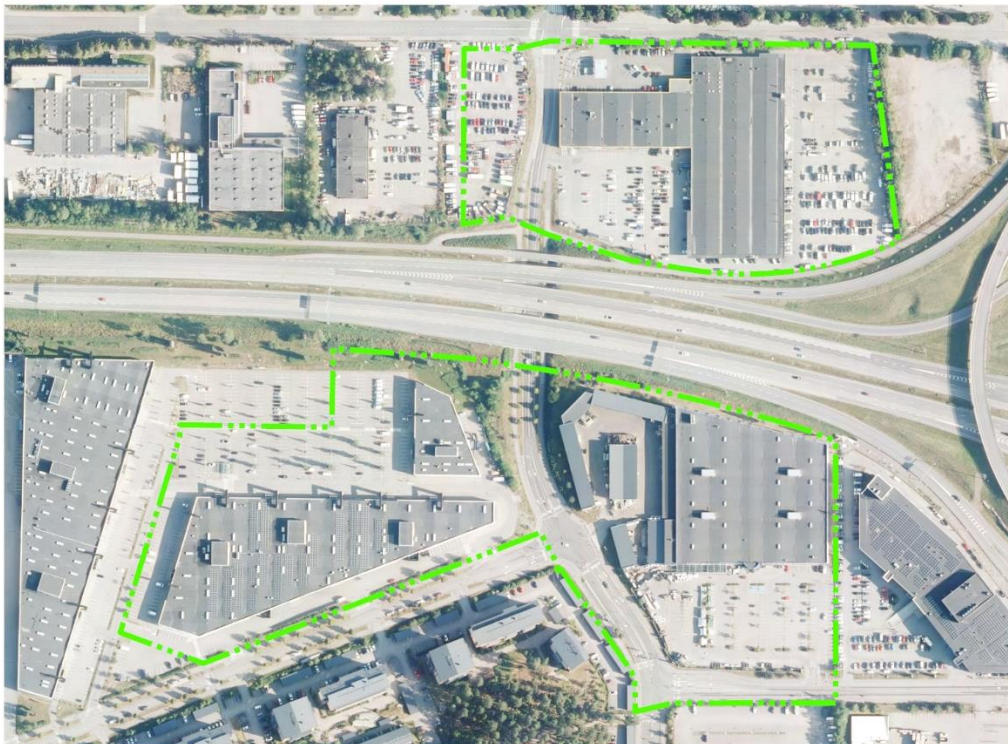




Vantaa

002461 Vantaan ratikka: OSUUSTIE

PAKKALA JA VEROMIES



KAUPUNKIRAKENNE JA YMPÄRISTÖ / ASEMAKAAVOITUS

Asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee 14.2.2023 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002461. 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:

Osat kortteleista 51207 ja 51503 sekä katualueet kaupunginosassa 51, Pakkala, osat kortteleista 52105 ja 52106 sekä katualueet kaupunginosassa 52, Veromies.

Tonttijaon muutos:

Osat kortteleista 51207 ja 51503 kaupunginosassa 51, Pakkala sekä osat kortteleista 52105 ja 52106 kaupunginosassa 52, Veromies.

Asemakaavamuutoksessa ratikan vaatimalle infrastruktuurille ja siihen liittyvälle katuypäristölle 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 kahdessa osassa Pakkalan ja Veromiehen kaupunginosassa Kehä III:n molemmilla puolilla. Itse Kehä III ei kuulu kaava-alueeseen. Alueen pohjoispuolinen osa rajautuu pohjoisessa Virkatiehen ja etelässä Kehä III:een. Eteläpuolinen alue rajautuu pohjoisessa Kehä III:een ja etelässä Silvastintiehen.

Kuva 1. Suunnittelualueen 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” nähtävillä asettamisella 23.11.2020. Vantaan ratikan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitettiin 17.9.2021.
- Mielenpitoet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydettiin 15.1.2021 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 88 kappaletta. Annetut mielenpitoet eivät koskeneet Osuustien asemakaava- aluetta.
- Hankkeesta järjestettiin yleisötilaisuudet 8.12.2020 (Länsimäki) / 9.12.2020 (Hakunila) / 16.12.2020 (Tikkurila) / 17.12.2020 (Aviapolis) sekä 23.9.2021, 6.4.2022 ja 15.11.2022 (suunnittelutilanne koko linjalla).
- Ratikan katu- ja puistosuunnitelmien luonnokset valmistuivat kaavamuutosalueen osalta 19.9.2022 ja ne esiteltiin 19.10-1.11.2022. Asemakaavaratkaisu perustuu katu- ja puistosuunnitelmiin.
- Asemakaavan valmisteluvaiheen vuorovaikutusmateriaali on julkaistu kaupungin verkkosivuil- la 3.11.2022 ja siitä on ollut mahdollista jättää mielenpito 3.11.-24.11.2022 välisenä aikana. Pu- helinaikoja suunnittelijoille varattiin kaksi, 14.11. sekä 18.11.2022. Maanomistajille on lisäksi lähetetty 3.11.2022 kirje, jossa on ilmoitettu katualueeksi muuttuvien alueiden inventointi- työn aloittamisesta ja mahdollisuudesta jättää mielenpito vuorovaikutusmateriaalista. Vuoro- vaikutusmateriaalista vastaanotettiin yksi mielenpito.

SISÄLLYSLUETTELO

1. Tiivistelmä	5
2. Lähtökohdat	7
2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista.....	7
2.2 Suunnittelutilanne	14
3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet	23
3.1 Suunnittelun käynnistäminen, sitä koskevat päätökset ja vireilletulo	23
3.2 Osallistuminen ja yhteistyö	24
3.3. Asemakaavan tavoitteet.....	25
3.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot.....	27
4. Asemakaavan kuvaus	27
4.1 Kaavan rakenne	27
4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	29
4.3 Aluevaraukset.....	29
4.4 Kaavan vaikutukset.....	30
4.5 Ympäristön häiriötekijät.....	39
5. Asemakaavan toteutus	39
6. Kaavatyöhön osallistuneet	39
7. Asemakaavan seurantalomake	41
8. Asemakaavakartta ja -määräykset	43

LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

- Asemakaavan seurantalomake 31.10.2022
- Asemakaavakartta ja -määräykset 14.2.2023

LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA

- Ramboll Oy (19.9.2022). Vantaan ratikan katu- ja puistosuunnitelmien luonnokset Osuustiellä välillä Virkatie-Antaksentie, Osuustie 58674-1.
- Ramboll Oy (19.9.2022). Vantaan ratikan katu- ja puistosuunnitelmien luonnokset Osuustiellä välillä Antaksentie-Väinö Tannerin tie, Osuustie 58674-2
- Ratikan selvityksiä ja aineistoja: <https://www.vantaa.fi/fi/asuminen-ja-ymparisto/liikenne/vantaan-ratikka/selvityksia-ja-aineistoja>
- Vantaan ratikan matkustajamääräennusteet, WSP Finland Oy, 28.10.2022.

- Nieminen, M., Koskimies, P., Makkonen, H., Manninen, E., Manninen, O. & Vasko, V. 2022: Vantaan ratikan kaavarunkoalueen luontoselvitykset 2020–2021. Koosteraportti. – Faunatican raportteja 38/2021. 16.3.2022.
- Resurssiviisauden tiekartta, Vantaan kaupunki 2022
- Vantaan ratikan OAS-vaiheen vuorovaikutusraportti 22.3.2021
- Vantaan ratikkatalouden tiivistelmä, Vantaan kaupunki 3.5.2021
- Vantaan väestö 2020/2021, Vantaan kaupunki 2021
- Vantaan väestöennuste 2021, Vantaan kaupunki 2021
- Metsäsuunnitelma, Vantaan kaupunki, 2020
- Manninen, E., Vasko, V. & Makkonen, H. 2020: Vantaan ratikan kaavarunon ja asemakaavojen luontoselvitykset vuonna 2020 – Faunatican raportteja 53/2020
- 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
- Vantaan ratikka, Resurssiviisauden suuntaviivat, Sitowise Oy, 13.5.2020
- Vantaa ratikka, Maisema ja kaupunkikuva, Vantaan kaupunki ja WSP Finland Oy, 2020
- Vantaan ratikan yleissuunnitelma, WSP Finland Oy, 18.9.2019
- Vantaan ratikan hulevesiselvitys (yleissuunnitelman liite 11), WSP Finland Oy, 30.4.2019
- Vantaan ratikka, Seloste ratalinjauksen tärinäarvioinnista (yleissuunnitelman liite 13), WSP Finland Oy, 18.9.2019
- Vantaan ratikka, Hankearviointi (yleissuunnitelman liite 14), WSP Finland Oy, 10.9.2019
- Vantaan ratikka, Investointikustannukset (yleissuunnitelman liite 15), WSP Finland Oy, 26.6.2019
- Vantaan metsänhoidon periaatteet 2017–2030, Vantaan kaupunki 2017
- Vantaa alueittain 2015, Vantaan kaupunki 2016
- Vantaan ratikan läntisen osuuden tärinä- ja runkomeluselvitys, Sweco, 23.5.2022.
- Vantaan ratikan meluselvitys, Sitowise Oy, 31.8.2022.
- Vantaan ratikan kaavarunkoluonnoksen liikenteelliset vaikutukset. WSP 31.8.2022
- Vantaan raitiotien kiinteistöaloudellinen analyysi. Newsec Advisory Finland Oy 17.5.2022
- Vantaan kaupunki (2022). Lentokenttäkaupungin suunnitteluperiaatteet. Veromies ja pohjois-Pakkala. 13.12.2022.

1. TIIVISTELMÄ

Asemakaavamutoksella levennetään katualuetta Osuustiellä muuttamalla osia korttelialueista katualueeksi. Katualueen levennykset perustuvat 19.9.2022 valmistuneisiin Vantaan ratikan katusuunnitelmaluonnosten tilavarauksiin. Muutoksessa varaudutaan Vantaan ratikkaan osoittamalla riittävä tila ratikan vaatimalle infrastruktuurille sekä parannelulle katuympäristölle. Raitiotielle ja siihen liittyville toiminnoille, kuten ajoneuvoliikenteelle, pyöräilylle ja kävelylle, viheralueille, istutuksille ja hulevesiratkaisuille osoitetaan tilaa asemakaavassa suurentamalla katualueita ja pienen-

tämällä muita alueita. Korttelialueiden kiinteistöt, joiden pinta-alaan muutos vaikuttaa, ovat mukana kaavamuutoksessa.

Asemakaavamuutoksella muutetaan liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (K), liikerakennusten korttelialuetta, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön (KM), sekä teollisuus- ja varistorakennusten korttelialuetta (T) osin katualueeksi. Tehokkuusluvuilla osoitetut rakennusoi-keudet muutetaan kerrosalaneliömetreiksi, jotta tonttien kokonaisrakennusoikeus ei muutu kiin-teistöjen pinta-alojen muutosten myötä. Kortteleiden tonttijakoa muutetaan ja tonteille annetaan uudet tonttinumerot.

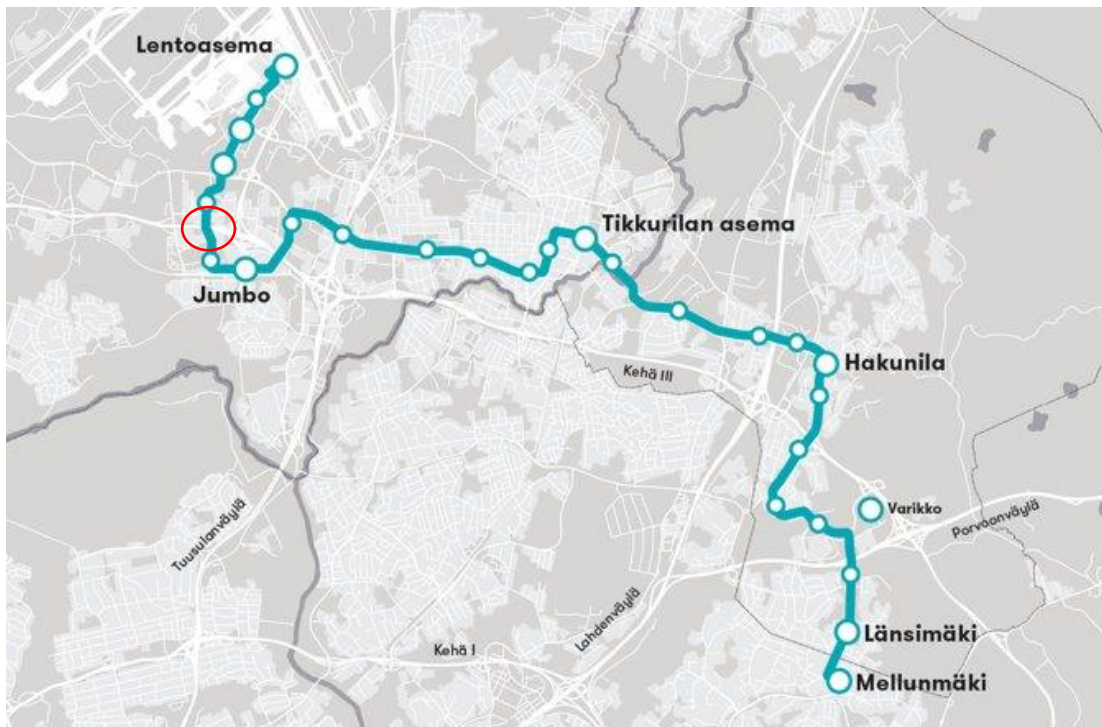
Kortteleissa 52105 ja 52106 osoitetaan uusia liittymäkieltoja ja nykyisiä ajoyhteyksiä muutetaan. Ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (et) sähkönsyöt-töasemaa varten sijoittuu Osuustien katualueelle Kehä III eteläpuolelle. Kaavassa on annettu ra-kennusten sisäilman laatuun, tärinä- ja runkomelusuojaukseen, melusuojaukseen, kaupunkiku-vaan sekä hulevesien ja työmaa-aikaisten vesien hallintaan liittyviä määräyksiä. Muilta osin kortte-lialueet säilyvät ennallaan ja voimassa olevan asemakaavan mukaisina.

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

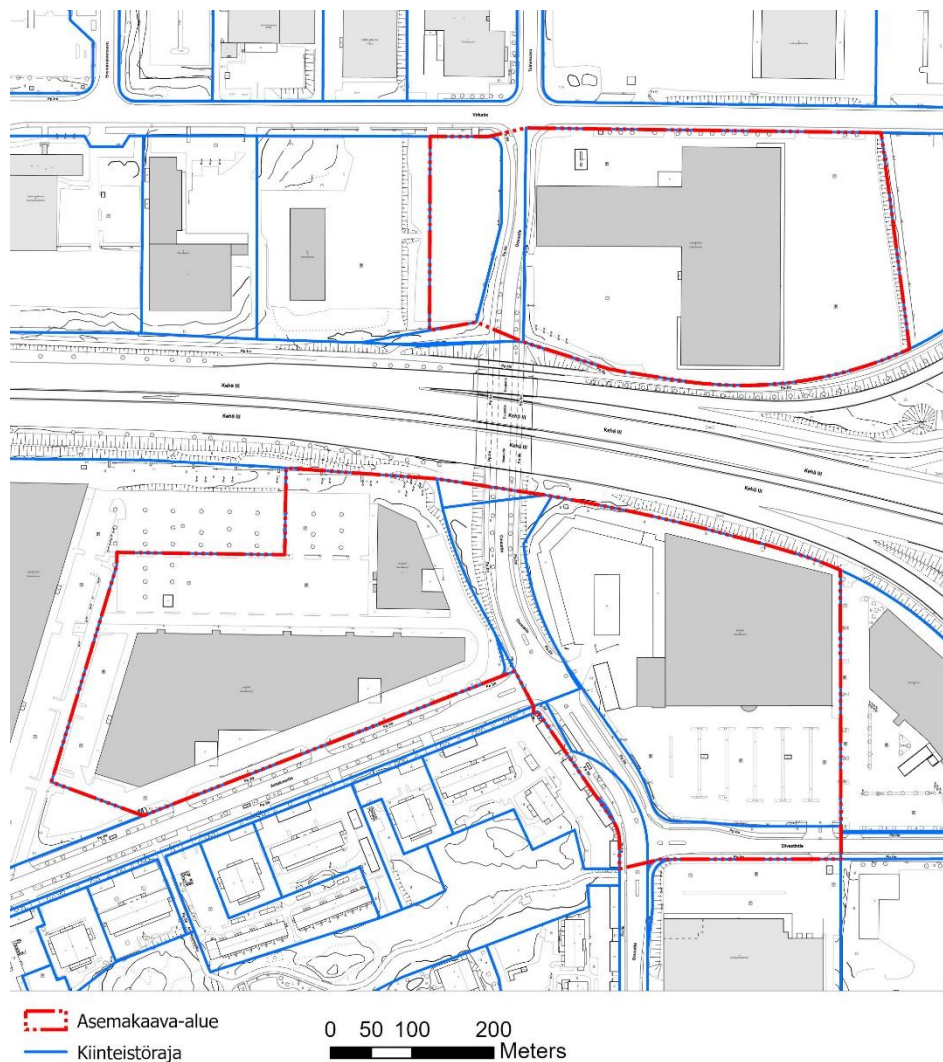
Vantaan ratikan yleissuunnitelma valmistui vuonna 2019. Yleissuunnitelmaan pohjautuvassa jat-kosuunnitteluvaiheessa Vantaan ratikan reitille laaditaan sen rakentamisen mahdollistavat katu- ja puistosuunnitelmat sekä asemakaavat. Nyt laadittavat asemakaavat ja asemakaavamuutokset pe-rustuvat katusuunnitelmiin.

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. Kaavamuutosalueen likimääräinen sijainti on esitetty punaisella ympyrällä.



