



Vantaa

002450 VANTAAN RATIKKA: LÄNSIMÄKI, ETELÄ

LÄNSIMÄKI



KAUPUNKIRAKENNE JA YMPÄRISTÖ / ASEMAKAAVOITUS

Asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee 6.6.2023 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002450. Kaavoitus on tullut vireille 23.11.2020 julkaistulla osallistumis- ja arviointisuunnitelmalla numerolla 062800 Vantaan ratikka: asemakaavat ja asemakaavamuutokset. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivitetty 17.9.2021.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaavan muutos:

Korttelit 91200 ja 91213 sekä osat kortteleista 91005-91008, 91201 ja 91212, katu- ja viheralueet kaupunginosassa 91, Länsimäki.

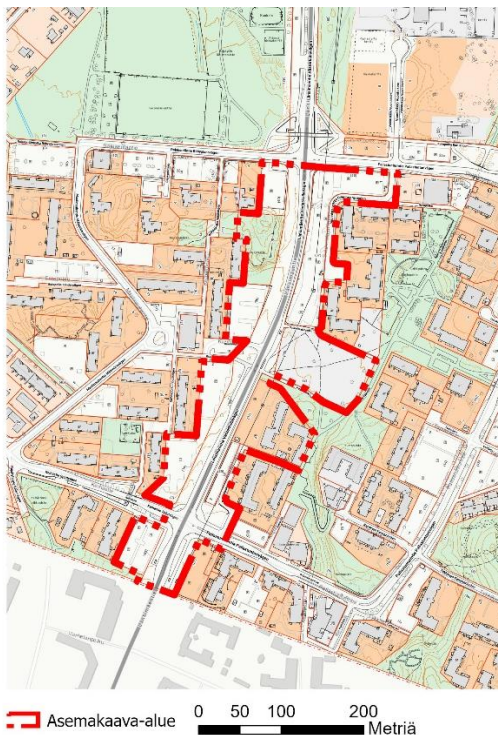
Tonttijaon muutos:

Korttelit 91200 ja 91213 sekä osat kortteleista 91005-91008, 91201 ja 91212.

Asemakaavamuutoksessa ratikan vaatimalle infrastruktuurille ja siihen liittyvälle katuympäristölle osoitetaan riittävä tila suurentamalla katualueita ja pienentämällä muita alueita.

Kaavan laatija: Anna Sarikaya, asemakaava-arkkitehti, Vantaan kaupunki;
anna.sarikaya@vantaa.fi, puh. 050 302 9028

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI



Suunniteltava alue sijaitsee Hakunilan suuralueella Länsimäen kaupunginosassa Länsimäentien varrella. Alue rajautuu etelässä Helsingin kaupungin rajaan sekä pohjoisessa Rajakentäntiehen ja Pallastunturintiehen. Idässä alue rajautuu kiinteistörajoihin ja Keihästiehen sekä lännessä kiinteistörajoihin ja Pallastunturintiehen. Kaava-alueeseen kuuluu kadunvarren kiinteistöt, joiden pinta-alaan kaavamuuos vai-
kuttaa.

Kuva 1. Suunnittelualan 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.
- Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydettiin 15.1.2021 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 88 kappaletta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin 1 Länsimäki, etelä -kaava-alueella 002450 koskeva palaute.
- Hankkeesta järjestettiin yleisötilaisuudet 8.12.2020 (Länsimäki), 9.12.2020 (Hakunila), 16.12.2020 (Tikkurila) ja 17.12.2020 (Aviapolis).
- Ratikan katu- ja puistosuunnitelmien ensimmäiset luonnokset valmistuivat kaavamuutosalueen osalta 7.10.2021 ja ne esiteltiin 7.10.-20.10.2021. Ratikan linjausta Länsimäentiellä tarkennettiin ja Länsimäentietä valmistuivat uudet katu- ja puistosuunnitelmat 4.11.2022 ja ne esiteltiin 30.11-13.12.2022. Asemakaavaratkaisu perustuu katu- ja puistosuunnitelmiin.
- Kaikille avoimet ratikan infotilaisuudet järjestettiin 23.9.2021, 6.4.2022, 15.11.2022 ja 13.4.2023 (koko ratikan linja).
- Asemakaavan valmisteluvaiheen vuorovaikutusmateriaali on julkaistu kaupungin verkkosivuilla 15.12.2022 ja siitä on ollut mahdollista jättää mielipide 15.12.2022-18.1.2023 välisenä aikana (MRL 62 §, MRA 30 §). Puhelinaikoja suunnittelijalle varattiin kaksi, 19.12.2022 ja 11.1.2023. Kaavamuutosalueen 002450 maanomistajille on lisäksi lähetetty 15.12.2022 kirje, jossa on kerrottu kaavan esittämästä ratkaisusta sekä ilmoitettu katualueeksi muuttuvien alueiden inventointityön aloittamisesta ja mahdollisuudesta jättää mielipide valmisteluaineistosta. Valmisteluaineistosta vastaanotettiin 3 mielipidettä.
- Asemakaavamuutoksen luonnosta esiteltiin Rajakylän-Länsimäen asukastilaisuudessa 9.2.2023.

SISÄLLYSLUETTELO

1. Tiivistelmä.....	6
2. Lähtökohdat.....	8
2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista.....	8
2.2 Suunnittelutilanne	14
3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet.....	21
3.1 Suunnittelun käynnistäminen, sitä koskevat päätökset ja vireilletulo	21
3.2 Osallistuminen ja yhteistyö.....	21
3.3. Asemakaavan tavoitteet	24
3.4 Asemakaavaratkaisu	25
4. Asemakaavan kuvaus.....	26
4.1 Kaavan rakenne	26
4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	28
4.3 Aluevaraukset.....	28
4.4 Kaavan vaikutukset.....	29
4.5 Ympäristön häiriötekijät	39
4.6 Nimistö.....	40
5. Asemakaavan toteutus	40
6. Kaavatyöhön osallistuneet.....	40
7. Asemakaavan seurantalomake	41
8. Asemakaavakartta ja -määräykset	43

LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

- Asemakaavan seurantalomake 11.5.2023
- Asemakaavakartta ja -määräykset 6.6.2023

LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA

- AFRY (4.11.2022). Vantaan ratikan katu- ja puistosuunnitelmien luonnokset Länsimäentie välillä Helsinki- Kuulakuja ja Kuulapolku välillä Länsimäentie – Kuulakuja, 58619-1.
- AFRY (4.11.2022). Vantaan ratikan katu- ja puistosuunnitelmien luonnokset Länsimäentie välillä Kuulakuja – Pallastunturintie ja Suunnistajanpolku, 58619-2.
- Ratikan selvityksiä ja aineistoja: <https://www.vantaa.fi/fi/asuminen-ja-ymparisto/liikenne/vantaan-ratikka/selvityksia-ja-aineistoja>
- Nieminen, M., Koskimies, P., Makkonen, H., Manninen, E., Manninen, O. & Vasko, V. 2021: Vantaan ratikan kaavarunkoalueen luontoselvitykset 2020–2021. Koosteraportti. – Faunatican raportteja 38/2021. 16.3.2022.

- Vantaan ratikka Design Manual, Vantaan kaupunki & WSP Finland Oy, 9.10.2020
- Vantaan ratikka Design Manual, Liite 1 Vantaan ratikan hiilijalanjälkiselvitys, Vantaan kaupunki & WSP Finland Oy, 9.10.2020 Vantaan ratikan yleissuunnitelma, Pyöräliikenteen tarkastelut ratikan varrella, Vantaan kaupunki ja WSP Finland Oy, 25.9.2020
- Vantaan ratikka, Ratikkalinjan PIMA-riskien tarkastelu, Golder Associates Oy, 13.8.2020
- Vantaa ratikka, Maisema ja kaupunkikuva, Vantaan kaupunki ja WSP Finland Oy, 2020
- Vantaan ratikka, Resurssiviisauden suuntaviivat, Sitowise Oy, 13.5.2020
- Vantaan ratikan yleissuunnitelma, WSP Finland Oy, 18.9.2019
- Vantaan ratikan hulevesiselvitys (yleissuunnitelman liite 11), WSP Finland Oy, 30.4.2019
- Vantaan ratikka, Hankearviointi (yleissuunnitelman liite 14), WSP Finland Oy, 10.9.2019
- Vantaan ratikka, Investointikustannukset (yleissuunnitelman liite 15), WSP Finland Oy, 26.6.2019
- Resurssiviisauden tiekartta, Vantaan kaupunki 2022
- Vantaa alueittain 2015, Vantaan kaupunki 2016
- Vantaan väestö 2021/2022. Vantaan kaupunki.
- Kulttuurimaisemaselvitys, Vantaan kaupunki 2005
- Vantaan ratikan itäisen osuuden tärinä- ja runkomeluselvitys, Afry & WSP Finland Oy, 18.1.2023.
- Vantaan ratikan meluselvitys, Sitowise Oy, 31.1.2023.
- Vantaan ratikan meluselvityksen liite 1.1, Nykytilanteen päiväajan melutasot, Sitowise Oy, 31.1.2023.
- Vantaan ratikan meluselvityksen liite 3.3, Raitioliikenteen enimmäisäänitasot ilman meluntorjuntaa, Sitowise Oy, 31.1.2023.
- Vantaan ratikan meluselvityksen liite 4.1, Yhteismelutilanne suunniteltu meluntorjunta päiväajan keskiäänitasot, Sitowise Oy, 31.1.2023.
- Vantaan ratikan kaavarunkoluonnoksen liikenteelliset vaikutukset. WSP 31.8.2022
- Vantaan raitiotien kiinteistöaloudellinen analyysi. Newsec Advisory Finland Oy 17.5.2022, päivitys 12.12.2022.
- Arkeologinen tarkkuusinventointi muinaisjäännöksellä Länsimäki Tukikohta III:4. Mikroliitti 2023
- Länsimäentien tonttien pysäköintitarkastelut, WSP Finland Oy 5.4.2023

1. TIIVISTELMÄ

Asemakaavan muutoksella levennetään katualuetta Länsimäentiellä Vantaan ja Helsingin kaupunginrajalta Pallastunturintien ja Rajakentäntien risteykseen asti muuttamalla autopaikkojen korttelialuetta (LPA), asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK), yleisten rakennusten aluetta (Y) sekä puistoaluetta (VP) osin katualueeksi. Kuntokuja ja osa Suunnistajankujasta muutetaan autopaikkojen korttelialueiksi mahdollistamaan pysäköintialueiden uudelleenjärjestelyt Länsimäentien katualueen laajentuessa. Kuulapuistoon osoitetaan muinaismuistoalue (sm).

Katualueen levennykset perustuvat 7.10.2021 ja 4.11.2022 valmistuneisiin Vantaan ratikan katusuunnitelmaluonnosten tilavarauksiin. Muutoksessa varaudutaan Vantaan ratikkaan osoittamalla riittävä tila ratikan vaatimalle infrastruktuurille sekä parannelulle katu ympäristölle. 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.

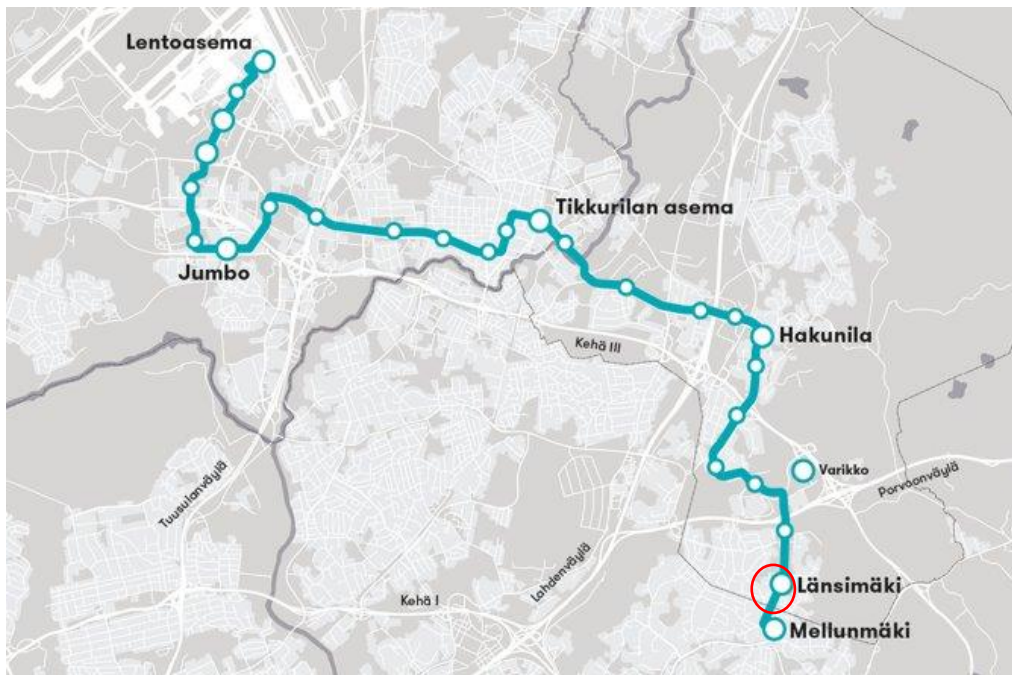
Kaavassa annetaan rakennusten sisäilman laatuun, melusuojaukseen, kaupunkikuvaan, muinaismuistojen suojeluun, työmaavesien käsittelyyn, mahdollisen ratikkapysäkin kasvillisuuskattoon sekä katualueen värinä- ja runkomelusuojaan liittyviä määräyksiä.

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.

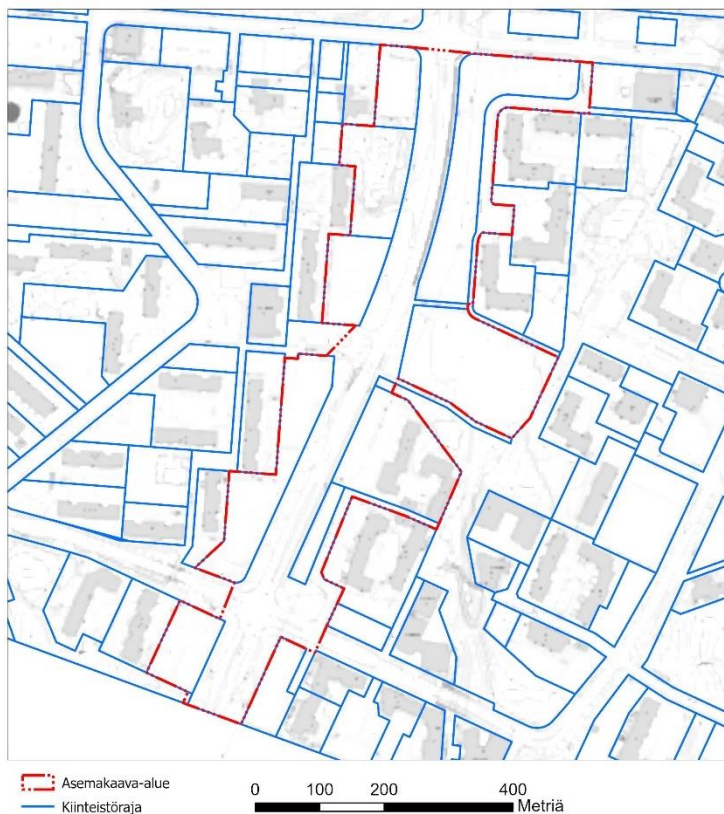
Vantaan ratikan yleissuunnitelma valmistui vuonna 2019. Yleissuunnitelmaan pohjautuvassa jatkosuunnitteluvaiheessa Vantaan ratikan reitille laaditaan sen rakentamisen mahdollistavat katu- ja puistosuunnitelmat sekä asemakaavat. Nyt laadittavat asemakaavat ja asemakaavan muutokset perustuvat katusuunnitelmiin.

Vantaan ratikan asemakaavoitus on Vantaan asemakaavoituksen vuoden 2023 työohjelmassa.

Kaavan yhteydessä laaditaan tonttijaon muutoksia.



