikäli tärinämittausten mukaan tärinää esiintyy, on kaavamääräyksellä ehkäisty sen haitat asumiselle.

Maaperä

Kaavamääräyksen mukaan maaperän mahdolliset epäpuhtaudet tulee selvittää ja maaperä kunnostaa ennen rakennustöiden aloittamista. Teollisuushistorian perintönä alueella on havaittu pi-

laantuneita maa-alueita. Päästöjä ovat aiheuttaneet pääradan varrella sijainnut lyijysulatto ja pääkirjaston paikalla sijainnut akkutehdas. Vantaan ympäristökeskus ei suosittele vihannesten, marjojen tai sienien käyttöä ravinnoksi, ellei maata ole todettu puhtaaksi tai tontin maaperää kunnostettu.

Ilmanlaatu

Rakennus sijaitsee noin 11 metrin päässä kadusta, jolla kulkee 9550 autoa vuorokaudessa. HSY:n suositusetaisyys ei täyty, mutta minimietäisyys 7 metriä ylittyy. Minimietäisyyttä voi soveltaa, kun tehdään kaavamuutosta jo rakennetulle alueelle. Rakennuksen tuloilma on määrätty otettavaksi pihapuolelta, jossa ilmanlaatu on puhtaampaa.

4.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Ympäristöhäiriöiden vähentäminen ja terveellisen elinympäristön rakentuminen on VAT:n mukaisesti otettu huomioon. Kaavan vaikutuksia ympäristöhäiriöihin on käsitelty tarkemmin kohdassa 4.4.3 / Vaikutukset ympäristöhäiriöihin.

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaavamuutokseen liittyy maankäyttösopimus. Tavoitteena on aloittaa rakentaminen välittömästi, kun kaupunginvaltuusto on hyväksynyt asemakaavaehdotuksen, kaava on saanut lainvoiman ja hankkeelle on saatu rakennuslupa.

6. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Jalon Rakentajat Oy:	En Janne	
	Rentto Kalle	
Ajak Oy:	Jaakko Kettunen	arkkitehti
Sitowise:	Tomi Valkeapää	korjaustarveselvitys
Innovarch:	Rinne-Kanto Maiju	RHS
Vantaan kaupunki:		
Kaupunkisuunnittelu:	Marjaana Yläjääski	aluearkkitehti
	Kotilainen Ritva	ak-arkkitehti/ alue-arkkitehti
	Niva Seppo	vs. alue-arkkitehti
	Kuusisto Terhi	asemakaava-arkkitehti
	Huhtala Tuuli	asemakaava-arkkitehti
	Kaunismäki Leena	kaavatekninen koordinaattori
	Vanhala Anna-Liisa	kaavoitusteknikko
	Kujala Ritva-Leena	asemakaavakoordinaattori
	Ekroos Elina	Kestävä kaupunki, maisema
	Eitsi Eeva	Kestävä kaupunki, maisema
Kadut ja puistot:	Luomala Paula	vesihuollon suunnittelu
	Keinänen Harri	vesihuollon suunnittelu
	Pajunen Jarmo	liikenneinsinööri
Rakennusvalvonta:	Kärki Matti	kaupunkikuva-arkkitehti
	Panu Latvala	lupa-arkkitehti
	Ilkka Laitinen	lupa-arkkitehti
	Rekonen Ilkka	lupapäällikkö
	Tuire Sulkava	tarkastusinsinööri
	Risto Levanto	rakennusvalvontapäällikkö
	Tommi Hietanen	rakennuslakimies
Kaupunginmuseo:	Silanto Anne	rakennustutkija
Kiinteistöhallinta ja asuminen:	Toljander Wilma	asumisen erityisasiantuntija
Ympäristökeskus:	Lundén Pyry	ympäristötarkastaja

VANTAAN KAUPUNKI, Kaupunkirakenne ja ympäristö, Asemakaavoitus / Tikkurila

Vantaalla, 5. päivänä huhtikuuta 2022

Terhi Kuusisto
asemakaava-arkkitehti

Marjaana Yläjääski
aluearkkitehti

7. ASEMAKAAVAN SEURANTALOMAKE

Asemakaavan seurantalomake Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

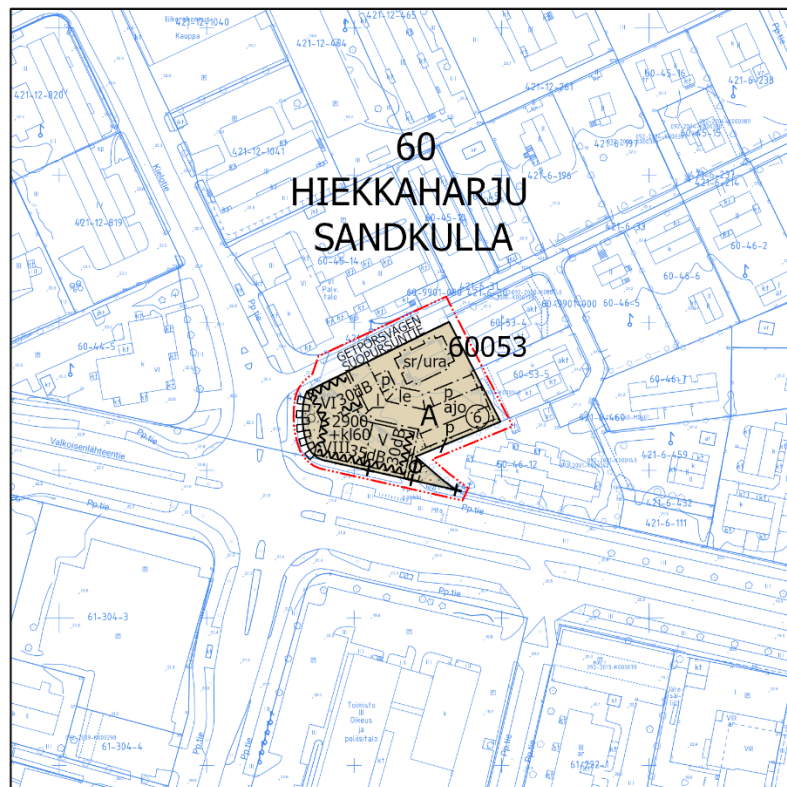
Kunta	092 Vantaa	Täyttämispvm	11.02.2022
Kaavan nimi	002436 60 Hiekkaharju kaupunginosa Suopursuntie		
Hyväksymispvm	Ehdotuspvm		
Hyväksyjä	Vireilletulosta ilm. pvm	18.05.2020	
Hyväksymispykälä	Kunnan kaavatunnus	092002436	
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,2447	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,2447
Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]		
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset	
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset	

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	0,2447	100,0	2960	1,21	0,0000	2581
A yhteensä	0,2180	89,1	2960	1,36	0,0662	2581
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,0267	10,9	0		-0,0662	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						
Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]	
Yhteensä						

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä	1	0	0	0

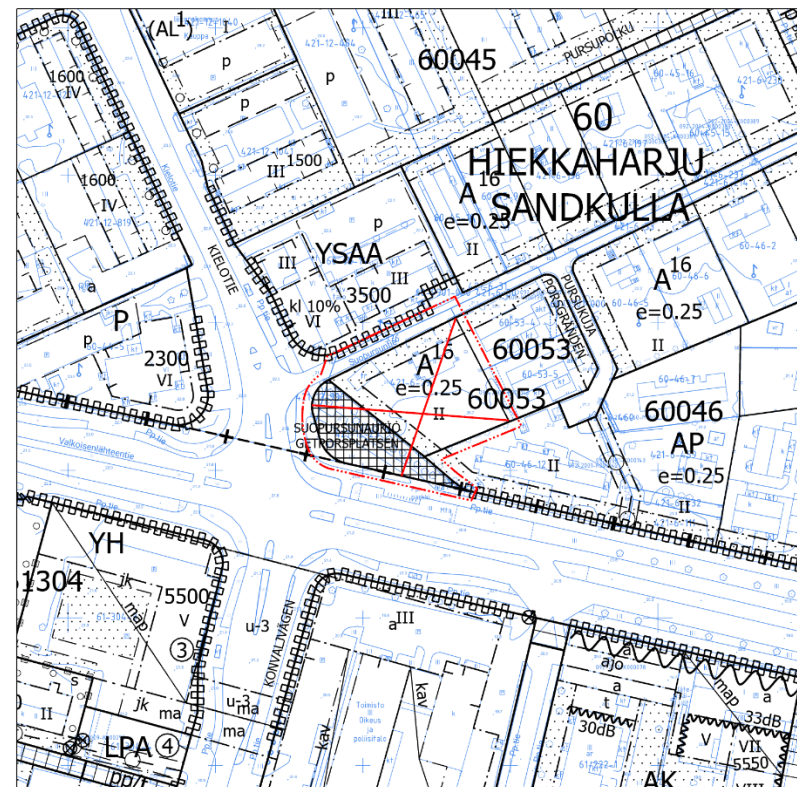
Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	0,2447	100,0	2960	1,21	0,0000	2581
A yhteensä	0,2180	89,1	2960	1,36	0,0662	2581
A	0,2180	100,0	2960	1,36	0,0662	2581
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,0267	10,9	0		-0,0662	
Kadut	0,0267	100,0	0		0,0052	
Katuauk./torit	0,0000		0		-0,0714	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						
Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset			Suojeltujen rakennusten muutos		
	[lkm]	[k-m²]		[lkm +/-]	[k-m² +/-]	
Yhteensä	1	0		0		0
Asemakaava	1	0		0		0
Ei-asemakaava						



Muutos ehdotus

0 25 50 100 Metriä



Kumoutuvat merkinnät

Kaava-alueen numero Planområdets nummer 002436	Päiväys Datum 5.4.2022
Vantaan kaupunki SUOPURSUNTIE Kaupunginosa 60, Hiekkaharju Asemakaavan muutos Osa korttelia 60053 ja katualuetta. Tonttijako ja tonttijaon muutos Osa korttelia 60053. 1:2000	Vanda stad GETPORSVÄGEN Stadsdel 60, Sandkulla Ändring av detaljplanen Del av kvarteret 60053 och gatuområdet. Tomtindelning och ändring av tomtindelningen Del av kvarteret 60053. 1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Asuinrakennusten korttelialue.

Kaava-alueella sijaitsevat rakennukset on toteutettava ja otettava käyttöön samanaikaisesti tai siten, että korvattava rakennus on toteutettava ja otettava käyttöön ensimmäiseksi.

Uudiskerrostalo

Uudiskerrostalon kerrosala on 2900 k-m². Tämän lisäksi rakennuksen risteyskohtaan tulee sijoittaa liiketilaa katutasoon vähintään 60 k-m².

Asumista palvelevat yhteistilat, varastotilat, tekniset tilat, pysäköintitilat sekä parvekkeiden ja terrassien kiinteästi lasitetut osat saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi. Nämä tilat eivät mitoiteta autopaikkoja tai väestönsuojia.

Porrashuoneiden tulee olla laadukkaita, viihtyisiä ja luonnonvaloisia. Maantasokerroksessa kunkin porrashuoneen pinta-alasta 35 k-m² saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi. Ylemmissä kerroksissa kunkin porrashuoneen pinta-alasta 20 k-m²/kerros saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi. Omatoimista pelastautumista palvelevan toisen portaan/ porrashuone saa kaikissa kerroksissa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi. Asemakaavan sallimat porrashuoneiden lisäkerrosalat eivät mitoiteta autopaikkoja tai väestönsuojia.

Risteysalueen etupiha tulee suunnitella laadukkaasti ja siitä tulee muodostaa katutilaa luontevasti liittyvä kokonaisuus. Aluetta ei saa aidata. Alueelle tulee sijoittaa istutamispaikka yleisön yhteiseen käyttöön.

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvarteretsområde för bostadshus.

Byggnaderna som ligger i planområdet ska uppföras och tas i bruk samtidigt eller på så sätt att den ersättande byggnaden uppförs och tas i bruk först.

Det nya flervåningshuset

Det nya flervåningshusets våningsyta är 2900 m²-vy. Utöver detta ska minst 60 m²-vy affärsutrymme placeras i byggnadens gatuplan i korsningen.

Gemensamma utrymmen som betjänar boendet, förråd, tekniska utrymmen, parkeringsutrymmen samt balkongernas och terrassernas fast inglasade delar får byggas utöver den våningsyta som anges i detaljplanen. För dessa utrymmen behöver inga bilplatser eller skyddsrum anvisas.

Trapphusen ska vara av hög kvalitet, trivsamma och ha dagsljusinsläpp. På markplansvåningen får 35 m²-vy av ytan i varje trapphus byggas utöver byggrätten. På de övre våningarna får 20 m²-vy/våning av ytan i varje trapphus byggas utöver byggrätten. På varje våning får ytterligare en trappa/ett trapphus som betjänar räddning på egen hand byggas utöver byggrätten. De i detaljplanen tillåtna tilläggsvåningsytorna för trapphusen räknas inte med i dimensioneringen av bilplatser eller skyddsrum.

Gårdsplanen framför korsningsområdet ska planeras så att den är av hög kvalitet och den ska bildas till en helhet som anknyter till gaturummet på ett naturligt sätt. Området får inte inhägnas. I området ska en sittplats placeras för allmänhetens gemensamma bruk.

Jokaisesta porrashuoneesta tulee olla uloskäynti kadulle ja pihan puolelle. Rakennuksen edessä sijaitsevalta aukiolta tulee järjestää sisäänkäynti porrashuoneeseen ja liiketilaan.

Asukkaita palveleva yhteinen saunatila tulee sijoittaa seitsemänteen tai kahdeksanteen kerrokseen. Tilojen tulee avautua länteen.

Katutasokerroksen vähimmäiskorkeus on 3,0 metriä. Katuun rajautuvilta osin liiketilan kerroskorkeuden tulee olla vähintään 6 metriä. Katualueen puolelle tulee muodostaa avoin, toiminnallinen ja visuaalinen kahden kerroksen korkea kivijalkakerros.

Kivijalkakerrosta ja sisäänkäyntejä tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin runsaalla aukotuksella, materiaaleilla, väreillä, rakennusosilla ja/tai valaistuksella.

Rakennuksen julkisivujen tulee olla paikalla muurattua punatiltia ja vaaleaa rappautua. Tiilijulkisivussa tulee käyttää vaihtelevia muuraustapoja ja yksityiskohtia.

Väestönsuoja voidaan osin tai kokonaan sijoittaa Valkoisenlähteen julkisivun kohdalle. Ikkunatonta julkisivua väestönsuojan kohdalla tulee korostaa muusta julkisivusta poikkeavalla tiililadonnalla.

Uudiskerrostalon kulkuaukkoja tulee korostaa ja ne tulee rajata kaupunkikuvallisesti korkeatasoisin rakentein, jotka liittyvät kivijalkakerroksen arkkitehtuuriin. Jätetilat tulee rajata katutilasta ja pihasta.

Parvekkeet saa pihan puolella ulottaa rakennusalan yli kolmannesta kerroksesta lähtien. Rakennuksen itäisimmällä julkisivulla parvekkeet eivät saa ylittää rakennusalan rajaa. Parvekkeen kaideosan tulee antaa umpinainen vaikutelma. Pääosa parvekkeista tulee lasittaa.

Parvekkeiden taustaseinät voivat materiaaliltaan poiketa muusta julkisivusta. Sandwich-elementtirakennetta saa käyttää vain parvekkeiden taustaseinissä.

Parvekkeita ei saa tukea maahan.

Tekniset tilat ja laitteet tulee sovittaa rakennuksen arkkitehtuuriin. Katolle sijoittuvat tekniset tilat tulee sijoittaa pihajulkisivuun rajautuen.

Melu

Valkoisenlähteen ja Kietotien liikenne aiheuttaa melua, joka tulee huomioida parvekkeiden suunnittelussa. Teknisiin ratkaisuihin tulee huolehtia, ettei ohjeiden mukainen melutaso ylitä.

Tärinä

Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä tärinäselvitys, joka sisältää tärinämittaukset, tulokset ja ratkaisut tärinän vähentämiseksi tärinän heilahdusnopeuden raja-arvon 0,30 mm/s alle.

Ilmanlaatu

Rakennuksen tuloilma tulee ottaa riittävän korkealta rakennuksen puhdasilmaisemmilta puolilta ja suodattaa tehokkaasti.

Maaperä

Tontin maaperän mahdolliset epäpuhtaudet tulee selvittää ja maaperä tarvittaessa kunnostaa ennen rakennustöiden aloittamista.

Piha

Pihalle on varattava leikki- ja oleskelualue tontin yhteiseen käyttöön.

Olevia isoja puita ja pensaita tulee mahdollisuuksien mukaan pyrkiä säilyttämään.

Alueelle on laadittava yhteinen pihasuunnitelma, jossa tulee huomioida eri-ikäisten käyttäjien tarpeet. Piha tulee toteuttaa kasvillisuudeltaan monilajisena alueena, jolle istutetaan vuodenaikojen vaihtelu huomioiden puita, pensaita, perennoja, niittyä ja nurmikkoa. Pihan osat, joita ei käytetä välttämättöminä kulkuteinä tai leikki- ja oleskelualueina, on istutettava.

Från varje trapphus ska det finnas en utgång till gatan och gårdssidan. Från den öppna platsen som ligger framför byggnaden ska en entré ordnas till trapphuset och affärsutrymmet.

Det gemensamma bastuutrymmet som betjänar de boende ska placeras på sjunde eller åttonde våningen. Utrymmena ska öppna sig västerut.

Gatuplansvåningens minimihöjd är 3,0 meter. Till de delar som gränsar till gatan ska affärsutrymmets våningshöjd vara minst 6 meter. På gatuområdets sida ska en öppen, funktionell och visuell, två våningar hög stenfotsvåning bildas.

Stensfotsvåningen och entréerna ska framhåvas med arkitektoniska medel genom ett stort antal öppningar, material, färger, byggnadsdelar och/eller belysning.

Byggnadens fasader ska bestå av platsbyggnad rött tegel och ljus puts. I tegelfasaden ska varierande murningssätt och detaljer användas.

Skyddsrummet kan delvis eller helt placeras vid fasaden på Vitbäcksvägen. Den fönsterlösa fasaden vid skyddsrummet ska framhåvas med tegelsättning som avviker från den övriga fasaden.

Det nya flervåningshusets passager ska framhåvas och de ska avgränsas med konstruktioner som håller hög kvalitet med avseende på stadsbilden och anknyter till stenfotsvåningens arkitektur. Soprummen ska avgränsas från gaturummet och garden.

På gårdssidan får balkongerna sträcka sig över byggnadsytan räknat från tredje våningen. På byggnadens östligaste fasad får balkongerna inte sträcka sig över byggnadsytans gräns. Balkongens räckesdel ska ge ett solitt intryck. Största delen av balkongerna ska inglasas.

Balkongernas fondväggar kan till sina material avvika från den övriga fasaden. Sandwich-elementkonstruktioner får användas endast på balkongernas fondväggar.

Balkonger får inte stötta mot marken.

Tekniska utrymmen och anordningar ska anpassas till byggnadens arkitektur. Tekniska utrymmen som placeras på taket ska placeras så att de gränsar till gårdsfasaden.

Buller

Vitbäcksvägens och Konvaljvägens trafik orsakar buller som ska beaktas i planering av balkonger. Genom tekniska lösningar ska man söra för att bullernivån enligt anvisningarna inte överskrider.

Vibrationer

Till bygglovshandlingarna ska en vibrationsutredning bifogas som innehåller vibrationsmätningar, resultat och lösningar för att minska vibrationernas svängningshastighet till under 0,30 mm/s.

Luftkvalitet

Byggnadens tilluft ska tas från en tillräckligt hög höjd på de sidor av byggnaden där luften är renare, och filteras effektivt.

Jord

Eventuella föroreningar i tomtmarken ska utredas och marken ska vid behov saneras innan byggarbetena inleds.

Gårdsplan

På gården ska ett lek- och vistelseområde reserveras för tomtens gemensamma bruk.

Man ska sträva efter att i mån av möjlighet bevara befintliga stora träd och buskar.

För området ska en enhetlig plan för gårdsplanen utarbetas i vilken behoven hos användare i olika åldrar ska beaktas. Gårdsplanen ska förverkligas som ett område med mångsidig växlighet där det planteras träd, buskar, perenner, ängar och gräs med beaktande av årstidernas växling. De delar av gårdsplanen som inte används som nödvändiga gångvägar eller för lek och utevistelse, ska förses med planteringar.

3/5

Pihalla tulee saavuttaa vähintään vihertehokkuus 0,9. Vihertehokkuuslaskelma liitetään rakennuslupahakemukseen pihasuunnitelman kanssa.

Kattovedet imeytetään ensisijaisesti tontilla siten, että naapurikiinteistöille ei aiheudu haittaa. Mikäli hulevesiä on johdettava tontilta pois, on niiden kulkua viivytettävä. Pysäköinti- ja ajoväylien hulevedet tulee johtaa viivytyksen jälkeen hulevesiviemäriin.

Rakennuslupaa varten on laadittava hulevesisuunnitelma.

Vain ajoväylät saa asfaltoida. Pysäköintipaikat tulee päällystää puoliäpäisevillä pinnoitteilla.

Pysäköintialueet tulee rajata istutuksin.

Pysäköinti

Uudiskerrostalo:

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Kerrostaloasunnot 1/110 k-m², kuitenkin vähintään 1 ap/2 asuntoa. Lisäksi 1/1500 k-m² vieraille ja 1/5000 k-m² huoltoa varten. Liiketoille 1/100 k-m², kuitenkin vähintään yksi paikka per liiketila.

10 autopaikkaa tulee sijoittaa autotalleihin.

Uudiskerrostalon yhteyteen saa sijoittaa enintään 18 pihapysäköintipaikkaa. Pihan asuntoja varten mitoitettujen pysäköintipaikat tulee toteuttaa nimeämättöminä.

Pihalla sijaitsevista autopaikoista saa vähentää 15 % silloin, kun paikat ovat nimeämättömiä.

Pysäköintipaikoilla tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin.

Pihan 18:sta autopaikasta 2 tulee mitoitaa liikuntaesteisille. Paikat sisältyvät perusmitoitukseen.

Pyrörypysäköintipaikkoja tulee varata vähintään 2/asunto.

Korvattava rakennus:

Mikäli korvattava rakennus toteutetaan pientalona, mitoitetaan sille vähintään 2 autopaikkaa. Mikäli korvattava rakennus toteutetaan pienkerrostalona, mitoitetaan se uudiskerrostalon perusmitoituksella. Korvattavan rakennuksen autopaikat eivät sisälly uudiskerrostalon pihapaikkamäärään vaan mitoitetaan näiden lisäksi korvattavan talon yhteyteen sen pihalle.

Säilytettävä rakennus/uusi rakennus.

Ominaispiirteiltään, historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus.

Rakennus on pääosin korvattava ja siinä on käytettävä alkuperäisen rakennuksen osia.

Suunnittelun ja toteuttamisen järjestys

Alkuperäisestä asuinrakennuksesta on tehtävä mittapiirustukset. Kaava-alueelle saa hakea rakennuslupaa vasta, kun rakennuksen inventointitiedot ja mittapiirustukset on toimitettu rakennusvalvontaan.

Korvattavan rakennuksen rakennus- tai purkamislupahakemuksen yhteydessä tulee toimittaa selvitys korvattavan rakennuksen kunnostettavista ja korjattavista osista sekä niiden varastointisuunnitelma.

Korvattavan rakennuksen tai sen osan saa purkaa vasta kun korvaavan rakennuksen rakennuslupa on myönnetty ja purkamislupa on myönnetty.

Korjaamiseen liittyvät määräykset

Korvaavassa rakennuksessa on uudelleenkäytettävä korvattavan rakennuksen alkuperäisiä, käyttökelpoisia rakennusosia kuten ikkunoita tai niiden osia, ulko- ja sisäovia sekä vanhoja puuhelloja ja tulisijoja. Osat tulee tarvittaessa korjata tai kunnostaa.

Korjattavat ja kunnostettavat osat tulee varastoida suojattuina kuivissa tiloissa. Varastoinnista tulee laatia suunnitelma.

Gärden ska ha minst 0,9 i gröneffektivitet. Kalkylen över gröneffektiviteten bifogas bygglovsansökan tillsammans med planen över gården.

Takvatten infiltreras i första hand på tomten på ett sådant sätt att detta inte medför olägenhet för grannfastigheterna. Om dagvatten ska avledas från tomten ska avrinningen fördröjas. Dagvatten från parkeringar och körvägar ska efter fördröjning avledas till dagvattenavloppet.

För byggnadslov ska utarbetas en dagvattenplan.

Endast körbanorna får asfalteras. Parkeringsplatserna ska beläggas med halvgenomsläppliga ytbeläggningar.

Parkeringsplatserna ska avgränsas med planteringar.

Parkeringsplatser

Det nya flervåningshuset:

Minimiantalet bilplatser:

Bostäder i flervåningshus 1/110 m²-vy, dock minst 1 bp/2 bostäder. Dessutom 1/1500 m²-vy för gäster och 1/5000 m²-vy för underhåll. För affärsutrymmen 1/100 m²-vy, trots minst en plats per affärsutrymme.

10 bilplatser ska placeras i garage.

I anslutning till det nya flervåningshusets gård får högst 18 parkeringsplatser placeras. Parkeringsplatser som dimensionerats för gårdens bostäder ska anläggas så att de är ommarkerade.

De bilplatserna på gården får minskas med 15 % när platserna är ommarkerade.

Parkeringsplatserna ska ha beredskap för laddningställen för elbilar.

Av gårdens 18 bilplatser ska 2 dimensioneras för rörelsehindrade. Platserna är inkluderade i grunddimensioneringen.

Minst 2/bostad ska reserveras för cykelparkeringsplatser.

Byggnad som ska ersättas:

Om den ersättande byggnaden byggs som ett småhus ska minst 2 bilplatser dimensioneras för det. Om den ersättande byggnaden byggs som ett läghus dimensioneras det enligt det nya flervåningshusets grunddimensionering. Bilplatserna för den ersättande byggnaden ingår inte i det nya flervåningshusets gårdspatserantal, utan dimensioneras utöver dessa i anslutning till det ersättande huset på dess gård.

Byggnad som ska bevaras/ny byggnad.

Byggnad som till sina specifika drag är historiskt och stadsbildsmässigt värdefull.

Byggnaden ska huvudsakligen ersättas och den ursprungliga byggnadens delar ska användas vid ersättandet.

Ordningsföljd för planering och genomförande

Måttitningar ska göras över det ursprungliga bostadshuset. Bygglov får ansökas för planområdet först då byggnadens inventeringsuppgifter och måttitningar lämnats in till byggnadstillsynen.

I samband med ansökan om bygglov eller rivningstillstånd för byggnaden som ersätts ska en sammanställning lämnas in över de delar av byggnaden som sätts i skick och repareras samt en lagringsplan för dem.

Byggnaden som ersätts eller en del av den får rivas först då den ersättande byggnadens bygglov och rivningstillstånd har beviljats.

Bestämmelser i anslutning till renoveringen

I den ersättande byggnaden ska man från byggnaden som ersätts återanvända ursprungliga, användbara byggnadsdelar, såsom fönster eller delar av dem, ytter- och innerdörrar samt gamla vedspisar och eldstäder. Delarna ska vid behov repareras eller sättas i skick.

Delar som repareras och sätts i skick ska lagras skyddade i torra utrymmen. En plan ska göras upp för lagringen.

sr/ura

Korvaavaa rakennusta koskevat määräykset

Korvaava rakennus tulee toteuttaa asuinrakennuksena. Korvaavan rakennuksen ensimmäiseen ja toiseen kerrokseen saa sijoittaa korvattavan rakennuksen mitattujen ulkomittojen mukaan rakennusoikeutta.

Korvaavan rakennuksen kellarin saa jättää rakentamatta. Mikäli kellarin rakennetaan, saa sinne sijoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja. Tilat voi rakentaa ensimmäisen ja toisen kerroksen mitatun rakennusoikeuden lisäksi.

Alkuperäinen rakennus on korvattava sitä ulkonäöltään ja mitoillaan vastaavalla uudisrakennuksella. Lähtökohtana on alkuperäistä rakennusta ulkoisilta osilta vastaavan rakennuksen rakentaminen. Tarvittaessa voidaan huomioida uudisrakennuksen rakenteiden vaatimukset.

Rakentamisen lähtökohtana on ulkonäöltään alkuperäisten rakenteiden ja rakennusosien kuten julkisivujen, vesikaton, ikkunoiden, ulko-ovien, savupiippujen ja niiden yksityiskohtien, ominaispiirteiden, materiaalien, mittojen ja värin käyttäminen siten kuin mitta- ja inventointisuunnitelmissa on todettu.

Rakennuksen rakenneratkaisut tulee toteuttaa toimivina, terveellisinä ja turvallisina. Rakennuksen kantavat rakenteet ja sisätiloja jakavat väliseinät saa toteuttaa kiviaineisena.

Sisätilojen lähtökohtana tulee pääosin olla korvattavan rakennuksen tilajako.

Korvaavan rakennuksen suunnittelussa ja toteutuksessa voi soveltaa korjausrakentamista koskevaa lainsäädäntöä.

Bestämmelser i den ersättande byggnaden

Den ersättande byggnaden ska byggas som ett bostadshus. På första och andra våningen i den ersättande byggnaden får byggrätt placeras enligt de uppmätta yttermåten hos den byggnad som ersätts.

Den ersättande byggnadens källare får lämnas obyggd. Om källaren byggs få utrymmen som överensstämmer med det huvudsakliga användningsändamålet placeras i den. Utrymmena kan byggas utöver den första och andra våningens uppmätta byggrätt.

Den ursprungliga byggnaden ska ersättas med en nybyggnad som till utseendet och dimensionerna motsvarar originalet. Utgångspunkten är att uppföra en byggnad som motsvarar den ursprungliga byggnaden till de yttre delarna. Vid behov kan kraven på nybyggnadens konstruktioner beaktas.

Utgångspunkten för byggandet är att konstruktioner och byggnadsdelar som till utseendet motsvarar originalen används enligt det som konstaterats i dimensions- och inventeringsplanerna, såsom fasader, yttertak, fönster, ytterdörrar, skorstenar och deras detaljer, specifika drag, material, mått och färger.

Byggnadens konstruktionslösningar ska förverkligas så att de fungerar, är hälsosamma och säkra. Byggnadens bärande konstruktioner och mellanväggar som delar upp inomhusutrymmena får byggas av stenmaterial.

Utgångspunkten för inomhusutrymmena ska i huvudsak vara rumsindelningen i den byggnad som ersätts.

I planeringen och byggandet av den ersättande byggnaden kan lagstiftning om reparationsbyggande tillämpas.

- + - + -

Kaupunginosan raja.**Stadsdelsgräns.**

— / —

Kortteleiden välinen raja.**Gräns mellan kvarter.**

————

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.**Kvarter-, kvartersdels- och områdesgräns.**

— · — · — ·

Osa-alueen raja.**Gräns för delområde.**

— (6) —

Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.**Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.**

— × — × —

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.**Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.****HIEKKA****Kaupunginosan nimi.****Stadsdelens namn.****60****Kaupunginosan numero.****Stadsdelsnummer.****60053****Korttelin numero.****Kvarternummer.**

SUOPURSUN

Korttelin, korttelinosan, alueen tai alueen osan nimi.**Namn på kvarteret, del av kvarteret, området eller del av området.**

2900

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.**Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.**

2900 + kl60

Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa asuntokerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku liikehuoneistojen kerrosalan neliömetrimäärän.**Talserie vars första tal anger bostadsvåningsytan i kvadratmeter och andra tal våningsytan i kvadratmeter för affärslokaler.**

VIII

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.**Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.**

——— / ———

Viiteviiva osoittaa alueen, jota merkintä koskee.**Hänvisningslinjen visar området som beteckningen gäller.**

[]

Rakennusala.**Byggnadsyta.**

[35dB]

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka ulkoisuuden ääneneristävyyden ΔL liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB.**Beteckningen anger den sida av byggnadsytan där ljudisoleringen ΔL mot vägtrafikbuller i ytterskiktet ska vara minst 35 dB.**

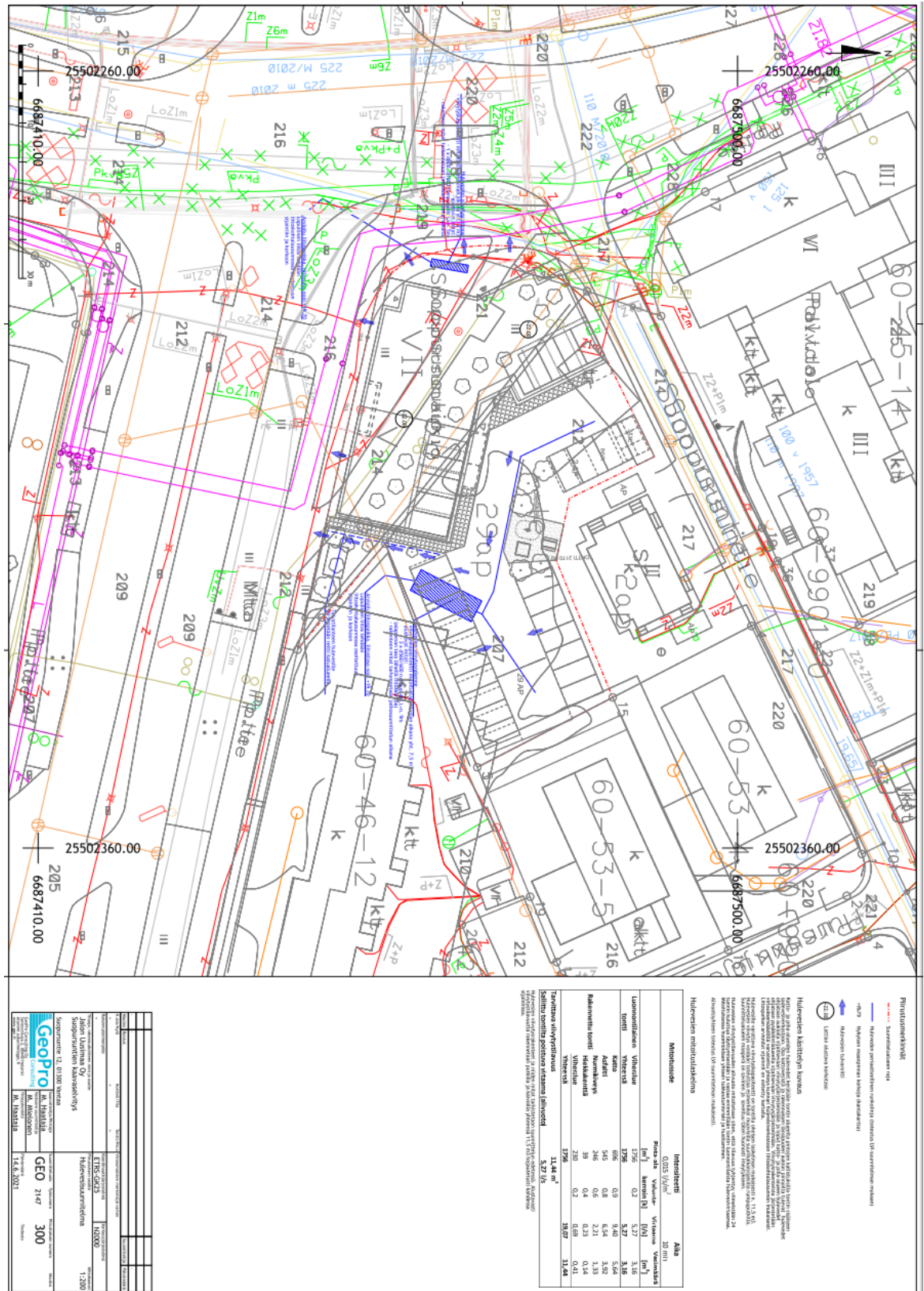
5/5

	Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa	För lek och utevistelse reserverad del av område
	Laatoitettava tai kivettävä alueen osa.	Områdesdel som ska beläggas med plattor eller sten.
	Istutettava alueen osa.	Del av område som skall planteras.
	Istutettava puu.	Träd som ska planteras.
	Katu.	Gata.
	Ajoyhteys.	Körförbindelse.
	Pysäköimispaikka.	Parkeringsplats.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.	Del av område reserverad för underjordisk ledning.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden
	TONTTIJAKO	TOMTINDELNING
	Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnöin ole toisin osoitettu.	För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planbeteckningar annat bestämts.

Kaupunkirakenne ja ympäristö Asemakaavoitus		Stadsstruktur och miljö Detaljplanering	
Mittaus- ja geopalvelut Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.		Mätning och geoteknik Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.	
Tasokoordinaatisto ETRS-GK25, korkeusjärjestelmä N2000.	Vantaalla / Vanda <Päiväys>	Plankoordinatsystemet ETRS-GK25, höjdsystemet N2000.	
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa (Hyväksymispäivä)		Godkänd av stadsfullmäktige (Hyväksymispäivä)	

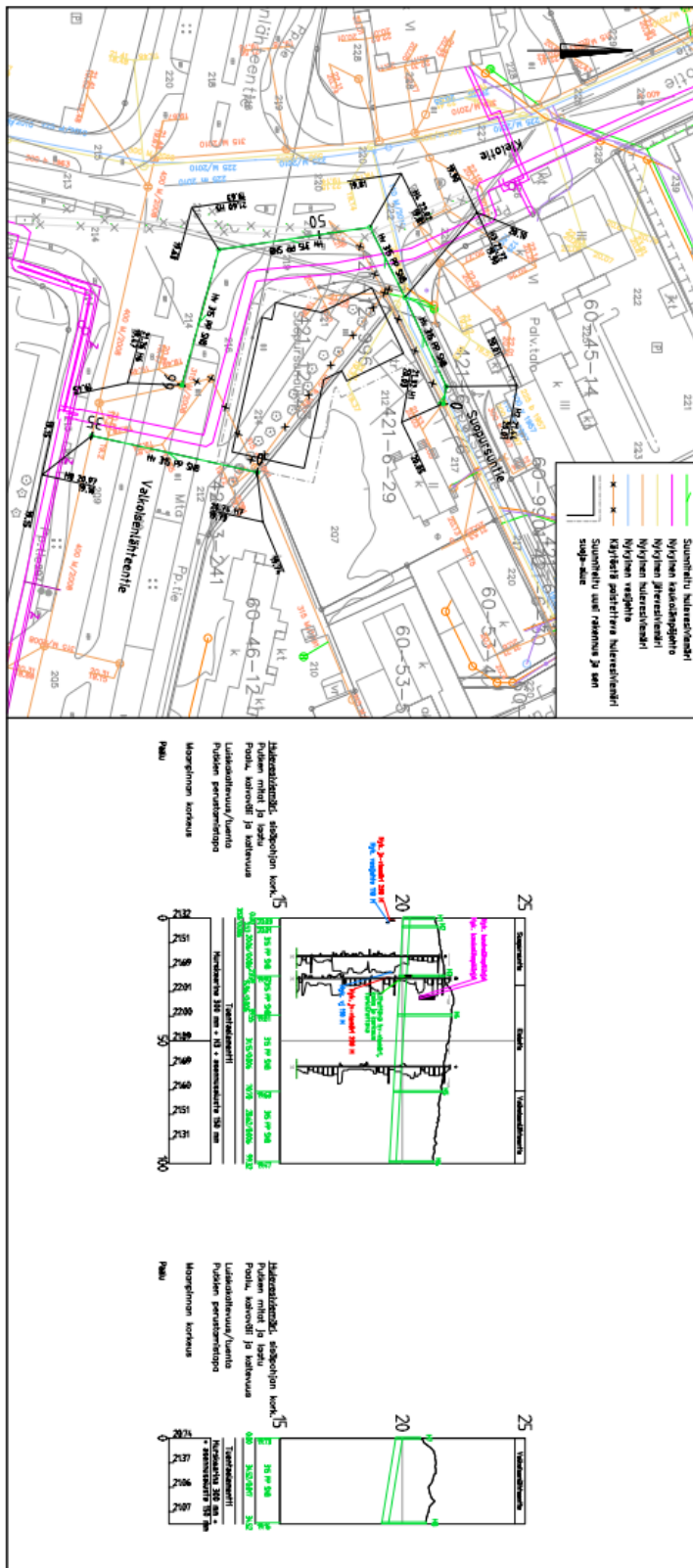
9. MUU SUUNNITELMA-AINEISTO

9.1 ALUSTAVA HULEVESIEN HALLINTASUUNNITELMA

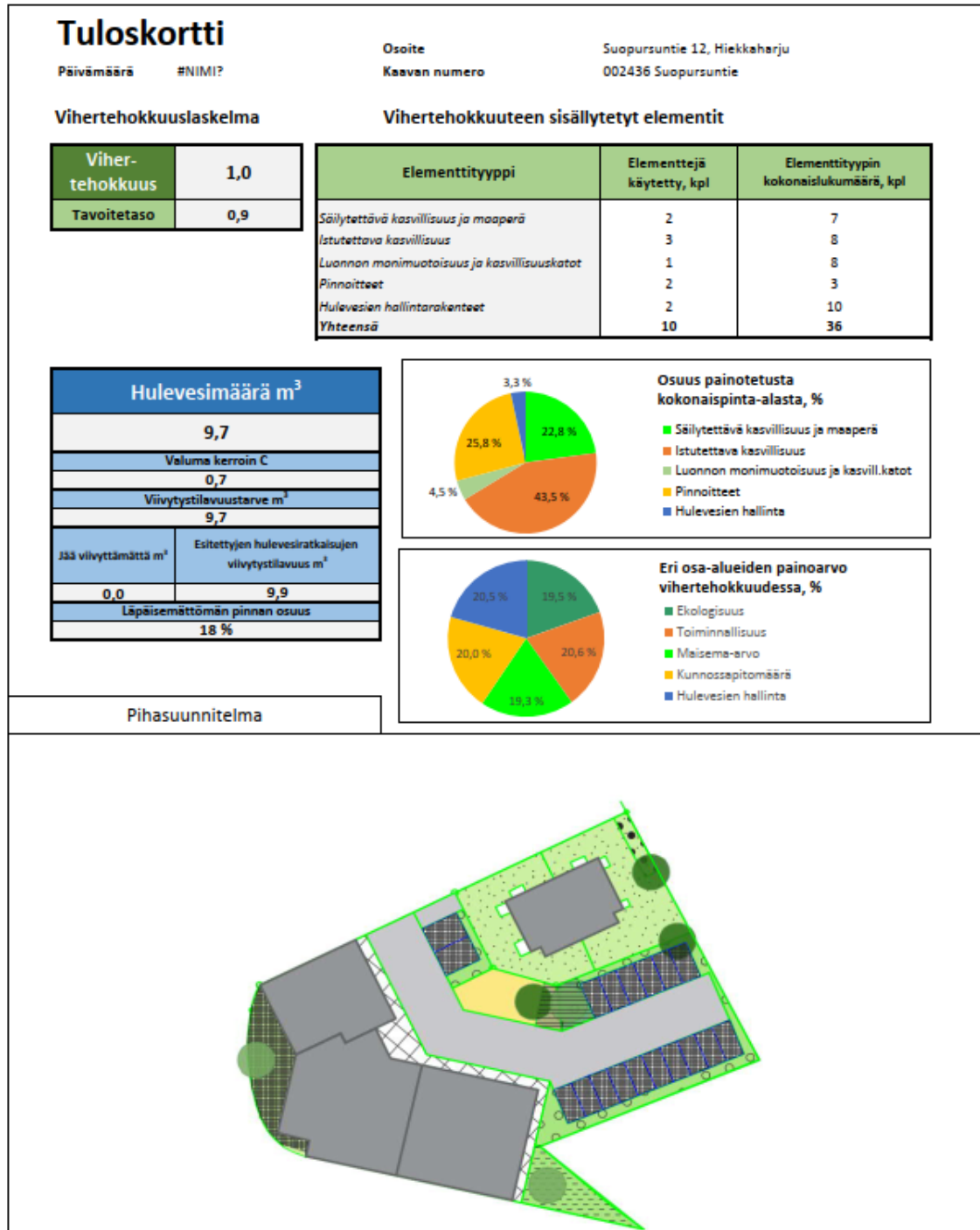


Hulevesisuunnitelma, GeoPro consulting Oy

9.2 HULEVESIPUTKIEN SIIRTOSUUNNITELMA



	HSY:n vuoksu Suopursuntie 1 PL 000 00000 HSY p.09 1561, www.hsy.fi	100	HYV.	22.10.2021	L. Karhonen
			TARK.	22.10.2021	J. Puuronen
Kaupunginosa/Kylä Korttelin/tila Yrityksen/ma Viranomaisen merkintä					
Rakennuksen numero/Rakennuksen numero/Rakennustunnus/Rakennustunnus					
Rakennustunnus			Pintatila		
Rakennuskohde			Pintatilan sisältö		
Jalon Uusimaa Oy			Asemapiirustus		
Suopursuntien hulevesiviemärien siirto			Pituusleikkaukset		
Suopursuntie 12			1:1000/1:100		
Vantaa			Päivä		
FCG			Suunnittelija, työnro ja piirustuksen numero		
FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy			VHT P41575 100		
Säntäkatu 22, 2. krs.			Tiedosto		
20100 Turku			Q:\Tiedot\P41575\100\suunnittelu\C2_hylpiirustukset		
Puh. 0104000			Päiväys		
www.fcg.fi			18.10.2021		
Päiväys			Tarkastaja		
18.10.2021			Katrina Jokinen		
Päiväys			Vastustaja		
18.10.2021			Katrina Jokinen		



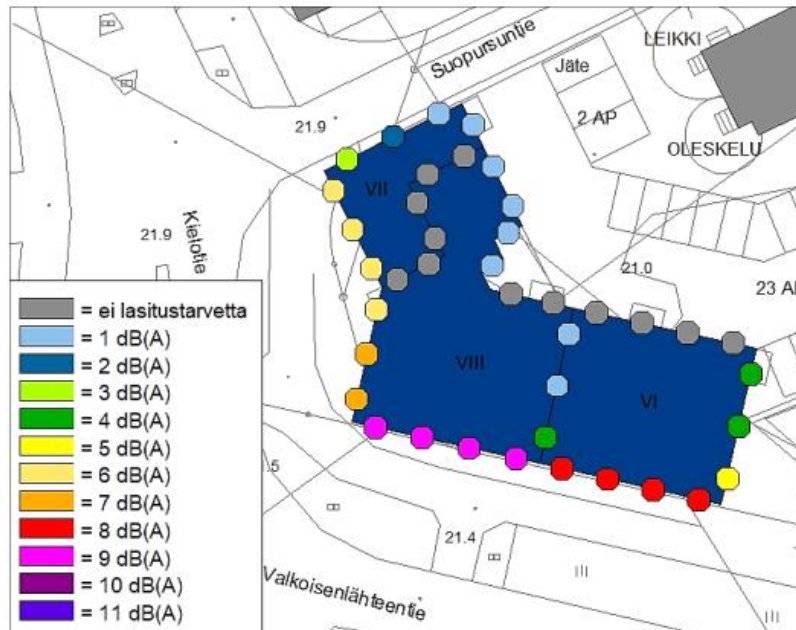
9.3 VIHERTEHOKKUUSLASKELMAN TULOSKORTTI

9.4 OTTEET MELUSELVITYKSESTÄ

Kuvaotteet meluselvityksestä, Promethor 7.4.2020

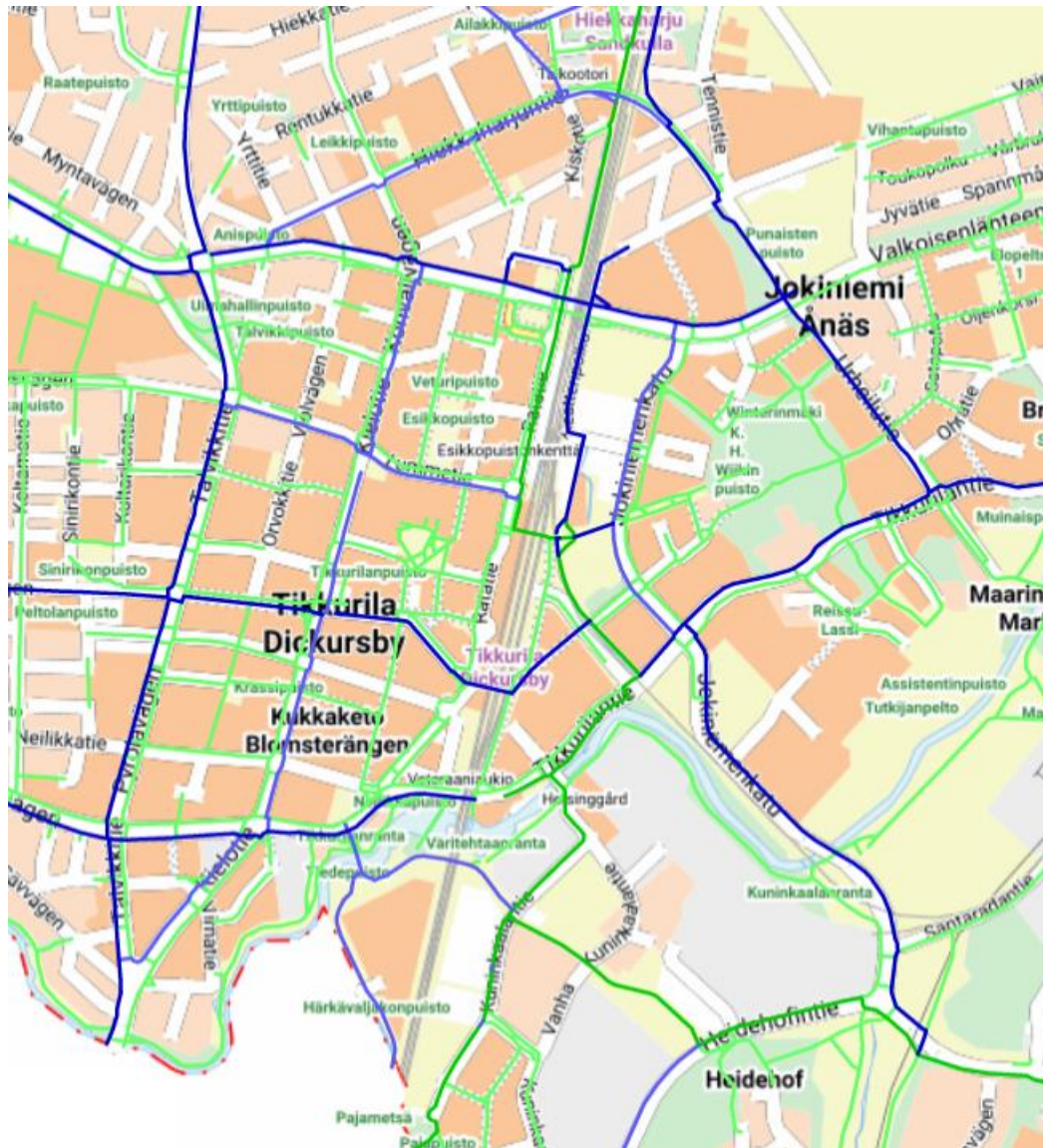


Kuva 3. Asuinhuoneistojen julkisivujen äänitasoerovaatimukset liikenteen melua vastaan.



Kuva 4. Asuinhuoneistojen parvekkeiden äänitasoerovaatimukset liikenteen melua vastaan.

9.5 PYÖRÄILYN VERKOSTO ALUEELLA



- Pääpyöräreitti I
- Pääpyöräreitti II
- Laatukäytävät
- Muut pyöräreitit



8 §

Asemakaavan muutos 002467 ja tonttijako, 41 Viinikkala / Varpukallionkuja 9 / TLA

VD/7693/10.02.04.00/2020

TLA/JOR/JKÖ/VIK

Kauan rakentamattomana ollut yleinen pysäköintialue muutetaan teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi kylpyhuonemuodulien sekä asunto- ja hotellirakentamiseen liittyvien muiden esivalmisteisten moduulien valmistamiseen soveltuvan tehtaan rakentamista varten. Rakennusoikeuden määrä tehokkuusluvulla $e = 0,5$ on 8 073 k-m².

Asemakaavamuutos koskee osaa korttelista 41001, kaupunginosassa 41 Viinikkala. Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa osaa korttelista 41001, kaupunginosassa 41 Viinikkala.

Tonttijako koskee osaa korttelista 41001 kaupunginosassa 41, Viinikkala.

Alue sijaitsee Viinikkalan kaupunginosassa Helsinki-Vantaan lentoasema-alueen ja Katriinantien länsipuolella Viinikanmetsän työpaikka-alueen pohjoisosassa Varpukallionkujan ja Varpukalliontien kainalossa.

Hakija

Vantaan kaupunki.

Maanomistus

Kaavamuutosalueen omistaa Vantaan kaupunki.

Vantaan kaupunkisuunnittelulautakunta on päätöksellään 4.5.2021 § 20 vuokrannut kaavamuutosalueen (määräala 92–424–3–16–M503) SSA Rakennus Oy:lle 31.5.2051 saakka.

Valmistelu

Kaupunki on laatinut asemakaavamuutosehdotuksen. Kaupungin omien asiantuntijoiden lisäksi kaavamuutosehdotuksen valmisteluun ovat osallistuneet SSA Rakennus Oy sekä heidän konsulttinsa arkkitehti Olli Hatvala sekä Viher- ja ympäristökonsultointi Vireo Oy.

Yleiskaava

Alue on kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa ympäristövaikutuksiltaan merkittävien teollisuustoimintojen aluetta (TT), joka on varattu sellaisille tuotanto-, logistiikka-, varasto- ja varikkotoiminnoille, joita ei voida toiminnan aiheuttamien ympäristöhaittojen vuoksi sijoittaa muille työpaikka-alueille. Kaavamuutosalueesta valtaosa sijaitsee L_{DEN} yli 60 dB lentomeluvyöhykkeellä 1 (m1).

Alue on kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymässä yleiskaavassa (ei lainvoimainen) tilaa vaativan tuotanto- ja varastotoiminnan aluetta (TT), joka on varattu sellaisille tuotanto-, varasto-, logistiikka- ja yhdyskuntateknisen huollon toiminnoille, joita ei voida toiminnan aiheuttamien ympäristöhaittojen vuoksi sijoittaa muille työpaikka-alueille. Kaavamuutosalueesta valtaosa sijaitsee L_{DEN} yli 60 dB lentomeluvyöhykkeellä 1 (m1).

Asemakaavamuutos

Vantaan kaupunki on hakenut vuonna 2002 asemakaavoitetun mutta rakentamatta jääneen yleisen pysäköintialueen käyttötarkoituksen muuttamista teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi kylpyhuonemuodulien sekä asunto- ja hotellirakentamiseen liittyvien muiden esivalmisteisten



moduulien valmistamiseen soveltuvan tehtaan rakentamista varten. Vantaan tavoitteena on vahvistaa kaupungin elinvoimaa edistämällä elinkeinoelämän kehittämistä ja lisäämällä työpaikkojen määrää Vantaalla.

Kaavamuutosalueen muodostavan uuden teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueen (T) pinta-ala on 1,6145 ha. Uusi korttelialueen kokonaisrakennusoikeuden määrä on osoitetun tehokkuusluvun $e=0.5$ perusteella 8 073 k-m². Kumoutuvan asemakaavan yleisellä pysäköintialueella ei ole rakennusoikeutta, joten kaavamuutosalueen rakennusoikeuden kokonaismäärä kasvaa 8 073 k-m².

Kaavamääräyksiä tarkistetaan nykyvaatimusten mukaisiksi erityisesti hulevesien hallinnan ja viherkertoimen osalta. Asemakaavamuutoksen yhteydessä laaditaan myös tonttijako, jolloin korttelin 41001 uudesta korttelialueesta T muodostetaan tontti nro 13. Tontille rakennettavien rakennusten käyttötarkoitus ja sallittu enimmäiskorkeus vastaavat ympäröivien korttelialueiden rakentamista.

Osallistuminen ja vuorovaikutus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 17.12.2020.

Kaavan vireille tulosta on ilmoitettu 9.–10.1.2021 Vantaan Sanomissa ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteitä ja viranomaiskannanottoja saatiin viisi kappaletta. Niiden sisällöistä on tiivistelmät kaavaselostuksessa (kohta 3.2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus). Lisäksi yksi asukasmielipide jätettiin kuulemisajan jälkeen 31.8.2021 mutta sen sisältö ei kohdistunut Varpukallionkuja 9 kaavamuutokseen vaan Martinlaakson kaavamuutoksiin nrot 002413 ja 002414.

Kaupungin maa- ja asuntopoliittiset linjaukset

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

Kaava kohdistuu kokonaan Vantaan kaupungin omistamalle maalle ja tuottaa uutta työpaikkakerrosalaa (8 073 k-m²) ja yhden työpaikkatontin.

Sopimus

Asemakaavamuutokseen ei liity maankäyttösopimusta.

Vantaan kaupunkisuunnittelulautakunta on päätöksellään 4.5.2021 § 20 vuokrannut kaavamuutosalueen (määräala 92–424–3–16–M503) SSA Rakennus Oy:lle 31.5.2051 saakka edellyttäen, että asemakaavamuutos 002467 tulee olennaisilta osiltaan voimaan sellaisena kuin maanomistaja (Vantaan kaupunki) on asemakaavamuutosta hakenut. Maanvuokrasopimukseen sisältyy kiinteistökaupan esisopimus.

Kaupunkiympäristölautakunta 5.4.2022 § 8

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään

- a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 5.4.2022 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002467 sekä tonttijakoehdotus, 41 Viinikkala / Varpukallionkuja 9,
- b) oikeuttaa asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.



Liite

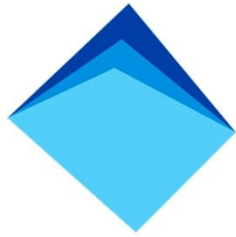
- Asemakaavamuutoksen 002467 selostus 5.4.2022

Täytäntöönpano: kaupunkirakenne ja ympäristö

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

aluearkkitehti Johanna Rajala, p. 050 302 8975,
kaavasuunnittelija Jukka Köykkä, p. 050 302 9283
([etunimi.sukunimi\[at\]vantaa.fi](mailto:etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi))



Vantaa

002467 VARPUKALLIONKUJA 9

VIINIKKALA



KAUPUNKIRAKENNE JA YMPÄRISTÖ / ASEMAKAAVOITUS

Asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee 5.4.2022 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002467. Kaavoitus on tullut vireille 17.12.2020.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaavan muutos:

osa korttelista 41001 kaupunginosassa 41 Viinikkala. (kumoutuvan asemakaavan osa korttelista 41001, kaupunginosassa 41 Viinikkala).

Tonttijako: osa korttelista 41001 kaupunginosassa 41, Viinikkala.

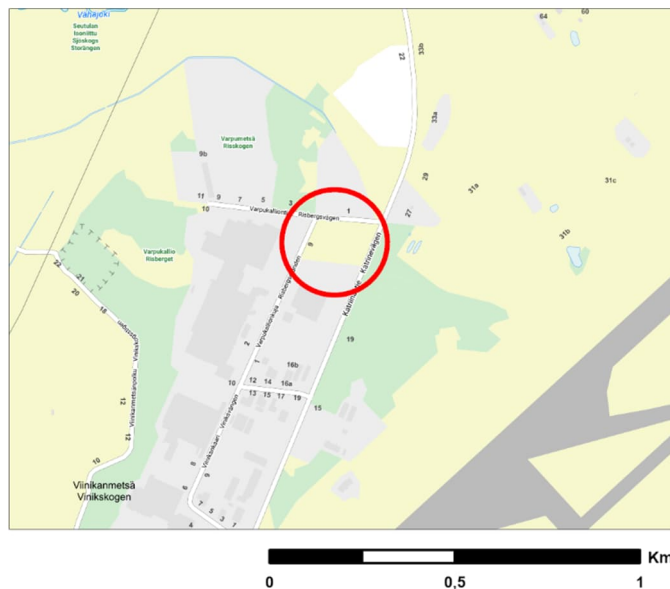
Kauan rakentamattomana ollut yleinen pysäköintialue muutetaan teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi. Rakennusoikeuden määrä tehokkuusluvulla $e = 0,5$ on 8 073 k-m².

Kaavaan ei liittyä toteuttamissopimusta. Kaavamuutosaluetta koskevaan maanvuokrasopimukseen sisältyy kiinteistökaupan esisopimus.

Kaavan laatija:

Jukka Köykkä, kaavasuunnittelija, Vantaan kaupunki; jukka.koykka@vantaa.fi, puh. 050 302 9283.

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI



Kaavamuutosalue sijaitsee Aviapoliksen suuralueella Viinikkalan kaupunginosassa Helsinki-Vantaan lentoasema-alueen länsipuolella. Suunniteltavaan alueeseen kuuluu Varpukallionkujan, Varpukalliontien ja Katriinantien rajaama kiinteistö (Varpukallionkuja 9).

KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- Maanomistajan jättämä kaavoitushakemus on kirjattu saapuneeksi 16.9.2020.
- Kaavoitus tuli vireille 17.12.2020 ja sai numeron 002467.
- Mielenpiteet pyydettiin 29.1.2021 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 5 kappaletta. Lisäksi yksi mielipide saapui 31.8.2021 eikä se sisällöltään kohdistunut kaavamuutokseen 002467.

SISÄLLYSLUETTELO

1. Tiivistelmä.....	4
2. Lähtökohdat.....	5
2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista.....	5
2.2 Suunnittelutilanne	8
3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet	12
3.1 Suunnittelun käynnistäminen, sitä koskevat päätökset ja vireilletulo	12
3.2 Osallistuminen ja yhteistyö.....	12
3.3. Asemakaavan tavoitteet	13
3.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot	15
4. Asemakaavan kuvaus.....	17
4.1 Kaavan rakenne	17
4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	19
4.3 Aluevaraukset.....	19
4.4 Kaavan vaikutukset.....	21
4.5 Ympäristön häiriötekijät	25
5. Asemakaavan toteutus	25
6. Kaavatyöhön osallistuneet.....	25
7. Asemakaavan seurantalomake	26
8. Asemakaavakartta ja –määräykset	28
9. Muu suunnitelma-aineisto.....	32

LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 17.12.2022
- Mielipiteiden luettelo 17.12.2020–29.1.2021 (id 2458167)

1. TIIVISTELMÄ

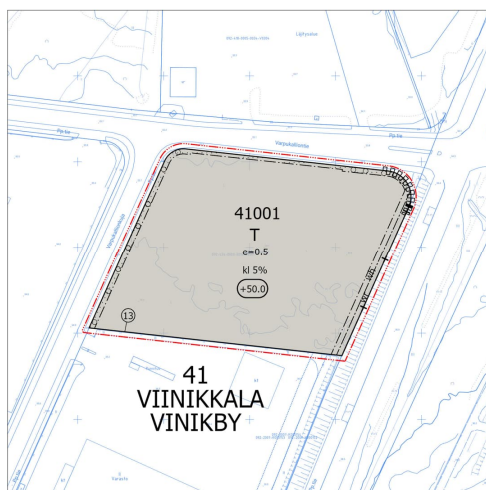
Vantaan kaupunki on hakenut vuonna 2002 asemakaavoitetun mutta rakentamatta jääneen yleisen pysäköintialueen käyttötarkoituksen muuttamista teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi kylpyhuonemoduulien sekä asunto- ja hotellirakentamiseen liittyvien muiden esivalmistesten moduulien valmistamiseen soveltuvan tehtaan rakentamista varten. Vantaan tavoitteena on vahvistaa kaupungin elinvoimaa edistämällä elinkeinoelämän kehittämistä ja lisäämällä työpaikkojen määrää Vantaalla.

Kaavamuutosalueen muodostavan uuden teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueen (T) pinta-ala on 1,6145 ha. Uusi korttelialueen kokonaisrakennusoikeuden määrä on osoitetun tehokkuusluvun $e=0.5$ perusteella 8 073 $k\cdot m^2$. Kumoutuvan asemakaavan yleisellä pysäköintialueella ei ole rakennusoikeutta, joten kaavamuutosalueen rakennusoikeuden kokonaismäärä kasvaa 8 073 $k\cdot m^2$.

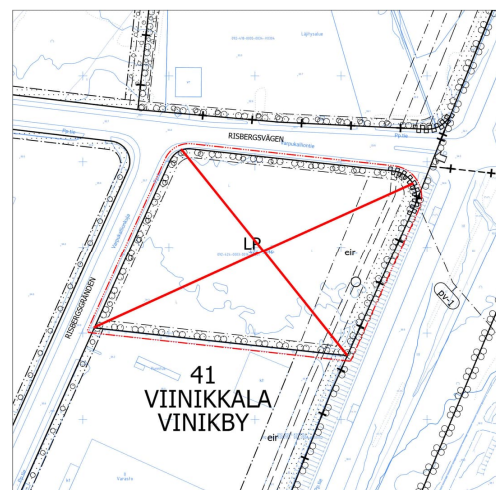
Kaavamääräyksiä tarkistetaan nykyvaatimusten mukaisiksi erityisesti hulevesien hallinnan ja viherkertoimen osalta. Asemakaavamuutoksen yhteydessä laaditaan myös tonttijako, jolloin kumoutuvan asemakaavan yleinen pysäköintialue muuttuu korttelin 41001 tontiksi nro 13. Tontille rakennettavien rakennusten käyttötarkoitus ja sallittu enimmäiskorkeus vastaavat ympäröivien korttelialueiden rakentamista.

Vantaan kaupunkisuunnittelun laatiman kaavamuutoksen tueksi on laadittu viitesuunnitelmia ja selvityksiä yhteistyössä SSA Rakennus Oy:n sekä heidän konsulttinsa arkkitehti Olli Hatvalan sekä Viher- ja ympäristökonsultointi Vireo Oy:n kanssa.

Asemakaavamuutokseen ei liittyä toteuttamissopimusta. Vantaan kaupunkisuunnittelulautakunta on päätöksellään 4.5.2021 § 20 vuokrannut kaavamuutosalueen (määräala 92–424–3–16–M503) SSA Rakennus Oy:lle 31.5.2021 saakka edellyttäen, että asemakaavamuutos 002467 tulee olennaisilta osiltaan voimaan sellaisena kuin maanomistaja (Vantaan kaupunki) on asemakaavamuutosta hakenut. Maanvuokrasopimukseen sisältyy kiinteistökaupan esisopimus.



Kaavamuutos 002467



Kumoutuva kaava

2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kaavamuutosalue on osa Helsinki-Vantaan lentoaseman länsipuoleista, Katriinantiehen ja Kehä III:en tukeutuvaa logistiikkavaltaista työpaikka-aluetta Helsingin metropolialueen keskellä. Viinikkala on yritysaluetta. Lentomelun johdosta alueelle ei voi sijoittua asumista.

2.1.2 Luonnonympäristö

Maisemakuva ja -rakenne

Kaavamuutosalue sijoittuu Vantaanjokilaakson peltomaiseman itäpuoleiselle, Hyrylästä Helsinki-Vantaan lentoaseman kautta Viinikkalaan ulottuvan kallio- ja moreeniylängön länsiosaan. Kaavamuutosalueen puusto on kaadettu ja maaperää on valmisteltu tulevalle rakentamiselle painopengermenetelmällä. Alueella ei ole rakennuksia eikä inventoituja luontokohteita.