Kuva 3. Asemakaavamuutosalue.

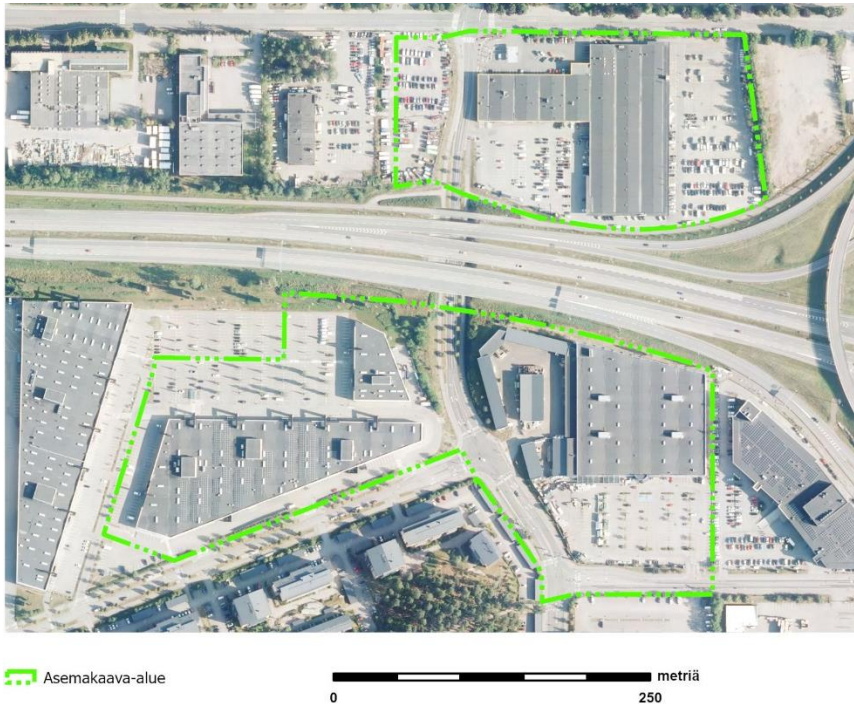
2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Osuustien suunnittelualue sijaitsee Vantaan keskiosissa Kehä III:n varressa. Alue kuuluu osittain Pakkalan 51. kaupunginosaan ja osittain Veromiehen 52. kaupunginosaan. Suuraluejaossa alue kuuluu Aviapolikseen. Suunnittelualueeseen kuuluu katualueita, kaupallisten palvelujen alueita, teollisuus- ja varastoalueita sekä pysäköintialueita. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 11,4 hehtaaria.

Suunnittelualueelta on matkaa Tikkurilan asemalle noin 5 km ja lentoasemalle noin 2 km. Vantaan ratikan suunniteltu pikaraitiotielinjaus tulisi kulkemaan Osuustietä pitkin jatkaen pohjoisessa Toisellesavulle. Osuustie on toiminnalliselta luokaltaan liityntäkatu.



Kuva 4. Suunnittelualue esiteltyä ilmaperspektiivistä.

2.1.2 Luonnonympäristö

Maisemakuva ja -rakenne

Suunnittelualue sijoittuu rakennettuun ympäristöön. Maisemaa hallitsevat Kehä III, kaupalliset- ja teollisuusrakennukset, pysäköintialueet ja Osuustien länsipuolella sijaitseva, suunnittelualueeseen kuulumaton, Veromiehenkylän kerrostalovaltainen asuinalue. Veromiehenkylässä on myös kaksi maisemassa erottuvaa metsäistä viheraluetta.

Luonnon monimuotoisuus

Kaava-alueelta on laadittu luontoselvitykset vuosina 2020–2021 (Nieminen, M., Koskimies, P., Makkonen, H., Manninen, E., Manninen, O. & Vasko, V. 2021: Vantaan ratikan kaavarunkoalueen luontoselvitykset 2020–2021. Koosteraportti. – Faunatican raportteja 38/2021), sekä Vantaan kaupungin metsäsuunnitelma vuonna 2020.

Kaava-alueelta ei tunnistettu luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaita kohteita. Asemakaavamuutosalue ei kuulu luontoselvityksessä rajattuihin lepakoiden käyttämiin alueisiin eikä alueille sijoitu lahojaviosammaleen ydinalueita.

Vesistöt ja vesitalous

Kaavamuutosalueen hulevedet johtuvat osin pohjoiseen ja itään Kirkonkylänojaan ja osin etelään Sandbackanojaan. Kirkonkylänojasta vedet laskevat Keravanjokeen ja Sandbackanojasta Kra-kanojan kautta Vantaanjokeen. Alue ei sijaitse pohjavesialueella.

Maaperä

Kaava-alueen pohjoisosa:

Maalajikartan mukaan alueen pintamaa (0–1 m) on pääosin täyttöä ja savea.

Pohjatutkimusten mukaan pehmeikköalueella täytön (0–1 m) alla on noin 4–8 m paksu kerros savea/silttiä. Saven ja siltin alla maakerrokset vaihtuvat hiekan ja soran kautta pohjamoreeniin. Kairaukset ovat päättyneet määräsyyvyteen, kiveen tai kallioon noin 5–9 m syvyydellä maanpinnasta.

Pohjaveden pinta on n. 1 m syvyydellä maanpinnasta.



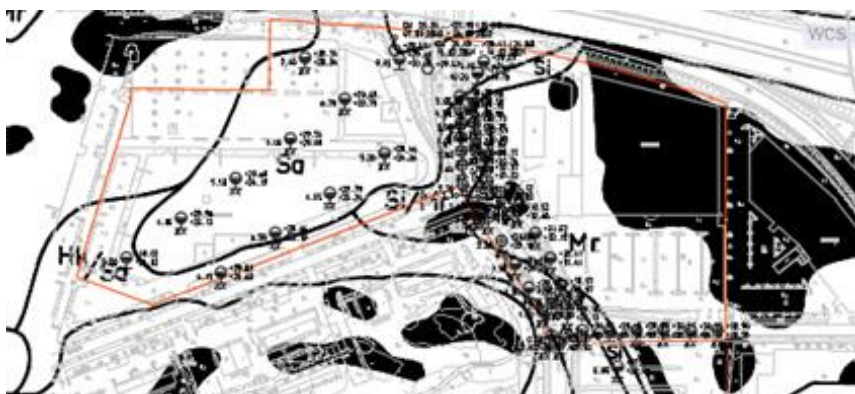
Kuva 5. Maaperätiedot kaava-alueen pohjoisosassa.

Kaava-alueen eteläosa:

Maalajikartan mukaan alueen pintamaa (0–1 m) on pääosin savea, silttiä, moreenia ja avokalliota.

Pohjatutkimusten mukaan pehmeikköalueella täytön (0–1 m) alla on syvimmillään noin 8 m paksu kerros savea/silttiä. Saven ja siltin alla maakerrokset vaihtuvat hiekan ja soran kautta pohjamoreeniin. Kairaukset ovat ulottuneet n. 1–11 m syvyydelle maanpinnasta.

Pohjaveden tasoa ei ole alueella mitattu.



Kuva 6. Maaperätiedot kaava-alueen eteläosassa.

Topografia

Suunnittelualue on topografialtaan melko tasaista, korkeimmillaan alue on noin 31 m meren pinnan yläpuolella suunnittelualueen eteläosissa ja matalimmillaan noin 27 m meren pinnan yläpuo-

lella Kehä III:n pohjoispuolella. Kehä III ei kuulu kaava-alueeseen, mutta sen kohdalla maanpinta on muuta aluetta matalammalla alikulun vuoksi.

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaupunginosassa

Runsaasta rakentamisesta johtuen Pakkalan väestö on kasvanut vuoden 1990 jälkeen runsaasti. 1990-luvun alussa asukkaita oli alle 400, vuoden 2015 alussa asukkaita oli lähes 10 000. Vuoden 2020 lopussa Pakkalassa asui noin 10 300 asukasta. Pakkala onkin nykyisin väestömäärältään Vantaan neljänneksi suurin kaupunginosa. Alle kouluikäisten osuus on yksi Vantaan suurimmista ja 65 vuotta täyttäneiden osuus on pienempi vain Veromiehen kaupunginosassa. (*Vantaan väestö 2020/2021*)

Uudisrakentamisen myötä asukasluku on viime vuosina selvästi kasvanut Veromiehen kaupunginosassa. Vuoden 2015 alussa asukkaita oli 562 ja väestömäärä on lähes tuplaantunut viidessä vuodessa ollen, vuoden 2020 lopulla 1 078 asukasta. Tulevaisuudessa väestömäärä kasvaa entisestään ja alueella ennustetaan asuvan yli 1 500 asukasta vuonna 2025. Veromiehen väestörakenne on varsin poikkeuksellinen. Missään muualla Vantaalla 7–15-vuotiaiden ja yli 64-vuotiaiden osuus ei ole yhtä matala. Väliin jäävän ikäluokan (16–64-vuotiaat) osuus on puolestaan muita kaupunginosia korkeampi. (*Vantaan väestö 2020/2021*)

Koko Aviapoliksen suuralueella asui vuoden 2020 lopussa 20 023 ihmistä. (*Vantaan väestö 2020/2021*)

Asuminen

Kaava-alueella ei ole asuntoja. Suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä Osuustien länsipuolella ja Antaksentien eteläpuolella on asuinkerrostaloja.

Palvelut ja työpaikat

Osuustien suunnittelualueella sijaitsee useita kaupallisia palveluja sekä jonkin verran muiden palvelualojen yrityksiä. Suunnittelualueen läheisyydessä on myös teollisuuteen liittyviä työpaikkoja. Julkisen sektorin palveluja alueella ei ole.

Suuralueena Aviapolis on Vantaan merkittävin työpaikkakeskittymä. Vantaan kaupunginosista Veromies on Vantaan suurin työpaikkakeskittymä. Vuonna 2019 siellä oli yhteensä 15 463 työpaikkaa, joista miltei puolet oli kaupan alalla. Pakkalassa työpaikkoja oli vuonna 2019 yhteensä 6 763, joista useampi kuin joka kolmas on kaupan alalla. (*Vantaa alueittain 2015*)

Yhdyskuntarakenne ja kaupunkikuva

Suunnittelualue on Pakkalan ja Veromiehen kaupallisten palveluiden ja teollisuuden aluetta. Suunnittelualue yhdistyy Osuustien kautta Kehä III:n pohjoispuolisiin palveluiden ja työpaikkojen alueisiin. Suunnittelualueen rakentaminen on melko matalaa ja vaatimattoman näköistä. Kaupunkikuvassa näkyy keskeisesti myös laajat pysäköintialueet sekä Veromiehen kylän kerrostalot ja viheralueet.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Suunnittelualueella ei sijaitse arvokkaita rakennetun kulttuuriympäristön kohteita. Kaava-alueelta ei tunneta käytettävissä olevien tietojen perusteella muinaismuistolailta (295/1963) rauhoitettuja muinaisjäännöksiä.

Virkistys

Suunnittelualueella ei ole virkistysalueita. Suunnittelualueen länsipuolelle sijoittuvan Antaksenpuiston kautta on kulku Tuulensuunpuistoon ja edelleen laajemmalle viheralueverkostoon.

Liikenne

Suunnittelualueen poikki kulkeva Osuustie yhdistää Kehä III:n pohjoispuolella sijaitsevan Veromiehen kaupunginosan sekä Kehä III:n eteläpuolella sijaitsevan Pakkalan kaupunginosan. Alueelle on hyvät yhteydet Kehä III:lta ja Lahdenväylältä. Tikkurilan asemalle on autolla matkaa noin 6 km. Suunnittelualueen halki kulkee muutama linja-autoreitti. Matka-ajat kaava-alueelta lentokentälle julkisilla on 19 minuuttia ja Tikkurilan asemalle 25 minuuttia. Osuustien molemmin puolin kulkee kevyen liikenteen väylä.

Vesihuolto

Vedenjakelu

Asemakaavan muutosalueet sijaitsevat kokonaan vesihuollon toiminta-alueella.

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

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

Alueen painetasot vaihtelevat välillä +66m... +83 m.

Jätevesiviemärointi

Jätevedet johdetaan pohjoiseen ja itään Lentoasemantien alitse Kehä III varren runkoviemäriin ja edelleen Tuusulanväylän alitse Köyhämäen mittausasemalle. Mittausasemalta vedet johdetaan Keski-Uudenmaan vesiensuojelun kuntayhtymän viemäritunneliin ja lopulta Viikinmäen keskuspuhdistamolle.

Hulevesiviemärointi

Kaavamuutosalueiden kuivatus perustuu hulevesiviemärointiin. Hulevedet johdetaan osin pohjoiseen Virkatien hulevesiviemäriin ja edelleen Kirkonkylänojaan. Eteläiseltä osalta hulevedet johtuvat Osuustien hulevesiviemärissä Väinötannerintien kautta Sandbackanojaan.

Kaukolämpö

Kaukolämpöverkko ulottuu suunnittelualueelle. Johdot kulkevat Osuustiellä Antaksentien risteykseen asti, Silvastintiellä sekä Antaksentiellä ja Virkatiellä.

Sähköverkko

Vantaan Energian sähköverkko ulottuu suunnittelualueelle. Johdot kulkevat Osuustiellä, Silvastintiellä sekä Antaksentiellä.

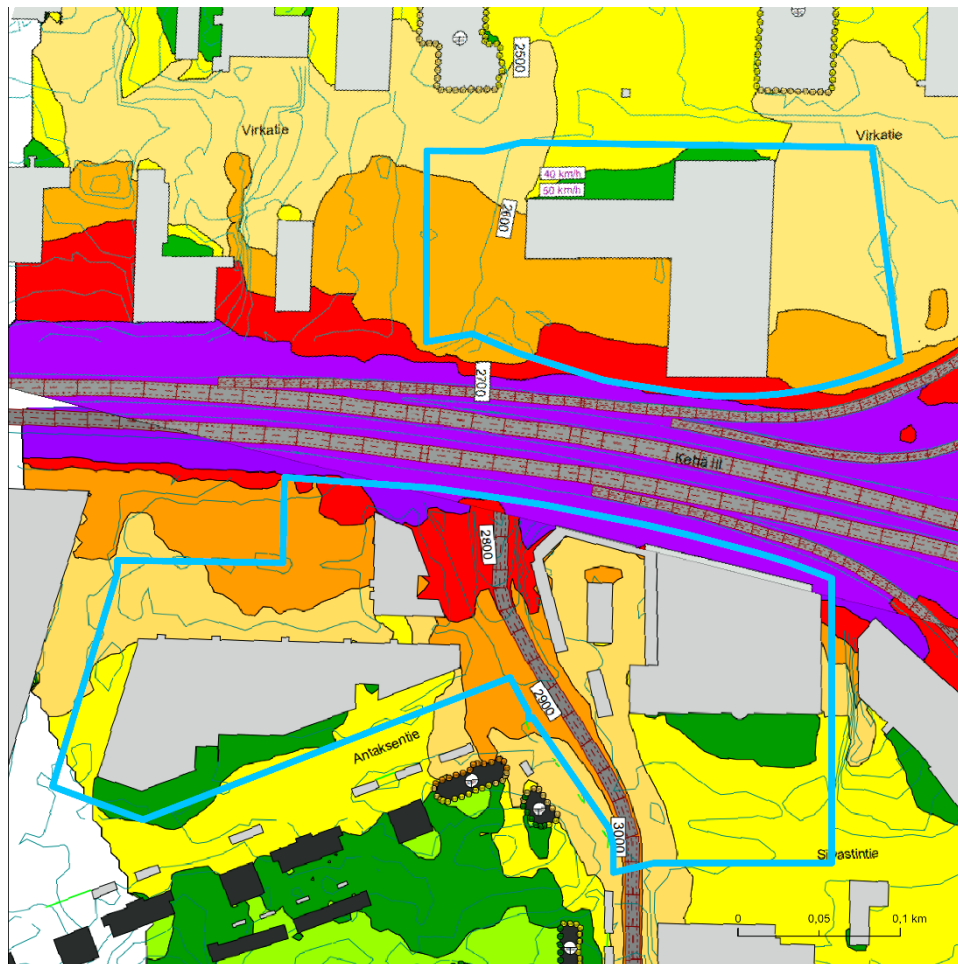
Ympäristöhäiriöt

Melu

Suunnittelualue sijaitsee uuden yleiskaavan 2020 mukaisella lentomeluvyöhykkeellä 3 (LDEN 50–55 db).

Vantaan raitioradan meluselvityksen (Sitowise 31.8.2022) mukaisesti merkittävimmät melulähteet suunnittelualueella ja sen ympäristössä on Kehä III.

Liikennemelun määrä vaihtelee huomattavasti suunnittelualueella. Suurinta liikennemelua on Kehä III:n välittömässä läheisyydessä, missä melu vuorokaudenajasta riippumatta voi ylittää 75 db. Pie-nintä liikennemelua on suunnittelualueen pohjois- ja itäosissa niillä alueilla, jotka ovat joko kauim-pana Kehä III:sta tai jotka sijaitsevat rakennusten suojassa Kehä III:n puolelta. Suunnittelualueella ei sijaitse melulle herkkiä kohteita. Alueella on liike- ja toimistorakennuksia sekä teollisuusraken-nuksia.



