



## Asemakaavan muutos 002458 ja tonttijaon muutos, 61 Tikkurila ja 63 Viertola / Vantaan ratikka: Viertola / TLA

VD/7368/10.02.04.00/2020

TLA/ MYL/AHE/VIK

**Asemakaavamuutoksella varaudutaan Vantaan ratikkaan osoittamalla riittävä katutila ratikan vaatimalle infrastruktuurille ja siihen liittyvälle katuympäristölle Tikkurilantiellä suurentamalla katualueita ja pienentämällä muita alueita. Lisäksi Kielotiellä Neilikkatien risteyksessä muutetaan katualuetta osin kävelykaduksi ja katkaistaan liittyminen Neilikkatieltä Kielotielle ratikan tuomien uusien liikennejärjestelyiden vuoksi. Asemakaavamuutos perustuu ratikan katusuunnitelmiin. Asemakaavamuutoksella muutetaan yleisten rakennusten korttelialuetta (Y), asuntorakennusten korttelialueita (A), teollisuus- ja/tai varastorakennusten korttelialuetta (TK), toimitilarakennusten korttelialuetta (KTY), liike- ja teollisuusrakennusten korttelialuetta (KLT), moottoriajoneuvojen huoltoasemien korttelialuetta (LH/AM) sekä puistoaluetta (P) osin katualueeksi. Kiinteistöjen kokonaisrakennusoikeudet eivät muutu pinta-alamuutosten myötä. KLT-korttelin käyttötarkoituksmerkintä muutetaan Vantaalla yleisesti käytössä olevaksi KTY-merkinnäksi. Käyttötarkoituksmerkinnän muutos ei vaikuta korttelissa sallittuihin toimintoihin. Ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (et) sähkönsyöttöasemaa varten sijoittuu Tikkurilantien katualueelle Koiruohontien läheisyyteen. Yleisten rakennusten korttelin 63119 suojaksi on kaavassa Tikkurilantien katualueelle osoitettu melueste. Ajoliittymäkieltomerkintöjä muutetaan korttelissa 61104. Melumääräyksiä on lisätty korttelissa 61104. Kaavassa ei osoiteta uutta rakentamista.**

**Asemakaavamuutos** koskee kortteleita 63108, 63111 ja 63119 ja osat kortteleista 63107, 63109, 63110 ja katualueita kaupunginosassa 63 Viertola sekä osat korttelista 61104 ja katualuetta kaupunginosassa 61 Tikkurila.

Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa yleisten rakennusten korttelialuetta, asuntorakennusten korttelialueita, teollisuus- ja/tai varastorakennusten korttelialuetta, toimitilarakennusten korttelialuetta, liike- ja teollisuusrakennusten korttelialuetta, moottoriajoneuvojen huoltoasemien korttelialuetta sekä katu- ja puistoaluetta.

**Tonttijako ja tonttijaon muutos** koskee korttelia 63108, 63111 ja 63119 ja osat kortteleista 63107, 63109, 63110 kaupunginosassa 63, Viertola sekä osat korttelista 61104 kaupunginosassa 61 Tikkurila.

**Alue sijaitsee** Tikkurilan ja Viertolan kaupunginosissa, Tikkurilan suuralueella. Alueeseen kuuluu Tikkurilantien katualuetta Osmankäämintien risteyksestä Kielotien risteykseen sekä Kielotien ja Neilikkatien risteysalue. Kaava-alueeseen kuuluu kadunvarren kiinteistöt, joiden pinta-alaan kaavamuutos vaikuttaa.

### Maanomistus

Kaupunki omistaa kaavamuutosalueelle sijoittuvat katualueet sekä yleisten rakennusten (Y) korttelialueen 92-63-119-1. Muut korttelit ovat yksityisessä omistuksessa.

Muu maanomistus alueella:

92-63-105-2 Evä-Kara Oy

92-421-12-85 Evä-Kara Oy / Rakennusliike Evälahti Oy



92-63-107-1 Kiinteistö Oy Tikkurilantie 68  
92-421-12-419 K ja R Tammela Oy  
92-63-108-10 Asunto Oy Saratie 2  
92-63-108-11 Asunto Oy Vantaan Saratie 4  
92-421-12-78 YIT Suomi Oy  
92-63-109-7 Asunto Oy Viertolansara  
92-63-109-8 Asunto Oy Paadenkulma  
92-63-110-1 Asunto Oy Kuriiripuisto  
92-63-111-1 Asunto Oy Talvikkitie 18  
92-61-104-4 Kiinteistö Oy Vantaan Tikkurilantie 48  
92-61-104-7 BC Real Estate Oy

Kaupungin maanomistuksen pinta-ala yhteensä noin 3,01 ha, muu maanomistus kaava-alueella yhteensä noin 3,46 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 tehokasta asuntoaluetta (A1), matalaa ja tiivistä asuntoaluetta (A2), pientaloaluetta (A3) ja itäosassa keskustatoimintojen aluetta (C). Tikkurilantielle on merkitty historiallinen tie sekä ohjeellinen joukkoliikenteen runkoyhteys. Länsiosa alueesta kuuluu lentomeluvyöhykkeelle 3, LDEN 50-55 dB.