Vesistöt ja vesitalous

Kaava-alue sijaitsee Mustaputouksenojan valuma-alueella. Kaavamuutosalue on entistä metsäpohjaa, jota on esikuormitettu tulevaa rakentamista varten painopenkereellä. Alue ei ole pohjavesialuetta.

Maaperä ja topografia

Alueen maaperä on maalajikartan perusteella savea ja aivan luoteiskulmassa silttiä. Maalajikartassa maaperä on kartoitettu noin metrin syvyyteen. Tätä syvemmällä olevista maakerroksista maalajikartta ei anna tietoa.

Alue on hyvin tasainen. Maanpinnan taso ennen painopenkertä on ollut keskimäärin korkeusasemalla +34.

Perustamisratkaisujen tulee perustua rakennuspaikkakohtaisiin pohjatutkimuksiin ja –suunnitelmiin.

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Asuminen, väestön rakenne ja kehitys kaupunginosassa

Aviapoliksen suuralueella sijaitseva Kehä III:en rajoittuva Katriinantiehen ja Tikkurilantiehen tukeutuva Viinikkala on yleiskaavoitettu ja asemakaavoitettu teollisuus-, varasto- ja työpaikka-alueeksi. Kaavamuutosalueella ei ole asuntoja. Viinikkalan kaupunginosassa asui vuoden 2021 alussa 73 asukasta. Viinikkalan asukasmäärä on kuluneen kymmenen vuoden aikana vähentynyt 20 asukkaalla.

Kaava-alueella ei ole asuntoja. Lähin asutus sijaitsee noin 900 m kaava-alueesta pohjoiseen.

Palvelut ja työpaikat

Vantaalla oli lähes 122 900 työpaikkaa vuoden 2019 lopussa ja lisäystä edellisvuoteen tuli runsaat 1700 työpaikkaa (+1,4 %). Kasvuvauhti hidastui selvästi kahteen edelliseen vuoteen verrattuna. Vantaan työpaikkaomavaraisuus on laskenut kahden viimeisen vuoden ajan, sen ollessa 106,9 vuonna 2019. Vantaan työpaikoista 19 prosenttia oli tukku- ja vähittäiskaupassa, 16 prosenttia kuljetuksen ja varastoinnin parissa sekä 11 prosenttia teollisuudessa.

Vantaan suuralueista eniten työpaikkoja vuoden 2019 lopussa sijaitsi Aviapoliksessa, 40 900, mikä oli kolmannes kaikista Vantaan työpaikoista. Aviapoliksen työpaikkamäärä kasvoi suuralueista selvästi eniten. Kaupunginosista työpaikkoja oli selvästi eniten Aviapoliksen Veromiehessä, lähes 15 500.

Viinikkala on osa Aviapoliksen suuraluetta, jolla oli v. 2019 lopussa kolmannes (40 900) Vantaan kaikista työpaikoista. Suuralueen työpaikkojen määrä on viimeisten kymmenen vuoden aikana kasvanut 21,6 %. Vuoden 2019 lopussa Viinikkalassa oli 5 525 työpaikkaa ja kasvua vuoteen 2010 verrattuna oli 27,2 %. Kaavamuutosalue on rakentamaton eikä siellä ole työpaikkoja.

Yhdyskuntarakenne

Helsinki-Vantaan lentoaseman länsipuolella sijaitseva kaavamuutosalue on Varpukallionkujan, Varpukalliontien sekä Katriinantien välityksellä Kehä III:en tukeutuvaa ja rakentamassa olevaa työpaikka-aluetta. Kaavamuutosalue on rakentamaton.

Kaavamuutosaluetta lännessä rajaa Oy KWH Freeze Ab:n v. 2008 valmistunut Suomen suurin pakkasvarasto, pohjoisessa maa-ainesten iso käsittelyalue, koillisessa Vantaan Vauhtikeskus, idässä Katriinantie ja Helsinki-Vantaan lentoasema, etelässä Encore Ympäristöpalvelut Oy.

Varpukallionkujan, Varpukalliontien ja Katriinantien alla on maanalaisia vesi- ja viemäriputkia. Varpukallionkujan alla oleva kaukolämpöverkko on rakennettu kaavamuutosalueesta noin 100 m etäisyydelle tontin etelärajasta.

Kaupunkikuva

Varpukallion aluetta leimaavat isot logistiikkakiinteistöt laajoine liikennöintipihoineen sekä rouhea yritystoiminta, jonka kaupunkikuvallinen laatu ei ole korkeatasoista.

Kaavamuutosalue näkyy merkittävästi itään Katriinantielle.



Viistoilmakuva kaavamuutosalueesta (osoitettu punaisella ympyrällä) lännen suunnasta katsottuna

Virkistys

Kaavamuutosalueella ei ole yleis- eikä asemakaavoitettuja virkistysalueita. Noin 300 m kaavamuutosalueen länsipuolella sijaitsevalle Varpukallion lähivirkistysalueelle on yhteys Varpukalliontieltä.

Liikenne

Kaavamuutosaluetta rajaa idässä Katriinantie. Kaavamuutosalue liittyy Varpukallionkujan ja Varpukalliontien välityksellä alueen pääkatuverkostoon Katriinantiehen, jolla on eritasoliittymä Kehä III:lle sekä yhteys Tikkurilantiehen.

Kaavamuutosalueen etelärajasta noin 380 m etäisyydellä etelään Katriinantiella sijaitsee joukkoliikenteen pysäkkipari bussilinjalle 447 (Kesäkylä-Kivistö), 576 (Kivistö-Tikkurila), 971 (Kerava-Kivistö). Katriinantien länsireunassa on kevyen liikenteen väylä.

Ilmavoimat on esikuntansa 2.9.2020 päätöksellä luopunut Katriinantien (MT11459) käytöstä nousutienä eikä ko. tieosuudelle edellytetä nousutielle asetettujen tie- ja liikenneteknisten ratkaisujen ylläpitämistä.

Vesihuolto

Kaavamuutosalue kuuluu vuonna 2014 rakennetun vesihuoltoverkoston piiriin.

Vedenjakelu

Kaavamuutosalueen lähimmät yleiset vesijohdot sijaitsevat Varpukalliontiellä ja -kujalla. Kaavamuutosalueen itäreunassa Katriinantien vieressä on v. 2002 rakennettu vesijohto (Ø 90 mm). Varpukalliontien alla oleva vesijohto on rakennettu v. 2014 (Ø 225 mm) ja Varpukallionkujan alla oleva vesijohto v. 2014 (Ø 225 mm)

Alue kuuluu Keimolan painepiiriin. Painepiirin vesisäiliönä toimii Myyrmäen yläsäiliö, jonka tilavuus on 4500 m³, ylävesipinta +95,35 ja alavesipinta +85,86. Vedensyöttö Myyrmäen painepiiriin tapahtuu Helsingistä Pitkälän vedenpuhdistuslaitokselta Kaivoksen ja Myyrmäen paineenkorotuspumppaamoiden kautta. Myyrmäen painepiiristä vesi johdetaan Keimolan painepiiriin Myllymäen paineenkorotuksen kautta. Vesijohtoverkon alin painetaso kaava-alueella on noin +89 ja ylin painetaso noin +99. Tarkat painetasot annetaan HSY:n liitoskohtalausunnossa.

Jätevesiviemärinti

Kaavamuutosalueen jätevesiviemäri kulkee Varpukalliontiellä ja -kujalla. Varpukalliontien alla oleva jätevesiviemäri on rakennettu v. 2014 (Ø 250/200 mm) ja Varpukallionkujan alla olevat jätevesiviemärit v. 2014 (Ø 250/160 mm).

Kaava-alueen jätevedet johdetaan Viinikanmetsän ja Koivupään kautta Piispankylän jätevedenpumppaamolle. Jätevedet pumpataan kohti lounasta, Hämeenlinnanväylän ja Kehä III:n ali kohti Espoon viemäriverkostoa ja edelleen puhdistettavaksi Suomenojan jätevedenpuhdistamolle.

Hulevesijärjestelmä

Kaavamuutosalueen hulevesiviemärit sijoittuvat Varpukalliontielle ja -kujalle. Varpukalliontien alla oleva hulevesiviemäri on rakennettu v. 2014 (Ø 1000 mm) ja Varpukallionkujan alla oleva hulevesiviemäri v. 2014 (Ø 315 mm).

Hulevedet johtuvat hulevesiviemäreissä Mustaputouksen ojaan kaavamuutosalueen pohjoispuolella ja sieltä hulevedet päätyvät lopulta Vantaanjokeen.

Kaukolämpö

Kaukolämpöverkko ulottuu nykyisellään 100 metrin päähän tontista Varpukallionkujalla.

Sähköverkko

Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n keskijänniteverkon 20 kV maakaapelit sijaitsevat Katriinantien länsireunassa ja pienjänniteverkon 0,4 kV maakaapelit Varpukalliontien pohjoisreunassa.

Ympäristöhäiriöt

Kaavamuutosalue on Helsinki-Vantaan lentoaseman lentoliikenteen lentomeluvyöhykkeellä, jolla melutaso L_{DEN} on yli 60 dB. Vantaan kaupungin rakennusjärjestyksen perusteella se edellyttää toimistotilojen ulkovaipalta äänitasoeroa ΔL 35 dB.

Vantaan nykytilanteen liikennemääristä on vuoden 2016 liikennetiedoilla tehty Pääkaupunkiseudun ympäristömeludirektiivin mukainen meluselvitys 2017. Sen perusteella Katriinantien liikenteen aiheuttaman melun päiväajan keskiäänitaso L_{Aeq} 7–22 kahden metrin laskentakorkeudella on kaavamuutosalueen tontin itäosassa 55–60 dB ja länsiosassa 50–55 dB.

Kaavamuutosalueen merkittävien ympäristöhäiriö aiheutuu lentoliikenteen melusta.

Erityistoiminnot

Ilmavoimat on esikuntansa 2.9.2020 päätöksellä luopunut Katriinantien (MT11459) käytöstä nousutienä (kumoutuvan asemakaavan eir-merkintä) eikä ko. tieosuudelle edellytetä nousutielle asetettujen tie- ja liikenneteknisten ratkaisujen ylläpitämistä.

2.1.4 Maanomistus

Kumoutuvan asemakaavan mukaisen LP-alueen (määräala 92-424-3-16-M503), joka muodostaa koko kaavamuutosalueen (1,6145 ha), omistaa Vantaan kaupunki.

Ko. määräala on kaupunkisuunnittelulautakunnan 4.5.2021 § 20 päätöksellä vuokrattu SSA Rakennus Oy:lle 31.5.2051 saakka.

2.2 SUUNNITTELUTILANNE

2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

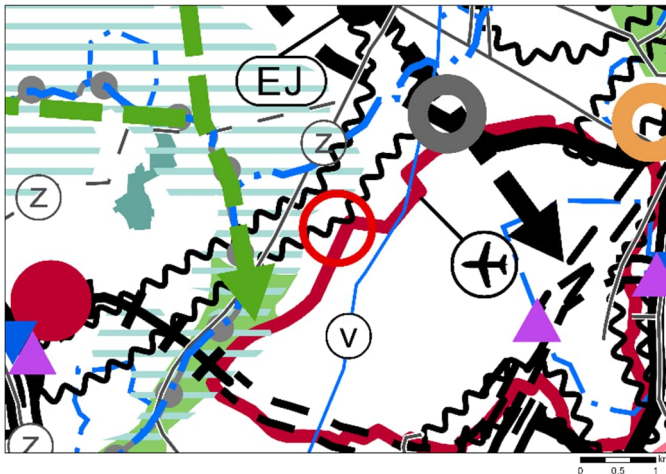
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston 14.12.2017 päättämien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) pyrkimyksenä on vähentää yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvata luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parantaa elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan ilmastomuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin. Hanke on näiden tavoitteiden mukainen.

- Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.
- Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.
- Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastomuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.
- Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.

Hanke on näiden tavoitteiden mukainen. Tavoitteiden toteutuminen on selostettu tarkemmin selostuksen kohdissa 4 ja 5.

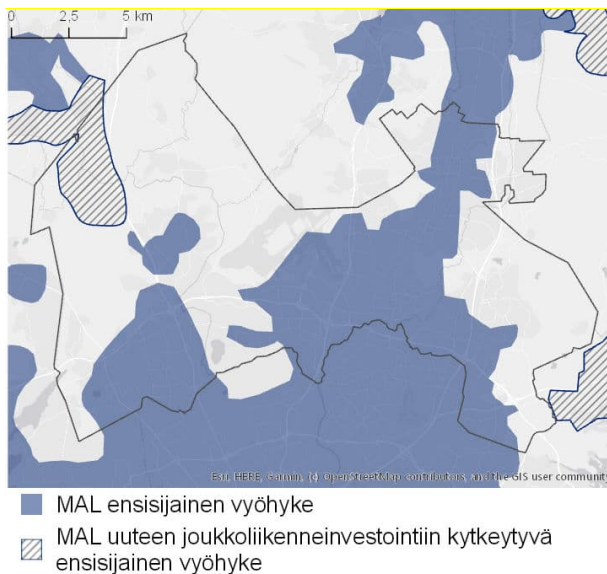
Maakuntakaava



Maakuntavaltuusto hyväksyi Uusimaa 2050 -kaavan 25.8.2020 ja maakuntahallitus päätti voimaantulosta 7.12.2020. Kaavakokonaisuuden oli määrä tulla voimaan tammikuun 2021 lopulla, mutta Helsingin hallinto-oikeus on välipäätöksellään 22.1.2021 kieltänyt valtuuston päätöksen täytäntöönpanon. Hallinto-oikeus totesi 24.9.2021, ettei täytäntöönpanokieltoa ollut enää aihetta pitää voimassa siltä osin kuin valitukset oli hylätty, ja kaavakokonaisuus tuli pääosin voimaan.

Kaavamuutosalue on Helsinki-Vantaan lentoaseman lentokonemelualuetta, jolla melutaso L_{DEN} on yli 60 dBA. Kaavahanke on maakuntakaavan mukainen.

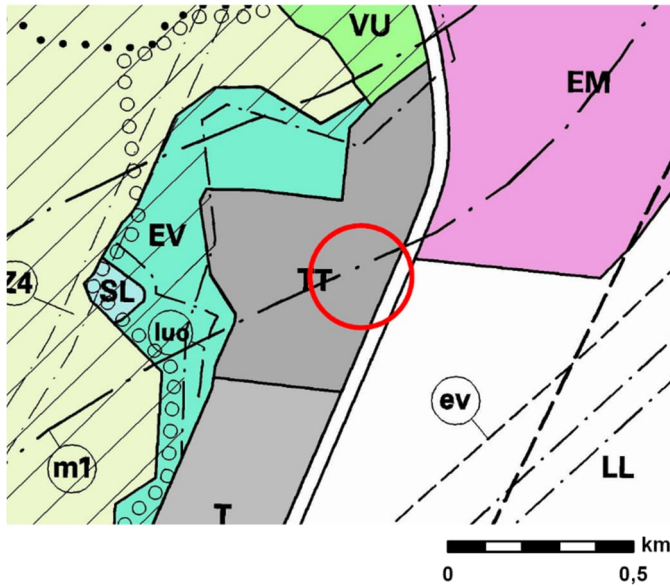
MAL 2019 -suunnitelma



MAL 2019 on suunnitelma Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen kehittämiseksi vuosille 2019–2050. Suunnitelma valmistellaan neljän vuoden välein yhteistyössä seudun 14 kunnan ja HSL:n toimesta. 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 määritetty, että liikenteen kasvihuonekaasupäästöt vähenevät 50 % vuoden 2005 tasosta vuoteen 2030 mennessä (määrävyö tavoitetaso), asuntotuotannosta vähintään 90 % kohdistuu ensisijaisesti kehitettävälle maankäytön vyöhykkeille (oheinen kartta) ja väestöstä vähintään 85 % sijoittuu kestävä liikku-
misen vyöhykkeille. MAL 2019 suunnitelma on hyväksytty Vantaan osalta HSL:n hallituksessa 26.3.2019 (liikenteen osuus) ja kaupunginvaltuustossa 20.5.2019.

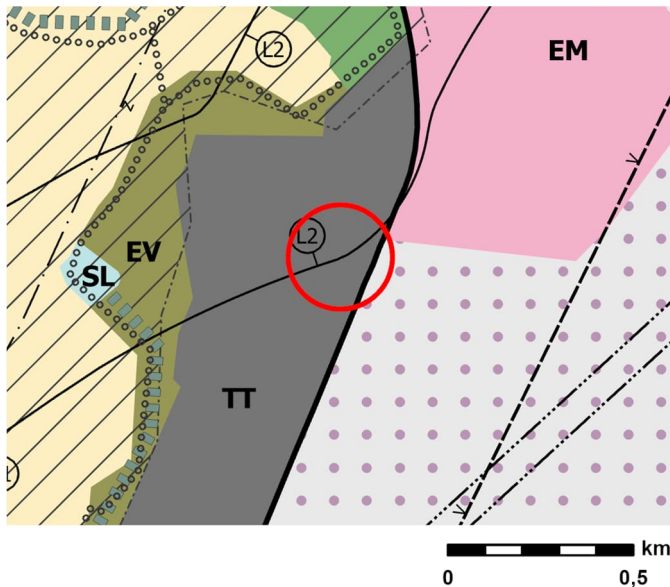
Yleiskaava



Muutosalue on ympäristövaikutuksiltaan merkittävien teollisuustoimintojen aluetta (TT), joka on varattu sellaisille tuotanto-, logistiikka-, varasto- ja varikkotoiminnoille, joita ei voida toiminnan aiheuttamien ympäristöhaittojen vuoksi sijoittaa muille työpaikka-alueille. Kaavamuutosalueesta valtaosa sijaitsee L_{DEN} yli 60 dB lentomeluviyöhykkeellä 1 (m1). Kaavamuutosalueen itäpuoli on lentoasemalle varattua lentoliikenteen aluetta (LL) sekä moottorirata-alue (EM).

Kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymä yleiskaava on tullut voimaan 25.2.2009, 3.6.2009 ja 13.1.2010. Kaavahanke on voimassa olevan yleiskaavan mukainen.

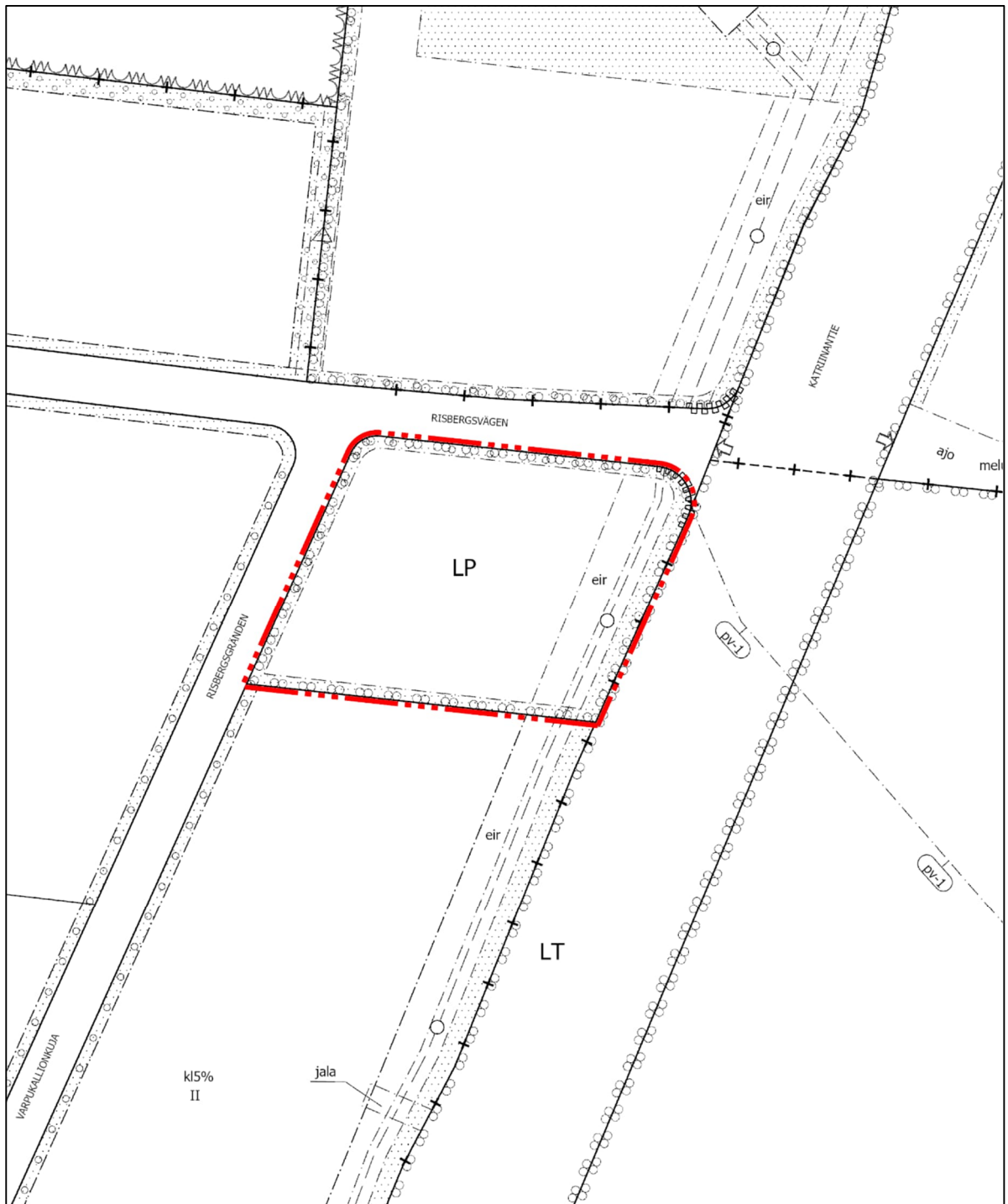
Vantaan uusi yleiskaava 2020



Uusi yleiskaava 2020 on hyväksytty valtuustossa 25.1.2021, mutta ei ole vielä voimassa. Muutosalue on tilaa vaativan tuotanto- ja varastotoiminnan aluetta (TT), joka on varattu sellaisille tuotanto-, varasto-, logistiikka- ja yhdyskuntateknisen huollon toiminnoille, joita ei voida toiminnan aiheuttamien ympäristöhaittojen vuoksi sijoittaa muille työpaikka-alueille. Kaavamuutosalueesta valtaosa sijaitsee L_{DEN} yli 60 dB lentomeluviyöhykkeellä 1 (m1).

Kaavamuutosalueen itäpuoli on lentoasemalle varattua lentoliikenteen aluetta (LL) sekä moottorirata-alue (EM).

Asemakaava



Ote ajantasa-asemakaavasta, asemakaavamuutoksen likimääräinen aluerajaus on osoitettu punaisella pistekatkoviivalla

Asemakaavamuutosalueena on korttelissa 41001 sijaitseva rakentamaton kiinteistön määräala, joka on kaupunginvaltuuston 25.2.2002 hyväksymällä asemakaavalla nro 411000 VIINIKANMETSÄ 3 osoitettu yleiseksi pysäköintialueeksi (LP). Katriinantien liikennealuetta vasten on maanalaista johtoa varten varattu alueen osa (≡≡≡). Määräalan Katriinantien ja Varpukalliontien

kulmauksessa on katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää (HRRR). Kiinteistön reunoille on osoitettu istutettavat alueen osat (HRRR).

Määräalan itäosa on osoitettu alueen osaksi, jolle ei saa sijoittaa kiinteitä rakenteita tai laitteita (HRRR). Ilmavoimat on 2.9.2020 päätöksellään luopunut Katriinantien (MT11459) käytöstä nk. nousutienä Viinikanmetsän alueella. Ko. tieosuudelle ei edellytetä jatkossa nousutielle asetettujen tie- ja liikenneteknisten ratkaisujen ylläpitämistä. Asemakaavan eir-merkinnälle ei siten enää ole tarvetta. Ilmavoimat on toimittanut päätöksensä mm. Väylävirastolle.

Rakennuskielto

Alueella ei ole rakennuskieltoa asemakaavan laatimiseksi.

Muut päätökset ja suunnitelmat

Vantaan kaupunkisuunnittelulautakunta on päätöksellään 4.5.2021 § 20 vuokrannut kaavamuu-
tosalueen (määräala 92–424–3–16–M503) SSA Rakennus Oy:lle 31.5.2051 saakka edellyttäen,
että asemakaavamuutos 002467 tulee olennaisilta osiltaan voimaan sellaisena kuin maanomistaja
(Vantaan kaupunki) on asemakaavamuutosta hakenut. Maanvuokrasopimukseen sisältyy kiinteis-
tökaupan esisopimus.

Ilmavoimat on esikuntansa 2.9.2020 päätöksellä luopunut Katriinantien (MT11459) käytöstä nou-
sutienä eikä ko. tieosuudelle edellytetä nousutielle asetettujen tie- ja liikenneteknisten ratkaisujen
ylläpitämistä.

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN, SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET JA VIREIL- LETULO

Vantaan kaupungin, joka on kaavamuu-
tosalueen maanomistaja, jättämä kaavoitushakemus on
kirjattu saapuneeksi 16.9.2020. Kaavamuutos sai työohjelmassa numeron 002467 ja kaavoitus tuli
vireille 17.12.2020.

Kaupungin omien asiantuntijoiden lisäksi kaavaehdotuksen viitesuunnitelmien yms. tausta-aineis-
tojen valmisteluun ovat osallistuneet asemakaavamuutosalueen vuokralaisen SSA Rakennus Oy:n
edustajia sekä heidän konsulttinsa arkkitehti Olli Hatvala sekä Viher- ja ympäristökonsultointi Vi-
reo Oy.

3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

3.2.1 Osalliset

Alueen maanomistajat, naapurit (viereisten alueiden omistajat ja vuokralaiset), asukkaat, yritykset
ja työntekijät, asukas- ym. yhdistykset, ne, jotka katsovat olevansa osallisia, kaupungin asiantunti-
javiranomaiset (Kaupunkirakenne ja ympäristö, Kiinteistöt ja tilat, Kadut ja puistot), Keski-Uuden-
maan pelastuslaitos.

Muut viranomaiset ja yhteisöt: Uudenmaan liitto, HSL, HSY, Uudenmaan ELY-keskus, Vantaan
Energia Oy, Elisa Oyj, tietoliikenneverkkoja ylläpitävät yhtiöt, TUKES.

3.2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Asemakaavamuutoksen alkamisesta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä ja niihin liittyvästä mielipiteiden kuulemisesta on tiedotettu Vantaan kaupungin verkkosivuilla, Vantaan Sanomissa 9.–10.1.2021, kirjeitse (MRL 62§) maanomistajille ja naapureille sekä sähköpostilla viranomaisille. Kirjeet ja sähköpostit ovat sisältäneet 17.12.2020 päivätyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman.

Mielipiteiden kuulemisen (17.12.2020–29.1.2021) yhteydessä saatiin 5 viranomaiskannanottoa. Kaavoittajan keskeiset huomioid on osoitettu (*→kursiivilla*). Lisäksi yksi asukasmielipide jätettiin kuulemisajan jälkeen 31.8.2021 mutta sen sisältö ei kohdistunut Varpukallionkuja 9 kaavamuutokseen vaan Martinlaakson kaavamuutoksiin nrot 002413 ja 002414.

Caruna Oy:llä, Fingrid Oy:llä sekä Vantaan kaupunginmuseolla ei ollut huomautettavaa asemakaavamuutoksesta ja sen lähtökohdista. Alueella ei sijaitse Caruna Oy:n eikä Fingrid Oy:n sähköverkkoa. Alueella ei ole rakennetun kulttuuriympäristön kohteita eikä kulttuuriympäristöön liittyviä erityisiä maisemallisia arvoja. Alueelta ei tunneta käytettävissä olevien tietojen perusteella muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettuja muinaisjäännöksiä.

Asemakaavan muutosalueen ulkopuolisilla katu- ja tiealueilla sijaitsee Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n keski- ja pienjännitejohtoja sekä Vantaan Energia Oy:n kaukolämpöputkia. Mikäli sähköverkkojen tai kaukolämmön maakaapeleita ja putkia pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

(→ Maakaapeleiden ja kaukolämpöputkien sijainti on huomioitu asemakaavamuutosehdotuksessa.)

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL): Kaava-alueelta on tärkeää varmistaa turvallinen ja sujuva kävely-yhteys Viinikanmetsän pysäkeille V4101 ja V4102. Mikäli suunnittelualueen tai lähi-alueiden maankäyttöä kehitetään edelleen lisäämällä työpaikkoja ja matkustuskysyntää, Katriinantiin pysäkkijärjestelyitä on syytä tarkistaa yhteistyössä HSL:n kanssa siten, että kävelyetäisyydet työpaikkojen ja pysäkkien välillä eivät muodostu kohtuuttoman pitkiksi.

(→ Viinikanmetsän pysäkkipari sijaitsee Katriinantiellä, jonka länsireunassa on 3,5 m levyinen jk+pp. Kaava-alueelta on yhteys pysäkeille mm. Viinikankaarelta, jonka katualueen leveys on riittävä jk+pp-yhteyden toteuttamiselle tarvittaessa.)

Nähtävilläolo ja lausuntojen pyytäminen

Asemakaavan muutosehdotus asetetaan kaupunkiympäristölautakunnan päätöskäsittelyn jälkeen MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville ja kaupunkisuunnittelu pyytää siitä lausunnot.

3.3. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

3.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet

Vantaan valtuustokauden 2018 – 2021 strategia (Kv 11.12.2017):

Kaupunkia tiivistetään lähiluontoa vaalien. Nykyistä kaupunkirakennetta vahvistetaan resurssivisaasti. Kaupunkikeskusten kehittämismahdollisuudet hyödynnetään rohkeasti ja kaupunkiympäristöistä ja asunnoista tehdään kansainvälisesti kilpailukykyisiä. Yrityksille on monipuolisia ja vetovoimaisia työpaikka-alueita. Ratkaisuissa ja päätöksenteossa turvataan talouden tasapainoa, lisätään kaupungin elinvoimaa ja vetovoimaa, edistetään asukkaiden hyvinvointia, ollaan edelläkävijöitä palvelujen kehittämisessä, johdetaan uudistuen ja osallistuen.

Maapoliittiset linjaukset koskien kaavoitusta, maanhankintaa ja maanluovutusta (Kv 18.6.2018)

Nykyistä kaupunkirakennetta vahvistetaan ja täydennetään. Rakentamista ohjataan erityisesti joukkoliikenneyhteyksien varrelle ja olemassa olevan infrastruktuurin yhteyteen. Kaupungin omistaman maan kaavoittaminen on etusijalla. Kaavoituksella luodaan edellytyksiä vetovoimaisille yritys- ja työpaikka-alueille. Yritystoimintaa suunnataan alueille, joilla on parhaimmat edellytykset toiminnan harjoittamiseen ja jotka muodostavat muiden yritysten kanssa menestymisen mahdollisuuksia.

Resurssiviisauden tiekartta (Kv 18.6.2018)

Resurssiviisauden tiekartta määrittää Vantaan pitkän aikavälin ympäristötavoitteita ja konkretisoi valtuustokauden 2018–2021 strategiaa. Vantaan kaupunginvaltuusto on linjannut kaupunkistrategiassaan, että Vantaan kaupunki on hiilineutraali vuonna 2030. Resurssiviisauden tiekartta ohjaa kaupungin kehitystä kohti päästötöntä, jätteetöntä ja luonnonvaroja kestävästi käyttävää kaupunkia, jossa ei ylikuluteta. Resurssiviisauden tiekartalla edetään neljällä kaistalla, joiden tavoitteet ja toimenpiteet tukevat toisiaan. Kaistat ovat energiankulutus ja -tuotanto, yhdyskuntarakenne ja liikkuminen, kulutus ja materiaalit sekä vastuullinen vantaalainen. Yhdyskuntarakenne ja liikkuminen vaikuttavat merkittävästi kaupungin resurssitehokkuuteen. Tiivistyvän kaupunkirakenteen päästöt ovat huomattavasti hajautuneen kaupunkirakenteen päästöjä vähäisemmät. Kaavoituksessa lisätään energia- ja resurssitehokkuuden ohjaavaa vaikutusta mm. seuraavasti:

- Ohjataan uusiutuvan energian käyttöön.
- Jatketaan laskentatyökalujen käyttöä kaavoituksessa (*keko, vihertehokkuus*).
- Asemakaavoissa ja tontinluovutuksessa lisätään ilmastokestävyyteen tähtääviä vaatimuksia.

Vantaan arkkitehtuuriohjelma 2015 (Kv 11.5.2015):

- Varmistamme, että työ, koti ja kauppa lomittuvat kaupunkirakenteessa.
- Otamme monipuolisen liikkumisen mahdollisuudet mukaan suunnitteluun.
- Säilytämme viherrakenteen vahvana osana kaupungin kehittämistä.
- Arvostamme arkkitehtuuria ja rakennusperintöä.
- Otamme maiseman antamat lähtökohdat huomioon ja säilytämme paikan henkeä luovia elementtejä kuten kallioita ja puita.
- Edistämme kaupan saavutettavuutta kaikilla kulkumuodoilla.
- Luomme Vantaalle kerroksellisen, tiiviin ja läheisen kaupunkikuvan.
- Kannustamme hyvään ja kohtuuhintaiseen arkkitehtuuriin, kestäväan rakentamiseen sekä uusien energiamuotojen käyttöön.
- Vihertehokkuuden käyttöönotto, minkä avulla osaltaan toteutetaan kestäväan kehityksen ja ilmastonmuutokseen sopeutumisen mukaisia suunnitteluperiaatteita.

Vihertehokkuus

Vihertehokkuus-menetelmän avulla luodaan viihtyisää elinympäristöä ja toteutetaan kestävän kehityksen ja ilmastomuutokseen sopeutumisen mukaisia suunnitteluperiaatteita. Vantaan kaupungin arkkitehtuuriohjelmassa 2015 yhtenä tavoitteena on vihertehokkuuden käyttöönotto. Vihertehokkuudella vastataan myös Vantaan resurssiviisauden tiekartan asettamiin tavoitteisiin. Vihertehokkuusmenetelmää on testattu asemakaavoituksessa vuodesta 2016 lähtien Ilmastonkestävä kaupunki -hankkeessa luodulla ja Vantaalle muokatulla laskurilla. Vihertehokkuudella tarkoitetaan vihreän ja läpäisevän pinnan painotettua määrää alueella (tontti tai kortteli). Vihertehokkuusmenetelmän avulla muun muassa edistetään vehreän, viihtyisän ympäristön rakentumista ja hulevesien hallintaa sekä turvataan ekosysteemipalveluita ja luonnon monimuotoisuutta. Samalla toteutetaan kestävän kehityksen ja ilmastomuutokseen sopeutumisen ja hillinnän mukaisia suunnitteluperiaatteita. Asemakaavassa alueille määrätään vihertehokkuustasot vihertehokkuusmenetelmää käyttäen.

3.3.2 Muut tavoitteet

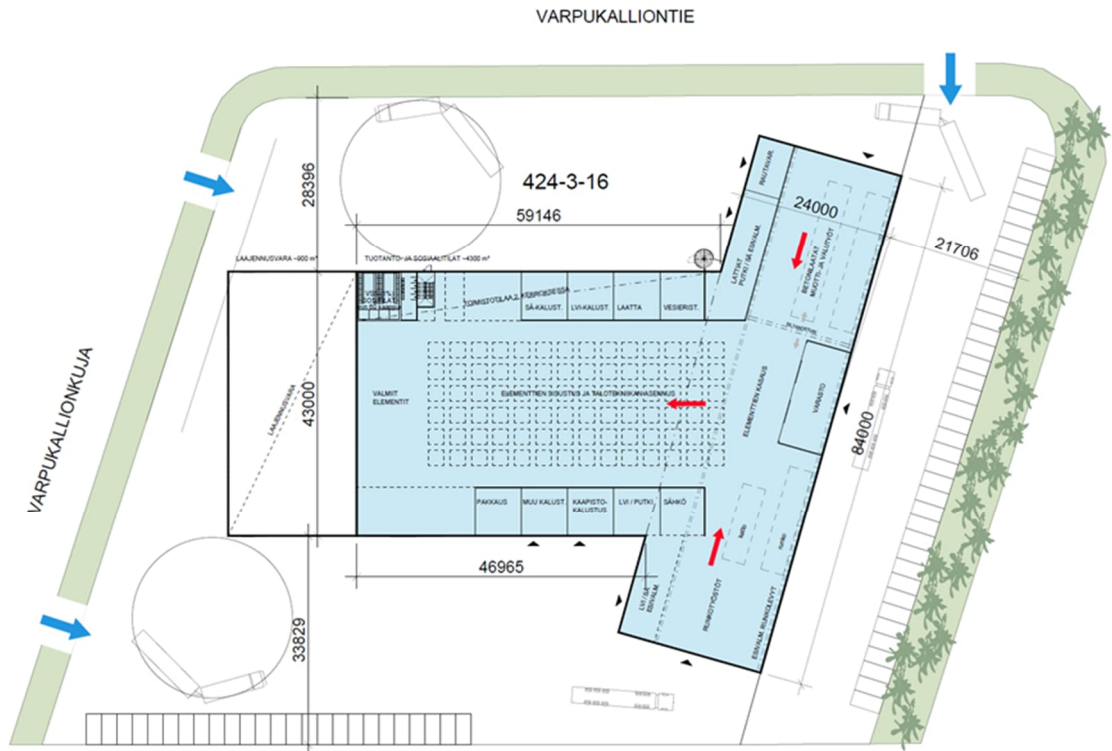
Vantaan kaupungin tavoitteena on muuttaa vuonna 2002 asemaakaavoitetun mutta rakentamatta jääneen yleisen pysäköintialueen käyttötarkoitus kylpyhuonemuodulien sekä asunto- ja hotellirakentamiseen liittyvien muiden esivalmisteisten moduulien valmistamiseen soveltuvan tehtaan rakentamista varten ja siten lisätä työpaikkojen määrää Vantaalla.

3.4 ASEMAKAAVARATKAISUN PERUSTELUT

Oas-vaiheen suunnitelma

Kaavamuutosalueen itäreunaan Katriinantietä vasten on kumoutuvassa asemakaavassa eir-kaavamerkinnällä osoitettu noin 30 m leveä alueen osa, jolle ei saa sijoittaa kiinteitä rakenteita tai laitteita ilmavoimien nousukiitotietä ja sen suojaetäisyyksiä varten. Ilmavoimat on esikuntansa 2.9.2020 päätöksellä luopunut Katriinantien (MT11459) käytöstä lentokoneidensa nousutienä eikä ko. tieosuudelle edellytetä nousutielle asetettujen tie- ja liikenneteknisten ratkaisujen ylläpitämistä. Nousutiekäytöstä luopuminen mahdollistaa kaavamuutosalueen rakentamisen Katriinantien reunaan saakka.

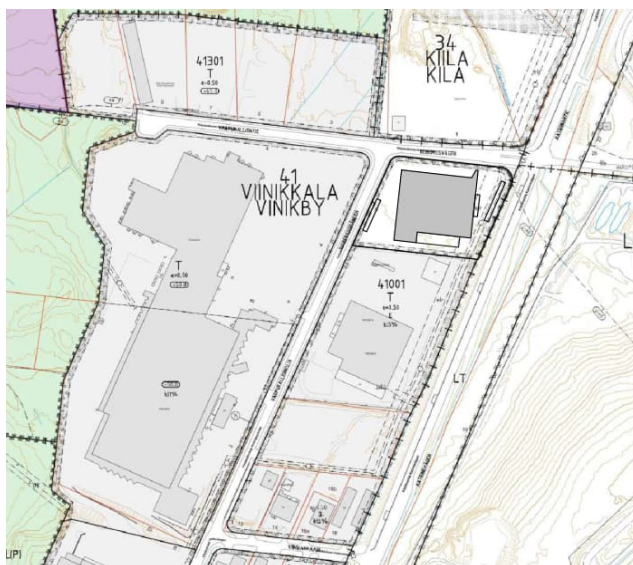
Vantaan kaupunki käynnisti asemakaavamuutoksen alustavan tontinkäyttösuunnitelman perusteella, missä tontin keskelle olisi sijoittunut T-muotoinen rakennus.



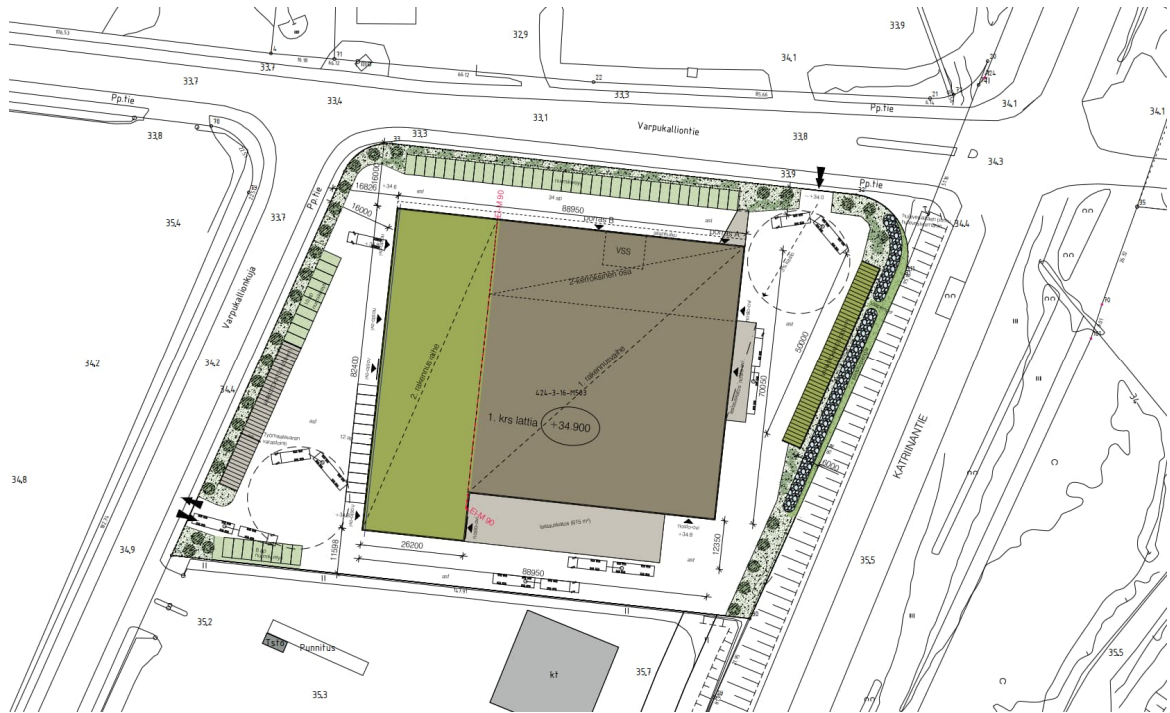
Kaavamuutoshakemuksessa esitetty alustava luonnos kaavamuutosalueen uudesta maankäytöstä.

Kehitetty suunnitelma

Alkuperäistä suunnitelmaa kehitettiin kylpyhuone- sekä asunto- ja hotellirakentamiseen liittyvien moduulien valmistusprosessiin liittyviä toiminnallisia vaatimuksia sekä tontin muodosta ja pinta-alasta aiheutuvia reunaehdoja yhteensovittamalla optimaaliseksi kokonaisratkaisuksi. Tuotantorakennuksen tarkoituksenmukaisin muoto on neliömäinen. Rakennuksen ympärille tarvitaan liikennöintialueet logistiikkaa, työntekijä- ja asiointiliikennettä varten. Tontille tarvitaan tonttiliittymät Varpukallionkujalta ja Varpukalliontieltä.



Uudisrakennuksen sijoittuminen suhteessa lähialueen maankäyttöön



Alustava tontinkäyttösuunnitelma, arkkitehti Olli Hatvala

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 KAAVAN RAKENNE

Kaavamuutosalue muodostuu korttelin 41001 pohjoisosasta, jonka kumoutuvan asemakaavan mukainen yleinen pysäköintialue (LP) muutetaan teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T). Uudesta korttelialueesta muodostetaan tontti nro 13. Kaavamuutosaluetta reunustavat etelässä, lännessä ja pohjoisessa Varpukallionkujaan sekä Varpukalliontiehen tukeutuvat teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueet ja idässä Katriinantie sekä Helsinki-Vantaan lentoasema.

Korttelialueelle ajetaan Katriinantieltä Varpulaakson tien ja Varpulaaksonkujan kautta. Ilmavoimat on esikuntansa 2.9.2020 päätöksellä luopunut Katriinantien (MT11459) käytöstä lentokoneidensa nousutienä eikä ko. tieosuudelle edellytetä nousutielle asetettujen tie- ja liikenneteknisten ratkaisujen ylläpitämistä, joten kumoutuvassa asemakaavassa Katriinantietä vasten sitä varten osoitetun eir-alueen osa voidaan poistaa ja muuttaa uuden korttelialueen rakentamisrajoitteettomaksi osaksi.



Asemakaavamuutoksen karttaote

4.1.1 Mitoitus

Kaavamuutosalueen muodostavan uuden teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueen (T) pinta-ala on 1,6145 ha. Uusi korttelialueen kokonaisrakennusoikeuden määrä on osoitetun tehokkuusluvun $e=0.5$ perusteella 8 073 k-m^2 . Kumoutuvan asemakaavan kokonaisrakennusoikeuden määrä on 0 k-m^2 , joten kaavamuutosalueen rakennusoikeuden kokonaismäärä kasvaa 8 073 k-m^2 .

Korttelialueelle saa sijoittaa pääkäyttötarkoitukseen liittyviä liike- ja näyttelytiloja enintään yhteensä 5 % (403,65 k-m^2) korttelialueen kokonaisrakennusoikeudesta. Päivittäistavarakaupan tiloja ei sallita.

Auto- sekä polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät ovat:

teollisuustilat 1 ap / 160 k-m^2 ja 1 pp / 240 k-m^2

varastot ja muut 1 ap / 250 k-m^2 ja 1 pp / 240 k-m^2

toimistot 1 ap / 50 k-m^2 ja 1 pp / 80 k-m^2

liiketilat 1 ap / 60 k-m^2 ja 1 pp / 50 k-m^2

Auto- ja polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärien mukaan teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueelle (T) on suunniteltu 52 henkilöautopaikkaa.

Yleisten pysäköintialueiden pinta-ala vähenee kumoutuvaan asemakaavaan verrattuna 1,614 ha.

4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Kaavamuutoksessa on huomioitu ympäristön laatua koskevat tavoitteet. Kaavamuutoksen kokonaisratkaisulla, asemakaavamääräyksillä ja –merkinnöillä sekä niiden huomioimisella rakennusluoppia myönnettäessä edistetään rakentamisen ja lähiympäristön hyvän laatutason toteutumista.

Rakennusten arkkitehtuurista ja rakennustavasta on annettu laatua koskevia määräyksiä. Viherrakentamisesta, vihertehokkuudesta, viherkatoista ja hulevesien käsittelystä sekä varautumisesta uusiutuvan energian tuotantoon on annettu määräykset. Vihertehokkuuden tason määrittelyllä saavutettava vihreä ympäristö luo kaavamuutosalueelle esteettisyyttä, viihtyisyyttä ja terveysvaikutuksia.

4.3 ALUEVARAUKSET

Kaavamuutosalue on teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (T). Hulevesien käsittelyalueet on osoitettu korttelialueen itäreunaan Katriinantietä vasten.

4.3.1 Korttelialueet

T, Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue

Korttelialueesta muodostetaan tontti nro 13. Korttelialueen kokonaisrakennusoikeuden määrä on tehokkuusluvun $e=0.5$ perusteella $8\,073\text{ k-m}^2$. Siten kokonaisrakennusoikeuden määrä kasvaa kumoutuvaan asemakaavaan verrattuna, koska yleinen pysäköintialue ei sisällä rakennusoikeutta. Korttelialueelle saa rakentaa teollisuus-, varasto- ja toimistorakennuksia sekä pääkäyttötarkoitukseen liittyviä liike- ja näyttelytiloja enintään yhteensä 5 % (noin 404 k-m^2) korttelialueen kokonaisrakennusoikeudesta. Liiketilojen sallittu enimmäismäärä on sama kuin korttelialueen naapurikiinteistöillä korttelissa 41001. Koska kiinteistö ei sijaitse keskusta-alueella, päivittäistavarakaupan liiketilat kielletään. Toiminnot sopivat alueen yhdyskuntarakenteeseen ja lisäävät alueen monipuolisuutta.

Korttelialueen itäosassa Katriinantietä vasten on alueet hulevesireitille sekä hulevesien käsittelylle. Korttelialueen länsi- ja pohjoisreunoilla on istutusvyöhykkeet ja puurivit. Korttelialueelle voidaan järjestää tonttiliittymät Varpulaaksonkujalta sekä Varpulaaksontieltä. Varpulaaksontien ja Katriinantien liittymäalueelle kumoutuvassa asemakaavassa osoitettu tonttiliittymäkieltoalue säilyy ennallaan.

Rakennusten ja uusien pihojen rakentamisessa sekä huoltoalueiden ja jätetilojen sijoittelussa ja rakenteissa on huolehdittava kaupunkikuvan kannalta keskeisiltä Katriinantieltä ja Varpukalliontieltä kiinteistölle avautuvista näkymistä. Korttelialue tulee rakentaa korkealuokkaista rakennustapaa ja arkkitehtuuria noudattaen eikä pihoilla sallita avovarastointia. Tätä vaatimusta tuetaan edellyttämällä, että rakennuksen pääsisäänkäyntiä tulee korostaa. Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema voi olla enintään +50, mikä vastaa lähiympäristöön toteutuneita rakennuksia ja mahdollistaa noin 16 m korkeat rakennukset. Mikään rakennuksen osa, rakenne, laite

tai kasvillisuus ei saa läpäistä Helsinki-Vantaan lentoaseman lentoesteiden korkeusrajoituspintoja. Rakennuksille on määrätty tarvittava ääneneristävyys lento- ja liikennemelua vastaan. Korttelialueen reunoille on istutettava puita, pensaita ja muuta kasvillisuutta, mikä jäsentää kiinteistöä ja tukee hyvän kaupunkikuvan muodostamista. Autopaikat on jäsennettävä puilla ja pensailta enintään 40 paikan yksiköiksi. Kaavamääräykset edistävät Vantaan kaupungin arkkitehtuuriohjelmaa.

Hulevesien hyvä hallinta on osa Vantaan kaupungin hulevesiohjelman toteuttamista. Hulevedet tulee viivyttää tontilla ja raskaan liikenteen alueiden hulevedet on käsiteltävä hiekan- ja öljynerotusjärjestelmin. Hulevesien hallinnan edellyttämät järjestelmät saavat sijaita tonttijaosta riippumatta, jotta ko. järjestelmät on mahdollista toteuttaa tontikohtaisten ratkaisujen sijaan koko korttelin kannalta tarkoituksenmukaisimpana kokonaisuutena. Rakennuslupaa varten on laadittava tonttikohtainen hulevesisuunnitelma voimassa olevien hulevesien käsittelyvaatimusten mukaan.

Viherkerroin on osa ilmastonmuutoksen hillintää, jota edistetään istutusten ja hulevesiratkaisujen lisäksi myös edellyttämällä aurinkopaneelien ja muiden energiaa säästävien ja tuottavien ratkaisujen suosimista. Tontilla voidaan hyödyntää maalämpöä. Korttelialueella on vähintään saavutettava Vantaalla teollisuuskiinteistöjä koskevaa vihertehokkuuden normitavoiteluku 0,6 ja se myös johtaa siihen, että kattopinta-alasta viherkattoa on oltava vähintään 30 %. Ympäristön kannalta kestävien liikkumismuotojen käyttöä kannustetaan edellyttämällä, että rakennuksesta tulee järjestää luonteva ja turvallinen kulku joukkoliikenteen pysäkeille ja sijoittamalla polkupyöräpaikat pääsisäänkäyntien yhteyteen. Polkupyöräpaikoista vähintään puolet tulee olla säältä suojattuja ja runkolukittavia. Em. kaavamääräykset edistävät Vantaan kaupungin hulevesiohjelmaa, arkkitehtuuriohjelmaa sekä resurssiviisautta.



Viistoilmakuvasovitus uudesta tehdasrakennuksesta koillisesta nähtynä / Arkkitehti Olli Hatvala



Näkymä Varpukalliontien ja Katriinantien liittymästä uudelle tehtaalle / Arkkitehti Olli Hatvala

4.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

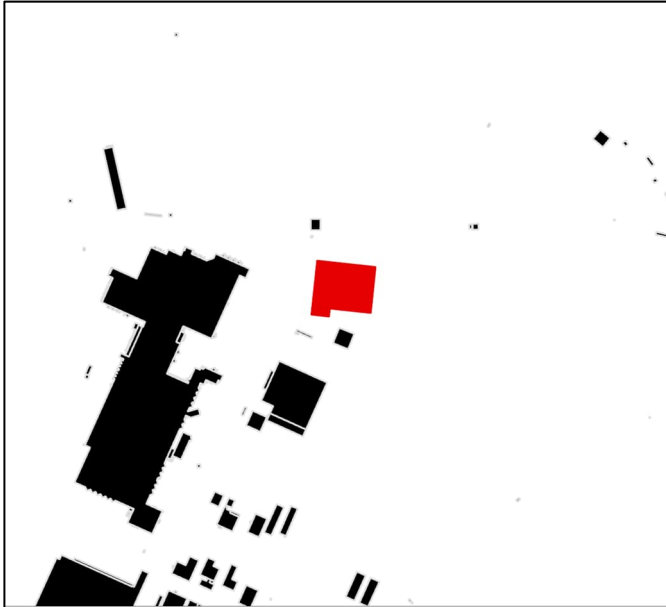
Hankkeen MRA 1 §:n mukaisia vaikutuksia on tarkasteltu kaavaa laadittaessa. Arvioinnissa on myös tarkasteltu valtakunnallisten alueiden käyttötavoitteiden (VAT) toteutumista. Arvioinnin tarkoituksena on tunnistaa kaavamuutoksen mahdollistaman maankäytön ja siihen liittyvien toimintojen merkittävät vaikutukset. Asemakaavamuutoksen vaikutukset on arvioitu kaupungin omana työnä. Viranomaisten lausunnot ja muiden osallisten kannanotot ovat osa vaikutusten arviointia.

Hanke sijoittuu jo rakennetulle tai rakennettavaksi asemakaavoitetulle alueelle ja on yhdyskuntarakennetta tiivistävä ja täydentävä. Alue on saavutettavissa joukkoliikenteellä. Hanketta voidaan pitää kestävästä kaupunkirakentamisen tavoitteiden mukaisena. Kokonaisratkaisu on taloudellisesti toteutettavissa.

Mikäli alueen asemakaavaa ei muutettaisi, sen nykyinen käyttötarkoitus yleisenä pysäköintialueena, joka on edelleen rakentamatta, säilyisi ennallaan. Alueen rakentaminen valmiiksi siirtyisi pitkälle tulevaisuuteen.

4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Yhdyskuntarakenne



Kaavamuutosalue sijoittuu Helsinki-Vantaan lentoaseman itäpuolella Katriinantiehen tukeutuvan Viinikanmetsän työpaikka-alueen olemassa olevan katu- sekä kunnallistekniikan verkostojen piiriin. Ympäröivät alueet on asemakaavoitettu suurista rakennuksista koostuvaksi teollisuus-, varasto- ja logistiikkapainotteiseksi työpaikka-alueeksi eikä kaavamuutos muuta tilannetta oleellisesti. Uusi korttelialue sijaitse olemassa yhdyskuntarakenteessa siihen tukeutuen.

Kaupunkikuva

Uusi rakentaminen parantaa alueen kaupunkikuvaa nykyhetkeen verrattuna. Kumoutuvan asemakaavan mukaisen yleisen pysäköintialueen toteutukseen verrattuna alueen kaupunkikuvan kannalta merkittävän Katriinantien ja Varpukalliontien risteyksen lounaispuoleiselle alueelle rakentuva työpaikkakiinteistö kohentaa ja jäsentää alueen kaupunkikuvaa. Uudisrakentamisen mitta-kaava noudattaa alueelle toteutunutta rakentamista. Vihertehokkuudesta määräämällä saadaan uudelle tehdastontille ja alueelle puita, pensaita ja muita istutuksia.

Asuminen

Kaava-alueella ei ole asuntoja. Lähin asutus sijaitsee noin 900 m kaava-alueesta pohjoiseen. Kaavamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia asumiseen.

Palvelut ja työpaikat

Kaavamuutos täydentää Viinikanmetsän ja Varpukallion alueen työpaikka-aluetta ja mahdollistaa noin 60 uuden työpaikan toteutumisen alueelle. Kumoutuvan asemakaavan mukainen yleinen pysäköintialue ei sisällä rakennusoikeutta eikä mahdollista työpaikkojen toteuttamista kaavamuutos-alueelle.

Uudella teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueella (T) sallitaan pääkäyttötarkoitukseen liittyvät liike- ja näyttelytilat, joiden kokonaismäärä saa olla enintään 5 % korttelialueen kokonaisrakennusoikeudesta eli yhteensä enintään hieman alle 404 k-m². Päivittäistavarakaupan tiloja ei sallita. Kumoutuvassa asemakaavassa ei ole rakennusoikeutta liiketiloille, joten siihen verrattuna liiketilojen määrä kaavamuutosalueella kasvaa lähes 404 k-m².

Asemakaavamuutoksella ei ole vaikutusta kaupan nykyiseen toteutuneeseen palveluverkkoon eikä asiointimatkojen pituuteen ja tiheyteen. Suunnitellulla maankäytöllä ei ole paikallisesti tai seudullisesti haitallisia vaikutuksia keskusta-alueiden kaupallisiin palveluihin ja niiden kehittämiseen. Asemakaavamuutos edistää sellaisen palveluverkon kehitystä, jossa asiointimatkojen pituudet ovat kohtuulliset ja liikenteestä aiheutuvat haitalliset vaikutukset siten mahdollisimman vähäiset.

Taloudelliset vaikutukset

Kaavoitettava alue sijaitsee nykyisessä yhdyskuntarakenteessa ja yhdyskuntateknisten verkostojen alueella, mikä on yhdyskuntataloudellisten kustannusten kannalta edullisempaa kuin uuden, yhdyskuntarakenteesta irrallisen alueen toteuttaminen. Hanke hyödyntää olemassa olevaa yhdyskuntatekniikkaa.

Hanke on kaupungille taloudellisesti kannattava.

Sosiaalinen ympäristö

Kaavamuutosalue ei ole Viinikkalan ja Kiilan asutuksen käytössä olevaa naapurustoa tai aluetta eikä kaavamuutos siten aiheuta vaikutuksia niiden sosiaaliseen ympäristöön.

Virkistys

Kaavamuutos ei muuta virkistysalueita eikä vaikuta lähialueen virkistysalueverkostoon. Hanke ei vaaranna VAT:n virkistyskäyttöä koskevia tavoitteita.

Liikenne

Uudelle työpaikkakiinteistölle on alustavasti suunniteltu yhteensä 52 henkilöautopaikkaa. Niiden lisäksi tehtaan toimintaan liittyy jonkin verran raskaan liikenteen kuljetuksia. Kumoutuvassa asemakaavassa noin 1,61 ha alue on yleinen pysäköintialue, jonka toteuttaminen mahdollistaisi alueelle merkittävästi enemmän autoliikennettä ja pysäköintipaikkoja kuin alueen muuttuminen työpaikkakiinteistöksi.

Vesihuolto

Kaavamuutoksen mukainen rakentaminen ei aiheuta muutoksia olemassa olevaan vesihuoltoverkkoon.

Ympäristöhäiriöt

Liikennemelu

Valtioneuvoston päätöksessä 993/1992 on päiväajan enimmäismelutason ohjearvo LAeq liike- ja toimistohuoneille 45 dB.

Kaavamuutosalue on Helsinki-Vantaan lentoaseman lentoliikenteen lentomeluvyöhykkeellä, jolla melutaso L_{DEN} on yli 60 dB. Vantaan kaupungin rakennusjärjestyksen perusteella se edellyttää toimistotilojen ulkovaipalta äänitasoeroa ΔL 35 dB.

Vantaan nykytilanteen liikennemääristä on vuoden 2016 liikennetiedoilla tehty Pääkaupunkiseudun ympäristömeludirektiivin mukainen meluselvitys 2017. Sen perusteella Katriinantien liikenteen aiheuttaman melun päiväajan keskiäänitaso LAeq 7–22 kahden metrin laskentakorkeudella on kaavamuutosalueen tontin itäosassa 55–60 dB ja länsiosassa 50–55 dB. Tämä edellyttäisi toimistotilojen ulkovaipalta äänitasoeroa ΔL 25 dB.

Kaavamuutosalueen merkittävin ympäristöhäiriö aiheutuu lentoliikenteen melusta. Vantaan kaupungin rakennusjärjestyksen perusteella rakennusten ulkovaipan ääneneristävyyden kannalta lentoliikenteen melu on mitoittava, mikä huomioidaan kaavamääräyksissä toimisto- yms. tilausten työtilojen ulkokuoren ääneneristysvaatimuksena 35 dBA.

Kaavamuutos ei oleellisesti muuta alueen ympäristöhäiriöiden tilannetta kumoutuvaan asemakaavaan verrattuna.

Pienhiukkaset

Liikenteestä aiheutuvat pienhiukkaset eivät edellytä tehdaskiinteistön toteuttamiselta erityisvaatimuksia.

4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Uudisrakentaminen sijoittuu rakentamattomalle pysäköintialueelle, jonka rakentamista on valmisteltu toteuttamalla koko alueelle painopenger. Kaavamuutosalueella ei ole erityisiä luontoarvoja, eikä kaavamuutoksella ole oleellisia vaikutuksia alueen luontoarvoihin.

Kaavassa määrätään korttelialueen vihertehokkuus ja hulevesien hallinta, millä osaltaan edesautetaan kaavamuutosalueen ulkopuoleisten luontoarvojen ja ekosysteemipalveluiden turvaamista.

Hanke ei vaaranna VAT:n luonnonvaroja koskevia tavoitteita.

Vesistöt ja vesitalous

Hulevesien hallinnan ensisijainen tavoite on estää rakentamisesta aiheutuva haitallinen hulevesivirtaamien kasvu. Kaavamääräykset edellyttävät, että hulevesiä viivytetään paikallisesti ja alueellisesti niin, että alueelta purkautuva virtaama säilyy nykytilanteen tasossa myös suunnitellun maankäytön toteuduttua. Raskaan liikenteen alueiden hulevedet on käsiteltävä hiekan- ja öljynerotusjärjestelmin.

Asemakaavamuutoksen yhteydessä on määritelty vihertehokkuuslaskurilla hulevesien hallintaan vaadittavat menetelmät. Tontin itäreunalle on kaavasuunnitelmassa esitetty hulevesiallas. Rakennusluvan yhteydessä tulee laatia päivitetty hulevesisuunnitelma, joka hyväksytetään kaupungilla.

Rakennetulta tontilta saa poistua mitoitussadetilanteessa samansuuruinen virtaama kuin tontilta poistuisi luonnontilassa. Hulevesien hallintarakenteet tulee mitoittaa 10 minuutin sadetilanteelle, jonka rankkuus on 150 l/s/ha. Varsinaisten hulevesirakenteiden lisäksi tonteilla tulee varautua harvinaisempiin sadetilanteisiin. Tontin tasaus tulee suunnitella siten, että tulvatilanteessa vesi voi hetkellisesti kertyä piha- ja pysäköintialueille ja lopulta johtua hallitusti tulvareittejä pitkin yleisille alueille.

4.4.3 Vaikutukset ilmastomuutoksen kannalta

Keskeiset vaikutukset ilmastomuutoksen kannalta aiheutuvat rakentamisesta, rakennusten käytöstä ja ylläpidosta sekä liikenteestä kiinteistöille. Näiden osalta kaavamuutos ei oleellisesti muuta tilannetta kumoutuvaan asemakaavaan verrattuna. Kaavamuutos mahdollistaa nykyiseen yhdyskuntarakenteeseen tukeutuvan alueen rakentumisen, mikä on ilmanmuutoksen kannalta parempi vaihtoehto kuin täysin uuden rakennusalueen muodostaminen ja toteuttaminen yhdyskuntarakenteesta irrallaan olevaan neitseelliseen luonnonympäristöön.

Kaavamääräyksissä mahdollistetaan myös maalämmön käyttö sekä edellytetään, että aurinkopaneeleita ja muita energiaa säästäviä ja tuottavia ratkaisuja tulee suosia.

Vihertehokkuus

Asemakaavamuutoksen kaavamääräyksissä edellytetään, että korttelialueen vihertehokkuuden tulee täyttää Vantaalla teollisuustonteilla vaadittava tavoiteluku 0,6. Vihertehokkuudella tarkoitetaan kasvustollisen ja läpäisevän pinnan painotettua määrää tontilla/korttelialueella. Vihertehokkuuden – viherpintojen ja puiden – avulla hillitään ilmastomuutosta ja edistetään siihen sopeutumista vähentämällä tulvariskejä, luomalla hiilinieluja ja lieventämällä lämpösaarekeilmiöitä. Vihertehokkuustuloskortti on selostuksen liitteenä.

4.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Liikennemelu ja pienhiukkaset on käsitelty kohdassa 4.4.1.

Ympäristöhäiriöiden vähentäminen on VAT:n mukaisesti otettu huomioon.

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaavamuutokseen ei liityy maankäyttösopimusta. Kaavamuutosaluetta koskevaan maanvuokrasopimukseen sisältyy kiinteistökaupan esisopimus ja alueen vuokranneen yhtiön tavoitteena on rakentaa tontille tehdasrakennus sen jälkeen kun asemakaavamuutos on tullut voimaan.

6. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

SSA Rakennus Oy:	Jukka Hanhilahti	
Arkkitehti:	Olli Hatvala	
Viher- ja ympäristökonsultointi		
Vireo Oy:	Kirsi Laatonen	
Vantaan kaupunki:		
Asemakaavoitus:	Johanna Rajala	alue-arkkitehti
	Jukka Köykkä	kaavasuunnittelija
	Elina Ekroos	maisema-arkkitehti
	Vuokko Rova	kaavatekninen koordinaattori
	Anna-Liisa Vanhala	kaavoitusteknikko
Kadut ja puistot:	Harri Keinänen	suunnitteluinsinööri, vesihuolto
	Jarmo Pajunen	liikenneinsinööri
	Heidi Hellgren-Suomalainen	liikenneinsinööri
Ympäristökeskus:	Jouni Ahtiainen	ympäristösuunnittelija
Kiinteistöt ja tilat:	Armi Vähä-Piikkiö	tonttipäällikkö
	Jari Sainio	tonttiasiamies

VANTAAN KAUPUNKI Kaupunkirakenne ja ympäristö / Asemakaavoitus

Vantaalla, 5. päivänä huhtikuuta 2022

Jukka Köykkä
kaavasuunnittelija

Johanna Rajala
aluearkkitehti

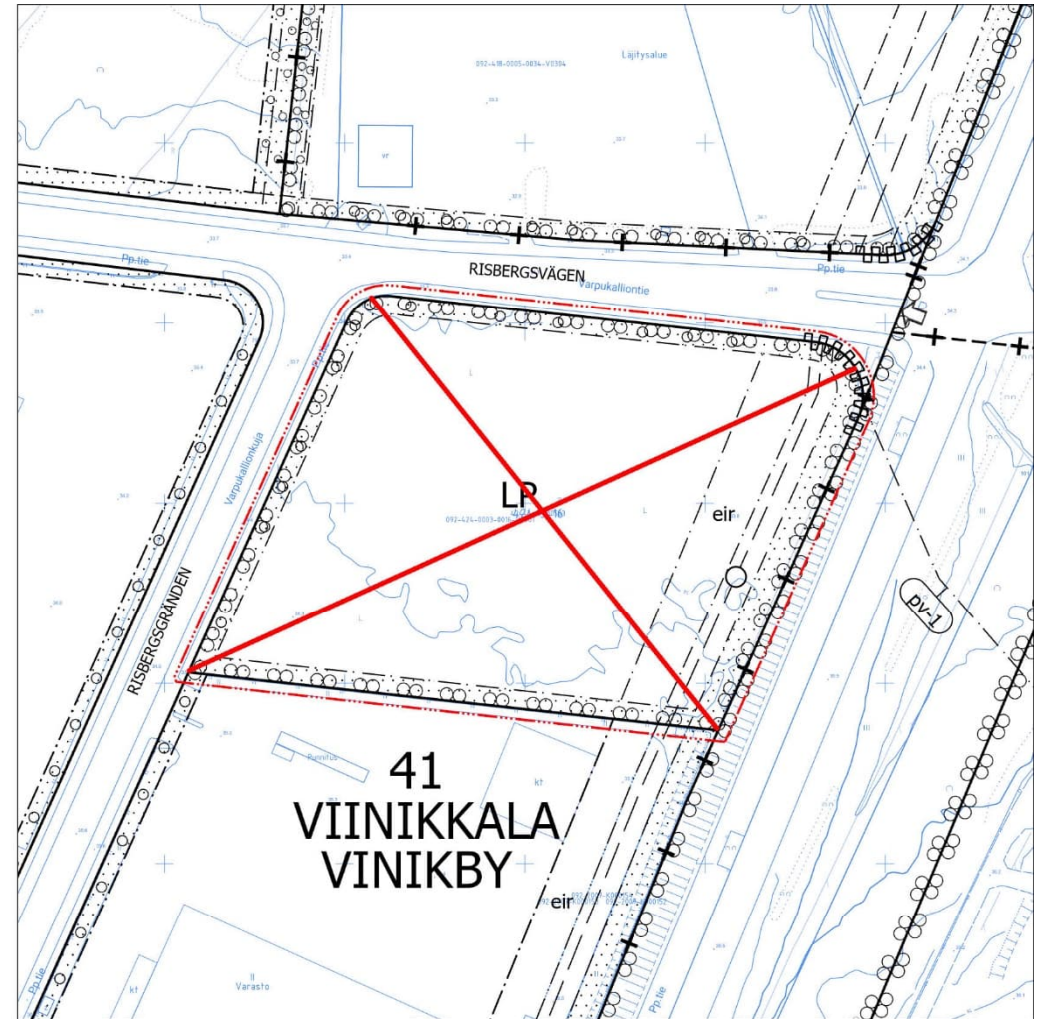
Asemakaavan seurantalomake

Kunta **092 Vantaa** Täyttämispvm **22.02.2022**
 Kaavan nimi **002467 Viinikkala 41 kaupunginosa**
 Hyväksymispvm Ehdotuspvm
 Hyväksyjä Vireilletulosta ilm. pvm **17.12.2020**
 Hyväksymispykälä Kunnan kaavatunnus **092002467**
 Generoitu kaavatunnus
 Kaava-alueen pinta-ala [ha] **1,6145** Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]
 Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha] Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha] **1,6145**
Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]
Rakennuspaikat [lkm]
Lomarakennuspaikat [lkm]

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	1,6145	100,0	8073	0,50	0,0000	8073
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	1,6145	100,0	8073	0,50	1,6145	8073
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,0000		0		-1,6145	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						
Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]	
Yhteensä						
Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos			
	[lkm]	[k-m²]	[lkm +/-]	[k-m² +/-]		
Yhteensä						

Alamerkinnyt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	1,6145	100,0	8073	0,50	0,0000	8073
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	1,6145	100,0	8073	0,50	1,6145	8073
T	1,6145	100,0	8073	0,50	1,6145	8073
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,0000		0		-1,6145	0
LP	0,0000		0		-1,6145	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						



ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS POISTETTAVAT MERKINNÄT

1:2000 0 25 50 100 m

Kaava-alueen numero Planområdets nummer 002467	Päiväys Datum 5.4.2022
Vantaan kaupunki Varpukallionkuja 9 Kaupunginosa 41, Viinikkala Asemakaavamuutos Osa korttelia 41001. Tonttijako Osa korttelia 41001. 1:2000	Vanda stad Risbergsgränden 9 Stadsdel 41, Vinikby Ändring av detaljplanen Del av kvarteret 41001. Tomtindelning Del av kvarteret 41001. 1:2000
ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ: 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva. T Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Korttelialueelle saa rakentaa teollisuus-, varasto- ja toimittarakennuksia sekä niiden yhdistelmiä. Korttelialueelle saa sijoittaa pääkäyttötarkoitukseen liittyviä liike- ja näyttelytiloja. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakaupan tiloja. Korttelialuetta ei saa käyttää avovarastointiin. Mikään rakennuksen osa, rakenne, laite tai kasvillisuus ei saa läpäistä Helsinki-Vantaan lentoaseman lentoesteiden korkeusrajoituspintoja. Korttelialue tulee rakentaa korkealuokkaista rakennustapaa ja arkkitehtuuria noudattaen. Erityisesti tulee huomioida näkymät Katriinantien ja Varpukalliontien suunnista. Korttelialue tulee rajata Katriinantien, Varpukalliontien ja Varpukallionkujan puolelta kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtuuriltaan korkeatasoisin kaupunkimaisiin rakenteihin ja istutuksiin. Rakennuksista ja tontteja rajaavista rakenteista sekä huoltoalueiden ja jättilöjen rakenteista tulee muodostaa yhtenäinen kaupunkikuvallinen kokonaisuus. Rakentamatta jäävät tontin osat tulee istuttaa niiltä osin, kun niitä ei käytetä liikenteelle tai pysäköintiin. Korttelialueen vihertehokkuuden tulee täyttää tavoiteluku 0,6. Vihertehokkuuden toteutuminen on rakennusluvan yhteydessä osoitettava pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla. Katteet alasta on oltava vihertä vähintään 30%. Tontilla voidaan hyödyntää maalämpöä. Aurinkopaneelien ja muiden energian säästäviä ja tuottavia ratkaisuja tulee suosia. Aurinkopaneelit, mainoslaitteet yms. eivät saa aiheuttaa lentoliikennettä vaarantavia heijastuksia ja häikäisyä. Hulevedet tulee viivyttaa tontilla. Rakennuslupavarten on laadittava tonttikohdainen hulevesisuunnitelma voimassa olevien hulevesien käsittelyvaatimusten mukaan.	DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER: Linje 3 m utanför planområdets gräns. Kvartersområde för industri- och lagerbyggnader. I kvartersområdet får det byggas industri-, lager- och verksamhetsbyggnader samt kombinationer av dessa. I kvartersområdet får placeras affärs- och utställningslokaler i anknytning till det huvudsakliga användningsändamålet. Butikslokaler för dagligvaror får inte placeras i området. Kvartersområdet får inte användas för öppen lagring. Ingen byggnadsdel, konstruktion, anläggning eller växtlighet får penetrera höjdbegränsningssyftorna för flyghinder på Helsingfors-Vanda flygstation. Kvartersområdet ska byggas så att det byggnadssätt och den arkitektur som används håller hög klass. Särskilt vyerna från Katrinevågen och Risbergsvågen ska tas i beaktande. Kvartersområdet ska avgränsas mot Katrinevågen, Risbergsvågen och Risbergsgården med urbana konstruktioner och planteringar som stadsbildsmässigt och arkitektoniskt håller hög klass. Byggnaderna och de konstruktioner som avgränsar tomterna samt underhållsområdena och soprummens konstruktioner ska utgöra en sammanhängande helhet i stadsbilden. De tomtdelar som förblir obebyggda ska försees med planteringar till de delar som de inte används för trafik eller parkering. Gröneffektivitet i kvartersområdet ska uppfylla målsättningsstal 0,6. Gröneffektivitetens förverkligande ska påvisas i samband med bygglovet via planen över gården och en gröneffektivitetskalkyl. Minst 30% av takytan ska bestå av gröntak. Jordvärme kan utnyttjas på tomtens. Solpaneler och andra energisparande och -producerande lösningar ska gynnas. Solpaneler, reklamplaneringar o.dyl. får inte orsaka sådana reflektioner och bländningseffekter som äventyrar flygtrafiken. Dagvattnet ska fördröjas på tomtens. För bygglovet ska en tomtvis dagvattenplan utarbetas i enlighet med de gällande kraven för hantering av dagvatten.

Raskaan liikenteen alueiden hulevedet on käsiteltävä hiekan- ja öljynerotusjärjestelmin.

Hulevesien hallinnan edellyttämät järjestelmät saavat sijaita tonttijaosta riippumatta.

Rakennuksesta tulee järjestää luonteva ja turvallinen kulku joukkoliikenteen pysäkeille.

Pääsisäänkäyntiä tulee korostaa.

Toimistotilojen ja vastaavien hiljaisten työtilojen ulko-kuoren ääneneristävyyden ΔL lento- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB.

Auto- ja polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:

Teollisuustilat	1 ap / 160 k-m ²
	1 pp / 240 k-m ²
Varastot ja muut	1 ap / 250 k-m ²
	1 pp / 240 k-m ²
Toimistot	1 ap / 50 k-m ²
	1 pp / 80 k-m ²
Liiketilat	1 ap / 60 k-m ²
	1 pp / 50 k-m ²

Polkupyöräpaikat sijoitetaan pääsisäänkäynnin yhteyteen. Polkupyöräpaikoista vähintään puolet tulee olla säältä suojattuja ja runkolukittavia.

Autopaikat tulee jäsentää runkopuvin ja pensain enintään 40 autopaikan yksiköiksi.

Dagvatten i områden med tung trafik ska behandlas i sand- och oljeavskiljningssystem.

De system som hanteringen av dagvatten förutsätter får vara belägna oavsett tomtindelningen.

Från byggnaden ska en smidig och trygg gångförbindelse till hållplatser för kollektivtrafik ordnas.

Huvudingång ska framhåvas.

I kontorslokaler och motsvarande tysta arbetsrum ska ljudisolering ΔL mot flyg- och trafikbuller i ytterhöljet vara minst 35 dB.

Minimiantalet bil- och cykelplatser:

Industrilokaler	1 bp / 160 m ² -vy
	1 cp / 240 m ² -vy
Lager och övrigt	1 bp / 250 m ² -vy
	1 cp / 240 m ² -vy
Kontor	1 bp / 50 m ² -vy
	1 cp / 80 m ² -vy
Affärslokaler	1 bp / 60 m ² -vy
	1 cp / 50 m ² -vy

Cykelplatser ska placeras vid huvudingången. Av cykelplatserna ska minst hälften vara väderskyddade och ha möjlighet till ramläsning.

Bilplatserna ska delas in med hjälp av stamträd och buskar i enheter på högst 40 bilplatser.



Kaupunginosan raja.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

41

Kaupunginosan numero.

VIINI

Kaupunginosan nimi.

41001

Korttelin numero.

e = 0.5

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/ rakennuspaikan pinta-alaan.



Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.



Rakennusala.



Rakennusala, jolle saa sijoittaa liiketiloja.

5%

Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia sallitusta rakennusoikeudesta saa käyttää liiketiloja varten.



Ohjeellinen hulevesialue.



Hulevesireitti.



Istutettava alueen osa.



Säilytettävä/istutettava puurivi

Stadsdelsgräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Riktgivande gräns för område eller del av område.

Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Stadsdelsnummer.

Stadsdelens namn.

Kvartersnummer.

Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan väningsytan och tomtens/byggnadsplatsens yta.

Högsta höjd för byggnadens vattentak.

Byggnadsyta.

Byggnadsyta där affärslokaler får placeras.

Beteckningen anger hur många procent av den tillåtna byggnadsrätten som får användas för affärslokaler.

Riktgivande dagvattenområde.

Dagvattenled.

Del av område som skall planteras.

Trädrad som skall bevaras/planteras


Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää
TONTTIJAKO

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

Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden
TOMTINDELNING

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

Kaupunkirakenne ja ympäristö
Asemakaavoitus

Stadsstruktur och miljö
Detaljplanering

Mittaus- ja geopalvelut
Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.

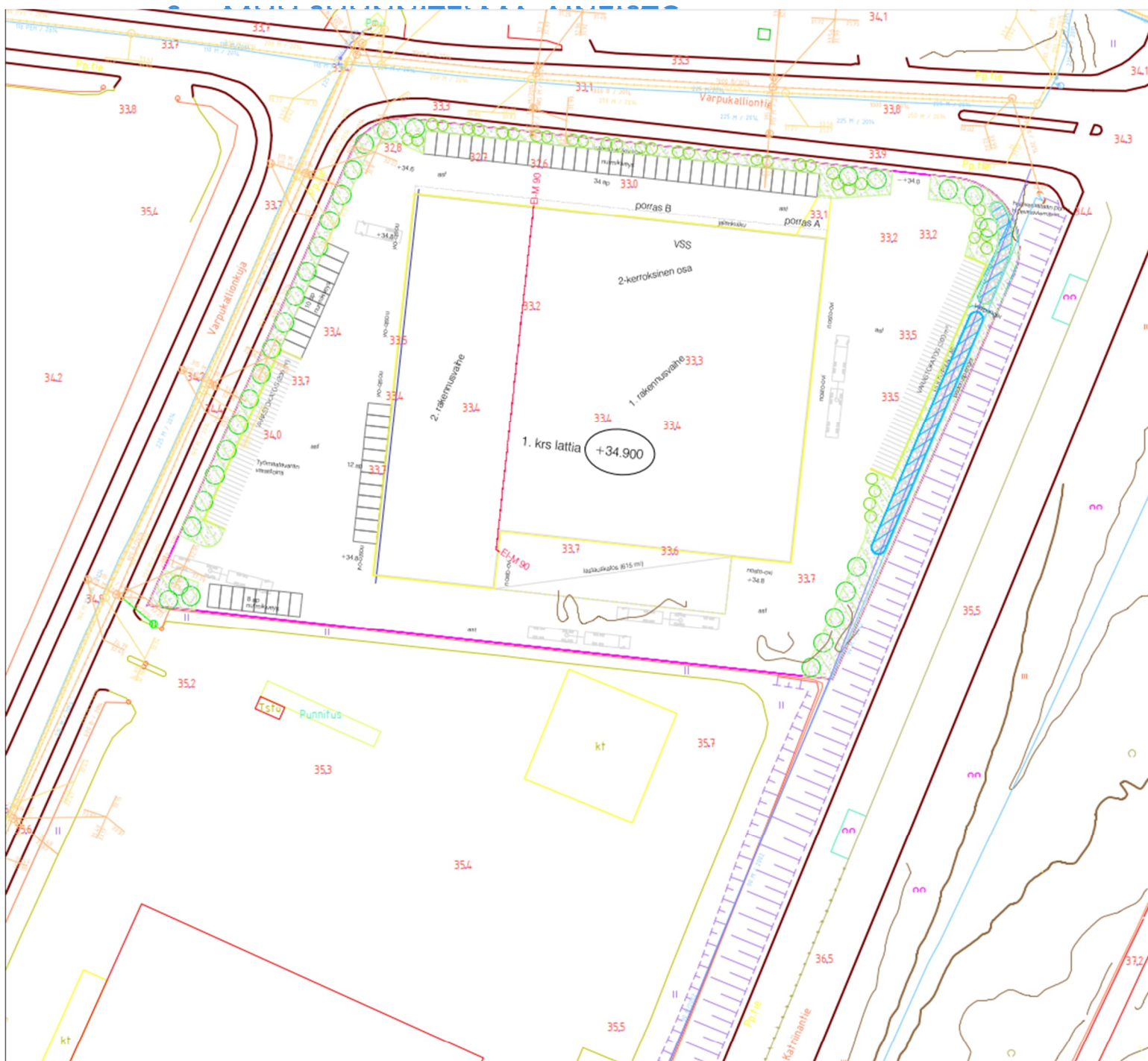
Mätning och geoteknik
Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.

Tasokoordinaatisto
ETRS-GK25,
korkeusjärjestelmä
N2000.

Plankoordinatsystemet
ETRS-GK25,
höjdsystemet
N2000.

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __/__/20__

Godkänd av stadsfullmäktige __/__/20__



Vantaan kaupunki
copyright

Harri Keinänen
tulosteen laatija

7.3.2022
päiväys

Vesihuollon esisuunnitelma

002467 Varpukallionkuja 9



ETRS-GK25

Koord.järj.

N2000

Korkeusjärj.

Mittakaava

Tuloskortti

22.2.2022

Vireo Oy, Kirsi Laatonen

Osoite

Kaavan numero

Varpukallionkuja 9, 00150 VANTAA

002467

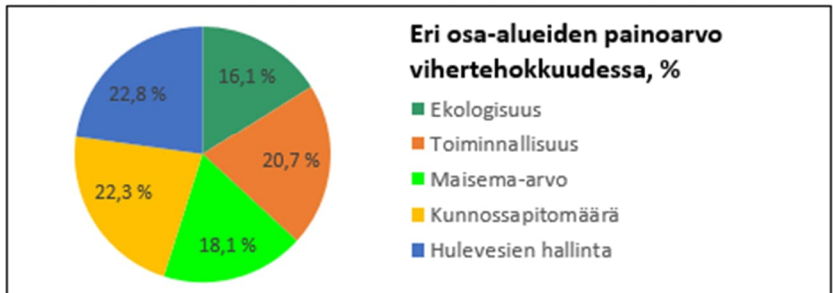
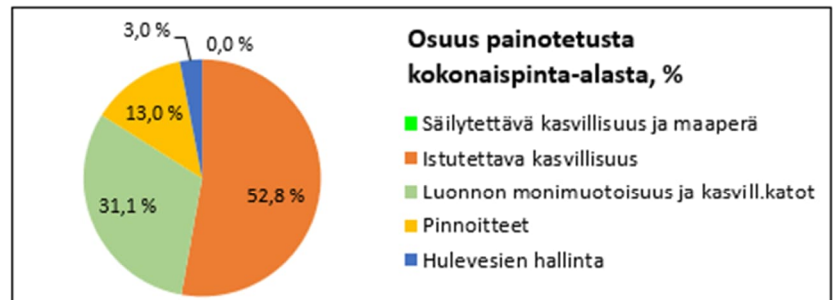
Vihertehokkuuslaskelma

Viher- tehokkuus	0,6
Tavoitetaso	0,6

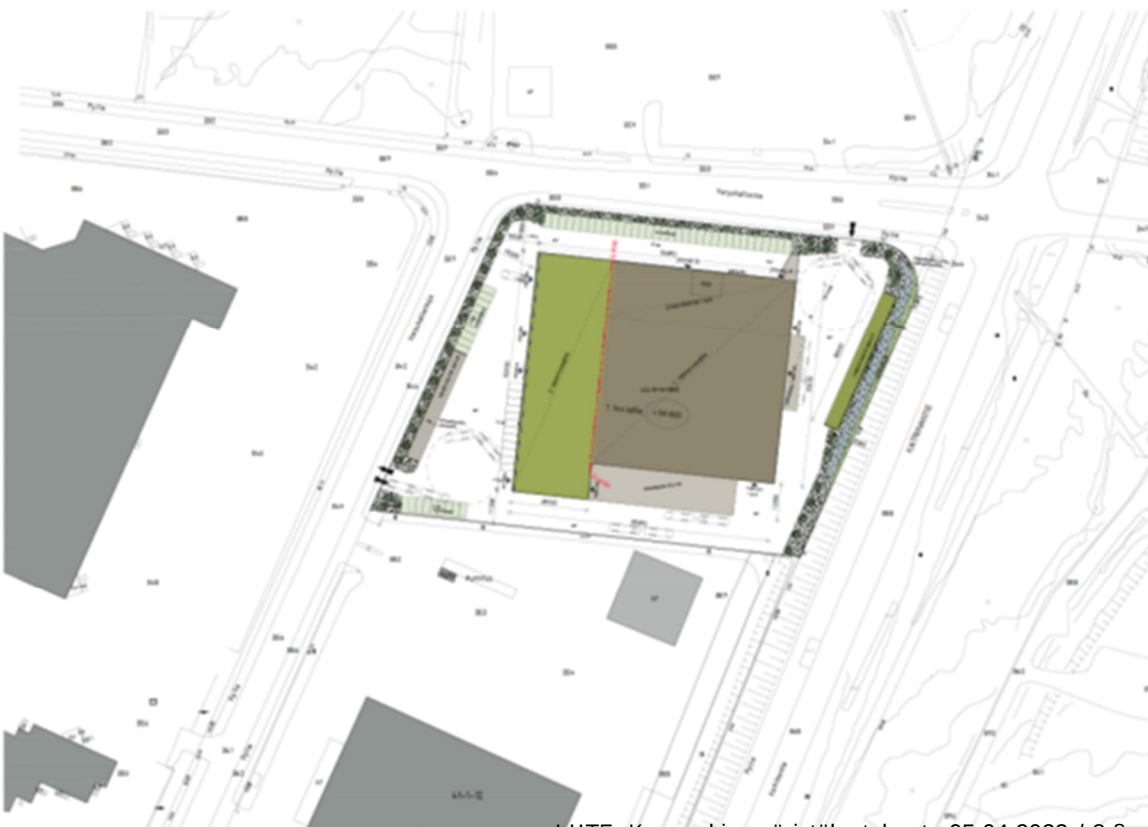
Vihertehokkuuteen sisällytetyt elementit

Elementtityyppi	Elementtejä käytetty, kpl	Elementtityypin kokonaislukumäärä, kpl
Säilytettävä kasvillisuus ja maaperä	ei elementtiä!	7
Istutettava kasvillisuus	3	8
Luonnon monimuotoisuus ja kasvillisuuskatot	1	8
Pinnoitteet	2	3
Hulevesien hallintarakenteet	1	10
Yhteensä	7	36

Hulevesimäärä m ³	
90,0	
Valuma kerroin C	
0,8	
Viivytystilavuustarve m ³	
90,0	
Jää viivyttämättä m ³	Esitettyjen hulevesiratkaisujen viivytystilavuus m ³
0,0	117,0
Läpäisemättömän pinnan osuus	
39 %	



Pihasuunnitelma





9 § **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 katu ympäristölle Hakunilantiellä suurentamalla katualueita ja pienentämällä muita alueita. Hakunilantiellä Hepokujan ja Hevoshaanpolun välille sijoittuu Hepokujan raitiotiepysäkki. Muutos perustuu ratikan katusuunnitelmiin. Kaavassa ei osoiteta uutta rakentamista. Kiinteistöjen kokonaisrakennusoikeudet eivät muutu pinta-alamuutosten myötä. Ajoliittymäkieltomerkintöjä lisätään Hakunilantien varren kortteleissa.

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

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

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

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

Maanomistus

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

Muu maanomistus alueella:

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



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

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

Valmistelu

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

Yleiskaava

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

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

Asemakaavan muutos

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

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

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

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

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



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

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

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

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

Vantaan ratikan asemakaavoitus on Vantaan asemakaavoituksen vuoden 2022 työohjelmassa.

Osallistuminen ja vuorovaikutus

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

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

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

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

Kaupungin maa- ja asuntopoliittiset linjaukset

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

Kaava kohdistuu osittain Vantaan kaupungin omistamalle maalle.

Sopimus

Asemakaavamuutokseen ei liity maankäyttösopimusta.



Kaupunkiympäristölautakunta 5.4.2022 § 9

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään

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

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- Asemakaavamuutoksen selostus 5.4.2022

Seuraavat selvitykset löytyvät kaavan ja ratikan verkkosivuilta:

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

Täytäntöönpano: kaupunkirakenne ja ympäristö

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

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

002452 Vantaan ratikka: HAKUNILANMÄKI

HAKUNILA



KAUPUNKIRAKENNE JA YMPÄRISTÖ / ASEMAKAAVOITUS

Asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee 5.4.2022 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002452. Kaavoitus on tullut vireille 23.11.2020 numerolla 062800 Vantaan ratikka: asemakaavat ja asemakaavamuutokset. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivitetty 17.9.2021.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaavan muutos:

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

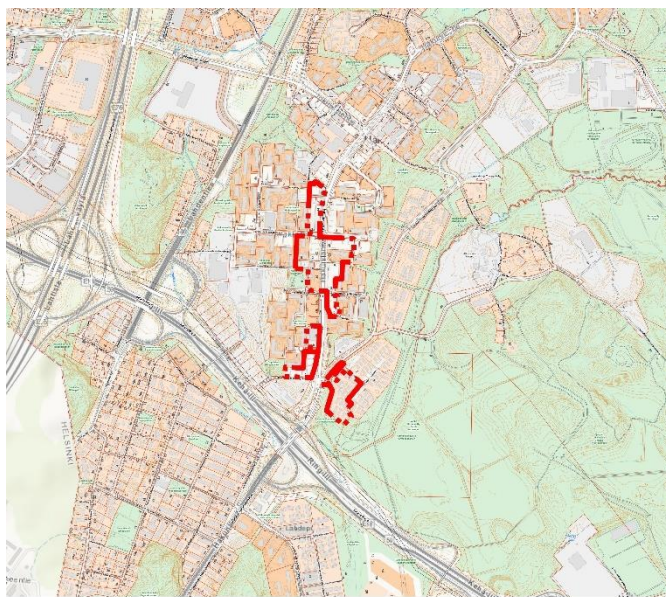
Tonttijaon muutos:

Korttelit 94005, 94020, 94028 ja 94029 ja osat kortteleista 94007, 94008, 94016, 94024, 94031 ja 94032.

Asemakaavamuutoksessa ratikan vaatimalle infrastruktuurille ja siihen liittyvälle katuympäristölle osoitetaan riittävä tila suurentamalla katualueita ja pienentämällä muita alueita.

Kaavan laatija: Anna Hellén, asemakaava-arkkitehti, Vantaan kaupunki,
anna.hellen@vantaa.fi, puh. 050 302 9028

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI



 Asemakaava-alue

0 500 m

Suunniteltava alue sijaitsee Hakunilan keskustassa Kehä III:n pohjoispuolella. Alueeseen kuuluu Hakunilantien katualuetta Ruunikko-kujan / Hevoshaantien risteyksestä Kimokujan risteykseen asti sekä kadunvarren kiinteistöt, joiden pinta-alaan kaavamuuos vaikuttaa.

Kuva 1. Kaava-alueen sijainti kaupunkikartalla.

KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- Vantaan ratikan yleissuunnitelma valmistui vuonna 2019, jonka pohjalta Vantaan kaupunginvaltuusto 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.

- Mielenpitoet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydettiin 15.1.2021 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 88 kappaletta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saaduista palautteista voitiin tulkita yhden mielenpiteen koskevan Hakunilanmäen kaavamuutosaluetta.
- Hankkeesta järjestettiin yleisötilaisuudet 8.12.2020 (Länsimäki) / 9.12.2020 (Hakunila) / 16.12.2020 (Tikkurila) / 17.12.2020 (Aviapolis) sekä 23.9.2021 (koko linjan suunnittelutilanne).
- Ratikan katu- ja puistosuunnitelmien luonnokset valmistuivat kaavamuutosalueen osalta 7.10.2021 ja ne esiteltiin 7.10.-20.10.2021. Asemakaavaratkaisu perustuu katu- ja puistosuunnitelmiin.
- Asemakaavan valmisteluvaiheen vuorovaikutusmateriaali on julkaistu kaupungin verkkosivuilla 3.2.2022 ja siitä on ollut mahdollista jättää mielenpito 10.2.-24.2.2022 välisenä aikana (MRL 62 §, MRA 30 §). Puhelinaikoja suunnittelijoille varattiin kaksi, 11.2. sekä 18.2.2022. Maanomistajille on lisäksi lähetetty 3.2.2022 kirje, jossa on ilmoitettu katualueeksi muuttuvien alueiden inventointityön aloittamisesta ja mahdollisuudesta jättää mielenpito vuorovaikutusmateriaalista. Tänä aikana vastaanotettiin 2 mielenpidettä. 15.3.2022 vastaanotettiin vielä yksi ratikkaa yleisesti koskeva mielenpito.

SISÄLLYSLUETTELO

1. Tiivistelmä.....	4
2. Lähtökohdat	7
2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista.....	7
2.2 Suunnittelutilanne	18
3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet.....	29
3.1 Suunnittelun käynnistäminen, sitä koskevat päätökset ja vireilletulo	29
3.2 Osallistuminen ja yhteistyö	29
3.3. Asemakaavan tavoitteet.....	30
3.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot.....	32
4. Asemakaavan kuvaus.....	32
4.1 Kaavan rakenne	32
4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	34
4.3 Aluevaraukset.....	34
4.4 Kaavan vaikutukset.....	36
4.5 Ympäristön häiriötekijät.....	48
4.6 Nimistö	48
5. Asemakaavan toteutus	48
6. Kaavatyöhön osallistuneet	48
7. Asemakaavan seurantalomake.....	50
8. Asemakaavakartta ja -määräykset.....	52

LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

- Asemakaavakartta ja -määräykset
- Vantaan raitiotie tärinä- ja runkomeluselvitys, WSP Finland Oy ja Afry Finland Oy, 25.2.2022
- Vantaan raitioradan meluselvitys, Sitowise Oy, 18.2.2022
- Vesihuollon yleissuunnitelmat:
 - WSP Finland Oy (10.1.2022) Katusuunnitelmaluonnokset välillä Raudikkokuja - Ruunikkokuja.

LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA

- Manninen, E., Vasko, V. & Makkonen, H. 2020: Vantaan ratikan kaavarungon ja asemakaavojen luontoselvitykset vuonna 2020 – Faunatican raportteja 53/2020
- Metsäsuunnitelma, Vantaan kaupunki, 2020

- Nieminen, M., Koskimies, P., Makkonen, H., Manninen, E., Manninen, O. & Vasko, V. 2022: Vantaan ratikan kaavarunkoalueen luontoselvitykset 2020–2021. Koosteraportti. – Faunatican raportteja 38/2021.
- Vantaa alueittain 2015, Vantaan kaupunki 2016
- Vantaa ratikka, Maisema ja kaupunkikuva, Vantaan kaupunki ja WSP Finland Oy, 2020
- Vantaan metsänhoidon periaatteet 2017–2030, Vantaan kaupunki 2017
- Vantaan ratikan hulevesiselvitys (yleissuunnitelman liite 11), WSP Finland Oy, 30.4.2019
- Vantaan ratikan OAS-vaiheen vuorovaikutusraportti 22.3.2021
- Vantaan ratikan yleissuunnitelma, Pyöräliikenteen tarkastelut ratikan varrella, Vantaan kaupunki ja WSP Finland Oy, 25.9.2020
- Vantaan ratikan yleissuunnitelma, WSP Finland Oy, 18.9.2019
- Vantaan ratikka Design Manual, Liite 1 Vantaan ratikan hiilijalanjälkiselvitys, Vantaan kaupunki & WSP Finland Oy, 9.10.2020
- Vantaan ratikka Design Manual, Vantaan kaupunki & WSP Finland Oy, 9.10.2020
- Vantaan ratikka itä; Tonttien pysäköintitarkastelut, WSP, 12.8.2021
- Vantaan ratikka, Hankearviointi (yleissuunnitelman liite 14), WSP Finland Oy, 10.9.2019
- Vantaan ratikka, Investointikustannukset (yleissuunnitelman liite 15), WSP Finland Oy, 26.6.2019
- Vantaan ratikka, raitiotieliikenteen simulointi, Sweco Infra&Rail Oy, Lokakuu 2021
- Vantaan ratikka, Ratikkalinjan PIMA-riskien tarkastelu, Golder Associates Oy, 13.8.2020
- Vantaan ratikka, Resurssiviisauden suuntaviivat, Sitowise Oy, 13.5.2020
- Vantaan ratikka, Seloste ratalinjauksen tärinärviointista (yleissuunnitelman liite 13), WSP Finland Oy, 18.9.2019
- Vantaan ratikkatalouden tiivistelmä, Vantaan kaupunki 3.5.2021
- Vantaan väestö 2020/2021, Vantaan kaupunki 2021
- Vantaan väestöennuste 2021, Vantaan kaupunki 2021
- WSP Finland Oy (7.10.2021) Vantaan ratikan katu- ja puistosuunnitelmien luonnokset välillä Kyytitie-Raudikkokuja, Hakunilantie 58628_1.

1. TIIVISTELMÄ

Asemakaavamuutoksella varaudutaan Vantaan ratikkaan osoittamalla riittävä tila ratikan vaatimalle infrastruktuurille ja siihen liittyvälle katuympäristölle Hakunilantiellä sekä Hepokujan raitiotiepysäkille, 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-alan muutos vaikuttaa, ovat mukana kaavamuutoksessa.

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), asuinrakennusten korttelialueita (AK ja AK/YAS) ja rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialuetta (AR) katualueeksi ja osoitetaan uusia liittymäkieltoja. Tehokkuusluvuilla osoitetut rakennusoikeudet muutetaan kerrosalaneliömetreiksi, jot-

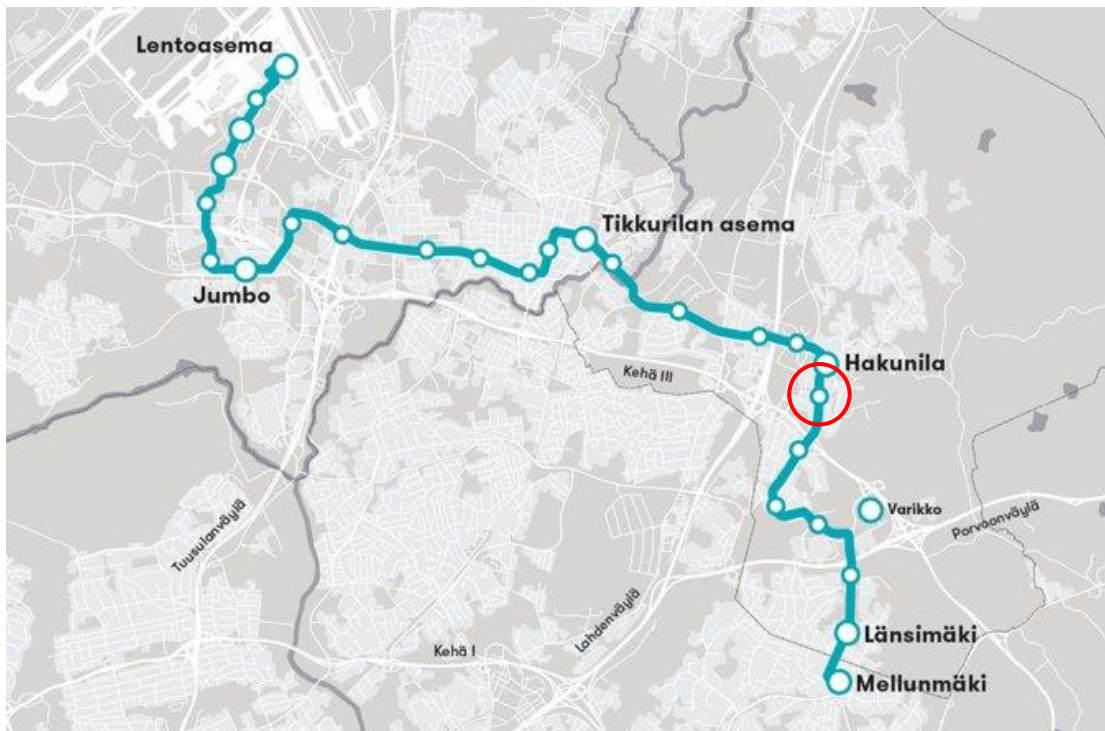
ta tonttien kokonaisrakennusoikeus ei muutu kiinteistöjen pinta-alojen muutosten myötä. Muilta osin korttelialueet säilyvät ennallaan.

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

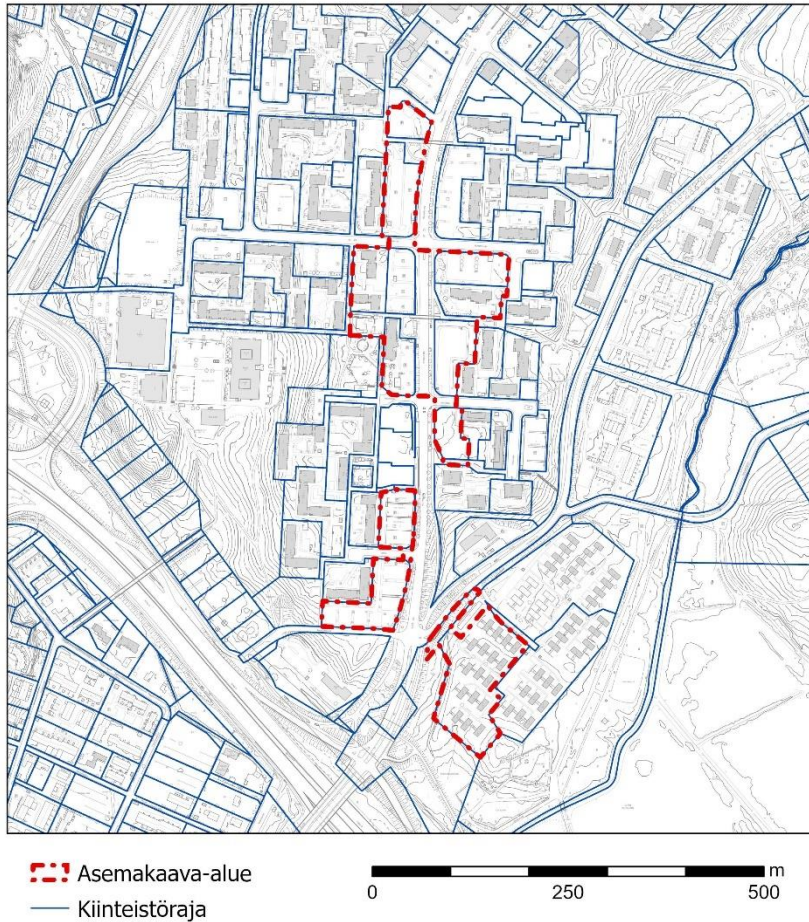
Vantaan ratikan yleissuunnitelma valmistui vuonna 2019. Yleissuunnitelmaan pohjautuvassa jatkosuunnitteluvaiheessa Vantaan ratikan reitille laaditaan sen rakentamisen mahdollistavat katu- ja puistosuunnitelmat sekä asemakaavat. Nyt laadittavat asemakaavat ja asemakaavamuutokset perustuvat katusuunnitelmiin.

Vantaan ratikan asemakaavoitus on Vantaan asemakaavoituksen vuoden 2022 työohjelmassa.

Kaavan yhteydessä laaditaan tonttijakoja ja tonttijaon muutoksia.



Kuva 2. Vantaan ratikan reitti Mellunmäen metroasemalta Hakunilan, Tikkurilan ja Aviapoliksen kautta lentoasemalle. Kaava-alueen likimääräinen sijainti näkyy punaisen ympyrän osoittamassa kohdassa.



Kuva 3. Asemakaava-alue.

2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Itä-Vantaalla, Hakunilan suuralueella, Hakunilan kaupunginosassa. Hakunilan suuralueeseen kuuluu Lahdenväylän itäinen puoli Vantaasta. Hakunilan kaupunginosan keskusta-alue sijoittuu Kehä III:n ja Lahdenväylän risteyksen koilliskulmalle. Lentokentälle matkaa alueelta on noin yhdeksän kilometriä ja Tikkurilan juna-asemalle hieman yli neljä kilometriä. Hakunilantie on alueen halkova pääkokoojakatu, johon tonttikadut liittyvät. Hakunilantietä rajaavat laajat pysäköintialueet sekä kerrostaloalueet. Asemakaava-alueen yhteenlaskettu pinta-ala on 6,21 ha.



Kuva 4. Suunnittelualue esitettynä ilmaperspektiivistä. Asemakaava-alueen raja on esitetty punaisella.

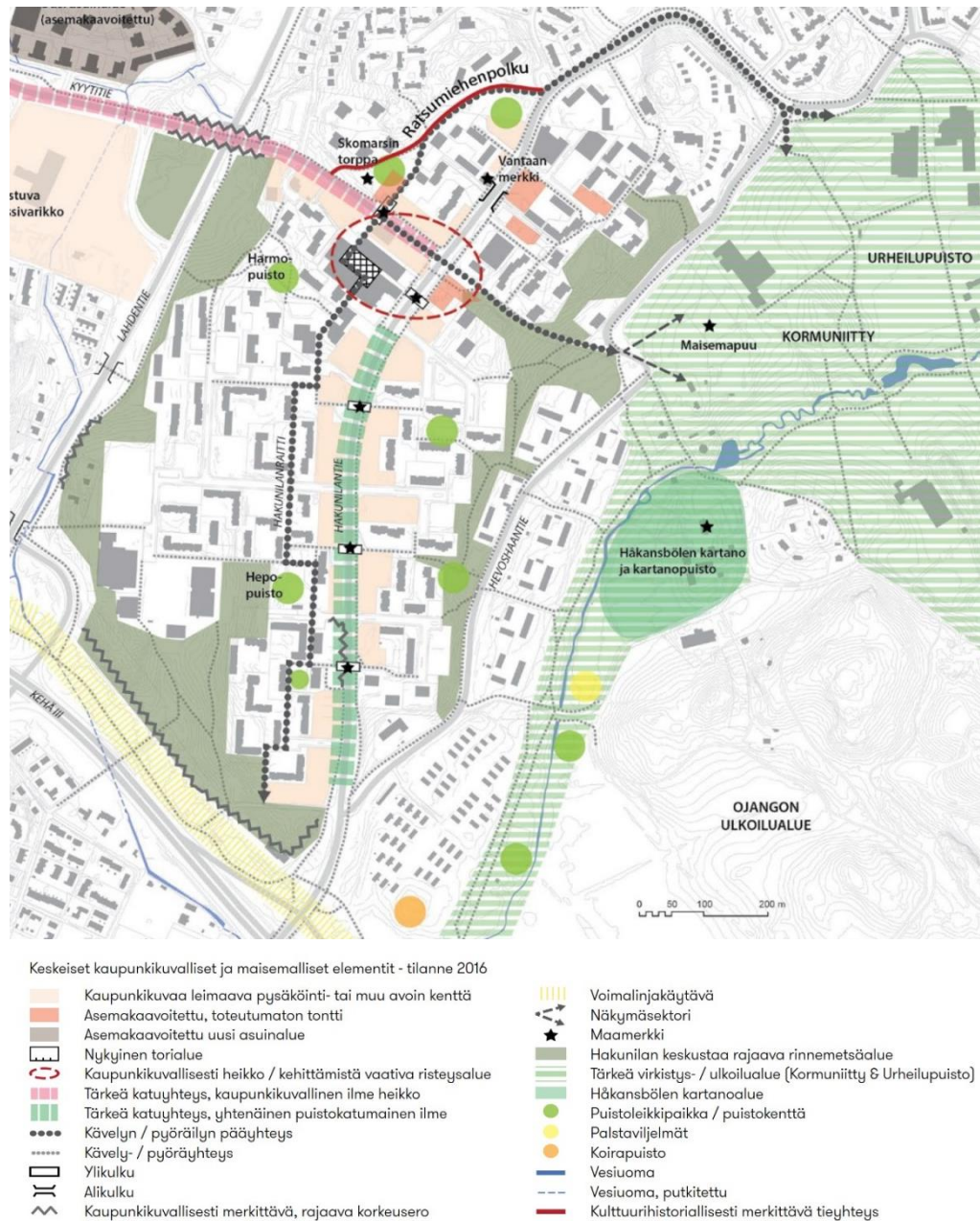
2.1.2 Luonnonympäristö

Maisemakuva ja -rakenne

Alue sijoittuu Hakunilantien varteen rakennettuun ympäristöön. Kaava-alueella ja sen ympärillä on useita asfalttipäällysteisiä pysäköintialueita sekä kerrostaloja. Hakunilantie on keskeinen maisema rajaava elementti alueella. Kadun reunoille sijoittuvat pysäköintikentät tekevät katukuvasta väljän. Kävelysillat ylittävät Hakunilantien kahdesta kohtaa. Rakennukset alueella ovat pääasiassa asemoitu pohjois-etelä suuntaisesti. Kasvillisuus alueella on suurelta osin istutettua lehtipuustoa ja nurmea asfalttialueiden lomassa.

Alue on vielä 1950-luvulla ollut metsän peitossa. Nykyinen maisemarakenne on muodostunut 1970-luvulla, jolloin suurin osa kerrostaloista ja pysäköintialueista ovat rakentuneet. Vanhaa metsää on säilynyt kaava-alueen ulkopuolella, Hakunilan keskusta-alueen reunamilla.

Suunnittelualueella tai sen läheisyydessä ei sijaitse valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita.



Kuva 5. Ote Hakunilan keskustan kaavarunkotyön (2017) yhteydessä laaditusta analyysikartasta. Kaavamuutosalue sijoittuu Hakunilantien varteeseen, joka on esitetty tärkeänä katuyhteytenä, jolla on yhtenäinen, puistokatumainen ilme. Kadun varret on kaupunkikuvaa leimaavia pysäköintikenttiä.

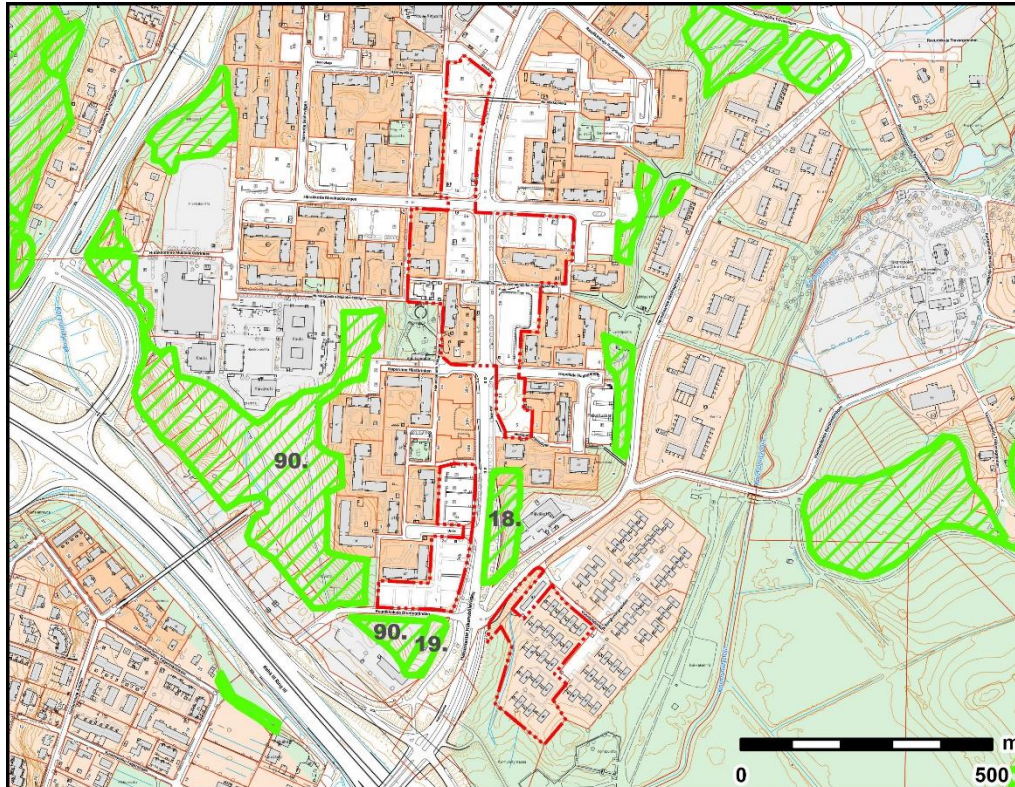
Luonto

Kaava-alueen luontoarvoja on selvitetty ratikan kaavarunkotyön luontoselvitystyössä vuonna 2020 (Manninen, E., Vasko, V. & Makkonen, H. 2020: Vantaan ratikan kaavarunkotyön luontoselvitykset vuonna 2020 – Faunatican raportteja 53/2020). Selvityksessä kartoitettiin arvokkaat luontotyyppikohteet 50 m säteellä raitiotien linjauksesta ja ratikkalinjaan liittyvät asemakaava-alueet sekä lepakoiden todennäköiset ruokailualueet 800 m säteellä ratikkalinjasta. Lisäksi tarkastettiin alueella sijaitsevien geologisten kohteiden tila ja arvioitiin kaavan mukaisten ekologisten yhteyksien säilyvyys. Selvitystä on täydennetty luontoselvityksen koosteraporttiin (Nieminen, M.,

Koskimies, P., Makkonen, H., Manninen, E., Manninen, O. & Vasko, V. 2021: Vantaan ratikan kaavarunkoalueen luontoselvitykset 2020–2021. Koosteraportti. – Faunatican raportteja 38/2021).

Kaavamuutosalueen välittömään läheisyyteen sijoittuu kolme arvokasta luontotyyppikohdetta nro 18, 19 ja 90 (kuva 6). Kohteet 18 ja 19 ovat tuoreita, runsasravinteisia lehtoja, joiden arvoluokka on III. Molempien kohteiden luonnontilaisuuden katsotaan heikentyneen. Kohde 90 on lehto, joka myös kuuluu arvoluokkaan III. Selvityksessä arvoluokan III luontotyypit suositellaan säästämään, kun se on kohtuullisin keinoin mahdollista.

Kaava-alueella ei Vantaan ratikan kaavarungon ja asemakaavojen luontoselvityksessä tehty lepakohavaintoja.



A s e m a k a a v a - a l u e
 A r v o k a s l u o n t o t y y p p i

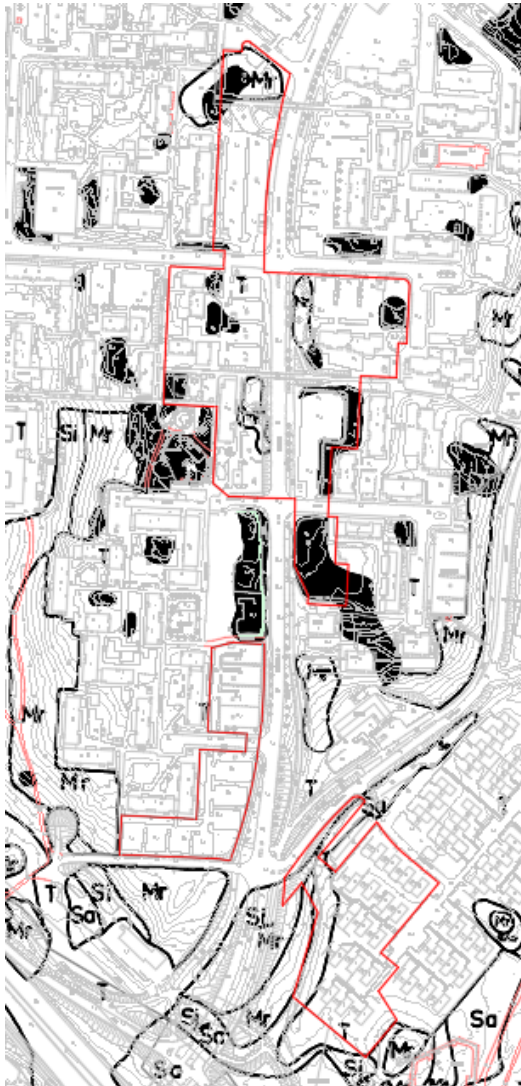
Kuva 6. Alueen läheisyyteen sijoittuvat arvokkaat luontotyyppikohteet. Kohteiden numerointi vastaa luontoselvityksessä 2021 käytettyä numerointia.

Vesistöt ja vesitalous

Kaavamuutosalue kuuluu Kormuniitynojan valuma-alueeseen. Alue on pääosin vettä läpäisemättöntä ja viemäroityä aluetta. Alueella ei ole pohjavettä.

Maaperä

Maalajikartan (kuva 7) mukaan kaava-alueen maaperä on pääosin täyttömaata. Kartalla näkyy myös moreeni- ja avokallioalueita. Pohjatutkimusten mukaan täyttökerroksen alla on hiekkaa ja moreenia. Kairaukset ovat ulottuneet n. 0,4–5,74 m syvyydelle maanpinnasta. Kairaukset ovat päättyneet tiiviiseen maakerrokseen, kiveen tai kallioon.



Kuva 7. Maalajikartta.

Alueella ei ole pohjaveden mittauspisteitä. Kaava-alue ei sijaitse määritellyllä pohjavesialueella.

Rakennettavuus maaperän suhteen

Alustavan arvion mukaan rakennukset voidaan perustaa maanvaraisesti. Kunnallistekniset rakenteet ja liikennöitävät alueet voidaan alustavan arvion mukaan perustaa maanvaraisesti. Alueella tulee tehdä täydentävä rakennuspaikkakohtainen pohjatutkimus. Rakentamisratkaisut tulee perustua rakennuspaikkakohtaisiin pohjatutkimuksiin ja suunnitelmiin.

Topografia

Alueella on jonkin verran korkeusvaihtelua. Hakunilantie laskee etelään kohti Kehä III:a mentäessä.

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaupunginosassa, sosiaalinen ympäristö

Vuoden 2019 lopussa Hakunilan kaupunginosassa asui 12 099 asukasta. Asuntoja Hakunilan kaupunginosassa oli vuonna 2019 yhteensä 6 098 kpl ja rakennuksia puolestaan 778 kpl. Alueen väes-

tömäärä kasvoi vuosien 2018 ja 2020 välillä noin 200 asukkaan verran. Asukasluvun ennustetaan kasvavan tulevina vuosina siten, että vuoteen 2029 mennessä Hakunilassa olisi hieman yli 12 500 asukasta. Vuonna 2020 tehdyn ennusteen mukaan, Hakunilan suuralueen rakentaminen alkaa vilkastua 2023. Rakentaminen keskittyy suuralueen Hakunilan, Länsimäen ja Vaaralan kaupungin-osiin. Hakunilaan ja Länsimäkeen rakentuu pääasiassa kerrostaloja, Vaaralaan on tulossa myös omakoti- ja rivitaloja. (*Vantaan väestöennuste 2020*)

Asuminen

Hakunilan kaupunginosassa asuminen on keskittynyt kerrostaloihin, joissa alueen asuntokannasta sijaitsee yli 80 %. Omakotitaloissa sijaitsee kaupunginosassa noin 5 % asunnoista, rivitaloissa noin 10 %.

Kaava-alueen pohjoisosassa sijaitsee neljä asuinkerrostaloa, joista yksi on Heporinteen palvelutalo. Eteläosassa sijaitsee viisi rivitaloa. Kaava-alueen ympärillä sijaitsee useita asuinkerrostaloja ja rivitaloja.

Palvelut ja työpaikat

Kaava-alueella sijaitsee Heporinteen palvelutalo. Muita palveluita tai työpaikkoja kaava-alueella ei ole. Aivan kaava-alueen läheisyydessä sijaitsee Hepopuiston päiväkoti. Hakunilan keskustan palvelut ja työpaikat sijoittuvat kaava-alueen pohjoispuolelle.

Vuonna 2015 Hakunilan suuralueella oli 6631 työpaikkaa. Määrä kasvoi vuosien 2009–2015 aikana yhteensä 102 työpaikalla. Pääosa Hakunilan suuralueen työpaikoista on teollisuustoimintaan liittyvää.

Hakunilan kalliosuoja sijoittuu osittain kaava-alueen kortteleihin 94028 ja 94024. Kulku maanalaiseen tilaan tapahtuu Heporinteen ja Harmotien kautta.

Yhdyskuntarakenne ja kaupunkikuva

Suunnittelualue sijaitsee Hakunilan ydinkeskustan eteläpuolella. Keskustan palvelut painottuvat Hakunilantien ja Kyytitien risteyksen tuntumaan, mistä on matkaa suunnittelualueelle noin 250 m. Hakunilantie on alueen pääakseli, josta on yhteys Kehä III pääväylälle. Hakunilantieltä on yhteys Kyytitien kautta myös Lahdentielle, Lahdenväylälle sekä Tikkurilan keskustan suuntaan.

Hakunilantien ympäristö on muotoutunut nykyiselleen pitkälti 1970-luvulla. Alueen ympäristö koostuu pääasiassa väljästä kerrostalorakentamisesta. Kadunvarsi on avaraa ja korkeiden kerrostalojen rajaamaa. Laajat paikoitusalueet ovat esillä kaupunkikuvassa. Rakennusten ja paikoitusalueiden lomaan sijoittuu kasvillisuutta. Hakunilantien ylittävät useat kävelysillat.



Kuva 8. Katunäkymä Hakunilantien varrelta etelään kohti Heporinne-Hepokujan risteystä.

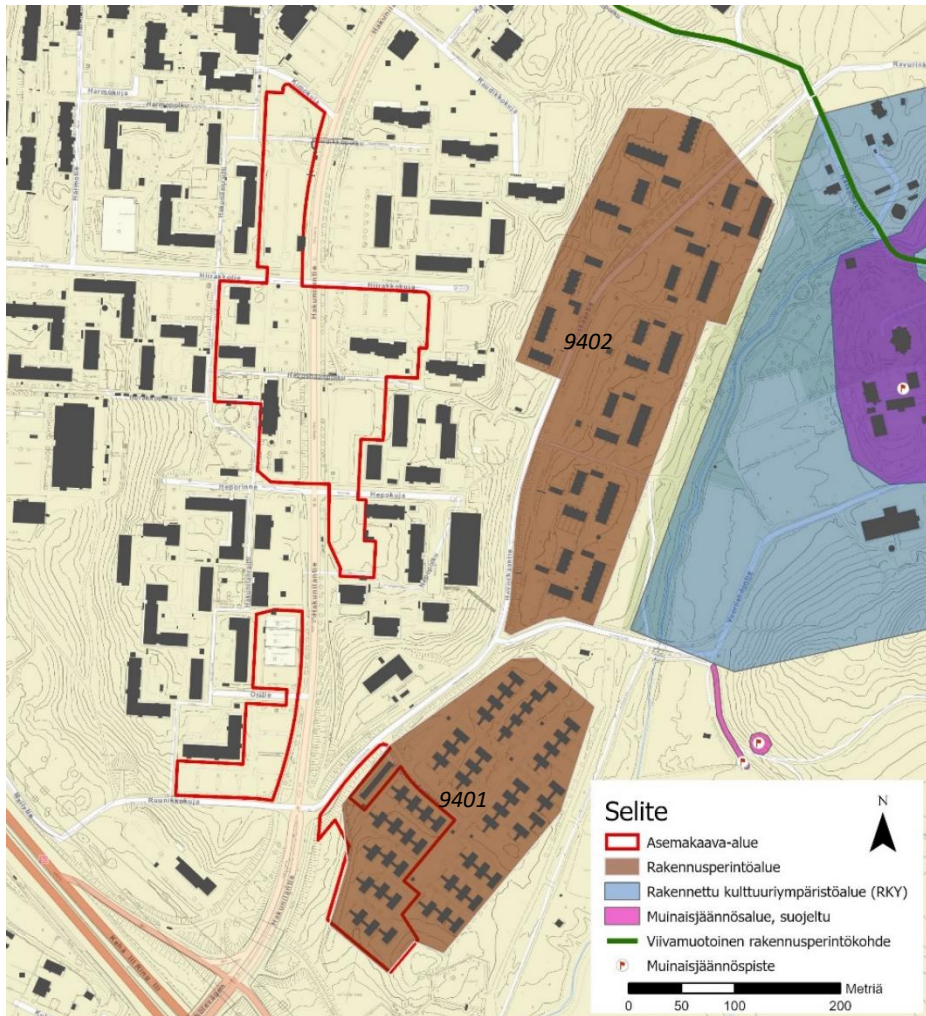
Rakennettu kulttuuriympäristö

Kaava-alue on ollut 1970-luvulle asti pääosin metsää, jonka nykyinen Hevoshaantie rajasi pelto-alueista. Alueen nykyinen ilme on yhä pitkälti 1970-luvulla rakentunutta ja sen aikainen kaupunkirakenne on säilynyt hyvin. Vanhaa metsäaluetta on säilynyt Hakunilan keskusta-alueen reunamilla.

Kaava-alueeseen kuuluu osa korttelin 94016 AR-alueesta. Kyseinen kortteli on merkitty rakennusperintökohteeksi (As. Oy:t Kehälaakso ja Kehä-Mäki, kohdenro. 9401). Kohde on rakentunut vuonna 1968 ja se on määritelty luokkaan R2 eli inventoitu kohde, joka on kulttuurihistoriallisesti merkittävä.

Kaava-alueelta itään, noin 200 metrin päähän sijoittuu toinen rakennusperintökohteeksi merkitty alue (As. Oy:t Satohevonon, Hevoshaantie 5, 9, 10 ja 13, kohdenro. 9402). Sen asuinalueet ovat rakentuneet vuosien 1970–1972 aikana.

Kaava-alueelta ei tunneta käytettävissä olevien tietojen perusteella muinaismuistolaila (295/1963) rauhoitettuja muinaisjäännöksiä.



Kuva 9. Kaava-alueen (punainen viiva) läheisyyteen sijoittuvat historialliset rakennuskohteet. Eteläisempi ruskealla merkitty rakennusperintökohde (As. Oy:t Kehälaakso ja Kehä-Mäki, kohdenro. 9401) sijoittuu osin kaava-alueelle. Kuvan oikeaan laitaan sijoittuu Sotungin kylä ja Håkansbölen kartanon RKY-alue (sinisellä) sekä toinen rakennusperintökohteeksi merkitty alue (ruskealla, As. Oy:t Satohevonon, Hevoshaantie 5, 9, 10 ja 13, kohdenro. 9402). Håkansböle on lisäksi merkitty muinaisjäännös alueeksi (lila).

Virkistys

Kaava-alueelle ei sijoitu virkistysalueita. Alueen läheisyydessä sijaitsee useita erikokoisia puisto-alueita, mm. Hepopuisto ja Hevoshaaka. Hakunila on tunnettu hyvistä ulkoiluun liittyvistä virkistysmahdollisuuksista. Suunnittelualueelta on yhteys yleiskaavassa 2020 esitettyihin laajoihin virkistysalueisiin.

Liikenne

Autoliikenne

Kaava-alue sijoittuu Hakunilantien varteen, joka on alueen pääkokoojakatu. Hakunilantietä jaksottaa itä-länsi-akselin suuntaiset tonttikadut sen molemmiin puolin. Hakunilan kadut ovat väljästi mitoitettut. Alueelta on hyvät yhteydet etelään Kehä III:lle, pohjoiseen Lahdenväylälle ja Kyytitietä itään kohti Tikkurilan keskustaa.

Joukkoliikenne

Suunnittelualueelta lentokentälle aikaa kuluu alle 40 minuuttia ja Tikkurilan keskusta reilut 20 minuuttia linja-autolla. Suunnittelualueella sijaitsee Kehä III:n, Hepopolun, Hevoshaanpolun ja Raudikkopolun linja-autopysäkit.

Kävely ja pyöräily

Hakunilantien itäpuolella kulkee yhdistetty kävely- ja pyörätie. Hakunilantien länsipuolella yhdistetty kävely- ja pyörätie jatkuu Kehä III:lta Hepopolun linja-autopysäkillä asti. Hakunilantien ylittää suunnittelualueella kolme jalankululle ja pyöräilylle tarkoitettua ylikulkusiltaa, Hepopolun, Hevoshaanpolun ja Raudikkopolun kohdalla. Alue liittyy paikallispyörätieverkostoon.

Vesihuolto

Vedenjakelu

Asemakaavan muutosalueen länsi- ja itäpuolelle on rakennettu vesihuolto. Kaavamuutosalueen yleiset vesijohdot sijaitsevat Hakunilanraitilla (400 V 1972) ja Heporinne-Hepokujalla (200 V 1972).

Lisäksi keskellä kulkee Hiirakkotien vesijohto (225M 1994), joka on liitetty Hakunilanraitin vesijohdoton.

Alueen vesijohtoverkko kuuluu Hakunilan painepiiriin. Käyttövesi saadaan Pitkäkosken vedenpuhdistuslaitokselta Ylästön paineenkorotus-pumppaamon ja Tikkurilan painepiirin kautta. Hakunilassa sijaitsevan vesitornin tilavuus on 1000 m³, HW = +94,20 ja NW = +88,00. Lisäksi käytössä on alasäiliö, jonka tilavuus on 2700 m³.

Vesijohtoverkon alin painetaso kaava-alueella on noin + 85.30 ja ylin on noin + 95.30. Painetasot on ilmoitettu N2000- järjestelmässä metreinä merenpinnasta (mvp). Tarkat painetasot annetaan HSY:n liitoskohtalausunnossa.

Jätevesiviemärointi

Kaavamuutosalueen lähimmät yleiset jätevesiviemärit sijaitsevat Hakunilanraitilla ja Oritiellä (300 B 1972) ja Hiirakkotiellä (300 B 1971).

Alueen länsi- ja itäpuolelle on rakennettu jätevesiviemärointi. Alueen jätevedet kootaan d300 keräilyviemäreillä alueen itä- ja eteläpuolelle rakennettuun d800 jätevesien runkoviemäriin.

Alueen jätevedet kulkeutuvat jätevesiviemäriin etelään Vaaralan jätevedenpumppaamolle ja edelleen etelään Rajakylään. Sieltä jätevedet johdetaan Mailatien jätevesien mittausaseman kautta Helsingin viemäriverkkoon. Lopulta jätevedet ohjataan Viikinmäen keskuspuhdistamolle puhdistettaviksi.

Hulevesiviemärointi ja hulevesijärjestelmä

Kaavamuutosalueen lähimmät yleiset hulevesiviemärit sijaitsevat Hakunilantien eteläpäässä (225 B 1972) ja Hakunilantien pohjoispäässä (300 B 1972).

Hulevedet johdetaan alueen Hakunilantien pohjois- ja eteläpuolelta hulevesiviemäreiden kautta kahdesta purkupisteestä kaavamuutosalueen vieressä virtaavaan Kormuniitynojaan. Puro yhtyy Nissaksessa Krapuojaan, joka laskee lopulta mereen Helsingin Kapellviken'in lahdessa.