Päiväajan keskiäänitaso

$L_{Aeq7-22}$

- > 45 dB
- > 50 dB
- > 55 dB (ohjearvo ylittyy)
- > 60 dB
- > 65 dB
- > 70 dB
- > 75 dB

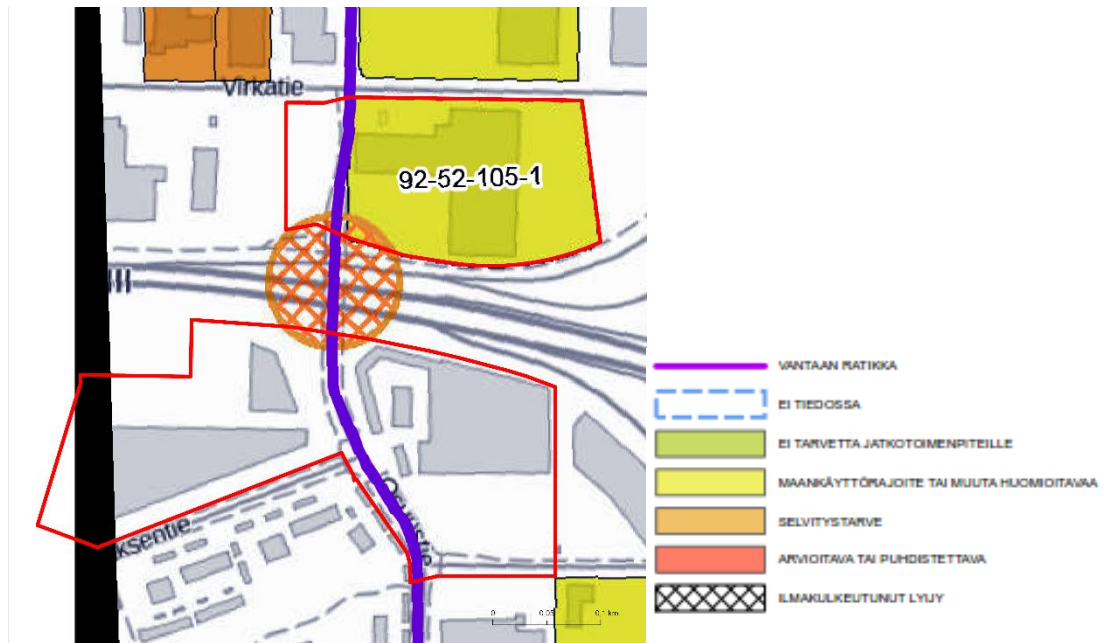
Kuva 7. Ote nykytilanteen päiväajan melutasosta suunnittelualueella (Sitowise 31.8.2022). Kaava-alueen raja on esitetty sinisellä viivalla.

Pilaantuneet maa-alueet

Suunnittelualueelta on laadittu PIMA-riskien selvitys Vantaan ratikkalinjan PIMA-riskien tarkaste-lussa (Golder Associates Oy 2020). Selvitystyö on toteutettu tarkastelemalla ratikkalinjan reitin varrella osuvien ympäristöhallinnon ylläpitämään Maaperän tilan tietojärjestelmään (Matti) mer-kittyjen pilaantuneiden, mahdollisesti pilaantuneiden tai kunnostettujen maaperäkohteiden koh-

deraportit, jonka lisäksi lisätietoja PIMA-kohteista on saatu Vantaan kaupungin Ympäristökeskuksesta. Selvityksessä kohteet on luokiteltu Matti-lajien mukaisesti.

Suunnittelualueelle sijoittuvalla kiinteistöllä 92-52-105-1 toimii St1:n lisäksi useita liikeyrityksiä. Kiinteistö siirtyi kaukolämpöön vuonna 2013. Lämmitysöljysäiliön poiston yhteydessä ympäristössä havaittiin öljyä, joka on kunnostettu. Kohteessa maaperän tilan selvitys tulee ajankohtaiseksi maankäytön, omistajan tai haltijan muuttuessa tai jos haittoja ilmenee. Varsinkin isompien maankäivoupperaatioiden suunnittelujen yhteydessä on suositeltavaa ottaa yhteyttä myös viranomaisiin.



Kuva 8. Suunnittelualueen mahdolliset PIMA-kohteet, jotka täytyy tarkistaa tai selvitystarve tulee selvittää (Golder Associates Oy 2020). Suunnittelualueen raja on esitetty punaisella viivalla.

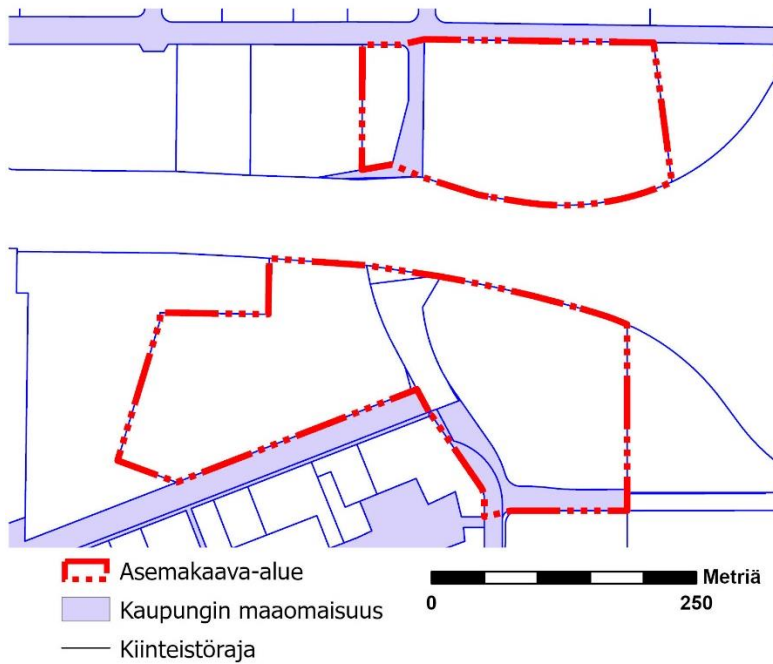
2.1.4 Maanomistus

Katualueet ovat Vantaan kaupungin omistuksessa.

Muut kiinteistöt omistajineen:

- 92-51-207-3: Kiinteistö Oy Vantaan Alfa
- 92-51-207-4: Kiinteistö Oy Vantaan Silvastintie 2
- 92-51-503-2: Kiinteistö Oy Vantaan Antaksentie 4, Kiinteistö Oy Pakkalanrinne
- 92-51-503-4: Kiinteistö Oy Vantaan Antaksentie 4, Kiinteistö Oy Pakkalanrinne
- 92-52-105-1: Kiinteistö Oy Virkatie 7
- 92-52-106-10: Kiinteistö Oy Vantaan Airportti
- 92-423-10-5: Kiinteistö Oy Vantaan Alfa
- 92-423-11-5: Kiinteistö Oy Vantaan Antaksentie 4, Kiinteistö Oy Pakkalanrinne

Kaupungin maanomistus on 7 974 m² ja muu maanomistus on 11,5 ha.



Kuva 9. Kaupungin maanomistus lilalla.

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 ilmastonmuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin. Hanke on näiden tavoitteiden mukainen. Tavoitteiden toteutuminen on selostettu tarkemmin selostuksen kohdissa 4 ja 5.

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

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

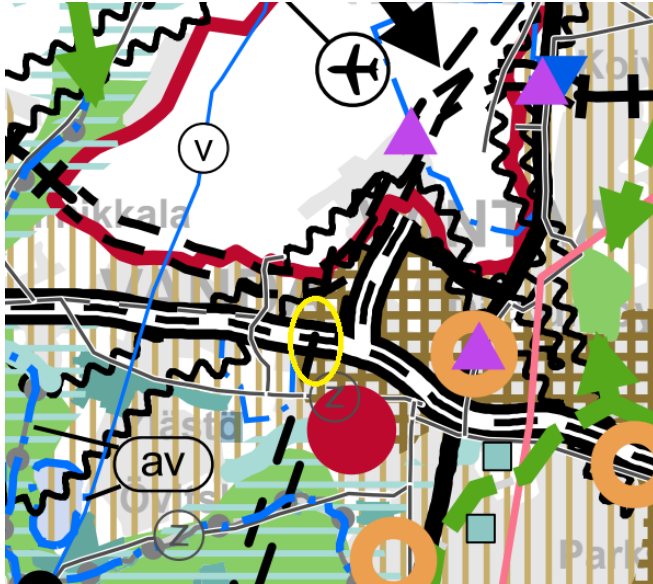
Uusimaa-kaava 2050

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

Uusimaa-kaavan kokonaisuus on tullut Helsingin hallinto-oikeuden 24.9.2021 päätöksen myötä voimaan siltä osin kuin valitukset hylättiin. Voimaantulon myötä kaavakokonaisuus korvaa pääosin

aiemmin voimassa olleet maakuntakaavat, lukuun ottamatta Östersundomin alueen maakuntakaavaa, 4. vaihemaakuntakaavan tuulivoimaratkaisua sekä hallinto-oikeuden päätöksen myötä voimaan jääviä merkintöjä ja määräyksiä.

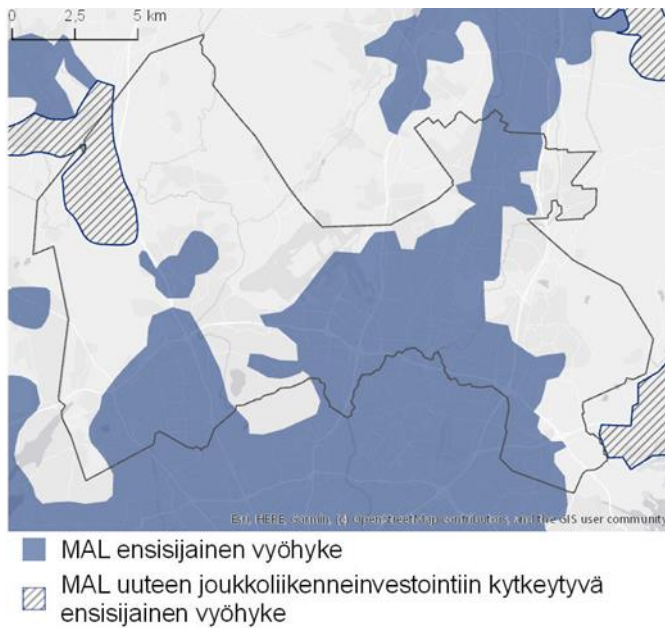
Uusimaa-kaavan muutoksenhakuprosessi on vielä kesken. Niiltä osin kuin valitukset on hyväksytty, maakuntavaltuuston päätökset ovat edelleen täytäntöönpanokiellossa. Lainvoiman kaava saa vasta, kun mahdolliset jatkovalitukset on ratkaistu korkeimmassa hallinto-oikeudessa.



Kuva 10. Ote voimassa olevien maakuntakaavojen epävirallisesta yhdistelmästä (Uudenmaan liiton tulkinta 11.11.2021) ja kaava-alueen likimääräinen sijainti. Kaava-alue on osoitettu keltaisella ympyrällä kartan keskellä.

Voimassa olevien maakuntakaavojen epävirallisessa yhdistelmässä (Uudenmaan liiton tulkinta 11.11.2021) suunnittelualue sijoittuu taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeelle (vaaleanruskea viivoitus) sekä pääkaupunkiseudun ydinvyöhykkeelle (ruskea ruudukko). Lisäksi alueen läpi kulkee liikennetunnelin ohjeellinen linjaus.

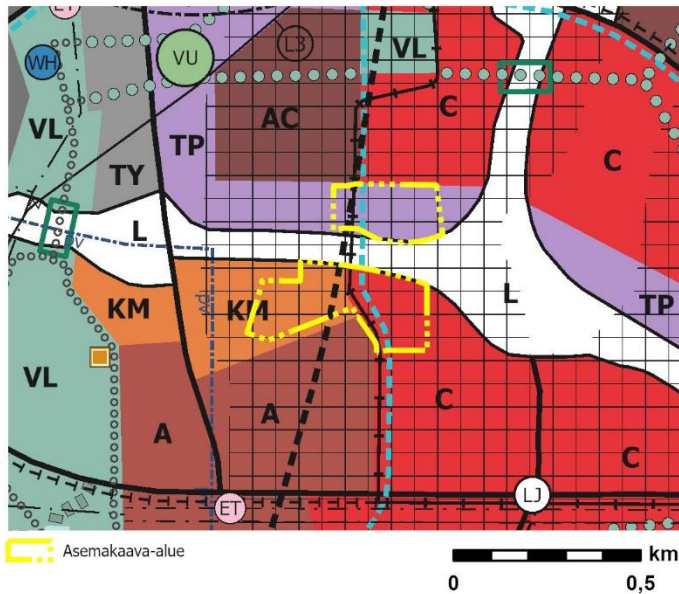
Suunnittelualueen läheisyyteen on maakuntakaavassa merkitty pohjavesialueen raja sekä 110 kV voimalinja. Kaavahanke on maakuntakaavan mukainen.

MAL 2019 -suunnitelma

Kuva 11. Ote MAL 2019-suunnitelmasta.

MAL 2019 on suunnitelma Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen kehittämiseksi vuosille 2019–2050. Suunnitelma valmistellaan neljän vuoden välein yhteistyössä seudun 14 kunnan ja HSL:n toimesta. Suunnitelmassa määritellään ja priorisoidaan seudullisesti merkittävän maankäytön ja erityisesti asuntorakentamisen sijoittumista sekä linjataan kasvua tukevat liikennejärjestelmän kehittämistoimet. Tavoitteena on kuvata seudun yhteinen tahtotila, jonka pohjalta yhdessä toimitaan tavoitteen saavuttamiseksi. Suunnitelmassa tavoitellaan vähäpäästöistä, houkuttelevaa, elinvoimaista ja hyvinvoivaa seutua. Suunnitelman päämittarien tavoitetasoissa vuodelle 2030 on määritelty mm. että liikenteen kasvi-huonekaasupäästöt 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 kaupunginvaltuustosto hyväksyi 21.9.2020 § 13 MAL-sopimuksen 2020–2031.

Yleiskaava 2020

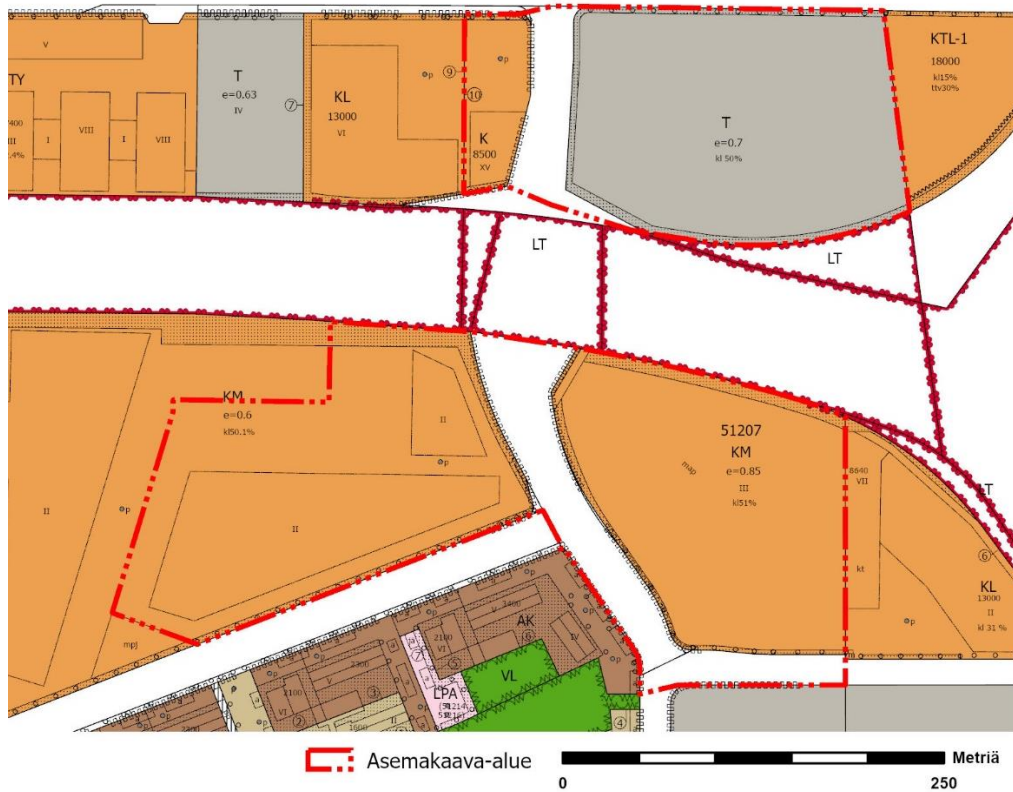


Kuva 12. Ote yleiskaavasta 2020. Yleiskaava 2020 on tullut voimaan kuulutuksella 11.1.2023.

Kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymässä yleiskaava 2020:ssa suunnittelualueen eteläosa sijoittuu keskustatoimintojen alueelle C sekä kaupallisten palveluiden alueelle KM. Suunnittelualueen pohjoisosa on työpaikka-alueella TP. Alueen halki, Osuustien itäpuolta pitkin on merkitty kulkemaan pyöräliikenteen baana. Lisäksi alueen halki kulkee etelä-pohjoissuunnassa raskaan raide liikenteen tunnelin ohjeellinen linjaus. Vantaan ratikan varsi on ns. kestävän kasvun vyöhykettä, jolle kaupunginosan maankäyttöä tehostava rakentaminen ensisijaisesti ohjataan (ruudukko). Kaavahanke on yleiskaavan mukainen.

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.

Asemakaava



Kuva 13. Ote ajantasa-asemakaavasta.

Suunnittelualue on voimassa olevien asemakaavojen alueella katualuetta, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (K), liikerakennusten korttelialuetta (KM) sekä teollisuus- ja varistorakennusten korttelialuetta (T).