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



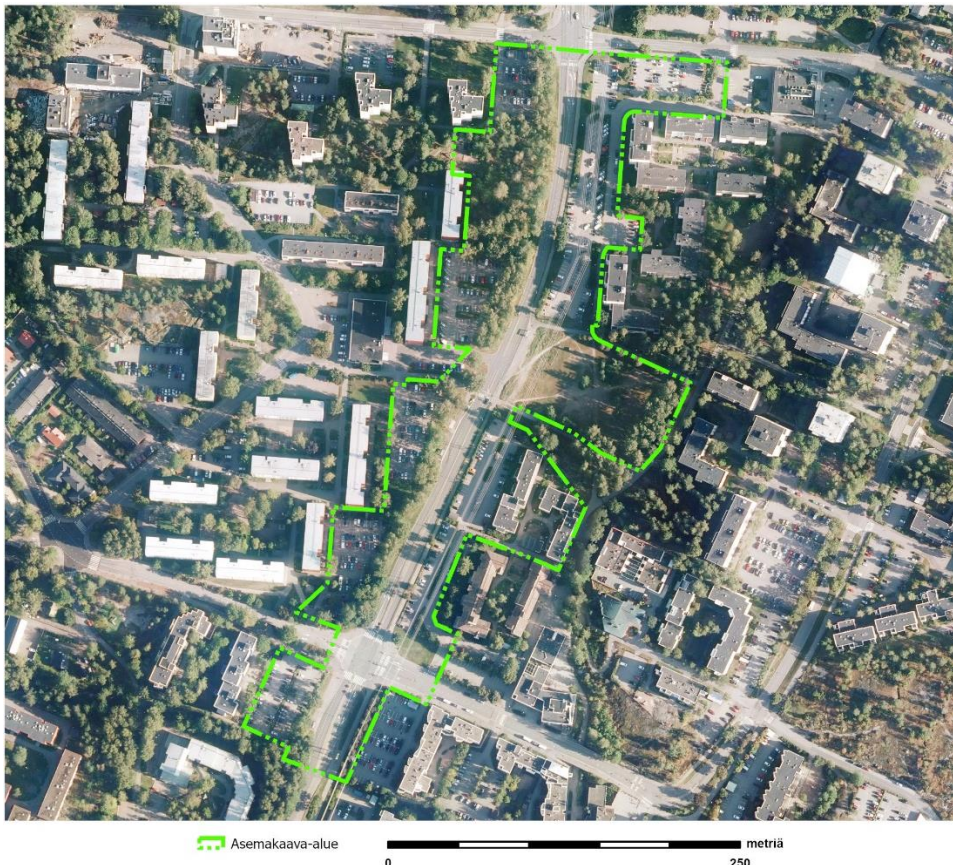
Kuva 3. Asemakaavamuutosalue.

2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Länsimäen kaupunginosassa Vantaan kaakkoiskulmassa ja Helsingin rajalla. Länsimäen kaupunginosa on Porvoonväylän eteläpuolella ja Kehä III:n länsipuolella. Suunnittelualueelle Länsimäentien varrelle sijoittuu pysäköintialueita, asuinkerrostaloja ja viheralue. Lisäksi suunnittelualueelle sijoittuu yleisten rakennusten alueeksi asemakaavoitettu rakentamaton alue.



Kuva 4. Ilmakuva suunnittelualueesta ja sen lähiympäristöstä.

2.1.2 Luonnonympäristö

Maisemakuva ja -rakenne

Alue sijoittuu Länsimäentien katualueen varteeseen, pääosin rakennettuun ympäristöön. Maisemaa keskeisesti rajaava elementti on Länsimäentie. Katukuva on väljä, sillä katualueella sekä katuun rajautuvilla pysäköintialueilla on puustoista nurmialuetta.

Vesistöt ja vesitalous

Kaava-alue kuuluu Mellunkylänpuron valuma-alueeseen. Kaava-alue on nykyisin päällystetty ajoratojen, jalkakäytävien ja pyöriteiden sekä pysäköintialueiden osalta asfaltilla. Liikennealueen ulkopuolella on vähäisiä määriä vettäläpäisevää hiekka- ja nurmipintaa. Pohjaveden pinta on vuosina 1996-2013 tehtyjen mittausten mukaan vaihdellut n. 0,86–2,55 m syvyydellä maanpinnasta,

tasovälillä +26.36 – +28.05. Suunnittelualue ei sijaitse pohjavesialueella eikä pienvalluma-alueella. Fazerilan I:n pohjavesialue alkaa suunnittelualan pohjoispuolelta.

Maaperä

Maalajikartan mukaan kaava-alue on pääosin täyttömaata. Alueen länsi- ja itärajalla on pienet alueet avokalliota. Pohjatutkimusten mukaan päällimmäisenä maakerroksena on n. 0,2–2,0 m kerros täyttöä. Täytön alla on pääosin hiekkaa. Osassa kairauksista näkyy syvimmillään n. 8 m kerros savea. Savikerroksen alla on hiekkaa ja soraa. Kairaukset ovat ulottuneet n. 1,55–17,9 m syvyydelle maanpinnasta. Kairaukset ovat päättyneet tiiviiseen maakerrokseen, kiveen tai kallioon.

Rakennettavuus maaperän suhteen

Alustavan arvion mukaan rakennusten suositeltava perustamistapa on paalutus. Kunnallistekniset rakenteet ja liikennöitävät alueet voidaan alustavan arvion mukaan perustaa maanvaraisesti. Alueella tulee tehdä täydentävä rakennuspaikkakohtainen pohjatutkimus. Rakentamiskäytös tulee perustua rakennuspaikkakohtaisiin pohjatutkimuksiin ja suunnitelmiin.

Topografia

Länsimäentien varrella alueen korot nousevat tasaisesti pohjoiseen päin siirryttäessä. Helsingin rajalla maanpinnan korot ovat tasolla 18,1 metriä ja kaava-alueen pohjoisosassa 31,5 metriä. Länsimäentien kummallakin puolella sijaitsee kallioisia alueita.

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaupunginosassa

Kaava-alue kuuluu Hakunilan suuralueelle, jossa asui vuoden 2021 lopussa noin 30 000 henkeä. Länsimäen kaupunginosassa asui vuoden 2021 lopussa 5 712 asukasta (Vantaan väestö 2021/2022). Länsimäen kaupunginosan väkiluku on vähentynyt 2000-luvulla lähes 600 henkilöllä, mutta on viimeisimpinä vuosina noussut hieman. Länsimäen väestön ikärakenne on hyvin samantyyppinen kuin koko Vantaan kaupungin alueella keskimäärin.

Hakunilan suuralueen väestö kasvoi ripeää vauhtia etenkin 1970-luvun alkupuolelta 1990-luvun puoliväliin. Sen jälkeen väestönkehitys on ollut aaltoilevaa. Vuoden 2015 alussa alueella asui 29 100 asukasta, joista lähes 40 prosenttia asui Hakunilan kaupunginosassa. Suuralueen väestöstä runsas viidennes on vieraskielisiä. (Vantaa alueittain 2015) Hakunilan suuralueen väestön määrän ennustetaan kasvavan ennustejakson aikana noin 4 600 henkilöllä. Alle kouluikäisten määrän ennakoidaan kasvavan noin 80:llä ja kouluikäisten vähentyvän noin 100 lapsella. 16–29-vuotiaiden määrän ennustetaan kasvavan noin 1 000:lla, 30–64-vuotiaiden 2 300:lla ja 65 vuotta täyttäneiden 1 300 henkilöllä. (Vantaan väestöennuste 2022–2045) Uudisrakentamisen myötä Hakunilan suuralueen väestönkasvu keskittyy Hakunilan kaupunginosaan, Länsimäkeen ennustetaan kuitenkin tulevaisuudessa väestönkasvua, johon alueella varaudutaan asuntorakentamiseen täydennysrakentamisen ja olemassa olevien asuinalueiden tiivistämisen kautta. Länsimäessä väestön määrän arvioidaan kasvavan 1 200:lla.

Asuminen

Suunnittelualueella sijaitsee kaksi asuinkerrostaloa.

Suurin osa, noin 85 % Länsimäen alueen asunnoista on asuinkerrostaloja. Rivitaloja on hieman yli 10 % ja erillisiä pientaloja on muutama prosentti. Pääosa alueen rakennuskannasta on valmistunut 1970-luvulla.

Sosiaalinen ympäristö

Länsimäen työttömyys on yksi Vantaan korkeimmista ja väestön koulutusaste on matala. Länsimäen asukkaista kolmannes on vieraskielisiä. Alueella on paljon yksin asuvia.

Palvelut ja työpaikat

Suunnittelualueen läheisyydessä sijaitsee kaksi pientä ostoskeskusta. Lisäksi Länsimäessä on terveysasema, päiväkotia, yhtenäiskoulu, kirkko sekä muita palveluita.

Länsimäki on Hakunilan kaupunginosan lähipalvelujen alakeskus, jossa pääosa palveluista sijaitsee Länsimäentien tuntumassa. Työpaikkoja on vähän suhteessa väkilukuun. Alueen sijainti Helsingin työmarkkinoiden ja metroaseman läheisyydessä lienevät vaikuttaneet siihen, että puolet Länsimäen työllisistä käy töissä Helsingissä.

Yhdyskuntarakenne

Suunnittelualue sijoittuu Länsimäen länsiosaan, joka on Vantaan kaupunginosista yksi tiiveimmin rakennetuista lähiöistä. Suunnittelualue on kattavien Länsimäen keskustan palveluiden läheisyydessä.

Kaupunkikuva

Suunnittelualue ja lähiympäristö on kaupunkikuvaltaan tyypillistä 1970-luvun lopulta lähtien syntyntä kerrostalovaltaista lähiötä. Länsimäentien varren kaupunkikuvaa hallitsee pysäköintialueet sekä asuinkerrostaloalueet. Merkittävimmät alueen tunnusmerkkejä ovat Länsimäentien varren voimalinja, Länsimäentien ylittävät kevyen liikenteen sillat sekä Suunnistajankujan varrella sijaitsevan asuinkerrostalon päädyn muraali.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Suunnittelualueelle sijoittuu osittain kiinteä muinaisjäännös alueineen. Muinaisjäännös on ensimmäisen maailmansodan aikainen tukikohta. Muinaisjäännöskohde ei ole voimassa olevassa asemakaavassa suojeltu. Suunnittelualueen läheisyydessä sijaitsee Kuulakujan ostoskeskus, joka on kulttuurihistoriallisesti merkittäväksi inventoitu ostoskeskusrakennus. Rakennusta ei ole

asemakaavalla suojeltu.



Kuva 5. Kuvassa on esitetty suunnittelualueelle sijoittuva muinaisjäännöksen alue punaisella rajauksella ja suunnittelualueen läheisyydessä sijaitseva rakennusperintökohde vihreänä kolmiona.

Virkistys

Länsimäen itäosa koostuu laajasta virkistykseen soveltuvasta metsä- ja peltoalueesta. Suunnittelualueen läheisyydessä sijaitsee Rajakylän liikuntapuisto, jossa on monipuoliset ulkoliikuntamahdollisuudet.

Liikenne

Länsimäentie on alueen pääkatu, jolla kulkee henkilöautoliikenteen lisäksi raskasta liikennettä sekä bussiliikenteen linjat 572, 587 ja runkolinja 570. Lähin metroasema sijaitsee Helsingin kaupungin puolella Mellunmäessä noin 500 metrin etäisyydellä kaava-alueen eteläreunasta. Länsimäentietä pitkin kulkee myös pääpyörätie. Alueella on asuinalueille kattavat paikallispyörätieverkostot.

Vesihuolto

Vedenjakelu

Länsimäentielle on vuonna 1972 rakennettu 400 mm halkaisijaltaan oleva asbestinen runkovesijohto sekä Pallastunturintielle ja Rajakentäntielle 200 mm jakelujohdot vuonna 1969. Kuulapolun kohdalla runkovesijohto haarautuu pois Länsimäentien katualueelta.

Vesijohtoverkko kuuluu Hakunilan painepiiriin. Käyttövesi saadaan Pitkäkosken vedenpuhdistuslaitokselta Ylästön paineenkorotuspumppaamon ja Tikkurilan painepiirin kautta. Lisäksi Länsimäen vesijohtoverkoston on yhteydessä paineenkorotusaseman ja virtausmittauspisteen kautta Helsingin Mellunmäen verkostoon.

Hakunilassa sijaitsevan vesitornin tilavuus on 1000 m³, HW = +94,00 ja NW = +88,00. Lisäksi käytössä on alasäiliö, jonka tilavuus on 2700 m³. Vesijohtoverkon alin painetaso kaava-alueella on noin + 85.00 ja ylin on noin + 95.00.

Jätevesiviemäröinti

Kaava-alueen eteläosassa on Länsimäentien vuonna 1969 rakennettu 300 mm betoninen jätevesiviemäri, joka laskee etelään ja leikkaa katualueen Kuulapolun ja Keihästien välissä. Toinen vuonna 2001 rakennettu betoninen jätevesiviemärilinja 300 mm risteää Länsimäentien Keihästien eteläpuolella.

Jätevesiviemärit yhtyvät ja johtavat jätevedet etelään Helsingin puolelle. Helsingin verkostosta jätevedet päättyvät edelleen Viikinmäen keskuspuhdistamolle.

Hulevesiviemäröinti

Kaava-alueen ja erityisesti katualueen kuivatus on järjestetty betonisella 400 mm ja 500 mm hulevesiviemärin runkoputkilla, johon liittyy pienempiä 300 mm hulevesiviemärin liitosputkia.

Hulevesiviemärin runkolinjaan liittyy Keihästien eteläpuolella 600 mm viemärilinja. Liitoksen jälkeen hulevesiviemärin putkikokoa on kasvatettu 900 mm. Runkoviemäri laskee hulevedet Mellunmäen asuinalueen kautta Mellunmäen puron ja edelleen Suomenlahteen.

Kaukolämpö

Kaukolämpöverkko ulottuu alueelle. Johdot kulkevat Keihäspolkua pitkin sekä Kuulakujan kautta Kuntoreitille.

Sähköverkko

Vantaan Energialle kuuluvia pienjännitemaakaapeleita Länsimäentien varrella. Lisäksi Länsimäentien varrella kulkee Fingridin 110 kV:n ilmajohto.

Ympäristöhäiriöt

Melu

Vantaan raitioradan meluselvityksen (*Sitowise 31.1.2023*) mukaan alueen merkittävin melulähde suunnittelualueella ja sen ympäristössä on Länsimäentie. Länsimäentien tiemelua päiväaikaan nousee 65–70 dB:n. Tien molemmin puolin on kerrostaloja lähimmillään 30 metrin päässä tiestä. Julkisivumelut ovat kaava-alueella välillä 57-62 dB. Nykytilanteessa melun ohjearvot eivät ylity oleskelualueilla.



Päiväajan keskiäänitaso

$L_{Aeq7-22}$

	> 45 dB
	> 50 dB
	> 55 dB
	> 60 dB
	> 65 dB
	> 70 dB
	> 75 dB

Meluesteet

	meluvalli
	meluseinä
	melukaide

Kuva 6. Ote nykytilanteen päiväajan melutasosta suunnittelualueella (Sitowise 31.1.2023). Kaava-alueen raja on esitetty kuvassa sinisellä viivalla.

Saastunut maaperä

Alueelta ei tunneta pilaantuneen maaperän kohteita (Golder 13.8.2020)

Erityistoiminnot

Länsimäentien varressa sijaitsee 110 kV:n ilmajohto, jolle on määritelty suoja-alue voimassa olevassa asemakaavassa.