Kaukolämpö

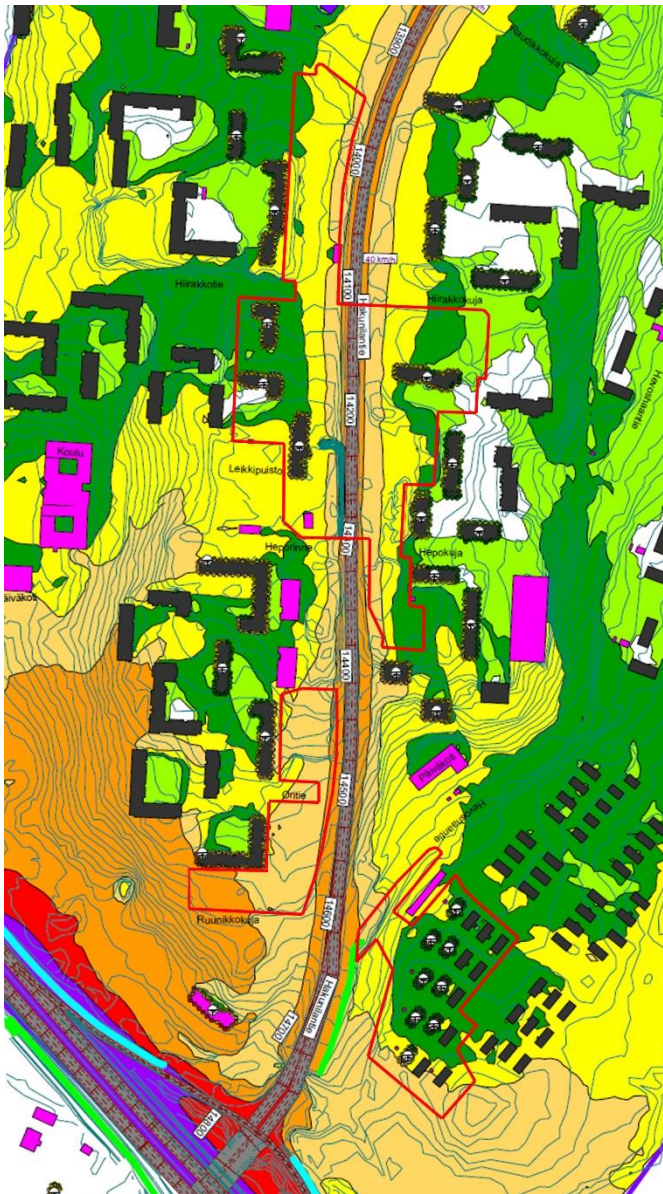
Kaukolämpölinja kulkee Hakunilantien kevyenliikenteenväylän alla.

Sähköverkko

Sähkö- ja telekaapelit kulkevat Hakunilantien länsireunaa.

Ympäristöhäiriöt

Melu



Uuden yleiskaavan 2020 mukaisesti Helsinki-vantaan lentoaseman lentomelu ei ulotu suunnittelualueelle.

Vantaan raitioradan Hakunilan kaupunginosan alueen meluselvityksen (Sitowise 18.2.2022) mukaisesti suunnittelualueen merkittävin melulähde on Hakunilantie, jonka tiemelu nousee päiväsaikaan 65–70 dB:n, paikoin tien keskilinjalla 70–75 dB:n. Kehä III -väylä on myös suuri melulähde suunnittelualueen eteläpuolella, jossa päiväaikainen melu nousee yli 75 dB.

Päiväajan keskiäänitaso

$L_{Aeq7-22}$

- > 45 dB
- > 50 dB
- > 55 dB (ohjearvo ylittyy)
- > 60 dB
- > 65 dB
- > 70 dB
- > 75 dB

Kuva 10. Ote nykytilanteen päiväajan melutasosta suunnittelualueella (Sitowise 18.2.2022).

Pilaantuneet maa-alueet

Ratikkalinjalta tehdyn pima-riskiarvioinnin mukaan suunnittelualueelle ei sijoitu saastuneita maa-peräkohteita. (*Ratikkalinjan PIMA-riskien tarkastelu, Golder Associates Oy 2020*)

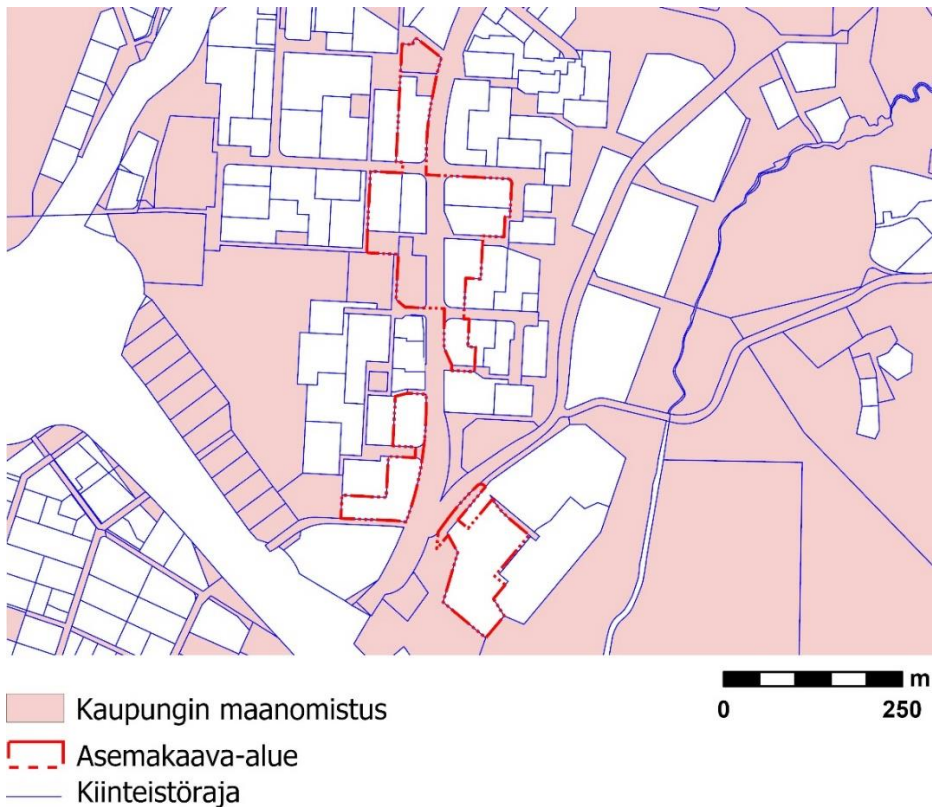
2.1.4 Maanomistus

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.

Muut kiinteistöt omistajineen:

- 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, yksityisessä omistuksessa on noin 6,21 ha. Kaupungin omistaman alan osuus koko kaava-alueesta on noin 20 %.



Kuva 11. Kaupungin omistamat maat (vaaleanpunaisella). Violetilla esitetty alueen kiinteistörajat.

2.2 SUUNNITTELUTILANNE

2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston 14.12.2017 päättämien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) pyrkimyksenä on vähentää yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvata luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parantaa elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan ilmastomuutoksen 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 yhdyskuntarakenteen eheyttä.
- Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikkumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.

Uusimaa-kaava 2050

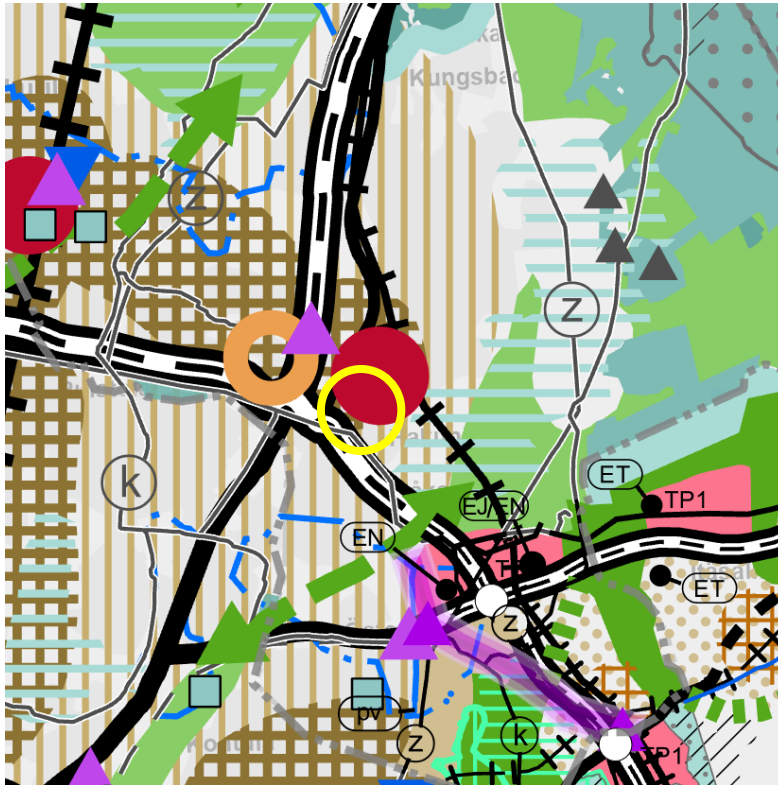
Uusimaa-kaava 2050 on nimi uudenlaiselle maakuntakaavakokonaisuudelle, joka koostuu kolmesta oikeusvaikutteisesta kaavasta: Helsingin seudun, Länsi-Uudenmaan ja Itä-Uudenmaan vaihe-maakuntakaavoista. Seutujen kaavojen taustavisiona toimii strateginen, oikeusvaikutukseton Uudenmaan rakennesuunnitelma. 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.

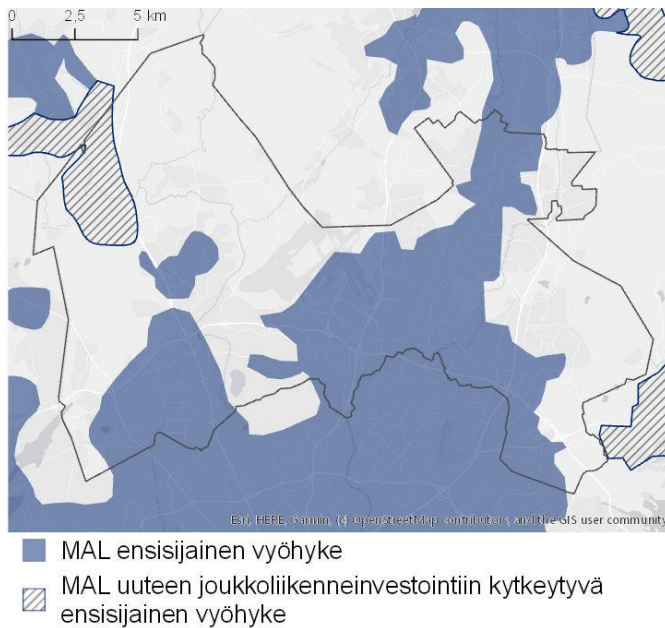
Uusimaa-kaavan muutoksenhakuprosessi on vielä kesken. Niiltä osin kuin valitukset on hyväksytty, maakuntavaltuuston päätökset ovat edelleen täytäntöönpanokiellossa. Lainvoiman kaava saa vasta, kun mahdolliset jatkovalitukset on ratkaistu korkeimmassa hallinto-oikeudessa.

Uusimaa-kaava 2050:ssa suunnittelualue sijoittuu pääkaupunkiseudun ydinvyöhykkeelle (ruskea ruudukko) sekä taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeelle (vaaleanruskea pystyviivitus). Hakunilan keskusta on osoitettu keskustatoimintojen alueen kohdemerkinnällä. Suunnittelumääräysten mukaan aluetta on kehitettävä tiiviinä ja toiminnallisesti monipuolisena palveluiden, työpaikkojen ja asumisen keskittymänä ottaen huomioon sekä asumisen että elinkeinoelämän tarpeet. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota alueen saavutettavuuteen joukkoliikenteellä sekä kävelyn ja pyöräilyn edellytysten parantamiseen.

Kaavahanke on maakuntakaavan mukainen.

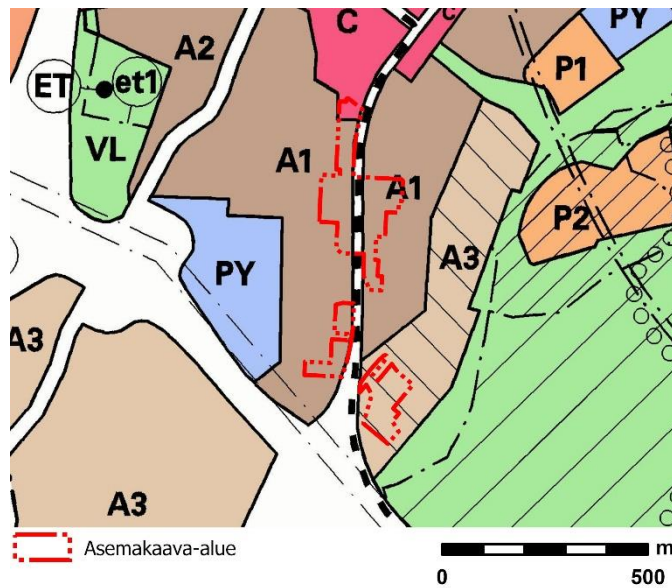


Kuva 12. Ote voimassa olevien maakuntakaavojen epävirallisesta yhdistelmästä, jossa suunnittelualan likimääräinen sijainti näkyy keltaisella ympyrällä kuvan keskellä.

MAL 2019 -suunnitelma*Kuva 13. Ote MAL 2019 -suunnitelmasta.*

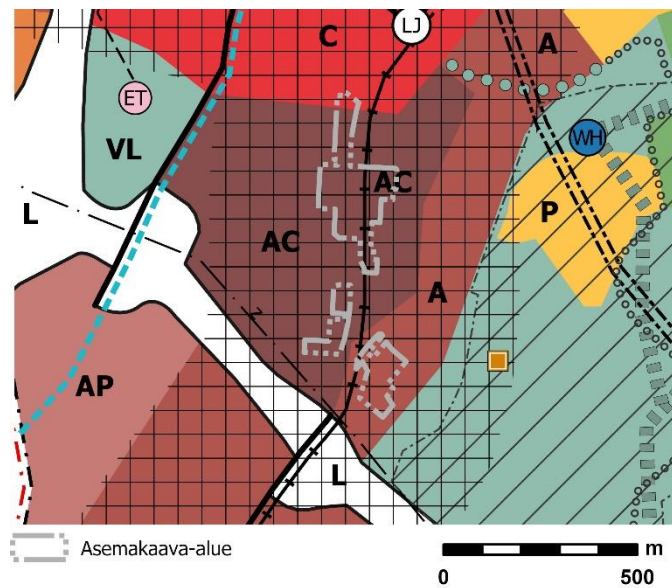
MAL 2019 on suunnitelma Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen kehittämiseksi vuosille 2019–2050. Suunnitelma valmistellaan neljän vuoden välein yhteistyössä seudun 14 kunnan ja HSL:n toimesta. Suunnitelmassa määritellään ja priorisoidaan seudullisesti merkittävän maankäytön ja erityisesti asuntorakentamisen sijoittumista sekä linjataan kasvua tukevat liikennejärjestelmän kehittämissuunnitelmat. 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 määritetty 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.

Yleiskaava 2007



Kuva 14. Ote voimassa olevasta yleiskaavasta 2007.

Yleiskaava 2020



Kuva 15. Ote yleiskaavasta 2020.

Alue on voimassa olevassa yleiskaavassa suurelta osin tehokasta asuntoaluetta (A1). Etelässä osa alueesta kuuluu pientaloalueeseen (A3), joka on kaupunkikuvallisesti arvokasta aluetta. Hakunilantiellä kulkee ohjeellinen joukkoliikenteen runkoyhteys.

Kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymä yleiskaava on tullut voimaan 25.2.2009. Kaavahanke on yleiskaavan mukainen.

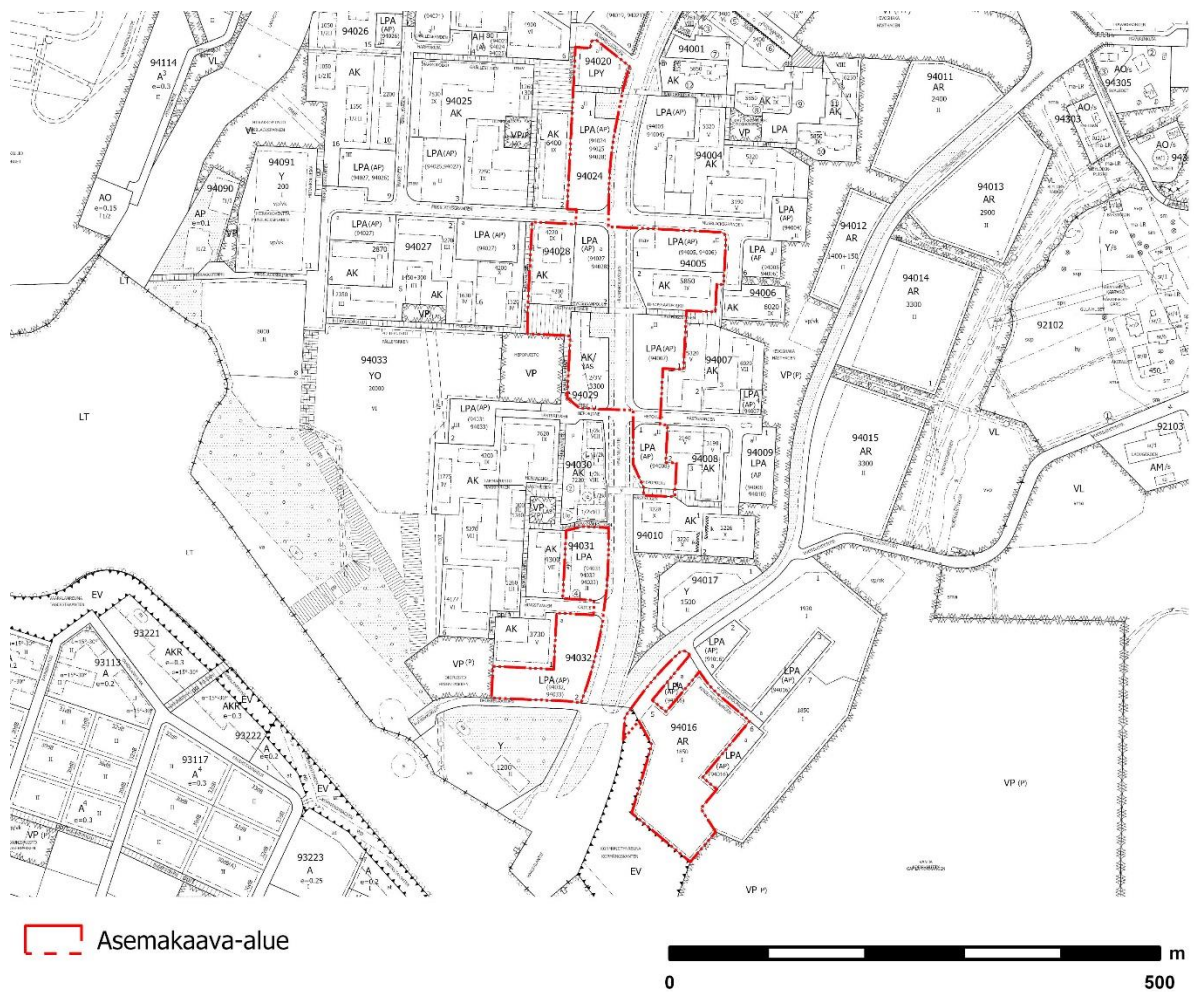
Kaupunginvaltuusto hyväksyi 25.1.2021 Vantaan yleiskaavan 2020. Koko alue kuuluu yleiskaavassa kestävän kasvun vyöhykkeeseen (###). Se on joukkoliikenteen runkolinjastoon tukeutuva vyöhyke, jolle kaupunginosan maankäyttöä tehostava rakentaminen ensisijaisesti ohjataan. Aseman ja pysäkin lähikortteleita kehitetään sen vaikutusalueen palveluiden, kaupan ja alueelle soveltuvien työpaikkojen keskittymänä. Kaupan rakentuminen raitiotien vaikutusalueella tulee kytkeä raitiotien toteutumiseen ja lähialueen asutuksen rakentumiseen. Pientaloalueilla tehokkuuden muutos tulee suunnitella useiden tonttien kokonaisuuksina. Asemanseuduilla ja pysäkeillä parannetaan saavutettavuutta ja paikkojen tunnistettavuutta. Raitiotien reitillä kestävän kasvun vyöhyke on ensisijaisesti pysäkkien kohdalla. Pysäkkien paikat määritellään raitiotien suunnittelun yhteydessä.

Kaava-alue on yleiskaavassa pääosin kaupunkikeskustan asuinalue (AC). Pieneltä osin alueen pohjoisosa

kuuluu kaupunkikeskustan alueeseen (punaisella, 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 (- - Z - -), jonka johtokäytävässä voi kulkea 110 kV ja 400 kV voimajohtoja. Johtoalue rajoittaa ympäröivää maankäyttöä.

Hanke on yleiskaavan 2020 mukainen. Yleiskaavasta on valittu Helsingin hallinto-oikeuteen eikä se ole saanut lainvoimaa.

Asemakaava



Kuva 16. Ote ajantasa-asemakaavasta.

Kaava-alueella on voimassa useita asemakaavoja.

Kaavan 000379 (KV 24.9.1990) osalta muutosalueelle sijoittuu yleisten pysäköintilaitosten korttelialue (LPY) 94020.

Kaavan 000126 (SM 7.8.1979) osalta muutosalueelle sijoittuu autopaikkojen korttelialuetta (LPA(AP)) 94024 kortteleille 94024, 94025 ja 94028.

Kaavan 000088 (KV 26.9.1977) osalta kaavamuutosalueelle sijoittuu asuinkerrostalojen korttelialue (AK) 94028, autopaikkojen korttelialuetta (LPA(AP)) kortteleille 94027 ja 94028 sekä katualuetta.

Kaavan 941000 (KV 9.3.1970) osalta muutosalueelle sijoittuu asuinkerrostalojen korttelialue (AK) 94005 ja kolme erillistä autopaikkojen korttelialuetta (LPA (AP)) sekä katualuetta.

Kaavan 001223 (KV 10.2.1997) osalta kaavamuutosalueelle sijoittuu asuinkerrostalojen ja/tai sosiaalitoimintaa palvelevien laitosten ja asuntoloinen korttelialue (AK/YAS) 94029.

Kaava 001785 (KV 14.6.2004) sijoittuu kokonaisuudessaan kaavamuutosalueelle ja sisältää autopaikoille varatun korttelin (LPA) 94301.

Kaavan 940200 (KV 27.9.1971) osalta muutosalueelle sijoittuu autopaikkojen korttelialue (LPA(AP)) 94032 kortteleille 94032 ja 94033 sekä katualuetta.

Kaavan 000018 (kauppalanvaltuusto 19.3.1973) osalta kaavamuutosalueelle sijoittuu osa rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialuetta (AR) 94016.

Kaavan 930900 (YM 8.11.1990) osalta muutosalueelle sijoittuu suojaviheraluetta (EV) ja katualuetta.

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 17. Ote Vantaan ratikan yleissuunnitelmasta (WSP Finland 30.4.2019), joka koskee pohjoisosaa kaavamuutosalueesta. Raitiotiepysäkin odotustilan on merkitty oranssilla ja bussipysäkin odotustila sinisellä.



Kuva 18. Ote Vantaan ratikan yleissuunnitelmasta (WSP Finland 30.4.2019), joka koskee eteläosaa kaavamuutosalueesta. Raitiotiepysäkin odotustilan on merkitty oranssilla ja bussipysäkin odotustila sinisellä.

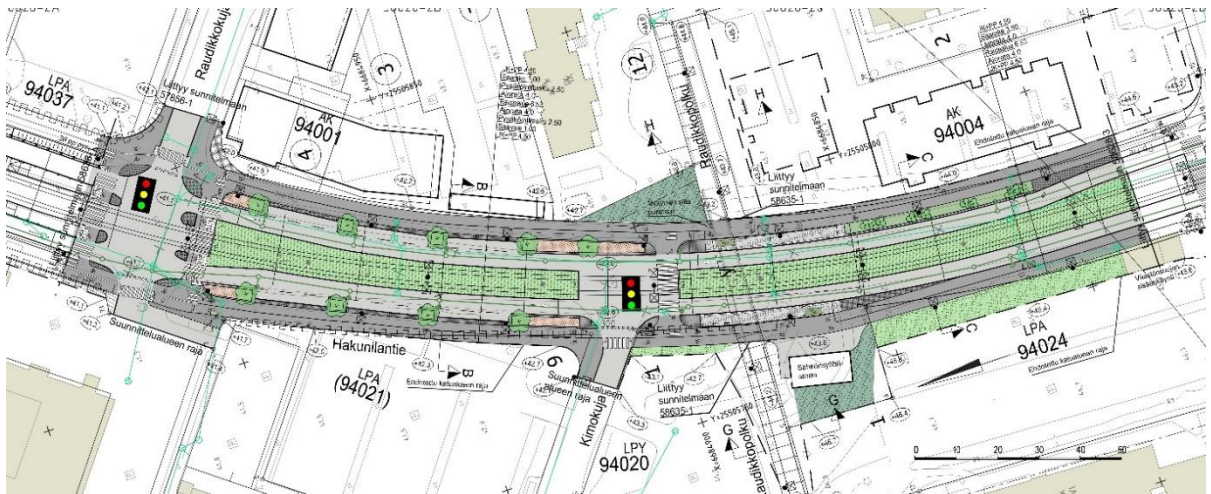
Katu- ja puistosuunnitelmat

Vantaan ratikalle laaditaan sen rakentamisen mahdollistavat katusuunnitelmat. Katusuunnitelmia käytetään kaavoituksen valmisteluaineistona. 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 käyttämissä kaduista on olemassa olevia katuja, mutta myös uusia katuja suunnitellaan. Jalankulun ja pyöräilyn olosuhteita parannetaan koko suunnitteluosuudella. Jalankulun ja pyöräilyn siltoihin tulee muutoksia: osaa muokataan, osa poistetaan ja korvataan suojateillä tai reittimuutoksilla ja osa suunnitellaan korvattavaksi uusilla silloilla. Samalla suunnitellaan katujen valaistus. Puistojen osalta suunnitellaan ne osuudet, joihin ratikka tai uudet liikennejärjestelyt aiheuttavat muutoksia.

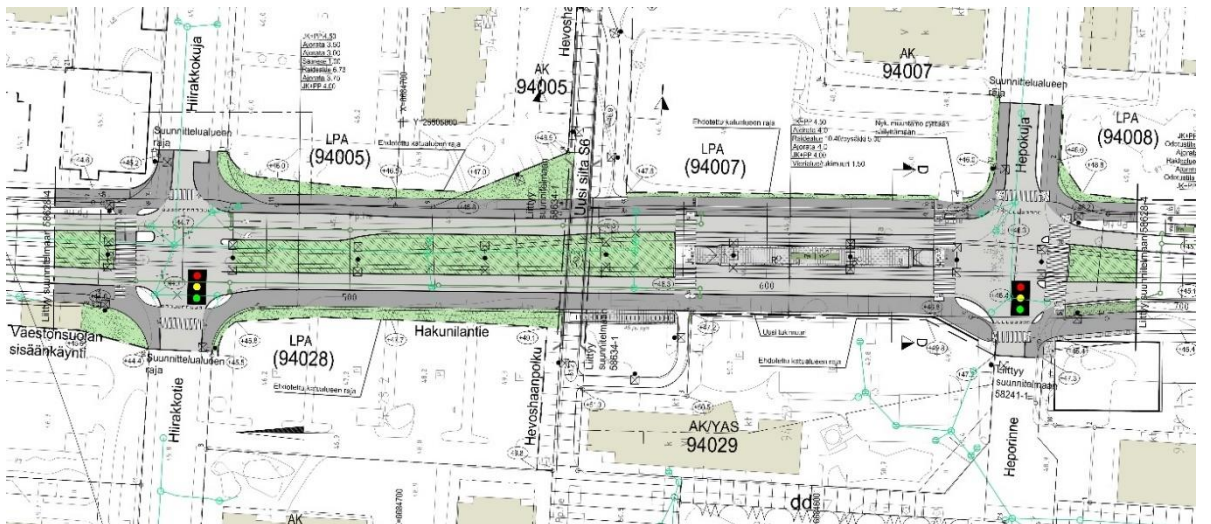
Katu- ja puistosuunnitelmien yhteydessä arvioidaan ratikan vaikutuksia, jotka huomioidaan ratikan suunnittelussa. Nämä vaikutukset otetaan huomioon myös kaavatyössä.

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 2021–2022 aikana. Tavoitteena on, että katu- ja puistosuunnitelmat voidaan hyväksyä vuoden 2022 aikana.

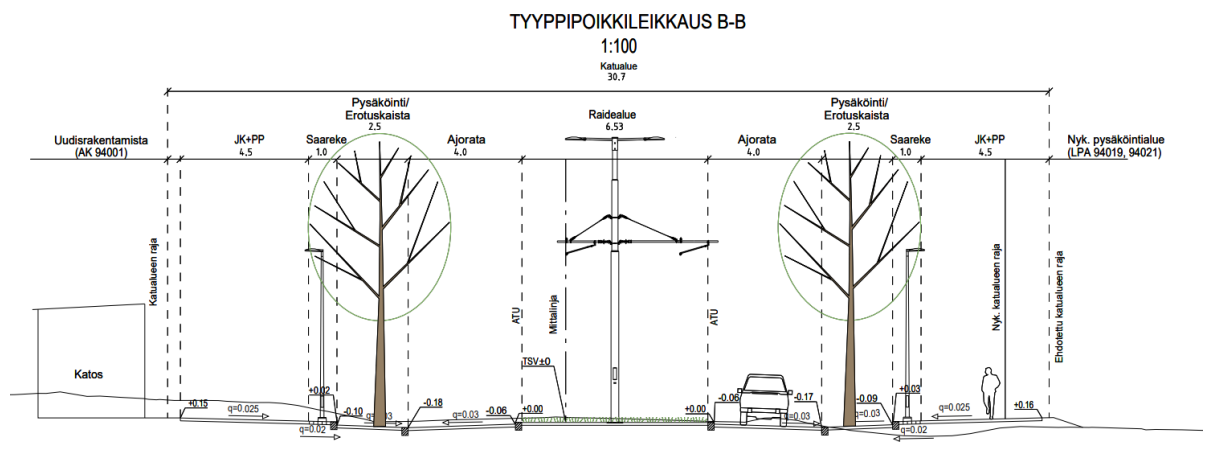
Vantaan ratikan ensimmäiset katusuunnitelmaluonnokset ovat valmistuneet Tikkurilan ja Hakunilan suuralueilla. Hakunilanmäen kaava-alueelle sijoittuvat suunnitelmat valmistuivat 7.10.2021 ja 7.10.-20.10.2021 välisenä aikana niistä oli mahdollista jättää mielipide.



Kuva 19. Hakunilantie välillä Raudikkokuja – Hiirakkokuja (WSP, luonnos 7.10.2021).



Kuva 20. Hakunilantie välillä Hiirakkokuja – Heporinne (WSP, luonnos 7.10.2021).



Kuva 21. Tyyppipoikkileikkaus Hakunilantieltä välillä Raudikkokuja – Hiirakkokuja (WSP, luonnos 7.10.2021).

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 ratikka-kaupungista, 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.

Tavoitteena on, että kaavarunko voidaan hyväksyä vuoden 2023 alkuun mennessä.

Hakunilan keskustan kaavarunko 2017

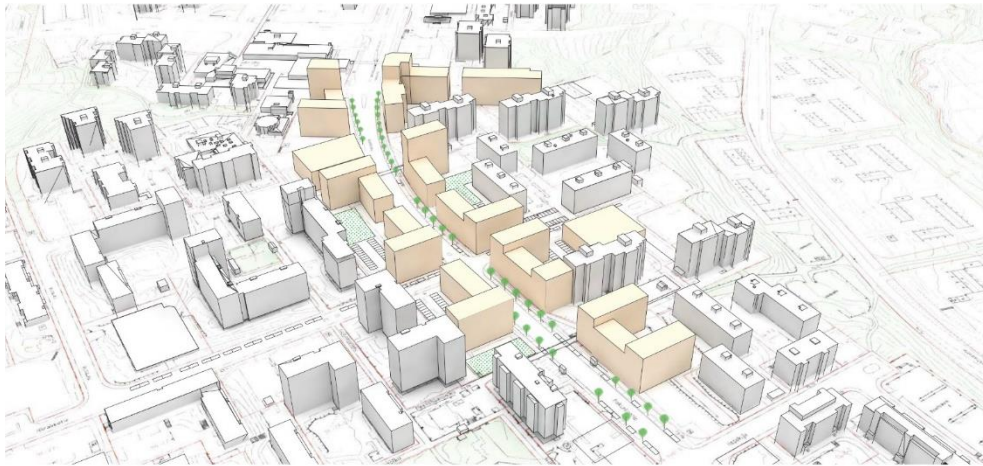
Hakunilan keskustan alueelle on laadittu vuonna 2017 kaavarunko (091600) yleis- ja asemakaavojen valmisteluaineistoksi (Arkkitehdit Anttila & Rusanen Oy ja Ramboll Finland Oy). Kaavarungossa on esitetty maankäytön, liikenteen ja palveluiden kokonaisuuden yleispiirteinen tavoitetila. Kaavarungossa Hakunilantien varsi on merkitty ensisijaisen ja tehokkaimman täydennysrakentamisen alueeksi, jolla sijaitsee pääasiassa kerrostaloja. Täydennysrakentaminen vaatii pysäköinnin uudelleenjärjestämistä. Kaava-alueen pohjoisosassa kaavarunkoon on merkitty keskustatoimintojen aluetta sekä keskitetyn pysäköinnin likimääräinen sijainti. Hakunilantielle on merkitty raitiotieyhteys sekä kävelyn ja pyöräilyn pääreitti, pikapyörätie ja ylikulkuyhteydet.



Kuva 22. Ote Hakunilan kaavarungosta (Arkkitehdit Anttila ja Rusanen Oy ja Ramboll Finland Oy). Kaava-alueen raja on esitetty punaisella viivalla.

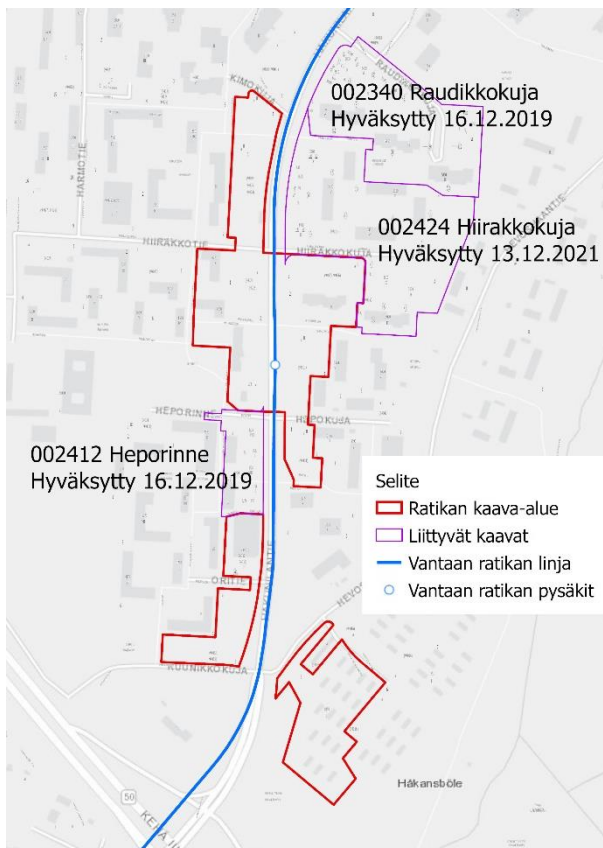
Hakunilan kehityssuunnitelma

Hakunilan kaavarunkoon pohjautuen on laadittu suunnitelma Hakunilan keskustan kehityksestä (YIT ja Sato, 2017). Suunnitelmassa on luonnosteltu muun muassa Hakunilantien varren täydennysrakentamista kaupunkibulevardiksi. Suunnitelman keskeisiä ajatuksia ovat viihtyisä jalankulku-ympäristö, katutilan rajaaminen rakentamisella, elävä maantasokerros, joka sisältää liike- ja yhteistiloja sekä mahdollisesti myös julkisia palveluita. Suunnitelma hahmottelee Hakunilaan tehokasta rakentamista ja paljon uusia asukkaita. Suunnitelmassa Hakunilantie rajataan 6-kerroksisilla lamellikerrostaloilla. Poikittaiset korkeammat lamellit (kerroskorkeudet välillä VI-XII) tuovat rytmiä ja tehokkuutta katunäkymään.



Kuva 23. Kuva Hakunilan kehittämissuunnitelmasta (YIT ja Sato, 2017).

Muut kaavat



Hakunilanmäen suunnittelualue rajautuu kaupunginvaltuuston 13.12.2021 hyväksymään Hiirakkokujan asemakaavamuutosalueeseen (nro 002424) ja kaupunginvaltuuston 16.12.2019 hyväksymään Hiirakkokujan asemakaavamuutosalueeseen (nro 002412). Lisäksi Hakunilantien varrella lähellä nyt muutuvaa Hakunilanmäen asemakaava-aluetta sijaitsee kaupunginvaltuuston 16.12.2019 hyväksymä Raudikkokujan asemakaavamuutosalue (002340). Näissä kolmessa asemakaavamuutoksissa on jo huomioitu Hakunilantien katualueen laajennus pikaraitiotien rakentamista ennakkoiden.

3. ASEMAKAAVAN 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 asemakaavamuutos on erotettu omaksi muutosalueekseen katusuunnittelun edettyä ja sai työohjelmassa numeron 002452.

Ratikan asemakaavat ovat asemakaavoituksen työohjelmassa 2022.

3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

3.2.1 Osalliset

- 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
- Väylävirasto (rautatie- ja vesialueet)
- Keski-Uudenmaan pelastuslaitos
- Vantaan kaupunginmuseo
- Suomen luonnonsuojeluliitto
- Tietoliikenneverkkoja ylläpitävät yhtiöt, energiayhtiöt
- Uudenmaan liitto, HSY, HSL, TUKES

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. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin yksi aluetta koskeva mielipide, jossa ratikkaa pidettiin hyvänä asiana Hakunilan kehittymiselle.

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 puhe- linpäivystys 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.

Asemakaavan valmisteluvaiheen vuorovaikutusmateriaali on julkaistu kaupungin verkkosivuilla 3.2.2022 ja siitä on ollut mahdollista jättää mielipide 10.2.-24.2.2022 välisenä aikana (MRL 62 §, MRA 30 §). Vuorovaikutusmateriaalin julkaisusta on ilmoitettu 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. Puhelinaikoja järjestettiin nähtävillä olon aikana 2; 11.2. sekä 18.2.2022. Tänä aikana vastaanotettiin 1 puhelu. Mielipiteitä vastaanotettiin yhteensä 2. Yksi ratikkaa yleisesti koskeva mielipide vastaanotettiin 15.3.2022.

Valmisteluvaiheen vuorovaikutusmateriaalista saadut mielipiteet (tiivistettynä)

Valmisteluvaiheen vuorovaikutusmateriaalista saatiin kaksi mielipidettä. Ensimmäisessä mielipiteessä ratikkaan suhtauduttiin negatiivisesti ja huomioitiin, että Hakunilasta pääsee Tikkurilaan ja lentoasemalle hyvin jo nykytilanteessakin. Toisessa mielipiteessä huomautettiin valmisteluaineiston mukana lähetetyn pysäköintijärjestelyiden muutoksen ehdotuksen ratkaisun olevan hankala runsaslumisina talvina, sillä nykyiset autopaikat on ratikan seurauksena ehdotettu siirrettäväksi siten, että pysäköintialueen lumitila poistuisi. Lisäksi pyydettiin huomioimaan pysäköintipaikkojen työaikainen käyttömahdollisuus ja kysyttiin korvaako ratikkahanke tarvittavat muutokset vai suorittaako ratikkahanke muutokset pysäköintipaikkoihin osana hanketta.

Pysäköintiselvityksessä on tarkasteltu katualueen laajentamisen seurauksena poistuvien pysäköintipaikkojen määrä ja annettu ehdotus niiden uudelleenjärjestämiseksi. Kyseessä on nimenomaisesti ehdotus, taloyhtiöt päättävät sisäisesti pysäköintialueidensa uudelleenjärjestelystä. Taloyhtiö voi ratkaista pysäköintialueensa järjestämisen myös ehdotuksesta poikkeavalla tavalla. Parkkipaikkojen muutoksista ja niiden korvaamisesta sovitaan taloyhtiöiden kanssa tapauskohtaisesti. Menetykset korvataan taloyhtiöille. Katualueen rakentamisen aikana saattaa ilmetä hetkellisiä liikennejärjestelyiden muutoksia alueella.

Viranomaisyhteistyö

Ratikan asemakaavoja ja asemakaavamuutoksia on käsitelty ELY-keskuksen kanssa kuukausikouksissa 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. ASEMAKAAVAN 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 viihtyisänä, kestävyyden 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 kehittyminen edellytykset 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 18.6.2018)

Resurssiviisauden tiekartta määrittää Vantaan pitkän aikavälin ympäristötavoitteita ja konkretisoi valtuustokauden 2018–2021 strategiaa. Kaupunkisuunnittelussa keskeisiä tavoitteita ovat:

- Kaupunkirakenne on kestävästi täydentyvä ja sekoittuva.
- Liikkuminen on hiilineutraalia, sujuvaa ja kohtuuhintaista.
- Varaudutaan ilmastonmuutoksen vaikutuksiin ja käytetään resurssitehokkaita, luonnonmukaisia ratkaisuja.
- Luonnon monimuotoisuus säilytetään ja sitä kartutetaan myös rakennetuilla alueilla.
- Viherrakenne luo hyvinvointia ja viheralueet ovat helposti saavutettavissa.
- Ohjataan uusiutuvan energian käyttöön.

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 hiilinielua tai rahoittamalla vähähiilisyys-teen tähtääviä hankkeita muualla. Päästötavoitteen saavuttamiseksi tärkeimmiksi toimenpiteiksi on listattu:

- rakentamisen energiatehokkuuden parantaminen
- kaupunkirakenteen eheyttäminen ja kehittäminen
- joukkoliikenteen parantaminen
- kestävien hankintojen tekeminen
- tilojen ja laitteiden käytön energiatehokkuus.

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 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT

3.4.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Asemakaavamuuotoksessa 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. Kaavassa osoitetaan riittävä tila ratikan infrastruktuurille ja siihen liittyvälle katu ympäristölle. Kaavamuuotoksella levennetään katualuetta sen verran, että ratikka ja siihen liittyvä katu ympäristö ja jalankululle ja pyöräilylle varatut parannetut yhteydet mahtuvat katualueelle. Kiinteistöt, joiden pinta-alaan muutos vaikuttaa, ovat mukana kaavamuuotoksessa.

Asemakaavaratkaisu perustuu ratikan ensimmäisen vaiheen katu- ja puistosuunnitelmiin, joissa on esitetty tilavarukset ratikan tarvitsemalle katutilalle. Varsinaiset yksityiskohtaiset katu- ja puistosuunnitelmat tarkennetaan tilavaraussuunnitelmista. Katu- ja puistosuunnittelun lähtökohtana on ollut vuonna 2019 valmistunut ja kaupunginvaltuuston 16.12.2019 hyväksymä ratikan yleissuunnitelma, jonka suunnitteluratkaisuja on katu- ja puistosuunnittelussa tarkennettu. Vantaan ratikan ensimmäiset katusuunnitelmaluonnokset ovat valmistuneet Tikkurilan ja Hakunilan suuralueilla. Hakunilanmäen kaava-alueelle sijoittuvat suunnitelmat valmistuivat 7.10.2021. Katusuunnitelmaluonnokset toimivat osaltaan myös asemakaavan valmistelumateriaalina.

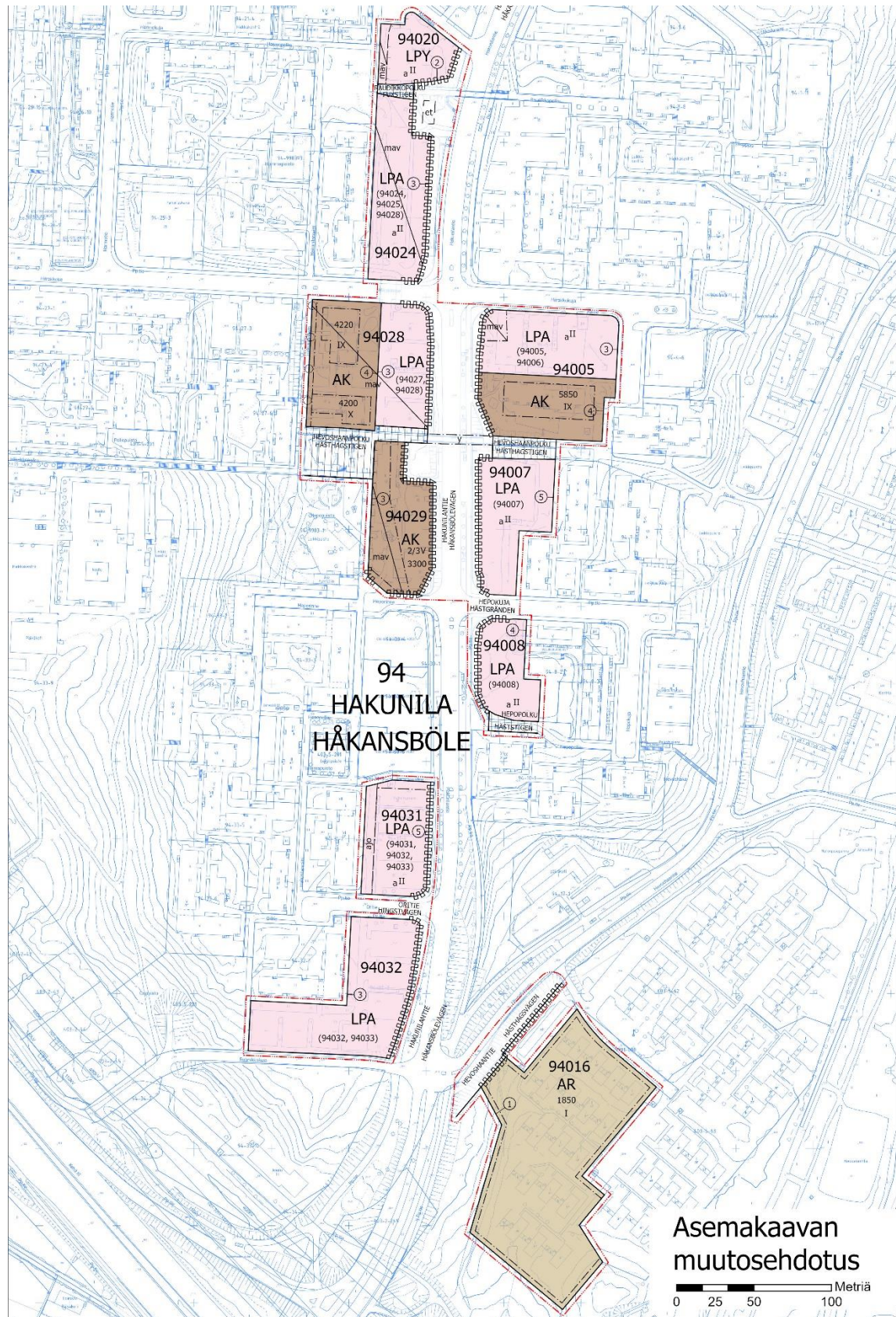
4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 KAAVAN RAKENNE

Asemakaavamuuotoksella levennetään nykyistä Hakunilantien katualuetta muuttamalla osia korttelialueita katualueeksi.

Uudeksi katualueeksi muutetaan yhteensä 1 470 m². Katualueiden leventämisen seurauksena pysäköintijärjestelyitä joudutaan muuttamaan alueella. Alueella on suoritettu katusuunnittelun yhteydessä pysäköintijärjestelyiden tarkastelua, jonka pohjalta pysäköintijärjestelyitä ehdotetaan muutettavan (*Vantaan ratikka itä. Tonttien pysäköintitarkastelut, WSP 2021*). Kaavatyön yhteydessä on tarkasteltu, että yksityisten kiinteistöjen toteutunut autopaikkamäärä on mahdollista järjestää pysäköintialueiksi varattujen alueiden pienentämisestä huolimatta.

Hakunilantien ylittävä Hevoshaanpolun ylikulkusilta (y) osoitetaan kadun ylittäväksi kevyen liikenteen yhteydeksi. Ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (et) sähkönsyöttöasemaa varten sijoittuu Hakunilantien katualueelle. Ajoliittymäkieltomerkitöjä lisätään Hakunilantietä vasten kaikkiin kaava-alueen kortteleihin. Nykyiset ajoyhteydet säilyvät. Melumääräyksiä on lisätty AK-kortteleille. Muilta osin korttelialueet esitetään voimassa olevan asemakaavan mukaisina eikä asemakaavan muuotoksella osoiteta uutta rakentamista.



Kuva 24. Kuva kaavamutosehdotuksesta.

4.1.1 Mitoitus

Kaavamuutosalueen pinta-ala on 6,2105 ha. Rakennusoikeus alueella on yhteensä 16 120 k-m². Kaava-alueen rakennusoikeuksiin ei tule muutoksia.

Asuinkerrostalojen korttelialueen (AK) pinta-ala kasvaa 3 219 m². Pinta-alan muutos johtuu osin siitä, että AK/YAS on muutettu AK-kortteliksi. Rakennusoikeus alueella on yhteensä 14 270 k-m². Tehokkuusluvaksi AK-korttelialueille muodostuu siten $e = 1,40$.

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueen (AR) pinta-ala pienenee 1 017 m². Rakennusoikeus alueella on yhteensä 1 850 k-m². Tehokkuusluvaksi AR-korttelialueille muodostuu siten $e = 0,15$.

Katualueen pinta-ala kasvaa 1 470 m².

Autopaikkojen korttelialueiden (LPA) pinta-ala vähenee 2 411 m² ja yleisten pysäköintilaitosten korttelialueiden (LPY) pinta-ala vähenee 238 m². Kaava-alueen pohjoisosassa LPA-korttelin 94024 osa pysäköintipaikoista voidaan osoittaa LPY-kortteliin 94020. Pysäköintipaikkojen kokonaismäärä säilyy ennallaan.

Kaavamuutoksella poistuu erityisaluetta (EV) 256 m².

Tarkemmat tiedot löytyvät kaava-aineiston liitteenä olevasta tilastolomakkeesta.

4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Asemakaavassa on annettu melusuojaukseen, rakennusten julkisivuihin, hulevesien hallintaan ja puiden istuttamiseen liittyviä määräyksiä. Lisäksi yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueelle (et) on annettu kaupunkikuvaan liittyviä määräyksiä.

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.

Ratikan suunnittelun yhteydessä tullaan laatimaan taiteen yleissuunnitelma, jossa esitetään taiteen liittämistä osaksi ratikkaa.

4.3 ALUEVARAUKSET

Asemakaavassa on mukana korttelialueita niiltä osin, kun katualuetta laajennetaan korttelialueelle. Suurin osa kaavassa mukana olevista korttelialueista on autopaikkojen korttelialueita.

4.3.1 Korttelialueet

AK, Asuinkerrostalojen korttelialueet

Korttelialueen **94005 tontin 4** rajausta on tarkistettu ja kortteliin on lisätty ajoneuvoliittymäkielto Hakunilantielle. Muutoin kortteli määräyksiineen säilyy ennallaan. Pysäköintipaikkojen määrä ei vähene.

Korttelialueen **94028 tontin 4** rajausta on tarkistettu sen eteläosasta. Muuten kortteli määräyksiineen säilyy ennallaan. Pysäköintipaikkojen määrä ei vähene.

Korttelialueen **94029 tontin 3** rajausta on tarkistettu. Kortteliin on lisätty ajoneuvoliittymäkielto Hakunilantielle ja osin Hevorinteen puoleiselle rajalle. Tontille on annettu määräys, jonka mukaan asuin- ja työhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dB. Pyörätien taivutus kohti Hevorintettä vie 3 pysäköintipaikkaa. Korttelin sisäisellä pysäköintipaikkojen järjestelyllä autopaikkojen kokonaismäärä säilyy ennallaan.

AR, Rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialue

Korttelialueen **94016 tontti 1** on mukana kaavamuutosalueessa. Korttelialueen rajausta on tarkistettu ja Hevoshaan puoleiselle rajalle on osoitettu ajoneuvoliittymäkielto. Nykyinen ajoyhteys tontille ei muutu. Korttelille on annettu määräys, jonka mukaan asuin- ja työhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dB. Muuten kortteli määräyksineen säilyy ennallaan.

LPY, Yleisten pysäköintilaitosten korttelialue

Korttelialueen **94020** rajausta on tarkistettu ja ajoneuvoliittymäkielto on ulotettu osin myös Raudikopon puoleiselle rajalle. Auton säilytyspaikan rakennusala pienenee hieman. Eteläpuoleiselta LPA-alueelta siirretään 25 paikkaa tälle korttelille, jolloin vapaasti käytettävissä olevien paikkojen määrä vähenee. Muuten kortteli määräyksineen säilyy ennallaan.

LPA, Autopaikkojen korttelialueet

Korttelialueiden rajauksia on tarkistettu.

Korttelialueen **94024 tontista 3** osa muutetaan katualueeksi. Auton säilytyspaikan rakennusala pienenee. Osa pysäköintipaikoista (25 kpl) voidaan osoittaa korttelin pohjoispuoleiseen LPY-kortteliin 94020.

Korttelialueen **94028 tontista 3** osa muutetaan katualueeksi. Korttelin Hakunilantien puoleiselle rajalle on lisätty merkintä ajoneuvoliittymäkiellosta. Nykyinen ajoyhteys tontille ei muutu. Pysäköintipaikkojen määrä ei vähene.

Korttelialueen **94005 tontista 3** osa muutetaan katualueeksi. Auton säilytyspaikan rakennusala pienenee hieman. Pysäköintipaikkojen määrä ei vähene. Hakunilantien puoleiselle rajalle on lisätty merkintä ajoneuvoliittymäkiellosta. Nykyinen ajoyhteys tontille ei muutu.

Korttelialueen **94007 tontista 5** osa muutetaan katualueeksi. Hevoshaanpolun puolelta tontti pienenee uuden Hakunilantien ylittävän sillan eteläpuolelle rakennettavan kevyen liikenteen väylän johdosta. Korttelin Hakunilantien puoleiselle rajalle sekä osin Hevoshaanpolun ja Hepokujan rajoille on lisätty merkintä ajoneuvoliittymäkiellosta. Nykyinen ajoyhteys tontille ei muutu. Auton säilytyspaikan rakennusala pienenee. Vasemman kamman alaosan taivuttamisella ja oikean alakamman siirroilla lähemmäs kalliota saadaan määrä pysymään ennallaan.

Korttelialueen **94008 tontista 4** osa muutetaan katualueeksi. Hakunilantien puoleiselle rajalle sekä osin Hepokujan rajalle on lisätty merkintä ajoneuvoliittymäkiellosta. Nykyinen ajoyhteys tontille ei muutu. Auton säilytyspaikan rakennusala pienenee. Pysäköintipaikkojen määrä ei vähene.

Korttelialueen **94031 tontista 5** osa muutetaan katualueeksi. Korttelin Hakunilantien puoleiselle rajalle on lisätty merkintä ajoneuvoliittymäkiellosta. Nykyinen ajoyhteys tontille ei muutu. Pysä-

köintipaikkojen määrä ei vähene.

Korttelialueen **94032 tontista 3** osa muutetaan katualueeksi. Korttelin Hakunilantien puoleiselle rajalle on lisätty merkintä ajoneuvoliittymäkiellosta. Nykyinen ajoyhteys tontille ei muutu. Pysäköintipaikkojen määrä ei vähene.

4.3.2 Muut alueet

Liikennealueet

Hakunilantien katualuetta on laajennettu nykyisestä. Katualueiden rajauksia on tarkistettu katusuunnitelmaluonnosten tilavarausten 7.10.2021 mukaisiksi niin, että ratikka ja siihen liittyvä katu-ympäristö mahtuvat alueelle.

Hakunilantien ylittävä Hepopolun kevyen liikenteen yhteys (y) poistuu.

4.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

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

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

4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestön rakenne ja kehitys

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

Ratikan toteutuessa ratikkapysäkkien vaikutusalueella asuntokysyntä 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

Kaavamuutoksella ei osoiteta uutta rakentamista alueelle.

Ratikan mahdollinen rakentaminen vauhdittaa maankäytön tehostamispotentiaalia ratikan vaikutusalueella. Ratikan pysäkkiympäristössä on potentiaalia keskustamaiselle tiiviille ja sekoittuneelle rakenteelle. Ratikka lisää Itä-Vantaalla alueen houkuttelevuutta ja päivittää sen identiteettiä osaksi elävää ja kehittyvää ratikkakaupunkia. Maankäytön kehittämispotentiaaliksi raitiotien varrella on arvioitu yli 3 miljoonaa kerrosneliömetriä asumiselle ja yli 1,6 miljoonaa kerrosneliömetriä työpaikoille. Hakunilan kehittämispotentiaaliksi on arvioitu 450 000 kerrosalaneliömetriä, joka keskittyy pääasiassa Hakunilan keskustaan, kaavamuutosalueen pohjoispuolelle. (*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 varten. Ratikan rakentaminen toteuttaa kaupungin strategian tavoitteita kaupungin tiivistämisestä sekä kaupungin elinvoiman ja vetovoiman lisäämisestä.

Hanke on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) mukainen.

Kaupunkikuva

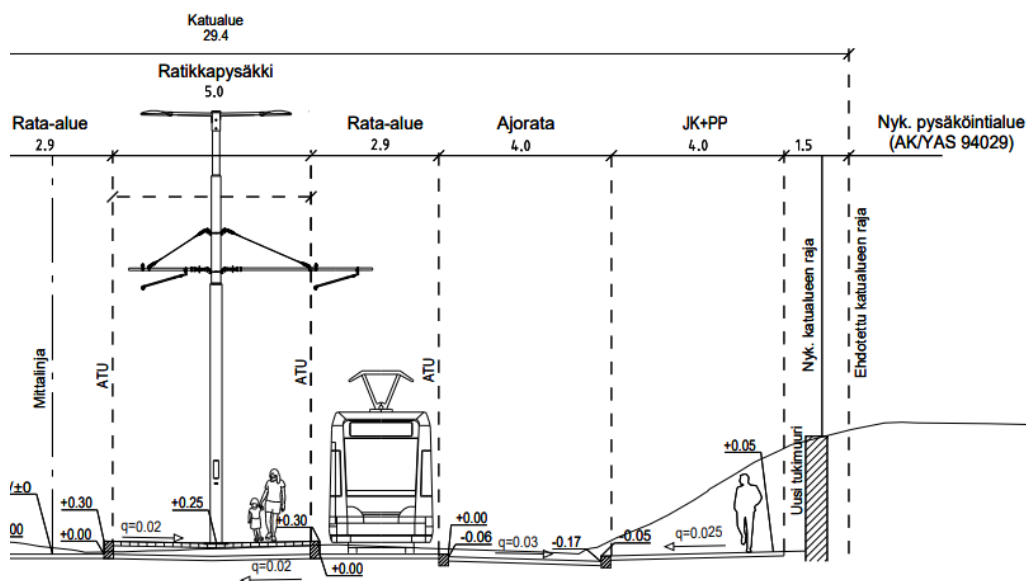
Asemakaavamuutos muuttaa alueen kaupunkikuvaa jonkin verran, pääosin katualueen osalta.

Ratikan katukäytävän tarkempi suunnittelu tehdään ratikan katu- ja puistosuunnittelutyössä.

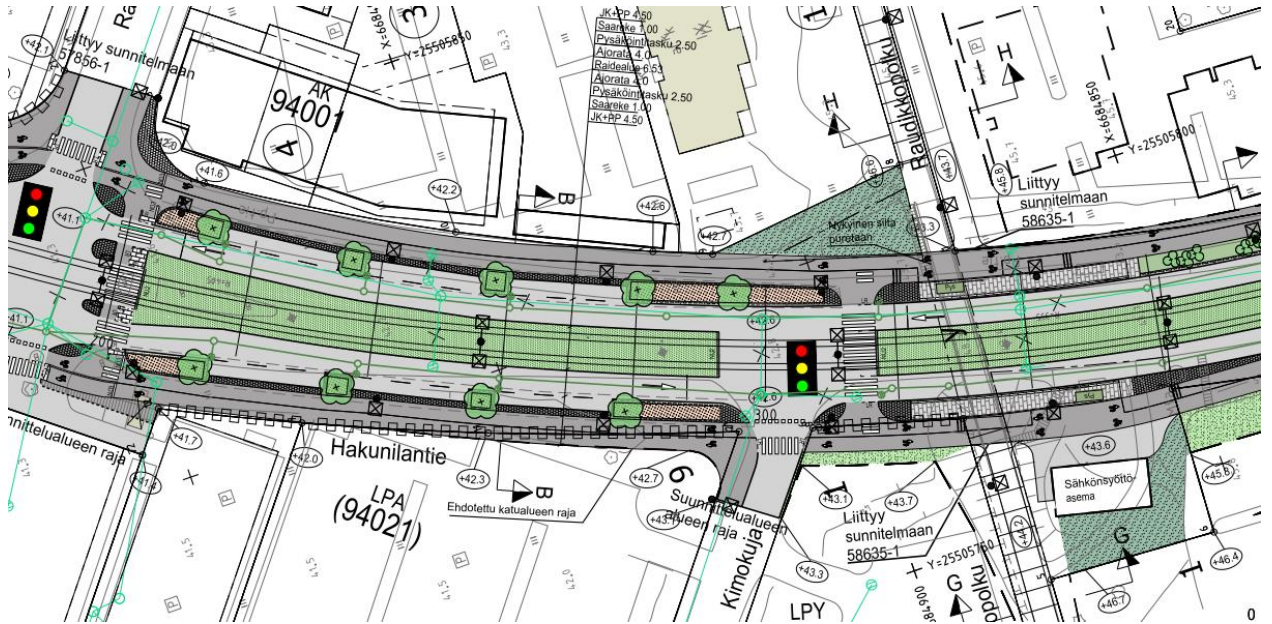
Alustavien katusuunnitelmaluonnosten (*WSP Finland Oy 7.10.2021*) perusteella katualueen leven-
tämisen myötä ja suurehkon korkeuseron takia Hakunilantien länsipuolelle korttelin 94029 kohdal-
le rakennetaan noin 68 metriä pitkä tukimuuri. Nykyisin kyseessä olevassa kohdassa on jyrkkä kal-
lioinen rinne, jossa kasvaa puita. Korkean ja pitkän tukimuurin rakentaminen nykyisen rinteen pai-
kalle muuttaa kaupunkikuvaa kyseisessä kohdassa rakennetummaksi ympäristöksi. Jatkosuunnit-
telussa tukimuurin materiaalivalinnoilla ja kasvillisuudella voidaan pehmentää katunäkymää ja li-
sätä viihtyisyyttä kevyen liikenteen väylällä kulkijoille. Luiskan rakentaminen kyseiseen paikkaan
olisi vienyt viereiseltä asuinkorttelilta 94029 huomattavan määrän autopaikkoja. Hevoshaan päi-
väkodin kohdalla tehdään Hakunilantiellä maanpinnan täyttöö.

Alustavissa katusuunnitelmaluonnoksissa on käytetty vaihtelevia pinnoitteita (erivärisiä betoniki-
viä ja luonnonkiveä), jotka elävöittävät alueen nykyistä kaupunkikuvaa. Katualueen leven-
tämisen ja ajoyhteyksien uudelleenjärjestelyn seurauksena alueen nykyistä katuvihreää joudutaan poista-
maan rakentamisen alta. Hakunilantien ja jalankulkuväylien välisiä puita joudutaan poistamaan.
Poistuvaa kasvillisuutta kuitenkin kompensoidaan katualueen rakentamisessa. Puu- ja pensasistu-
tuksia on katusuunnitelmaluonnoksissa lisätty katualueelle niin paljon kuin mahdollista ottaen
huomioon olemassa oleva tila ja näkemäalueet. Hevoshaan päiväkodin puoleiselle katualueelle on
osoitettu istutettavaksi niittyä sekä lehtipuita. Raudikkokujan ja Raudikkopolun välille on osoitettu
istutettavaksi kadun molemmin puolin lehtipuita sekä perennavaltaisia istutuksia.

Raitiotien toteuttaminen lisää uuden kulkumuodon tiiviiseen kaupunkiympäristöön. Ratikan ta-
voitteena on olemassa olevan kaupunkivihreän vaaliminen niin paljon kuin mahdollista sekä sen li-
sääminen. Ratikan Design Manualin (*Vantaan kaupunki & WSP Finland Oy 2020*) mukaisesti ratik-
kaväylän suunnittelussa painottuu laadukkaan uuden kaupunkitilan tekeminen, raitiotielinjan su-
juva kytkeytyminen alueen palveluihin ja liityntäliikenteeseen, ekologisuuden vaaliminen ja viih-
tisyysyden lisääminen.



Kuva 25. Ote poikkileikkauspiirustuksesta Hakunilantieltä korttelin 94029 kohdalta (WSP Finland Oy, luonnos 7.10.2021). Kuvassa oikealla näkyy uusi tukimuuri.



Kuva 26. Ote katusuunnitelmaluonnoksesta välillä Raudikkokuja-Raudikkopolku. (WSP Finland Oy, luonnos 7.10.2021). Pinnoitteiden ja istutusten käyttö on vaihtelevaa.



Kuva 27. Havainnekuva Hakunilantieltä etelään kohti Heparinne-Hepokujan risteystä. Taustalla näkyy Heparinteen tulevat uudet asuinrakennukset. WSP Finland Oy, 18.3.2022.

Asuminen

Alueelle ei osoiteta uutta asumista. Nykyiset asuinrakennukset säilyvät.

Taloudelliset vaikutukset, palvelut ja työpaikat

Asemakaavamuutoksella 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 asuntokysyntä 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*)

Ratikan toteuttamisen investointikustannuksia on arvioitu ratikan yleissuunnitelman yhteydessä (*Ratikan yleissuunnitelma, Liite 15 Investointikustannukset*). Ratikan kustannukset muodostuvat radan rakentamiskustannuksista sekä liikennöintikustannuksiin sisältyvistä varikko- ja kalustokustannuksista. Vantaan ratikan kokonaiskustannusarvio on noin 393 miljoonaa euroa. Kustannusarvio käsittää ratikan toteuttamisen vaatiman katukäytävän uudelleenrakentamisen sekä esimerkiksi samalla toteutettavia pyöräilyn laatuikäytäviä ja kävely-yhteyksien parantamista.

Vantaan ratikkatalouden tiivistelmän (*Vantaan kaupunki 2021*) mukaisesti Vantaan ratikan varren alueiden maanmyynti- ja maankäyttösopimustulot sekä kiinteistöverokertymä ovat suuremmat kuin ratikan rakentamiskustannukset. Seuraavan 40 vuoden aikana tuloja arvioidaan olevan yhteensä 425 miljoonaa euroa, joka koostuu maanmyynti- ja maankäyttösopimustuloista 270 miljoonaa euroa, kiinteistöverokertymän kasvusta 120 miljoonaa euroa ja rakentamisesta palautuvasta verotulosta 35 miljoonaa euroa. Tulot 40 vuoden aikana olisivat siis 158 miljoonaa euroa enemmän kuin Vantaan rakentamiskustannukset. Arviot ratikkahankkeen tuloista ja kustannuksista tarkentuvat, kun suunnittelu edistyy.