Kaavamuutosalueella on voimassa seuraavat asemakaavat ja asemakaavan muutokset:

- Asemakaavan muutos 001968 (KV 28.1.2008)
- Asemakaavan muutos 001528 (KV 19.6.2000)
- Asemakaavan muutos 002177 (KH 8.6.2015)
- Asemakaavan muutos 001136 (KH 10.5.1993)
- Asemakaavan muutos 001939 (KV 15.1.2007)
- Asemakaavan muutos 001516 (KH 26.11.2001)

Rakennuskielto

Alueella on voimassa rakennuskielto 90104R. Rakennuskielto on annettu Vantaan ratikan asemakaavojen (tarkastelualue 062800) laatimiseksi (KH pvm. 26.4.2021). Rakennuskielto koskee suunnittelualueen kiinteistöjä 92-52-106-10, 92-52-105-1 sekä 92-51-207-4. Kiinteistöt määrätään MRL (132/99) 53 § 1 momentin mukaiseen rakennuskieltoon korkeintaan kahdeksi vuodeksi alkaen MRA:n 93 §:n mukaisesti päätöksen voimaantulokulutuksesta. Rakennuskiellon avulla pyritään varmistamaan Vantaan ratikan infrastruktuurin ja siihen liittyvän katutilan tilatarpeen vaatimien ns. teknisten asemakaavamuutosten laatiminen. Kyseisillä kiinteistöillä voimassa olevan asemakaavan mukainen rakentaminen saattaisi vaikeuttaa tulevien asemakaavamuutosten laatimista ja toteuttamista.



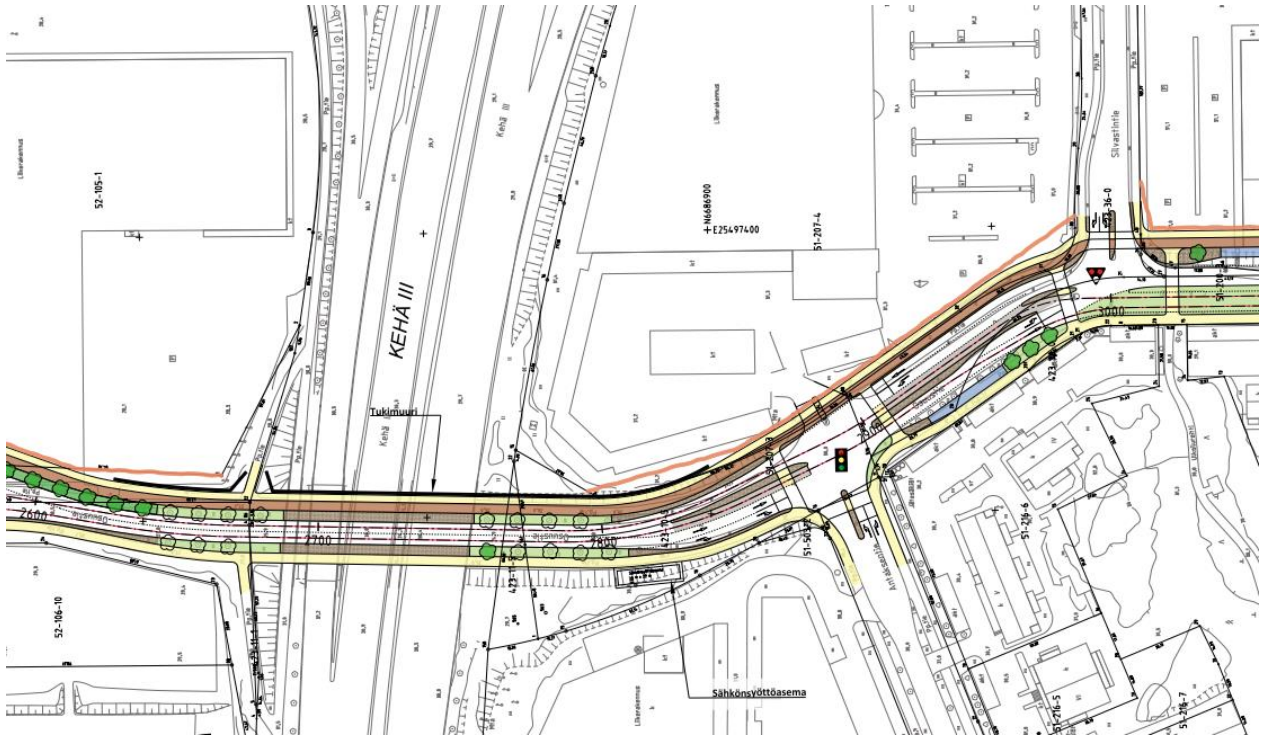
Kuva 14. Suunnittelualueen kiinteistöt, joita rakennuskielto 90104R koskee, on merkitty karttaan läpinäkyvällä punaisella värillä. Kiinteistörajat on esitetty vihreällä ja suunnittelualue punaisella viivalla.

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 15. Ote Vantaan ratikan yleissuunnitelmasta (WSP Finland, 30.4.2019).

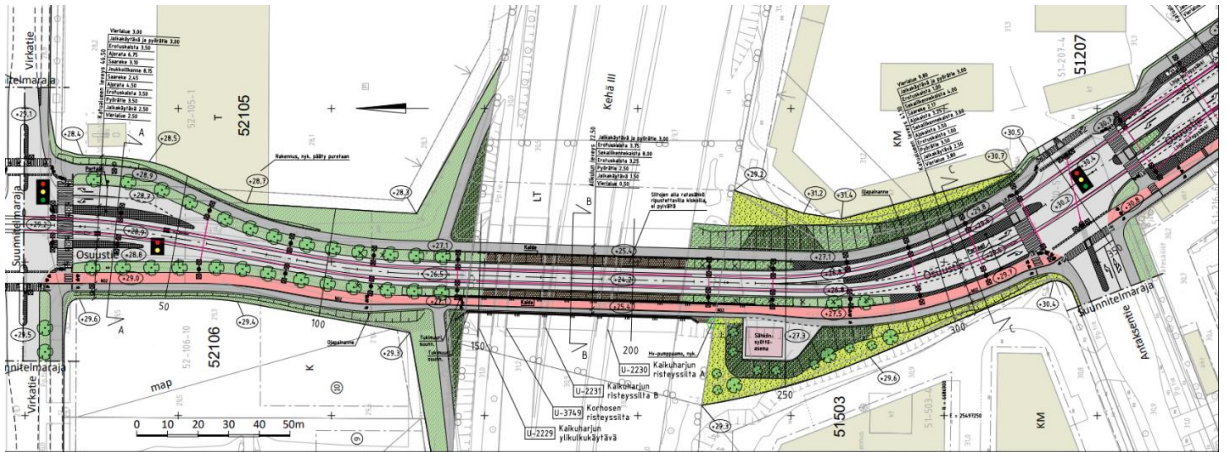
Ratikan katu- ja puistosuunnitelmat

Vantaan ratikalle laaditaan sen rakentamisen mahdollistavat katusuunnitelmat. Katusuunnitelmia käytetään kaavoituksen valmisteluaineistona. Ratikan katu- ja puistosuunnitelmat koskevat katuja, joita ratikan raiteet käyttävät. Katu- ja puistosuunnitelmissa tarkennetaan ja muokataan ratikan yleissuunnitelman ratkaisuja. Ratikkakatuihin liittyville kaduille suunnitellaan uudet järjestelyt. Pääosa ratikan 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.

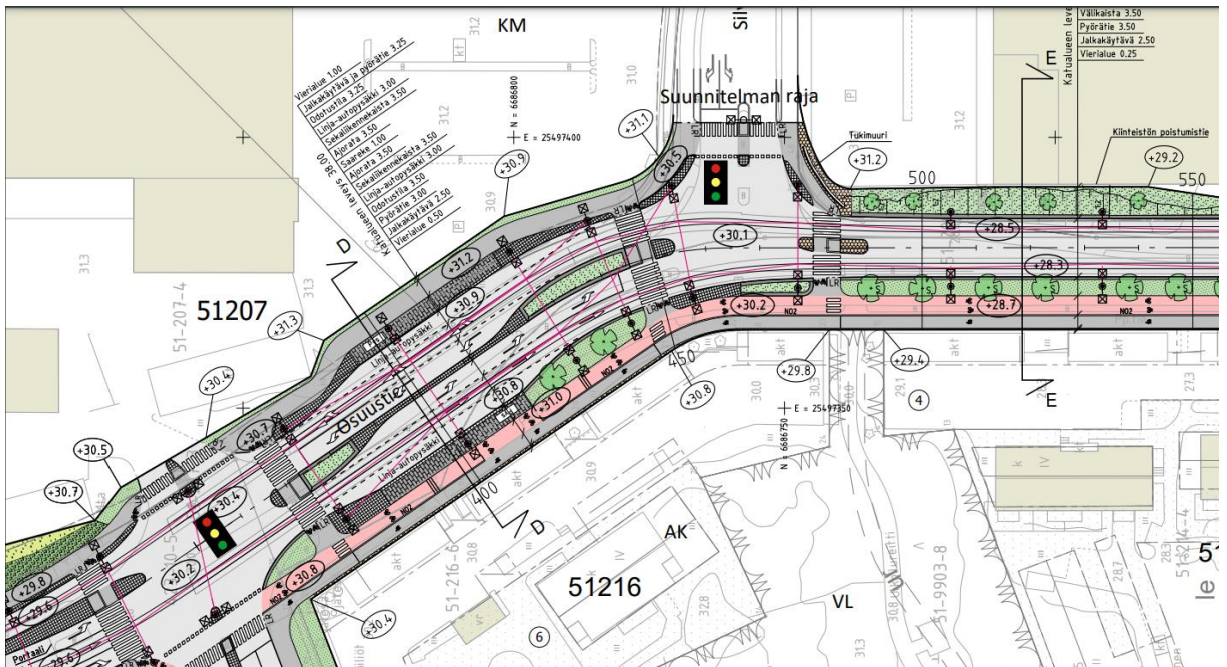
Katu- ja puistosuunnitelmien yhteydessä arvioidaan ratikan vaikutuksia, jotka huomioidaan ratikan suunnittelussa. Nämä vaikutukset otetaan huomioon myös kaavatyössä.

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 2021–2022 aikana. Tavoitteena on, että katu- ja puistosuunnitelmat voidaan hyväksyä vuoden 2023 aikana.

Vantaan ratikan ensimmäiset katusuunnitelmaluonnokset ovat valmistuneet Aviapoliksen suuralueilla. Osuustien kaava-alueelle sijoittuvien suunnitelmien luonnokset valmistuivat 19.9.2022 ja 19.10-1.11.2022 välisenä aikana niistä oli mahdollista jättää mielipide.



Kuva 16. Katusuunnitelmaluonnos Osuustie välillä Virkatie - Antaksentie 58674-1 (Ramboll Oy 19.9.2022)



Kuva 17. Katusuunnitelmaluonnos Osuustie välillä Antaksentie - Väinö Tannerin tie 58674-2 (Ramboll Oy 19.9.2022)

Ratikan kaavarunko

Vantaan ratikan reitin varrelle laaditaan sen kaupunkikehitystä ohjaava kaavarunko, joka kattaa ratikan pysäkeistä noin 800 metrin säteellä muodostuvan vyöhykkeen. Kaavarunko on yleiskaavaa tarkempi, mutta asemakaavaa yleisempi suunnitelma, jolla luodaan pitkän aikavälin visio ratikka-kaupungista, määritellään tavoitemitoitus suunnittelualueen lisärakentamiselle, arvioidaan ratikka-kaupungin 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 ratikka-kaupunkia yhteisten periaatteiden mukaisesti.

Ratikan kaavarungon vaikutusten arviointi pitää sisällään laajemman kaupunkikehityksen vaikutusten arvioinnit.

Tavoitteena on, että kaavarunko voidaan hyväksyä vuoden 2023 alkuun mennessä.

Lentokenttäkaupungin suunnitteluperiaatteet

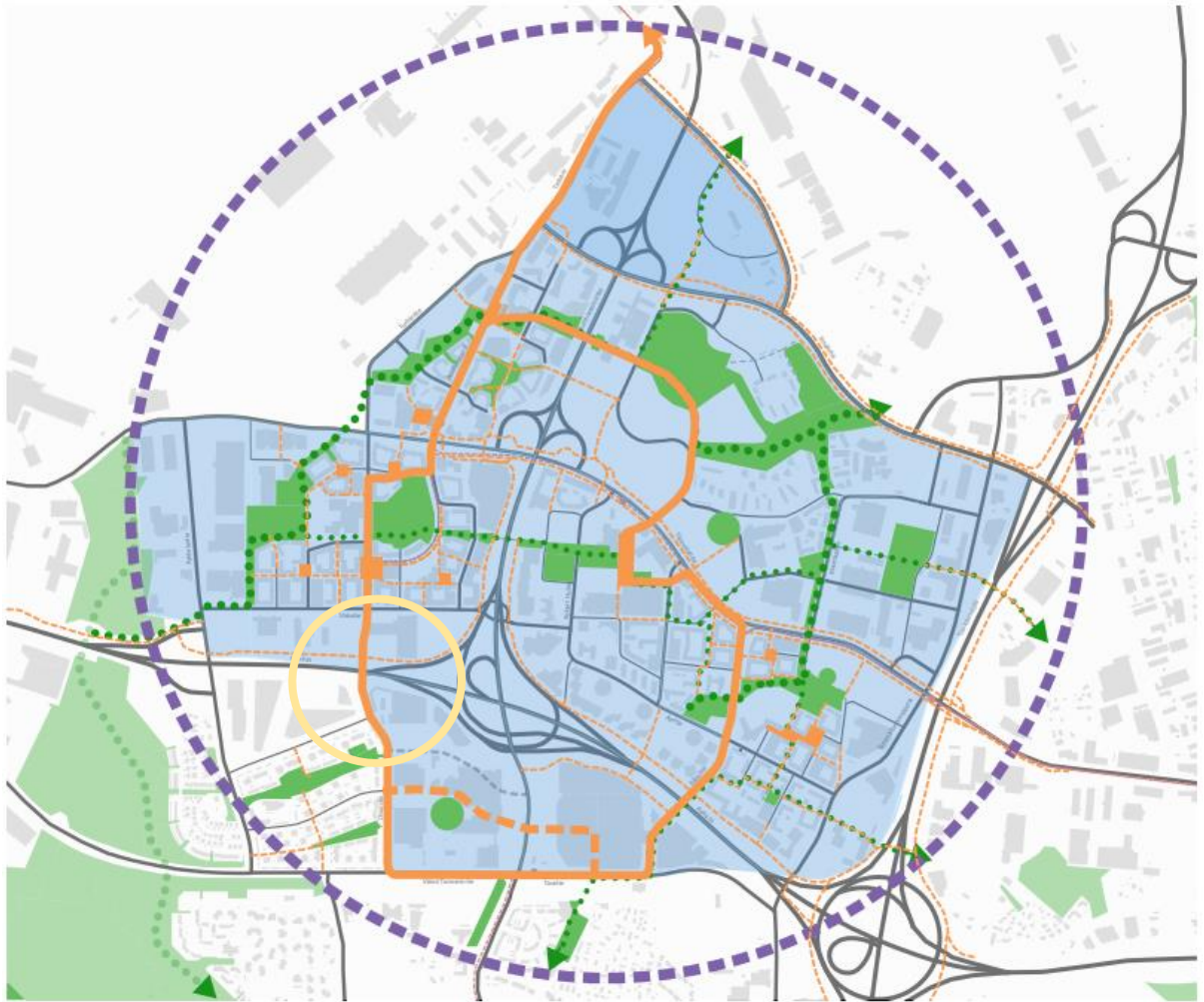
Aviapoliksen lentokenttäkaupungin suunnitteluperiaatteet laaditaan Veromiehen ja Pohjois-Pakkalan alueelle. Suunnitteluperiaatteet ovat tiekartta siihen, miten Aviapoliksen visioita toteutetaan konkreettisesti asemakaavoituksen osalta. Aviapolis muuntuu seuraavien vuosikymmenien kuluessa logistiikkapainotteisesta alueesta vilkkaaksi lentokenttäkaupungiksi, jossa on työpaikkojen lisäksi asumista, palveluja ja kulttuuria. Suunnittelualan asukasmäärä on vielä vähäinen, mutta tavoitteena on jopa 25 000 uutta asukasta Veromiehen ja Pakkalan pohjoisosaan.

Solmukohtana Aviapolis on saavutettavuudeltaan ylivoimainen sekä globaalisti että paikallisesti. Helsinki-Vantaan lentokenttäaluetta kehitetään entistä suuremmaksi ja kansainvälisemmäksi. Se on maailman ainoa lentokenttä, jolta voi tulevaisuudessa kävellä suoraan kotiin. Kehärata ja tuleva Vantaan ratikka parantavat kestävä kehityksen mukaisia liikkumistapoja ja helpottavat siirtymiä.

Lentokenttäkaupungin suunnitteluperiaatteet työ käsittää neljä osaa:

1. Kiehtova kaupunki kokoaa niin koko suunnittelualueetta yhdistäviä, kaupunkikuvallisia piirteitä kuin sen eri osia erottavia ominaisuuksia. Tavoitteena on paikan hengeltään omaleimainen ja tunnistettava ilme eri alueilla.
2. Käveltävä kaupunki keskittyy alueen kokonaisvaltaisen kaupunkitilan, kuten julkisten ulkotilojen, aukoiden, solmukohtien ja reittien suunnitteluun.
3. Vihreä kaupunki jatkaa Veromiehen verkkojen viherverkoston teemaa sekä kehittää vihreämpää kaupunkisuunnittelun periaatetta.
4. Resurssiviisas kaupunki esittelee kaavoituksessa käytettävää prosessimallia, jonka kautta maankäytön suunnittelua ohjaamalla voidaan ottaa hiilineutraalisuus konkreettisemmin huomioon.
5. Työssä laaditaan suunnitteluperiaatteita koko laajalle Veromiehen ja Pohjois-Pakkalan sekä Jumbon alueille osa-alueineen. Työn tuloksena helpotetaan asemakaavojen laadintaa ja annetaan aihioita tai valmiita ratkaisuja asemakaavamääräyksille.

Lentokenttäkaupungin suunnitteluperiaatteet on tarkoitus hyväksyä vuoden 2023 alussa.