Kaupunginvaltuuston 25.1.2021. hyväksymässä yleiskaava 2020:ssa suunnittelualue on kaupunkikeskustan aluetta (C), asuntovaltaista keskusta-aluetta (AC) sekä asuinalueita (A). Lisäksi koko alue on merkitty kestävän kasvun vyöhykkeeksi. Tikkurilantielle on osoitettu pyöräliikenteen baana, raitiotien reitti, suuri rantatie sekä osalle kaava-aluetta katukuvan kehittämisvyöhykettä. Lisäksi kaavamuuotosalueen halki kulkee pohjois-etelä suuntaisesti virkistysalueyhteystarve ja lentomeluvyöhyke 3 (LDEN 50-55dB).

## **Asemakaavamuutos**

Asemakaavamuutoksella varaudutaan Vantaan ratikkaan osoittamalla riittävä tila ratikan vaatimalle infrastruktuurille ja siihen liittyvälle katu ympäristölle Tikkurilantiellä ja Kielotiellä. Tikkurilantielle Kielotien risteuksen läheisyyteen sijoittuu Silkkitehtaan raitiotiepysäkki sekä Viertolan koulun kohdalle Viertolan raitiotiepysäkki. Muutoksessa raitiotielle ja siihen liittyville toiminnoille, kuten ajoneuvoliikenteelle, pyöräilylle ja kävelyille, viheralueille, istutuksille ja hulevesiratkaisuille osoitetaan tilaa asemakaavassa suurentamalla katualueita ja pienentämällä muita alueita. Kiinteistöt, joiden pinta-alaan muutos vaikuttaa, ovat mukana kaavamuutoksessa.

Asemakaavamuutoksella levennetään katualuetta Tikkurilantiellä muuttamalla osia korttelialueista ja puistoaluetta katualueeksi. Lisäksi Kielotiellä Neilikkatien risteyksessä muutetaan katualuetta osin kävelykaduksi ja katkaistaan liittyminen Neilikkatieltä Kielotielle ratikan tuomien uusien liikennejärjestelyiden vuoksi. Katualuetta levennetään sen verran, että ratikka, siihen liittyvä katu ympäristö ja jalankululle ja pyöräilylle varatut parannetut yhteydet mahtuvat katualueelle.

Katualueen muutokset perustuvat 12.1.2022 valmistuneisiin Tikkurilantien ja Kielotien katusuunnitelmaluonnosten tilavarauksiin. Katu- ja puistosuunnittelun lähtökohtana on ollut vuonna



2019 valmistunut ja kaupunginvaltuuston 16.12.2019 hyväksymä ratikan yleissuunnitelma, jonka suunnitteluratkaisu on katu- ja puistosuunnittelussa tarkennettu.

Asemakaavamuutoksella muutetaan yleisten rakennusten korttelialuetta (Y), asuntorakennusten korttelialueita (A), teollisuus- ja/tai varastorakennusten korttelialuetta (TK), toimitilarakennusten korttelialuetta (KTY), liike- ja teollisuusrakennusten korttelialuetta (KLT), moottoriajoneuvojen huoltoasemien korttelialuetta (LH/AM) sekä puistoaluetta (P) osin katualueeksi. Kiinteistöjen kokonaisrakennusoikeudet eivät muutu pinta-alamuutosten myötä. Kortteleiden tonttijakoa muutetaan ja tonteille annetaan uudet tonttinumerot. KLT-korttelin käyttötarkoituksmerkintä muutetaan Vantaalla yleisesti käytössä olevaksi KTY-merkinnäksi. Käyttötarkoituksmerkinnän muutos ei vaikuta korttelissa sallittuihin toimintoihin. Ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (et) sähkönsyöttöasemaa varten sijoittuu Tikkurilantien katualueelle Koiruohontien läheisyyteen. Ruokokujan päähän Tikkurilantien katualueelle on osoitettu ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon (vm). Yleisten rakennusten korttelin 63119 suojaksi on kaavassa Tikkurilantien katualueelle osoitettu meluste. Ajoliittymäkieltomerkintöjä muutetaan korttelissa 61104. Asemakaavassa on annettu melusuojaukseen, tärinä- ja runkomeluun, kaupunkikuvaan, hulevesien käsittelyyn ja sisätilojen ilmanlaatuun liittyviä määräyksiä. Muilta osin korttelialueet esitetään voimassa olevan asemakaavan mukaisina eikä asemakaavan muutoksella osoiteta uutta rakentamista.

Ratikan rakentaminen tulisi ennusteiden mukaan vauhdittamaan maankäytön tehostamispotentiaalia ratikan vaikutusalueella. Ratikan pysäkkiympäristössä on potentiaalia keskustamaiselle tiiviille ja sekoittuneelle rakenteelle. Ratikka lisää alueen houkuttelevuutta ja päivittää sen identiteettiä osaksi elävää ja kehittyvää ratikkakaupunkia.