Sosiaalinen ympäristö

Kaavalla ei ole vaikutuksia sosiaaliseen ympäristöön, sillä alueelle ei osoiteta uutta asumista.

Ratikan rakentaminen parantaa Itäisen Vantaan saavutettavuutta ja imagoa sekä lisää alueiden viihtyisyyttä ja houkuttelevia asuin- ja työpaikka-alueita. Ratikan pysäkkiympäristöt toteutetaan esteettöminä.

Virkistys

Kaava-alueeseen ei sisälly virkistysalueita. Hanke kehittää alueen liikenneyhteyksiä, minkä myötä kulkuyhteydet läheisille virkistysalueille, kuten suunnittelualueen länsipuolelle Kormuniitynpuistoon ja Ojangan ulkoilualueelle, parantuvat.

Kaava-alueen eteläosasta pieni osa voimassa olevan kaavan mukaista suojaviheraluetta (EV) muuttuu katualueeksi. Tällä alueella on nykyisin Hakunilantien ja Hevoshaantien risteyksen melumuuri ja sen taakse laskeva pengeri. Aluetta ei käytetä virkistykseen, joten kaavamuutoksella ei ole vaikutuksia virkistykseen.

Kulttuuriperintö

Kaavalla ei ole vaikutuksia arvokkaaseen kulttuuriperintöön tai muinaisjäänneksiin.

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

Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan ratikan katusuunnitelmien toteuttaminen. Toteuttaminen vaikuttaa ajojärjestelyihin Hakunilantiellä, jossa raitiotie kulkee kadun keskellä omilla kaistoillaan.

Raitiotien rakentaminen ja liikennöinti vaikuttaa henkilöautoliikenteeseen kulkutapavalinnan sekä henkilöautojen reittivalinnan kautta. Joukkoliikenteen parantuva palvelutaso vaikuttaa henkilöautojen matkamääriin, suoritteisiin ja sitä kautta tieliikenteen päästöihin ja ruuhkautumiseen. (*Vantaan ratikan yleissuunnitelma, WSP Finland Oy 2019*)

Katualueiden leventämisen seurauksena pysäköintijärjestelyitä joudutaan muuttamaan alueella. Alueella on suoritettu katusuunnittelun yhteydessä pysäköintijärjestelyiden tarkastelua, jonka pohjalta pysäköintijärjestelyitä ehdotetaan muutettavan (*Vantaan ratikka itä. Tonttien pysäköintitarkastelut, WSP 2021*). Kaavatyön yhteydessä on tarkasteltu, että yksityisten kiinteistöjen toteutunut autopaikkamäärä on mahdollista järjestää pysäköintialueiksi varattujen alueiden pienentämisestä huolimatta.

Kortteli 94007:

Pohjakartan ja ilmakuvan perusteella tehty arvio nykyisestä pysäköinnistä on 94 autopaikkaa. Vasekammallaan alaosan taittamisella ja oikean alakamman siirrolla lähemmäs kalliota saadaan määrä pysymään ennallaan.

Kortteli 94024:

Oikeanpuoleisin paikkarivi (25 ap) jää katusuunnitelman mukaan katualueelle. Kimokujan eteläinen pysäköintialue (LPY 94020) voidaan ottaa kiinteistön 94-24-1 käyttöön.

Kortteli 94029:

Arvio nykyisestä pysäköinnistä on 39 autopaikkaa. Pyörätien taittuminen kohti Heporinnettä vie 3 paikkaa. Korvaavat saadaan hyödyntämällä oikeanpuoleisessa kammassa olevat viheralueet ja lisäämällä yksi paikka vasempaan yläpuoliseen kampaan.

Joukkoliikenne

Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan ratikan katusuunnitelmien toteuttaminen. Suunnittelualueelle sijoittuu Hepokujan raitiotiepysäkki, joka sijaitsee Hakunilantiellä Hepokujan / Heporinteen ja Hevoshaanpolun välillä. Ratikka on eriytetty muusta liikenteestä hyvin suurelta osin ja kulkee yli 90 prosenttia reitistään omalla ajoradalla. Tämä vähentää muusta liikenteestä aiheutuvia haittoja ja parantaa liikenneturvallisuutta.

Ratikan rakentamisen myötä matkustus painottuu joukkoliikenteeseen. Vuonna 2030 joukkoliikenteen kulkutapaosuus kasvaa ratikan käytävissä noin prosenttiyksiköllä ja Vantaan ratikalla arvioidaan päivittäin matkustavan noin 82 000 matkustajaa. Vuonna 2050 määrän arvioidaan ylittävän jo 100 000 matkustajaa. Vantaan ratikka tarjoaa houkuttelevan joukkoliikennepalvelun bussiyhteyttä lyhyemmällä matka-ajoilla ja paremmalla täsmällisyydellä. Vantaan ratikka luo korkean tason poikittaisen joukkoliikennedyhteyden Lentoaseman, Aviapoliksen, Tikkurilan, Hakunilan, Mellunmäen ja usean pienemmän joukkoliikenteen solmupisteen välille. (*Vantaan ratikan yleissuunnitelma, WSP Finland Oy 2019*). Hepokujalta ratikan matka-ajat tulevat olemaan Tikkurilaan arviolta 11-12 minuuttia, Lentoasemalle arviolta 37-40 minuuttia ja Mellunmäen metroasemalle arviolta

11-13 minuuttia (*Vantaan ratikka, raitiotieliikenteen simulointi, Sweco Infra&Rail Oy, Lokakuu 2021*)

Ratikan suunnittelu ja toteuttaminen on yksi resurssiviisauden tiekartan toimenpiteistä. Vantaan ratikka kytkeytyy myös koko pääkaupunkiseudun laajaan raideliikenneverkkoon ja kuuluu Helsingin seudun kuntien ja valtion väliseen maankäytön, asumisen ja liikenteen sopimukseen (MAL-sopimus).

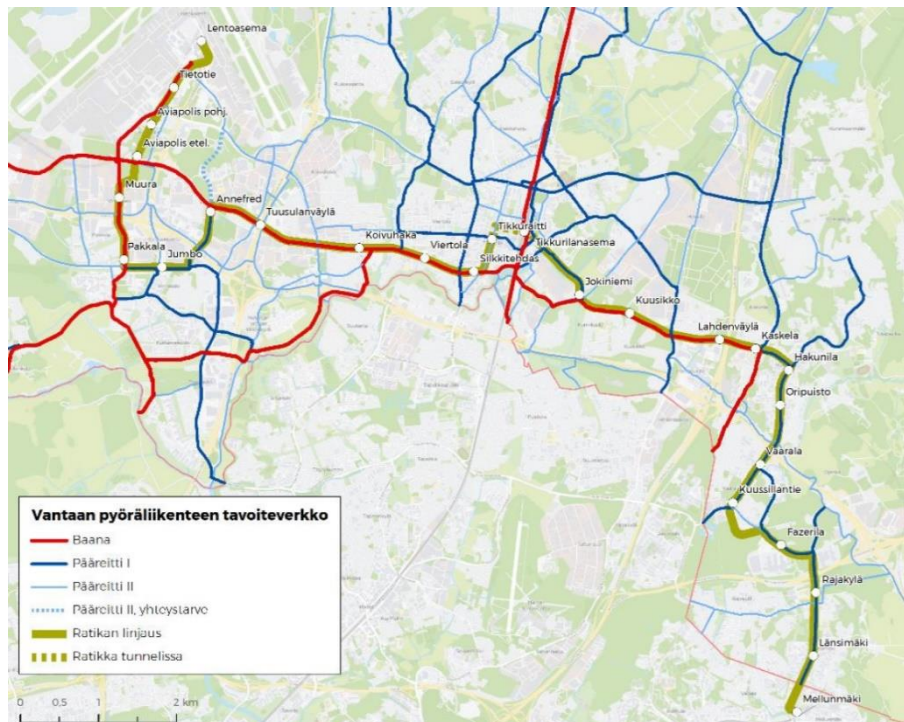
Kävely ja pyöräily

Hakunilan ylikulkukäytäviä on nykyisellään neljä kappaletta, jotka kaikki puretaan liikenneteknisten syiden takia eli alikulkukorkeudet ovat liian matalia ja kulkuaukot liian kapeita. Kaava-alueelle sijoittuva Hevoshaanpolun ylikulkusilta korvataan uudella edellä mainitut liikennetekniset mitat täyttävällä sillalla. Hepopolun ylikuskusillan tilalle toteutetaan suojatieylitys, joka palvelee kulkua joukkoliikennepysäkeille siltoja paremmin. (*Vantaan ratikan yleissuunnitelma, WSP Finland Oy 2019*)

Raitiotien suunnittelun tavoitteena on turvallisen liikenneympäristön syntyminen. Jalankulun ja pyöräilyn olosuhteet on suunniteltu turvallisiksi, sujuviksi ja selkeiksi erityisesti raitiotien ja katu-
jen ylityskohdissa. Raitiotien ajonopeus on sama ajoneuvoliikenteen kanssa, joten raitiotien ylitys jalankulkijoille ja pyöräilijöille vertautuu kadun ylitykseen. (*Vantaan ratikan yleissuunnitelma, WSP Finland Oy 2019*)

Ratikan yleissuunnitelman yhteydessä on laadittu pyöräliikenteen tarkastelu ratikan varrella (*WSP Finland Oy, 2020*), jossa Hakunilantien itäpuolelle on määritelty pääpyöräreitti I, jonka kriteerinä on korkea pyöräliikenteen nykyinen tai tavoiteltu määrä. Pääpyöräreitit ovat yhtenäisiä ja jatkuvia reittejä, mutta niiden ei tarvitse muodostaa yhtenäistä verkkoa. Suunnittelussa tavoitteena on sujuva geometria erityisesti risteyksissä. Hakunilantien varren reitillä on eroteltu jalankulku- ja pyörätie, joka parantaa kevyen liikenteen olosuhteita ja turvallisuutta. Hepopuiston pysäkin kohdalle on esitetty paikka pyöräpysäköinnille, jossa on 15 pyöräpaikkaa.

Nykytilanteessa Hakunilantien länsipuolella ei ole kevyen liikenteen väylää välillä Heporinne-Raudikkokuja. Katusuunnitelmaluonnoksissa (7.10.2021) on varauduttu kevyen liikenteen väylän rakentamiselle myös näille puuttuville osuuksille.



Kuva 28. Vantaan pyöräliikenteen tavoiteverkko (WSP Finland Oy 2020).

Ratikan rakentaminen tulee vaikuttamaan kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiin rakentamisen aikana. Nämä vaikutukset pyritään minimoimaan rakentamisen vaiheistuksella sekä esimerkiksi huolellisella opastuksen suunnittelulla ja toteutuksella.

Toteutuessaan Vantaan ratikka sekä siihen liittyvä muu katusuunnittelu edistää joukkoliikennettä, kävelyä ja pyöräilyä sekä palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta.

Vesihuolto

Vedenjakelu sekä jätevesi- ja hulevesiviemäröinti

Asemakaavan muutosalueen vesihuoltoa Hakunilantien katurakenteessa on uusittava ratikkareitin varrella. Vesijohto 200 V ja hulevesiviemäri 300 B sijaitsevat 30 m kaava-alueella Hepokujan ja Hakunilantien risteyksessä. Lisäksi Hakunilantien varren hulevesiviemärit 300 B kulkevat kaavamuu-
tosalueen pohjoisosassa 110 m ja eteläosassa 60 m matkan. Vesihuollon nykyisiä linjoja joudutaan siirtämään katualueella. Johtosiirtotarve tarkentuu jatkosuunnittelun yhteydessä.

Tonttien hulevesijärjestelmät

Muodostuvia hulevesiä tulee viivyttää tonteilla ennen vesien johtamista yleiseen verkostoon. Hulevesien hallintarakenteet on mitoitettava 10 minuutin sadetilanteelle, jonka rankkuus on 150 l/s/ha. Tontilta saa poistua mitoitussadetilanteessa samansuuruinen virtaama kuin sieltä poistuisi luonnontilassa. Tontin tasaus tulee suunnitella siten, että tulvatilanteessa vesi voi kertyä piha- ja pysäköintialueille hetkellisesti. Suurempia sadetilanteita varten tulee suunnitella hallittu tulvareitti tontilta yleisille alueille.

Ympäristöhäiriöt

Melu

Raitiotieliikenteen aiheuttama melupäästö on lähtökohtaisesti tieliikenteen melua alhaisempi. Suoralla osuudella ajettaessa merkittävin melun aiheuttaja on pyörän ja kiskon kontaktista aiheu-

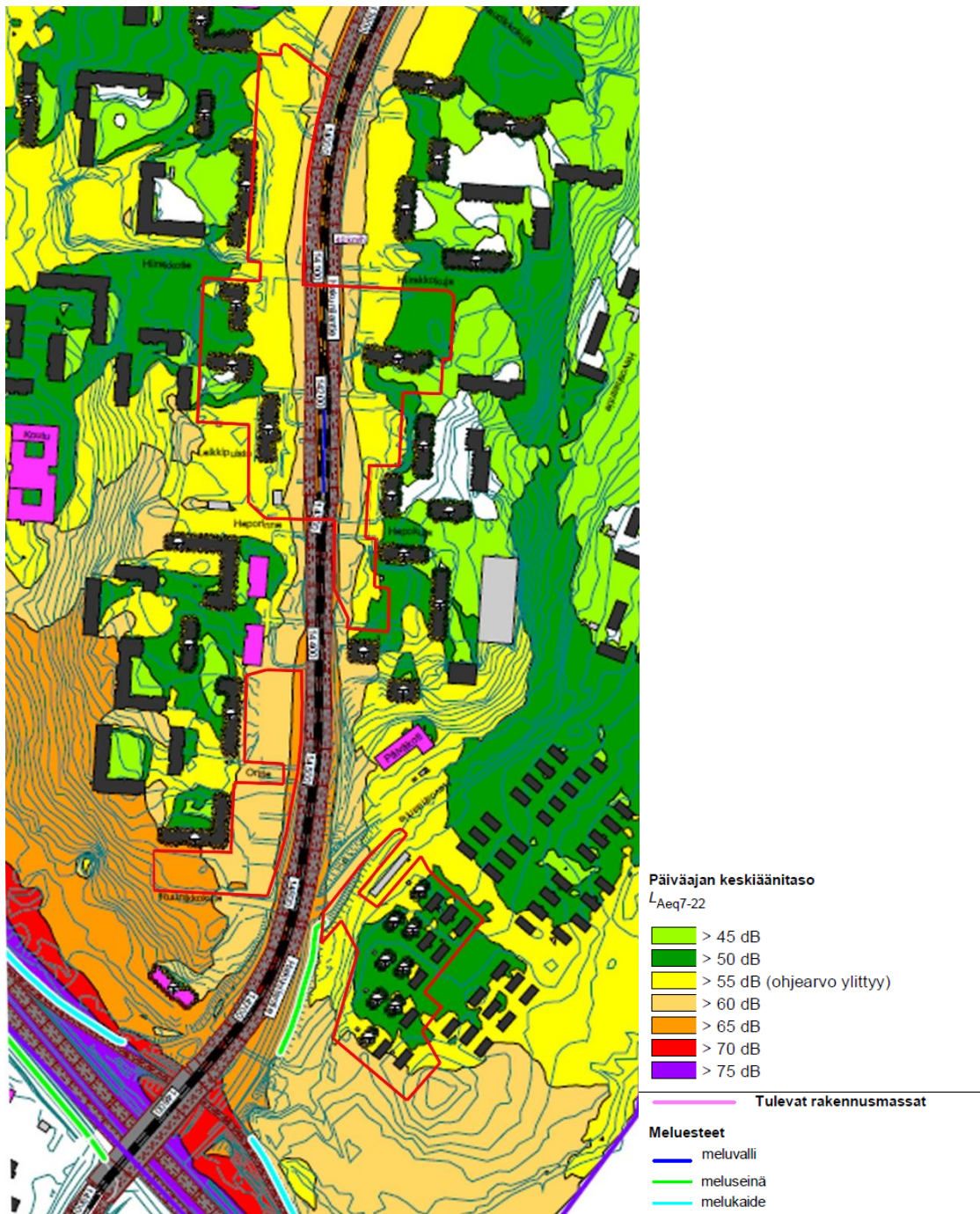
tuva vierintämelu, joka on tyypiltään tasaista. Ristikoiden ja vaihteiden kohdalla melu voi olla kolinatyyppistä ja kaarteissa pyörien osuessa kiskoon sivuttaisesti melu voi olla kirskuvaa. Raitiotielii- kenteen meluhaittaa voidaan vähentää muun muassa kalustovalinnoilla, kiskojen automaattisella voitelulla ja rata-alueen säännöllisellä huollolla. Kiskojen kaarresäteet suunnitellaan mahdollisim- man suurina kirsuntamelun esiintymisen vähentämiseksi. (*Vantaan ratikan yleissuunnitelma, WSP Finland Oy 2019.*)

Vantaan raitioradan Hakunilan kaupunginosan alueen meluselvitys on valmistunut 18.2.2022 (*Sit- towise Oy 2022*). Selvityksessä laskettiin melumallinnuksen keinoin nyky- ja ennustetilanteen päi- vä- ja yöajan keskiäänitasot. Meluntorjuntatarve määritettiin melutason muutoksen ja raitioliiken- teen aiheuttaman melun perusteella. Rakenteellista meluntorjuntaa esitetään kohteissa, joissa raitioliikenteen aiheuttama melu ylittää ohjearvon ja raitio-, tie- ja katuliikenteen yhteismelu hankkeen myötä huomattavissa määrin kasvaa (yli 2 dB).

Hakunilantiellä Kyytitien ja Kehä III:n välillä molemmin puolin on kerrostaloja, joiden oleskelupihat ovat talojen takana kadulta katsottuna. Välillä sijaitsee Hepopuiston päiväkotia ja leikkipuistoja. Nykytilanteessa 55 dB ei ylitä asuinrakennusten oleskelupihoilla, mutta ylittyy Hepopuiston päivä- kodin pihalla, Heporinan leikkipuistossa ja tien länsipuolella paalun 14200 sijaitsevan kerrostalon oleskelualueella.

Ennustetilanteessa tie- ja raitioliikenteen yhteismelun suurin julkisivun keskiäänitaso (LA_{eq} , päivä) on välillä 60–69 dB. Raitiovaunun melu ei ylitä 55 dB lähimpien asuinrakennusten pihoilla eikä leikkipuistoissa. Ennustetilanteessa raitioliikenteen melun suurin keskiäänitaso (LA_{eq} , päivä) asuinrakennuksen tai muun herkän kohteen julkisivulla on välillä 51–55 dB ja enimmäisäänitaso (LA_{max}) 70 dB. Sisämelun tavoitearvo 45 dB sekä ohjearvot toteutuvat tavanomaisilla seinäraken- teilla saavutettavalla äänitasoerolla ($\Delta L = 30$ dB). Hanke ei aiheuta kohteessa meluntorjuntatar- vetta. (*Vantaan raitioradan meluselvitys Hakunilan kaupunginosan alueelta 18.2.2022*)

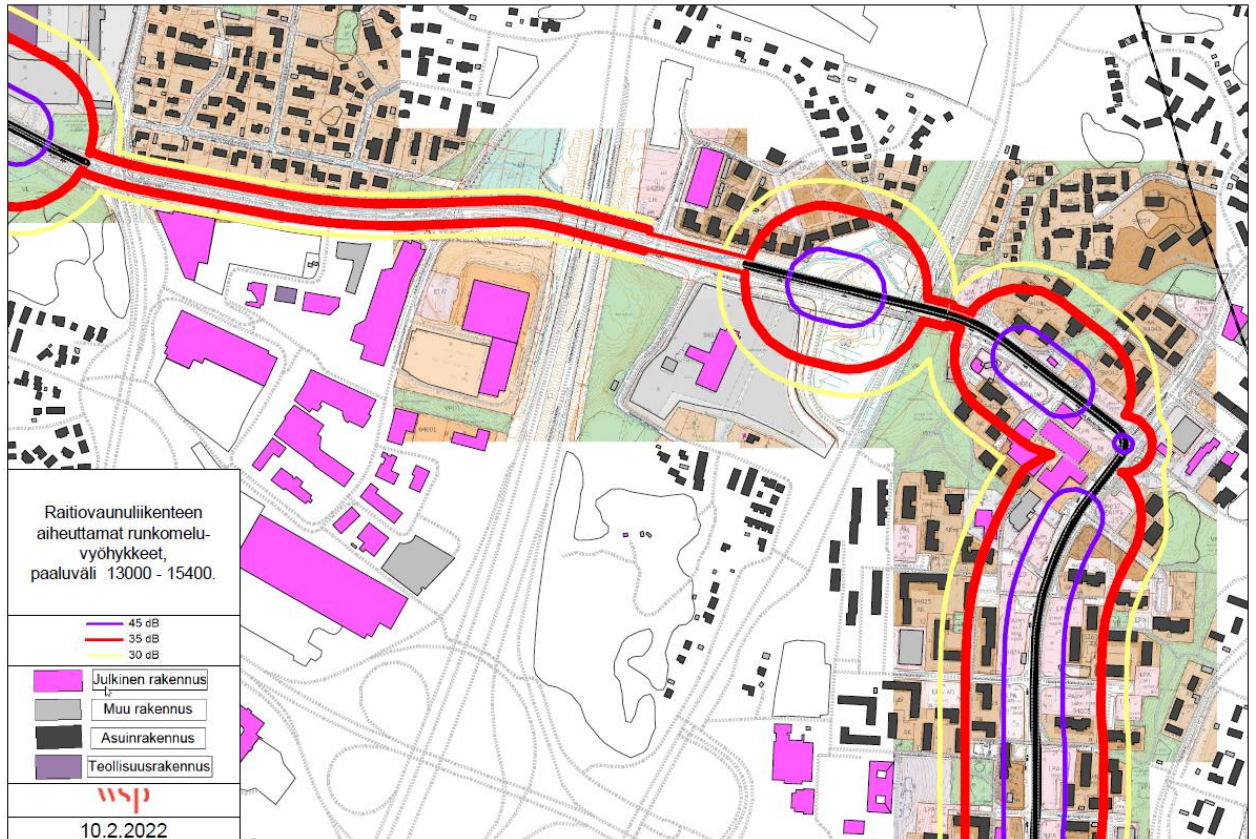
Rakennusten julkisivuihin kohdistuvia melutasoja on tarkisteltu meluselvityksessä määriteltyjen tieliikennemelun ja raitiotien ennusteliikenteen enimmäisäänitasojen perusteella. Tarkastelun pe- rusteella asemakaavassa mukana olevien kortteleiden, joille on voimassa olevassa asemakaavassa annettu määräys julkisivun ääneneristävyydestä liikennemelua vastaan, määräysten riittävyys on tarkistettu vastaamaan uutta melutilannetta. Asuin- ja työtiloja sisältäviin kortteleihin, joilla ei ole ennestään ollut määräystä julkisivun ääneneristävyydestä liikennemelua vastaan, on lisätty tarvit- tavat uuden melutilanteen mukaiset määräykset. Kaavamääräysten mukaan asuin- ja työhuonei- den ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dB.



Kuva 29. Ote tieliikennemelun ja raitiotien yhteismelun päiväaikaisesta ennustetilanteesta Hakunilantiellä (Sitowise Oy 18.2.2022). Kaava-alue on osoitettu punaisella viivalla.

Tärinä- ja runkomelu

Vantaan raitiotien tärinä- ja runkomeluselvityksen (WSP Finland Oy ja Afry Finland Oy, 25.2.2022) mukaan Kyytitien itäpäässä ja Hakunilantien pohjoispäässä raitiotielinjaus sijoittuu kallioalueille ja alueille, joissa kallionpinnan yläpuoliset maakerrokset ovat ohuita. Raitiovaunuliikenteen aiheuttaman 35 dB runkomeluvyöhykkeen arvioidaan ulottuvan noin 100 metrin etäisyydelle uloimmas- ta kiskosta. Kyytitien itäpään ja Kehä III:n välisellä raitiotieosuudella noin 20 asuinrakennusta si- joittuu 30–35 dB runkomelualueelle ja noin 40 asuinrakennuksen yli 30 dB runkomelualueelle.



Kuva 30. Raitiovaunuliikenteen aiheuttamat runkomelualueet Kyytitien itäpäässä ja Hakunilantien pohjoispäässä, paaluväli 13000–15400 (Tärinä- ja runkomeluserveys, WSP Finland Oy ja Afry Finland Oy, 25.2.2022).



Kuva 31. Raitiovaunuliikenteen aiheuttamat runkomelualueet Hakunilantien eteläosassa ja Vaaran pohjoisosissa, paaluväli 15400–16600 (Tärinä- ja runkomeluserveys, WSP Finland Oy ja Afry Finland Oy, 25.2.2022).

Tärinä- ja runkomeluserveyksen perusteella raitiovaunun aiheuttama tärinä ei Vantaan ratikan raitiotielinjauksella ole arvioinnin mukaan merkittävä riski. Laskennallisesti tärinän voi tarkastella +15 metrin etäisyydelle raitiotiestä. Laskennan perusteella tärinä on alle asumismukavuuden ohjearvona < 0,30 mm/s koko raitiotielinjauksella.

Kaavassa on annettu 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 raitiovaunuliikenteen aiheuttama tärinä tai runkoääni ylitä tavoitteena pidettäviä enimmäisarvoja (VTT 2008, VTT 2009) sisätiloissa 31.12.2021 mennessä hyväksytyjen asemakaavojen osoittamassa maankäytössä.

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

Ilmanlaatu

Itse raitiovaunuliikenteellä ei ole vaikutusta ilmanlaatuun tai ilmanlaatu voi jopa hieman parantua raitiotieosuuksilla henkilöautoliikenteen vähentyessä. Rakentamisen aikana pölyämisen ja työkonien päästöt voivat väliaikaisesti heikentää ilmanlaatua. Pienhiukkasten ja typpidioksidin pitoisuudet tulevat arvioiden mukaan liikkumistapojen muuttuessa laskemaan, mikä parantaa ilmanlaatua.

Pilaantuneet maat

Suunnittelualueelle ei sijoitu saastuneita maaperäkohteita.

Rakentamisen aikaiset ympäristöhäiriöt

Vantaan ratikan ja siihen liittyvän katu ympäristön rakentaminen aiheuttaa tilapäisiä häiriöitä ajoneuvo- ja joukkoliikenteeseen, jalankulkuun ja pyöräilyyn sekä mahdollisesti myös asumiseen ja muihin toimintoihin. Rakentamisen aikaisten häiriöiden rajoittamiseen tulee kiinnittää huomiota hankkeen jatkosuunnittelussa ja toteutuksessa.

4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Luonnon monimuotoisuus

Kaavamuutos koskee jo rakentunutta aluetta, joten vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön ovat vähäiset.

Ratikka kulkee pääosin olemassa olevassa kaupunkirakenteessa, jossa se sovitetaan joko olemassa olevaan tai levennettävään katualueeseen. Näin ollen raitiotiellä ei ole laajoja vaikutuksia luonnon arvokohteisiin. Raitiotien luontovaikutukset kohdistuvat pääosin lähiympäristöön, kun katutila laajenee tai sen poikkileikkaus muuttuu. (*Vantaan ratikan yleissuunnitelma, WSP Finland Oy 2019*)

Raitiotien toteuttamisen tavoitteena on olemassa olevan kaupunkivihreän vaaliminen ja sen mahdollisimman runsas lisääminen. Katusuunnitelmaluonnoksissa (*WSP Finland Oy, 7.10.2010*) Hakunilantien varrelle on osoitettu istutettavaksi lehtipuita ja pensaita. Perennavaltaisia istutusalueita on osoitettu Kimokujan ja Raudikkokujan risteysten tuntumaan.

Maa- ja kallioperä

Rakentamisen aikana alueen maaperään kohdistuvat vaikutukset aiheutuvat mahdollisen raitiotien ja siihen liittyvien ajoyhteyksien uudelleenjärjestämisen perustamista varten tehtävistä maankaivuista. Kaavan mukainen rakentaminen vaatii maanpinnan leikkauksia AK-korttelin 94029 Hakunilantien puoleisella rajalla sekä maanpinnan täyttöö Hevoshaan päiväkodin kohdalla. Kokonaisuudessaan kaavalla arvioidaan olevan vain vähäisiä vaikutuksia maa- ja kallioperään.

Vesistöt ja vesitalous

Asemakaavan muutosalueella vettä läpäisemättömän pinnan määrä tai hulevesimäärä ei lisäännä nykytilanteeseen verrattuna.

Kaava-alueen eteläpuolelle, Kehä III:n eteläpuolelle ja Hakunilantien itäpuolelle on yleissuunnitelmassa esitetty viivytyalue / kosteikko, jonka pinta-ala on noin 3300 m². Valuma-alueen koko on noin 0,9 km² sisältäen 2,1 km ratikkalinjaa. (*Vantaan ratikan hulevesiselvitys (yleissuunnitelman liite 11), WSP Finland Oy 2019*)

Hulevesien hillitsemiseksi raidealue toteutetaan ensisijaisesti nurmipäällysteisenä ja toissijaisesti nurmikivipintaisena. Raidelinjauksen varten istutetaan yhtenäinen puurivi aina kun se on mahdollista. (*Vantaan ratikan yleissuunnitelma, WSP Finland Oy 2019*)

4.4.3 Vaikutukset ilmastonmuutoksen kannalta

Asemakaavamuutoksella ei itsessään ole merkittävää vaikutusta ilmastonmuutoksen kannalta. Asemakaavamuutos mahdollistaa kuitenkin ratikan rakentamisen, jolla on ilmastovaikutuksia.

Vantaan ratikan resurssiviisauden suuntaviivojen mukaan (*Sitowise Oy, 13.5.2020*) resurssiviisaus ohjaa Vantaan ratikan suunnittelun valintoja. Vantaan ratikan katu- ja rakentamissuunnitelmista tehdään päästölaskentaa suunnittelun edetessä. Ratikan rakentamisen jokainen vaihe, myös kaavan osoittamalla alueella, toteutetaan mahdollisimman resurssiviisaasti. Parhaillaan laaditaan ratikan resurssiviisauden toteutukseen tarkempaa suunnitelmaa.

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

Infrarakentamisessa käytettävien päästöintensiivisten 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. Myös puulla voidaan tietyissä osin korvata betonirakenteita. Tunnelirakentamisessa syntyvä louhe hyödynnetään ratikan tai muiden väylien pohjarakenteissa.

Infran rakentamisen lisäksi aiheutuu materiaalien ilmastovaikutuksia raitiotiekaluston hankinnasta ja ylläpidosta ja energian kulutuksen ilmastovaikutuksia raitiotien käyttöenergiasta. Kaavoitus mahdollistaa välillisesti näiden vaikutusten toteutumisen, mutta nämä asiat eivät silti ole kaavoituksella ohjattavissa.

Koneiden päästöjen vähentämiseksi Vantaan kaupunki on sitoutunut green deal -sopimukseen, jonka mukaisesti kaikki työmaat ovat työkoneiden ja energiankäytön osalla fossiilivapaita vuoteen 2025 mennessä. Hengitysilman osalla päästöttömyyteen pyritään vuoteen 2030 mennessä. Vantaalla on jo kiristetty näitä päästöjä hillitseviä Stage- ja Euro -luokkia.

Vantaan ratikan yleissuunnitelman mukaisesti raitiotien liikennöinti vaikuttaa henkilöautoliikenteeseen kulkutapavalinnan sekä henkilöautojen reittivalinnan kautta. Henkilöautojen matkamäärät, suoritteet ja siten tieliikenteen päästöt vähenevät, kun joukkoliikenteen palvelutaso paranee.

Ratikan infrarakentamiseen tarvittavien materiaalien ja niiden hankintalähteen vaihtoehtojen hiilijalanjälkeä on vertailtu *Vantaan ratikan hiilijalanjälkiselvityksessä (Design Manual Liite 1, WSP Finland Oy 2020)*. Laskennassa käytettiin yleissuunnitelmassa määriteltyjä pinta-aloja eri ratikan osuuksille. Tehdyt laskelmat perustuivat käytettyihin materiaaleihin, niiden elinkaareen ja kuljetusmatkoihin. Selvityksessä on vertailtu kotimaisia materiaaleja (skenaario A, hiilijalanjälki 6 800 CO₂-tonnia), kotimaisia kierrätettyjä materiaaleja (skenaario B, hiilijalanjälki 1 800 CO₂-tonnia) ja aasialaisia materiaaleja (skenaario C, hiilijalanjälki 14 000 CO₂-tonnia). Tuloksia suhteutettiin ”Hiilineutraali Vantaa 2030” tavoitteeseen. Tarkastelun mukaan paras vaihtoehto on skenaario B, jossa käytetään kotimaisia ja kierrätettyjä materiaaleja sekä lisätään kasvillisuuden määrää.

4.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Tie- ja raitioliikenteen melu ja värinä on käsitelty kohdassa 4.4.1. Ympäristöhäiriöiden vähentäminen on VAT:n mukaisesti otettu huomioon.

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Ratikan jatkosuunnittelu toteutetaan vuosina 2020–2023, jonka jälkeen koko ratikkahankkeesta voidaan tehdä investointipäätös noin vuonna 2023. Ratikan mahdollinen rakentaminen tapahtuisi v. 2024–2028.

6. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Vantaan kaupunki:

Asemakaavoitus:

Mari Jaakonaho
Anna Hellén
Sari Simonen
Mikko Järvi
Merja Hokkanen

aluearkkitehti
asemakaava-arkkitehti
kaavatekninen koordinaattori
kaavoitusinsinööri
kaavoitusteknikko

Vantaan ratikka:	Tiina Hulkko Sauli Hakkarainen Hannakaisa Markkanen	Hankejohtaja suunnittelupäällikkö tiedottaja
Kadut ja puistot:	Antti Auvinen Susanna Koponen	vesihuollon suunnittelu liikenteen alueinsinööri
Yleiskaavoitus:	Eeva Eitsi	maisema-arkkitehti
Ympäristökeskus:	Sinikka Rantalainen Jouni Ahtiainen	ympäristösuunnittelija ympäristösuunnittelija
Mittaus- ja geopalvelut:	Heikki Kangas Janne Karppinen	geotekniikkapäällikkö geotekniikkainsinööri
Kiinteistöhallinta ja asuminen:	Teemu Jääskeläinen	maankäyttöinsinööri
Ramboll Finland Oy:	Heta Tuunanen Tiina Heikkilä Noora Niemi Tero Iikkanen Lari Jaakkola	projektipäällikkö 22.9.2021 asti projektipäällikkö alk. 23.9.2021 kaavasuunnittelija 17.12.2021 asti kaavasuunnittelija kaavasuunnittelija

VANTAAN KAUPUNKI Kaupunkisuunnittelu/Asemakaavoitus

Vantaalla, 5. päivänä huhtikuuta 2022

Mari Jaakonaho aluearkkitehti	Anna Hellén asemakaava-arkkitehti
----------------------------------	--------------------------------------

ASEMAKAAVAN SEURANTALOMAKE

Asemakaavan seurantalomake Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta **092 Vantaa** Täyttämispvm **22.03.2022**
 Kaavan nimi **002452 Hakunila 94 kaupunginosa**
 Hyväksymispvm Ehdotuspvm
 Hyväksyjä Vireilletulosta ilm. pvm **23.11.2020**
 Hyväksymispykälä Kunnan kaavatunnus **092002452**
 Generoitu kaavatunnus
 Kaava-alueen pinta-ala [ha] **6,2105** Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]
 Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha] **1,2280** Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha] **6,2105**

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

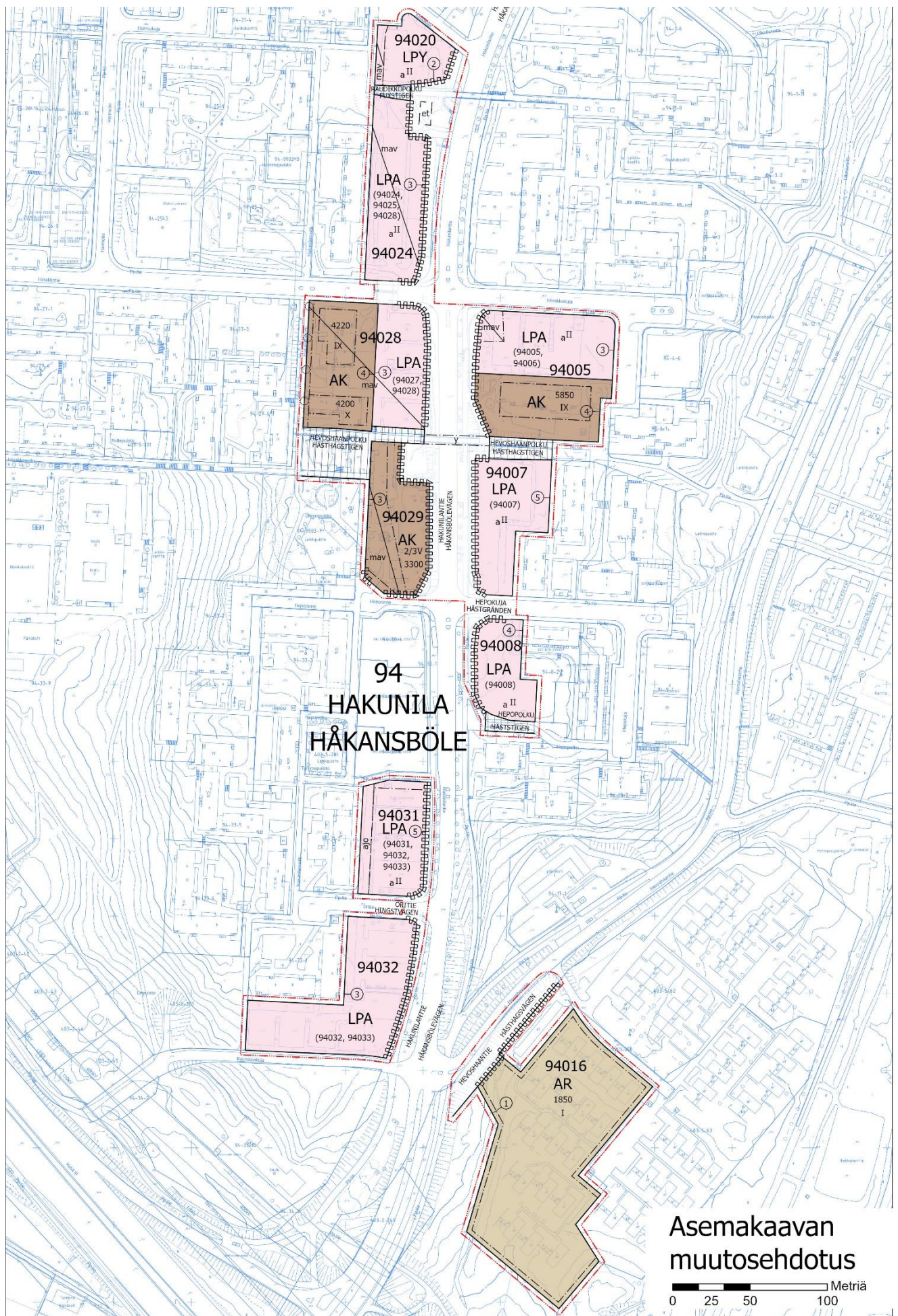
Rakennuspaikat [lkm] Omarantaiset Ei-omarantaiset

Lomarakennuspaikat [lkm] Omarantaiset Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	6,2105	100,0	16120	0,26	0,0000	0
A yhteensä	2,2326	35,9	16120	0,72	-0,1214	0
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	3,9779	64,1	0		0,1470	0
E yhteensä	0,0000		0		-0,0256	0
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						
Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]	
Yhteensä	1,2280	19,8	0	-0,1143	0	
Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset			Suojeltujen rakennusten muutos		
	[lkm]	[k-m²]		[lkm +/-]	[k-m² +/-]	
Yhteensä						

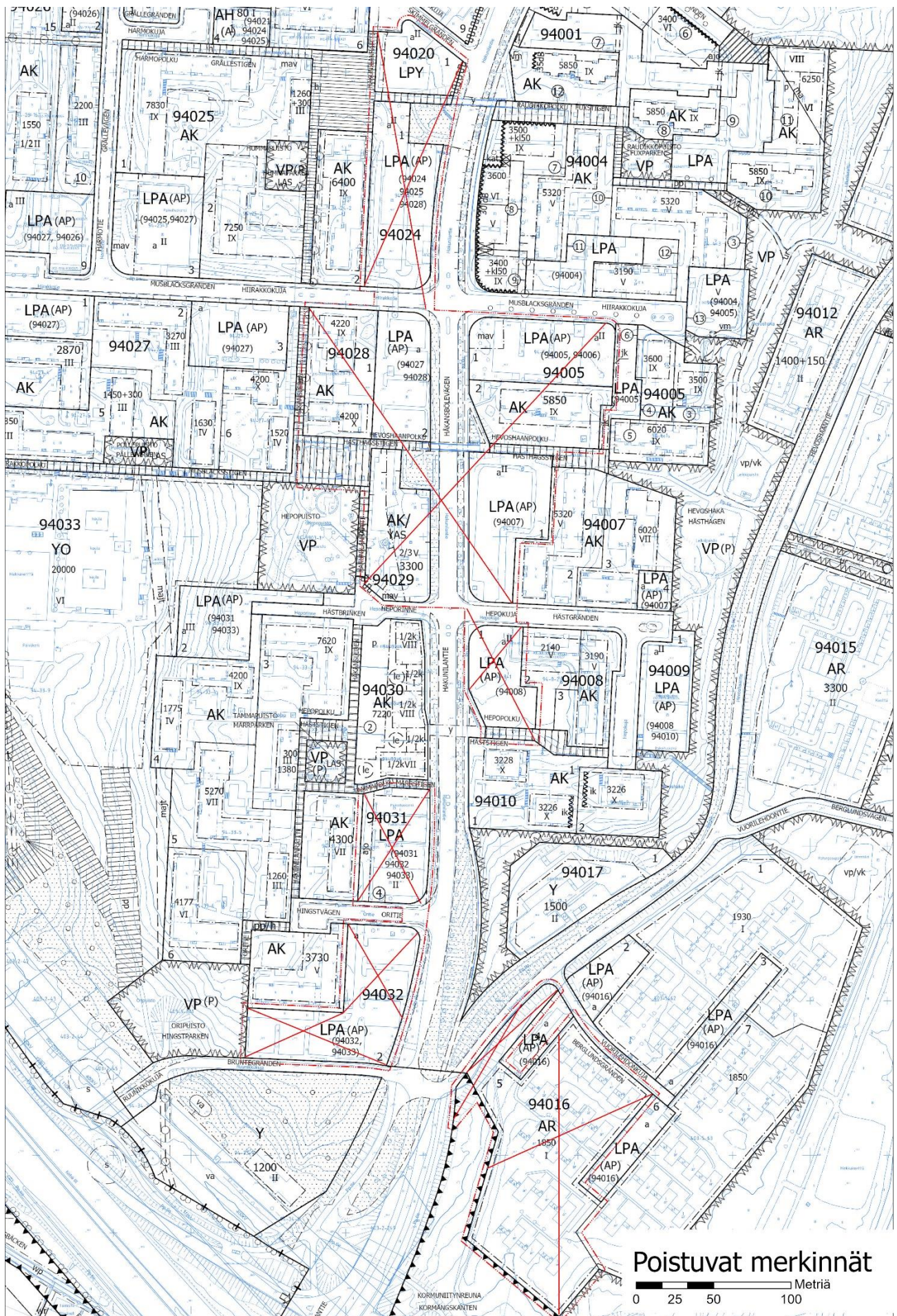
Alamerkinnyt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	6,2105	100,0	16120	0,26	0,0000	0
A yhteensä	2,2326	35,9	16120	0,72	-0,1214	0
AK/YAS	0,0000		0		-0,3416	-3300
AK	1,0228	45,8	14270	1,40	0,3219	3300
AR	1,2098	54,2	1850	0,15	-0,1017	0
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	3,9779	64,1	0		0,1470	0
Kadut	1,1073	27,8	0		0,3896	0
Kev.liik.kadut	0,2765	7,0	0		0,0223	0
LPY	0,1789	4,5	0		-0,0238	0
LPA	2,4152	60,7	0		-0,2411	0
E yhteensä	0,0000		0		-0,0256	0
EV	0,0000		0		-0,0256	0
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						
Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]	
Yhteensä	1,2280	19,8	0	-0,1143	0	
mav	1,2280	100,0	0	-0,1143	0	



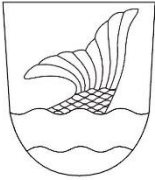
Asemakaavan
muutosehdotus

0 25 50 100 Metriä



Poistuvat merkinnät

0 25 50 100 Metriä

Kaava-alueen numero Planområdets nummer 002452	Päiväys Datum 5.4.2022
Vantaan kaupunki 002452 - Vantaan ratikka: Hakunilanmäki Kaupunginosa 94, HAKUNILA  Asemakaavan muutos Korttelit 94005, 94020, 94028 ja 94029 sekä osat kortteleista 94007, 94008, 94016, 94024, 94031, 94032 ja katualuetta. Tonttijaon muutos Korttelit 94005, 94020, 94028, 94029 sekä osat kortteleista 94007, 94008, 94016, 94024, 94031 ja 94032. 1:2000	Vanda stad 002452 - Vandaspåran Håkansbölebacken Stadsdel 94, HÅKANSBÖLE Ändring av detaljplanen Kvarteren 94005, 94020, 94028 och 94029 samt delar av kvarteren 94007, 94008, 94016, 94024, 94031, 94032 och gatuområde. Ändring av tomtindelningen Kvarteren 94005, 94020, 94028, 94029 och delar av kvarteren 94007, 94008, 94016, 94024, 94031 och 94032. 1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.**Asuinkerrostalojen korttelialue.**

AK-aluetta korttelissa 94005 koskevat määräykset:

Asuinkerrostalojen korttelialueilla saa asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden ja kerrosluvun estämättä rakentaa lisäksi tiloja palvelutarkoituksiin kerrosalaltaan enintään 10 % asemakaavassa osoitetusta rakennusoikeudesta. Lisäksi saa asuntokerrostalojen ullakolla sisustaa talon asukkaiden käyttöön tarkoitettuja sauna-, vaatehuolto- ym. tiloja.

Asuinkerrostalojen korttelialueilla on rakennukset pihamaajärjestelyineen suunniteltava kortteleittain yhtenäisesti ja pihat istutuksineen toteuttava samanaikaisesti rakennusten kanssa.

Asuin- ja työhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dB sekä liike- ja toimistotiloilla vähintään 25 dB.

Alueella tulee järjestää hulevesien viivytys ennen niiden johtamista yleiseen hulevesijärjestelmään.

AK-aluetta korttelissa 94028 koskevat määräykset:

Asuinkerrostalojen korttelialueella 94028 saa asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden ja kerrosluvun estämättä rakentaa lisäksi tiloja myymäläksi, lasten päivähoitotiloiksi, kerhohuoneistoksi tai vastaaviin palvelutarkoituksiin enintään 10 % asemakaavassa osoitetusta rakennusoikeudesta, mikäli vastaavanlaista rakennusoikeutta ei ole osoitettu erikseen rakennusaloille.

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:**Linje 3 m utanför planområdets gräns.****Kvartersområde för flervåningshus.**

Bestämmelser som gäller AK-området i kvarteret 94005:

Inom kvartersområdena för flervåningshusen får man, utan hinder av vad i stadsplanen anvisats angående byggnadsrätt och antal våningar, dessutom bygga utrymmen för serviceändamål högst 10 % av i stadsplanen anvisad byggnadsrätt. Ytterligare får i bostadshöghusens vindsvåning inredas bastu-, klädvårds m. fl. utrymmen för husets invånare.

Inom kvartersområdena för flervåningshusen bör byggnaderna och gårdssplanerna planeras enhetligt kvartersvis och gårdarnas planteringar anläggas samtidigt med byggnaderna.

Ljudisoleringen ΔL mot vägtrafikbuller i bostadsrummens och arbetslokaler yttre hölje ska vara minst 30 dB och i affärs- och kontorslokaler minst 25 dB.

På området ska ordnas så att dagvattnet fördröjs innan det leds ut i det allmänna regnvattensystemet.

Bestämmelser som gäller AK-området i kvarteret 94028:

Inom kvartersområde för flervåningshus 94028 får man utan hinder av vad i stadsplanen anvisats angående byggnadsrätt och antal våningar dessutom bygga utrymmen för affärer, barnagård, klubblokaler, eller motsvarande serviceändamål högst 10 % av i stadsplanen anvisad byggnadsrätt om motsvarande byggnadsrätt inte skilt har anvisats på byggnadsytorna.

002452

Asuinkerrostalojen korttelialueella 94028 on rakennukset pihamaajärjestelyineen suunniteltava kortteleittain yhtenäisesti ja pihat istutuksineen toteutettava samanaikaisesti rakennusten kanssa.

Asuinkerrostaloissa tulee jokaisesta porrashuoneesta olle välitön uloskäynti asemakaavassa määrätyle oleskelu- ja leikkialueeksi rakennettavalle alueelle, jolle ei saa sijoittaa autopaikkoja.

Vähintään 3 metrin mittaisia lehtipuita tulee istuttaa niin, että tällaisten lehtipuiden määrä on vähintään viisi kappaletta kutakin tontin tuhatta neliökilometriä kohti.

Alueella tulee järjestää hulevesien viivytys ennen niiden johtamista yleiseen hulevesijärjestelmään.

Asuin- ja työhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dB sekä liike- ja toimistotiloilla vähintään 25 dB.

AK-alueita korttelissa 94029 koskevat määräykset:

Asuinkerrostalojen korttelialueella 94029 saa rakentaa sosiaalitointa palvelevia laitoksia ja asuntoloita.

Tontin Hakunilantien puoleiset leikki- ja oleskelualueet on suojattava pohjois-, itä- ja eteläsivulta noin 1 metrin korkuisella liikennemelua estävällä tiiviillä aidalla.

Rakennusoikeuden estämättä saa rakentaa ulkovarastoja ja katoksia.

Maanpäällinen kellarikerros on verhoiltava julkisivun tapaan.

Saunan saa sijoittaa ullakolle.

Asuin- ja työhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dB sekä liike- ja toimistotiloilla vähintään 25 dB.

Tontit on aidattava katua tai muuta yleistä aluetta vastaan puu- tai pensasaidalla.

Alueella tulee järjestää hulevesien viivytys ennen niiden johtamista yleiseen hulevesijärjestelmään.

Rakennusoikeudesta saa 10 % käyttää sellaisina toimistotyö- ja liiketiloina, jotka eivät häiritse asumista.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Asunnot	1 autopaikka/asunto
Asuntolat	1 autopaikka/100 k-m ²
Kioski	3-5 autopaikkaa
Liiketilat	1 autopaikka/35 k-m ²
Sosiaalitointa palvelevat laitokset	1 autopaikka/100 k-m ²
Toimistot	1 autopaikka/35 k-m ²

Inom kvartersområden 94028 för flervåningshus bör byggnaderna och gårdsplanerna planeras enhetligt kvartersvis och gårdarna anläggas och planeras samtidigt med byggnaderna. I bostadshöghus bör varje trapphus ha omedelbar utgång till det i stadsplanen bestämda området för vistelse och lek, där bilplatser inte får placeras.

Minst 3 meter höga lövträd bör planeras så, att antalet dylika lövträd är minst fem stycken per tusen kvadratmeter tomtyta.

På området ska ordnas så att dagvattnet fördröjs innan det leds ut i det allmänna regnvattnetsystemet.

Ljudisoleringen ΔL mot vägtrafikbuller i bostadsrummens och arbetslokaler yttre hölje ska vara minst 30 dB och i affärs- och kontorslokaler minst 25 dB.

Bestämmelser som gäller AK-området i kvarteret 94029:

Inom kvartersområde för flervåningshus 94029 får byggas byggnader för social verksamhet och internat.

Tomtens lek- och vistelseområden mot Håkansbölevägen ska skyddas mot trafikbuller längs norr-, öster- och västersidorna med ett en meter högt tätt bullerstaket.

Utan hinder av byggnadsrätten får byggas uteförråd och skärmak.

Källarvåning ovan markytan ska beklädas såsom fasaden.

På vindvåningen får placeras bastu.

Ljudisoleringen ΔL mot vägtrafikbuller i bostadsrummens och arbetslokaler yttre hölje ska vara minst 30 dB och i affärs- och kontorslokaler minst 25 dB.

Tomterna ska mot gatusidan eller mot annat allmänt område inhägnas med trästaket eller häckar.

På området ska ordnas så att dagvattnet fördröjs innan det leds ut i det allmänna regnvattnetsystemet.

Av byggnadsrätten får 10 % användas som sådana kontors-, arbets- eller affärsutrymmen som inte stör boendet.

Minimiantalet bilplatser:

Bostäder	1 bilplats/bostad
Internat	1 bilplats/ 100 m ² -vy
Kiosk	3-5 bilplatser
Affärslokaler	1 bilplats/ 35 m ² -vy
Byggnader för social verksamhet	1 bilplats/ 100 m ² -vy
Kontor	1 bilplats/ 35 m ² -vy

AR

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Asunnot: 1 autopaikka kerrosalan 70 m² kohti.

Autopaikoista on 60 % rakennettava heti.

Rakennuslupajaosto voi rakennuslupaa myöntäessään antaa autopaikkojen rakentamiseen muilta osin lykkäystä enintään 5 vuotta kerrallaan.

Korttelialueelle on istutettava puita vähintään puu kahdeksaa autopaikkaa kohti.

Asuin- ja työhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dB.

LPY

Yleisten pysäköintilaitosten korttelialue.

Kvartersområde för radhus och andra kopplade bostadshus.

Minimiantalet bilplatser:

Bostäder: 1 bilplats per 70 m² våningsyta.

60 % av bilplatserna ska byggas omedelbart.

Bygglivssektionen kan vid beviljandet av bygglov i övrigt ge uppskov med byggandet av bilplatser med högst 5 år åt gången.

På kvartersområdet bör planeras åtminstone ett träd per åtta bilplatser.

Ljudisoleringen ΔL mot vägtrafikbuller i bostadsrummens och arbetslokaler yttre hölje ska vara minst 30 dB.

Kvartersområde för allmänna parkeringsanläggningar.

002452

3/5

LPA**Autopaikkojen korttelialue**

LPA-aluetta korttelissa 94005, 94007 ja 94008 koskevat määräykset:

Autopaikkojen vähimmäismäärät ovat:

Asunnot: 1 Autopaikka kerrosalan 70 m² kohti, kuitenkin vähintään 1 autopaikka asuntoa kohti.

Liikehuoneistot, ravintolat: 1 autopaikka kerrosalan 35 m² kohti.

Toimistot: 1 autopaikka kerrosalan 50 m² kohti.

Oppilaitokset: 1 autopaikka 5 toimihenkilöä kohti sekä lisäksi 1 autopaikka jokaista viittä 18 vuotta täyttäneitä opiskelijaa kohti.

Kokoushuoneet: 1 autopaikka 6 istumapaikkaa kohti.

LPA-aluetta korttelissa 94024 koskevat määräykset:

Autopaikkojen vähimmäismäärät ovat:

Liikehuoneistot, ravintolat: 1 autopaikka kerrosalan 35 m² kohti

Toimistot: 1 autopaikka kerrosalan 50 m² kohti

Autopaikoista on 60 % rakennettava heti.

Rakennuslupajaosto voi rakennuslupaa myöntäessään antaa autopaikkojen rakentamiseen muilta osin lykkäystä enintään 5 vuotta kerrallaan.

Kun autopaikat sijaitsevat 15 m lähempänä, mutta kuitenkin vähintään 10 metrin päässä asuinrakennuksen ikkunasivusta, on näiden autopaikkojen ylimmän tasokorkeuden oltava vähintään metrin alempana kuin alin asunnon lattiakorkeus.

Autopaikkoja ei saa sijoittaa muualle kuin asemakaavassa osoitetuille paikoille.

LPA-aluetta korttelissa 94028 koskevat määräykset:

Autopaikkojen vähimmäismäärät ovat:

Asunnot: 1 Autopaikka kerrosalan 70 m² kohti kuitenkin vähintään 1 autopaikka asuntoa kohti

Liikehuoneistot, ravintolat: 1 autopaikka kerrosalan 35 m² kohti

Toimisto: 1 autopaikka kerrosalan 50 m² kohti

Kokoushuoneet: 1 autopaikka 6 istumapaikkaa kohti

Kun autopaikat sijaitsevat 15 m lähempänä, mutta kuitenkin vähintään 10 metrin päässä asuinrakennuksen ikkunasivusta, on näiden autopaikkojen ylimmän tasokorkeuden oltava vähintään metrin alempana kuin alin asunnon lattiakorkeus.

Autopaikkoja ei saa sijoittaa muualle kuin asemakaavassa osoitetuille paikoille.

Autopaikoista on 60 % rakennettava heti.

Rakennuslupajaosto voi rakennuslupaa myöntäessään antaa autopaikkojen rakentamiseen muilta osin lykkäystä enintään 5 vuotta kerrallaan.

Vähintään 3 metrin mittaisia lehtipuita tulee istuttaa niin, että tällaisten lehtipuiden määrä on vähintään 5 kappaletta kutakin tontin tuhatta neliometriä kohti.

LPA-aluetta korttelissa 94032 koskevat määräykset:

Autopaikkojen vähimmäismäärät ovat:

Asunnot: 1 Autopaikka kerrosalan 70 m² kohti kuitenkin vähintään 1 autopaikka asuntoa kohti

Liikehuoneistot, ravintolat: 1 autopaikka kerrosalan 35 m² kohti

Toimisto: 1 autopaikka kerrosalan 50 m² kohti

Oppilaitokset: 1 autopaikka 5 toimihenkilöä kohti sekä lisäksi 1 autopaikka jokaista viittä 18 vuotta täyttäneitä opiskelijaa kohti

Kokoushuoneet: 1 autopaikka 6 istumapaikkaa kohti

Kvartersområde för bilplatser

Bestämmelser som gäller LPA-området i kvarteren 94005, 94007 och 94008:

Minimiantalet bilplatser utgör:

Bostäder: 1 bilplats per 70 m² våningsyta, dock minst 1 bilplats per bostad

Affärslokaler, restauranger: 1 bilplats per 35 m² våningsyta.

Kontor: 1 bilplats per 50 m² våningsyta.

Läroanstalter: 1 bilplats per 5 anställda samt dessutom 1 bilplats per fem 18 år fyllda studerande.

Konferensrum: 1 bilplats per 6 sittplatser.

Bestämmelser som gäller LPA-området i kvarteret 94024:

Minimiantalet bilplatser utgör:

Affärslokaler, restauranger: 1 bilplats per 35 m² våningsyta

Kontor: 1 bilplats per 50 m² våningsyta

60 % av bilplatserna ska byggas omedelbart.

Bygglovssektionen kan vid beviljandet av bygglov i övrigt ge uppskov med byggandet av bilplatser med högst 5 år åt gången.

Då bilplatserna ligger närmare än 15 m, men dock minst på 10 m avstånd från bostadsbyggnads fönstersida bör dessa bilplatserns högsta nivå ligga minst 1 meter lägre än lägsta golvnivå i bostad.

Bilplatser får inte placeras annanstans än vad som anges i stadsplanen.

Bestämmelser som gäller LPA-området i kvarteret 94028:

Minimiantalet bilplatser utgör:

Bostäder: 1 bilplats per 70 m² våningsyta, dock minst 1 bilplats per bostad

Affärslokaler, restauranger: 1 bilplats per 35 m² våningsyta

Kontor: 1 bilplats per 50 m² våningsyta

Konferensrum: 1 bilplats per 6 sittplatser

Då bilplatserna ligger närmare än 15 m, men dock minst på 10 m avstånd från bostadsbyggnads fönstersida bör dessa bilplatserns högsta nivå ligga minst 1 meter lägre än lägsta golvnivå i bostad.

Bilplatser får inte placeras annanstans än vad som anges i stadsplanen.

60 % av bilplatserna ska byggas omedelbart.

Bygglovssektionen kan vid beviljandet av bygglov i övrigt ge uppskov med byggandet av bilplatser med högst 5 år åt gången.

Minst 3 meter höga lövträd bör planteras så, att antalet dylika lövträd är minst 5 stycken per tusen kvadratmeter tomtyta.

Bestämmelser som gäller LPA-området i kvarteret 94032:

Minimiantalet bilplatser utgör:

Bostäder: 1 bilplats per 70 m² våningsyta, dock minst 1 bilplats per bostad

Affärslokaler, restauranger: 1 bilplats per 35 m² våningsyta

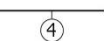
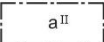
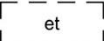
Kontor: 1 bilplats per 50 m² våningsyta

Läroanstalter: 1 bilplats per 5 anställda samt dessutom 1 bilplats per fem 18 år fyllda studerande

Konferensrum: 1 bilplats per 6 sittplatser

002452

4/5

	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.
	Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.	Tvärstrecken anger på vilken sida av gränsen beteckningen gäller.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.	Riktgivande gräns för område eller del av område.
	Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.	Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
94	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
HAKU	Kaupunginosan nimi.	Stadsdelens namn.
94005	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
HAKUNILANTIE	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
5850	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
IX	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
2/3V	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumäärältään mainittujen kerrosten alapuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.	Brutet tal framför romersk siffra anger hur stor del av byggnads största våningsyta som, utan hinder av våningsantalet, får användas för utrymme som inräknas i våningsytan av det utrymme, som är beläget under de i planen till antalet angivna våningarna.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
	Auton säilytyspaikan rakennusala, jossa roomalainen numero osoittaa autotasojen suurimman sallitun määrän.	Byggnadsyta för bilplatser, där romerska siffran anger bilplanernas största tillåtna antal.
	Kadun tai liikennealueen ylittävä kevyen liikenteen yhteys.	Gång- och cykelförbindelse över gata eller trafikområde.
	Ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue. Alue on varattu sähkönsyöttöasemalle. Rakennuksen, rakennelmien ja rakenteiden tulee olla arkkitehtuuriltaan sekä materiaaleiltaan korkealuokkaisia ja kaupunkikuvaan sopivia.	Riktgivande område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk service. Området är reserverat för elmatningsstationen. Byggnaden och konstruktionerna ska vara högklassiga till sin arkitektur och till sina material och passa stadsbilden.
	Ajoyhteys.	Körförbindelse.
	Katu. Mikäli katualueelle sijoitetaan raitiotien pysäkki, tulee pysäkin katoksessa olla kasvillisuuskatto. Mikäli alueelle sijoitetaan raitiotie, tulee se suunnitella ja toteuttaa niin, ettei raitioliikenteen aiheuttama tärinä tai runkoääni ylitä tavoitteena pidettäviä enimmäisarvoja (VTT 2008, VTT 2009) sisätiloissa 31.12.2021 mennessä hyväksyttyjen asemakaavojen osoittamassa maankäytössä.	Gata. Ifall en spårvagns hållplats placeras på gatuområdet, ska hållplatsens vindskydd övertäckas med ett gröntak. Om en spårväg placeras i området ska den planeras och byggas så att vibrationer eller stömljud från spårtrafiken inte överskrider de högsta värdena inomhus (VTT 2008, VTT 2009) som uppsatts som mål för den anvisade markanvändningen i detaljplaner som godkänts före 31.12.2021.

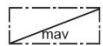
002452

5/5



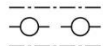
Jalankululle varattu katu/tie

Gata/väg reserverad för gångtrafik



Maanalainen väestönsuojaksi tarkoitettu tila

Underjordiskt utrymme avsett att användas som skyddsrum



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Del av område reserverad för underjordisk ledning.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää

Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden

(94032,94033)

Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja tulee sijoittaa korttelialueelle.

Siffrorna inom parentes anger de kvarter vilkas bilplatser bör förläggas på kvartersområdet.