Kuva 18. Lentokenttäkaupungin suunnitteluperiaatetyön eri osiot kaaviomaisesti kartalla: Kiehtova kaupunki (sin.), käveltävä kaupunki (oranssi), vihreä kaupunki (vihreä) ja resurssiviisas kaupunki (violetti ympyrä kuvaa koko aluetta). Osuustie – kaava-alueen rajausta on esitetty keltaisella ympyrällä. Lähde: Vantaan kaupunki 2022

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 alueeseen numerolla 062800, tämä asemakaavamuutos on erotettu omaksi muutosalueeksi katusuunnittelun edettyä ja sai työohjelmassa työnumeron 002461.

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, TUKES

3.2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Asemakaavamuutoksen alkamisesta on tiedotettu Vantaan kaupungin verkkosivuilla, Vantaan asukaslehdessä/ Vantaan Sanomissa sekä kirjeitse (MRL 62§) maanomistajille, naapureille ja viranomaisille. Ratikan jatkosuunnittelun osallistumis- ja arviointisuunnitelma ”Vantaan ratikka - osallistumis- ja arviointisuunnitelma - Ratikan kaavarunko (YK0049), Ratikan asemakaavat (tarkastelualue 062800) ja katu- ja puistosuunnittelun aloitusilmoitus” julkaistiin 23.11.2020. Mielenpito osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydettiin 15.1.2021 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 88 kappaletta. Saaduista mielipiteistä 6 koski Pakkalan ja Veromiehen kaupunginosaa, mutta yhdenkään ei nähty koskevan Osuustien asemakaava-alueita.

Ratikan suunnittelusta järjestettiin neljä alueellista verkkotilaisuutta ja yksi koko linjaa koskeva. Yleisötilaisuudet järjestettiin 8.12.2020 (Länsimäki), 9.12.2020 (Hakunila), 16.12.2020 (Tikkurila) ja 17.12.2020 (Aviapolis) sekä 23.9.2021, 6.4.2022 ja 15.11.2022 (koko linjan suunnittelutilanne). Lisäksi järjestettiin puhelinpäivystys ja kysymyksiä ja näkemyksiä sai jättää myös sähköpostilla.

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

Asemakaavan valmisteluvaiheen vuorovaikutusmateriaali on julkaistu kaupungin verkkosivuilla 3.11.2022 ja siitä on ollut mahdollista jättää mielipide 3.11.-24.11.2022 välisenä aikana. Maanomistajille on lisäksi lähetetty 3.11.2022 kirje, jossa on ilmoitettu katualueeksi muuttuvien alueiden inventointityön aloittamisesta ja mahdollisuudesta jättää mielipide vuorovaikutusmateriaalista. Kirjeen mukana on liitteenä lähetetty yksityiskohtaiset tiedot kiinteistöillä tapahtuvista muutoksista. Puhelinaikoja järjestettiin nähtävillä olon aikana kaksi; 14.11. sekä 18.11.2022. Vuorovaikutusaineistosta vastaanotettiin yksi mielipide.

Vuorovaikutusmateriaalista vastaanotettu mielipide (tiivistettynä)

M1

Nähtävillä olevassa kaavaluonnoksessa katualuetta on levennetty Virkatie 7 tontille ja tonttia on leikattu luoteiskulmassa. Koko tontin länsireunalle on lisäksi osoitettu liittymäkielto ja Osuustien yli on osoitettu kadun ylittävä jalankulun ja pyöräilyn yhteys.

Olemassa oleva rakennus on rakennettu rakennusaikaan voimassa olleita määräyksiä kunnioittaen, mutta myöhemmin hyväksytyssä asemakaavassa korttelialueen rajausta on muutettu siten, että rakennus on jäänyt osittain katualueelle.

Ehdotettu asemakaavamuutos siirtäisi katualueen pitkälle olemassa olevan rakennuksen ja huoltoaseman päälle aiheuttaen näin mittavaa haittaa kiinteistönomistajalle. Myös rakennuksen lounaispuolen iso paikoitusalue sekä yrityksiin sisäänkäynnit jäisivät saavuttamattomiin, jos Osuustien liittymä poistuisi. Rakennuksen itäpäädyssä on nykyisin vain kapea kulkuyhteys rakennuksen ympäri, asemakaavamuutos ehdottaa tämän kulkuyhteyden tilalle istutusalueetta, jolloin tämä kulkuyhteys poistuisi kokonaan.

Virkatie 7 rakennuksessa toimii useita toimijoita, joiden toiminta estyisi ehdotetulla kaavamuutoksella. Sitovat vuokrasopimukset ovat voimassa eri toimijoiden kanssa vuosille 2025 ja 2026. Ratikkahanketta varten toteutettavaa katualueuudosta vaiheistamalla voitaisiin vähentää merkittävästi liiketoiminnanharjoittajille aiheutuvaa haittaa. Lisäksi tarvittava katualueleveys tulisi uudelleenarvioida. Toteutuksen vaiheistus tulisi osoittaa merkintänä kaavakartalla.

Kaavoittajan vastaus:

Ratikan raiteet tulevat kulkemaan katualueen keskellä omalla kaistallaan, ajokaistat sijaitsevat raiteiden kummallakin puolella. Lisäksi ratikkakatujen toteutuksen yhteydessä parannetaan kevyen liikenteen väyliä ja huolehditaan miellyttävän katu ympäristön synnystä huomioimalla katupuille tarvittavat tilavaraukset. Nämä kaikki asiat on otettu huomioon asemakaavamuutoksen katualuevarauksissa. Katusuunnittelun puolella tilavarauksia vielä tarkennetaan ja katualuevaraukseen saattaa tulla vielä muutoksia kaavaehdotukseen.

Kiinteistönomistajan kanssa on käyty tilanteesta keskustelu 3.10.2022. Asemakaavoja ei laadita vaiheittain, vaan asemakaavat esittävät alueen maankäytön lopputilanteen. Kaavaan ei merkitä määräystä vaiheittaisesta toteuttamisesta. Asemakaavan toteutus voidaan toteuttaa vaiheittain ja se on keskusteltavissa alueen maanomistajien kanssa. Ratikan rakentaminen aloitetaan arviolta vuoden 2024 syksyllä. Rakentamista ei aloiteta kaikkialla samaan aikaan.

Viranomaisyhteistyö

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

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

3.3. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

3.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet

Vantaan valtuustokauden 2022–2025 strategia (Kv 31.1.2022):

Valtuustokauden strategia esittää Vantaan innovatiivisena, rohkeana, rentona ja viihtyisänä, kestävyuden 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 kehitysmisedellytykset 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 konkreettiset valtuustokauden 2021–2025 strategiat. Kaupunkisuunnittelussa keskeisiä tavoitteita ovat:

- Yhdyskuntarakenne ja liikkuminen. Kaupunkirakenne on resurssiviisaasti toteutettu. Kaupunki integroi ilmastonmuutoksen 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 tähtäviä hankkeita muualla. Päästötavoitteen saavuttamiseksi tärkeimmiksi toimenpiteiksi on listattu:

- rakentamisen energiatehokkuuden parantaminen
- kaupunkirakenteen eheyttäminen ja kehittäminen

- joukkoliikenteen parantaminen

Ratikan tavoitteet (12.11.2018):

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

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

3.4 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT

3.4.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

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.

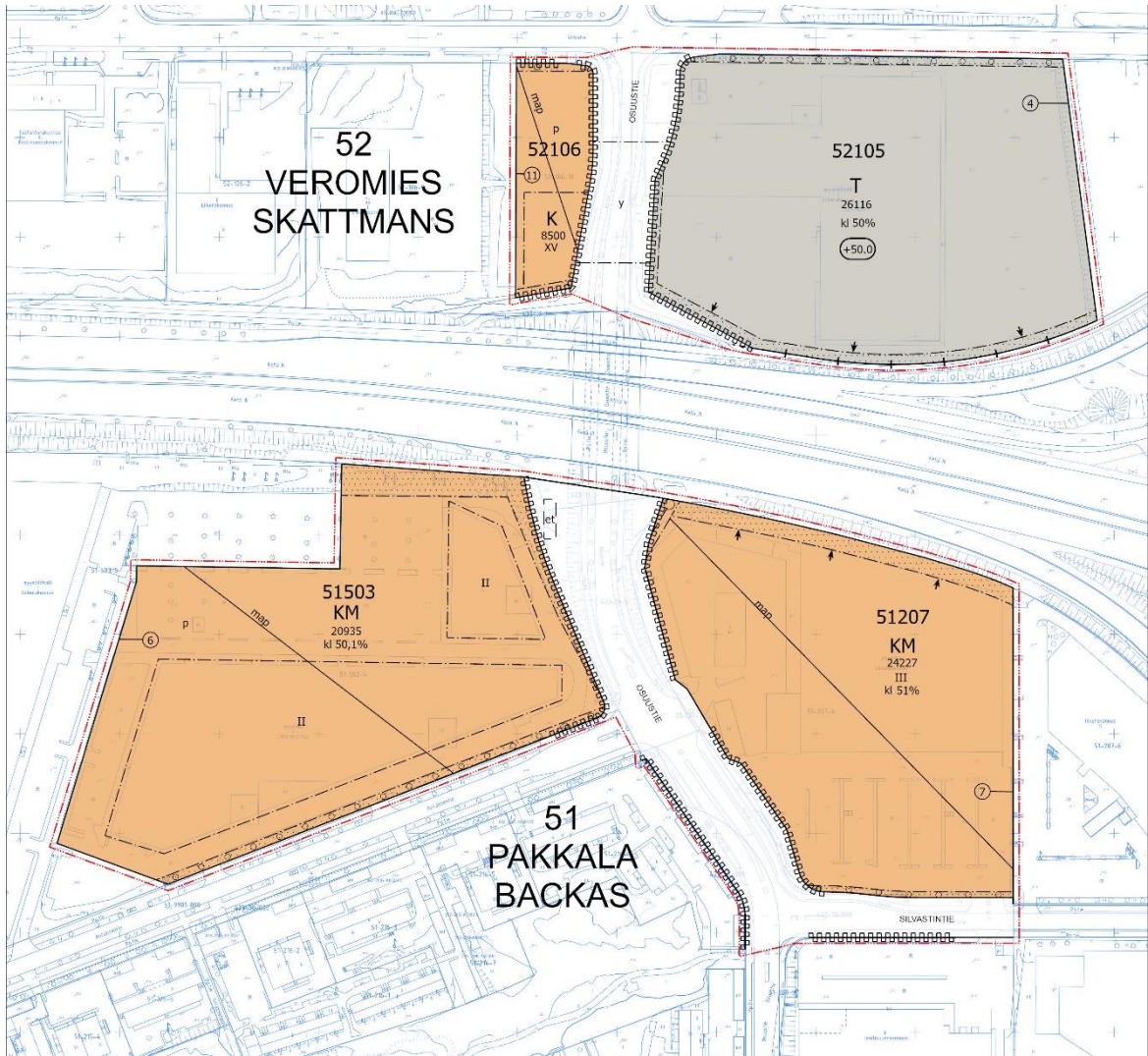
Asemakaavaratkaisu perustuu ratikan ensimmäisen vaiheen katu- ja puistosuunnitelmiin, joissa on esitetty tilavarukset ratikan tarvitsemalle katutilalle. Varsinaiset yksityiskohtaiset katu- ja puistosuunnitelmat tarkennetaan tilavaraussuunnitelmista. Katu- ja puistosuunnittelun lähtökohtana on ollut vuonna 2019 valmistunut ja kaupunginvaltuuston 16.12.2019 hyväksymä ratikan yleissuunnitelma, jonka suunnitteluratkaisuja on katu- ja puistosuunnittelussa tarkennettu. Vantaan ratikan ensimmäiset katusuunnitelmaluonnokset ovat valmistuneet Aviapoliksen suuralueilla. Osuustien kaava-alueelle sijoittuvat suunnitelmat valmistuivat 19.9.2022. Katusuunnitelmaluonnokset toimivat osaltaan myös asemakaavan valmistelumateriaalina.

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 KAAVAN RAKENNE

Asemakaavalla levennetään katualuetta Osuustiellä muuttamalla osia korttelialueista katualueeksi. Katualueen levennykset perustuvat 19.9.2022 valmistuneisiin katusuunnitelmaluonnosten tilavarauksiin. Asemakaavan muutoksella ei osoiteta uutta rakentamista.

Uudeksi katualueeksi muutetaan yhteensä 2503 m². Asemakaavan muutoksella muutetaan korttelien tehokkuuslukuja rakennusoikeusluvuksi. Kiinteistöjen kokonaisrakennusoikeudet eivät muutu pinta-alamuutosten myötä. Ajoliittymäkieltomerkintöjä muutetaan kortteleissa 52106, 52105 ja ajoliittymää muutetaan korttelissa 52105. Osuustien varteen Kehä III:n eteläpuolelle sijoittuu yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (et) sähkönsyöttöasemaa varten. Melumääräyksiä on lisätty kortteleissa 51503 ja 52105. Muilta osin korttelialueet esitetään voimassa olevan asemakaavan mukaisina eikä asemakaavan muutoksella osoiteta uutta rakentamista.



Kuva 19. Kuva asemakaavaehdotuksesta.

4.1.1 Mitoitus

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

Kaava-alueen pinta-ala on 114 508 m². Rakennusoikeutta on yhteensä 79 778 k-m².

Liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (K) kaava-alueella on yhteensä 4 107 m². Rakennusoikeus on yhteensä 8 500 k-m².

Liikerakennusten korttelialuetta, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön (KM) on yhteensä 61 948 m². Rakennusoikeus on yhteensä 45 162 k-m².

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (T) on yhteensä 30 633 m². Rakennusoikeutta on yhteensä 26 116 k-m².

Liikennealueita on yhteensä 17 820 m². Katualueiden määrä kasvaa voimassa olevasta kaavasta 2 503 m².

Tarkemmat tiedot löytyvät kaava-aineiston liitteenä olevasta tilastolomakkeesta.

4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Asemakaavassa on annettu melusuojuukseen, maaperän pilaantuneisuuden selvittämiseen ja puhdistamiseen, katualueen tärinä- ja runkomelusuojuukseen, hulevesien hallintaan ja tulvareitteihin, työmaavesien käsittelyyn sekä rakennusten sisäilman laatuun liittyviä määräyksiä. Suunnittelualueelle sijoittuvasta sähkönsyöttöasemasta (et) on annettu kaupunkikuvallinen määräys.

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

4.3 ALUEVARAUKSET

Suunnittelualue koostuu liike- ja toimistorakennusten korttelialueista (K), liikerakennusten korttelialueesta, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön (KM) sekä teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueesta (T). Asemakaavassa on mukana korttelialueita niiltä osin, kun katualuetta laajennetaan korttelialueelle.

4.3.1 Korttelialueet

K, liike- ja toimistorakennusten korttelialueet

Liike- ja toimistorakennusten korttelialueen 52106 (K) osa tontista 92-51-503-4 on muutettu katu-alueeksi. Tontin rakennusoikeus pysyy samana. Tontille on osoitettu katusuunnitelman mukaan liittymäkielto koko Osuustien puoleiselle rajalle. Osuustien puoleinen liittymä suljetaan, Virkatien puoleinen liittymä säilyy. 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. Uusi tonttinumero on 11.

KM, liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön

Liikerakennusten korttelialueen 51503 (KM) osa tontista 92-51-503-4 on muutettu katu-alueeksi. Tontin rakennusoikeus pysyy samana. 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. Uusi tonttinumero on 6. Asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento-, tie- ja raideliikenteen melua vastaan on oltava vähintään 32 dB ja toimistotiloissa 28 dB. Muilta osin korttelialueen merkinnät ja määräykset säilyvät ennallaan.

Liikerakennusten korttelialueen 51207 (KM) osa tontista 92-52-207-4 on muutettu katu-alueeksi. Tontin rakennusoikeus pysyy samana. 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. Uusi tonttinumero on 7. Muilta osin korttelialueen merkinnät ja määräykset säilyvät ennallaan.

T, teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueen (T) 52105 osa tontista 92-52-105-1 on muutettu katu-alueeksi. Tontin rakennusoikeus on muutettu tehokkuusluvusta kerrosalaneliömetreiksi, ra-

kennusoikeus pysyy samana. Tontille on osoitettu katusuunnitelman mukaan liittymäkielto koko Osuustien puoleiselle rajalle. Osuustien puoleinen liittymä suljetaan, Virkatien puoleinen liittymä säilyy. Uusi tonttinumero on 4. Asuinhuoneiden, koulutustilojen ja muiden vastaavien tilojen ulkokuoren ääneneristys lento-, tie- ja raideliikenteen melua vastaan on oltava vähintään 35 dB. Toimistotilojen ja vastaavien työtilojen ulkokuoren ääneneristys lento-, tie- ja raideliikenteen melua vastaan on oltava vähintään 30 dB. Muilta osin korttelialueen merkinnät ja määräykset säilyvät ennallaan.

4.3.2 Muut alueet

Katualueet

Katualueiden rajaukset perustuvat ratikan katusuunnitelmiin. Katualueiden rajauksia on tarkistettu katusuunnitelmaluonnosten tilavarausten 19.9.2022 mukaisiksi niin, että ratikka ja siihen liittyvä katuympäristö mahtuvat alueelle. Ajo kortteliin 52105 osoitetaan jatkossa Virkatien kautta. Osuustien varteen Kehä III:n eteläpuolelle sijoittuu yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (et) sähkönsyöttöasemaa varten. 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- runkome-lusuojauksen 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- n kaupunkirakentamisen tavoitteiden mukaisena.

4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestön rakenne ja kehitys

Asemakaavamutoksella ei ole suoraan vaikutusta väestön rakenteeseen ja kehitykseen, sillä kaava- vassa ei osoiteta uusia alueita asumiselle.