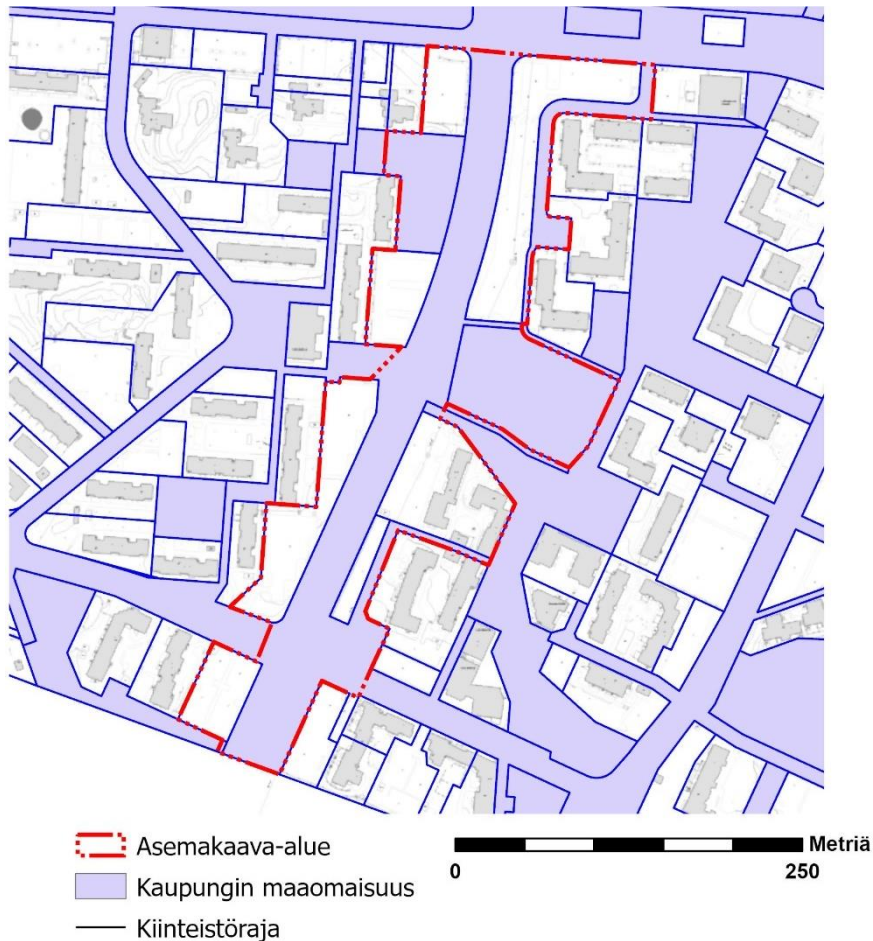
2.1.4 Maanomistus

Vantaan kaupunki omistaa voimassa olevien asemakaavojen mukaiset katualueet sekä Kuulapuis-ton puistoalueen ja rakentamattoman yleisten rakennusten korttelialueen.

Yksityisessä omistuksessa olevat kiinteistöt:

- 92-91-213-1: As. Oy Kuntopuisto
- 92-91-213-2: Lumo Kodit Oy
- 92-91-8-3: As. Oy Keihäsrinne

- 92-91-5-3: Asunto Oy Vantaan Kuulakuja 4 - Keihästie 3
- 92-91-6-3: As. Oy Kuulakuja 3
- 92-91-202-1: As. Oy Vantaan Suunnistajankuja 10
- 92-410-7-403: As. Oy Rajakentäntie 4



Kuva 7. Kaupungin maanomistus vaaleanpunaisella.

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 vähähiiliselä 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

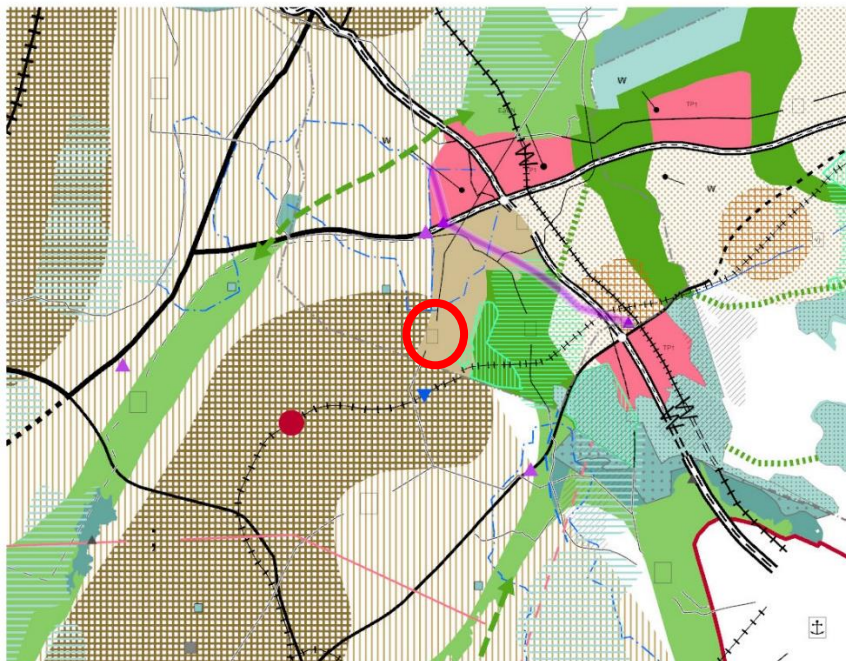
Uusimaa-kaava 2050 on nimi uudennimiselle maakuntakaavakokonaisuudelle, joka koostuu kolmesta oikeusvaikutteisesta kaavasta: Helsingin seudun, Länsi-Uudenmaan ja Itä-Uudenmaan vaihemaakuntakaavoista. Seutujen kaavojen taustavisiona toimii strateginen, oikeusvaikutukseton Uudenmaan rakennesuunnitelma.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

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

Uusimaa-kaavan 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 kaava-alue sijoittuu taajamatoimintojen alueelle (ruskea alue). Suunnittelumääräysten mukaan aluetta suunnitellaan asumisen, ympäristöönsä soveltuvien työpaikkatoimintojen sekä näihin liittyvien palveluiden ja toimintojen alueena. Kaava-alueen eteläpuolella sijaitsee pääkaupunkiseudun ydinvyöhykealue (ruskea ruudukko). Kaava-alueen pohjoispuolella sijaitsee pohjavesialue (sininen pistekatkoviiva).

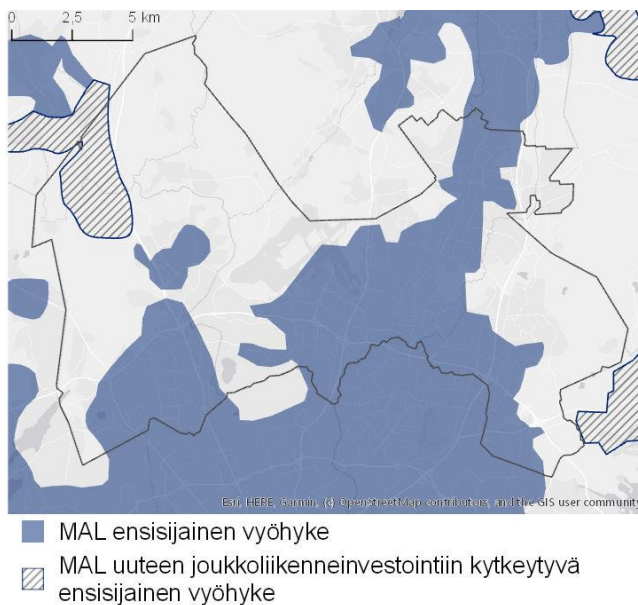
Kaavahanke on maakuntakaavan mukainen.



Kuva 8. Ote voimassa olevien maakuntakaavojen epävirallisesta yhdistelmästä, jossa suunnittelualueen likimääräinen sijainti näkyy punaisella soikiolla.

MAL 2019 -suunnitelma

MAL 2019 on suunnitelma Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen kehittämiseksi vuosille 2019–2050. Suunnitelma valmistellaan neljän vuoden välein HSL:n toimesta yhteistyössä seudun 14 kunnan kanssa. Suunnitelmassa määritellään ja priorisoidaan seudullisesti merkittävän maankäytön ja erityisesti asuntorakentamisen sijoittumista sekä linjataan kasvua tukevat liikennejärjestelmän kehittämistoimet. Tavoitteena on kuvata seudun yhteinen tahtotila, jonka pohjalta yhdessä toimitaan tavoitetilan saavuttamiseksi. Suunnitelmassa tavoitellaan vähäpäästöistä, houkuttelevaa, elinvoimaista ja hyvinvoivaa seutua. Suunnitelman päämittarien tavoitetasoissa vuodelle 2030 on määritelty mm., että liikenteen kasvihuonekaasupäästöt vähenevät 50 % vuoden 2005 tasosta vuoteen 2030 mennessä (määrävä tavoitetaso), asuntotuotannosta vähintään 90 % kohdistuu ensisijaisesti kehitettävälle maankäytön vyöhykkeille (oheinen kartta) ja väestöstä vähintään 85 % sijoittuu kestävän liikkumisen vyöhykkeille. MAL 2019 suunnitelma on hyväksytty Vantaan osalta HSL:n hallituksessa 26.3.2019 (liikenteen osuus) ja kaupunginvaltuustossa 20.5.2019. Valtion ja Helsingin seudun neuvotteluryhmä on 4.6.2020 saavuttanut neuvottelutuloksen maankäytön, asumisen ja liikenteen MAL-sopimukseksi vuosille 2020–2031. Vantaan kaupunginvaltuusto hyväksyi 21.9.2020 § 13 MAL-sopimuksen 2020–2031.

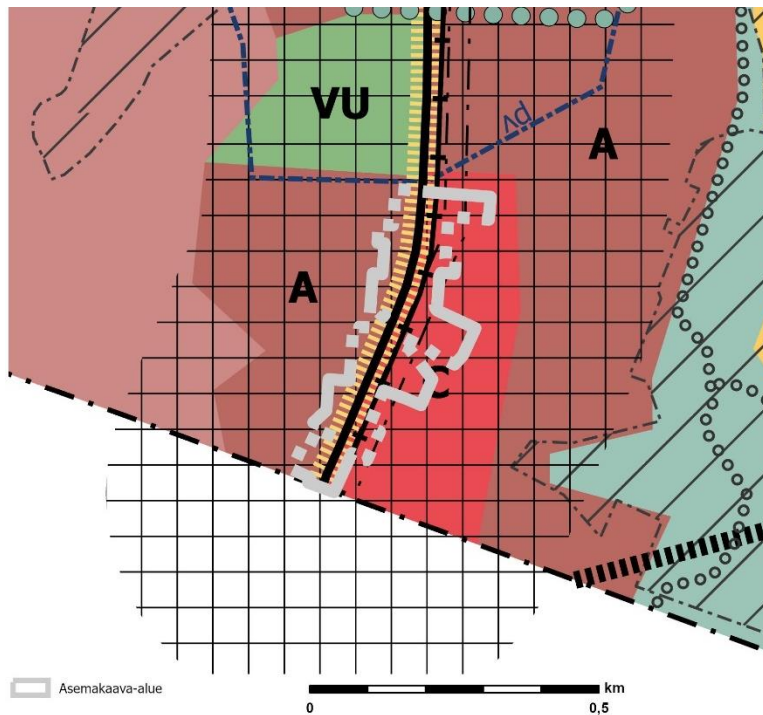


Kuva 9. Ote MAL 2019 -suunnitelmasta.

Yleiskaava 2020

Kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymässä yleiskaava 2020:ssa suunnittelualueen itäosa sijoittuu keskustatoimintojen alueelle C ja länsiosa asuinalueelle (A). Länsimäentien suuntaisesti kulkee raitiotie ja lisäksi Länsimäentie on merkitty kaupunkikuvan kehittämisen vyöhykkeeksi. Kaava-alue sijoittuu kokonaisuudessaan kestävän kasvun vyöhykkeelle, jolle kaupunginosan maankäyttöä tehostava rakentaminen ensisijaisesti ohjataan (ruudukko). Länsimäentien itäpuolelle on merkitty kehitettävän voimalinjan alue.

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



Kuva 10. Ote voimassa olevasta yleiskaavasta 2020.

Asemakaava

Suunnittelualue on voimassa olevien asemakaavojen alueella katualuetta, puistoaluetta (VP), yleisten rakennusten korttelialuetta (Y), asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK) sekä autopaikkojen korttelialuetta (LPA).

Kaavamuuotosalueella on voimassa seuraavat asemakaava ja asemakaavan muutokset:

- Asemakaava Länsimäki, 910100 (SM 29.4.1970)
- Asemakaava Länsimäki, 910900 (SM 1.12.1970)
- Asemakaava Länsimäki 2, 910200 (SM 14.5.1974)
- Asemakaava Länsimäki 7, 910700 (SM 28.10.1981)
- Asemakaava Länsimäki 8, 910800 (SM 28.10.1981)
- Asemakaavan muutos Länsimäki 7, 000239 (KH 14.6.1982)
- Asemakaavan muutos Länsimäki, 000490 (KH 5.8.1985)



Kuva 11. Ote ajantasa-asemakaavasta.