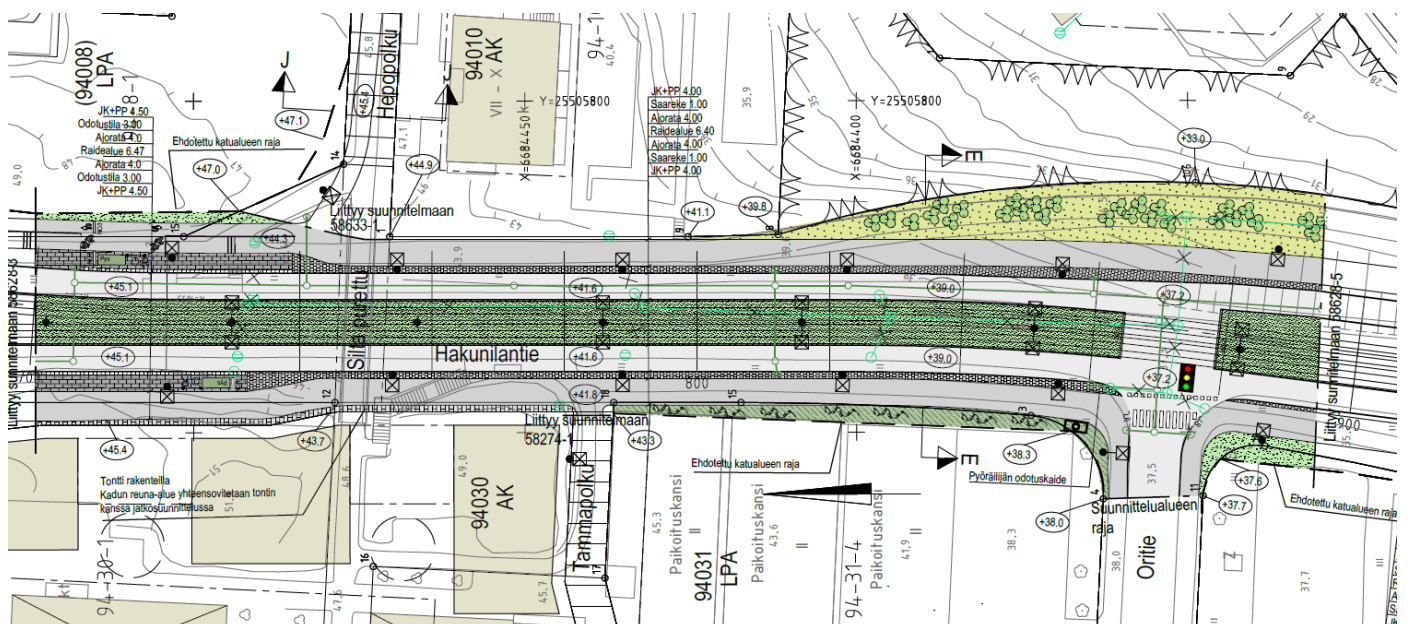
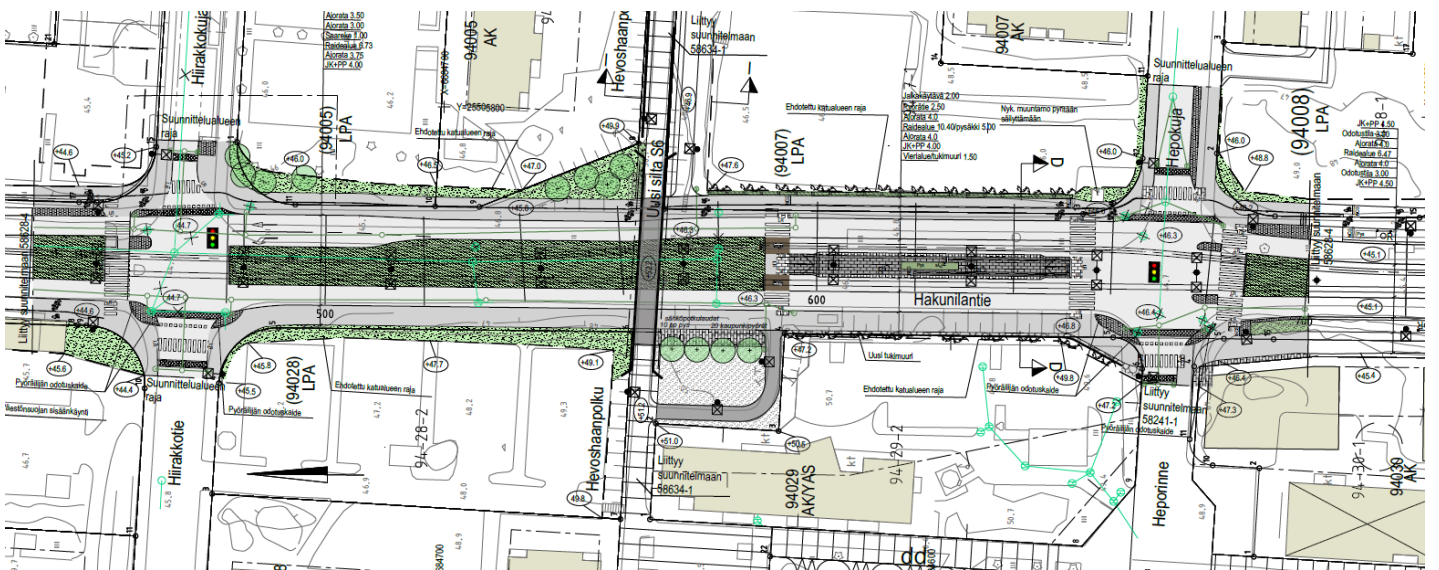
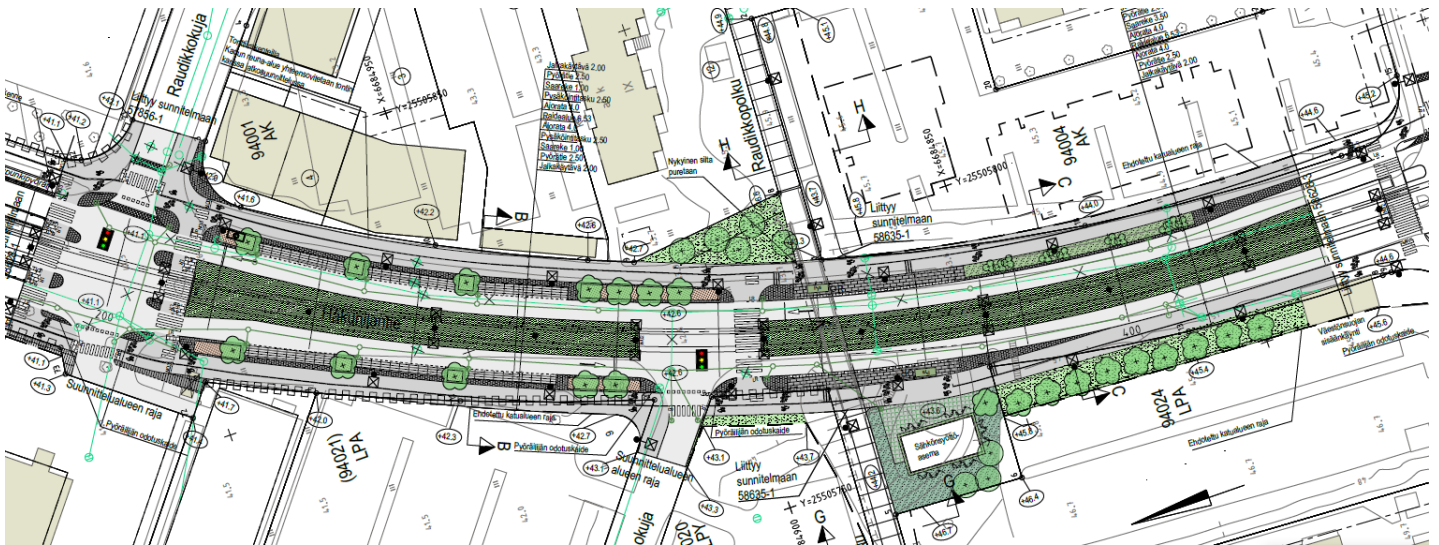
TONTTIJAKO

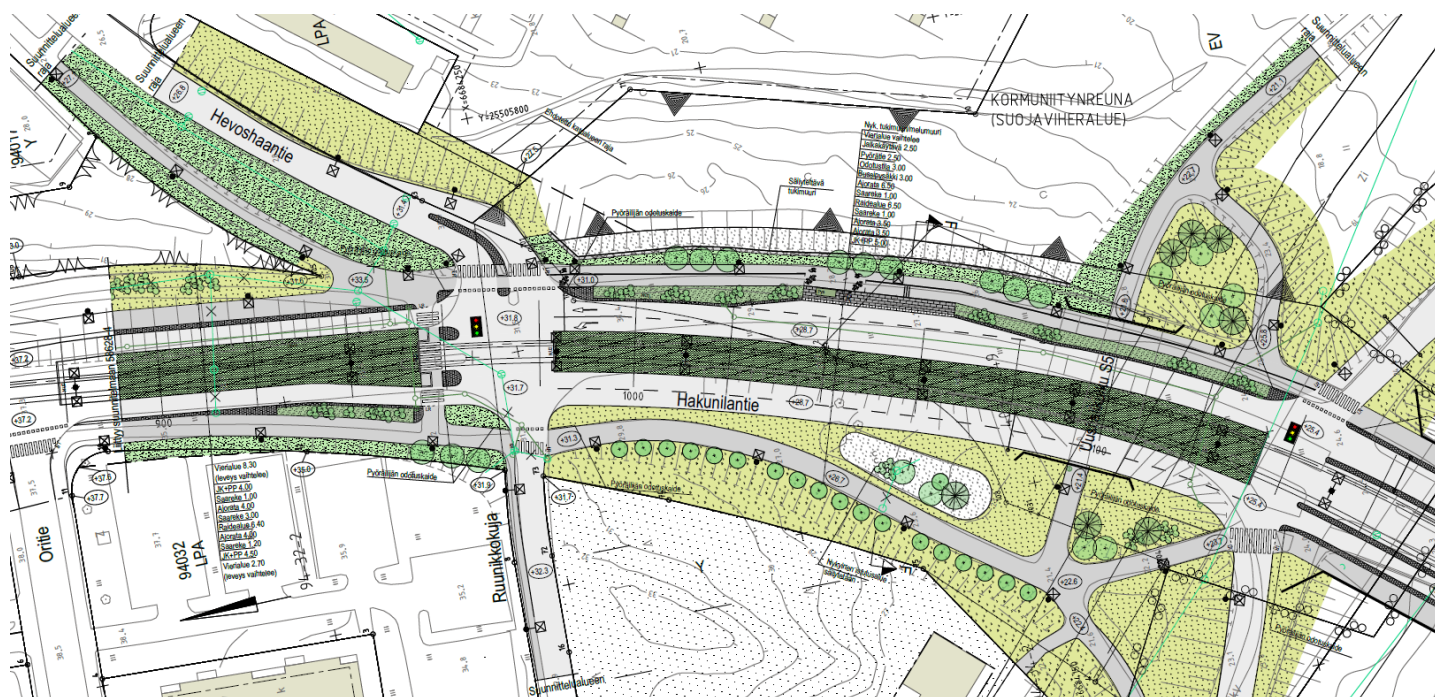
Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnoin ole toisin osoitettu.

TOMTINDELNING

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

Kaupunkirakenne ja ympäristö Asemakaavoitus		Stadsstruktur och miljö Detaljplanering	
Mari Jaakonaho Aluearkkitehti / Områdesarkitekt			
Mittaus- ja geopalvelut Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.		Mätning och geoteknik Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.	
Tasokoordinaatisto ETRS-GK25, korkeusjärjestelmä N2000.	Vantaalla / Vanda _____.20__	Plankoordinatsystemet ETRS-GK25, höjdsystemet N2000.	
Kimmo Junttila Kaupungeingeodeetti / Stadsgeodet			
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa _____.20__		Godkänd av stadsfullmäktige _____.20__	







10 § Asemakaavamuutos 002444 ja tonttijaon muutos, 63 Viertola / Neilikkapolku 12 / TLA

VD/3985/10.02.04.00/2020

TLA/MYL/THU/VIK

Kaava-alue sijoittuu Viertolaan, Peltolantorin lounaiskulmalle. Nykyiset paritalot korvataan kahdella kerrostalolla, joiden kerrosluvut ovat viisi ja kuusi. Rakennusoikeus on yhteensä 3 170 kerrosneliömetriä, josta asuntojen osuus on 3 100 k-m² ja liiketilan 70 k-m². Tonttitehokkuudeksi muodostuu $e = 1,29$. Aikaisempi tonttitehokkuus oli $e = 0,35$ ja rakennusoikeus 873 k-m², eli kasvua on 2 297 k-m². Autopaikat sijoittuvat rakennusten ensimmäiseen kerrokseen ja maantasoon rakennusten väliin. Katualueen rajausta tarkistetaan, ja pohjoiseteläsuuntaista kevyen liikenteen yhteyttä sujuvoitetaan. Viitesuunnitelmassa asuntoja on 62 kpl ja niiden keskipinta-ala on noin 42 huoneistoneliömetriä. Yksiöitä on 17 kpl (27 %), kaksioita 27 kpl (44 %) ja kolmioita 17 kpl (27 %) ja neliöitä 1 kpl (2 %). Autopaikkoja on 30 kpl. Kaava-alueen pinta-ala on 0,27 ha ja kokonaistehokkuus $e = 1,19$.

Asemakaavamuutos koskee osaa korttelista 63125 sekä katualuetta, kaupunginosassa 63 Viertola. Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa osaa korttelista 63125 sekä katualuetta, kaupunginosassa 63 Viertola.

Tonttijaon muutos koskee osaa korttelista 63125, kaupunginosassa 63 Viertola.

Alue sijaitsee Viertolassa, Peltolantorin lounaispuolella. Alueeseen kuuluu Neilikkapolkuun rajautuva tontti osoitteessa Neilikkapolku 12 sekä tonttiin rajautuvat katualueet Neilikkapolulla ja Unikkotiellä. Kaavoitettavalla alueella on nykyisin paritaloja. Etäisyys Tikkurilan asemalle on noin 900 metriä.

Hakija

Alueen maanomistaja Asunto Oy Peltolankulma.

Maanomistus

Nykyisen tonttijaon (vuodelta 1981) mukainen tontti 11 koostuu kiinteistöstä 92-421-12-400, joka on asemakaavamuutoksen hakijan omistuksessa, sekä kiinteistöstä 92-421-12-996-P10 (pinta-alaltaan 40 m² kaistale Neilikkapolun varressa), jonka omistaa Vantaan kaupunki. Kaavamuutoksen yhteydessä 92-421-12-996-P10 liitetään osaksi katualuetta.

Valmistelu

Kaupungin asiantuntijoiden lisäksi kaavan valmisteluun on osallistunut Arkkitehtitoimisto Peltonen & Sinisalo Oy kaavamuutoksen hakijan konsulttina.

Yleiskaava

Alue on kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa matalaa ja tiivistä asuntoaluetta A2. Suunnittelualue rajautuu keskustatoimintojen alueeseen (C) ja tehokkaaseen asuntoalueeseen (A1).

Uusi **yleiskaava 2020** on hyväksytty valtuustossa 25.1.2021, mutta ei ole vielä voimassa. Alue on merkitty kaupunkikeskustan alueeksi (C), jota kehitetään monipuolisena, toiminnoiltaan sekoittuneena kaupunkiympäristönä. Alue sijoittuu kestävän kasvun vyöhykkeelle. Se on joukkoliikenteen runkolinjastoon tukeutuva vyöhyke, jolle kaupunginosan maankäyttöä tehostava rakentaminen ensisijaisesti ohjataan.



Asemakaavamuutos

Kaava-alue sijoittuu tiivistyvään Viertolan kaupunginosaan, Peltolantorin lounaispuolelle ja alle kilometrin etäisyydelle Tikkurilan asemasta. Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan neljän paritalon korvaaminen kahdella asuinkerrostalolla osoitteessa Neilikkapolku 12. Uudisrakennusten kerrosluvut ovat viisi ja kuusi. Neilikkapolun ja Unikkotien risteyksen tuntumaan osoitetaan liiketila. Autopaikat sijoittuvat rakennusten maantasokerrokseen sekä maantasoon rakennusten väliin. Asumista palvelevia tiloja on maantaso- ja ullakkokerroksissa sekä kellarissa.

Korttelialue muuttuu asuntorakennusten korttelialueesta (A⁴) asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK). Rakennusoikeus on yhteensä 3 170 kerrosneliömetriä, josta asuntojen osuus on 3 100 k-m² ja liiketilan 70 k-m². Tonttitehokkuudeksi muodostuu $e = 1,29$. Aikaisempi tonttitehokkuus oli $e = 0,35$ ja rakennusoikeus 873 k-m², eli kasvua on 2 297 k-m².

Rakennukset asettuvat osaksi ympäröivää pohjoiseteläsuuntaisten rakennusmassojen korttelia. Julkisivut toteutetaan paikallamuuratusta tiilestä, ja Neilikkapolun varressa edellytetään kivijalkakerrosta. Pihan vehreys ja viihtyisyys varmistetaan 0,9:n vihertehokkuusvaatimuksella. Tontin pohjoisosassa säilytetään kolme vaahteraa.

Neilikkapolulta Unikkotielle johtavan pohjoiseteläsuuntaisen kevyen liikenteen reitin epäjatkuvuuskohta poistetaan mahdollistamalla reitin linjaus tontin koilliskulman kautta. Ajoyhteys siirtyy tontin kaakkoiskulmaan, ja tontille ajo sallitaan pohjoisen suunnasta Neilikkapolun kautta. Neilikkapolkua levennetään tältä katuosuudelta tontin suuntaan.

Kaavamuutos tehostaa maankäyttöä joukkoliikenteen runkolinjastoon tukeutuvalla kestävässä kasvun vyöhykkeellä. Rakentaminen tukeutuu olemassa olevaan yhdyskuntatekniikkaan ja on yhdyskuntarakenteellisesti sekä -taloudellisesti perusteltua. Hanke uudistaa alueen kaupunkikuvaa ja lisää alueen toimeliaisuutta.

Tehokkuusluku e on koko kaavan alueella 1,19 ja kaava-alueen kokonaispinta-ala 0,27 ha.

Osallistuminen ja vuorovaikutus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 17.12.2020.

Kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan Sanomissa ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteitä saatiin kaikkiaan 11 kpl.

Koronapandemian vuoksi kaavakävelyä suunnittelualueella ei voitu järjestää. Hanketta esiteltiin lyhyesti Uudistuva Tikkurila -illassa, joka järjestettiin 19.5.2021 TeamsLive-tilaisuutena verkossa.

Kaupungin maa- ja asuntopoliittiset linjaukset

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

Kaava tuottaa uutta asuntokerrosalaa (3 100 k-m², n. 60 asuntoa) ja liiketilaa (70 k-m²).

Sopimus

Asemakaavamuutokseen liittyy maankäyttösopimus.

Kaupunkiympäristölautakunta 9.11.2021 § 6

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:



Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 9.11.2021 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002444 sekä ja tonttijaon muutosehdotus, 63 Viertola / Neilikkapolku 12,
- b) oikeutetaan asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot,
- c) vahvistetaan maksuluokka 3 ja todetaan, että hakija Asunto Oy Peltolankulma maksaa muutuskustannukset (10 000 €), lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (1 100 €), yhteensä 11 100 €.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 13.12.2021 § 29

Kaupunkiympäristön toimialan va. apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 9.11.2021 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002444 sekä ja tonttijaon muutosehdotus, 63 Viertola / Neilikkapolku 12,
- b) oikeuttaa asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot,
- c) vahvistaa maksuluokka 3 ja todeta, että hakija Asunto Oy Peltolankulma maksaa muutuskustannukset (10 000 €), lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (1 100 €), yhteensä 11 100 €.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Nähtävilläolo

Asemakaavamuutosehdotus ja tonttijaon muutosehdotus on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 12.1.-10.2.2022. Tänä aikana ei jätetty yhtään muistutusta. Määräajan jälkeen jätettiin yksi kirje. Kirje on otettu huomioon kaavatyössä ja sille on laadittu vastine.

Kaavalausunnot

Kaupunginhallitus päätti 13.12.2021 oikeuttaa asemakaavoituksen pyytämään tarvittavat lausunnot. Lausuntoja pyydettiin 13 ja saatiin 7 kappaletta. Lausunnot on otettu huomioon kaavatyössä ja niille on laadittu vastineet.

Tehdyt tarkistukset

Kahteen kaavamääräykseen on tehty tekninen korjaus. Kaavaselostuksen tekstiin on tehty lausunnoista ja kirjeestä sekä viitesuunnitelman täsmennyksestä seuranneet tarkistukset. Liikenteen lähtötietoihin on lisätty uusi liitekuva.

Kaavaan tehdyt tarkistukset eivät ole olennaisia, joten uusi nähtävillepano ei ole tarpeen.

Kaupunkiympäristölautakunta 5.4.2022 § 10

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että



- a) annetaan liitteen mukaiset vastineet muistutuksiin, kirjeisiin ja lausuntoihin ja tehdään esitetyt tarkistukset,
- b) saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 9.11.2021 päivätty, 5.4.2022 tarkistettu asemakaavamuutosehdotus 002444 sekä tonttijaon muutosehdotus, 63 Viertola / Neilikkapolku 12

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Merkittiin, että kaupunkiympäristölautakunta jätti asiaan seuraavan pöytäkirjalauseuman:
"Kaupunkiympäristölautakunta edellyttää, että jatkossa vastaavan kaltaisissa, kaupunkikeskustan reuna-alueille pientaloasutuksen ja korkean kerrostaloasumisen rajapintaan toteutettavissa rakennushankkeissa pyritään noudattamaan kerroksellisuutta. Korkeiden kerrostalojen rakentaminen aivan pientaloasutuksen kylkeen heikentää asumisviihtyvyyttä, aiheuttaen mm. varjostusongelmia ja liikenteen huomattavaa lisääntymistä alueen välittömässä läheisyydessä. Rakennuskorkeuden muutosten tulee olla maltillisia. Lautakunta edellyttää myös, että Peltolantorin ympäristöä ja sen rakentamista tarkastellaan yhtenä kokonaisuutena Tikkurilan kaavarungon asemakaavoituksen toteutuksen yhteydessä."

Liitteet:

- Asemakaavamuutoksen selostus 9.11.2021, 5.4.2022 tarkistettu
- Muistutukset, kirjeet ja vastineet 5.4.2022
- Lausunnot ja vastineet 5.4.2022

Täytäntöönpano: ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

aluearkkitehti Marjaana Yläjääski, p. 040 591 3878,
asemakaavasuunnittelija Tuuli Huhtala, p. 040 197 7963
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi



Vantaa

002444 NEILIKKAPOLKU 12

VIERTOLA



KAUPUNKIRAKENNE JA YMPÄRISTÖ / ASEMAKAAVOITUS

Asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee 9.11.2021 päivättyä, 5.4.2022 tarkistettua asemakaavakarttaa nro 002444. Kaavoitus on tullut vireille 17.12.2020.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaavan muutos:

Osa korttelista 63125 kaupunginosassa 63 Viertola. (Kumoutuvan asemakaavan osa korttelista 63125, kaupunginosassa 63 Viertola.)

Tonttijaon muutos:

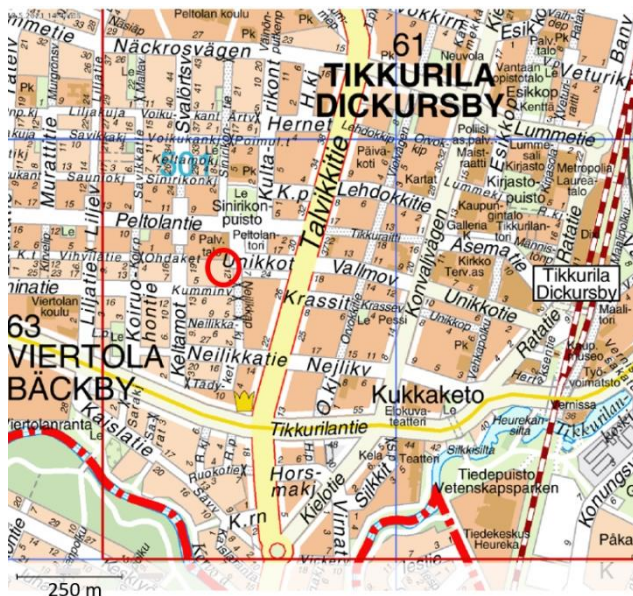
Osa korttelista 63125 kaupunginosassa 63, Viertola.

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan nykyisten paritalojen korvaaminen kahdella kerrostalolla, joiden kerrosluvut ovat viisi ja kuusi. Rakennusoikeus on yhteensä 3 170 kerrosneliömetriä, josta asuntojen osuus on 3 100 k-m² ja liiketilan 70 k-m². Tonttitehokkuudeksi muodostuu $e = 1,29$. Aikaisempi tonttitehokkuus oli $e = 0,35$ ja rakennusoikeus 873 k-m², eli kasvua on 2 297 k-m². Autopaikat sijoittuvat rakennusten ensimmäiseen kerrokseen ja maantasoon rakennusten väliin. Katualueen rajausta tarkistetaan, ja pohjoiseteläsuuntaista kevyen liikenteen yhteyttä sujuvoitetaan. Viitesuunnitelmassa asuntoja on 62 kpl ja niiden keskipinta-ala on noin 42 huoneistoneliömetriä. Yksiöitä on 17 kpl (27 %), kaksioita 27 kpl (44 %), kolmioita 17 kpl (27 %) ja neliöitä 1 kpl (2 %). Autopaikkoja on 30 kpl. Kaava-alueen pinta-ala on 0,27 ha ja kokonaistehokkuus $e = 1,19$.

Kaavaan liittyy maankäyttösopimus.

Kaavan laatija: Tuuli Huhtala, asemakaava-arkkitehti, Vantaan kaupunki,
etunimi.sukunimi@vantaa.fi, puh. 040 1977963.

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI



Kaavamuutosalue sijaitsee Viertolassa, Peltolantorin lounaispuolella. Alueeseen kuuluu kiinteistö osoitteessa Neilikkapolku 12 sekä siihen rajautuvat katualueet Neilikkapolulla ja Unikkotiellä. Kaavoitettavalla alueella on nykyisin paritaloja. Etäisyys Tikkurilan asemalle on noin 900 metriä.

KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- Maanomistajan jättämä kaavoitushakemus on kirjattu saapuneeksi 24.4.2020.
- Kaavoitus tuli vireille 17.12.2020 ja sai numeron 002444.
- Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydettiin 29.1.2021 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 11 kappaletta.

- Hanketta esiteltiin Uudistuva Tikkurila -illassa, joka järjestettiin verkkotapahtumana 19.5.2021.
- Kaavamuutosehdotus oli nähtävillä 12.1.-10.2.2022. Määräaikana ei saatu muistutuksia. Määräajan ulkopuolella saatiin yksi kirje.
- Lausuntoja (13) pyydettiin 17.2.2022 mennessä ja niitä saatiin yhteensä 7 kappaletta.
- Asemakaavan kahteen kaavamääräykseen tehtiin tekninen korjaus. Selostusta täydennettiin ja siihen tehtiin lausunnoista ja kirjeestä sekä viitesuunnitelman täsmennyksestä seuranneet tarkistukset.

SISÄLLYSLUETTELO

1. Tiivistelmä	3
2. Lähtökohdat	4
2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista.....	4
2.2 Suunnittelutilanne	8
3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet.....	12
3.1 Suunnittelun käynnistäminen, sitä koskevat päätökset ja vireilletulo	12
3.2 Osallistuminen ja yhteistyö	12
3.3. Asemakaavan tavoitteet.....	15
3.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot	16
4. Asemakaavan kuvaus.....	16
4.1 Kaavan rakenne	16
4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	17
4.3 Aluevaraukset.....	18
4.4 Kaavan vaikutukset.....	19
4.5 Ympäristön häiriötekijät.....	22
5. Asemakaavan toteutus	22
6. Kaavatyöhön osallistuneet	23
7. Asemakaavan seurantalomake	24
8. Asemakaavakartta ja -määräykset	26
9. Muu suunnitelma-aineisto	30

Vesihuollon yleissuunnitelma

Alustava vihertehokkuuslaskelma

1. TIIVISTELMÄ

Kaava-alue sijoittuu tiivistyvään Viertolan kaupunginosaan, Peltolantorin lounaispuolelle ja alle kilometrin etäisyydelle Tikkurilan asemasta. Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan neljän paritalon korvaaminen kahdella asuinkerrostalolla osoitteessa Neilikkapolku 12. Uudisrakennusten kerrosluvut ovat viisi ja kuusi. Neilikkapolun ja Unikkotien risteyksen tuntumaan osoitetaan liiketila. Autopaikat sijoittuvat rakennusten maantasokerroksiin sekä maantasoon rakennusten väliin. Asumista palvelevia tiloja on maantaso- ja ullakkokerroksissa sekä kellarissa.

Korttelialue muuttuu asuntorakennusten korttelialueesta (A⁴) asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK). Rakennusoikeus on yhteensä 3 170 kerrosneliömetriä, josta asuntojen osuus on 3 100 k-m² ja liiketilan 70 k-m². Tonttitehokkuudeksi muodostuu $e = 1,29$. Aikaisempi tonttitehokkuus oli $e = 0,35$ ja rakennusoikeus 873 k-m², eli kasvua on 2 297 k-m².

Rakennukset asettuvat osaksi ympäröivää pohjoiseteläsuuntaisten rakennusmassojen korttelia. Julkisivut toteutetaan paikallamuuratusta tiilestä, ja Neilikkapolun varressa edellytetään kivijalkakerrosta. Pihan vehreys ja viihtyisyys varmistetaan 0,9:n vihertehokkuusvaatimuksella. Tontin pohjoisosassa säilytetään kolme vaahteraa.

Neilikkapolulta Unikkotielle johtavan pohjoiseteläsuuntaisen kevyen liikenteen reitin epäjatkuvuuskohta poistetaan mahdollistamalla reitin linjaus tontin koilliskulman kautta. Ajoyhteys siirtyy tontin kaakkoiskulmaan ja tontille ajo sallitaan pohjoisen suunnasta Neilikkapolun kautta. Neilikkapolkua levennetään tältä katuosuudelta tontin suuntaan.

Kaavamuutos tehostaa maankäyttöä joukkoliikenteen runkolinjastoon tukeutuvalla kestäväällä kasvun vyöhykkeellä. Rakentaminen tukeutuu olemassa olevaan yhdyskuntatekniikkaan ja on yhdyskuntarakenteellisesti sekä -taloudellisesti perusteltua. Hanke uudistaa alueen kaupunkikuvaa ja lisää alueen toimeliaisuutta.



Kuva yllä ja kannen kuva: Arkkitehtuuritoimisto Peltonen & Sinisalo Oy

2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Vantaan hallinnollinen keskus Tikkurila sijaitsee Helsingin metropolialueen keskellä, pääradan varrella ja vajaan viiden kilometrin päässä lentoasemalta. Kaava-alue sijoittuu Viertolan kaupunginosaan, välittömästi Tikkurilan vilkkaan kävelykeskustan länsipuolelle.

Viertolan itäreuna rajautuu Talvikkitiehen, pohjoisessa aluetta rajaa Läntinen Valkoisenlähteentie ja etelässä Keravanjoki. Läntinen raja kulkee Tikkurilan keskuspuistossa Kylmäojaa pitkin. Viertola on osa Tikkurilan suuralueen keskustaa, ja asumisen ohella alueella sijaitsee myös työpaikkoja ja palveluita. Virkistysmahdollisuuksia tarjoavat Keravanjoen ranta Viertolan eteläosassa ja Tikkurilan urheilupuisto alueen pohjoisreunalla. Lähellä ovat myös Kylmäojan varsi sekä Tikkurilan keskuspuisto.

Viertolan asutushistoria on vanhaa: Keravanjoen ja Kylmäojan varrella on sijainnut keskiaikaista asutusta. Alueen eteläosassa nykyinen Tikkurilantie seuraa historiallisen Suuren Rantatien (Kuninkaantien) itä-länsisuuntaista linjausta, ja etelästä pohjoiseen Viertolan läpi kulkee vanha kylätie Osmankäämintie.

Viertola kehittyy parhaillaan. Itäreuna tiivistyy ja eteläisiin osiin Tikkurilantien varrelle on rakennettu kerrostalokortteleita. Alueelle alettiin rakentaa omakotitaloja 1950-luvulla, erityisen vilkasta rakentaminen oli 1980-luvulla. 2000-luvulla alueen tiivistyminen on jatkunut.

2.1.2 Luonnonympäristö

Maisemakuva ja -rakenne

Alue sijoittuu Keravanjoen ja Kylmäojan laakson savitasangolle. Vuonna 1870-1871 mitatussa Seenaatin kartassa näkyy, että alue on ollut osin peltoa ja osin niittyä. Alue on kuulunut Suuren rantatien vaikutuspiiriin. Tikkurilan ydinkeskustan tuntumassa alkuperäistä luonnonmaisemaa ei ole enää juuri havaittavissa.

Vesistöt ja vesitalous

Kaavoitettavaan alueeseen sisältyy pientaloaluetta ja katualuetta. Pientalotontilla on rakennettujen alueiden lisäksi pysäköintialuetta, kulkuväyliä ja istutusalueita. Alue ei ole pohjavesialuetta.

Maaperä ja rakennettavuus

Maaperä- ja pohjavesiolosuhteet: Maalajikartan mukaan kaava-alueen maaperä on savea. Kaava-alueen lähistöltä tehdyt kairaukset ovat ulottuneet noin 13,95–14,55 m syvyyteen maanpinnasta ja savikerroksen alapinta on noin 10–11,5 m syvyydellä maanpinnasta. Alueen koillispuolella olevien pohjaveden havaintoputkien mukaan pohjavedenpinnan korkeus on mitattu tasovälillä +12,29...+14,88, eli n. 0,7–3,7 m syvyydellä maanpinnasta.

Rakennettavuus maaperän suhteen sekä geotekniset rakentamisrajoitteet: Kohde ei sijaitse pohjavesialueella. Kaava-alueella ei ole tiedossa olevia pilaantuneita maa-aineksia. Asemakaavamuuotos-alueelle sijoittuu sähkö- ja tietoliikennekaapeleita sekä jäte- ja hulevesiviemäreitä. Alustavan arvion mukaan kaava-alueen rakennukset tulee perustaa paalujen varaan. Rakentamisratkaisujen tulee perustua rakennuspaikkakohtaisiin pohjatutkimuksiin ja suunnitelmiin. Alueella ei saa alentaa pysyvästi pohjavedenpinnan tasoa.

Topografia

Alue on melko tasainen. Maaston korot vaihtelevat +15,5 ja 16,5 metrin välillä.

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaupunginosassa

Viertolassa asui vuoden 2020 alussa 7 535 henkilöä. Alueen väkiluku on noussut tasaisesti viiden viimeisen vuoden aikana, ja vuodesta 2010 nousu on ollut noin 1 900 henkilöä. Viertolan asukkaista lapsia ja nuoria on yhteensä 15,1 % (koko Vantaa 18,3 %) ja 65-vuotiaita tai vanhempia 18,8 % (koko Vantaa 15,5 %). Tikkurilan suuralueella asui vuoden 2020 alussa 45 300 henkilöä. Määrän ennustetaan kasvavan eniten Tikkurilan kaupunginosassa, mutta myös Viertola tiivistyy ja väestömäärä jatkaa kasvuaan.¹



Asuminen/nykytilanteen kuvaus

Kaavamuutosalue sijaitsee tiivistyvällä vyöhykkeellä pientalo- ja kerrostaloasumisen rajapinnassa. Suunnittelualueella on neljä 1970-luvulla rakennettua huonokuntoista paritaloa. Yksikerroksisissa rakennuksissa on kahdeksan asuntoa, joiden keskipinta-ala on 83,5 m². Alueen pohjoispuolella sijaitsee 2007 Peltolantorin laitaan valmistunut Folkhälsan-talo, jossa on päiväkotia, senioriasuntoja ja vanhusten ryhmäkoteja. Rakennuksen kerrosluku vaihtelee yhdestä kuuteen. Suunnittelualueen länsi- ja eteläpuolella on ajallisesti kerroksellista pientaloaluetta, itäpuolella asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta sekä pysäköintialueita.

Sosiaalinen ympäristö

Viertolan väestö on aikuisvaltaista, ja asutokunnista lähes 80 % on yhden tai kahden hengen talouksia. Tikkurilan suuralueella työttömyys on hieman vähäisempää kuin Vantaalla keskimäärin.

Palvelut ja työpaikat

Tikkurila on toiseksi merkittävin työpaikka-alue Vantaalla heti Aviapoliksen jälkeen. Tikkurilassa oli vuonna 2018 noin 6 700 työpaikkaa. Jakauma on monipuolinen ja palvelupainotteinen: mm.

¹ http://www.vantaa.fi/hallinto_ja_talous/tietoa_vantaasta/tilastot_ja_tutkimukset

julkinen hallinto sekä sosiaali- ja terveysala ovat suuria toimialoja. Myös Viertolassa on toiminnoiltaan sekoittunutta kaupunkirakennetta, vuonna 2018 työpaikkamäärä oli noin 1 450.

Yhdyskuntarakenne

Suunnittelualue on Tikkurilan ydinkeskustan tuntumassa. Korttelin pohjoispuolinen Peltolantie jatkuu Tikkurilan kaupunginosan puolella Tikkuraitin ja Asematien muodostamana keskeisenä asemalle johtavana kävelyakselina. Peltolantorin kehittämismahdollisuuksia tutkitaan, kun torimyynti on pääosin siirtynyt aseman kupeeseen. Peltolantorin pohjoispuolella sijaitsee Sinirikonpuiston leikkipaikka ja toimintapuisto.

Kaupunkikuva

Viertola on vihreä asuinalue, jossa on typologialtaan monipuolinen kaupunkirakenne. Rakenteen tiiveys ja rakennusten korkeudet kasvavat Tikkurilan keskustaa lähestyttäessä. Kylmäojan varsi on pienimittakaavaista pientalojen ja kytkettyjen pientalojen vyöhykettä, jolla rakennusten kerrosluku vaihtelee yhdestä kahteen. Talvikkitie, Peltolantie ja Tikkurilantie ovat tiiviimmin rakennettuja kerrostalovaltaisista ympäristöistä, muu Viertola on pääosin pientalojen ja kytkettyjen pientalojen aluetta. Kaava-alue sijoittuu vyöhykkeelle, jossa Tikkurilan keskustan toiminnallisesti sekoittunut kaupunkirakenne muuttuu pientaloalueeksi. Alueen vihreys muodostuu suurelta osin tonttien kasvillisuudesta.



Rakennettu kulttuuriympäristö

Kaava-alueella tai sen lähiympäristössä ei sijaitse rakennetun kulttuuriympäristön kohteita, arkeologisia kohteita, eikä alueella ole erityisiä maisemallisia arvoja.

Virkistys

Keravanjoen rantojen viheralueet ovat Viertolan vetovoimaisin viheraluekokonaisuus. Jokimaisemassa näkyvät eri vuosikymmenillä rakennetut Tikkurilan historiasta kertovat rakennukset, jotka liittyvät rautatiehen, teollisuuteen ja maatalouteen. Jokirannan lisäksi tilaa virkistykselle löytyy Kylmäojan varresta sekä Vantaan suurimmasta urheilukeskittymästä Tikkurilan urheilupuistosta.

Liikenne

Kaavamuutosalueen pohjoispuolinen Peltolantie on itä-länsisuuntainen kokoojakuu. Tontille ajo tapahtuu Unikkotien ja Neilikkapolun risteyksen kautta. Neilikkapolku on varattu jalankululle ja pyöräilylle. Peltolantien eteläreunassa on Viertolan kaupunginosan läpi kulkeva pääpyöräreitti,

Unikkotiellä yhdistetty jalkakäytävä ja pyörätie. Kevyen liikenteen reiteissä on epäjatkuvuuskohta nykyisen tontille ajon kohdalla. Lähin kaupunkipyöräasema on Peltolantorilla.



Kevyen liikenteen reitit (sinisellä)

Alueen joukkoliikenteen palvelutaso on hyvä. Tikkurilan matkakeskukseen on linnuntietä noin 900 metrin matka. Lähimmät bussipysäkit sijaitsevat Peltolantiellä, ja niiltä on yhteys Tikkurilan aseman kautta Mellunmäen metroasemalle sekä Jumbon kautta lentokentälle. Tikkurilantiellä ja Kiehotiellä liikennöi useita bussilinjoja. Suunnitteilla olevan Vantaan ratikan pysäkeistä lähimpänä ovat Tikkuraitin ja Silkkitehtaan pysäkit.

Vesihuolto

Kaava-alueen ympäristössä on rakennettua vesihuoltoverkostoa.

Vedenjakelu

Neilikkapolulla kaava-alueen länsipuolella on vuonna 2013 rakennettu DN 110 vesijohto. Alue kuuluu Tikkurilan painepiiriin, jonka ylävesisäiliö (tilavuus 8000 m³, HW=+81 ja LW=+66) sijaitsee Hiekkaharjussa. Käyttövesi saadaan Pitkäkosken vedenpuhdistuslaitokselta Ylästön paineenkorotuspumppaamon kautta.

Jätevesiviemäröinti

Neilikkapolulla kaava-alueen länsipuolella on vuonna 2013 rakennettu DN 250 jätevesiviemäri. Alueen jätevedet johdetaan Viertolan halki Suutarilan jätevedenpumppaamolle. Lopulta jätevedet päätyvät Viikinmäen jätevedenpuhdistamolle.

Hulevesiviemäröinti

Neilikkapolulla kaava-alueen länsipuolella on vuonna 2013 rakennettu DN315 hulevesiviemäri. Hulevedet johdetaan hulevesiviemäriässä Viertolan halki Keravanjokeen.

Kaukolämpö

Suunnittelualueella ei sijaitse Vantaan Energian kaukolämpöverkkoa. Lähimmät johdot ovat Neilikkapolun ja Kuminatien risteyksessä sekä Unikkotiellä suunnittelualueen itäpuolella.

Sähköverkko

Vantaan Energialle kuuluvia pien- ja keskijännitemaakaapeleita on Neilikkapolun ja Unikkotien varressa. Mikäli maakaapeleita pitää siirtää, siirtokustannusten osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

Ympäristöhäiriöt

Koko Vantaan alueella on voimassa meluntorjuntatarve lentomelua ja muuta liikennemelua vastaan. Kaava-alueella mitoittavana melulähteenä on lentomelu, jonka torjuntaa ohjaa Vantaan rakennusjärjestys. Tieliikenteen melu tai pienhiukkaset eivät aiheuta ongelmia.

Kaava-alueella ei ole pilaantuneita maita.



Tiemelu 2016 päivällä (7–22), Vampatti-kartat, Vantaan kaupunki

2.1.4 Maanomistus

Nykyisen tonttijaon (vuodelta 1981) mukainen tontti 11 koostuu kiinteistöstä 92-421-12-400, joka on asemakaavamuutoksen hakijan omistuksessa, sekä kiinteistöstä 92-421-12-996-P10 (pinta-alaltaan 40 m² kaistale Neilikkapolun varressa), jonka omistaa Vantaan kaupunki. Kaavamuutoksen yhteydessä 92-421-12-996-P10 liitetään osaksi katualuetta.

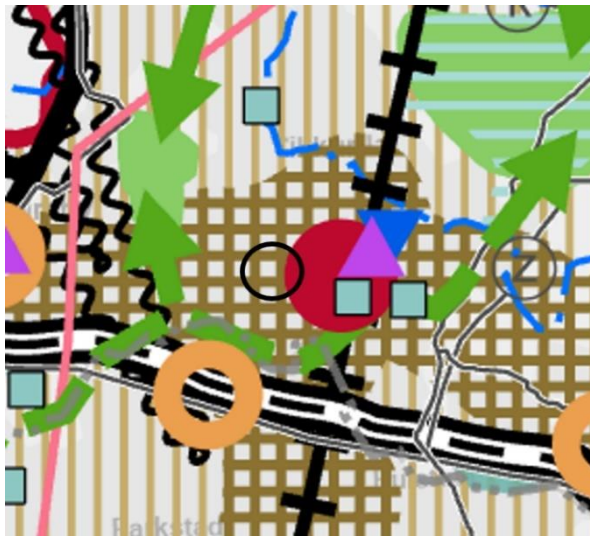
2.2 SUUNNITTELUTILANNE

2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston 14.12.2017 päättämien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) pyrkimyksenä on vähentää yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvata luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parantaa elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan ilmastomuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin. Hanke on näiden tavoitteiden mukainen, ja luo edellytyksiä vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Tavoitteiden toteutuminen on selostettu tarkemmin selostuksen kohdissa 4 ja 5.

Maakuntakaava

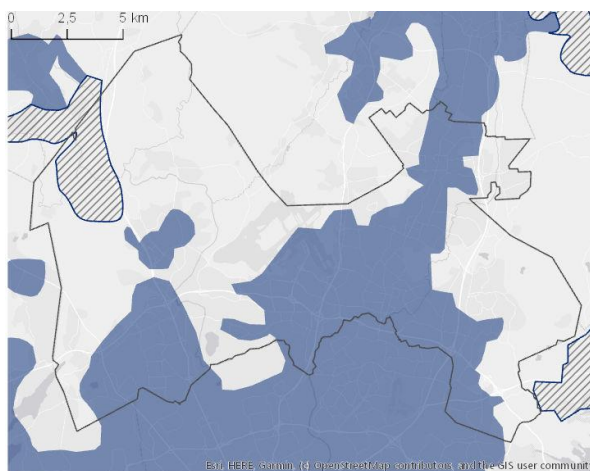


Oheisessa kartassa on ote maakuntakaavayhdistelmästä (3/2022). Uusimaa-kaavan kokonaisuus on tullut Helsingin hallinto-oikeuden 24.9.2021 päätösten myötä voimaan siltä osin kuin valitukset hylättiin. Voimaantulon myötä kaavakokonaisuus korvaa pääosin aiemmin voimassa olleet maakuntakaavat, lukuun ottamatta Östersundomin alueen maakuntakaavaa, 4. vaihemaakuntakaavan tuulivoimaratkaisua sekä hallinto-oikeuden päätöksen myötä voimaan jääviä merkintöjä ja määräyksiä. Uusimaa-kaavan muutoksenhakuprosessi on vielä kesken. Hyväksytyjen valitusten osalta Uusimaa-kaavan ratkaisut ovat edelleen täytäntöönpanokiellossa eivätkä voi tulla voimaan, ellei korkein hallinto-oikeus muuta tai kumoa hallinto-oikeuden ratkaisua. Lainvoiman kaavat voivat saada vasta, kun jatkovalitukset on ratkaistu korkeimmassa hallinto-oikeudessa.

Voimassa olevassa Helsingin seudun vaihemaakuntakaavassa asemakaava-alue on taajamatoimintojen kehittämisyöhykettä ja pääkaupunkiseudun ydinvyöhykettä.

MAL 2019 -suunnitelma

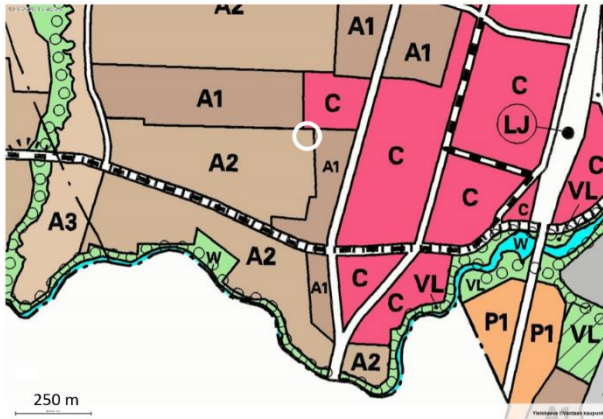
MAL 2019 on suunnitelma Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen kehittämiseksi vuosille 2019–2050. Suunnitelma valmistellaan neljän vuoden välein yhteistyössä seudun 14 kunnan ja HSL:n toimesta. Suunnitelmassa määritellään ja priorisoidaan seudullisesti merkittävän maankäytön ja erityisesti asuntorakentamisen sijoittumista sekä linjataan kasvua tukevat liikennejärjestelmän kehittämistoimet. Tavoitteena on kuvata seudun yhteinen tahtotila, jonka pohjalta yhdessä toimitaan tavoitteen saavuttamiseksi. Suunnitelmassa tavoitellaan vähäpäästöistä, houkuttelevaa, elinvoimaista ja hyvinvoivaa seutua.



- MAL ensisijainen vyöhyke
- ▨ MAL uuteen joukkoliikenneinvestointiin kytkeytyvä ensisijainen vyöhyke

Suunnitelman päämittarien tavoitetoissa vuodelle 2030 on määritetty, että liikenteen kasvihuonekaasupäästöt vähenvät 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.

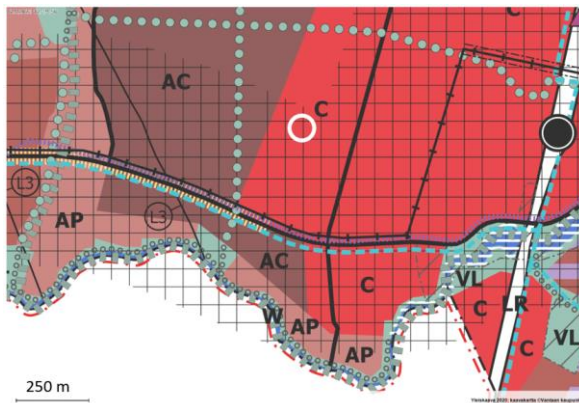
Yleiskaava



Vantaan yleiskaavassa (Kv 2007) alue on merkitty matalaksi ja tiiviiksi asuntoalueeksi (A2). Alueelle saa rakentaa ensisijaisesti pienkerrostaloja ja kytkettyjä pientaloja. Alueella voidaan sallia asuin ympäristöön soveltuvia työtiloja. Suunnittelualue rajautuu keskustatoimintojen alueeseen (C) ja tehokkaaseen asuntoalueeseen (A1), ja siksi tontin tiivistymisen kehittävän kaupunkikeskustan äärellä voidaan katsoa olevan yleiskaavan tavoitteiden mukaista.

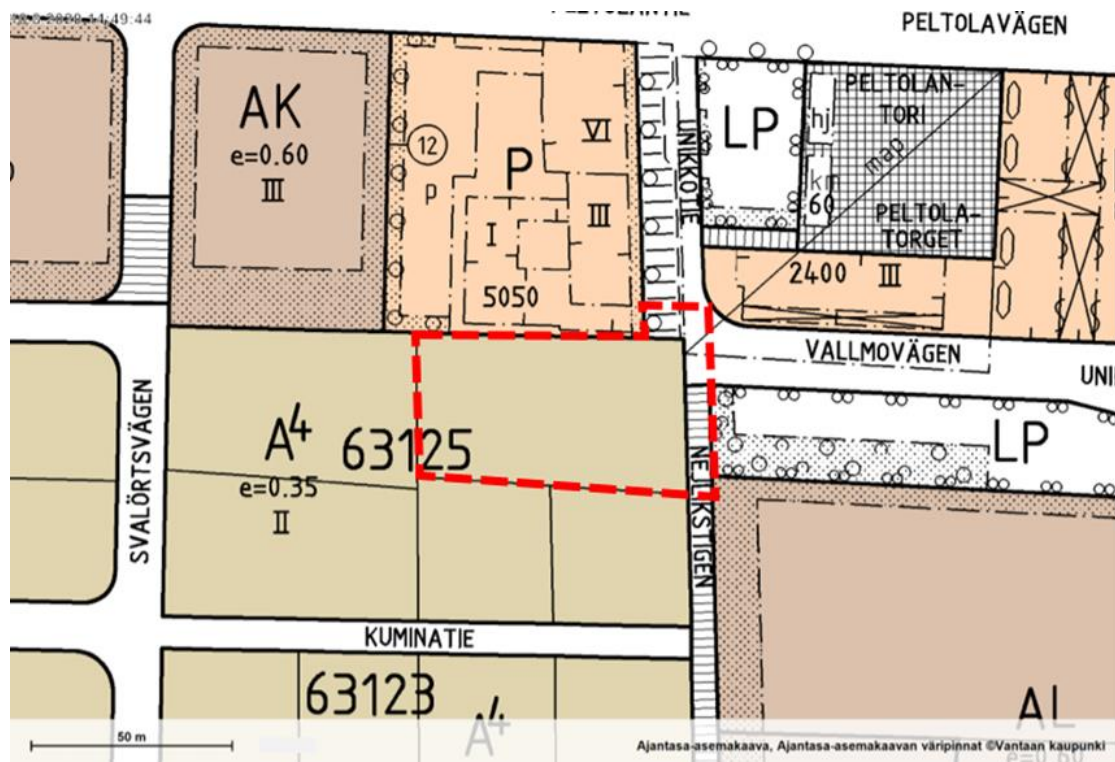
Kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymä yleiskaava on tullut voimaan 25.2.2009, 3.6.2009 ja 13.1.2010.

Vantaan uusi yleiskaava 2020

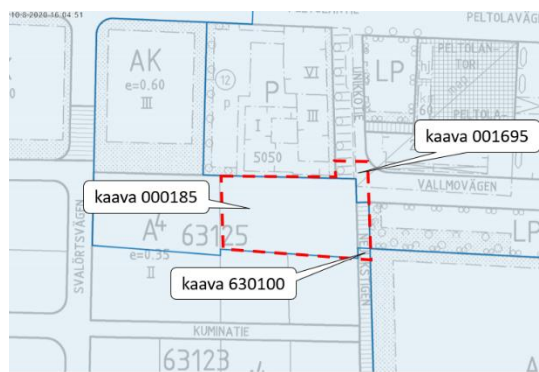


Uusi yleiskaava 2020 on hyväksytty valtuustossa 25.1.2021, mutta ei ole vielä voimassa. Alue on merkitty kaupunkikeskustan alueeksi (C), jota kehitetään monipuolisena, toiminnoiltaan sekoittuneena kaupunkiympäristönä. Alue sijoittuu kestävä kasvun vyöhykkeelle. Se on joukkoliikenteen runkolinjastoon tukeutuva vyöhyke, jolle kaupunginosan maankäyttöä tehostava rakentaminen ensisijaisesti ohjataan. Tikkurilantie ja Talvikkitie on merkitty tärkeiksi liikenneyhteyksiksi.

Tikkurilantie on osoitettu myös raitiotiireitiksi ja pyöräilyn baanaksi. Se on lisäksi osa Suurta rantatietä ja katukuvan kehitysaluetta, jolle rakennettaessa tulee tehdä laadukasta kaupunkitilaa. Lähimmät virkistysalueyhteydet ovat itä-länsisuuntaan Voikukantiellä/Hernetiellä ja pohjoisete-läsuuntaan Koiruohonpolulla/Savikkantiellä. Kaupunkikeskustoissa ja niiden läheisillä asuinalueilla merkinnän varrella olevat julkiset ulkotilat toteutetaan vehreinä ja viihtyisinä, toisiinsa kytkeytyneinä kaupunkitiloina. Kaavahanke on uuden yleiskaavan mukainen.

Asemakaava

Voimassa olevassa asemakaavassa 000185 (Kv 8.12.1980) suunnittelualue on asuntorakennusten korttelialuetta (A⁴) ja katualuetta. Neilikkapolku on yleiselle jalankululle varattua katualuetta. Rakennusoikeus on ilmoitettu tehokkuuslukuna (e=0,35), joka suunnittelualueella merkitsee noin 870 k-m². Suurin sallittu kerrosluku on kaksi.



Asemakaavat alueina (siniset rajat)

Osa suunnittelualueen katualueista sijoittuu viereisten asemakaavojen alueille. Unikkotien ja Neilikkapolun risteys on kaavassa 001695 (Kv 16.12.2002) ja Neilikkapolun eteläisin osa kaavassa 630100 (SM 22.3.1974).

Muut päätökset ja suunnitelmat



Tikkurilan keskustan kaavarungossa (2015) suunnittelualue on ensisijaisesti kerrostaloille tarkoitettua tehokasta asuntoaluetta (A1). Kaavahanke on nykyisen kaavarungon mukainen.



Tikkurilan kaavarunko 2020 -luonnoksessa suunnittelualue on pääosin asumiselle osoitetulla vyöhykkeellä, jonka maksimitehokkuus on 1,5. Alueelle voi sijoittua myös julkisia ja yksityisiä lähipalveluita sekä asuminen yhteyteen soveltuvia työtiloja. Kaavarunkoluonnos on ollut nähtävillä 19.8. – 3.10.2021. Kaavahanke on kaavarunkoluonnoksen mukainen.

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN, SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET JA VIREILLETULO

Maanomistajan (As Oy Peltolankulma) jättämä kaavamuutoshakemus on kirjattu saapuneeksi 24.4.2020. Kaavamuutos sai työohjelmassa numeron 002444 ja kaavoitus tuli vireille 17.12.2020.

3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

3.2.1 Osalliset

- alueen maanomistajat
- naapurit (viereisten alueiden omistajat ja vuokralaiset)
- asukkaat, yritykset ja työntekijät, asukas- ym. yhdistykset
- ne, jotka katsovat olevansa osallisia

- kaupungin asiantuntijaviranomaiset: maankäyttötoimi (yrityspalvelut, rakennusvalvonta, ympäristökeskus, tekninen toimiala), Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, kaupunginmuseo
- Muut viranomaiset ja yhteisöt: Uudenmaan liitto, HSL, Museovirasto, HSY, Uudenmaan ELY-keskus, Vantaan Energia Oy, Elisa Oyj ja HSL.

3.2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Asemakaavamuutoksen alkamisesta on tiedotettu Vantaan kaupungin verkkosivuilla, Vantaan Sanomissa sekä kirjeitse (MRL 62§) maanomistajille, naapureille ja viranomaisille.

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin 11 mielipidettä, joista 10 kirjallisena ja yksi suullisena. Yksityinen mielipiteen antaja piti tontille ajon sallimista Neilikkapolun kautta huonona ratkaisuna, koska kyse on kymmenistä autoista lasten käyttämällä reitillä. Toinen yksityinen piti esitettyjä rakennuksia liian korkeina matalassa ympäristössä ja pelkäsi rakentamisen liiketiloineen tuovan huomattavan määrän ihmisiä, autoja ja melua rauhalliselle alueelle. Kolmas yksityinen katsoi uudisrakentamisen alentavan asuntonsa arvoa varjostamalla piha-alueita ja vähentämällä nykyisten asukkaiden omaa rauhaa. Alueelle tulisi rakentaa rivi-, pari- tai luhtitaloja. Naapurissa sijaitsevaa taloyhtiötä huolestutti, miten yhtiön ilman paalutusta rakennetut talot kestävät uusien kerrostalojen paalutusta ja rakentamista viereiselle tontille. Uudisrakennuksia pidettiin liian korkeina ja massiivisina. Lähin kerrostalo sijaitsee liian lähellä naapuria ja häiritsee asuntojen sekä oleskelupihojen yksityisyyttä. Toinen taloyhtiö esitti tontille ajoa suoraan Unikkotieltä, tontin koilliskulmasta. Mikäli kuitenkin tontille ajo toteutuu esitetyllä tavalla, tulisi Neilikkapolun loppuosan säilyä kevyen liikenteen väylänä ja tontille ajon osuudella olla erikseen varattu tila kevyelle liikenteelle. Kevyen liikenteen väylää tulisi lisäksi parantaa entisestään.

Vantaan Energia Oy ja Vantaan Energia Sähköverkot Oy edellyttivät, että maakaapeleiden sijainti otetaan huomioon. Kaukolämpöverkosta ei ollut huomautettavaa. HSY:lla ei ollut huomautettavaa. HSL:lla ei ollut lausuttavaa. Alueella ei ole Fingridin voimajohtoja eikä Caruna Oy:n sähköverkkoa. Vantaan kaupunginmuseolla ei ollut huomautettavaa, eikä sitä tarvitse kuulla jatkovaiheessa, mikäli suunnitelmaan tai kulttuuriympäristöön ei tule merkittäviä muutoksia.

Vastineet mielipiteisiin

Pientalovaltaisen alueen ja tiiviimmän kaupunkirakenteen nivelkohdassa on haettu ratkaisua, joka ottaa huomioon sekä naapuruston nykyisen rakentamisen että alueen kehittämismahdollisuudet. Rakennusten varjostusvaikutukset on tutkittu. Tontti aidataan naapureita vasten pensasaidalla tai aidalla ja köynnösistutuksilla. Länsipuolelle naapurin asutopihojen suuntaan sijoittuu leveämpi istutettava alue, jolle edellytetään myös suureksi kasvavia puita.

Tontin ajoyhteys on sijoittumassa tontin kaakkoisnurkkaan, jotta autoliikenne ei risteäisi jalankulun ja pyöräilyn kanssa juuri Unikkotien kulmassa, jota on tarkoitus kehittää kevyen liikenteen kanalta sujuvammaksi. Suunnittelualan eteläpuolinen osa Neilikkapolusta on jatkossakin varattu ainoastaan kevyelle liikenteelle.



Varjot: kesäpäivänseisaus kello 10, kello 14 ja kello 18.



Varjot: kevät/syyspäiväntasaus kello 10, kello 14 ja kello 18.

Asukastilaisuudet

Hanketta esiteltiin lyhyesti Uudistuva Tikkurila -illassa, joka järjestettiin 19.5.2021 TeamsLive-tilaisuutena verkossa.

Nähtäville asettaminen ja lausuntojen pyytäminen

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 9.11.2021 (§ 6) esittää kaupunginhallitukselle 13.12.2021 (§ 29), että kaava asetetaan nähtäville ja oikeutetaan kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot. Lausuntoja pyydettiin 17.2.2022 mennessä 13 kpl ja saatiin seitsemän. Nähtävilläolokana 12.1.-10.2.2022 ei saatu yhtään muistutusta. Määräajan ulkopuolella saatiin yksi kirje.

Lausunnot

Fingrid Oyj:llä, HSL:llä ja Tukesilla ei ollut asiaan lausuttavaa. HSY:n lausunnon mukaan kaavaratkaisu ei edellytä uutta vesihuoltoverkostoa, johtosiirtoja tai johtokujavarauksia. ELY:n lausunnossa todetaan asemakaavaratkaisun tiivistävän onnistuneesti yhdyskuntarakennetta palveluiden läheisyydessä tarkentaen yleiskaavaratkaisua. Uudenmaan liitto ei lausu kaavasta, mutta toteaa päivitystarpeen kaavaselostuksen maakuntakaavatilanteen osalta. Vantaan Energia Oy ja Vantaan Energia Sähköverkot Oy muistuttivat pien- ja keskijännitemaakaapeleiden sijainnin huomioimisesta. Mikäli kaapeleita tulee siirtää, toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n yhteistyösopimuksen mukaisesti. Asemakaavan muutosehdotuksen suunnittelualueella ei sijaitse Vantaan Energian kaukolämpöverkkoa.

Vastineet lausuntoihin

Saatujen lausuntojen johdosta kaavaselostukseen tehtiin tarpeelliset korjaukset ja täydennykset. Kaavaselostuksen lähtötietoihin päivitettiin maakuntakaavan tilanne ja tarkennettiin tieto siitä, ettei suunnittelualueella sijaitse kaukolämpöverkkoa.

Muistutukset ja kirjeet

Yksityishenkilön kirjeessä esitetyt huomautukset kohdistuivat asemakaavaehdotuksen liikennetarkaisuun. Kirjeen mukaan tontille ajon salliminen Neilikkapolun kautta on ristiriidassa vireillä olevan Tikkurilan kaavarungon 2020 käveltävyyttä ja turvallisuutta painottavien tavoitteiden kanssa. Neilikkapolkua käyttävät paljon vanhukset ja lapset, pp/t-alue tulisi muuttaa takaisin yleiselle jalankululle varatuksi alueen osaksi.

Vastine ja kirjeeseen

Yhtenä kaavatyön tavoitteena on sujuvoittaa pohjoiseteläsuuntaista kevyen liikenteen reittiä, jossa nykyisellään on epäjatkuvuuskohta tontille ajon kohdalla. Kaavamuutoksessa tontin koillis-kulmassa on yleiselle jalankululle varattu alueen osa. Kevyt liikenne siirtyy pois unikkotien ajoradalta ja koukkaa korttelialueen kautta. Korttelin Peltolantorin puoleiseen kulmaan muodostuu pieni autoliikenteeltä rauhoitettu aukio, jossa kevyen liikenteen reitin ääreen aukeaa liiketila.

Uutta ajoliittymää ei ole sijoitettu kevyen liikenteen reitin mutkaan, vaan Neilikkapolun suoralle osuudelle. Tontille on tulossa hyvin maltillinen määrä autopaikkoja, joten autoliikenne Neilikkapolun tontilleajo-osuudella tulee olemaan vähäistä. Neilikkapolun levennys tuottaa kävelijöille ja pyöräilijöille normaalin kevyen liikenteen väylän leveyden, vaikka vierestä ajoneuvo juuri tontille olisikin saapumassa. Tontin käytön suunnittelussa on huomioitu näkemät tontilta lähdeittäessä

myös etelän suuntaan. Suorakulmainen tontille tai tontilta ajo pakottaa ajonopeudet mataliksi Neilikkapolulla.

Kaavaselostukseen tehtiin saadun kirjeen johdosta muutama täydennys. Kaavaselostuksen lähtötietoihin lisättiin kuva kevyen liikenteen reiteistä. Kohtaa 3.4.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet sekä 4.4.1 Asemakaavan vaikutukset rakennettuun ympäristöön / liikenne täydennettiin.

3.3. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

3.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet

Vantaan valtuustokauden 2018–2021 strategia (Kv 11.12.2017):

Kaupunkia tiivistetään lähiluontoa vaalien. Nykyistä kaupunkirakennetta vahvistetaan resurssivii-saasti. Kaupunkikeskusten kehittämismahdollisuudet hyödynnetään rohkeasti ja kaupunkiympäris-töistä ja asunnoista tehdään kansainvälisesti kilpailukykyisiä. Ratkaisuissa ja päätöksenteossa tur-vataan talouden tasapainoa, lisätään kaupungin elinvoimaa ja vetovoimaa, edistetään asukkaiden hyvinvointia, ollaan edelläkävijöitä palvelujen kehittämisessä ja johdetaan uudistuen ja osallis-tuen.

Maapoliittiset linjaukset koskien kaavoitusta, maanhankintaa ja maanluovutusta (Kv 18.6.2018)

- Kaupungin omistaman maan ja asemakaavoitettujen täydennysrakentamisalueiden kaavoitta-minen on etusijalla.
- Asuntotuotantoa varten asemakaavavarantoa lisätään niin, että se vastaa viiden vuoden ra-kentamisen tarvetta.
- Kaavoituksen tavoitteena on laatu, kohtuuhintaisuus, toteuttamiskelpoisuus ja kaupunkira-kenteen eheys.
- Korkeaa rakentamista ja täydennysrakentamista edistetään aktiivisesti asemanseuduilla ja keskustoissa, joissa on hyvät palvelut.

Vantaan arkkitehtuuriohjelma 2015 (Kv 11.5.2015):

- Luomme Vantaalle kerroksellisen, tiiviin ja läheisen kaupunkikuvan.
- Kannustamme hyvään ja kohtuuhintaiseen arkkitehtuuriin, kestäväan rakentamiseen sekä uu-sien energiamuotojen käyttöön.

Resurssiviisauden tiekartta (Kv 18.6.2018)

- Resurssiviisauden tiekartta määrittää Vantaan pitkän aikavälin ympäristötavoitteita ja konkre-tisoi valtuustokauden 2018 – 2021 strategiaa. Kaupunkisuunnittelussa keskeisiä tavoitteita ovat:
- Kaupunkirakenne on kestävästi täydentyvä ja sekoittuva.
- Liikkuminen on hiilineutraalia, sujuvaa ja kohtuuhintaista.
- Varaudutaan ilmastonmuutoksen vaikutuksiin ja käytetään resurssitehokkaita, luonnonmukai-sia ratkaisuja.
- Luonnon monimuotoisuus säilytetään ja sitä kartutetaan myös rakennetuilla alueilla.
- Viherrakenne luo hyvinvointia ja viheralueet ovat helposti saavutettavissa.
- Ohjataan uusiutuvan energian käyttöön.

3.3.2 Muut tavoitteet

Vihertehokkuus

- Resurssiviisuus, vihreä ympäristö ja hulevesien hallinta huomioidaan kaavatyössä. Asemakaavassa alueelle määrätään maankäytön mukainen vihertehokkuustaso. Vihertehokkuuden tason määrittelyllä saavutettava vihreä ympäristö turvaa ekosysteemipalveluita ja luo kaavalueelle viihtyisää kaupunkiympäristöä ja lisää terveysvaikutuksia.

3.4 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT

Kaavan perusratkaisu on pysynyt suhteellisen samana koko suunnitteluprosessin ajan. Uudet rakennukset sijoittuvat ajallisesti kerrostuneeseen ympäristöön, jossa yhdistävänä tekijänä on rakennusten pohjoiseteläsuuntaisuus. Katualueita rajataan tiiviillä rakentamisella. Valtaosa pysäköintipaikoista sijoittuu rakennusten maantasokerroksiin, leikki- ja oleskelualue rakennusten väliin. Ratkaisua on kehitetty alkuvaiheen suunnitelmiin verrattuna siten, että lännen puoleinen rakennus on matalampi ja pihalla on vähemmän autopaikkoja.

3.4.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Suunnittelualue on osa kehittyvää Viertolaa, joka sijaitsee Tikkurilan keskustan tuntumassa. Pientalo- ja kerrostaloalueiden rajapintaan sijoittuvalla tontilla mahdollistetaan asuinkerrostalojen rakentaminen. Ratkaisu asettuu osaksi eri ikäisten pohjoiseteläsuuntaisten rakennusten korttelia, joka saattaa tiivistyä jatkossakin. Katutilaa rajataan kaupunkimaisesti, ja Peltolantorin puoleiselle tontin kulmalle sijoittuu liiketila. Pääosa pysäköintipaikoista sekä jätehuolto on sijoitettu rakennusrunkoon, jotta piha-aluetta säästyy istutuksille. Rakennusten välissä on oleskelu- ja leikkialue sekä maantasopysäköintiä.