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

Yhdyskuntarakenne

Asemakaavamutoksella ei ole suoraan vaikutusta väestön rakenteeseen ja kehitykseen, sillä kaava- vassa ei osoiteta uusia alueita asumiselle.

Ratikan mahdollinen rakentaminen vauhdittaa maankäytön tehostamispotentiaalia ratikan vaikutusalueella. Ratikan pysäkkiympäristössä on potentiaalia keskustamaiselle tiiviille ja sekoittuneelle rakenteelle. Ratikka lisää Itä-Vantaalla alueen houkuttelevuutta ja päivittää sen identiteettiä osaksi elävää ja kehittyvää ratikkakaupunkia. Maankäytön kehittämispotentiaaliksi raitiotien varrella on arvioitu yli 3 miljoonaa kerrosneliometriä asumiselle ja yli 1,6 miljoonaa kerrosneliometriä työ-

paikoille. Vaaralan alueella maankäytön kehittämispotentiaaliksi on arvioitu 200 000 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.

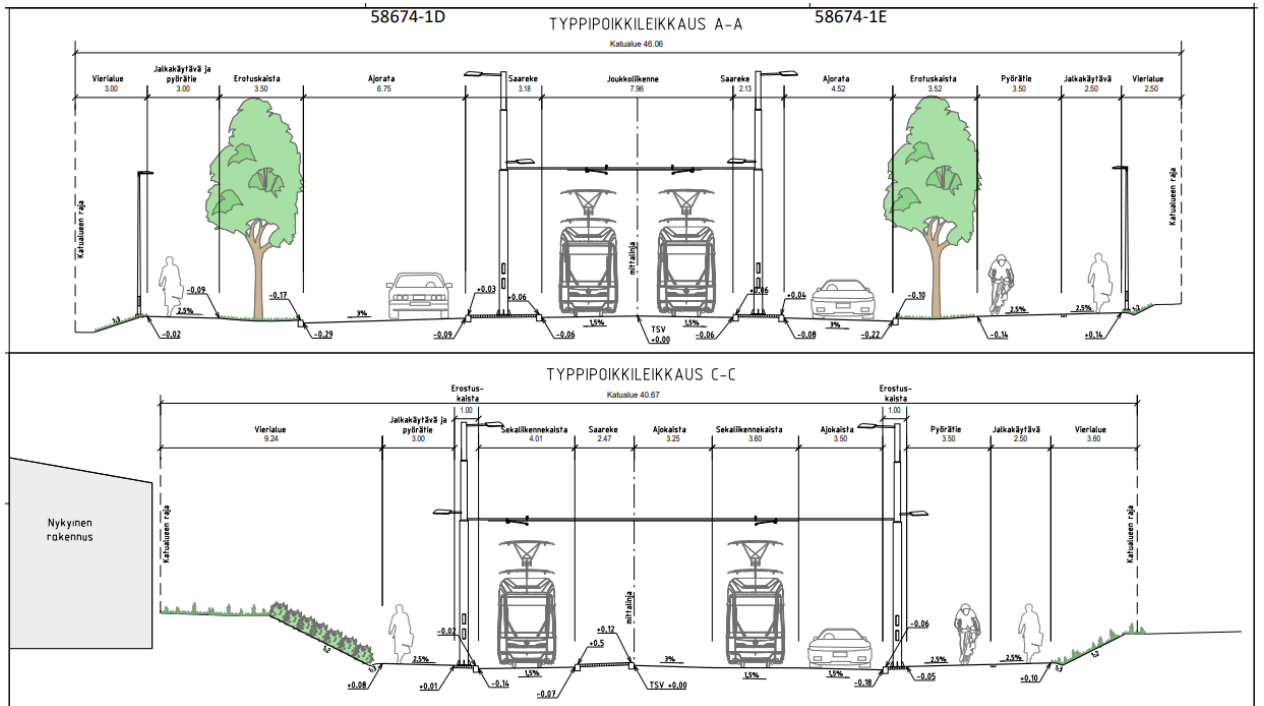
Kaupunkikuva

Asemakaava ja asemakaavamuutos muuttaa alueen kaupunkikuvaa jonkin verran, pääosin katualueen osalta.

Osuustien katualueelle Kehä III eteläpuolelle rakennettavasta sähkönsyöttöasemasta (et) on annettu kaupunkikuvallinen määräys, jonka mukaan rakennuksen, rakennelmien ja rakenteiden tulee olla arkkitehtuuriltaan sekä materiaaleiltaan korkealuokkaisia ja kaupunkikuvaan sopivia. Tekniset laitteet tulee maisemoida.

Alustavien katusuunnitelmaluonnosten (*Ramboll, luonnos 19.9.2022*) perusteella katualueen leventämisen myötä alueella ei ole tarvetta merkittäville maanpinnan täytöille tai leikkauksille. Katusuunnitelmaluonnoksissa on käytetty vaihtelevia pinnoitteita (erivärisiä betonikiviä 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 katusuunnitelmaluonnoksissa lisätty katualueelle niin paljon kuin mahdollista ottaen huomioon olemassa oleva tila ja näkemäalueet.

Ratikan katukäytävän tarkempi suunnittelu tehdään ratikan katu- ja puistosuunnittelutyössä.



Kuva 20. Tyypikileikkaus A-A ja C-C. (Ramboll oy, luonnos 19.9.2022)

Asuminen

Alueelle ei osoiteta uutta asumista.

Taloudelliset vaikutukset, palvelut ja työpaikat

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

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

Ratikan toteuttamisen investointikustannuksia on arvioitu ratikan yleissuunnitelman yhteydessä (Ratikan yleissuunnitelma, Liite 15 Investointikustannukset). Ratikan kustannukset muodostuvat radan rakentamiskustannuksista sekä liikennöintikustannuksiin sisällyttäviä varikko- ja kalustokustannuksista. Vantaan ratikan kokonaiskustannusarvio on noin 393 miljoonaa euroa. Kustannusarvio käsittää ratikan toteuttamisen vaatiman katukäytävän uudelleenrakentamisen sekä esimerkiksi samalla toteutettavia pyöräilyn laatuikäytäviä ja kävely-yhteyksien parantamista.

Vantaan ratikkatalouden tiivistelmän (Vantaan kaupunki 2021) mukaisesti Vantaan ratikan varren alueiden maanmyynti- ja maankäyttösopimustulot sekä kiinteistöverokertymä ovat suuremmat kuin ratikan rakentamiskustannukset. Seuraavan 40 vuoden aikana tuloja arvioidaan olevan yhteensä 425 miljoonaa euroa, joka koostuu maanmyynti- ja maankäyttösopimustuloista 270 miljoonaa euroa, kiinteistöverokertymän kasvusta 120 miljoonaa euroa ja rakentamisesta palautuvasta verotulosta 35 miljoonaa euroa. Tulot 40 vuoden aikana olisivat siis 158 miljoonaa euroa enemmän kuin Vantaan rakentamiskustannukset. Arviot ratikkahankkeen tuloista ja kustannuksista tarkentuvat, kun suunnittelu edistyy.

Sosiaalinen ympäristö

Kaavalla ei osoiteta uutta asumista.

Ratikan rakentaminen parantaa alueen saavutettavuutta ja imagoa sekä lisää alueen viihtyisyyttä ja houkuttelevia työpaikka-alueita.

Virkistys

Kaavan toteuttaminen ei vaikuta merkittävästi alueen virkistysmahdollisuuksiin.

Kulttuuriperintö

Asemakaava-alueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei sijaitse kulttuuriperintökohteita. Kaavalla ei ole vaikutuksia kulttuuriperintöön.

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

Asemakaavamuuoksella mahdollistetaan ratikan katusuunnitelmien toteuttaminen. Asemakaavamuuoksen sekä raitiotien mahdollinen toteuttaminen vaikuttaa ajojärjestelyihin Osuustiellä. Raitiotie on suunniteltu kulkemaan katualueen keskellä ajoneuvoliikenteestä erotettuna.

Ajoliittymiin esitetään lisäksi seuraavat muutokset: Korttelin 52105 kiinteistölle 92-52-105-1 osoitetaan liittymäkielto koko läntisen rajan osalta. Ajoyhteys Osuustieltä katkaistaan. Nykyinen ajoyhteys Virkatieltä säilyy. Korttelin 52106 kiinteistölle 92-52-106-10 osoitetaan liittymäkielto koko Osuustien itäisen rajan osalta ja ajoyhteys osoitetaan kiinteistön pohjoisosasta Virkatieltä.

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)

Joukkoliikenne

Asemakaavamuuoksella mahdollistetaan ratikan katusuunnitelmien toteuttaminen. Kaava-alueen lähimmät pysäkit ovat Muuran pysäkki ja Pakkalanrinteen pysäkki. Raitiovaunupysäkiltä ratikan matka-ajat tulevat olemaan Tikkurilan rautatieasemalle arviolta 19 minuuttia Muuran ja 17 minuuttia Pakkalanrinteen pysäkiltä, Lentoasemalle arviolta 7 minuuttia Muuran ja 10 minuuttia Pakkalanrinteen pysäkiltä, Jumbon kauppakeskukseen arviolta 3 minuuttia Muuran ja 1 minuutti Pakkalanrinteen pysäkiltä sekä Mellunmäen metroasemalle arviolta 43 minuuttia Muuran ja 41 minuuttia Pakkalanrinteen pysäkiltä (Vantaan ratikka, raitiotieliikenteen simulointi, Sweco Infra&Rail Oy, Lokakuu 2021).

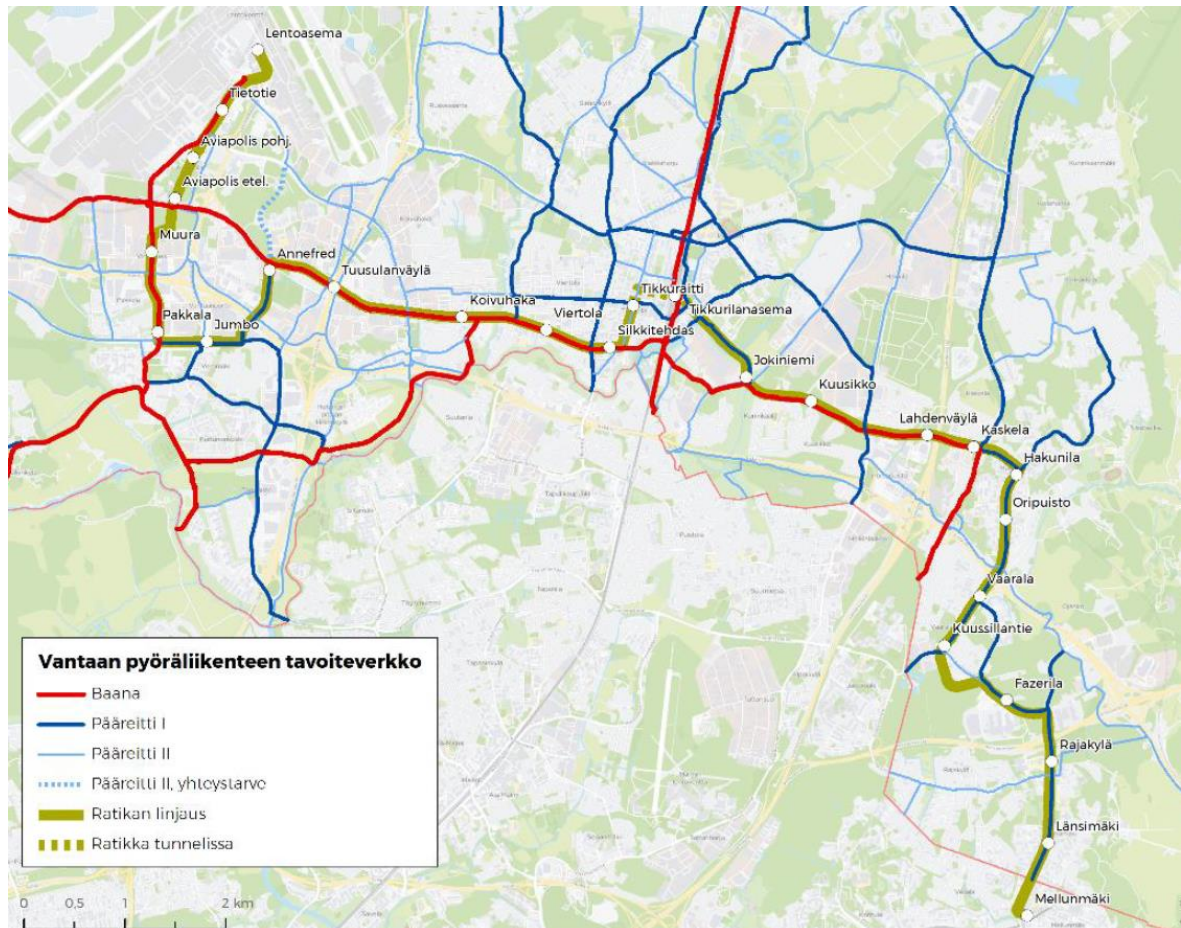
Ratikan rakentamisen myötä matkustus painottuu joukkoliikenteeseen. Vuonna 2030 joukkoliikenteen kulkutapaosuus kasvaa ratikan käytävässä noin prosenttiyksiköllä ja Vantaan ratikalla arvioidaan päivittäin matkustavan noin 31 000 matkustajaa. Vuonna 2050 määrän arvioidaan ylittävän 45 000 matkustajaa. Vantaan ratikka tarjoaa houkuttelevan joukkoliikennepalvelun bussiyhteyttä lyhyemmällä 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 (28.2.2022) toimenpiteistä. Vantaan ratikka kytkeytyy myös koko pääkaupunkiseudun laajaan raitieliikenneverkkoon 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 turvalliseksi, 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 pyöräiliikenteen tarkastelu ratikan varrella (WSP Finland Oy, 2020), jossa Osuustien länsipuolelle on määritelty pyöräiliikenteen baana, jonka tavoitteena on mahdollistaa nopea ja sujuva yhteys aluekeskusten välillä. Baanat on suunniteltu erityisesti pitkämatkaiseen ja nopeavauhtiseen pyöräilyyn. Baana yhdistyy Tikkurilantien kohdalla itä-länsisuuntaiseen pyöräilyn baanaan. Alustavissa katusuunnitelmaluonnoksissa (Ramboll, luonnos 19.9.2022) Osuustien länsipuolelle on osoitettu jalkakäytävä ja baana ja Osuustien itäpuolelle yhdistetty jalkakäytävä ja pyörätie.



Kuva 21. Vantaan pyöräiliikenteen tavoiteverkko (WSP Finland Oy 2020).

Ratikan rakentaminen tulee vaikuttamaan kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiin rakentamisen aikana. Nämä vaikutukset pyritään minimoimaan rakentamisen vaiheistuksella sekä esimerkiksi huolellisella opastuksen suunnittelulla ja toteutuksella. Toteutuessaan Vantaan ratikka sekä siihen liittyvä

muu katusuunnittelu edistää joukkoliikennettä, kävelyä ja pyöräilyä sekä palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta.

Vesihuolto

Kaavamuutosalueiden varrelle Osuustielle sekä Virkatielle tulee muutoksia vesihuoltoverkoston osittain ratikan tarvitseman tilan vuoksi ja osittain nykyisen kapasiteetin kasvattamisen tarpeen vuoksi.

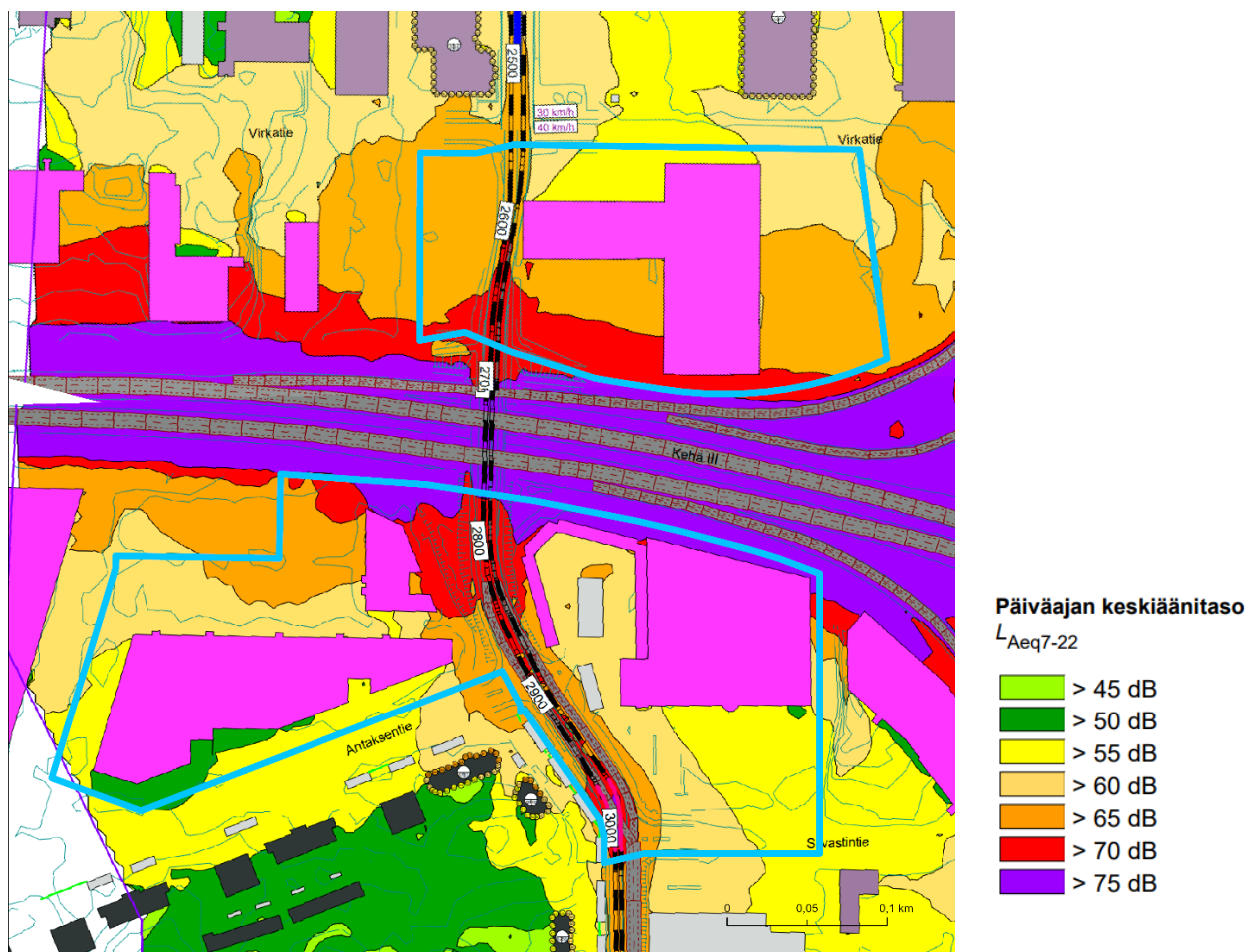
Uusittavien vesihuoltolinjojen pituudet, jakaumat sekä kustannusarviot esitetään tarkemmin ratikan suunnittelun yhteydessä laadittavissa vesihuollon suunnitelmissa.