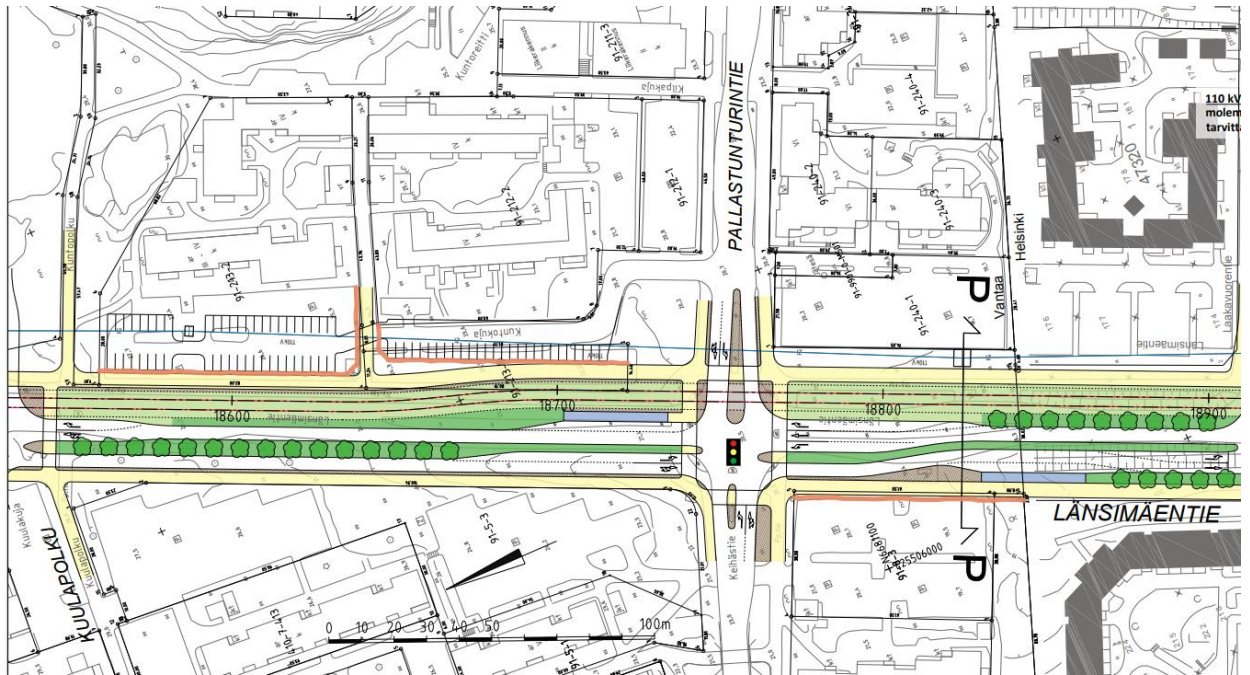
Muut päätökset ja suunnitelmat

Ratikan yleissuunnitelma

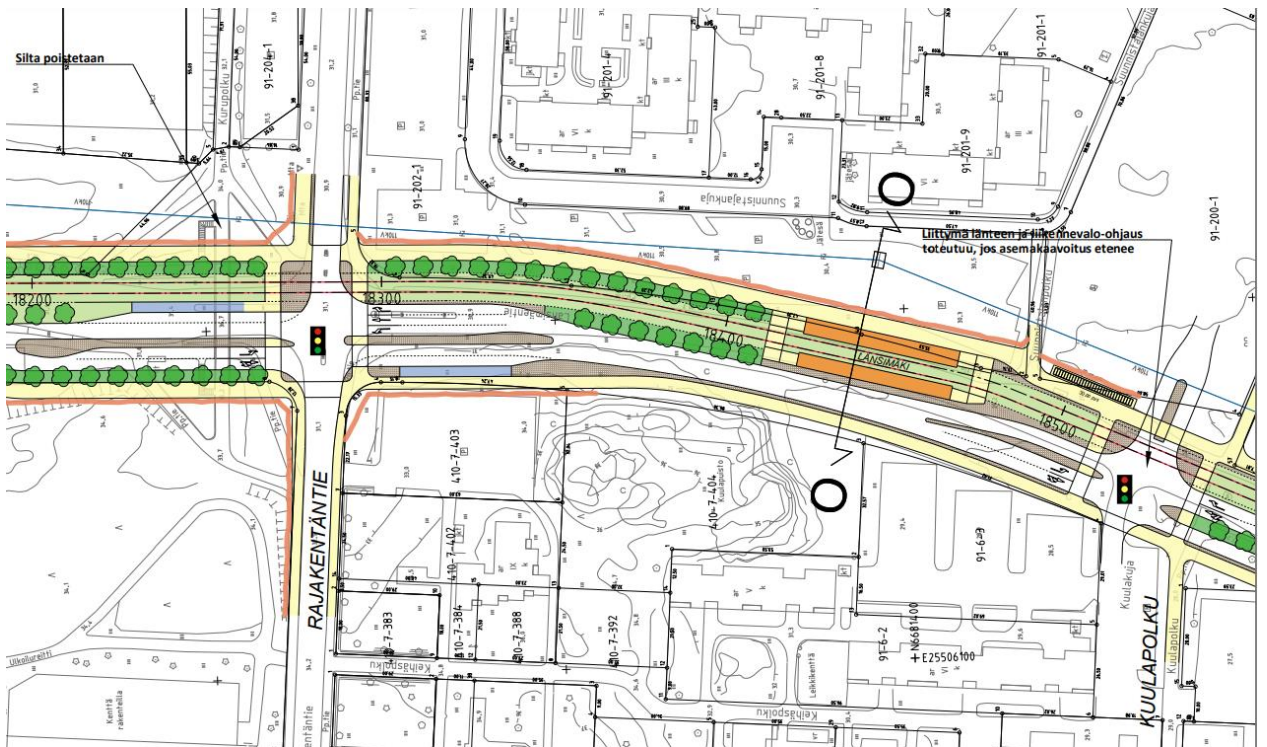
Vantaan ratikan yleissuunnitelma valmistui vuonna 2019 ja se hyväksyttiin teknisessä lautakunnassa 19.11.2019. Kaupunginvaltuusto päätti 16.12.2019 ratikan jatkosuunnittelusta, jossa Vantaan ratikan reitille laaditaan katu- ja puistosuunnitelmat, alustavat rakennussuunnitelmat sekä asemakaavat.

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 12. Ote Vantaan ratikan yleissuunnitelmasta Länsimäentiellä (WSP Finland 2019). Raitiotien pysäkki on merkitty oranssilla ja bussipysäkit sinisellä.



Kuva 13. Ote Vantaan ratikan yleissuunnitelmasta Länsimäentiellä (WSP Finland 2019). Raitiotien pysäkki on merkitty oranssilla ja bussipysäkit sinisellä.

Katu- ja puistosuunnitelmat

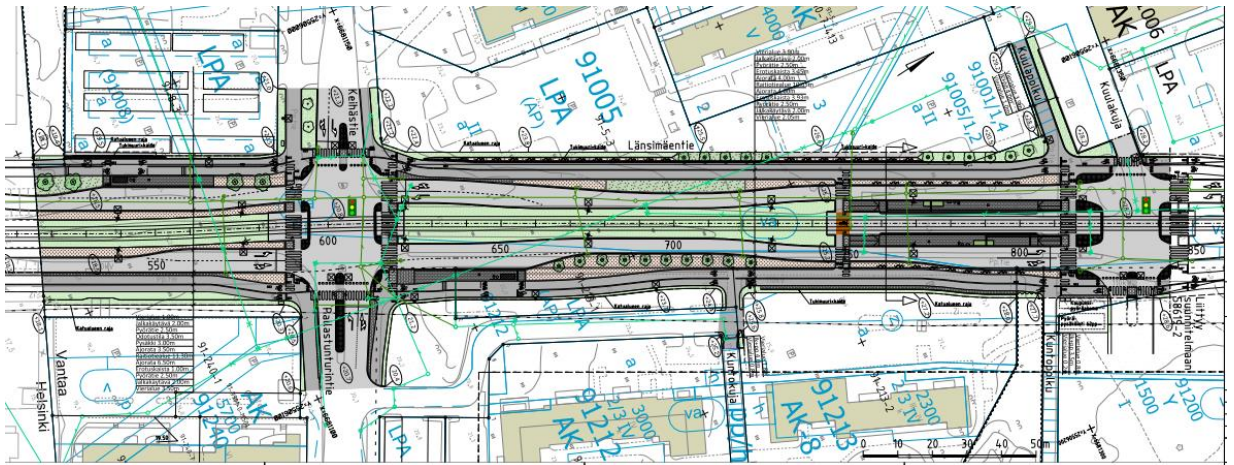
Vantaan ratikalle laaditaan sen rakentamisen mahdollistavat katusuunnitelmat. Ratikan katu- ja puistosuunnitelmat koskevat katuja, joita ratikan raiteet käyttävät. Katu- ja puistosuunnitelmissa

tarkennetaan ja muokataan ratikan yleissuunnitelman ratkaisuja. Ratikkakatuihin liittyville kaduille suunnitellaan uudet järjestelyt. Pääosa ratikan käyttämistä kaduista on olemassa olevia katuja, mutta myös uusia katuja suunnitellaan. Jalankulun ja pyöräilyn olosuhteita parannetaan koko suunnitteluosuudella. Samalla suunnitellaan katujen valaistus. Puistojen osalta suunnitellaan ne osuudet, joihin ratikka tai uudet liikennejärjestelyt aiheuttavat muutoksia.

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

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

Vantaan ratikan ensimmäiset katusuunnitelmaluonnokset ovat valmistuneet Hakunilan suuralueella. Länsimäki etelä -alueelle sijoittuvat katu- ja puistosuunnitelmien luonnokset valmistuivat 7.10.2021 ja ne esiteltiin 7.10.-20.10.2021. Ratikan linjausta Länsimäentiellä tarkennettiin ja Länsimäentietä valmistuivat uudet katu- ja puistosuunnitelmat 4.11.2022 ja ne esiteltiin 30.11.-13.12.2022. Asemakaavaratkaisu perustuu katu- ja puistosuunnitelmiin.



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

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

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

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 002450.

Ratikan asemakaavat ovat asemakaavoituksen työohjelmassa 2023.

3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

3.2.1 Osalliset

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

- Alueen maanomistajat ja maanvuokraajat
- Viereisten ja vastapäisten alueiden omistajat ja vuokralaiset (naapurit)
- Kaupunginosan tai lähialueen asukkaat, yritykset ja työntekijät,
- Asukas- ym. yhdistykset
- Kunnan jäsenet ja ne, jotka katsovat olevansa osallisia
- Kaupungin omat asiantuntijat

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

- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Väylävirasto (rautatie- ja vesialueet)
- Pelastuslaitos
- Vantaan kaupunginmuseo
- Suomen luonnonsuojeluliitto
- Tietoliikenneverkkoja ylläpitävät yhtiöt, energiayhtiöt

- Uudenmaan liitto, HSY, HSL

3.2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Asemakaavamuutoksen alkamisesta on tiedotettu Vantaan kaupungin verkkosivuilla, Vantaan asukaslehdessä/ Vantaan Sanomissa sekä kirjeitse (MRL 62§) maanomistajille, naapureille ja viranomaisille. Ratikan jatkosuunnittelun osallistumis- ja arviointisuunnitelma "Vantaan ratikka - osallistumis- ja arviointisuunnitelma - Ratikan kaavarunko (YK0049), Ratikan asemakaavat (tarkastelualue 062800) ja katu- ja puistosuunnittelun aloitusilmoitus" julkaistiin 23.11.2020 ja päivitettiin 17.9.2021. Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydettiin 15.1.2021 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 88 kappaletta. Länsimäki etelä -asemakaavamuutoksen alueelta 002450 saatiin 1 mielipide.

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

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

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

Asemakaavan valmisteluvaiheen vuorovaikutusmateriaali on julkaistu kaupungin verkkosivuilla 15.12.2022 ja siitä on ollut mahdollista jättää mielipide 15.12.2022-18.1.2023 välisenä aikana (MRL 62 §, MRA 30 §). Puhelinaikoja suunnittelijalle varattiin kaksi, 19.12.2022 ja 11.1.2023. Kaavamuutosalueen 002450 maanomistajille on lisäksi lähetetty 15.12.2022 kirje, jossa on kerrottu kaavan esittämästä ratkaisusta sekä ilmoitettu katualueeksi muuttuvien alueiden inventointityön aloittamisesta ja mahdollisuudesta jättää mielipide valmisteluaineistosta. Valmisteluaineistosta vastaanotettiin 3 mielipidettä.

Asemakaavamuutoksen luonnosta esiteltiin Rajakylän-Länsimäen asukastilaisuudessa 9.2.2023.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadut mielipiteet

M3:

Kuulakuja 4:n ja Länsimäentien välissä on tontti, joka on kaavoitettu parkkialueeksi. Onko ratikka -kaavoituksen myötä tontin käyttöön tulossa muutosta?

Vastine: autopaikkojen korttelialueen käyttötarkoitusta ei muuteta asemakaavamuutoksessa nro 002450.

Vuorovaikutusmateriaalista saadut mielipiteet (tiivistettynä)

M1:

Jos kaava toteutuu ja parkkialueiden rakentaminen alkaa niin voiko tonttia kiinteistö 92-91-204-1 sekä kiinteistö 92-91-200-1 käyttää väistöparkkipaikkana, koska uusien parkkialueiden rakennustöiden ajaksi olisi hyvä olla väliaikainen pysäköinti.

Korttelia 91202 koskevat määräykset: 91202: Autopaikkojen vähimmäismäärät Asunnot: 1 ap/ 75 k-m², kuitenkin vähintään 1 ap/asunto.

Suunnistajankuja 4= 54 huoneistoa

Suunnistajankuja 6 = 82 "

Suunnistajankuja 8 = 45"

Suunnistajankuja 10 = 52"

Yhteensä 233 huoneistoa

Kaavavaade 1 autopaikka per asunto. Koko parkkialueella on nyt tällä hetkellä 194 paikkaa. Kaavaehdotuksen mukainen vaade 233 paikkaa ei sinne mahdu. Onko Suunnistajankujan alkupäähän tehtävä parkkikansi tämän takia? Sitä aluetta ei luonnoksessa esitetä miten autot sinne sijoittuvat. Paikkojen esittäminen tulee tehdä koko alueelle luotettavammin. Suunnitelmassa ei ole myöskään huomioitu lumien kasausalueita, niille ei ole varattu tilaa.

Kaavoittajan vastine:

Autopaikkojen määrään liittyvä määräys on sama kuin voimassa olevassa asemakaavassa (hyväksytty vuonna 1974). Ratikan toteutumisen jälkeen autopaikkavaatimukset todennäköisesti muuttuvat ratikan linjan varrella, ja määräykset tarkastellaan tulevien asemakaavamuutosten yhteydessä. Tässä vaiheessa asemakaavassa esitetään voimassa olevat määräykset niiltä osin, kun määräysten muuttamiselle ei ole perusteita.

Suunnistajankuja on asemakaavaehdotuksessa muutettu LPA-kortteliksi ja liitetty kortteliin 91201. LPA-korttelin pinta-ala on siis lisääntynyt. Pysäköintiselvityksen perusteella (WSP Finland Oy 5.4.2023) autopaikkoja on mahdollista toteuttaa kortteliin 8 autopaikkaa enemmän, kuin mitä sinne on nykytilanteessa toteutettu. Pysäköintiselvityksessä on huomioitu pelastustiet ja nostopaikat ja autopaikkojen mitoituksessa on huomioitu RT-ohjeiden mukaiset autopaikkojen mitoitukset.

Autopaikkojen sijoittumista ei esitetä asemakaavamuutoksessa, mutta ehdotus uudesta sijoittelusta ja niihin liittyvästä prosessista on lähetetty maanomistajille asemakaavamuutoksen valmisteluaineiston yhteydessä (pysäköintiselvitys on päivitetty WSP Finland Oy 5.4.2023).

M2:

Asemakaavaluonnoksessa tontti pienenee Länsimäentien puolelta ja pysäköinti joudutaan järjestämään uudelleen. Osa tontin uudesta pysäköinnistä on piirretty puistoon Kuntopolun varteen. Pitäisikö tonttia laajentaa pohjoiseen Kuntopolun varteen saakka, jotta pysäköinti pystytään järjestämään omalla tontilla?

Kaavoittajan vastine:

Asemakaavan valmisteluvaiheen vuorovaikutusaineiston mukana toimitettua pysäköintiselvitystä on päivitetty asemakaavaehdotusta varten (WSP Finland Oy 5.4.2023). Kuntopolun puistoon ei ehdoteta korvaavia pysäköintipaikkoja. Pallastunturintien-Länsimäentien risteyksen kulmauksesta on asemakaavaehdotuksessa muutettu katualuetta autopaikkojen korttelialueeksi (LPA). Korttelin 91213 poistuvia autopaikkoja voi kaavamääräysten mukaan sijoittaa LPA-kortteliin 91212.

M3:

Kysymykseni koskee pysäköintipaikkojen uudelleen järjestelyä. Siirtyneet autopaikat (22kpl) on merkitty talon eteen. Tässä paikassa on jo parkkipaikat. Parkkipaikkoja ei tällä hetkellä ole edes noin montaa ja siltikin paikat on hyvin kapeat ja ongelmalliset. Parkkipaikat on myös merkitty kuvassa suoriksi, mikä on täysi mahdottomuus. Pihatie on muutenkin hyvin kapea ja kukaan ei pääse pysäköimään paikoille jos ne ovat suorassa. Lisäksi olisi vähintäänkin toivottavaa että esimerkiksi ambulanssi mahtuisi kulkemaan pihaan ja pihasta pois. Onko näitä paikkoja käynyt joku katso-massa ennen kuin ne on piirretty kuviin?

Kaavoittajan vastine:

Vuorovaikutusmateriaalin yhteydessä lähetetyn pysäköintiselvityksen autopaikkamäärä on arvioitu kaavamääräysten, rakennuslupakuvien ja ilmakuvien perustella. Asemakaavamuutosehdotusta varten pysäköintiselvitys on päivitetty ja maastossa on käyty laskemassa toteutuneet autopaikat ja niiden sijainnit (WSP Finland Oy 5.4.2023). Päivitetyssä pysäköintiselvityksessä on huomioitu pelastustiet ja nostopaikat ja ehdotetut autopaikat on arvioitu RT-ohjeistusten mitoituksilla.

Pysäköintiselvitys on ehdotus poistuvien autopaikkojen uudelleenjärjestelyistä. Joissakin tapauksissa koko pysäköintialueen järjestelyä on ehdotettu uudistettavaksi, jotta toteutuneet pysäköintipaikat olisi mahdollista toteuttaa autopaikkojen korttelialueelle. Siksi pysäköintipaikkoja on ehdotettu myös jo nykyisin autopaikkoja sijaitsevilla alueilla.

Viranomaisyhteistyö

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

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

3.3. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

3.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kaupungin asettamat tavoitteet

Vantaan valtuustokauden 2022–2025 strategia (Kv 31.1.2022):

Valtuustokauden strategia esittää Vantaan innovatiivisena, rohkeana, rentona ja viihtyisänä, kestävyys 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 kehitysmahdollisuudet 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 kestävä ja vähähiilisen kaupunkiseudun kehittäminen vuosien 2020–2031 aikana. MAL-sopimusten tavoitteena on yhdyskuntarakenteen ja liikennejärjestelmän yhteensovittaminen siten, että

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

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

Resurssiviisauden tiekartta (Kv 28.2.2022)

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

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

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

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

Vantaan ratikan tavoitteet (12.11.2018)

Vantaan ratikan tavoitteet on muodostettu yleissuunnitelman laatimisen yhteydessä ja hyväksytty Vantaan kaupunginhallituksessa 12.11.2018. Raitiotien tärkeimmiksi päätavoitteiksi on määritetty:

1. Vantaan kansainvälisen saavutettavuuden ja joukkoliikenteen verkoston parantaminen.
2. Kaupunkikeskustojen kehittäminen ja houkuttelevien asuin- ja työpaikka-alueiden lisääminen.
3. Autoriippumattoman elämäntavan edistäminen.
4. Liikenteen ympäristöhaittojen vähentäminen.