Vihreä oleskelupiha on tontin pohjoisosassa, jonne naapurissa sijaitsevan Folkhälsan-talon korttelipiha aukeaa. Folkhälsanin päiväkodille ja vanhusten asunnoille avautuu näkymiä uudisrakennusten välistä, erityisesti on varmistettu väljyys senioritalon päätyparvekkeiden edessä. Lähellä tontin pohjoisrajaa säilytetään kolme vaahteraa. Naapurin asuntopihoihin rajoittuvalla tontin länsireunalla on vihervyöhyke, jolle istutetaan myös suureksi kasvavia puita.

Neilikkapolulta Unikkotielle johtavan pohjoiseteläsuuntaisen kevyen liikenteen reitin epäjatkuvuuskohta poistetaan sallimalla reitin linjaus suunnittelualueen koilliskulman kautta. Korttelin Peltolantorin puoleiseen kulmaan muodostuu pieni autoliikenteeltä rauhoitettu aukio, jossa kevyen liikenteen reitin ääreen aukeaa liiketila. Neilikkapolun tonttiin rajautuvalle osuudelle sallitaan tontille ajo Unikkotien suunnasta. Ajoliittymä siirtyy torin kulmalta Neilikkapolun suoralle osuudelle, ja katualueetta laajennetaan tontin suuntaan.

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 KAAVAN RAKENNE

Asemakaavalla muutetaan nykyinen asuinrakennusten korttelialue asuinkerrostalojen korttelialueeksi AK. Korttelialueen koilliskulmassa on yleiselle jalankululle varattu alueen osa. Neilikkapolun ja Unikkotien katualueet laajenevat korttelialueen suuntaan. Kevyen liikenteen reitti Neilikkapolku muuttuu jalankululle ja polkupyöräilylle varatuksi kaduksi pp/t, jolla tontille ajo on sallittu.

4.1.1 Mitoitus

Vantaan väestöennusteessa 2020 kerrostaloasumisen keskimääräinen asumisväljyys on 32,8 hu-m², joka kerrosneliömetreiksi muutettuna on noin 48 k-m²/hlö. Näillä oletuksilla kohteen asuinkerrosalamäärästä seuraava asukasmäärä on noin 65 asukasta. Viitesuunnitelmassa asuntoja on

62 kpl ja niiden keskipinta-ala on noin 38 huoneistoneliömetriä. Yksiöitä on 17 kpl (27 %), kaksioita 27 kpl (44 %) ja kolmioita 18 kpl (29 %).

Asuinkerrostalojen korttelialue AK

Tontin pinta-ala 2453 m²
Rakennusoikeus 3100 k-m² asumiselle, 70 k-m² liiketiloille
Tontin tehokkuusluku $e=1,29$

Pysäköinti

1 ap/110 asuntok-m², kuitenkin vähintään 1 ap/2 asuntoa
Vieraspaikkoja 1 ap/1500 k-m²
Huolto- yms. pysäköintiä varten 1 ap/5000 k-m²
Liiketilat 1 ap/100 k-m²
Polkupyöräpaikkoja tulee varata vähintään 2 pp/asunto, liiketiloille 1 pp/50 k-m².

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu pp/t

Alueen pinta-ala 195 m²

Katu

Alueen pinta-ala 10 m²

4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Kaavaratkaisulla ja sen määräyksillä on pyritty varmistamaan rakentamisen ja ympäristön laatu. Kaavan mukaiset rakennukset asettuvat osaksi pohjoiseteläsuuntaisten rakennusten muodostamaa korttelirakennetta. Ne sopeutuvat alueen pohjoispuolisen kerrostalorakentamisen mittakavaan, tiivistävät yhdyskuntarakennetta ja tehostavat alueensa maankäyttöä. Katuvartta rajaa kuu-sikerroksinen rakennus, lännen puoleinen rakennus on kerrosta matalampi. Rakennusten arkkitehtuurista on annettu laatua ja julkisivumateriaaleja koskevia määräyksiä. Viherrakentamisesta, viihertehokkuudesta ja hulevesien käsittelystä on määrätty kaavassa. Vihertehokkuuden tason määrittelyllä saavutettava vihreä ympäristö turvaa ekosysteemipalveluita ja luo kaavamuuotosalueelle esteettisyyttä, viihtyisyyttä ja terveysvaikutuksia.



Asemapiirros: Arkkitehtuuritoimisto Peltonen & Sinisalo Oy

4.3 ALUEVARAUKSET

4.3.1 Korttelialueet

AK, asuinkerrostalojen korttelialue

Asuinkerrostalojen korttelialueella on kaksi rakennusala, joiden kerrosluvut ovat viisi ja kuusi. Niiden yhteenlaskettu asuinrakennusoikeus 3 100 k-m². Liikehuoneistojen rakennusoikeus on 70 k-m², josta tulee toteuttaa vähintään 80 %. Liiketilat tulee sijoittaa kuusikerroksiseen rakennukseen, joka rajaa Neilikkapolkua, ja avata Peltolantorin suuntaan.

Asumista palvelevat tilat sekä porrashuoneiden 15 k-m²/porrastaso ylittävän osan saa rakentaa kerrosalan lisäksi. Neilikkapolun puoleiseen rakennukseen on mahdollista rakentaa saunaosasto kerrosluvun ja rakennusoikeuden estämättä. Jätehuollon tilat on sijoitettava rakennusrunkoon.

Rakennusten julkisivuilta edellytetään korkealuokkaisia materiaaleja ja yhtenäistä rakennustapaa. Julkisivujen päämateriaali on paikallamuurattu tiili. Neilikkapolun varteen tulee rakentaa avoimen ja toiminnallisen vaikutelman antava kivijalkakerros. Korttelialueen yleiselle jalankululle varattu koilliskulma toteutetaan laadukkaana ja yhtenäisenä kaupunkitilana.

Tontille ajetaan suunnittelualueen kaakkoiskulmasta. Asemakaava mahdollistaa pysäköinnin sijoittamisen rakennusten maantasokerrokseen. Piha-alueelle on lisäksi rajattu pysäköimispaikka, jonka pysäköintiruudut toteutetaan nurmikipintaisina.

Pihan tulee olla korkeatasoinen ja monipuolinen. Ohjeellinen leikki- ja oleskelualue on merkitty rakennusten väliin ja naapurikorttelin sisäpihan tuntumaan. Kasvillisuuden tulee olla monilajista ja vuodenaikojen vaihtelun huomioivaa. Naapuritonttien suuntaan tontti aidataan pensasaidalla tai aidalla ja köynnösistutuksella. Läntisen naapurin asutopihoja vasten on osoitettu istutettava alueen osa, jolle tulee istuttaa myös suureksi kasvavia puita. Tontin pohjoislaidalla on kolme suojeltavaa vaahteraa. Pihan vehreys ja viihtyisyys varmistetaan 0,9:n vihertehokkuusvaatimuksella.

4.3.2 Muut alueet

Liikennealueet

Kaava-alueeseen kuuluva osuus Neilikkapolusta on jalankululle ja polkupyöräilylle varattua katu- aluetta pp/t, jolla tontille ajo on sallittu. Katualue laajenee korttelialueen suuntaan sekä Neilikka- polun että Unikkotien kohdalla. Unikkotiellä kapea muutosalue liittyy osaksi Unikkotien katualu- etta.

4.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

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

Hanke sijoittuu jo rakennetulle alueelle ja on yhdyskuntarakennetta tiivistävä ja täydentävä. Se sijoittuu hyvien joukkoliikennedyhteyksien varteen. Hanketta voidaan pitää kestävän kaupunkira- kentamisen tavoitteiden mukaisena. Kokonaisratkaisu on taloudellisesti toteutettavissa.

4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestön rakenne ja kehitys

Kaavamuutos lisää Viertolan asukasmäärää noin 65 asukkaalla. Pientalovaltaisen alueen ja tiiviim- män kaupunkirakenteen saumakohtaan rakennetaan esteettömiä asuntoja, jotka sopivat kaiken- ikäisille asukkaille.

Yhdyskuntarakenne



Alue sijoittuu tiivistyvään Viertolan kaupungin- osaan, alle kilometrin päähän Tikkurilan ase- masta. Ratkaisu edistää asuinalueen täydennys- rakentamista ja luo tiivistä ja tehokasta, kaupun- kirakennetta.

Rakentaminen sijoittuu Tikkurilan keskustan pal- veluiden ja joukkoliikennedyhteyksien tuntumaan. Bussipysäkit ovat lähietäisyydellä.

Kaupunkikuva

Uudiskohde rakentuu yleiskaavan 2020 kestävän kasvun vyöhykkeelle pientalo- ja kerrostaloval- taisten alueiden saumakohtaan. Rakennukset asettuvat osaksi ympäröivää pohjoiseteläsuuntais- ten rakennusmassojen korttelia. Neilikkapolun varressa edellytetään kivijalkakerrosta. Kerrosluku on sama kuin viereisen Folkhälsan-talon korkeassa osassa. Peltolantorin suuntaan avautuvan liike- tilan edustalle muodostuu laadukkaana ja yhtenäisenä kaupunkitilana toteutettava kulmaus, joka

omalta osaltaan muokkaa torin ympäristöä kantakaupunkimaiseen suuntaan. Julkisivut toteutetaan paikallamuuratusta tiilestä.



Katujulkisivu itään, Neilikkapolku 12 ja lähimmät naapurirakennukset: Arkkitehtuuritoimisto Peltonen & Sinisalo Oy

Rakennettu kulttuuriympäristö

Kaava-alueella tai sen lähiympäristössä ei sijaitse rakennetun kulttuuriympäristön kohteita tai arkeologisia kohteita.

Asuminen

Kaavamuutos mahdollistaa kahden kerrostalon rakentamisen. Asukkaita tontille tulee noin 65. Hanke noudattaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita lisäämällä asuntotuotantoa ja monipuolistamalla asutuskantaa hyvien joukkoliikenneyhteyksien äärellä.

Palvelut ja työpaikat

Peltolantorin tuntumaan rakennetaan uusi kivijalkaliiketila. Asukkaiden lisäys puolestaan vaikuttaa positiivisesti Viertolan ja Tikkurilan keskustan palveluiden säilymiseen ja monipuolistumiseen. Asukasluvun kasvu lisää päiväkotipaikkojen ja koulupaikkojen tarvetta.

Taloudelliset vaikutukset

Kaavan toteuttamiseen liittyvien kunnallisteknisen rakentamisen kustannukset ovat vähäiset. Kadut ja johtoverkot on rakennettu ja kulkevat tontin vieritse. Katualueella tulee laajentaa asuinkerrostalotontin suuntaan. Kiinteistöllä on mahdollisuus liittyä kaukolämpöverkostoon. Uudet asunnot lisäävät asukaspohjaa ja työvoimaa, mikä tukee alueen palveluiden säilymistä ja kehittymistä. Kaavamuutoksen hakija osallistuu yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin maankäyttösopimuksella.

Sosiaalinen ympäristö

Alueelle tulee uusia asukkaita. Kerrostaloasuntojen koko vaihtelee, ja alueelta löytyy koti moneen tarpeeseen ja elämänvaiheeseen. Vanhan pientaloalueen ikääntyville asukkaille tarjoutuu mahdollisuus esteettömään ja huolettomaan kerrostaloasumiseen. Tavoitteena on ehjä sosiaalinen aluekokonaisuus.

Virkistys

Hanke uusine asukkaineen lisää virkistysalueiden, kuten Sinirikonpuiston ja Tikkurilan urheilupuiston käyttöä. Rakennukset sijoittuvat jo rakennetulle alueelle, joten hanke ei vaaranna VAT:n virkistyskäyttöä koskevia tavoitteita.

Liikenne

Kaavamuutosalue sijaitsee hyvien joukkoliikenneyhteyksien äärellä. Bussireitit, juna-asema ja tulevaisuudessa mahdollisesti raitiotie sijaitsevat lähellä. Ratkaisu lisää joukkoliikenteen matkustajamäärää ja parantaa joukkoliikennepalvelujen kannattavuutta. Kasvava asukasmäärä lisää liikennemääriä Unikkotiellä muutamalla kymmenellä ajoneuvolla vuorokaudessa. Lisääntyvä liikkuminen on pääosin henkilöautoliikennettä ja asuintalon huoltoliikennettä. Tontille on järjestelty asukkaiden pysäköinnin lisäksi vieras- ja huoltopysäköintipaikkoja.

Neilikkapolulta Unikkotielle johtavan pohjoiseteläsuuntaisen kevyen liikenteen reitin epäjatkuvuuskohta poistuu, kun reitti linjataan korttelialueen koilliskulman kautta. Neilikkapolun pohjoispään luonne muuttuu, kun ajoliittymä siirtyy torin kulmalta Neilikkapolun suoralle osuudelle, ja Neilikkapolulle sallitaan tonttiin rajautuvalla osuudella tontille ajo Unikkotien suunnasta. Liikenteen toimivuuden varmistamiseksi Neilikkapolun ja Unikkotien katualuetta laajennetaan tontin suuntaan. Suorakulmainen tontille tai tontilta ajo pakottaa ajonopeudet mataliksi Neilikkapolulla.

Vesihuolto

Uudet rakennuksen voidaan liittää jo rakennettuun vesihuoltoverkoston. Yleistä vesihuoltoverkostoa ei tarvitse kaavamuutosta varten laajentaa, joten muutoksesta ei aiheudu vesihuollolle lisäkustannuksia.

Muodostuvia hulevesiä tulee viivyttaa tontilla ennen vesien johtamista yleiseen verkostoon. Hulevesien hallintarakenteet tulee mitoittaa 10 minuutin sadetilanteelle, jonka rankkuus on 150 l/s/ha. Tontilta saa poistua mitoitussadetilanteessa samansuuruinen virtaama kuin sieltä poistuisi luonnontilassa. Tonttien taseaus tulee suunnitella siten, että tulvatilanteessa vesi voi kertyä piha- ja pysäköintialueille hetkellisesti. Tämä tulvamitoitus tehdään 30 minuuttia kestäväälle sateelle, jonka rankkuus on 167 l/s/ha. Tätä suurempia sadetilanteita varten tulee suunnitella hallittu tulvareitti tontilta yleisille alueille. Tontin hulevesisuunnitelma tulee esittää rakennuslupaa haettaessa.

Rakennuslupan yhteydessä tulee laatia hulevesisuunnitelma, joka hyväksytetään kaupungilla.

Ympäristöhäiriöt

Asemakaavan toteuttaminen tuottaa terveellistä ja turvallista elinympäristöä, eikä se tuota ympäristöhäiriöitä.

4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Uudisrakentaminen sijoittuu jo rakennetuille alueille, eikä sillä ole vaikutusta alueen luontoarvoihin. Tontin pohjoislaidalla säilytetään kolme vaahteraa, ja vehreys varmistetaan vihertehokkuusmääräyksillä. Hanke hyödyntää pitkälti olemassa olevaa yhdyskuntatekniikkaa. Hanke ei vaaranna VAT:n luonnonvaroja koskevia tavoitteita.

Vesistöt ja vesitalous

Kaavamuutosalue on nykyisin jo rakennettua pintaa, jonka osuus ei tule merkittävästi muuttumaan kaavamuutoksen myötä. Kaava-alueella muodostuvia hulevesiä tulee viivyttaa/imeyttää tontilla ennen niiden johtamista hulevesiviemäriin, joten alueelta poistuvia hulevesiä hallitaan nykytilaa paremmin uuden rakentamisen myötä.

4.4.3 Vaikutukset ilmastonmuutoksen kannalta

Rakentamisen vaikutukset ilmastonmuutokseen ovat vähäiset. Rakentaminen lisää aina kasvihuonekaasupäästöjä, samoin rakennusten käyttö mm. lämmityksen ja liikenteen kautta. Toisaalta nyt rakennettava kortteli tiivistää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta. Se tukeutuu ja tukee laadukkaita joukkoliikennepalveluja.

4.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Ympäristöhäiriöt on käsitelty kaavaselostuksen vaikutuksista kertovassa kohdassa 4.4.1. Muut vaikutukset, Ympäristöhäiriöt. Ilmanlaadun haasteita kaavamuutosalueella ei ole. Ympäristöhäiriöiden vähentämistä ja terveellisen elinympäristön rakentumista on pyritty edistämään valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisesti.

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaavamuutokseen liittyy maankäyttösopimus. Tavoitteena on aloittaa rakentaminen välittömästi, kun kaupunginvaltuusto on hyväksynyt asemakaavaehdotuksen.

6. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

T2H Rakennus Oy: Liina-Reetta Sillanpää
Taloyhtiön edustaja: Jaakko Sylvén
Arkkitehtuuritoimisto Peltonen & Sinisalo Oy:
Tero Sinisalo
Roope Hannonen

Vantaan kaupunki:

Kaupunkisuunnittelu:	Marjaana Yläjääski	aluearkkitehti
	Seppo Niva	arkkitehti
	Tuuli Huhtala	asemakaava-arkkitehti
	Eeva Eitsi	maisema-arkkitehti
	Leena Kaunismäki	kaavatekninen koordinaattori
	Anna-Liisa Vanhala	kaavoitusteknikko
Kadut ja puistot:	Paula Luomala	suunnitteluinsinööri/vesihuolto
	Samuli Haveri	liikenneinsinööri
Kiinteistöt ja tilat:	Tomi Henriksson	kiinteistökehityspäällikkö
	Janne Karppinen	geotekniikkainsinööri

VANTAAN KAUPUNKI Kaupunkirakenne ja ympäristö / Asemakaavoitus

Vantaalla, 9. päivänä marraskuuta 2021, 5.4.2022 tarkistettu

Tuuli Huhtala
asemakaava-arkkitehti

Marjaana Yläjääski
aluearkkitehti

7. ASEMAKAAVAN SEURANTALOMAKE

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	092 Vantaa	Täyttämispvm	17.09.2021
Kaavan nimi	002444 63 Viertolan kaupunginosa		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	17.12.2020
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	092002444
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,2658	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,2658

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	0,2658	100,0	3170	1,19	0,0000	2297
A yhteensä	0,2453	92,3	3170	1,29	-0,0041	2297
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,0205	7,7	0		0,0041	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

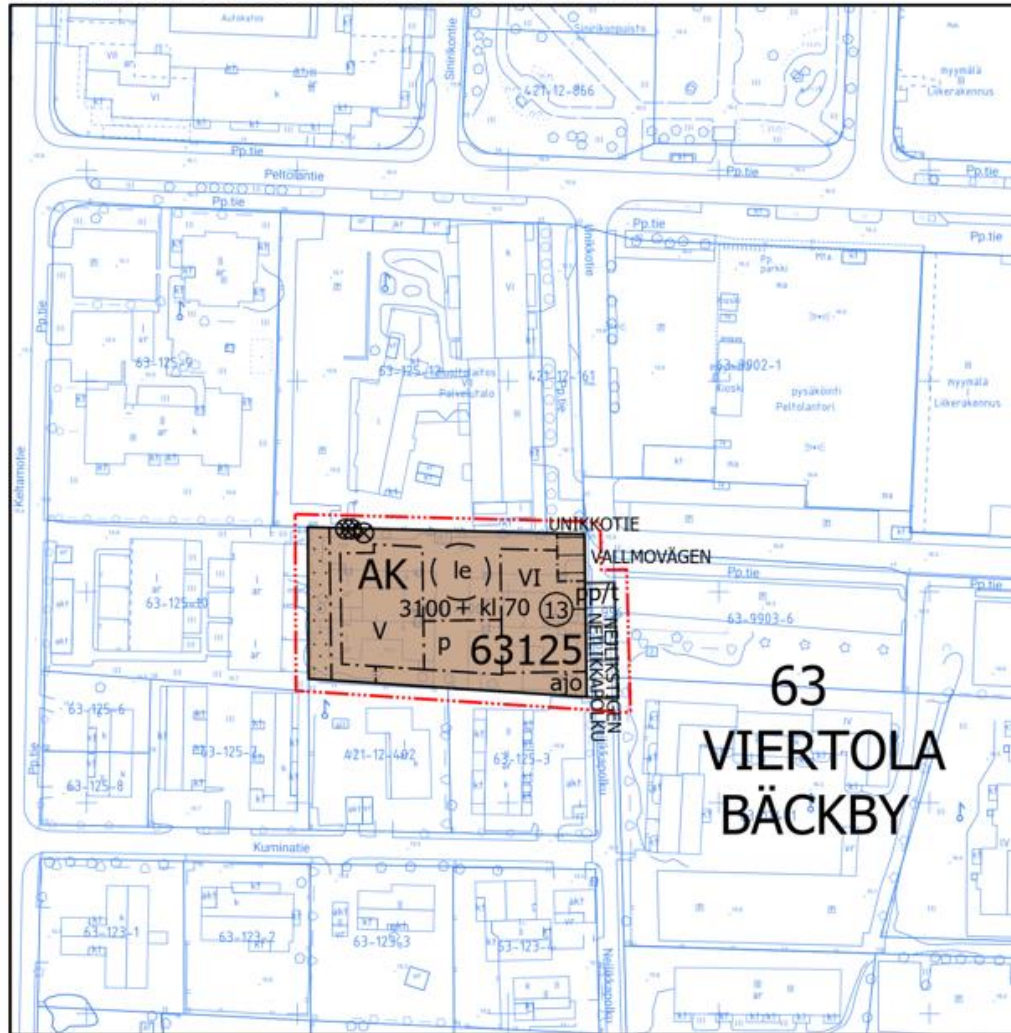
Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

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

Alamerkinnot

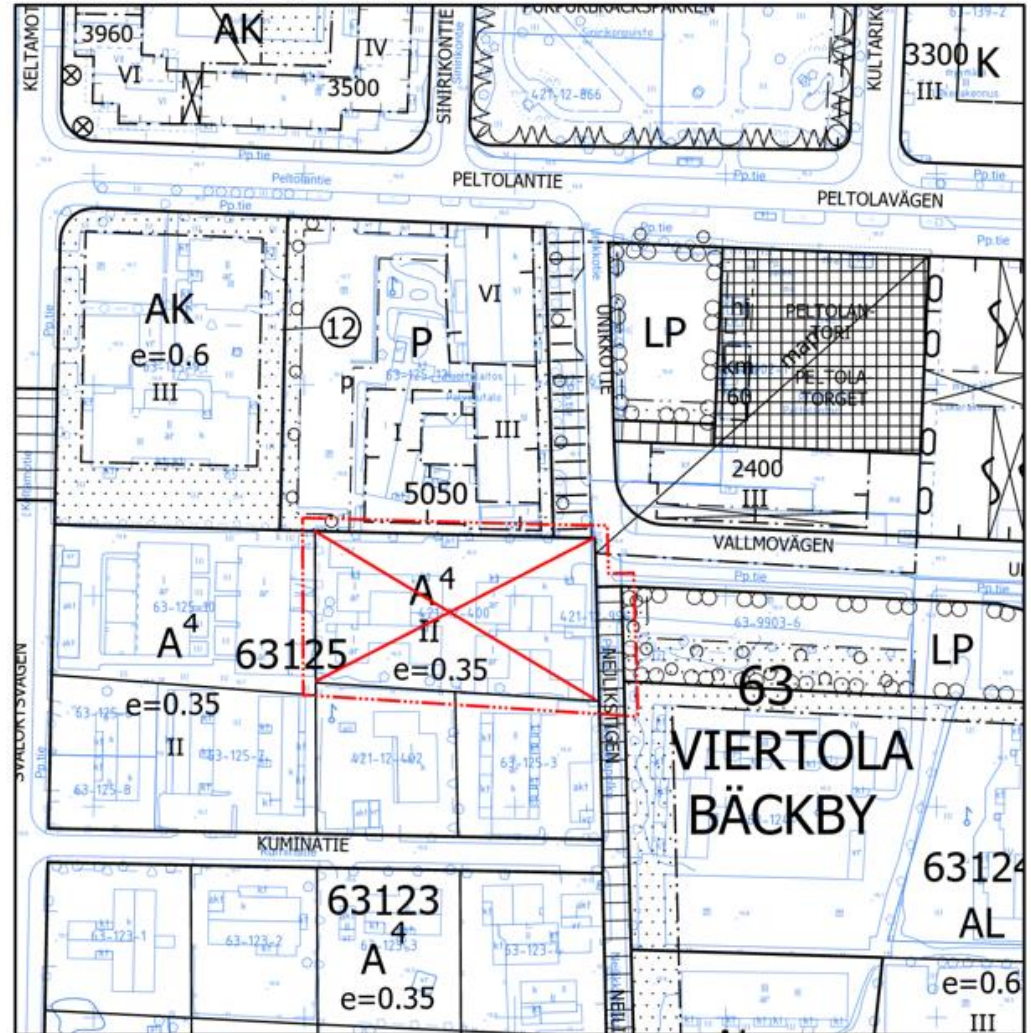
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,2658	100,0	3170	1,19	0,0000	2297
A yhteensä	0,2453	92,3	3170	1,29	-0,0041	2297
A	0,0000		0		-0,2494	-873
AK	0,2453	100,0	3170	1,29	0,2453	3170
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,0205	7,7	0		0,0041	0
Kadut	0,0010	4,9	0		0,0010	0
Kev.liik.kadut	0,0195	95,1	0		0,0031	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Asemakaavan muutosehdotus



0 25 50 100 m

Kumoutuva asemakaava



0 25 50 100 m

Kaava-alueen numero Planområdets nummer 002444	Päiväys Datum 9.11.2021, 5.4.2022 tarkistettu
Vantaan kaupunki NEILIKKAPOLKU 12 Kaupunginosa 63, VIERTOLA Asemakaavan muutos Osa korttelia 63125 ja katualueita. Tonttijaon muutos Osa korttelia 63125. 1:2000	Vanda stad NEJLIKSTIGEN 12 Stadsdel 63, BÄCKBY Ändring av detaljplanen Del av kvarteret 63125 och gatuområde. Ändring av tomtindelningen Del av kvarteret 63125. 1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

AK

Asuinkerrostalojen korttelialue.

Asumista palvelevat yhteistilat, varastotilat, tekniset tilat ja pysäköintitilat saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi. Porrashuoneiden 15 k-m² ylittävän osan saa rakentaa kussakin kerroksessa porrashuonetta kohti rakennusoikeuden lisäksi edellyttäen, että tämä lisää porrashuoneen viihtyisyyttä ja luonnonvaloisuutta. Nämä tilat eivät mitoiteta autopaikkoja tai väestönsuojia.

Liiketilat tulee sijoittaa Neilikkapolun puoleiseen rakennukseen ja avata Peltolatorin suuntaan.

Jätehuollon tilat tulee sijoittaa rakennusten maantasokerrokseen.

Kerrosluvun ja rakennusoikeuden estämättä saa Neilikkapolun puoleiseen rakennukseen rakentaa ylimmän kerroksen yläpuolelle asukkaiden yhteisiä saunatiloja.

Neilikkapolun puoleisen rakennuksen porrashuoneeseen on oltava sisäänkäynnit kadun ja pihan puolelta.

Liiketiltojen vähimmäiskerroskorkeus on 3,8 metriä.

Rakennukset:

Rakennusten julkisivut tulee tehdä korkealuokkaisista materiaaleista yhtenäistä rakennustapaa noudattaen.

Rakennusten julkisivumateriaalina on käytettävä paikallamuurattua tiiltä. Parvekkeiden taustaseinät voivat materiaalltaan poiketa muusta julkisivusta.

Katualueen puolelle tulee muodostaa kivijalkakerros ja sitä tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin.

Maantasokerroksen tulee kadun suuntaan antaa avonainen ja toiminnallinen vaikutelma.

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för flervåningshus.

Gemensamma utrymmen som betjänar boendet, förrådsutrymmen, tekniska utrymmen och parkeringsutrymmen får byggas utöver den våningsyta som anges i detaljplanen. En del som överskrider 15 m²-vy i trapphusen får byggas utöver byggrätten i varje våning per trapphus under förutsättning att den ökar trivselen och dagsljuset i trapphuset. Dessa utrymmen räknas inte med i dimensioneringen av bilplatser eller skyddsrum.

Affärslokaler ska placeras i byggnaden mot Nejlikstigen och öppnas upp mot Peltolatorget.

Avfallshanteringsutrymmena skall placeras i byggnadernas bottenvåning.

Oberoende av våningstalet och byggrätten får gemensamma bastuutrymmen för de boende byggas ovanför den översta våningen i byggnaden mot Nejlikstigen.

Trapphuset i byggnaden mot Nejlikstigen ska ha entréer från gatan och gården.

Affärslokalernas minimivåningshöjd är 3,8 m.

Byggnader:

Byggnadernas fasader skall byggas av högklassiga material och ett enhetligt byggnadssätt iaktas.

Platsumurat tegel ska användas som fasadmaterial i byggnaderna. Balkongernas bakväggar kan till sina material avvika från den övriga fasaden.

På gatuområdets sida ska en stenfotsvåning bildas och den ska framhåvas med arkitektoniska medel.

Markplansvåningen ska ge ett öppet och funktionellt intryck i gatans riktning.

	Pihat: Piha tulee toteuttaa kasvillisuudeltaan monilajisena alueena, jolle istutetaan vuodenaikojen vaihtelu huomioiden puita, pensaita, perennoja ja nurmikkoja. Pihan tulee olla korkeatasoinen ja monipuolinen. Päälystetyt osat tulee kivetä. Asfalttia saa käyttää vain ajoreiteillä. Pihan osat, joita ei käytetä välttämättöminä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina tai hyödynnetä kaupunkiviihdytystä, on istutettava. Tontti tulee aidata toista tonttia vastaan pensasaidalla tai aidalla ja köynnösistutuksilla. Neilikkapolun varrella rakennuksen ja katualueen välinen osa tulee toteuttaa nurmikipintaisena. Korttelin vihertehokkuuden tulee olla vähintään 0,9. Laskelma on esitettävä rakennuslupahakemuksessa. Alueella tulee järjestää hulevesien viivytys ennen niiden johtamista yleiseen hulevesijärjestelmään. Rakennuslupa on liitettävä hulevesien hallintasuunnitelma. Autopaikkojen vähimmäismäärät: Asunnot 1 ap/110 k-m², kuitenkin vähintään 1 ap/2 asuntoa Asuntojen autopaikoista saa vähentää 15 % silloin, kun paikat ovat nimeämättömiä. Vieras pysäköintiin tulee toteuttaa vähintään 1 ap/1500 k-m². Lyhytaikaista huoltopysäköintiä ja kotipalvelujen pysäköintiä varten tulee varata tontille porraskäytävien läheisyyteen vähintään 1 ap/5000 k-m². Liike- ja toimistotilat 1 ap/100 k-m² Autopaikkojen suunnittelussa tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin. Pyöräpaikkojen vähimmäismäärät: Asunnot 2 pp/asunto Liike- ja toimistotilat 1 pp/50 k-m² Ulos sijoitettavien pyöräpaikkojen tulee olla runkolukittavia.	Gärden: Gärdsplanen ska förverkligas som ett område med mångsidig växtlighet, där det planteras olika slag av träd, buskar, perenner och gräs som beaktar årstidernas växling. Gärden ska vara högklassig och varierande. Delar med ytbeläggning ska stensläggas. Asfalt får användas endast på körvägar. De delar av gården som inte används för nödvändiga gångvägar, områden för lek eller utevistelse eller utnyttjas för stadsodling, ska förses med planteringar. Tomten ska inhägnas mot en annan tomt med en häck eller ett staket och klångväxtplanteringar. Vid Nejlíkstigen ska avsnittet mellan byggnaden och gatuumrådet beläggas med gräsarmering. Kvarterets gröneffektivitet ska vara minst 0,9. Beräkningen ska presenteras i byggnadstillståndsansökan. På området ska ordnas så att dagvattnet fördröjs innan det leds ut i det allmänna regnvattningsystemet. Till bygglovet ska en plan för dagvattenhanteringen bifogas. Minimiantalet bilplatser: Bostäder 1 bp/ 110 m²-vy, dock minst 1 bp/2 bostad Bostädernas bilplatser får minskas med 15 % när platserna är omarkerade. Minst 1 bp/1500 m²-vy ska avsättas för gästparkering. På tomten ska minst 1 bp/5000 k-m² reserveras i närheten av trapphuset för kortvarig serviceparkering och hemservice. Affärs- och kontorslokaler 1 bp/100 m²-vy Vid planeringen av bilplatser ska beredskap finnas för laddningsställen för elbilar. Minimiantalet cykelplatser: Bostäder 2 cp/bostad Affärs- och kontorslokaler 1 cp/50 m²-vy Cykelplatser som placeras utomhus ska ha möjlighet till ramläsning. Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns. Gräns för delområde. Riktgivande gräns för område eller del av område. Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning. Talserie, där den första siffran anger altalet bostadsväningsytan i kvadratmeter, den andra siffran antalet kvadratsmeter för affärslokaler. Av väningsytan för affärslokaler ska minst 80 % byggas. Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas. Stadsdelsnummer. Stadsdelens namn. Kvartersnummer. Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område. Byggnadsrätt i kvadratmeter väningsyta. Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	
	Osa-alueen raja.	
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.	
	Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.	
3100+kl 70	Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa asuntokerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku liikehuoneistojen kerrosalan neliömetrimäärän.	
	Liikehuoneistojen kerrosalasta on toteutettava vähintään 80 %.	
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	
63	Kaupunginosan numero.	
VIERT	Kaupunginosan nimi.	
63125	Korttelin numero.	
NEILIKKA	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.	
3100	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	
v	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	

3/3

**Rakennusala.****Byggnadsyta.****Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.****Riktigivande del av område som ska reserveras för lek och utevistelse.****Istutettava alueen osa.****Del av område som skall planteras.**

Alueelle saa sijoittaa nurmikipintaisia pyöräpaikkoja.

I området får gräsarmerade cykelplatser placeras.

Alueelle tulee istuttaa suureksi kasvavia puita.

I området ska storvuxna träd planteras.

**Suojeltava puu. Puuta ja sen juuristoa ei saa vahingoittaa.****Träd som ska skyddas. Trädet och dess rotsystem får ej skadas.****Katu.****Gata.****Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu.****Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik där infart till tomt/byggnadsplats är tillåten.****Ajoyhteys.****Körförbindelse.****Yleiselle jalankululle varattu alueen osa****För allmän gångtrafik reserverad del av område**

Alue tulee toteuttaa laadukkaana ja yhtenäisenä kaupunkitilana.

Området ska förverkligas som ett högklassigt och enhetligt stadsrum.

**Pysäköimispaikka.****Parkeringsplats.**

Pysäköintiruutujen tulee olla nurmikipintaisia.

Parkeringsrutorna ska ha en ytbeläggning av gräsarmering.

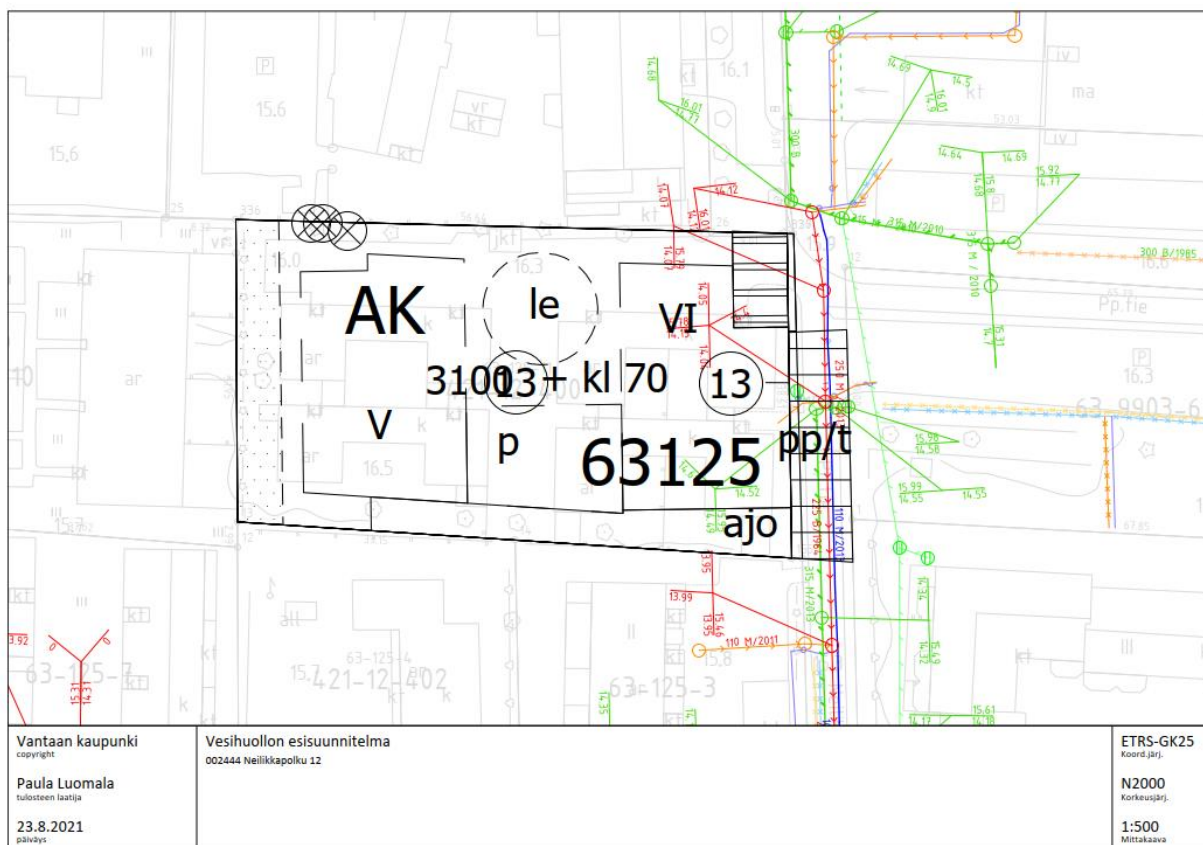
TONTTIJAKO**TOMTINDELNING**

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

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

Kaupunkirakenne ja ympäristö Asemakaavoitus		Stadsstruktur och miljö Detaljplanering	
Mittaus- ja geopalvelut Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.		Mätning och geoteknik Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.	
Tasokoordinaatisto ETRS-GK25, korkeusjärjestelmä N2000.	Vantaalla / Vanda __.__.20__	Plankoordinatsystemet ETRS-GK25, höjdsystemet N2000.	
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __.__.20__		Godkänd av stadsfullmäktige __.__.20__	

9. MUU SUUNNITELMA-AINEISTO



Vesihuollon esisuunnitelma (yllä)

Alustavan vihertehokkuuslaskelman tulokortti (alla)

Tulokortti

Päivämäärä #NIMI?

Osoite
Kaavan numero

Neilikkapolku 12, Viertola

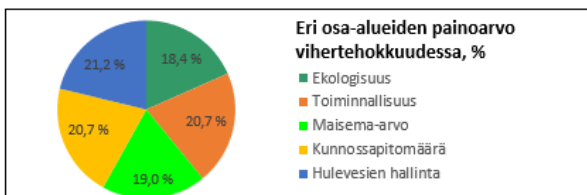
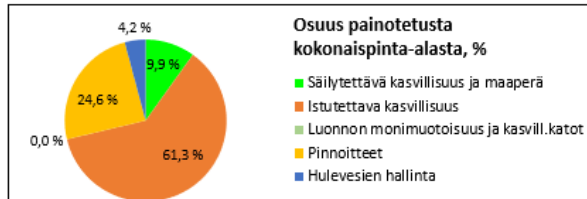
Vihertehokkuuslaskelma

Vihertehokkuus	1,0
Tavoitetaso	0,9

Vihertehokkuuteen sisällytetyt elementit

Elementtityyppi	Elementtejä käytetty, kpl	Elementtityypin kokonaislukumäärä, kpl
Säilytettävä kasvillisuus ja maaperä	1	7
Istutettava kasvillisuus	7	8
Luonnon monimuotoisuus ja kasvillisuuskatot	ei elementtiä!	8
Pinnoitteet	2	3
Hulevesien hallintarakenteet	1	10
Yhteensä	11	36

Hulevesimäärä m ³	
10,9	
Valuma kerroin C	
0,7	
Viivytystilavuustarve m ³	
10,9	
Jää viivytämättä m ³	Esitettyjen hulevesiratkaisujen viivytystilavuus m ³
0,0	11,0
Läpäisemättömän pinnan osuus	
15 %	



Pihasuunnitelma

Elementti-tyyppi	Elementti-tunnus	Elementin määritelmä	Yksikkö	Pinta-ala tai lukumäärä	Painotus (Vihkeren roin)	Painotettu pinta-ala, m ²	Volumen kerroin C
Säilytetävä kasvillisuus ja maaperä	1	Säilytetävä hyväkuntoinen isokokoinen lehti-tai havupuu (täysikasvuena > 8m tai laavus 40 m ² /haik-aisla 7,5m)	kpl		3,5	0,0	
	2	Säilytetävä hyväkuntoinen, pienikokoinen lehti-tai havupuu (täysikasvuena 6-7 m tai laavus 20 m ² /haik-aisla 5m) tai pylvästäminen puu	kpl	3	3,5	210,0	0,15
	3	Säilytetävä hyväkuntoinen iso pensas (3 3 m ² /kpl)	kpl		2,3	0,0	0,1
	4	Säilytetävä luonnonmukainen pohjakasvillisuus	m ²		3,2	0,0	0,1
	5	Säilytetävä kalle ja sen kasvillisuus	m ²		3,0	0,0	0,3
	6	Säilytetävä avokalle	m ²		2,8	0,0	0,7
	7	Säilytetävä puroonoma	m ²		3,0	0,0	0,1
Istutettava / kylvettävä kasvillisuus	8	Isokokoinen lehti- tai havupuu (täysikasvuena > 9m tai laavus 40 m ² /haik-aisla 7,5m) (Kasvialusta 80 cm)	kpl	1	3,0	120,0	
	9	Pienikokoinen lehti- tai havupuu (täysikasvuena 6-7 m tai laavus 20 m ² /haik-aisla 5m) tai pylvästäminen puu (Kasvialusta 80 cm)	kpl	4	3,0	240,0	
	10	Kansipihalle istutettava pieni puu (täysikasvuena 15 m ² , halk-aisla 4,4 m) (Kasvialusta 1m)	kpl		3,0	0,0	
	11	Isot pensaat, marlipensaat (3 15 m ²) (Kasvialusta 40 cm)	kpl	14	1,7	71,4	0,15
	12	Muut pensaat (Kasvialusta 40 cm)	m ²	330	1,5	495,0	0,15
	13	Perenat (Kasvialusta 20-40 cm)	kpl	70	1,5	105,0	0,2
	14	Monivuotiset köynnökset (maapinta-ala 1m ² /kpl) (Kasvialusta 80 cm)	kpl	50	4,0	200,0	0,15
Lähtenä	15	Murmikko (Kasvialusta 20 cm)	m ²	61	1,1	67,1	0,25
	16	Niitty, keito tai kunnia (Kasvialusta 15 - 30 cm)	m ²		1,8	0,0	0,2
Luonnon monimuotoisuus ja kasvillisuuskatot	17	Puunsassi lukuivat puut ja hedelmäpuut (täysikasvuena 6-7 m tai laavus 20 m ² /haik-aisla 5m) (Kasvialusta 80 cm)	kpl		3,0	0,0	
	18	Viljelijäkatot tai kasvimaat. (Kasvialusta 20-40 cm)	m ²		2,2	0,0	0,2
	19	Lahopuut ja kannot, toimivat myöskin hyönteishotellina (1 m ² /kpl, esim. 2m x 0,5m)	kpl		2,0	0,0	
	20	Katopuutaitia (Kasvialusta 20 – 100 cm) VAIN SE OSA, JOKA ON KASVILUJUTTA LAITETTAVALASKUJILLA	m ²		2,5	0,0	0,1
	21	Hienäkatot (Kasvialusta 20-30 cm)	m ²		2,0	0,0	0,2
	22	Monivuotiset katot (Kasvialusta 15 – 30 cm)	m ²		1,7	0,0	0,2
	23	Maksasyövätkatot (Kasvialusta 6-8 cm)	m ²		1,3	0,0	0,45
Pinnotteet	24	Etuoliivipinnotteet (esim. nurmikuvi, kivikuvi, puuterassit, kumiruohot)	m ²	483	1,0	483,0	0,45
	25	Läpiseisävy pinnotteet (esim. sora- tai hiekka-pinna, avoin asfaltti)	m ²		1,3	0,0	0,35
Lähtenä	26	Vettä läpiseisävyä pinna (ei rakennuksen kato)	m ²	371	0,1	37,1	1
	27	Kosteikkokatto, kivikuvi tai sora-pinna luonnonmukaisella kasvillisuudella (ainakin osan vuodesta ruusut vesi-pinna muun ajan maapysykoasteena)	m ²		2,6	0,0	0,1
Hulevesien hallintatien teet	28	Sadeputahtia / hulevesien keräysputkijärjestelmä (ei ruusut vesi-pinna, monipuolista ja kero-koellista kasvillisuutta)	m ²		2,5	0,0	0,1
	29	Kasvillisuuspinnoitteen imeytyspinnat	m ²		2,0	0,0	0,1
	30	Kasvillisuuspinnoitteen imeytyspinnat	m ²	44	2,0	88,0	0,1
	31	Kivipinnat imeytyspinnat (esim. kivipäsi)	m ²		1,3	0,0	0,1
	32	Kivipinnat imeytyspinnat	m ²		1,3	0,0	0,1
	33	Kasvialusta, hulevesien keräysputkijärjestelmällä pinnoitella läpiseisävyä kasvillisuudella maassa (koko läpiseisävytön pinnoitteen ala merkitään laskeuma)	m ²		0,7	0,0	
	34	Rakennuksen kato-koellista läpiseisävyä	m ²		3,0	0,0	0,1
Lähtenä	35	Imeytyksen kato (maahan, huonon, jk-ko on tilaus)	m ³		0,0	0,0	-
	36	Vuorokauden kato (maahan, huonon, jk-ko on tilaus)	m ³		0,0	0,0	-
Bonus	37	Riiven 14, 16, 17 ja 19 toteutuksessa lisäpisteet kerrokoellista kasvillisuudesta ja luonnon monimuotoisuudesta	m ²	0	0,0	200,0	

VANTAAN KAUPUNKI

**ASEMAKAAVAMUUTOSEHDOTUS
002444
Neilikkapolku 12
MUISTUTUKSET, KIRJEET JA VASTINEET**

Asemakaavoitus / MYJ/THU 5.4.2022

Asemakaavamuutosehdotus 002444 / Neilikkapolku 12 on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä **12.1.-10.2.2022**. Tänä aikana ei jätetty muistutuksia. Määräajan jälkeen saapui yksi kirje.

Muistuttaja	Muistutukset ja kirjeet	Tarkistukset
NRO 1, 11.2.2022 yksityinen	Vireillä olevassa Tikkurilan kaavarungossa 2020 painotetaan alueen käveltävyyttä ja turvallisuutta. Kestävän kasvun alueilla kaavarunko tarkastelee liikkumisen osalta erityisesti kävelyä, pyöräliikennettä ja joukkoliikennettä. Neilikkapolulla pp/t-alueella turvallisuuden ajatus häviää. Onko tarvetta sallia autoliikenne Neilikkapolulla, jota käyttävät paljon vanhukset ja lapset? Ajoyhteys Unikkotien nurkasta olisi turvallisempi ratkaisu. Kaavaselostuksessa ei ole esitetty vaihtoehtoisia ehdotuksia. Pp/t-alue tulisi muuttaa takaisin yleiselle jalankululle varatuksi alueen osaksi.	Ei tarkistettavaa kaavakarttaan. Kaavamuutosehdotuksen selostuksen lähtötietoihin on lisätty kuva kevyen liikenteen reiteistä. Selostuksen kohtaan 3.4 Kaavaratkaisun valinta ja perustelut on lisätty, että korttelin Peltolantorin puoleiseen kulmaan muodostuu pieni autoliikenteeltä rauhoitettu aukio, jossa kevyen liikenteen reitin ääreen aukeaa liiketila. Selostuksen kohtaan 4.4.1 Asemakaavan vaikutukset rakennettuun ympäristöön / liikenne on lisätty, että suorakulmainen tontille tai tontilta ajo pakottaa ajonopeudet mataliksi Neilikkapolulla.

NRO 1

yksityinen, 11.2.2022

Kirje:

Tikkurilan kaavarungossa on esitetty monessa paikoissa kuinka tärkeä käveltävyys on Tikkurilassa.

Tikkurilan kaavarungossa tarkistettu alue ulottuu neilikapolulle asti. Siellä mainitaan eri kohdissa kuinka tärkeä käveltävyys ja turvallisuus on suunniteluissa.

III "Tulevaisuuden Tikkurila asukkaiden silmin"

"Tikkurilassa liikkuminen on sujuvaa, ja vaihtoehtoisia liikkumisen muotoja on runsaasti. Julkinen liikenne on vaivatonta, turvallista ja nopeasti saavutettavissa. Yhteydet eri suuntiin ovat hyvät ja palvelu kattavaa. Keskusta-alueella etusijalla ovat kävelijät ja pyöräilijät."

Kaavarungon suunnitteluperiaatteissa mainitaan: 9. Rakennetaan **kävelypainotteista** kaikkien liikkumismuotojen aluetta.

2.3.4 Liikenne

Saavutettavuus on Tikkurilan valtti. Merkittävä osa kaupungin kehityksestä sijoittuu näille kestävä kasvun alueille, joilla tarkastellaan liikkumisen osalta erityisesti kävelyä, pyöräliikennettä ja joukkoliikennettä.

Tikkurilan asema ja matkakeskus

Kaavarunkoalueen kävelyn ja pyöräilyn sujuvia ja turvallisia yhteyksiä asemalle edistetään.

Kävely ja pyöräliikenne

Kävely

Jalkakäytävät Tikkurilassa ovat suurimmaksi osaksi yhdistettyjä kävely- ja pyöräteitä. Kuten Tikkurilan kaavarunko 2015:ssä, on ajatuksena edelleen reittien sujuvuuden, viihtyisyyden ja turvallisuuden kehittäminen.

4.3 Vaikutukset asukkaisiin

Kaupunkirakenteen tiivistämisellä ja uudistamisella parannetaan joukkoliikenteen saavutettavuutta sekä työpaikkojen ja palveluiden läheisyyttä ja monipuolisuutta. Sekä nykyisten että uusien asukkaiden arki on entistä sujuvampaa, ja päivittäiset asiat hoituvat helposti myös kävellen. Samalla tuetaan liikkumisen tasa-arvoa ja esteettömyyttä lasten, vanhusten sekä vammaisten kannalta.

Kaavarungossa puhutaan kävelijöiden sujuvuudesta ja turvallisuudesta, mutta pp/t alue, jossa kävelijät ja autot ovat samassa tilassa, turvallisuuden ajatus häviää. Neilikapolku on täällä hetkellä paljon vanhusten ja lapsien käytössä, josta kävellään Viertolan kouluun tai toiseen pain Viertolasta kauppoihin ja kävelykeskustaan.

Oliiko tarvetta sekoita autot kävely-ystävällisessä neilikapolulla?

Kaavamuutoksen selostuksessa lukee: *Tontin ajoyhteys on sijoittumassa tontin kaakkoisnurkkaan, jotta autoliikenne ei risteäisi jalankulun ja pyöräilyn kanssa juuri Unikkotien kulmassa, jota on tarkoitus kehittää kevyen liikenteen kannalta sujuvammaksi.*

Ei haluta, että autoliikenne risteä jalankulun ja pyöräilyn kanssa Unikkotien nurkassa, mutta se on ok, että risteä Neilikkapolkua pitkin. Miten tämä voi olla perusteltu?

Se olisi paljon turvallisempi, jos autoilijat ajoisivat Unikkotien nurkasta sisään tontille. Ihan tavallinen tonttiyhteys. Autoilija olisi vain hetki (n. 4 metriä leveä Yleiselle jalankululle varattu alueen osa) kävelyalueella. Nykytilanne on turvallinen. Kaavamuutoksen ratkaisussa autoilijat ohjataan neilikkapolulle 30 metriä pitkiin, jossa voisi olla lapsia kävelemässä.

Neilikkapolun tonttiin rajautuvalle osuudelle sallitaan tontille ajo Unikkotien suunnasta. Ajoliittymä siirtyy torin kulmalta Neilikkapolun suoralle osuudelle, ja katualueetta laajennetaan tontin suuntaan.

Selostuksessa mainitaan, että Neilikkapolkua olisi leveämpi pp/t alue. Mutta ei esitetty kadun esisuunnitelmaa. Vaikka katu olisi leveämpi ei tarkoita, että on turvallisempi. Ja varmaan katutilan isompi tila varauduttaisiin autoille, eli nykytilanteen leveää kävelyaluetta pienenis.

Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteissa on vain yksi ehdotus esitetty. Ei ole yritetty edes suunnitella rakennukset niin että ajoyhteys olisi pohjoispuolelta. En usko, että semmoinen ratkaisu on mahdotonta, se ei ole vain yritetty kehittää.

Kaavarungossa esitettyssä käveltävä Tikkurila ja pp/t alueen suunnitellun ristiriitainen suunnitellun takia haluaisin, että kaavamuutosta tarkistettaisiin uudestaan pp/t alueetta muutettaisiin takaisin Yleiselle jalankululle varattu alueen osaluueksi.

Vastine:

Yhtenä kaavatyön tavoitteista on sujuvoittaa pohjoiseteläsuuntaista kevyen liikenteen reittiä, jossa nykyisellään on epäjatkuvuuskohta tontille ajon kohdalla. Kaavamuutoksessa tontin koilliskulmassa on yleiselle jalankululle varattu alueen osa. Kevyt liikenne siirtyy pois Unikkotien ajoradalta ja koukkaa korttelialueen kautta. Korttelin Peltolantorin puoleiseen kulmaan muodostuu pieni autoliikenteeltä rauhoitettu aukio, jossa kevyen liikenteen reitin ääreen aukeaa liiketila.

Uutta ajoliittymää ei ole sijoitettu kevyen liikenteen reitin mutkaan, vaan Neilikkapolun suoralle osuudelle. Tontille on tulossa hyvin maltillinen määrä autopaikkoja, joten autoliikenne Neilikkapolun tontilleajo-osuudella tulee olemaan vähäistä. Neilikkapolun levennys tuottaa kävelijöille ja pyöräilijöille normaalin kevyen liikenteen väylän leveyden, vaikka vierestä ajoneuvo juuri tontille olisikin saapumassa. Tontin käytön suunnittelussa on huomioitu näkemät tontilta lähdetäessä myös etelän suuntaan. Suorakulmainen tontille tai tontilta ajo pakottaa ajonopeudet mataliksi Neilikkapolulla.

Tarkistukset:

Ei tarkistettavaa kaavakarttaan. Kaavamuutosehdotuksen selostuksen lähtötietoihin on lisätty kuva kevyen liikenteen reiteistä. Selostuksen kohtaan 3.4 Kaavaratkaisun valinta ja perustelut on lisätty, että korttelin Peltolantorin puoleiseen kulmaan muodostuu pieni autoliikenteeltä rauhoitettu aukio, jossa kevyen liikenteen reitin ääreen aukeaa liiketila. Selostuksen kohtaan 4.4.1 Asemakaavan vaikutukset rakennettuun ympäristöön / liikenne on lisätty, että suorakulmainen tontille tai tontilta ajo pakottaa ajonopeudet mataliksi Neilikkapolulla.

VANTAAN KAUPUNKI

ASEMAKAAVAMUUTOSEHDOTUS
002444
Neilikkapolku 12
LAUSUNNOT JA VASTINEET

Asemakaavoitus MYJ/THU 5.4.2022

Kaupunginhallitus 3.12.2021 oikeutti asemakaavoituksen pyytämään tarvittavat lausunnot asemakaavamuutosmuutosehdotuksesta nro 002444 NEILIKKAPOLKU 12 Lausuntoja pyydettiin 13 kpl ja saatiin 7 kpl.

Lausunnonantaja	Lausunto	Tarkistukset
NRO 1, 17.2.2022 FINGRID	Aueella ei ole Fingridin voimajohtoja, joten ei kommentoitavaa asemakaavoituksen lähtökohdista.	Ei tarkistettavaa.
NRO 2, 3.1.2022 HSL	Helsingin seudun liikenne - kuntayhtymällä ei ole lausuttavaa Neilikkapolku 12 asemakaavan ja tonttijaon muutosehdotuksesta.	Ei tarkistettavaa.
NRO 3, 28.2.2022 HSY	Suunnittelualueeseen osittain kuuluvalla Neilikkapolulla on rakennettu vesihuolto, johon uudet kerrostalot voivat liittyä. Uutta vesihuoltoverkostoa ei ole tarpeen rakentaa. Kaavamuutos ei edellytä myöskään johtosiirtojen eikä johtokujavarausten tekemistä.	Ei tarkistettavaa. Lausunnon sisältö on jo huomioitu kaavamuutosehdotuksessa.
NRO 4, 20.12.2021 Tukes	Tukes ei lausu asiassa.	Ei tarkistettavaa.
NRO 5, 11.1.2022 ELY	Asemakaavaratkaisu tiivistää onnistuneesti yhdyskuntarakennetta palveluiden läheisyydessä tarkentaen yleiskaavaratkaisua. Uudenmaan ELY-keskuksella ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta.	Ei tarkistettavaa.
NRO 6, 17.12.2022 Uudenmaan liitto	Uudenmaan liitto ei anna lausuntoa asemakaavasta. Maakuntakaavatilanteen osalta kaavaselistusta on tarpeen	Ei tarkistettavaa kaavakarttaan. Kaavamuutosehdotuksen selostuksen lähtötietoihin on päivitetty maakuntakaavan

	päivittää: Uusimaa-kaavan kokonaisuus on tullut Helsingin hallinto-oikeuden 24.9.2021 päätösten myötä voimaan siltä osin kuin valitukset hylättiin. 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. Voimassa olevassa Helsingin seudun vaihemaakuntakaavassa asemakaava-alue on taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä ja pääkaupunkiseudun ydinvyöhykettä.	tilanne.
NRO 7, 13.1.2022 Vantaan Energia	Ei huomauttamista. Asemakaavan muutosehdotuksessa tulee huomioida maakaapeleiden sijainti. Mikäli maakaapeleita pitää siirtää, toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n yhteistyösopimuksen mukaisesti. Suunnittelualueella ei sijaitse Vantaan Energian kaukolämpöverkkoa.	Ei tarkistettavaa kaavakarttaan. Kaavamuutosehdotuksen selostuksen lähtötietoihin on tarkennettu tieto siitä, ettei suunnittelualueella sijaitse kaukolämpöverkkoa. Muilta osin lausunnon sisältö on jo huomioitu kaavamuutosehdotuksessa.
Keski-uudenmaan pelastustoimen liikelaitos	Lausuntoa ei saatu.	Ei tarkistettavaa.
Elisa Oyj	Lausuntoa ei saatu.	Ei tarkistettavaa.
Gasum Oy / Gasgrid Oy	Lausuntoa ei saatu.	Ei tarkistettavaa.
Helen Sähköverkko Oy	Lausuntoa ei saatu.	Ei tarkistettavaa.
HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut	Lausuntoa ei saatu.	Ei tarkistettavaa.
Pääkaupunkiseudun Vesi Oy	Lausuntoa ei saatu.	Ei tarkistettavaa.

NRO 1

FINGRID 17.2.2022

Lausunto:

Lausuntopyyntö 15.12.2021 002444 Neilikkapolku 12, asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kiitämme lausuntopyynnöstänne.

Asemakaavoitettavalla alueella ei ole Fingridin voimajohtoja, joten meillä ei ole kommentoitavaa asemakaavoituksen lähtökohdista.

Muiden kuin Fingrid Oyj:n omistamien voimajohtojen osalta teidän tulee pyytää erillinen lausunto voimajohtojen omistajalta.

Kaavoituksen yhteyshenkilönä Fingrid Oyj:ssä toimii Mika Penttilä puh. 030 395 5230.

Yleis- ja asemakaavat, joissa on Fingrid Oyj:n voimajohtoja tai muita toimintoja, pyydämme lähettämään lausunnon mieluiten sähköisenä osoitteeseen kirjaamo@fingrid.fi tai kirjallisena osoitteella Fingrid Oyj, Maankäyttö ja ympäristö, PL 530, 00101 HELSINKI.

Ystävällisin terveisin Fingrid Oyj Maankäyttö ja ympäristö Mika Penttilä yksikön päällikkö

Vastine:

Lausunnossa ei ole vastattavaa.

Tarkistukset:

Lausunto ei aiheuta tarkistuksia kaavamateriaaliin.

NRO 2

HSY 3.1.2022

Lausunto:

Viite Lausuntopyyntönnä 15.12.2021 VD/3985/10.02.04.00/2020

Lausunto asemakaavan ja tonttijaon muutoksesta, Neilikkapolku 12
Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymällä ei ole lausuttavaa Neilikkapolku 12 asemakaavan ja tonttijaon
muutosehdotuksesta (VD/3985/10.02.04.00/2020, hankenumero 002444).

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) Joel Vuolle Joukkoliikennesuunnittelija Asiakirja on
sähköisesti allekirjoitettu asianhallintajärjestelmässä 3.1.2022.

Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa HSL:n kirjaamosta

Vastine:

Lausunnossa ei ole vastattavaa.

Tarkistukset:

Lausunto ei aiheuta tarkistuksia kaavamateriaaliin.

NRO 3

HSY 28.2.2022

Lausunto:

Asemakaavan muutos nro 002444, Neilikkapolku 12, 63. kaupunginosa, Viertola

Kaavamuutosalue sijaitsee Viertolassa, Peltolantorin lounaispuolella. Alueeseen kuuluu kiinteistö osoitteessa Neilikkapolku 12 sekä siihen rajautuvat katualueet Neilikkapolulla ja Unikkotiellä. Kaavoitettavalla alueella on nykyisin paritaloja. Etäisyys Tikkurilan asemalle on noin 900 metriä.

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan nykyisten paritalojen korvaaminen kahdella kerrostalolla, joiden kerrosluvut ovat viisi ja kuusi. Rakennusoikeus on yhteensä 3 170 kerrosneliömetriä, josta asuntojen osuus on 3 100 k-m² ja liiketilan 70 k-m².

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää lausuntonaan seuraavaa:

Suunnittelualueeseen osittain kuuluvalla Neilikkapolulla on rakennettu vesihuolto, johon uudet kerrostalot voivat liittyä. Uutta vesihuoltoverkostoa ei ole tarpeen rakentaa. Kaavamuutos ei edellytä myöskään johtosiirtojen eikä johtokujavarausten tekemistä.

Lisätietoja antaa aluepäällikkö Mikko Stenius, puh. (09) 1561 2109. Jyrki Kaija osastonjohtaja

Vastine:

Lausunnon sisältö on jo huomioitu kaavamuutosehdotuksessa.

Tarkistukset:

Lausunto ei aiheuta tarkistuksia kaavamateriaaliin.

NRO 4

Tukes 30.12.2021

Lausunto:

Hei,
Tukes ei lausu asiassa.

Matti Peippo
Ylitarkastaja,
Teolliset prosessit
Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes)
Yiopistonkatu 38, 33100
Tampere Puh. 029 5052 059

Vastine:

Lausunnossa ei ole vastattavaa.

Tarkistukset:

Lausunto ei aiheuta tarkistuksia kaavamateriaaliin.

NRO 5

ELY 15.12.2021

Lausunto:

Viite: 15.12.2021 lausuntopyyntö Lausunto asemakaavan muutosehdotuksesta, Vantaa, Viertola, Neilikkapolku 12, nro 002444

Vantaan kaupunki on pyytänyt Uudenmaan ELY-keskuksen lausuntoa Neilikkapolku 12 asemakaavan muutosehdotuksesta.

Asemakaavaratkaisu tiivistää onnistuneesti yhdyskuntarakennetta palveluiden läheisyydessä tarkentaen yleiskaavaratkaisua. Uudenmaan ELY-keskuksella ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta.

Asian on esitellyt ylitarkastaja Tuomas Autere ja ratkaissut alueidenkäyttöpäällikkö Brita Dahlqvist-Solin. Merkintä sähköisestä hyväksynnästä on asiakirjan lopussa. TIEDOKSI UUDELY: Eeva Kopposela, Anu Schulte-Tigges

Vastine:

Lausunnossa ei ole vastattavaa.

Tarkistukset:

Lausunto ei aiheuta tarkistuksia kaavamateriaaliin.

NRO 6

Uudenmaan liitto 17.2.2022

Lausunto:

Kiitos lausuntopyynnöstä Asemakaavan muutoshakemus 002444, 63 Viertola, Neilikkapolku 12. Uudenmaan liitto ei anna lausuntoa asemakaavasta. Maakuntakaavatilanteen osalta kaavaselistusta on tarpeen päivittää ajan tasalle:

Uusimaa-kaavan kokonaisuus on tullut Helsingin hallinto-oikeuden 24.9.2021 päätösten 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 muutoksenhakuprosessi on vielä kesken. Hyväksytyjen valitusten osalta Uusimaa-kaavan ratkaisut ovat edelleen täytäntöönpanokiellossa eivätkä voi tulla voimaan, ellei korkein hallinto-oikeus muuta tai kumoa hallinto-oikeuden ratkaisua. Lainvoiman kaavat voivat saada vasta, kun jatkovalitukset on ratkaistu korkeimmassa hallinto-oikeudessa.

Voimassa olevassa Helsingin seudun vaihemaakuntakaavassa asemakaava-alue on taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä ja pääkaupunkiseudun ydinvyöhykettä.

Uudenmaan liiton kirjaamolle tiedoksi: UML dnro 1004/06.02.00/2021

Terveisin,

Jouni Suominen

Suunnittelija // Planerare

+358 40 543 5951

jouni.suominen@uudenmaanliitto.fi Uudenmaan liitto // Nylands förbund

Esterinportti 2 B • Estersporten 2 B

00240 Helsinki • Helsingfors +358 9 476 7411 • www.uudenmaanliitto.fi

Vastine:

Kaavamuutosehdotuksen selostuksen lähtötietoihin on päivitetty maakuntakaavan tilanne.

Tarkistukset:

Ei tarkistettavaa kaavakarttaan. Kaavamuutosehdotuksen selostuksen lähtötietoihin on päivitetty maakuntakaavan tilanne.

NRO 7

Vantaan Energia 13.1.2022

Lausunto:

Asia: Lausunto

ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS NRO 002444 Kaupunginosa 63, Viertola Kohdealue Neilikkapolku 12

Sähköverkko

Ei huomauttamista.

Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n keski- ja pienjännitemaakaapelit sijaitsevat karttaliitteiden 1 - 2 mukaisesti.

Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden sijainti.

Mikäli maakaapeleita pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

Lisätietoja sähköverkkoon liittyvissä kysymyksissä antaa yleissuunnittelija Antti Hartikainen, puh. 050-3266913.

Kaukolämpöverkko

Ei huomautettavaa.