Ympäristöhäiriöt

Melu

Vantaan raitioradan meluselvitys on valmistunut 31.8.2022 (Sitowise Oy 2022). Selvityksessä laskettiin melumallinnuksen keinoin nyky- ja ennustetilanteen päivä- ja yöajan keskiäänitasot. Meluntorjuntatarve määritettiin melutason muutoksen ja raitioliikenteen aiheuttaman melun perusteella. Rakenteellista meluntorjuntaa esitetään kohteissa, joissa raitioliikenteen aiheuttama melu ylittää ohjearvon ja raitio-, tie- ja katuliikenteen yhteismelu hankkeen myötä huomattavissa määrin kasvaa (yli 2 dB).

Selvityksen perusteella paaluvälillä 0–2900 ei ole melulle herkkiä kohteita. Hanke ei aiheuta kohteissa meluntorjuntatarvetta.



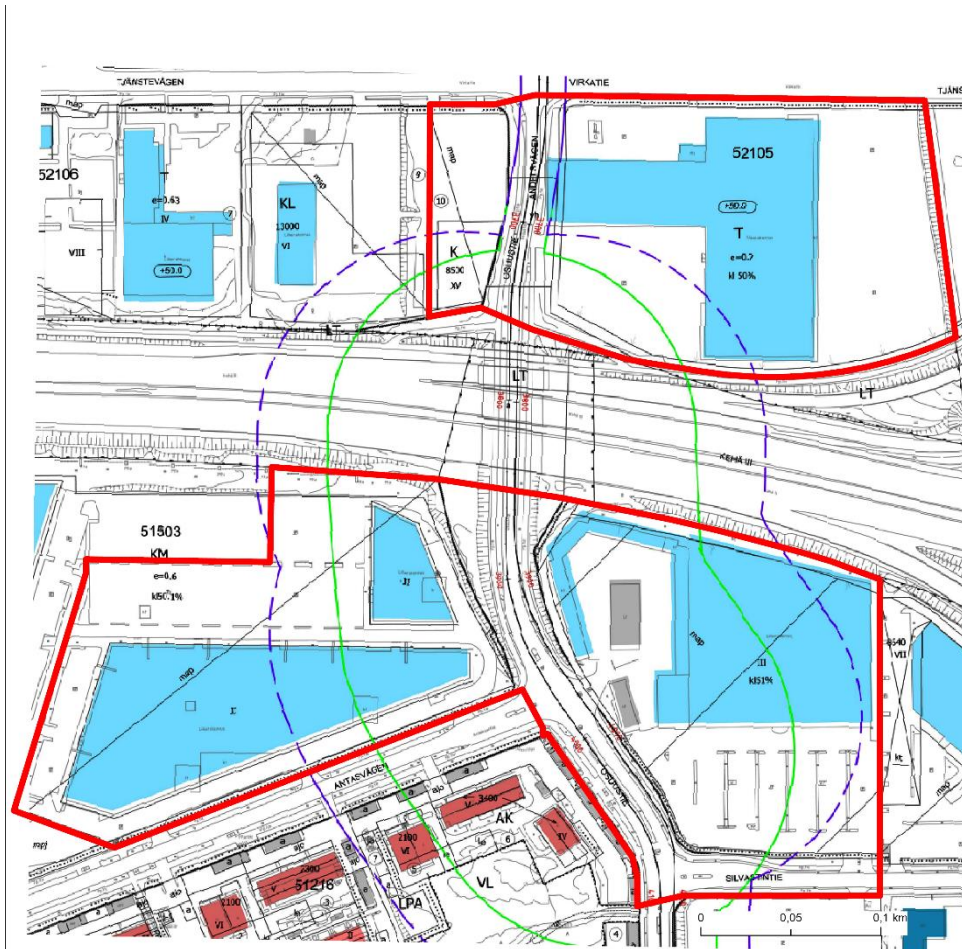
Kuva 22. Ote meluselvityksestä (Sitowise, 31.8.2022). Suunnittelualueen raja on merkitty sinisellä viivalla.

Tärinä ja runkomelu

Alueelle on laadittu Vantaan raitiotien tärinä- ja runkomeluserivitys (Sweco, 23.5.2022). Raitiovuoliikenteen aiheuttama tärinä ei tutkitulla raitiotielinjauksella ole suoritetun laskennallisen arvioinnin perusteella riski. Laskennan perusteella 15 metrin päästä raitiotiestä koko tutkitulla linjalla alitetaan asumismukavuuden mukainen värähtelyn ohjearvo (<0,30 mm/s). Asuntojen rakenteellinen kestävyys on tätä huomattavasti suurempi, joten raitiotieliikenteen aiheuttama värähtely ei ole riski normaalin kuntoisille rakennuksille. Laskennallisen tärinäarvion perusteella ei vaurioitumisalttius eikä asumismukavuus aseta suunnittelualan käytölle rajoitteita.

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

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



Selitteet

- Raitiotien keskilinja
- Rakennukset
- Asuinrakennus, 1-2 kerrosta (pientalo)
- Asuinrakennus, yli 3 kerrosta (kerrostalo)
- Lomarakennus
- Liike- tai julkinen rakennus
- Teollinen rakennus
- Muu rakennus
- Runkomelu
- Riskialue 30dB, kerrostalo
- Riskialue 35dB, kerrostalo

Kuva 23. Ratikkaliikenteen aiheuttama runkomelu suunnittelualueella (Vantaan ratikka - läntisen osuuden runkomelun riskialueet, liite 2), Sweco 2022

Maaperän pilaantuneisuus

Suunnittelualueelta laaditun PIMA-riskien selvityksen (Golder Associates Oy 2020) mukaisesti suunnittelualueella sijaitsee yksi PIMA-kohde. Kaavassa tälle kiinteistölle on annettu yleinen määräys, jonka mukaan ennen rakennustoimenpiteisiin ryhtymistä tulee maaperä tarvittaessa tutkia ja mahdollinen pilaantunut maaperä puhdistaa käyttötarkoituksen edellyttämään tasoon.

4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Luonnon monimuotoisuus

Kaavamuutos koskee jo rakentunutta aluetta, joten vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön ovat vähäiset.

Ratikka kulkee pääosin olemassa olevassa kaupunkirakenteessa, jossa se sovitetaan joko olemassa olevaan tai levennettävään katualueeseen. Näin ollen raitiotiellä ei ole laajoja vaikutuksia luonnon arvokohteisiin. Raitiotien luontovaikutukset kohdistuvat pääosin lähiympäristöön, kun katutila laajenee tai sen poikkileikkaus muuttuu. (*Vantaan ratikan yleissuunnitelma, WSP Finland Oy 2019*)

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

Maa- ja kallioperä

Rakentamisen aikana alueen maaperään kohdistuvat vaikutukset aiheutuvat mahdollisen raitiotien ja siihen liittyvien ajoyhteyksien uudelleenjärjestämisen perustamista varten tehtävistä maankaivuista. Katualueen leventämisen myötä ei kaava-alueella ole tarpeen tehdä merkittäviä täyttöjä tai leikkauksia maa- tai kallioperään. Vähäisiä maanpinnan leikkauksia ja tasauksia joudutaan tekemään Osuustien molemmiin puolin. Muilta osin kaavan mukainen rakentaminen ei vaadi huomattavia maanpinnanleikkauksia.

Kaavalla arvioidaan olevan vähäisiä vaikutuksia maa- ja kallioperään.

Vesistöt ja vesitalous

Asemakaavan muutosalueella vettä läpäisemättömän pinnan määrä tai hulevesimäärä ei lisäännä oleellisesti nykytilanteeseen verrattuna. Alueella muodostuvia hulevesiä tulee viivyttaa ennen niiden johtamista hulevesiviemäriverkostoon. Hulevesien hallinnassa ja johtamisessa tulee suosia luonnonmukaisia ja maanpäällisiä ratkaisuja.

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 määriteltyjä pinta-aloja eri ratikan osuuksille. Tehdyt laskelmat perustuivat käytettyihin materiaaleihin, niiden elinkaareen ja kuljetusmatkoihin. Selvityksessä on vertailtu kotimaisia materiaaleja (skenaario A, hiilijalanjälki 6 800 CO₂-tonnia), kotimaisia kierrätettyjä materiaaleja (skenaario B, hiilijalanjälki 1 800 CO₂-tonnia) ja aasialaisia materiaaleja (skenaario C, hiilijalanjälki 14 000 CO₂-tonnia). Tuloksia suhteutettiin ”Hiilineutraali Vantaa 2030” tavoitteeseen. Tarkastelun mukaan paras vaihtoehto on skenaario B, jossa käytetään kotimaisia ja kierrätettyjä materiaaleja sekä lisätään kasvillisuuden määrää.

4.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Tie- ja raitioliikenteen melu ja värinä on käsitelty kohdassa 4.4.1. Ympäristöhäiriöiden vähentäminen on VAT:n mukaisesti otettu huomioon.

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Ratikan jatkosuunnittelu toteutetaan vuosina 2020–2023, jonka jälkeen koko rattikkahankkeesta voidaan tehdä investointipäätös vuonna 2023. Ratikan mahdollinen rakentaminen tapahtuisi v. 2024–2028.

6. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Vantaan kaupunki:

Asemakaavoitus:	Johanna Rajala Anna Sarikaya Sari Simonen Mikko Järvi Leena Kaunismäki	aluearkkitehti asemakaava-arkkitehti kaavatekninen koordinaattori kaavoitusinsinööri Kaavatekninen koordinaattori
-----------------	--	---

Vantaan ratikka:	Tiina Hulkko Sauli Hakkarainen Justiina Nieminen Hannakaisa Markkanen	Hankejohtaja suunnittelupäällikkö projektipäällikkö tiedottaja
------------------	--	---

Kadut ja puistot:	Harri Keinänen Susanna Koponen	vesihuollon suunnittelu liikenteen alueinsinööri
-------------------	-----------------------------------	---

Yleiskaavoitus:	Eeva Eitsi	maisema-arkkitehti
Ympäristökeskus:	Sinikka Rantalainen Jouni Ahtiainen	ympäristösuunnittelija ympäristösuunnittelija
Mittaus- ja geopalvelut:	Janne Karppinen	geotekniikkainsinööri
Kiinteistöhallinta ja asuminen:	Teemu Jääskeläinen	maankäyttöinsinööri
Kaavakonsultti:		
Ramboll Finland Oy	Tiina Heikkilä Lari Jaakkola	projektipäällikkö kaavasuunnittelija

VANTAAN KAUPUNKI Kaupunkisuunnittelu/Asemakaavoitus

Vantaalla, 14. päivänä helmikuuta 2023

Johanna Rajala
aluearkkitehti

Anna Sarikaya
asemakaava-arkkitehti

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto ?

Kunta	092 Vantaa Täyttämispvm	31.10.2022
Kaavan nimi	002461 Pakkala 51 kaupunginosa	
Hyväksymispvm	Ehdotuspvm	
Hyväksyjä	Vireilletulosta ilm. pvm	23.11.2020
Hyväksymispykälä	Kunnan kaavatunnus	092002461
Generoitu kaavatunnus		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	11,4508	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]
Maanalaisen tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha] 11,4508

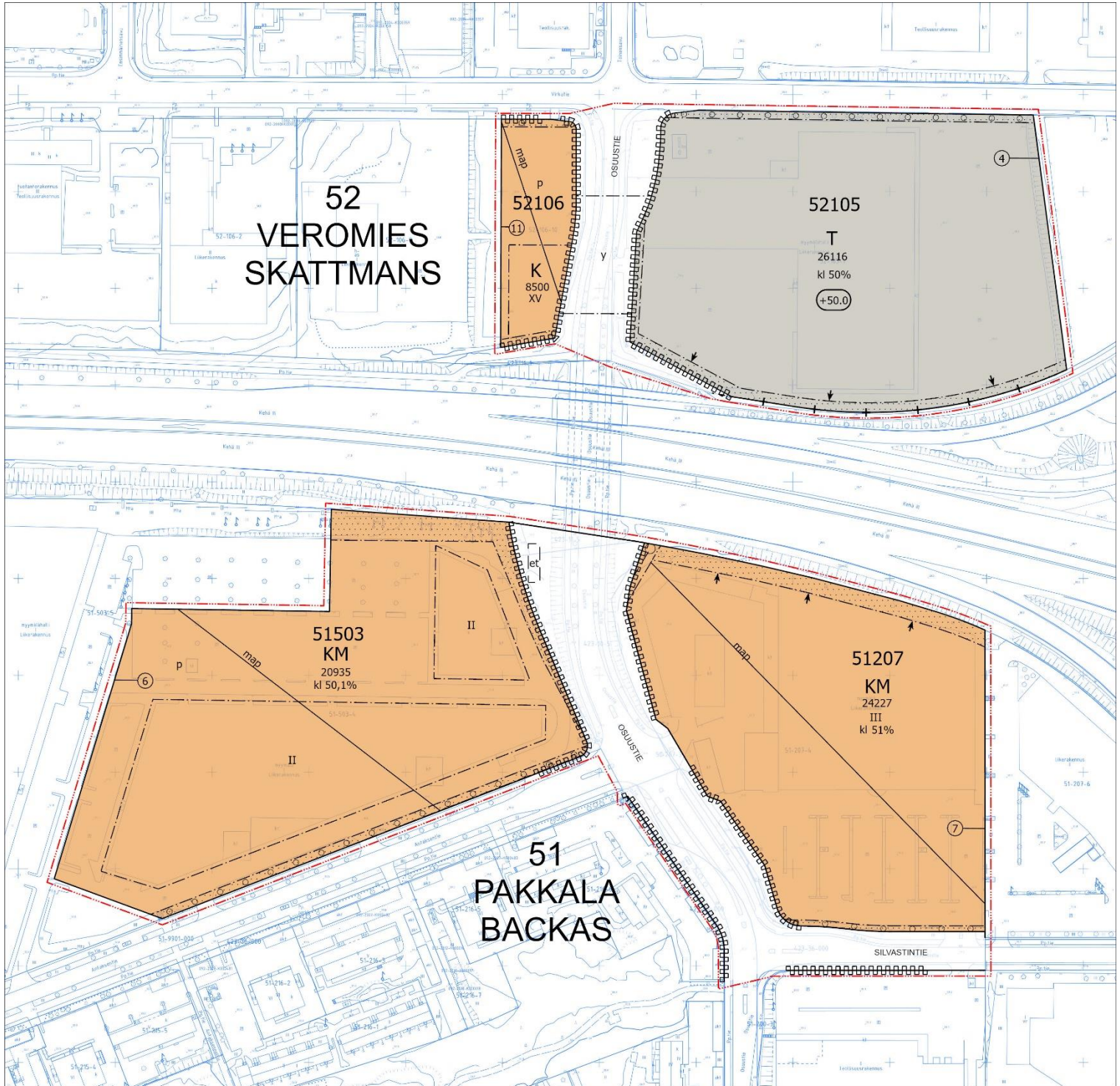
Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

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	11,4508	100,0	79778	0,70	0,0000	0
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	6,6055	57,7	53662	0,81	-0,1862	0
T yhteensä	3,0633	26,8	26116	0,85	-0,0641	0
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	1,7820	15,6	0		0,2503	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						