Vantaan ratikka on pikaraitiotieyhteys, jota suunnitellaan Mellunmäen metroasemalta Hakunilan, Tikkurilan ja Aviapoliksen kautta lentoasemalle. Raideyhteydellä on tarkoitus lisätä kestävä ja esteetöntä liikkumista, mahdollistaa kaupungin kasvaminen kestävästi joukkoliikenteen varrelle sekä edistää alueellista hyvinvointia ja vetovoimaa. Vantaan ratikasta tulisi toteutuessaan merkittävä osa seudullista raitiotieverkostoa.

Vantaan ratikan asemakaavoitus on Vantaan asemakaavoituksen vuoden 2022 työohjelmassa.

## **Osallistuminen ja vuorovaikutus**

MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma ”Vantaan ratikka - osallistumis- ja arviointisuunnitelma - Ratikan kaavarunko (YK0049), Ratikan asemakaavat (tarkastelualue 062800) ja katu- ja puistosuunnittelun aloitusilmoitus” on julkaistu 23.11.2020 ja päivitetty 17.9.2021.

MRL 62 §:n ja MRA 30§:n mukaisesti kaavan vireille tulosta on kuulutettu Vantaan kaupungin verkkosivuilla, Vantaan Sanomissa, Hufvudstadsbladetissa sekä kirjeitse kaava-alueen maanomistajille ja viranomaisille. Osallisille varattiin mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Viertolan kaavamuutoksen alueelta ei vastaanotettu yhtään mielipidettä.

Ratikan suunnittelusta järjestettiin neljä alueellista verkkotilaisuutta joulukuussa 2020, joista Tikkurilan alueen yleisötilaisuus järjestettiin 16.12.2020. Lisäksi järjestettiin puhelinpäivystys ja kysymyksiä ja näkemyksiä sai jättää myös sähköpostilla. Koko ratikan linjan suunnittelutilannetta koskeva verkkotilaisuus on järjestetty 23.9.2021 sekä 6.4.2022.

Asemakaavan valmisteluvaiheen vuorovaikutusmateriaali on julkaistu MRL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti kaupungin verkkosivuilla 3.6.2022 ja siitä on ollut mahdollista jättää mielipide 3.6.-24.6.2022 välisenä aikana. Vuorovaikutusmateriaalin julkaisusta on annettu ilmoitus Vantaan Sanomissa. Maanomistajille on lisäksi lähetetty 3.6.2022 kirje, jossa on ilmoitettu katualueeksi muuttuvien alueiden



inventointityön aloittamisesta ja mahdollisuudesta jättää mielipide vuorovaikutusmateriaalista. Kirjeen mukana on liitteenä lähetetty yksityiskohtaiset tiedot kiinteistöillä tapahtuvista muutoksista. Kaavoittaja oli tavattavissa puhelimitse 10.6.2022 ja 16.6.2022 ja lisäksi Aviapolis -teemapäivänä Ilmailumuseolla 9.6.2022 klo 14.00-19.00. Tapahtumassa sai tutustua ratikan suunnitelmiin ja Viertolan asemakaavamuutoksen valmisteluaineistoon. Valmisteluvaiheen vuorovaikutusmateriaalista vastaanotettiin mielipiteitä yhteensä 3 kappaletta. Mielipiteet ja kaavoittajan vastineet niihin on esitetty kaavaselistuksessa. Saatujen mielipiteiden perusteella tehtiin muutos liittymäkieltomerkin Kietotietä vasten korttelissa 61104.

## **Kaupungin maa- ja asuntopoliittiset linjaukset**

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

Kaava kohdistuu osittain Vantaan kaupungin omistamalle maalle.

## **Sopimus**

Asemakaavamuutokseen ei liity maankäytösopimusta.

## **Kaupunkiympäristölautakunta 15.11.2022 § 9**

### **Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:**

Päätetään

- a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 15.11.2022 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002458 sekä tonttijaon muutosehdotus, 61 Tikkurila ja 63 Viertola / Vantaan ratikka: Viertola,
- b) oikeuttaa asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot.

### **Käsittely:**

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

### **Päätös:**

Päätettiin jättää asia pöydälle kaupunkiympäristölautakunnan seuraavaan kokoukseen.

---

## **Kaupunkiympäristölautakunta 13.12.2022 § 9**

### **Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:**

Päätetään

- a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 15.11.2022 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002458 sekä tonttijaon muutosehdotus, 61 Tikkurila ja 63 Viertola / Vantaan ratikka: Viertola,
- b) oikeuttaa asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot.

### **Käsittely:**

Merkittiin, että kaupunkiympäristölautakunnan jäsen Jari Jääskeläinen poistui työsuhdejääviyden vuoksi kokouksesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

**Päätös:**

Hyväksyttiin esitys.

**Liite**

- Asemakaavamuutosehdotus 15.11.2022
- Asemakaavamuutoksen selostus 15.11.2022

Täytäntöönpano: kaupunkirakenne ja ympäristö

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

**Lisätiedot:**

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