3.4 ASEMAKAAVARATKAISU

3.4.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Asemakaavamuutoksessa 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. Kaavamuutoksella 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 kaavamuutoksessa.

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 ratikan yleissuunnitelma, jonka suunnitteluratkaisuja on katu- ja puistosuunnittelussa tarkennettu. Vantaan ratikan ensimmäiset katusuunnitelmaluonnokset ovat valmistuneet Hakunilan suuralueella. Länsimäki etelä -kaava-alueelle sijoittuvat suunnitelmat valmistuivat 7.10.2021 ja 4.11.2022. Katusuunnitelmaluonnokset toimivat osaltaan myös asemakaavan valmistelumateriaalina.

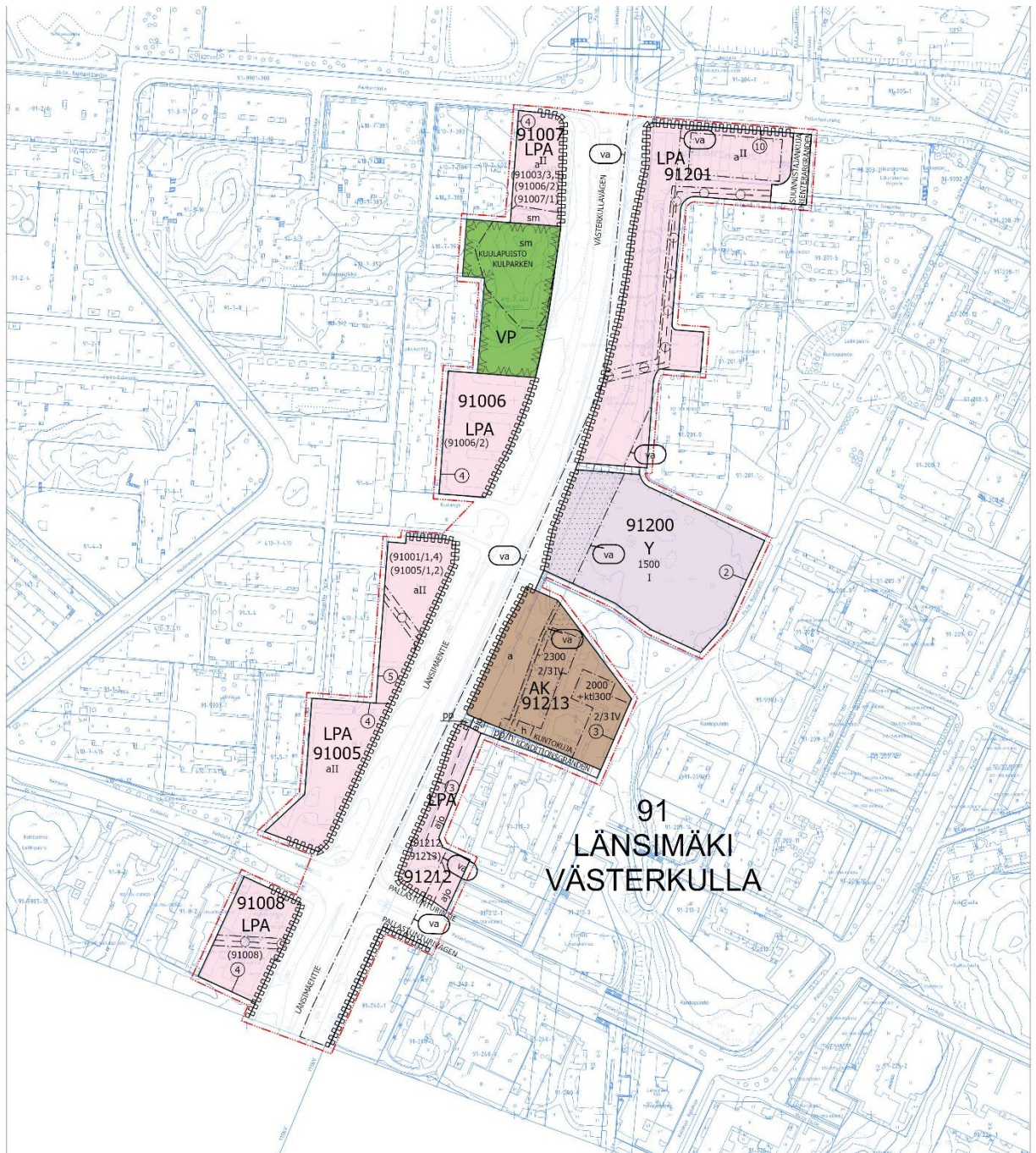
4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 KAAVAN RAKENNE

Asemakaavan muutoksella levennetään katualuetta Länsimäentiellä muuttamalla osia korttelialueista katualueeksi. Katualueen levennykset perustuvat 7.10.2021 ja 4.11.2022 valmistuneisiin katusuunnitelmien tilavarauksiin. Uudeksi katualueeksi muutetaan yhteensä 839 m².

Asemakaavan muutoksella levennetään katualuetta Länsimäentiellä Vantaan ja Helsingin kaupunginrajalta Pallastunturintien ja Rajakentäntien risteykseen asti muuttamalla autopaikkojen korttelialuetta (LPA), asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK), yleisten rakennusten aluetta (Y) sekä puistoaluetta (VP) osin katualueeksi. Kuntokuja ja osa Suunnistajankujasta muutetaan autopaikkojen korttelialueiksi mahdollistamaan pysäköintialueen uudelleenjärjestelyt Länsimäentien katualueen laajentuessa. Kuulapuistoon osoitetaan muinaismuistoalue (sm).

Ajoneuvoliittymäkieltoja muutetaan korttelissa 91008 ja lisätään kortteleihin 91005, 91212, 91006 ja 91007. Korttelissa 91007 on lisätty osalle autopaikkojen korttelialuetta muinaismuistoalue. Asuinkerrostalojen korttelialueelle on annettu sisäilman ilmanlaatuun liittyvä määräys. Autopaikkojen korttelialueilta on poistettu ohjeelliset autopaikkojen rakennusalat. Muilta osin korttelialueet esitetään voimassa olevan asemakaavan mukaisina eikä asemakaavan muutoksella osoiteta uutta rakentamista.



0 50 100 200 Metriä

ASEMAKAAVAMUUTOSEHDOTUS

Vantaan kaupunki 6.6.2023

Kuva 16. Ote kaavamuutosehdotuksesta 6.6.2023.

4.1.1 Mitoitus

Asemakaavamuutoksessa rakennusoikeuksiin ei tule muutoksia. Rakennusoikeutta osoittavat tehokkuusluvut on kaavamuutoksessa muutettu rakennusoikeusluvuksi, jotta rakennusoikeudet pysyvät ennallaan tontin pinta-aloista riippumatta.

Kaava-alueen pinta-ala on noin 6,3 ha m². Rakennusoikeutta on yhteensä 6100 k-m².

Asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK) kaava-alueella on yhteensä noin 5298 m². Rakennusoikeus on yhteensä 4600 k-m².

Yleisten rakennusten korttelialuetta (Y) on yhteensä noin 7528 m². Rakennusoikeus on yhteensä 1500 k-m².

Autopaikkojen korttelialuetta (LPA) on yhteensä noin 2 ha. Autopaikkojen korttelialueet kasvavat yhteensä 307 m²

Liikennealueita on yhteensä 4,7 ha. Katualueiden määrä kasvaa voimassa olevasta kaavasta 1067 m².

Virkistysalueiden (VP) määrä pienenee kaavamuutoksen myötä 298 m²

Tarkemmat tiedot löytyvät kaava-aineiston liitteenä olevasta tilastolomakkeesta.

4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Asemakaavassa on annettu mahdollisen ratikkapysäkin kasvillisuuskattoon, katualueen tärinä- ja runkomelusuojaukseen, rakennusten sisäilman laatuun, melusuojaukseen sekä hule- ja rakennusvesien käsittelyyn 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.

4.3 ALUEVARAUKSET

Suunnittelualue koostuu asuinkerrostalojen korttelialueista (AK), puistoalueesta (VP), yleisten rakennusten korttelialueesta (Y), autopaikkojen korttelialueista (LPA) sekä katualueista. Asemakaavassa on mukana korttelialueita niiltä osin, kun katualueita laajennetaan korttelialueelle.

4.3.1 Korttelialueet

AK, asuinkerrostalojen korttelialueet

Korttelialueen 912013 osa tontista 92-91-213-2 on muutettu katualueeksi. Tontille on annettu määräys, jonka mukaan rakennusten suunnittelussa on huolehdittava siitä, että ympäristön ilman epäpuhtauksien siirtyminen sisätiloihin on estetty. Rakennusten raittiin ilman otto tulisi sijoittaa mahdollisimman etäälle vilkkaista liikenneväylistä. Asuinhuoneiden ulkokuoren äänitasoero ΔL tie- ja raideliikenteen melua vastaan on oltava vähintään 30 dB ja työhuoneiden vastaavan arvon on oltava vähintään 25 dB. Uusi tonttinumero on 3.

Y, yleisten rakennusten korttelialue

Korttelialueen 91200 osa tontista 92-91-200-1 on muutettu katualueeksi. Tontille on annettu määräys, jonka mukaan rakennusten suunnittelussa on huolehdittava siitä, että ympäristön ilman epäpuhtauksien siirtyminen sisätiloihin on estetty. Rakennusten raittiin ilman otto tulisi sijoittaa mahdollisimman etäälle vilkkaista liikenneväylistä. Opetus- ja kokoontumistilojen ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL raide- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 28 dB ja toimistotiloissa ja vastaavissa työtiloissa vähintään 25 dB. Uusi tonttinumero on 2.

4.3.2 Muut alueet

LPA, autopaikkojen korttelialue

Korttelialueen 91007 osa tontista 92-410-7-403 on muutettu katualueeksi. Tontin Länsimäentien puoleiselle rajalle on lisätty ajoneuvoliittymäkieltomerkintä. Tontin eteläosalle ulottuu muinaismuistoalue. Uusi tonttinumero on 4.

Korttelialueen 91201 osa tontista 92-91-202-1 on muutettu katualueeksi. Suunnistajankuja on liitetty kortteliin ja korttelin numero on muutettu. Ohjeelliset autopaikkojen rakennusalat on poistettu. Uusi tonttinumero on 10.

Korttelialueen 91006 osa tontista 92-91-6-3 on muutettu katualueeksi. Tontin Länsimäentien puoleiselle rajalle on lisätty ajoneuvoliittymäkieltomerkintä. Ohjeelliset autopaikkojen rakennusalat on poistettu. Uusi tonttinumero on 4.

Korttelialueen 91005 osa tontista 92-91-5-3 on muutettu katualueeksi. Kiinteistö on jaettu kahdeksi tontiksi. Uudet tonttinumerot ovat 4 ja 5. Tonttien Länsimäentien puoleisille rajoille on lisätty ajoneuvoliittymäkieltomerkinnät.

Korttelialueen 91008 osa tontista 92-91-8-3 on muutettu katualueeksi. Tontin Keihästien puoleista ajoneuvoliittymäkieltomerkintää on lyhennetty. Ohjeelliset autopaikkojen rakennusalat on poistettu. Uusi tonttinumero on 4.

Korttelialueen 91212 osa tontista 92-91-213-1 on muutettu katualueeksi. Kuntokuja ja osa Pallas-tunturintien katualueesta on muutettu LPA-alueeksi ja liitetty kortteliin. Korttelin numero on muutettu. LPA-kortteli varataan kortteleiden 91212 ja 91213 autopaikoille. Uusi tonttinumero on 3.

VP, puistoalue

Kaava-alueen pohjoisosassa sijaitsee Kuulapuisto. Puistoon on lisätty muinaismuistoalue. Puistoalueen osa Länsimäentien puolelta on muutettu katualueeksi. Kaavassa annetun määräyksen mukaan Länsimäentien puoleisen mahdollisen kallioleikkauksen toteutuksessa voi tuoda esille alueen historiaa esimerkiksi taiteen keinoin.

Katualueet

Katualueiden rajaukset perustuvat ratikan katusuunnitelmiin. Katualueiden rajauksia on tarkistettu katusuunnitelmaluonnosten tilavarausten 7.10.2021 ja 4.11.2022 mukaisiksi niin, että ratikka ja siihen liittyvä katu ympäristö mahtuvat alueelle. Osalle korttelialueiden rajoja on osoitettu katusuunnitelmaluonnosten perusteella ajoneuvoliittymäkieltomerkintä. Jos katualueelle sijoittuu raitiotien pysäkki, tulee sen 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) rakennusten sisätiloissa. Tärinä- ja runkoäänsuojauksen suunnittelussa ja toteuttamisessa on otettava huomioon myös kaava-alueen ulkopuolinen, 31.12.2021 mennessä hyväksytyjen asemakaavojen osoittama maankäyttö.

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 kestävä 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

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

Ratikan mahdollinen rakentaminen vauhdittaa maankäytön tehostamispotentiaalia ratikan vaikutusalueella. Ratikan pysäkkiympäristössä on potentiaalia keskustamaiselle tiiville ja sekoittuneelle rakenteelle. Maankäytön kehittämispotentiaaliksi raitiotien varrella on arvioitu yli 3 miljoonaa kerrosneliometriä asumiselle ja yli 1,6 miljoonaa kerrosneliometriä työpaikoille. Länsimäen alueella maankäytön kehittämispotentiaaliksi on arvioitu 450 000 k-m². (*Vantaan ratikan yleissuunnitelma, WSP Finland Oy 2019*)

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

Hanke on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) mukainen.

Kaupunkikuva

Asemakaavan muutos muuttaa alueen kaupunkikuvaa jonkin verran, pääosin katualueen osalta. Asemakaavan muutoksen mukainen katualueen levennys vaatii alustavien katusuunnitelmaluonnosten (AFRY 4.11.2022) perusteella katualueen levennys vaatii maanpinnanleikkausta Länsimäen tiellä Kuulapuiston kallioalueen kohdalla. Kaavassa on annettu määräys alueen historian esiin tuomisesta taiteen keinoin Kuulapuiston mahdollisten kallioleikkausten toteutuksessa. Kaava-alueelle sijoittuu yksi raitiotiepysäkki. Kaavamääräysten mukaan, mikäli katualueelle sijoitetaan raitiotien pysäkki, tulee pysäkin katoksessa olla kasvillisuuskatto.

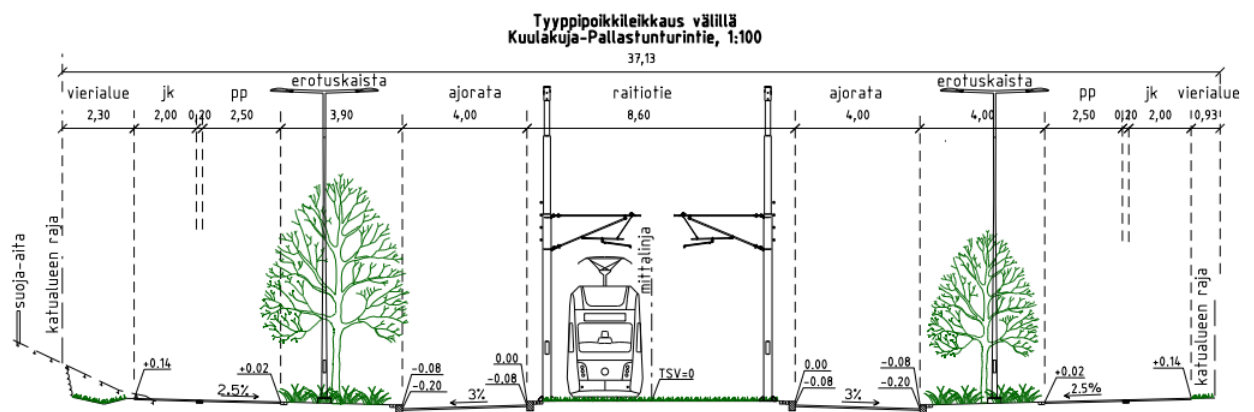
Ratikan katukäytävän tarkempi suunnittelu tehdään ratikan katu- ja puistosuunnittelutyössä.