Asemakaavan muutosehdotuksen suunnittelualueella ei sijaitse Vantaan Energian kaukolämpöverkkoa.

Lisätietoja kaukolämpöverkkoon liittyvissä kysymyksissä antaa kaukolämpöinsinööri Tero Kortesmäki, puh. 050-4633508.

Kunnioittavasti

VANTAAN ENERGIA OY

Tero Kortesmäki

VANTAAN ENERGIA SÄHKÖVERKOT OY

VE: 13.1.2022 VES: 23.12.2021

KAUPUNGILLE: 13.1.2022 63 - Viertola - 002444 torstai 23. joulukuuta 2021 14:31 2021

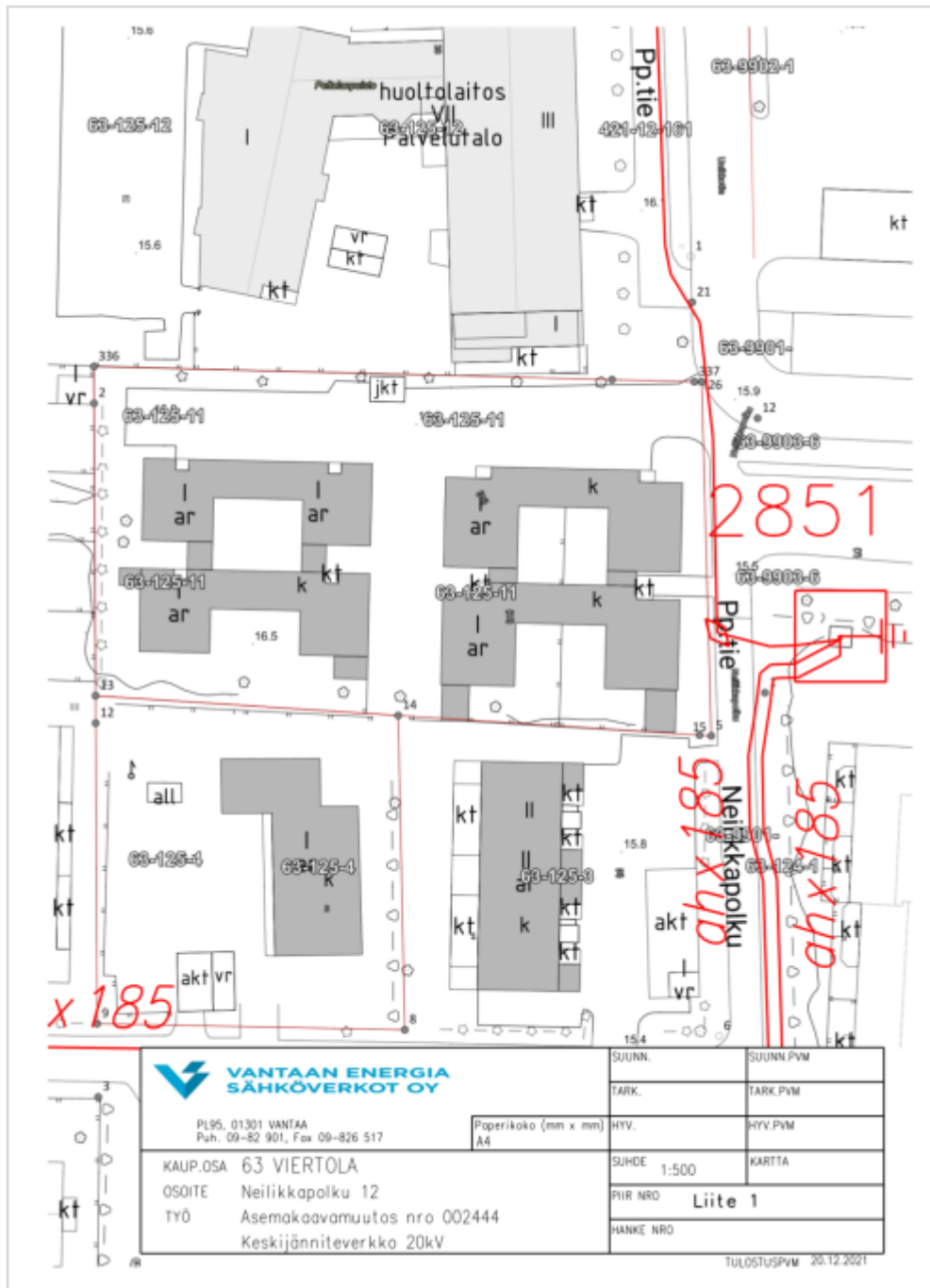
VANTAAN ENERGIA SÄHKÖVERKOT OY

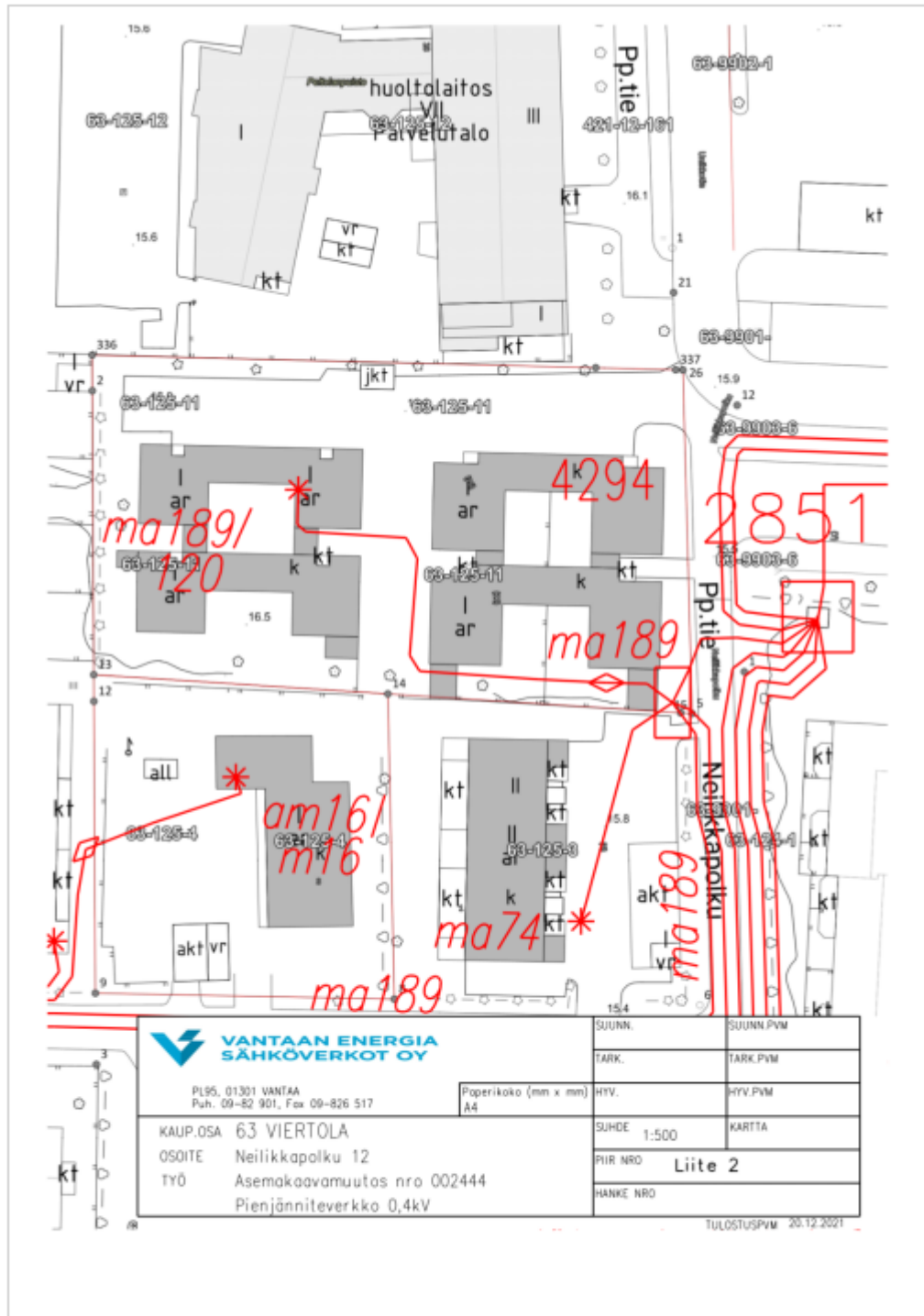
Antti Hartikainen

LIITTEET

1. Keski-jänniteverkon kartta 1:500

2. Pienjänniteverkon kartta 1:500 2021





2021 Page 4

Vastine:

Kaavamuutosehdotuksen selostuksen lähtötietoihin on lisätty tietä siitä, ettei suunnittelualueella sijaitse kaukolämpöverkkoa. Muilta osin lausunnon sisältö on jo huomioitu kaavamuutosehdotuksessa.

Tarkistukset:

Ei tarkistettavaa kaavakarttaan. Kaavamuutosehdotuksen selostuksen lähtötietoihin on lisätty tieto siitä, ettei suunnittelualueella sijaitse kaukolämpöverkkoa.



11 § Oikaisuvaatimus suunnittelutarveratkaisuun 11.2.2022 / Tuliniementie 13A / TLA

VD/2680/10.03.00.02/2022

TLA/MSI/KZU/VIK

Esitetään hylättäväksi oikaisuvaatimus yleiskaavapäällikön suunnittelutarveratkaisuun 11.2.2022 § 141, jolla ei annettu lupaa omakotitalon rakentamiselle kiinteistölle 92-420-4-462 Sotungin kaupunginosassa osoitteessa Tuliniementie 13a.

Suunnittelutarveratkaisuhakemuksella on haettu yksiasuntoisen omakotitalon rakentamista 1788 neliömetrin suuruiselle tilalle 420-4-462. Haetulle rakentamiselle ei ole esitetty kerrosalamäärää eikä kerroslukua.

Tilalla sijaitsee vuonna 1940 valmistunut 50 kerrosalaneliömetrin suuruinen yhden asunnon talo. Rekisteritietojen mukaan talo on asumaton. Hakemuksen liitteenä olevassa piirroksessa on esitetty talon rakentamista olemassa olevan talon viereen. Oletettavasti vanha talo on tarkoitus purkaa, vaikka sitä ei ole hakemuksessa esitetty.

Asemakaavoituksesta vastaavalta aluearkkitehdiltä saadun lausunnon mukaan rakennuspaikaksi haetun tilan aluetta on varattava Tuliniementien ja Nurmitien yhdistävää katualuetta varten, jolloin haettu rakentaminen haittaa tulevaa asemakaavoitusta. Katualuille varatut tilat huomioiden rakennuspaikka ei myöskään täytä suunnittelutarveratkaisussa edellytettyä minimipinta-alaa.

Yleiskaavapäällikön suunnittelutarveratkaisulla 11.2.2022 § 141, lupatunnus LP-092-2021-03260, on hakemus evätty eikä rakentamiselle myönnetty lupaa.

Päätöstä on perusteltu muun muassa siten, että alueella ja rakennuspaikaksi haetusta tilasta aikaisemmin lohkotuilla rakennuspaikoilla tapahtuneessa rakentamisessa on huomioitu aluetta palvelevan katuyhteyden tarve, joka sijoittuu tämän tilan alueella. Lisäksi tilasta aikaisemmin lohkotettujen rakennuspaikkojen jälkeen uuden yleiskaavan määräysten mukaisia AP-alueen asuntojen rakentamismahdollisuuksia ei ole jäljellä. Alueen sisäisten katuyhteyksien järjestämisen lisäksi asuntojen lisärakentaminen on ratkaistava yksityiskohtaisella asemakaavoituksella. Haettua rakentamista ei myönnetä, koska rakentaminen aiheuttaa haittaa asemakaavoitukselle.

Hakija on jättänyt oikaisuvaatimuksen 28.2.2022, jossa hakija katsoo, että tilan varaaminen tuleville katujärjestelyille on tarpeetonta, sillä kulku tälle palstalle on tarkoitettu tulevan suoraan Tuliniementieltä, eikä Nurmitieltä itä-länsi suuntaiselta kaistaleelta. Tällöin minimipinta-ala vaatimus ylitetään. Tässäkin ehdotetussa ratkaisussa jokaiselle palstalle on kulku. Lisäksi alueella on hyväksytty suunnittelutarveratkaisuja minimipinta-alaa pienemmille palstoille.

Yleiskaavoitus toteaa vastauksena oikaisuvaatimukseen, että alueella ei ole asemakaavaa eikä sen laatiminen ole vireillä. Kaupungin rakennusjärjestyksen mukaan alue maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n mukaista suunnittelutarvealuetta.

Voimassa olevassa osayleiskaavassa haettu rakennuspaikka on pientaloaluetta A3. Alueelle saa rakentaa ensisijaisesti pientaloja. Alueella voidaan sallia asuin ympäristöön soveltuvia työtiloja. Alueelle rakentaminen edellyttää pääsääntöisesti asemakaavaa.



Kaupunginvaltuuston 21.1.2021 hyväksymässä kaupungin uudessa yleiskaavassa rakennuspaikka on pientalovaltaista asuinalueita AP. Alue varataan pientaloasumiseen. AP-alueelle rakentamista säädelään yleiskaavalla, kunnes alueelle on laadittu asemakaava. Mikäli rakentaminen ei vaikeuta alueen tulevaa asemakaavoitusta, alueelle sallitaan yhden asunnon rakentaminen 0,2–2 hehtaarin suuruisilla 6.6.1983 mukaisilla tiloilla, kahden asunnon rakentaminen 2–3 hehtaarin suuruisilla 6.6.1983 mukaisilla tiloilla ja kolmen asunnon rakentaminen yli 3 hehtaarin suuruisilla 6.6.1983 mukaisilla tiloilla. Vuoden 1983 mukainen tila on sittemmin tapahtuneissa lohkomisissa jaettu kuudeksi pienemmäksi tilaksi, joilla sijaitsee yhteensä viisi asuntoa, jolloin asuntojen rakentamismahdollisuuksia ei ole jäljellä.

Maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n 1 momentin mukaan sen lisäksi, mitä rakennusluvan edellytyksistä muutoin säädetään, rakennusluvan myöntäminen 16 §:ssä tarkoitetulla suunnittelutarve-alueella, jolle ei ole hyväksytty asemakaavaa, edellyttää, että rakentaminen: 1) ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle; 2) on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta; ja 3) on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.

Voimassa olevan yleiskaavan A3-alueita koskevien määräysten mukaisesti alueelle on voitu suunnittelutarveratkaisulla myöntää rakentamista silloin, kun rakentaminen ei aiheuta em. laissa tarkoitettua haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Uuden yleiskaavan AP-alueita koskevien määräysten mukaisia asuntojen rakentamismahdollisuuksia ei ole jäljellä.

Alueen asemakaavoituksesta vastaavalta aluearkkitehdiltä saadussa lausunnossa todetaan, että tilasta on aiemmillä suunnittelutarveratkaisulla lohkottu palstoja sillä edellytyksellä, että tilaa varataan tuleville katujärjestelyille. Tuo katuvaraus näkyy hakijan asemapiirroksessa kapeana itä-länsi suuntaisena kaistaleena ja sen tarkoitus on yhdistää Tuliniementie Nurmitien eteläpäähen. Nykyinen, tämän hakemuksen kohteena oleva tila ei täytä suunnittelutarveratkaisussa edellytettyä minimipinta-alaa 1500 m² kun em. katuihin varatut osat otetaan huomioon.

Oikaisuvaatimuksessa esitetään, että tilan varaaminen tuleville katujärjestelyille on tarpeetonta, koska kulku rakennuspaikalle on Tuliniementieltä, eikä Nurmitieltä itä-länsi suuntaiselta kaistaleelta ja alueen muillekin kiinteistöille on olemassa kulkuyhteys. Yleiskaavoitus toteaa, että alueen mahdollisessa asemakaavoituksessa on osoitettava tarpeelliset alueita palvelevat kadut ja muut yleiset alueet. Asemakaavoituksesta vastaava aluearkkitehti on lausunnossaan todennut katuyhteystarpeen, joka sijoittuu muun muassa hakijan omistamalle maalle. Alustavasti suunnitellusta Tuliniementien ja Nurmitien yhdistävästä kadusta edelleen etelään jatkuvaa Tuliniementien katualuetta varten kaupunki on vuonna 2018 hankkinut omistukseensa rakennuspaikaksi haetun kiinteistön eteläpuolisen kiinteistön osoitteessa Tuliniementie 15. Tarvittavien katualueiden tarkempi suunnittelu tapahtuu asemakaavoituksessa, jonka yhteydessä voidaan mahdollisuuksien mukaan osoittaa myös asuntojen lisärakentamista alueelle.

Oikaisuvaatimuksessa esitetään, että alueella on hyväksytty suunnittelutarveratkaisuja minimipinta-alaa pienemmille kiinteistöille. Yleiskaavoitus toteaa, että alueelle myönnettyissä suunnittelutarveratkaisussa ja poikkeamisluvissa on sallittu omakotitalojen rakentamista vähintään 1500 neliömetrin rakennuspaikoille. Mutta niissä pinta-alasta poikkeamisen edellytyksenä on ollut, että sillä ei aiheuteta haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.



Yleiskaavoitus toteaa, että asiassa annettua suunnittelutarveratkaisua ei ole syytä muuttaa hyväksymällä hakemusta, koska silloin aiheutuisi maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n 1 momentin 1 kohdassa tarkoitettua haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle ja alueiden käytön muulle järjestämiselle. Oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty mitään sellaista, minkä vuoksi päätöksen mukaista ratkaisua tulisi muuttaa. Näin ollen kaupunkisuunnittelujohtaja esittää, että oikaisuvaatimus tulisi edellä mainituilla perusteilla hylätä.

MRL 142 §:n mukaisesti päätös annetaan julkipanon jälkeen.

Kaupunkiympäristölautakunta 5.4.2022 § 11

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään

- a) esittelyosassa mainituilla perusteilla hylätä oikaisuvaatimus yleiskaavapäällikön suunnittelutarveratkaisuun 11.2.2022 § 141,
- b) tarkastaa pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa, ja
- c) antaa päätös julkipanon jälkeen.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Tarkastettiin ja hyväksyttiin pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Liitteet:

- oikaisuvaatimus suunnittelutarveratkaisuun 28.2.2022
- yleiskaavapäällikön suunnittelutarveratkaisu 11.2.2022 § 141 ja asemapiirros,
- ote yleiskaavasta

Täytäntöönpano: Kaupunkirakenne ja ympäristö

Muutoksenhakuohje: 6. Valitus poikkeamispäätökseen ja suunnittelutarveratkaisua koskevassa asiassa

Lisätiedot:

yleiskaavapäällikkö Mari Siivola, puh. 040 336 0159,
asemakaavainsinööri Kai Zukale, puh. 050 312 4546
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

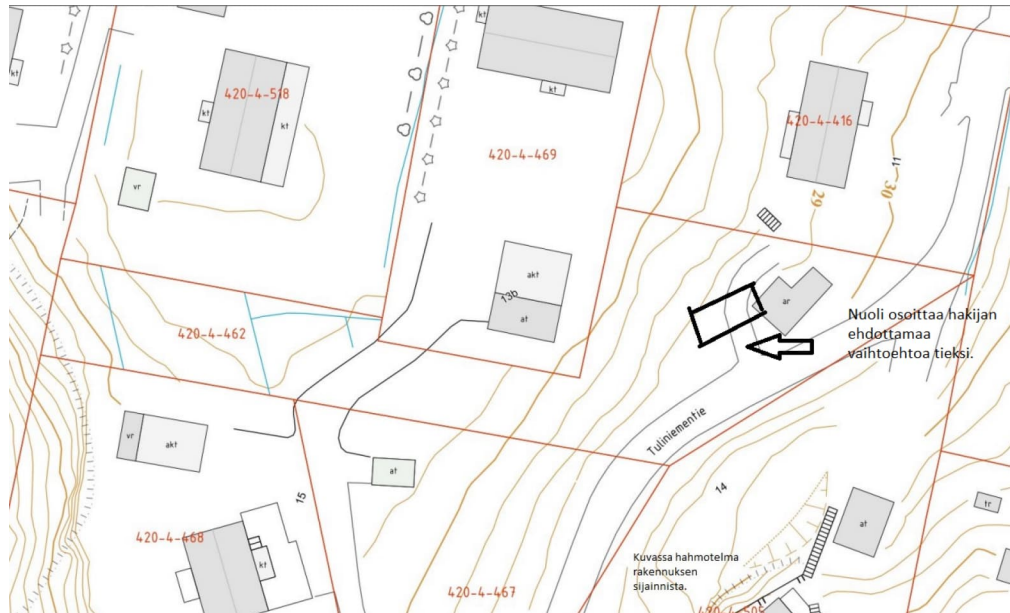
28. helmikuuta 2022

Vantaan kaupunkiympäristölautakunta
Vantaan kaupunki
Kirjaamo
Kaupunkisuunnittelu
kirjaamo@vantaa.fi

Oikaisuvaatimus (tarkemmat tiedot sivulla 2)

Hakija katsoo, että tilan varaaminen tuleville katujärjestelyille on tarpeetonta, sillä kulku tälle palstalle on tarkoitettu tulevan suoraan Tuliniementieltä, eikä Nurmitieltä itä-länsi suuntaiselta kaistaleelta. Tällöin minimipinta-ala vaatimus ylitetään. Tässäkin ehdotetussa ratkaisussa jokaiselle palstalle on kulku. Lisäksi alueella on hyväksytty suunnittelutarveratkaisuja minimipinta-alaa pienemmille palstoille.

Kuva havainnollistaa hakijan ehdottamaa ratkaisua. Kuvan rakennuksen sijainti ja hahmotettu tie ovat suuntaa antavia.



Lupatunnus: LP-092-2021-03260
Kiinteistötunnus: 92-420-4-462
Kiinteistön osoite: Tuliniementie 13a
Päätös: Eväty
Päätöspäivä: 11.2.2022

Lupatunnus	LP-092-2021-03260
Kiinteistötunnus	92-420-4-462
Kiinteistön osoite	Tuliniementie 13a
Hakija	
Toimenpide	Haettu yksiasuntoisen omakotitalon rakentamista.
Lausunto	Aluearkkitehti (Itä-Vantaa), 24.5.2021, Kielteinen
Naapurien kuuleminen	Kaupunki on kuullut naapurit. Kuulemisessa ei esitetty mielipiteitä eikä muistutuksia jätetty.
Lähtökohtatiedot	Rakennuspaikaksi haetun tilan 420-4-462 pinta-ala on 1788 m². Tilalla sijaitsee vuonna 1940 valmistunut 50 k-m²:n suuruinen yhden asunnon talo. Rekisteritietojen mukaan talo on asumaton. Hakemuksessa on haettu rakennusoikeutta yksiasuntoisen omakotitalon rakentamiselle. Hakemuksen liitteenä olevassa piirroksessa on esitetty talon rakentamista olemassa olevan omakotitalon viereen. Oletettavasti vanha talo on tarkoitus purkaa. Haetulle rakentamiselle ei ole esitetty kerrosalamäärää eikä kerroslukua. Rakennuspaikalla tai sen lähiympäristössä ei ole asemakaavaa eikä sen laatiminen ole tällä hetkellä vireillä. Kaupungin rakennusjärjestyksen 28 §:n mukaisesti alue on maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n mukaista suunnittelutarvealuetta. Rakennuspaikaksi haettu tila sijaitsee voimassa olevan yleiskaavan pientaloalueella A3. Alueelle saa rakentaa ensisijaisesti pientaloja. Alueella voidaan sallia asuinympäristöön soveltuvia työtiloja. Alue on yleiskaavassa osoitettu maisemallisesti arvokkaaksi alueeksi, jolla tapahtuva rakentaminen ja ympäristöhoito tulee sopeuttaa alueen kyläkuvalle, kulttuurihistoriallisille ja rakennustaiteellisille arvoihin. Yleiskaavan yleismääräysten mukaan A3-alueelle rakentaminen edellyttää pääsääntöisesti asemakaavaa. Kaupunginvaltuuston 21.1.2021 hyväksymässä kaupungin uudessa yleiskaavassa rakennuspaikka on pientalovaltaista asuinalueita AP. Alue varataan pientaloasumiseen. AP-alueelle saa rakentaa ensisijaisesti erilaisia pientalotyyppisiä ja lähipalveluita. Olemassa olevan pientaloalueen uudis- ja täydennysrakentamisessa tulee vaalia ympäristön arvokkaita ominaispiirteitä sekä rakentamisen tapoja. Näillä alueilla suurin sallittu rakennuskorkeus on kolme kerrosta. Pientaloalueen rakennetta muuttavat asemakaavat tulee laatia riittävän laajoina kokonaisuuksina. Alueella tulee säilyttää riittävästi virkistysalueita. Asemakaavoituksen yhteydessä tulee varmistaa palvelujen riittävyys ja niiden saavutettavuus kestäville kulkumuodoilla. Alueelle voidaan sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikkörajan alittavaa lähialueen asukkaita palvelevaa kauppaa. AP-alueella rakentamista säädellään yleiskaavalla, kunnes alueelle on laadittu asemakaava. Mikäli rakentaminen ei vaika alueen tulevaa asemakaavoitusta, alueelle sallitaan rakentaminen 6.6.1983 mukaisilla tiloilla seuraavasti: yksi asunto 0,2 -2 hehtaarin suuruisilla tiloilla, kaksi asuntoa 2-3 hehtaarin suuruisilla tiloilla ja kolme asuntoa yli 3 hehtaarin suuruisilla tiloilla. Uusi yleiskaava ei ole vielä tullut voimaan. Uuden yleiskaavan määräyksissä AP-alueella sallittavien asuntojen lukumäärä on sidottu 6.6.1983 mukaisen tilan pinta-alaan. Vuoden 1983 mukainen tila WILHEMSBERG (420-4-355) on sittemmin tapahtuneissa lohkomisissa jaettu kuudeksi pienemmäksi tilaksi, joilla sijaitsee yhteensä viisi asuntoa. Uuden yleiskaavan määräysten mukaisia asuntojen rakentamismahdollisuuksia ei ole jäljellä. Kaupungin rakennusjärjestyksen mukaan asemakaavoitetun alueen ulkopuolella yleiskaavan pientaloalueella A3 on rakennuspaikan oltava kooltaan vähintään 2000 m² ja

asuin- ja talousrakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla 10 % rakennuspaikan pinta-alasta.

Alueelle myönnettyissä poikkeamisluvissa on sallittu omakotitalojen rakentamista vähintään 1500 m² rakennuspaikoille. Poikkeamisen edellytyksenä on, että sillä ei aiheuteta haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Alueen asemakaavoituksesta vastaavalta aluearkkitehdiltä saadussa lausunnossa todetaan, että tilasta on aiemmillä suunnittelutarveratkaisuilla lohkottu palstoja sillä edellytyksellä, että tilaa varataan tuleville katujärjestelyille. Tuo katuvaraus näkyy hakijan asemapiirroksessa kapeana itä-länsi suuntaisena kaistaleena ja sen tarkoitus on yhdistää Tuliniementie Nurmitien eteläpäähän. Nykyinen, tämän hakemuksen kohteena oleva tila ei täytä suunnittelutarveratkaisuissa edellytettyä minimipinta-alaa 1500 m² kun em. katuhihin varatut osat otetaan huomioon.

Hakijalle on ilmoitettu, että aluearkkitehdin lausunnon perusteella haettua rakentamista ei voida suunnittelutarveratkaisulla myöntää ja että päätös tulee olemaan kielteinen. Lisäksi hakijalle on annettu mahdollisuus hakemuksen peruuttamiselle. Tästä syystä rakennushanketta koskevia tarkempia suunnitelmia ei ole vaadittu hakemuksen jatkokäsittelyä varten.

11.2.2022

Valmistelija
Päätäjä

Asemakaavainsinööri Kai Zukale
Yleiskaavapäällikkö Mari Siivola
Vantaa Kaupunkirakenne ja ympäristö

Päätös

Eväty

Vantaan kaupunki ei myönnä haettua lupaa.

Päätöksen perustelut

Maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n 1 momentin mukaan rakennusluvan myöntäminen suunnittelutarvealueella, jolle ei ole hyväksytty asemakaavaa, edellyttää, että rakentaminen ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaisesti poikkeamista ei voida myöntää edellä mainituista rakennusluvan erityisistä edellytyksistä suunnittelutarvealueella.

Alueella ja rakennuspaikaksi haetusta tilasta aikaisemmin lohkotuilla rakennuspaikoilla tapahtuneessa rakentamisessa on huomioitu aluetta palvelevan katuyhteyden tarve, joka sijoittuu tämän tilan alueella. Lisäksi tilasta aikaisemmin lohkottujen rakennuspaikkojen jälkeen uuden yleiskaavan määräysten mukaisia AP-alueen asuntojen rakentamismahdollisuuksia ei ole jäljellä. Alueen sisäisten katuyhteyksien järjestämisen lisäksi asuntojen lisärakentaminen on ratkaistava yksityiskohtaisella asemakaavoituksella. Haettua rakentamista ei myönnetä, koska rakentaminen aiheuttaa haittaa asemakaavoitukselle.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslain 137 § ja 171 §.

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeisenä arkityöpäivänä, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Päätöksen julkipanopäivä

14.2.2022

Päätöksen antopäivä

15.2.2022

Oikaisuvaatimus jätettävä

viimeistään 1.3.2022

Lunastus

450 euroa.

Liitteet

Asemapiirros 1 kpl

Tiedoksi

Uudenmaan ELY-keskus

Muutoksenhakuohje**OIKAISUVAATIMUSOHJEET**

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla.

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistaja tai haltija
- sellaisen kiinteistön omistaja tai haltija, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- se, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa
- se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunta ja naapurikunta, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa
- toimialueellaan sellainen rekisteröity yhdistys, jonka tarkoituksena on luonnon- tai ympäristönsuojelun tai kulttuuriarvojen suojelun edistäminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen
- viranomainen toimialaansa kuuluvissa asioissa

OIKAISUVAATIMUSVIRANOMAINEN

Päätökseen tyytymättömällä on oikeus saattaa asia Vantaan kaupunkiympäristölautakunnan käsiteltäväksi.

OIKAISUVAATIMUSAIKA

Oikaisuvaatimus on tehtävä neljäntoista (14) päivän kuluessa siitä kun päätös on julkipanon jälkeen annettu. Julkipanopäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jolloin virastossa ei työskennellä, saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

OIKAISUVAATIMUKSEN SISÄLTÖ

Oikaisuvaatimuksessa, joka on osoitettava Vantaan kaupunkiympäristölautakunnalle, on ilmoitettava

- päätös johon haetaan muutosta
- päätöspykälä ja päätöspäivä
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutoksia vaaditaan
- muutoksenhakijan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset muutoksenhakijalle voidaan toimittaa

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen on tarvittaessa liitettävä valtakirja.

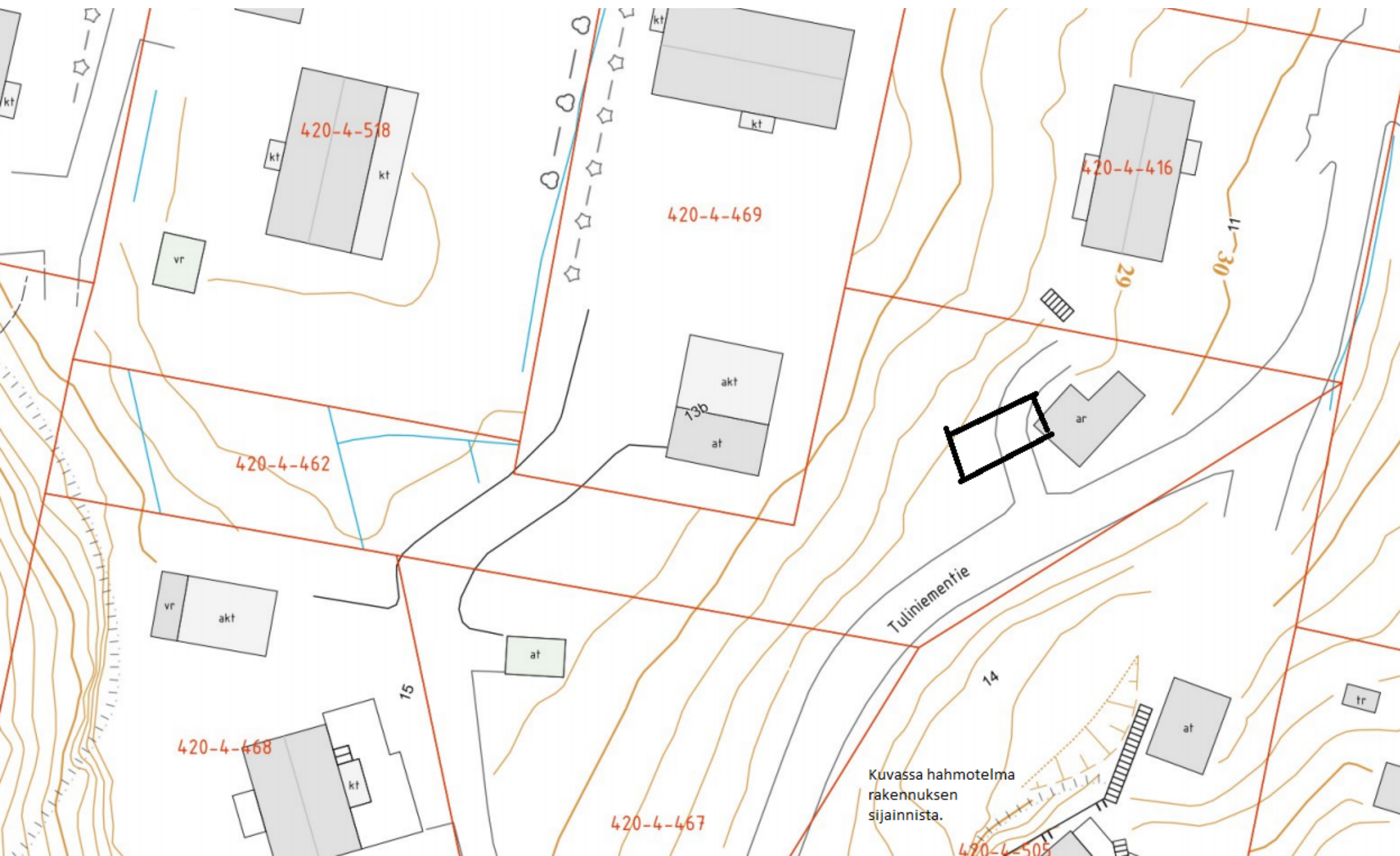
OIKAISUVAATIMUKSEN TOIMITTAMINEN

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa seuraavaan osoitteeseen:

Vantaan kaupunki
Kirjaamo
Kaupunkisuunnittelu
PL 1100, 01030 Vantaan kaupunki
Käyntiosoite: Asematie 7, 01300 Vantaa
Avoinna ma-to 8.15-15, pe 8.15-14
kirjaamo@vantaa.fi

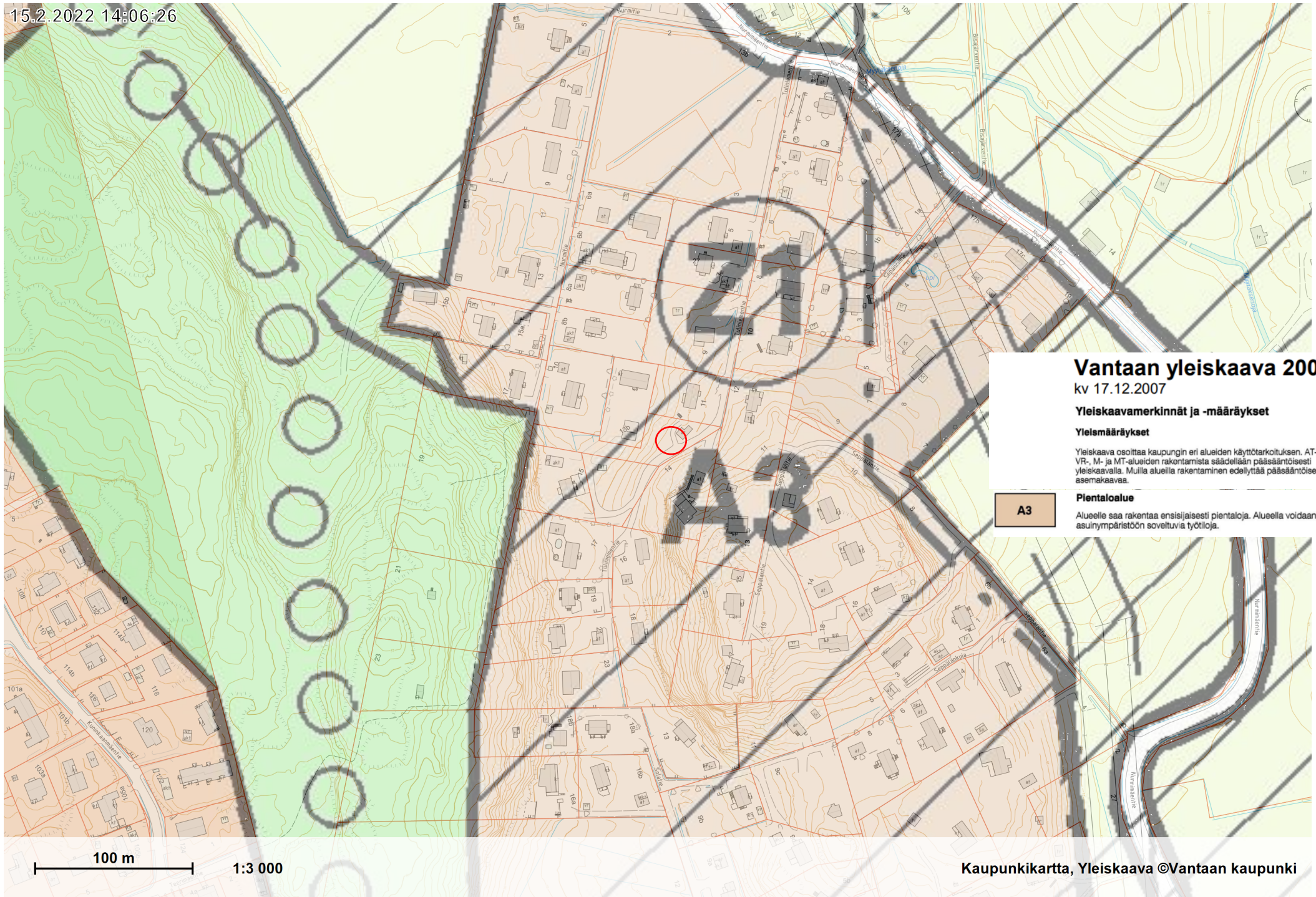
Omalla vastuulla oikaisuvaatimuksen voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin

oikaisuvaatimus on jätettävä niin ajoissa, että se ehtii perille oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

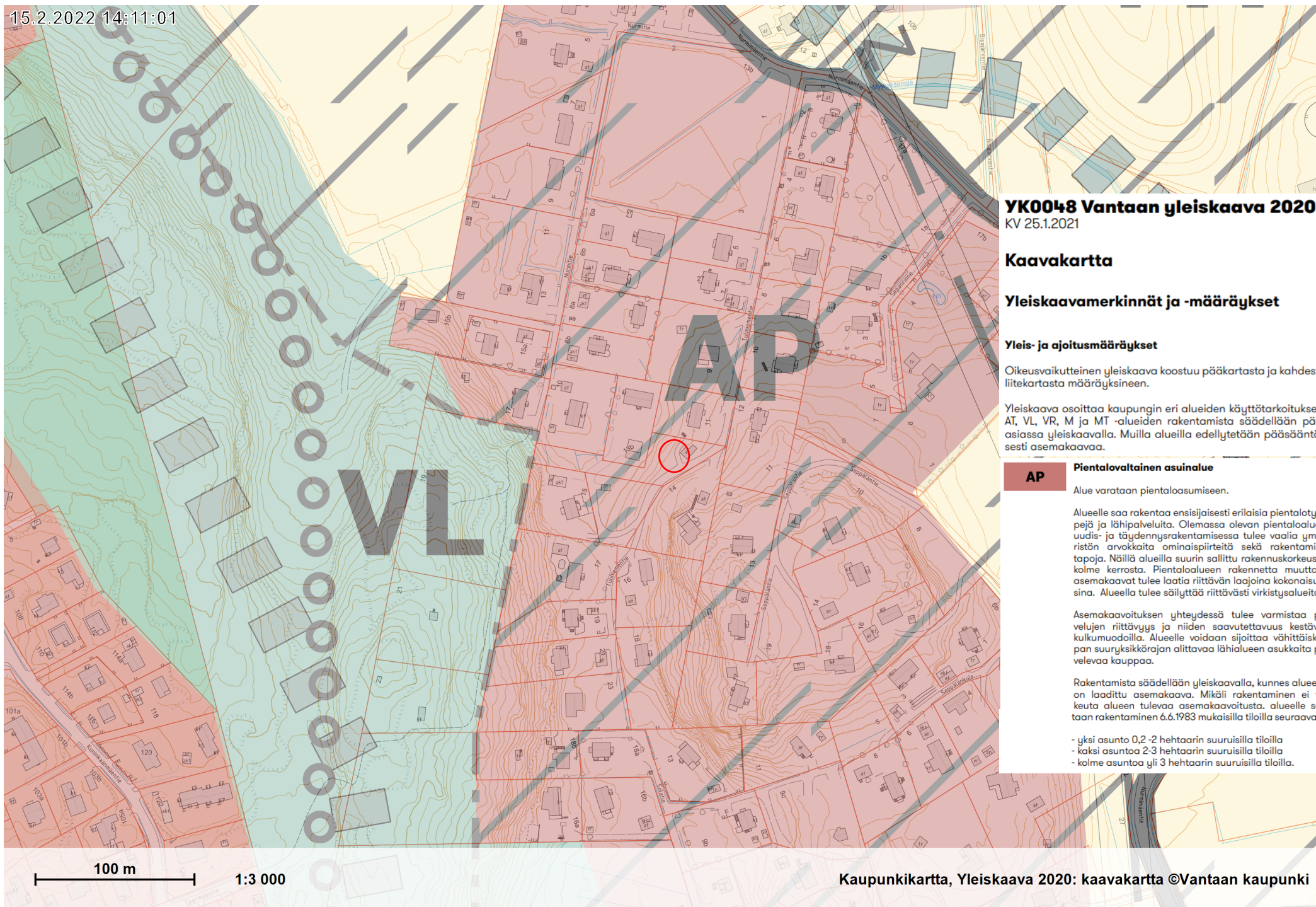


Kuvassa hahmotelma
rakennuksen
sijainnista.

15.2.2022 14:06:26



15.2.2022 14:11:01





Muutoksenhakuohje 1. Oikaisuvaatimus

Jos olet tyytymätön tähän päätöksen, voit vaatia siihen oikaisua **Vantaan kaupunginhallitukselta / kaupunkiympäristölautakunnalta** eli tehdä siitä oikaisuvaatimuksen.

Oikaisuvaatimuksen voit tehdä:

lainmukaisuusperusteella, eli jos

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä
- päätöksen tehnyt toimielin on ylittänyt toimivaltansa
- päätös on muuten lainvastainen

ja/tai

tarkoituksenmukaisuusperusteella, eli päätöksen sisältöön liittyvillä perusteilla.

Voit tehdä oikaisuvaatimuksen, jos olet kunnan jäsen. Asianosaisena voit tehdä oikaisuvaatimuksen kunnan jäsenyydestä riippumatta, jos päätös kohdistuu sinuun tai se vaikuttaa välittömästi oikeuksiisi, velvollisuuksiisi tai etuihisi.

Oikaisuvaatimuksen toimittaminen

Toimita oikaisuvaatimus **14 päivän kuluessa** päätöksen tiedoksisaannista. Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Oikaisuvaatimus on tehtävä viimeistään määräajan viimeisenä päivänä. Myöhässä tullutta oikaisuvaatimusta ei tutkita.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä Vantaan kaupungin internet-sivulla.

Asianosaisen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä, jollei muuta näytetä

- seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä
- kolmen päivän kuluttua sähköisen viestin lähettämisestä tai
- saantitodistuksen osoittamana aikana/erilliseen tiedoksiantotodistukseen merkittynä aikana.

Voit toimittaa oikaisuvaatimuksen sähköpostilla tai sähköisen Oma Vantaa -asiointipalvelun kautta, postittamalla tai henkilökohtaisesti Tikkurilan Vantaa-Infoon sen aukioloaikana. Jos viimeinen palautuspäivä osuu viikonlopuille tai pyhäpäiväksi, voit toimittaa oikaisuvaatimuksen vielä seuraavana arkipäivänä.

Tee oikaisuvaatimus kirjallisena ja kerro siinä mitä muutoksia haluat päätökseen ja millä perusteella. Jos sinulla on vaatimustasi tukevia asiakirjoja, liitä ne oikaisuvaatimukseen mukaan. Lopuksi ilmoita yhteystietosi ja kotikuntasi ja allekirjoita oikaisuvaatimus. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse allekirjoittaa, mutta siitä on käytävä ilmi lähettäjän tiedot. Jos käytät laillista edustajaa, oikaisuvaatimuksessa tulee olla myös edustajan vastaavat tiedot.

Oikaisuvaatimus toimitetaan aina omalla vastuulla.

Vantaan kaupunginhallituksen yhteystiedot:/kaupunkiympäristölautakunnan yhteystiedot:

Postiosoite: Vantaan kaupungin kirjaamo, PL 1100, 01030 Vantaan kaupunki

Käyntiosoite: Kirjaamon asiakaspalvelu/Tikkurilan Vantaa-Info, Dixi (2. krs.), Ratatie 11, 01300 Vantaa
(Aukioloajat: ma–ke 8.45–16.30, to 12.00–17.00 ja pe 7.45–15.30. Tarkista kesäajan ja arkipyhän aukiolo soittamalla tai osoitteesta <https://www.vantaa.fi/vantaa-info>)

Puhelin: (09) 83911 (vaihde)

Sähköpostiosoite: kirjaamo@vantaa.fi

Asiointipalvelun osoite: <https://asiointi.vantaa.fi/web/oikaisuvaatimus>



Muutoksenhakuohje 2. Kunnallisvalitus oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen

Jos olet tyytymätön tähän päätöksen, voit hakea siihen muutosta **Helsingin hallinto-oikeudelta**.

Valituksen voit tehdä lainmukaisuusperusteella, eli jos

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä
- päätöksen tehnyt toimielin on ylittänyt toimivaltansa ja/tai
- päätös on muuten lainvastainen.

Voit tehdä valituksen, jos olet tehnyt päätöksestä aiemmin oikaisuvaatimuksen. Kunnan jäsenenä voit tehdä valituksen, jos päätös on muuttunut oikaisuvaatimuksen takia.

Valituksen toimittaminen

Toimita valitus **30 päivän** kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusajkaan. Valitus on tehtävä viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Myöhässä tullutta valitusta ei tutkita.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä Vantaan kaupungin internet-sivulla.

Asianosaisen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä, jollei muuta näytetä:

- seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä,
- kolmen päivän kuluttua sähköisen viestin lähettämisestä tai
- saantitodistuksen osoittamana aikana/erilliseen tiedoksiantotodistukseen merkittynä aikana

Voit toimittaa valituksen henkilökohtaisesti, postittamalla tai sähköisesti. Jos viimeinen palautuspäivä osuu viikonlopulle tai pyhäpäiväksi, voit toimittaa valituksen vielä seuraavana arkipäivänä virka-aikana.

Tee valitus kirjallisena ja kerro siinä mitä muutoksia haluat päätökseen ja millä perusteella. Liitä mukaan valituksen kohteena oleva päätös ja vaatimusta tukevat asiakirjat (ellet ole niitä aiemmin toimittanut oikaisuvaatimuksen yhteydessä). Ilmoita valituksessa kotikuntasi ja yhteystietosi ja allekirjoita se. Jos sinulla on laillinen edustaja, valituksessa tulee olla sinun nimen ja kotikunnan lisäksi myös tämän nimi, kotilunta, yhteystiedot ja allekirjoitus. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse allekirjoittaa, mutta siitä on käytävä ilmi lähettäjän tiedot.

Valitus toimitetaan aina omalla vastuulla.

Vahingonkorvausasiassa hallinto-oikeus voi tutkia ainoastaan, onko päätös tehty muodollisesti oikein. Vahingonkorvauksen perustetta tai määrää koskevan riita-asian käsittelee sen sijaan toimivaltainen yleinen tuomioistuin (käräjäoikeus).

Muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksua hallinto-oikeudessa **270** euroa. Lisätietoja valituksen maksullisuudesta saa Helsingin hallinto-oikeudesta. Maksua ei peritä silloin, kun hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaisen päätöksen valittajan eduksi.

Helsingin hallinto-oikeuden yhteystiedot:

Käynti- ja postiosoite: Sörnäistenkatu 1, 00580 Helsinki

Puhelin: 029 56 42000, faksi: 029 56 42079

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi

Asiointipalvelun osoite: <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>



Virka-aika: klo 8.00 - 16.15



Muutoksenhakuohje 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

3.1. Tähän päätökseen, joka koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa hakea muutosta.
(Kuntalaki 136 §)

3.2. Tähän päätökseen, joka koskee hankinto-oikaisua, ei saa hakea muutosta.
(Hankintalaki 135 §)



Muutoksenhakuohje 4. Hankintaoikaisuohje ja valitusosoitus

Julkista hankintaa koskevaan päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä tehtyyn ratkaisuun voidaan julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016, jäljempänä hankintalaki) mukaan hakea muutosta vaatimalla hankintayksiköltä oikaisua (jäljempänä hankintaoikaisu). Asia voidaan myös saattaa valituksella markkinaoikeuden käsiteltäväksi.

Hankintaa koskevasta asiasta voi tehdä hankintayksikölle oikaisuvaatimuksen tai markkinaoikeudelle toimitettavan valituksen se, jota asia koskee (jäljempänä asianosainen). Asianosainen on se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa.

I Hankintaoikaisuohje

Hankintaoikaisuvaatimuksen kohde

Hankintayksikön päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä tehtyyn ratkaisuun tyytymätön voi vaatia hankintalain 132–135 §:n mukaan hankintaoikaisua. Hankintaoikaisua voi vaatia hankintayksiköltä kirjallisesti tarjouskilpailuun osallistunut tarjoaja tai osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas tai muu taho, jota asia koskee.

Hankintaoikaisuvaatimuksen tekemiselle säädetty aika

Asianosaisen on vaadittava hankintaoikaisua 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintayksikön päätöksestä valitusosoituksineen tai muusta hankintamenettelyssä tehdystä ratkaisusta. Vaatimus on esitettävä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, voi oikaisuvaatimuksen tehdä ennen viraston aukioloajan päättymistä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Sähköinen tiedoksianto

Mikäli hankintapäätös on annettu tiedoksi sähköisesti, asianosaisen katsotaan saaneen tiedon hankintapäätöksestä oheisasiakirjoineen sinä päivänä, jolloin sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Asianosainen on saanut tiedon päätöksestä lähettämispäivänä, jollei asianosainen esitä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut asianosaiselle myöhemmin.

Tiedoksianto kirjeitse

Mikäli hankintapäätös on annettu tiedoksi hallintolain (434/2003) 59 §:n mukaisesti postitse kirjeellä, katsotaan asianosaisen saaneen asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä sen lähettämisestä, jollei asianosainen näytä saaneen tiedon myöhemmin.

Tiedoksianto saantitodistuksella



Mikäli hankintapäätös on annettu todisteellisesti tiedoksi hallintolain (434/2003) 60 §:n mukaisesti, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Hankintaoikaisua koskevan vaatimuksen sisältö

Hankintaoikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimukset perusteineen. Vaatimuksesta on käytävä ilmi oikaisua vaativan nimi sekä tarvittavat yhteystiedot asian hoitamiseksi.

Vaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin vaatimuksen tekijä vetoaa, mikäli ne eivät jo ole hankintayksikön hallussa.

Toimitusosoite

Hankintaoikaisu toimitetaan osoitteeseen:

Vantaan kaupungin kirjaamo

Kaupunginhallitus

PL 1100, 01030 Vantaan kaupunki

Sähköpostiosoite: kirjaamo@vantaa.fi

Puhelin (kirjaamo): 09-839 22184, fax: 09-8392 4163

Virka-aika: ma - pe 8.15 - 16.00

Hankintaoikaisun vireilletulo ja käsittely eivät vaikuta siihen määräaikaan, jonka kuluessa asianosainen voi hankin-talain nojalla hakea muutosta valittamalla markkinaoikeuteen.

II Valitusosoitus markkinaoikeuteen

Muutoksenhaun kohde ja rajoitukset

Tarjoaja, osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas tai muu taho, jota asia koskee, voi saattaa asian markkinaoikeuden käsiteltäväksi tekemällä valituksen.

Valituksella markkinaoikeuden käsiteltäväksi voidaan saattaa hankintayksikön päätös tai hankintayksikön muu hankintamenettelyssä tehty ratkaisu, jolla on vaikutusta ehdokkaan tai tarjoajan asemaan.

Markkinaoikeuden käsiteltäväksi valituksella ei voida saattaa hankintayksikön sellaista päätöstä tai muuta ratkaisua, joka koskee:

- 1) yksinomaan hankintamenettelyn valmistelua;
- 2) sitä, että hankintasopimusta ei jaeta osiin 75 §:n nojalla; tai
- 3) sitä, että 93 §:ssä tarkoitetun kokonaistaloudellisen edullisuuden perusteena käytetään yksinomaan halvinta hintaa tai kustannuksia.

Puitejärjestelyyn perustuva hankinta

Puitejärjestelyyn perustuvaan hankintaan ei saa hakea muutosta valittamalla, jollei markkinaoikeus myönnä asiassa käsittelylupaa hankintalain 146 §:n mukaisesti. Lupa on myönnettävä, jos asian käsittely



on lain soveltamisen kannalta muissa samanlaisissa asioissa tärkeää, tai siihen on painava, hankintayksikön menettelyyn liittyvä syy.

Dynaamiseen hankintajärjestelmään hyväksymistä koskeva ratkaisu

Dynaamiseen hankintajärjestelmään hyväksymistä koskevaan hankintayksikön ratkaisuun ei saa hakea muutosta valittamalla, jollei markkinaoikeus myönnä asiassa käsittelylupaa hankintalain 146 §:n mukaisesti. Lupa on myönnettävä, jos asian käsittely on lain soveltamisen kannalta muissa samanlaisissa asioissa tärkeää tai siihen on painava, hankintayksikön menettelyyn liittyvä syy.

Sähköinen tiedoksianto

Mikäli hankintapäätös on annettu tiedoksi sähköisesti, asianosaisen katsotaan saaneen tiedon hankintapäätöksestä oheisasiakirjoineen sinä päivänä, jolloin sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Asianosainen on saanut tiedon päätöksestä lähettämispäivänä, jollei asianosainen esitä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut asianosaiselle myöhemmin.

Tiedoksianto kirjeitse

Mikäli hankintapäätös on annettu tiedoksi postitse kirjeellä, asianosaisen katsotaan saaneen asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä sen lähettämisestä, jollei asianosainen näytä saaneen tiedon myöhemmin.

Tiedoksianto saantitodistuksella

Mikäli hankintapäätös on annettu todisteellisesti tiedoksi, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Muutoksenhaku aika

Valitus on tehtävä kirjallisesti 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintaa koskevasta päätöksestä valitusosoituksineen. Tiedoksisaantipäivää ei lasketa mukaan valitusaikaan.

Valituksen tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen markkinaoikeuden virka-ajan päättymistä.

Muutoksenhaku aika suora hankinnassa

Mikäli hankintayksikkö on toimittanut julkaistavaksi hankintalain 131 §:ssä tarkoitetun suora hankintaa koskevan ilmoituksen Euroopan unionin virallisessa lehdessä, valitus on tehtävä 14 päivän kuluessa ilmoituksen julkaisemisesta.

Mikäli hankintayksikkö on julkaissut suora hankinnasta jälki-ilmoituksen, mutta ei suora hankintaa koskevaa ilmoitusta, suora hankintaa koskeva valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa siitä, kun suora hankinnasta on julkaistu jälki-ilmoitus Euroopan unionin virallisessa lehdessä.



Mikäli hankintayksikkö ei ole julkaissut suora-hankinnasta ilmoitusta tai jälki-ilmoitusta, suora-hankintaa koskeva valitus on tehtävä kuuden kuukauden kuluessa siitä, kun hankintasopimus on tehty.

Sopimusmuutosta koskeva ilmoitus

Mikäli hankintayksikkö on toimittanut julkaistavaksi hankintalain 58 §:n 1 momentin 9 kohdassa tarkoitetun sopimusmuutosta koskevan ilmoituksen Euroopan unionin virallisessa lehdessä, on valitus tehtävä 14 päivän kuluessa ilmoituksen julkaisemisesta.

Poikkeukset säännönmukaisesta valitusajasta

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista, jos hankintayksikkö on tehnyt hankintapäätöksen jälkeen hankinta- tai käyttöoikeussopimuksen 130 §:n 1 tai 3 kohdan nojalla noudattamatta odotusaikaa. Odotusaikaa ei tarvitse noudattaa, jos sopimus koskee puitejärjestelyn perusteella tehtävää hankintaa tai sopimus koskee dynaamisen hankintajärjestelmän sisällä tehtävää hankintaa.

Valitus on tehtävä kuuden kuukauden kuluessa hankintapäätöksen tekemisestä siinä tapauksessa, että ehdokas tai tarjoaja on saanut tiedon hankintapäätöksestä valitusosoituksineen ja hankintapäätös tai valitusosoitus on ollut olennaisesti puutteellinen.

Valituksen sisältö

Valituksessa on ilmoitettava hankinta-asia, jota valitus koskee, sekä valittajan vaatimukset ja niiden perusteet. Puitejärjestelyyn perustuvan hankinnan ja dynaamiseen hankintajärjestelmään hyväksymistä koskevan ratkaisun osalta valituskirjelmässä on esitettävä, minkä vuoksi käsittelylupa tulisi myöntää.

Valituksessa on ilmoitettava valittajan nimi ja kotikunta. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edusta-jansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatija on joku muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta. Lisäksi on ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa. Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valituskirjelmä.

Valitukseen on liitettävä alkuperäisenä tai jäljennöksenä päätös, johon haetaan muutosta, sekä todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta. Valitukseen on liitettävä asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi. Asiamiehen on liitettävä valituskirjelmään valtakirja, kuten hallintolainkäyttölain 21 §:ssä säädetään.

Valituksen toimittaminen

Valitus on toimitettava markkinaoikeudelle. Valituksen voi toimittaa markkinaoikeuden kansliaan henkilökohtaisesti, asiamiestä käyttäen, lähetin välityksellä, postitse, telekopiona, asiointipalvelussa tai sähköpostin avulla kuten sähköisestä asioinnista viranomais-toiminnassa annetussa laissa (13/2003) säädetään. Jos vireillepanon viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, voi asiakirjat toimittaa markkinaoikeudelle ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusperusteeseen perustuva muutoksenhakukielto



Hankintalain 163 §:n mukaan markkinaoikeuden toimivaltaan kuuluvaan asiaan ei saa hakea muutosta kuntalain eikä hallintolainkäyttölain nojalla.

Muutoksenhausta ilmoittaminen hankintayksikölle

Hankintalain 148 §:n nojalla hankinta-asiaan muutosta hakevan on kirjallisesti ilmoitettava hankintayksikölle asian saattamisesta markkinaoikeuden käsiteltäväksi. Ilmoitus on toimitettava hankintayksikölle viimeistään silloin, kun hankintaa koskeva valitus toimitetaan markkinaoikeuteen. Ilmoitus on toimitettava hankintayksikön kohdassa I mainittuun osoitteeseen.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakijalta peritään käsittelystä markkinaoikeudessa oikeudenkäyntimaksua 2120 euroa alle miljoonan euron hankinnassa. Jos hankinnan arvo on vähintään 1 miljoona euroa, käsittelymaksu on 4240 euroa. Mikäli hankinnan arvo on vähintään 10 miljoonaa euroa, käsittelymaksu on 6350 euroa.

Yksityishenkilön oikeudenkäyntimaksu markkinaoikeudessa on 530 euroa.

Markkinaoikeuden osoite ja muut yhteystiedot

Markkinaoikeus

Sörnäistenkatu 1, 00580 Helsinki

puh. 029 56 43300

fax 029 56 43314

markkinaoikeus(at)oikeus.fi

asiointipalvelun osoite: <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>



Muutoksenhakuohje 5. Valitus asemakaavan muutosta koskevassa asiassa

Jos olet tyytymätön tähän päätöksen, voit hakea siihen muutosta **Helsingin hallinto-oikeudelta**.

Valituksen voit tehdä lainmukaisuusperusteella, eli jos

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä
- päätöksen tehnyt toimielin on ylittänyt toimivaltansa ja/tai
- päätös on muuten lainvastainen.

Voit tehdä valituksen, jos olet asianosainen, eli jos päätös kohdistuu sinuun tai se vaikuttaa välittömästi oikeuksiisi, velvollisuuksiisi tai etuihisi.

Voit tehdä valituksen myös, jos olet kunnan jäsen. Poikkeuksen tähän muodostavat vaikutukseltaan vähäiset muutokset muuhun asemakaavaan kuin ranta-asemakaavaan. Näihin vaikutukseltaan vähäisiin muutoksiin kunnan jäsenellä ei ole valitusoikeutta. Vaikutukseltaan vähäisenä ei ole pidettävä asemakaavan muutosta, jossa

- muutetaan rakennuskorttelin tai muun alueen pääasiallista käyttötarkoitusta
- supistetaan puistoja tai muita lähivirkistykseen osoitettuja alueita
- nostetaan rakennusoikeutta tai rakennuksen sallittua korkeutta ympäristöön laajemmin vaikuttavalla tavalla
- heikennetään rakennetun ympäristön tai luonnonympäristön arvojen säilymistä tai
- muutetaan kaavaa muulla näihin rinnastettavalla tavalla.

Valituksen voi tehdä myös

- viranomainen toimialaansa kuuluvissa asioissa
- maakunnan liitto ja kunta, joiden alueella kaavassa osoitetulla maankäytöllä on vaikutuksia
- rekisteröity paikallinen tai alueellinen yhteisö toimialaansa kuuluvissa asioissa toimialueellaan

Valituksen toimittaminen

Toimita valitus **30 päivän** kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusajkaan. Valitus on tehtävä viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Myöhässä tullutta valitusta ei tutkita. Kunnan jäsenen ja asianosaisen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä Vantaan kaupungin internet-sivulla.

Voit toimittaa valituksen henkilökohtaisesti, postittamalla tai sähköisesti. Jos viimeinen palautuspäivä osuu viikonlopulle tai pyhäpäiväksi, voit toimittaa valituksen vielä seuraavana arkipäivänä virka-aikana.

Tee valitus kirjallisena ja kerro siinä mitä muutoksia haluat päätökseen ja millä perusteella. Liitä mukaan valituksen kohteena oleva päätös ja vaatimusta tukevat asiakirjat. Ilmoita valituksessa kotikuntasi ja yhteystietosi ja allekirjoita se. Jos sinulla on laillinen edustaja, valituksessa tulee olla sinun nimen ja kotikunnan lisäksi myös tämän nimi, kotilunta, yhteystiedot ja allekirjoitus. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse allekirjoittaa, mutta siitä on käytävä ilmi lähettäjän tiedot. Valitus toimitetaan aina omalla vastuulla.

Muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksua hallinto-oikeudessa **270** euroa. Lisätietoja valituksen maksullisuudesta saa Helsingin hallinto-oikeudesta. Maksua ei peritä silloin, kun hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaisen päätöksen valittajan eduksi.

Helsingin hallinto-oikeuden yhteystiedot:

Käynti- ja postiosoite: Sörnäistenkatu 1, 00580 Helsinki

Puhelin: 029 56 42000, faksi: 029 56 42079, Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi

Asiointipalvelun osoite: <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Virka-aika: klo 8.00 - 16.15



Muutoksenhakuohje 6. Valitus poikkeamispäätökseen ja suunnittelutarveratkaisua koskevassa asiassa

Jos olet tyytymätön tähän päätöksen, voit hakea siihen muutosta **Helsingin hallinto-oikeudelta**.

Valituksen voit tehdä lainmukaisuusperusteella, eli jos

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä
- päätöksen tehnyt toimielin on ylittänyt toimivaltansa ja/tai
- päätös on muuten lainvastainen.

Voit tehdä valituksen, jos olet

- asianosainen, eli jos päätös kohdistuu sinuun tai se vaikuttaa välittömästi oikeuksiisi, velvollisuuksiisi tai etuihisi
- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistaja ja haltija,
- sellaisen kiinteistön omistaja tai haltija, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- se, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa

Valituksen voi tehdä myös

- kunta ja naapurikunta, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa
- toimialueellaan sellainen rekisteröity yhdistys, jonka tarkoituksena on luonnon- tai ympäristönsuojelun tai kulttuuriarvojen suojelun edistäminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen
- viranomainen toimialaansa kuuluvissa asioissa

Valituksen toimittaminen

Toimita valitus **30 päivän kuluessa** päätöksen antopäivästä. Päätös annetaan julkipanon jälkeen. Päätöksen antopäivää ei lueta valitusaikaan. Valitus on tehtävä viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Myöhässä tullutta valitusta ei tutkita.

Voit toimittaa valituksen henkilökohtaisesti, postittamalla tai sähköisesti. Jos viimeinen palautuspäivä osuu viikonlopulle tai pyhäpäiväksi, voit toimittaa valituksen vielä seuraavana arkipäivänä virka-aikana.

Tee valitus kirjallisena ja kerro siinä mitä muutoksia haluat päätökseen ja millä perusteella. Liitä mukaan valituksen kohteena oleva päätös ja vaatimusta tukevat asiakirjat. Ilmoita valituksessa kotikuntasi ja yhteystietosi ja allekirjoita se. Jos sinulla on laillinen edustaja, valituksessa tulee olla sinun nimen ja kotikunnan lisäksi myös tämän nimi, kotilunta, yhteystiedot ja allekirjoitus. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse allekirjoittaa, mutta siitä on käytävä ilmi lähettäjän tiedot. Valitus toimitetaan aina omalla vastuulla.

Muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksua hallinto-oikeudessa **270** euroa. Lisätietoja valituksen maksullisuudesta saa Helsingin hallinto-oikeudesta. Maksua ei peritä silloin, kun hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaisen päätöksen valittajan eduksi.

Helsingin hallinto-oikeuden yhteystiedot:

Käynti- ja postiosoite: Sörnäistenkatu 1, 00580 Helsinki

Puhelin: 029 56 42000, faksi: 029 56 42079

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi



Asiointipalvelun osoite: <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Virka-aika: klo 8.00 - 16.15

TÄMÄ PÄÄTÖS ON ANNETTU JULKIPANON JÄLKEEN

_____ KUUN _____ PÄIVÄNÄ 2018, JOLLOIN SEN KATSOTAAN TULLEEN ASIANOMAISTEN TIETOON.