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

Raitiotien toteuttaminen lisää uuden kulkumuodon tiiviiseen kaupunkiympäristöön. Ratikan tavoitteena on olemassa olevan kaupunkivihreän vaaliminen niin paljon kuin mahdollista sekä sen lisääminen. Ratikan Design Manualin (Vantaan kaupunki & WSP Finland Oy 2020) mukaisesti ratikkaväylän suunnittelussa painottuu laadukkaasti uuden kaupunkitilan tekeminen, raitiotielinjan sujuva kytkeytyminen alueen palveluihin ja liityntäliikenteeseen, ekologisuuden vaaliminen ja viihtyvyyden lisääminen.

Alustavissa katusuunnitelmaluonnoksissa on käytetty vaihtelevia pinnoitteita (erivärisiä betonikiä ja luonnonkiveä), jotka elävöittävät alueen nykyistä kaupunkikuvaa. Katualueen leventämisen ja ajoyhteyksien uudelleenjärjestelyn seurauksena alueen nykyistä katuvihreää joudutaan poistamaan rakentamisen alta. Poistuvaa kasvillisuutta kuitenkin kompensoidaan katualueen rakentamisessa. Puu- ja pensasistutuksia on alustavissa katusuunnitelmaluonnoksissa pyritty lisäämään katualueelle niin paljon kuin mahdollista ottaen huomioon olemassa oleva tila ja näkemäalueet.



Kuva 18. Tyypipioikkileikkaus Länsimäentiellä Kuulapuiston kohdalla. (Afry, luonnos 4.11.2022)

Asuminen ja sosiaalinen ympäristö

Alueelle ei osoiteta uutta asumista.

Ratikkareitin varrelle on arvioitu tulevan 60 000 uutta asukasta ja yli 30 000 työpaikkaa vuoteen 2050 mennessä. Arviot pohjautuvat ratikan kaavarunkoon.

Ratikan rakentaminen parantaa alueen saavutettavuutta ja imagoa sekä lisää alueiden viihteyttävyyttä ja houkuttelevia asuin- ja työpaikka-alueita. Ratikan pysäkkiympäristöt toteutetaan esteettöminä.

Taloudelliset vaikutukset, palvelut ja työpaikat

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella ei sellaisenaan ole merkittäviä taloudellisia vaikutuksia, eikä sillä osoiteta uusia palveluja tai työpaikkoja.

Kaavan toteuttamiseen liittyvien kunnallisteknisen rakentamisen kustannukset liittyvät Vantaan ratikan aiheuttamiin johtosiirtotarpeisiin, joiden kustannukset tarkentuvat suunnittelun edetessä.

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

Ratikan yleissuunnitelmassa ratikan kokonaiskustannusarvio oli noin 393 miljoonaa euroa (*Ratikan yleissuunnitelma, Liite 15 Investointikustannukset*). Laskelmia tuloista ja menoista on tarkennettu loppuvuodesta 2022 ja uudestaan helmi-maaliskuussa 2023.

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

Ratikkareitin katujen rakentamisen kustannusarvioita lasketaan parhaillaan katusuunnitelmien pohjalta. Kun katusuunnitelmaehdotus kultakin kadulta valmistuu, siitä lasketaan kustannukset. Kustannukset vaihtelevat katujen mukaan. Joulukuussa 2022 saatiin laskettua ensimmäiset osuudet Kyytitiellä ja Hakunilantiellä.

Kiinteistötaloudellisissa analyysissä (*Newsec Advisory Finland Oy 17.5.2022, päivitys 12.12.2022*) vertailtiin ratikan ja bussin tuottoa. Ratikan ja bussin tuottovertailussa ratikan kiinteistötaloudelliset tulot ovat 592,4 miljoonaa euroa ja bussin 272,8 miljoonaa euroa. Kiinteistötaloudelliset tulot muodostuvat maankäyttösopimuskorvauksista ja maan myynnistä toimitila- ja asuinrakentamista varten. Ratikan lisätuotto bussiin verrattuna on 320 miljoonaa euroa.

Verotulot koostuvat kiinteistöverooverokertymän kasvusta ja rakentamisesta palautuvasta verotulosta. Kaupunki saa enemmän kiinteistöveroja, kun rakentamista tulee enemmän ratikan myötä. Ratikan myötä kiinteistöverooverokertymän kasvuksi on vuonna 2019 arvioitu 120 miljoonaa euroa.

Vuoden 2019 arvion mukaan ratikan myötä 40 vuoden aikana Vantaa maksaa HSL:lle 315 miljoonaa euroa lisää kuntaosuutta ja HSL maksaa Vantaalle 337 miljoonaa euroa enemmän infrakorvauksia. Vaikutus Vantaan kaupungille on arvioitu olevan +23 miljoonaa euroa 40 vuoden aikana. Arvio päivitetään ratikan hankesuunnitelmaan keväällä 2023.

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

Arviot ratikkahankkeen tuloista ja kustannuksista tarkentuvat, kun suunnittelu edistyy.

Virkistys

Kaavamuutoksella muutetaan osa Kuulapuistoa katualueeksi. Katualueen leventäminen saattaa vaatia kallioleikkausten tekemistä Kuulapuiston kallioalueelle. Muutoksella ei ole merkitystä Kuulapuiston saavutettavuuteen tai virkistyskäyttöön. Kaava-alueelle sijoittuu ratikan pysäkki, ratikan toteuttaminen parantaa kaava-alueen läheisyydessä sijaitsevan Kuntopuiston ja Myllymäen linnoitusalueen virkistysalueiden saavutettavuutta.

Kulttuuriperintö

Kuulapuistossa ja osin sen pohjoispuolisella LPA-korttelialueella 91007 sijaitseva I maailmansodan aikainen puolustusvarustusalue Tukikohta III:4 on merkitty kaavassa muinaismuistoalueena (sm). Arkeologisen tarkkuusinventoinnin (Mikroliitti 2023) mukaan katualueen levennys ei vaaranna kallioalueella sijaitsevia puolustusrakenteita. Länsimäentien puoleisen mahdollisen kallioleikkauksen toteutuksessa voi tuoda esille alueen historiaa esimerkiksi taiteen keinoin.

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.

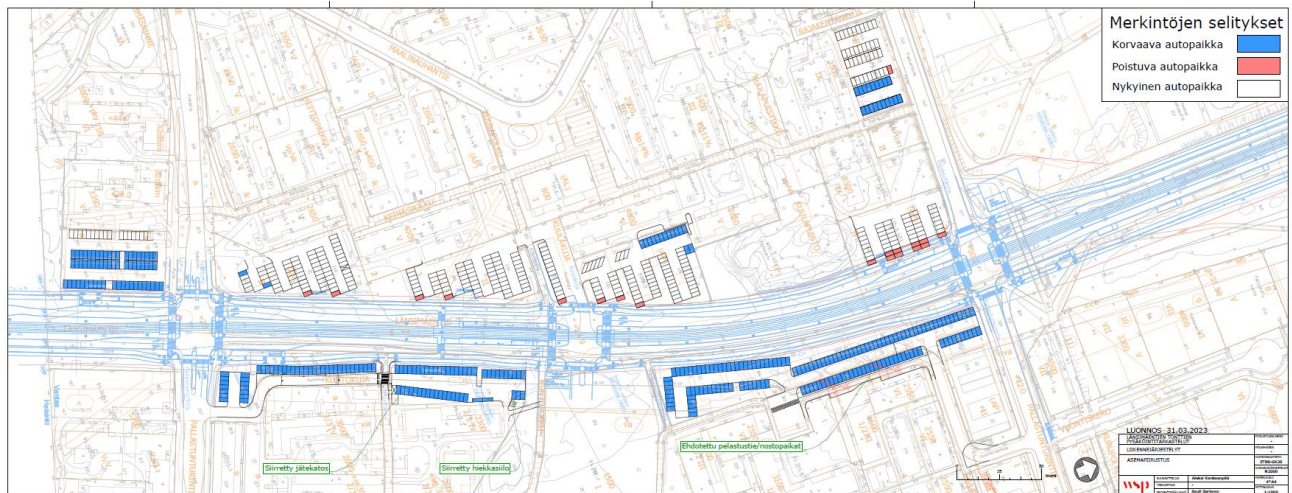
Autoliikenne

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan ratikan katusuunnitelmien toteuttaminen. Asemakaavamuutoksen ja raitiotien mahdollinen toteuttaminen vaikuttaa ajojärjestelyihin Länsimäentiellä. Raitiotie on suunniteltu kulkemaa ajoneuvoliikenteestä erotettuna omalla kaistallaan.

Kaava-alueen kortteleihin esitetään uusia ajoliittymäkieltoja. Ajoliittymäkieltojen lisääminen ei vaikuta nykyisiin tonttien ajoyhteyksiin.

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*)

Kaavan toteuttaminen aiheuttaa muutoksia kaava-alueen pysäköintijärjestelyihin. Kaavatyön yhteydessä on laadittu Länsimäen tonttien pysäköintitarkastelu, jossa on esitetty ehdotuksia poistuvien pysäköintipaikkojen uudelleenjärjestämisestä (WSP Finland Oy 5.4.2023).



Kuva 19. Asemapiirros Länsimäen pysäköintitarkastelusta. Asemapiirroksessa on esitetty poistuvat autopaikat punaisella ja ehdotus korvaavan autopaikan sijainnista sinisellä. WSP Finland Oy 5.4.2023.

Joukkoliikenne

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan ratikan katusuunnitelmien toteuttaminen. Suunnitelma-alueelle sijoittuu Länsimäen raitiotiepysäkki, joka sijaitsee Länsimäentiellä Kuulakujan eteläpuolella. Arvioitu matka-aika Länsimäen raitiotiepysäkiltä lentokentälle on 49 min, Tikkurilan asemalle 21 min ja Mellunmäen metroasemalle 2 min.

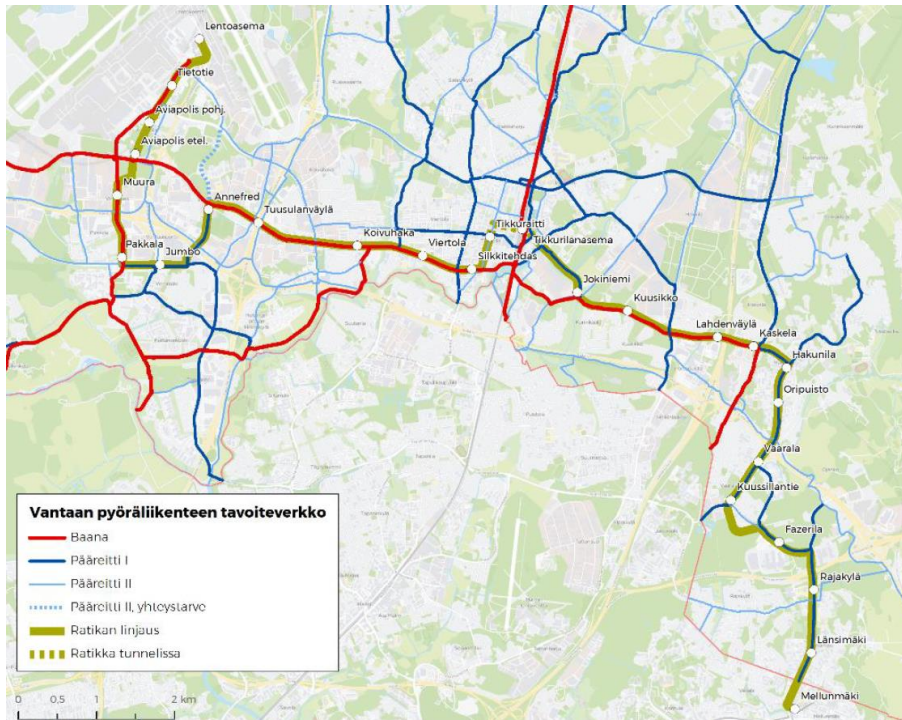
Ratikan rakentamisen myötä matkustus painottuu joukkoliikenteeseen. Vuonna 2030 joukkoliikenteen kulkutapaosuus kasvaa ratikan käytävässä noin prosenttiyksiköllä ja Vantaan ratikalla arvioidaan päivittäin matkustavan noin 31 000 matkustajaa. Vuonna 2050 määrän arvioidaan ylittävän 45 000 matkustajaa. Vantaan ratikka tarjoaa houkuttelevan joukkuliikennepalvelun bussiyhteyttä lyhyemmillä matka-ajoilla ja paremmalla täsmällisyydellä. Vantaan ratikka luo korkean tason poikittaisen joukkoliikenneyhteyden Lentoaseman, Aviapoliksen, Tikkurilan, Hakunilan, Mellunmäen ja usean pienemmän joukkoliikenteen solmupisteen välille. (Vantaan ratikan matkustajamääräennusteet, WSP Finland Oy 28.10.2022).

Ratikan suunnittelu ja toteuttaminen on yksi Vantaan kaupungin resurssiviisauden tiekartan (18.6.2018) 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

Raitiotien suunnittelun tavoitteena on turvallisen liikenneympäristön syntyminen. Ratikan katusuunnitelmissa jalankulun ja pyöräilyn olosuhteet on suunniteltu turvallisiksi, sujuviksi ja selkeiksi erityisesti raitiotien ja katujen ylityskohdissa (*Vantaan ratikan yleissuunnitelma*, WSP Finland Oy 2019). Parannetut jalankulun ja pyöräilyn reitit näkyvät asemakaavassa leveämpänä katualuevarauksena.

Ratikan yleissuunnitelman jälkeen on laadittu pyöräliikenteen tarkastelu ratikan varrella (*WSP Finland Oy, 2020*), jossa Länsimäentien länsipuolelle on määritelty pääpyöräilyreitti I, jonka kriteerinä on korkea pyöräliikenteen nykyinen tai tavoiteltu määrä.



Kuva 20. Vantaan pyöräliikenteen tavoiteverkko (WSP Finland Oy 2020).

Vesihuolto

Kaavamuutos mahdollistaa uuden valurautaisen 600 mm vesijohdon runkoputken rakentamisen Länsimäentien katualueelle. Vesijohto korvaa vanhan asbestisen runkovesijohdon. Linja on suunniteltu sijoitettavan ajoradan alle, ratikkalinjan länsipuolelle.

Uusi 315 mm muovinen jätevesiviemäri linja rakennetaan Länsimäentien varrelle. Uusi linja kulkee ratikkalinjan itä- ja länsipuolella. Viemäri linja risteää ratikkareitin Pallastunturintien pohjoispuolella. Viemäri linja kääntyy itään Vantaan ja Helsingin rajalla. Linja kulkee osin yksityisen asuinalueen kautta ja liittyy nykyiseen viemäri linjaan.

Hulevedet

Kaava-alueen hulevedet hallitaan Vantaan hulevesien toimintamallin mukaisesti. Katuvedet pyritään ohjaamaan ajoradan välisille viivytysalueille sekä johtamaan hulevesiviemäreitä pitkin hulevesien uusiin 800 mm ja 1000 mm betonisiin runkoviemäriin. Uudet linjat korvaavat vanhan hulevesiviemäriin. Linja liittyy Helsingin puolella nykyiseen 1200 mm hulevesiviemäri linjaan.

Ympäristöhäiriöt

Melu

Vantaan raitioradan meluselvitys on valmistunut 31.1.2023 (Sitowise Oy). Selvityksessä laskettiin melumallinnuksen keinoin nyky- ja ennustetilanteen päivä- ja yöajan keskiäänitasot. Meluntorjuntatarve määritettiin melutason muutoksen ja raitioliikenteen aiheuttaman melun perusteella. Kaavaehdotuksessa on tarkastettu melumääräyksiä vertaamalla meluselvityksen mukaisia tie- ja raitioliikenteen yhteismelun ennustetilanteen arvoja sekä olemassa olevien rakennusten julkisivuille tulevia meluja (meluselvityksen 31.1.2023 liitteet 3.1, 3.2, 3.3, 4.1 sekä 4.2, Sitowise Oy) sekä alueella voimassa olevien kaavojen kortteihin esitettyjä äänitasoero vaatimuksia.

Länsimäentiellä paaluvälillä 18300–17100 Pallastunturintie – Helsingin raja sijaitsee asuinrakennuksia lähimmillään 30 metrin päässä tiestä. Ennustetilanteessa tie- ja raitioliikenteen yhteismelun suurin julkisivun keskiäänitaso (LAeq, päivä) on välillä 58-62 dB. Ohjearvot eivät ylitä

oleskelualueilla eikä ennustetilanteessa oleskelualueilla yhteismelun melutasot nouse nykytilanteesta yli 2 desibeliä.

Ennustetilanteessa raitioliikenteen melun suurin julkisivun keskiäänitaso (L_{Aeq} , päivä) on 55 dB ja enimmäisäänitaso (L_{Amax}) 69 dB. Raitiovaunun melu ei ylitä 55 dB ohjearvoa lähimpien asuinrakennusten piholla.

Hanke ei aiheuta kaavamuutoksen alueella meluntorjuntatarvetta.



Päiväajan keskiäänitaso

$L_{Aeq7-22}$

	> 45 dB
	> 50 dB
	> 55 dB
	> 60 dB
	> 65 dB
	> 70 dB
	> 75 dB

Meluesteet

	meluvalli
	meluseinä
	melukaide

Kuva 21. Ote tieliikennemelun ja raitiotien yhteismelun päiväaikaisesta ennustetilanteesta Länsimäentiellä (Sitowise Oy 31.1.2023).

Tärinä ja runkomelu

Vantaan raitiotien tärinä- ja runkomeluselvityksen (WSP Finland Oy ja Afry Finland Oy, 18.1.2023) mukaan Länsimäentien varrella raitiovaunuliikenteen aiheuttamien runkomeluvyöhykkeiden arvioidaan sijoittuvan katualueille tai niiden välittömään läheisyyteen. Arvioinnin perusteella raitiotielinjauksen eteläpään osuudella Länsimäki etelä -kaavam muutoksen alueella ei sijoitu rakennuksia raitiovaunuliikenteen aiheuttamalle >35 dB runkomelualueelle.



Kuva 22. Raitiovaunuliikenteen aiheuttamat runkomelualueet Länsimäen eteläosassa, paaluväli 17800–19830 (Tärinä- ja runkomeluserveys, WSP Finland Oy ja Afry Finland Oy, 18.1.2023). Kaava-alue on osoitettu sinisellä viivalla.

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 raitioliikenteen aiheuttama tärinä tai runkoääni ylitä tavoitteena pidettäviä enimmäisarvoja (VTT 2008, VTT 2009) rakennusten sisätiloissa. Raitiotien suunnittelussa ja toteuttamisessa on otettava huomioon myös kaava-alueen ulkopuolinen, 31.12.2021 mennessä hyväksytyjen asemakaavojen osoittama maankäyttö.

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

VTT:n suositukset värähtelyluokista ja runkomelun ohjearvoista on esitetty alla (WSP Finland Oy ja Afry Finland Oy, 18.1.2023).

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

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

Kuva 23. VTT:n suositukset värähtelyarvoista ja runkomelun ohjearvoista. * Avoradat: Mikäli kaavamääräyksessä on annettu ohje julkisivun ilmääneneristävyydestä, on suositeltavaa käyttää runkomelutason tiukempaa raja-arvoa. Lähde: WSP Finland Oy ja Afry Finland Oy, 18.1.2023).

Ilmanlaatu

Itse raitioliikenteellä ei ole vaikutusta ilmanlaatuun tai ilmanlaatu voi jopa hieman parantua raitiotieosuuksilla henkilöautoliikenteen vähentyessä. Rakentamisen aikana pölyämisen ja työkoneiden päästöt voivat väliaikaisesti heikentää ilmanlaatua. Pienhiukkasten ja typpidioksidin pitoisuudet tulevat arvioiden mukaan liikkumistapojen muuttuessa laskemaan, mikä parantaa ilmanlaatua.

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. Suunnittelussa ja toteutuksessa on huomioitava hulevesien hallinta sekä tulvareitit. Raitiotien rakentamisen aikaiset työmaavedet tulee käsitellä esimerkiksi laskeuttamalla siten, ettei hulevedet vastaanottavaan Mellunkylänpuroon aiheudu kiintoaineskuormitusta.

4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Asemakaavamuutoksella muutetaan osa Kuulapuistoa katualueeksi. Katualueen levennyksellä ei ole merkittäviä vaikutuksia puistoalueen käyttöön. Kuulapuistoon on kuitenkin lisätty muinaismuistoalue, mikä voi rajoittaa puistoalueen käyttöä. Kaupunginmuseo päättää suojelun toimenpiteistä.

Ratikka kulkee pääosin olemassa olevassa kaupunkirakenteessa, jossa se sovitetaan joko olemassa olevaan tai levennettävään katualueeseen. Raitiotien luontovaikutukset kohdistuvat pääosin lähiympäristöön, kun katutila laajenee tai sen poikkileikkaus muuttuu. (Vantaan ratikan yleissuunnitelma, WSP Finland Oy 2019)

Katusuunnitelmaluonnoksissa (AFRY 4.11.2022) katualueen leventämisen seurauksena alueen kasvihuonekaasun määrä vähenee. Raitiotien toteuttamisen tavoitteena on olemassa olevan

kaupunkivihreän vaaliminen ja sen mahdollisimman runsas lisääminen. Puu- ja pensasistutuksia on alustavissa katusuunnitelmaluonnoksissa pyritty lisäämään katualueelle niin paljon kuin mahdollista ottaen huomioon olemassa oleva tila ja näkemäalueet.

Vesistöt ja vesitalous

Kaava-alueen hulevesien hallintajärjestelmillä pyritään ehkäisemään liikennöintialueen hulevesien haitallisia vaikutuksia vastaanottavaan Mellunkylänpuron pienvesistöön.

Maa- ja kallioperä

Rakentamisen aikana alueen maaperään kohdistuvat vaikutukset aiheutuvat mahdollisen raitiotien ja siihen liittyvien ajoyhteyksien uudelleenjärjestämisen perustamista varten tehtävistä maankaivuista. Katualueen leventämisen myötä on tarpeen toteuttaa kalliroleikkauksia Kuulapuis-ton kohdalla kaava-alueen pohjoisosassa.

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 päästöintenssiivisten rakennusosien (syvästabilointi, sillat, paalu-laatat yms.) hiilidioksidipäästöitä valtaosa syntyy sementin valmistuksessa. Näitä päästöjä on mahdollista vähentää käyttämällä vähäpäästöisempää sementtiä sekä suosimalla kotimaisia ja kierrätettyjä materiaaleja. 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 määritellyjä 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 ”Hiili-neutraali 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 Sarikaya Sari Simonen Mikko Järvi Leena Kaunismäki	aluearkkitehti asemakaava-arkkitehti kaavatekninen koordinaattori kaavoitusinsinööri kaavatekninen koordinaattori
-----------------	--	---

Vantaan ratikka:	Tiina Hulkko Sauli Hakkarainen Petra Linnasaari	Hankejohtaja suunnittelupäällikkö suunnitteluinsinööri
Kadut ja puistot:	Antti Auvinen Susanna Koponen	vesihuollon suunnittelu liikenteen alueinsinööri
Yleiskaavoitus:	Eeva Eitsi	maisema-arkkitehti
Ympäristökeskus:	Jouni Ahtiainen	ympäristösuunnittelija
Mittaus- ja geopalvelut:	Janne Karppinen	geotekniikkainsinööri
Kiinteistöhallinta ja asuminen:	Teemu Jääskeläinen	maankäyttöinsinööri

Kaavakonsultti:

Ramboll Finland Oy	Tiina Heikkilä Tero Ilkkanen	projektipäällikkö kaavasunnittelija
--------------------	---------------------------------	--

VANTAAN KAUPUNKI Kaupunkisuunnittelu/Asemakaavoitus

Vantaalla, 6. päivänä kesäkuuta 2023

Mari Jaakonaho aluearkkitehti	Anna Sarikaya asemakaava-arkkitehti
----------------------------------	--

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	092 Vantaa	Täyttämispvm	11.05.2023
Kaavan nimi	002450 Länsimäki etelä, 91 kaupunginosa		
Hyväksymispvm	Ehdotuspvm		
Hyväksyjä	Vireilletulosta ilm. pvm		
Hyväksymispykälä	Kunnan kaavatunnus		
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	6,3232	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	6,3232

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	6,3232	100,0	6100	0,10	0,0000	0
A yhteensä	0,5298	8,4	4600	0,87	-0,0673	0
P yhteensä						
Y yhteensä	0,7528	11,9	1500	0,20	-0,0096	0
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,3586	5,7	0		-0,0298	0
R yhteensä						
L yhteensä	4,6820	74,0	0		0,1067	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					

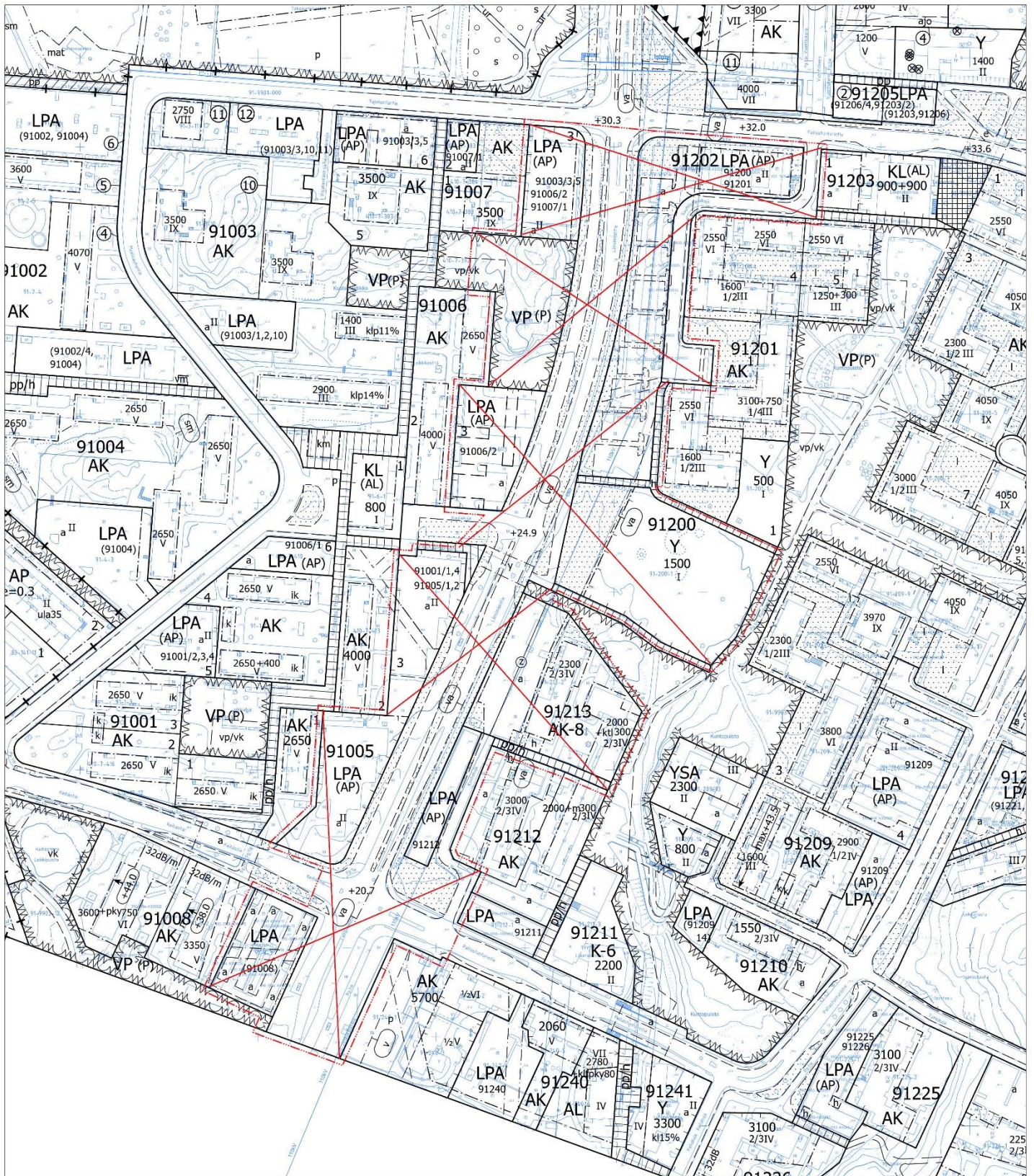
Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	6,3232	100,0	6100	0,10	0,0000	0
A yhteensä	0,5298	8,4	4600	0,87	-0,0673	0
AK-8	0,0000		0		-0,5972	-4600
AK	0,5298	100,0	4600	0,87	0,5299	4600
P yhteensä						
Y yhteensä	0,7528	11,9	1500	0,20	-0,0096	0
Y	0,7528	100,0	1500	0,20	-0,0096	0
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,3586	5,7	0		-0,0298	0
VP	0,3586	100,0	0		-0,0298	0
R yhteensä						
L yhteensä	4,6820	74,0	0		0,1067	0
Kadut	2,4620	52,6	0		0,0839	0
Kev.liik.kadut	0,0606	1,3	0		-0,0079	0
LPA	2,1594	46,1	0		0,0307	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						



ASEMAKAAVAMUUTOSEHDOTUS



0 50 100 200 Metriä

POISTETTAVAT MERKINNÄT
Vantaan kaupunki 6.6.2023

Kaava-alueen numero
Planområdets nummer

002450

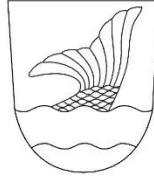
Päiväys
Datum

6.6.2023

Vantaan kaupunki

Vantaan ratikka: Länsimäki, etelä

Kaupunginosa 91, LÄNSIMÄKI



Vanda stad

Vandaspåra: Västerkulla, södra

Stadsdel 91, VÄSTERKULLA

Asemakaavan muutos

Korttelit 91200, 91213 ja osat kortteleista 91005-91008, 91201 ja 91212 sekä katu- ja virkistysalueet.

Tonttijaon muutos

Korttelit 91200, 91213 ja osat kortteleista 91005-91008, 91201 ja 91212.

1:2000

Ändring av detaljplanen

Kvarteren 91200, 91213 och delar av kvarteren 91005-91008, 91201 och 91212 samt gatu- och rekreatiomsområden.

Ändring av tomtindelningen

Kvarteren 91200, 91213 och delar av kvarteren 91005-91008, 91201 och 91212.

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Asuinkerrostalojen korttelialue.

Asuinkerroksiin saa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi sijoittaa porrashuoneiden yhteyteen sekä erilliseen tai siipirakennukseen asukkaiden käyttöön tarkoitettuja varasto- yms. tiloja, kuitenkin enintään 15 % tontin kerrosalasta.

Korttelialueelle saa sijoittaa erikseen osoitetuille rakennusaloille liike- ja toimistotiloja.

Rakennusten suunnittelussa on huolehdittava siitä, että ympäristön ilman epäpuhtauksien siirtyminen sisätiloihin on estetty. Rakennusten raittiin ilman otto tulisi sijoittaa mahdollisimman etäälle vilkkaista liikenneväylistä.

Asuinhuoneiden ulkokuoren äänitasoero ΔL tie- ja raide liikenteen melua vastaan on oltava vähintään 30 dB ja työhuoneiden vastaavan arvon on oltava vähintään 25 dB.

Puita, joiden ympärysmitta metrin korkeudelta on vähintään 10 cm, tulee istuttaa vähintään yksi kutakin tontin 200 m² kohti.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Asunnot 1 ap/ 85 k-m²
Liikerakennukset ja toimistot 1 ap/ 50 k-m²

Autopaikoista on 80 % rakennettava heti. Rakennuslupajaosto voi antaa autopaikkojen rakentamiseen lykkäystä muilta osin siksi ajaksi, kun autopaikkoja ei tarvita.

Jos autopaikkoja sijoitetaan 15 m lähemmäksi asuinrakennuksen ikkunasivua on näiden autopaikkojen ylimmän tasokorkeuden oltava vähintään metrin alempana kuin alin asunnon lattiakorkeus.



Yleisten rakennusten korttelialue.

Rakennusten suunnittelussa on huolehdittava siitä, että ympäristön ilman epäpuhtauksien siirtyminen sisätiloihin on estetty. Rakennusten raittiin ilman otto tulisi sijoittaa mahdollisimman etäälle vilkkaista liikenneväylistä.

Opetus- ja kokoontumistilojen ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL raide- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 28 dB ja toimistotiloissa ja vastaavissa työtiloissa vähintään 25 dB.

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för flervåningshus.

I bostadsvåningar får, utöver den våningsyta som anvisats i stadsplanen, i anslutning till trapphus samt i separat eller flygelbyggnad inrymmas för invånarna avsedda förråds- o.a.d. utrymmen, dock högst 15 % av tomtens våningsyta.

På kvartersområdet får på särskilt anvisade byggnadsytor placeras affärs- och kontorsutrymmen.

Vid planering av byggnader måste försiktighet iakttas för att förhindra överföring av föroreningar från omgivande luft inomhus. Friskluftsintag i byggnader bör placeras så långt bort som möjligt från trafikerade trafikleder.

Ljudisoleringen ΔL i bostadsrummens yttre skal mot spår- och vägtrafikbuller ska vara minst 30 dB och motsvarande värde i arbetsrum ska vara minst 25 dB.

Träd, vars omkrets på en meters höjd är minst 10 cm, bör planteras minst ett per varje 200 m² tomtyta.

Minimiantalet bilplatser:

Bostäder 1 bp/ 85 m²-vy
Affärsbyggnader och kontor 1 bp/ 50 m²-vy

Av bilplatserna bör 80 % anläggas genast. Bygglivssektionen kan beträffande anläggandet av resterande bilplatser medge uppskov för den tid de inte behövs.

Om bilplatser placeras närmare än 15 m från bostadsbyggnads fönsterfasad, bör bilplatsernas högsta nivå ligga minst en meter lägre än lägsta golvnivå i bostad.

Kvartersområde för allmänna byggnader.

Vid planering av byggnader måste försiktighet iakttas för att förhindra överföring av föroreningar från omgivande luft inomhus. Friskluftsintag i byggnader bör placeras så långt bort som möjligt från trafikerade trafikleder.

Ljudisoleringen ΔL mot spår- och vägtrafikbuller i undervisnings och samlingslokaler ska vara minst 28 dB och i kontorslokaler och motsvarande arbetslokaler minst 25 dB.

Vähintään 3 metrin mittaisia lehtipuita tulee säilyttää ja tarpeen vaatiessa istuttaa niin, että tällaisten lehtipuiden määrä on vähintään viisi kutakin tontin tuhatta neliometriä kohti.

Autopaikkojen vähimmäismäärät
Liikehuoneistot, ravintolat: 1 autopaikka kerrosalan 35 m² kohti.
Oppilaitokset: 1 autopaikka 5 toimihenkilöä kohti sekä lisäksi 1 autopaikka jokaista viittä 18 vuotta täyttäneitä opiskelijaa kohti.

Korttelialueille on istutettava puita vähintään puu kahdeksaa autopaikkaa kohti.

Autopaikoista on 60 % rakennettava heti.
Rakennuslupajaosto voi rakennuslupaa myöntäessään antaa autopaikkojen rakentamiseen muilta osin lykkäystä enintään 5 vuotta kerrallaan.

Puisto.

Autopaikkojen korttelialue.

Kortteleissa 91005 ja 91006 jos autopaikkoja sijoitetaan 15 m lähemmäksi asuinrakennuksen ikkunasivua, on näiden autopaikkojen ylimmän tasokorkeuden oltava vähintään metrin alempana kuin alin asunnon lattiakorkeus.

Autopaikkojen vähimmäismäärät kortteleissa 91005, 91006 ja 91007:
Asunnot: 1 autopaikka kerrosalan 70 m² kohti tai kuitenkin 1 autopaikka asuntoa kohti.
Liikehuoneistot, ravintolat: 1 autopaikka kerrosalan 10-50 m² kohti.
Toimistot: 1 autopaikka kerrosalan 50 m² kohti.
Kokoushuoneet: 1 autopaikka 6 istumapaikkaa kohti.

Korttelia 91008 koskevat määräykset:

Autopaikkojen vähimmäismäärät
Asunnot: 1 ap/85 k-m²

Autopaikoista on 80 % rakennettava heti.
Rakennuslupajaosto voi antaa autopaikkojen rakentamiseen lykkäystä muilta osin siksi ajaksi, kun autopaikkoja ei tarvita.

Jos autopaikkoja sijoitetaan 15 m lähemmäksi asuinrakennuksen ikkunasivua on näiden autopaikkojen ylimmän tasokorkeuden oltava vähintään metrin alempana kuin alin asunnon lattiakorkeus.

Puita, joiden ympärysmitta metrin korkeudelta on vähintään 12 cm, tulee säilyttää ja tarpeen vaatiessa istuttaa niin, että tällaisten puiden määrä on vähintään yksi kutakin tontin 200 m² kohti.

Korttelissa saa sijoittaa myös asuntojen jätehuollon vaatimia tiloja.

Korttelia 91212 koskevat määräykset:

Autopaikkojen vähimmäismäärät
Asunnot: 1 ap/ 85 k-m²
Liiketilat: 1 ap/ 50 k-m²
Yleiset rakennukset: 1 ap/ 200 k-m²

Autopaikoista on rakennusta rakennettaessa järjestettävä vähintään 80 % asemakaavassa määrätystä määrästä.
Loppuosalle rakennuslupajaosto voi antaa lykkäystä enintään 5 vuotta kerrallaan.

Jos autopaikkoja sijoitetaan 15 m lähemmäksi asuinrakennuksen ikkunasivua, on näiden autopaikkojen ylimmän tasokorkeuden oltava vähintään metrin alempana kuin alin asunnon lattiakorkeus.

Puita, joiden ympärysmitta metrin korkeudelta on vähintään 12 cm, tulee säilyttää ja tarpeen vaatiessa istuttaa niin, että tällaisten puiden määrä on vähintään yksi kutakin tontin 200 m² kohti.

Korttelia 91201 koskevat määräykset:

Autopaikkojen vähimmäismäärät
Asunnot: 1 ap/ 75 k-m², kuitenkin vähintään 1 ap/asunto.
Liikehuoneistot, ravintolat: 1 ap/ 35 k-m²
Oppilaitokset: 1 ap viittä toimihenkilöä kohti sekä lisäksi 1 ap jokaista viittä 18 vuotta täyttäneitä opiskelijaa kohti.

Korttelialueille on istutettava puita vähintään puu kahdeksaa autopaikkaa kohti.

Kun autopaikat sijaitsevat 15 m lähempänä, mutta kuitenkin vähintään 10 metrin etäisyydellä asuinrakennuksen ikkunasivusta, on näiden autopaikkojen ylimmän tasokorkeuden oltava vähintään metrin alempana kuin alin asunnon lattiakorkeus.

Minst 3 meter höga lövträd bör bevaras eller vid behov planteras så, att antalet dylika lövträd är minst fem per tusen kvadratmeter tomtyta.

Minimiantalet bilplatser
Affärslokaler: 1 bilplats per 35 m² våningsyta.
Läroanstalter: 1 bilplats per 5 anställda samt dessutom 1 bilplats per fem 18 år fyllda studerande.

På kvartersområdena bör planteras åtminstone ett träd per åtta bilplatser.

60 % av bilplatserna ska byggas omedelbart.
Bygglövssektionen kan, då byggnadslovet utfärdas, medgiva uppskov angående skyldigheten att bygga återstående bilplatser med högst 5 år per gång.

Park.

Kvartersområde för bilplatser.

I kvarteren 91005 och 91006 om bilplatser placeras närmare än 15 m från bostadsbyggnads fönsterfasad, bör bilplatsernas högsta nivå ligga minst en meter lägre än lägsta golvnivå i bostad.

Minimiantalet bilplatser i kvarteren 91005, 91006 och 91007:
Bostäder: 1 bilplats per 70 m² våningsyta, dock minst 1 bilplats per bostad.
Affärslokaler, restauranger: 1 bilplats per 10-50 m² våningsyta.
Kontor: 1 bilplats per 50 m² våningsyta.
Konferensrum: 1 bilplats per 6 sittplatser.

Bestämmelser som gäller i kvarteret 91008:

Minimiantalet bilplatser
Bostäder 1 bp/ 85 m²-vy

Av bilplatserna bör 80 % anläggas genast.
Bygglövssektionen kan beträffande anläggandet av resterande bilplatser medge uppskov för den tid de inte behövs.

Om bilplatser placeras närmare än 15 m från bostadsbyggnads fönsterfasad, bör bilplatsernas högsta nivå ligga minst en meter lägre än lägsta golvnivå i bostad.

Träd, vars omkrets på en meters höjd är minst 12 cm, bör bevaras och vid behov planteras så, att antalet dylika träd är minst ett per varje 200 m² tomtyta.

I kvarteret får också placeras utrymmen för bostädernas hushållsavfall.

Bestämmelser som gäller i kvarter 91212:

Minimiantalet bilplatser
Bostäder: 1 bp / 85 m²-vy
Affärsbyggnader: 1 bp/ 50m²-vy
Allmänna byggnader: 1 bp/ 200 m²-vy

Bilplatser bör byggas minst 80 % av det i stadsplanen bestämda antalet då byggnaden byggs.
Bygglövssektionen kan bevilja uppskov angående återstående bilplatser högst 5 år per gång.

Om bilplatser placeras närmare än 15 m från bostadsbyggnads fönsterfasad, bör bilplatsernas högsta nivå ligga minst en meter lägre än lägsta golvnivå i bostad.

Träd, vars omkrets på en meters höjd är minst 12 cm, bör bevaras och vid behov planteras så, att antalet dylika träd är minst ett per varje 200 m² tomtyta.

Bestämmelser som gäller i kvarteret 91201:

Minimiantalet bilplatser
Bostäder: 1 bp / 75 m²-vy, dock minst 1 bp/ bostad.
Affärslokaler, restauranger: 1 bp/ 35 m²-vy.
Läroanstalter: 1 bp per fem anställda samt dessutom 1 bp per fem 18 år fyllda studerande.

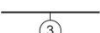
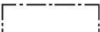
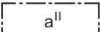
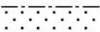
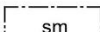
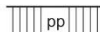
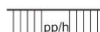
På kvartersområdena bör planteras åtminstone ett träd per åtta bilplatser.

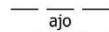
Då bilplatserna ligger närmare än 15 m men dock minst på 10 m avstånd från bostadsbyggnads fönstersida bör dessa bilplatsernas högsta nivå ligga minst 1 meter lägre än lägsta golvnivå i bostad.



Autopaikoista on 60 % rakennettava heti. Rakennuslupajaosto voi rakennuslupaa myöntäessään antaa autopaikkojen rakentamiseen muilta osin lykkäystä enintään 5 vuotta kerrallaan.

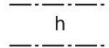
60 % av bilplatserna ska byggas omedelbart. Bygglövssektionen kan, då byggnadslovet utfärdas, medgiva uppskov angående skyldigheten att bygga återstående bilplatser med högst 5 år per gång.

	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.
	Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.	Tvärstrecken anger på vilken sida av gränsen beteckningen gäller.
	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.
91	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
LÄNSI	Kaupunginosan nimi.	Stadsdelens namn.
91213	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
KUNTOKUJA	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
2300	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
2300 + ktl 300	Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa asuntokerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku liike- ja toimistohuoneistojen kerrosalan neliömetrimäärän.	Talserie, där den första siffran anger antalet kvadratmeter bostadsvåningsyta och den andra siffran antalet kvadratmeter våningsyta för kontors- och affärslokaler.
IV	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.
	Ohjeellinen rakennusala.	Riktgivande byggnadsyta.
	Auton säilytyspaikan rakennusala, jossa roomalainen numero osoittaa autotasojen suurimman sallitun määrän.	Byggnadsyta för förvaringsplats för bil där den romerska siffran anger största tillåtna antal bitplan.
	Istutettava alueen osa.	Del av område som skall planteras.
	Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolain mukainen muinaismuistoalue. Länsimäentien puoleisen mahdollisen kallioleikkauksen toteutuksessa voi tuoda esille alueen historiaa esimerkiksi taiteen keinoin.	Del av område inom vilken i lagen om fornminnen avsett fornminnesområde är beläget. Vid genomförandet av en eventuell bergskärning på Västerkullavägens sida kan områdets historia lyftas fram till exempel genom konst.
	Katu.	Gata.
	Mikäli alueelle sijoitetaan raitiotie, tulee se suunnitella ja toteuttaa niin, ettei raitioliikenteen aiheuttama tärinä tai runkoääni ylitä tavoitteena pidettäviä enimmäisarvoja (VTT 2008, VTT 2009) rakennusten sisätiloissa. Raitiotien suunnittelussa ja toteuttamisessa on otettava huomioon myös kaava-alueen ulkopuolinen, 31.12.2021 mennessä hyväksytyjen asemakaavojen osoittama maankäyttö.	Om en spårväg placeras i området ska den planeras och byggas så att vibrationer eller stömljud från spårtrafiken inte överskrider de tillåtna högsta värdena inomhus (VTT 2008, VTT 2009). I planeringen och byggandet av spårvagnen ska även tas hänsyn till den anvisade markanvändningen i detaljplaner utanför planområdet som godkänts före den 31.12.2021.
	Mikäli katualueelle sijoitetaan raitiotien pysäkki, tulee pysäkin katoksessa olla kasvillisuuskatto.	Ifall en spårvagns hållplats placeras på gatuområdet, ska hållplatsens vindskydd övertäckas med ett gröntak.
	Jalankululle varattu katu/tie	Gata/väg reserverad för gångtrafik
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.	Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla huoltoajo on sallittu.	Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik där servicetrafik är tillåten.



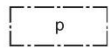
Alueella oleva ohjeellinen ajoyhteys.

Riktgivande körförbindelse inom området.



Alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa

För områdets interna servicetrafik reserverad del av område



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

(91212)

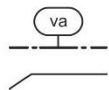
Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.

Siffrorna inom parentes anger de kvarter vilkas bilplatser får förläggas till området.

(91003/3)

Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit ja tontit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.

Siffrorna inom parentes anger de tomter och kvarter vilkas bilplatser får förläggas till området.



Vaara-alue.

Faroområde.

Viiteviiva osoittaa alueen, jota merkintä koskee.

Hänvisningslinjen visar området som beteckningen gäller.

YMPÄRISTÖOLOSUhteet

Suunnittelussa ja toteutuksessa on huomioitava hulevesien hallinta sekä tulvareitit.

Raitiotien rakentamisen aikaiset työmaavedet tulee käsitellä esimerkiksi laskeuttamalla siten, ettei hulevedet vastaanottavaan Mellunkylänpuroon aiheudu kiintoaineskuormitusta

MILJÖFÖRHÅLLANDEN

Dagvattenhanteringen och avledningsvägarna ska beaktas vid planeringen och byggandet.

Byggarbetsplatsvatten vid byggandet av spårvägen ska behandlas till exempel genom dekanteringsmetod så att Mellungsbybäcken, som tar emot dagvatten, inte belastas av sediment.

TONTTIJAKO

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

TOMTINDELNING

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

Kaupunkirakenne ja ympäristö
Stadsstruktur och miljö
Asemakaavoitus
Detaljplanering

Mittaus- ja geopalvelut
Mätning och geoteknik

Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.

Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.

Tasokoordinaatisto
ETRS-GK25,
korkeusjärjestelmä
N2000.

Plankoordinatsystemet
ETRS-GK25,
höjdsystemet
N2000.

{Allekirjoitus aluearkkitehti}

{Allekirjoitus kaupungingeodeetti}

Allekirjoitettu sähköisesti

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __. __. 20__

Godkänd av stadsfullmäktige __. __. 20__