Alamerkinnt

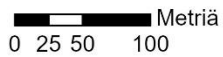
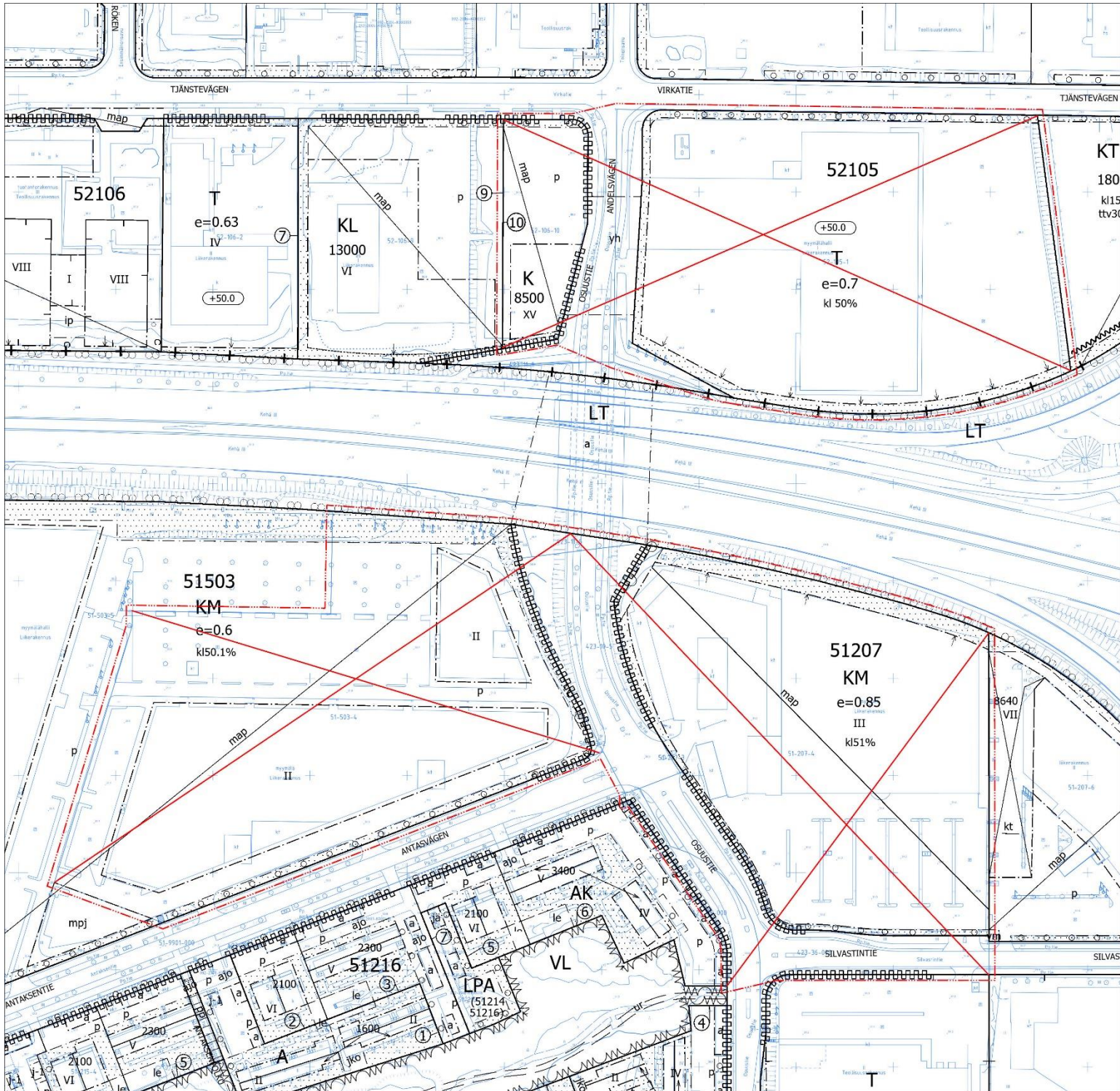
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	11,4508	100,0	79778	0,70	0,0000	0
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	6,6055	57,7	53662	0,81	-0,1862	0
K	0,4107	6,2	8500	2,07	-0,0420	0
KM	6,1948	93,8	45162	0,73	-0,1442	0
T yhteensä	3,0633	26,8	26116	0,85	-0,0641	0
T	3,0633	100,0	26116	0,85	-0,0641	0
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	1,7820	15,6	0		0,2503	0
Kadut	1,7820	100,0	0		0,2503	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						



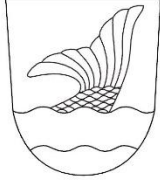
Metriä
0 25 50 100

Asemakaavan muutosehdotus

Vantaan kaupunki 14.2.2023



Poistettavat merkinnät
Vantaan kaupunki

<p>Kaava-alueen numero Planområdets nummer</p> <p>002461</p>	<p>Päiväys Datum</p> <p>14.2.2023</p>
<p>Vantaan kaupunki Vantaan ratikka: Osuustie</p>  <p>Asemakaavan muutos</p> <p>Kaupunginosa 51, PAKKALA Osat kortteleista 51207 ja 51503 sekä katualuetta.</p> <p>Kaupunginosa 52, VEROMIES Osat kortteleista 52105 ja 52106 sekä katualuetta.</p> <p>Tonttijaon muutos Osat kortteleista 51207, 51503, 52105 ja 52106.</p> <p>1:2000</p>	<p>Vanda stad Vandaspåran: Andelsvägen</p> <p>Ändring av detaljplanen</p> <p>Stadsdel 51, BACKAS Delar av kvarteren 51207 och 51503 samt gatuområde.</p> <p>Stadsdel 52, SKATTMANS Delar av kvarteren 52105 och 52106 samt gatuområde.</p> <p>Ändring av tomtindelningen Delar av kvarteren 51207, 51503, 52105 och 52106.</p> <p>1:2000</p>

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

**Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.**

Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakaupan tiloja.

Mitkään rakenteet tai laitteet eivät saa ylittää korkeustasoa +100 m merenpinnasta.

Ilmanvaihtokoneet ja vastaavat tekniset tilat ja laitteet tulee sijoittaa niin, etteivät ne häiritse rakennuksen siluettia.

Toimistotilojen ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento-, tie- ja raideliikenteen melua vastaan on oltava vähintään 28 dB.

Rakennusten tulee arkkitehtonisesti olla korkeatasoisia ja rakennusten julkisivut sekä suojarakenteet tulee tehdä korkealuokkaisista materiaaleista yhtenäistä rakennustapaa noudattaen.

Julkisivujen sommittelussa ja materiaalivalinnoissa on otettava huomioon, että ne tulee voida valaista kaupunkikuvallisesti sopivalla tavalla. Julkisivu- ja pihavalaistuksesta tulee esittää erillinen suunnitelma rakennusluvan yhteydessä.

Kehä III:n puoleisissa julkisivupinnoissa käytettävän lasin tulee olla sinertävää.

Maanalaisista pysäköintitiloista nousevat porras-, hissi- ja luiskayhteydet saa rakentaa rakennusoikeuden estämättä.

Tonttien 52106/9 ja 52106/11 maanalaisten tilojen väliselle rajalle ei tarvitse rakentaa palomuuria. Pysäköintitilojen palo-osasto saa olla enintään 10000 m².

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader.

På området får inte placeras utrymmen för dagligvaruhandel.

Inga konstruktioner eller anordningar får överstiga höjdnivån +100 m över havsytan.

Ventilationsmaskiner och motsvarande tekniska utrymmen ska placeras så att de inte stör byggnadens siluett.

Ljudisolerings mot flyg-, spår- och vägtrafikbuller i kontorslokaler ska ytterväggar ΔL ska vara minst 28 dB.

Byggnaderna ska vara arkitektoniskt högklassiga och byggnadernas fasader och skyddsbyggnader ska byggas av högklassiga material och med iakttagande av ett enhetligt byggnadssätt.

Vid utformningen av fasaden och valet av material ska beaktas att dessa ska kunna belysas på ett sätt som är lämpligt med tanke på stadsbilden. En separat plan ska presenteras för fasad- och gårdsbelysningen i anslutning till bygglovet.

Det glas som används på de fasader som vetter mot Ring III ska vara blåskiftande.

De trapp-, hissi- och rampförbindelser som går från de underjordiska parkeringsutrymmena får byggas utan att byggrätten det hindrar.

Ingen brandmur behöver byggas på gränsen mellan de underjordiska utrymmena på tomterna 52106/9 och 52106/11. Den brandtekniska sektionen i parkeringsutrymmena får omfatta högst 10000 m².

KM

Tontteja ei saa käyttää ulkoavarastointiin.

Pysäköintipaikkoja voi sijoittaa tontijaosta riippumatta.

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

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Toimistot: 1 ap/50 k-m²

Liiketilat: 1 ap/30 k-m²

Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön.

Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakaupan tiloja.

Tonttia ei saa käyttää ulkoavarastointiin.

Lastaukseen käytettävä tontin osa on rajattava vähintään kaksi metriä korkealla näkyvyyden estävällä aidalla tai puista ja pensaista muodostuvalla istutusvyöhykkeellä liikenne-, katu-, puisto- tai muuhun yleiseen alueeseen rajoittuvalla osaltaan.

Alueelle ei saa rakentaa korkeavarastoja.

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

Korttelia 51503 koskevat määräykset:

Toiminnalle välttämättömät rakenteet saavat ylittää enimmäiskorkeuden edellyttäen, ettei lentoliikenteen turvallisuutta vaaranneta.

Sallitun kerrosluvun estämättä julkisivukorkeuden yläpuolelle saa sijoittaa kerrosalaan luettavia henkilökunnan sauna-, sosiaali- ja ruokailutiloja. Näiden tilojen tulee olla räystäslinjasta pääosin sisäänvedettyjä.

Alueelle saa rakentaa toimintaan liittyviä toimisto- ja varastotiloja.

Tontille saa rakentaa enintään kaksi kiinteistön huollon kannalta välttämätöntä asuntoa. Asuntoa kohden on varattava vähintään 30 m² ulkoilu-, oleskelu- ja leikkutilaa.

Asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento-, tie- ja raideliikenteen melua vastaan on oltava vähintään 32 dB ja toimistotiloissa 28 dB.

Istutettavalla alueen osalla tulee olla puita ja pensaita.

Rakennusten julkisivuissa on käytettävä korkealuokkaisia materiaaleja.

Julkisivujen tulee olla värisävyiltään vaaleita.

Alueelle ei saa rakentaa korkeavarastoja.

Korttelia 51207 koskevat määräykset:

Alueelle saa sijoittaa ainoastaan paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan tiloja. Toimialaan liittyvien oheistuotteiden osuus saa olla korkeintaan 20 % rakennetusta myymäläalasta.

Alueelle saa rakentaa ympäristöä häiritsemättömiä tuotanto- ja varastotiloja.

Korttelialueelle saa rakentaa avovarastoja ja katoksia.

Rakennuksen ulkopuolelle tulevat jätehuollon ja muut tekniset tilat tulee sijoittaa umpinaisiin katoksiin tai rakennuksiin.

Rakennusten julkisivut, niitä täydentävät rakenteet, katokset ja aidat tulee tehdä kaupunkikuvallisesti korkealuokkaisista materiaaleista yhtenäistä rakennustapaa noudattaen.

Tomterna får inte användas för upplagring utomhus.

Parkeringsplatserna kan placeras oberoende av tomtindelningen.

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.

Minimiantalet bilplatser:

Kontor: 1 bp/50 m²-vy

Affärslokaler: 1 bp/30 m²-vy

Kvartersområde för affärsbyggnader där en stor detaljhandelsenhet får placeras.

Inom områden får man inte uppföra utrymmen avsedda för dagligvaruhandel.

Tomten får inte användas för upplagring utomhus.

Del av tomt för lastning som ska avgränsas med ett minst två meter högt avskärmande staket eller med en av träd och buskar bestående planteringszon utmed det avsnitt som gränsar mot trafik-, gatu-, park- eller annat allmänt område.

På området får inte byggas höga lagerbyggnader.

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.

Bestämmelser som gäller kvarteret 51503:

För verksamheten nödvändiga konstruktioner får överstiga maximihöjden förutsatt att flygtrafiksäkerheten inte riskeras.

Utän hinder av det tillåtna våningstalet får man ovanför fasadhöjden placera för personalen avsedda bastu-, social- och måltidsutrymmen vilka inräknas i våningsytan. Dessa utrymmen ska huvudsakligen vara indragna från skärningslinjen mellan byggnadsfasaden och taklinjen.

På området får byggas till verksamheten hörande kontors- och lagerutrymmen.

På tomten får byggas högst två för fastighetens service nödvändiga bostäder. För varje bostad ska byggas minst 30 m² för utomhusvistelse och lek.

Ljudisolering mot flyg-, spår- och vägtrafikbuller i bostadsrummens ytterväggar ΔL ska vara minst 32 dB och motsvarande för kontorslokaler 28 dB.

På del av område som ska planteras ska växa träd och buskar.

Byggnadernas fasader ska bekläs med högklassigt material.

Fasadsidorna ska vara ljusa till färgsättningen.

På området får inte byggas höga lagerbyggnader.

Bestämmelser som gäller kvarteret 51207:

I området får endast placeras affärslokaler för specialvaror som kräver mycket utrymme. Andelen biprodukter i anslutning till verksamhetsområdet får uppgå till högst 20 % av den byggda affärsarealen.

På området får byggas produktions- och lagerlokaler som inte stör omgivningen.

I kvartersområdet får byggas öppna lager och skärmtak.

De utrymmen för avfallshantering och andra tekniska utrymmen som förläggs utanför byggnaden ska placeras i väggförsedda skärmtak eller byggnader.

Byggnadernas fasader, de konstruktioner som kompletterar dessa, skärmtak och stängsel ska byggas av högklassiga material med avseende på stadsbilden och följa ett enhetligt byggnadssätt.

Rakennusala tulee aidata Osuustien suuntaan niiltä osin, joilla rajaavina elementteinä ei ole rakennuksia. Aidan korkeuden on oltava 1,5-2 metriä. Aidat tulee tehdä kaupunkikuvallisesti korkealuokkaisista materiaaleista yhtenäistä rakennustapaa noudattaen.

Jalankululle ja pyöräilylle varattujen alueiden materiaalin tai värikyksen tulee poiketa pysäköintialueen materiaaleista.

Pyöräpaikat tulee toteuttaa rakennuksen pääsisäänkäynnin yhteyteen. Pääsisäänkäynniltä tulee olla suora, selkeä ja turvallinen yhteys kevyen liikenteen reiteille ja bussipysäkeille.

Neuvotteluhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento-, tie- ja raideliikenteen melua vastaan on oltava vähintään 33dB, toimistotiloissa vähintään 28 dB.

Alueella tulee järjestää hulevesien viivytys ennen niiden johtamista yleiseen hulevesijärjestelmään. Hulevesien viivytystilavuuden tulee olla 1m^3 jokaista rakennettavaa 100m^2 vettä läpäisemätöntä pintaa kohden. Rakennuslupa on liitettävä hulevesisuunnitelma, mikäli alueelle rakennetaan uutta kerrosalaa tai muutetaan pintamateriaaleja vettä läpäisemättömäksi.

Katoksissa ja avovarastoissa tulee käyttää viherkattoa.

Autopaikkojen vähimmäismäärät korttelissa 51503:

Asunnot: 1ap/80k-m²

kuitenkin vähintään 1ap/asunto

Toimistot: 1 ap/50k-m²

Varastot: 1ap/150k-m²

Liiketilat: 1ap/30k-m²

Autopaikat tulee maastoa muotoilemalla ja istutuksin jaotella enintään 40 autopaikan yksiköiksi.

Autopaikkojen vähimmäismäärät korttelissa 51207:

Liiketilat: 1 ap/50k-m²

Tuotanto- ja varastotilat: 1 ap/150k-m²

Autopaikat tulee jäsentää runkopuun ja pensain. Paikat tulee jaotella istutuksin enintään 40 autopaikan yksiköiksi.

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät ovat: 30 polkupyöräpaikkaa.

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.

Tontille saa rakentaa enintään kaksi kiinteistön huollon kannalta välttämätöntä asuntoa.

Asuntoa kohden on varattava vähintään 30m^2 ulkoilu-, oleskelu- ja leikkilataa.

Asuinhuoneiden, koulutustilojen ja muiden vastaavien tilojen ulkokuoren ääneneristys lento-, tie- ja raideliikenteen melua vastaan on oltava vähintään 35 dB.

Toimistotilojen ja vastaavien työtilojen ulkokuoren ääneneristys lento-, tie- ja raideliikenteen melua vastaan on oltava vähintään 30 dB.

Rakennusten julkisivuissa ja aidoissa on käytettävä korkealuokkaisia materiaaleja.

Lastaukseen ja avovarastointiin käytettävä tontin osa on rajattava vähintään kaksi metriä korkealla näkyvyyden estävällä aidalla tai puista ja pensaista muodostuvalla istutusvyöhykkeellä liikenne, katu-, puisto- tai muuhun yleiseen alueeseen rajoittuvalta osaltaan.

Rakentamatta jäävillä tontin osilla, joita ei käytetä varastointiin tai liikenteelle, tulee olla puita ja pensaita.

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

Autopaikat on jaettava puu- ja pensasistutuksin enintään 600m^2 osiin.

Byggnadsytan ska inhängas mot Andelsvägen till de delar som de avgränsande elementen inte utgörs av byggnader. Stängslet ska vara 1,5-2 meter högt. Stängslen ska byggas av högklassiga material med avseende på stadsbilden och följa ett enhetligt byggnadsätt.

Materialet eller färgsättningen i de områden som reserverats för gång- och cykeltrafik ska avvika från de material som används i parkeringsområdet.

Cykelplatserna ska placeras i anslutning till byggnadens huvudingång. Från huvudingången ska det finnas en direkt, tydlig och trygg förbindelse till gång- och cykelvägar samt busshållplatser.

Ljudisolering ΔL mot flyg-, spår- och vägtrafikbuller ska i konferensrummens ytterhölje vara minst 33 dB och 28 dB i kontorslokaler.

På området ska ordnas så att dagvattnet fördröjs innan det leds ut i det allmänna regnvattensystemet. Volymen på fördröjningen av dagvatten ska vara 1m^3 per varje 100m^2 yta som inte släpper igenom vatten. Till bygglovet ska bifogas en dagvattenplan, om det i området byggs ny våningsyta eller ytmaterialet ändras till ännu mer vattenogetsläppliga.

Skärmtaken och de öppna lagren ska förses med gröntak.

Minimiantalet bilplatser i kvarteret 51503:

Bostäder: 1bp/80m²-vy

dock minst 1bp/bostad

Kontor: 1bp/50m²-vy

Lager: 1bp/150m²-vy

Affärslokaler: 1bp/30m²-vy

Bilplatserna ska indelas i enheter om högst 40 bilplatser genom utformning av terrängen och med planteringar.

Minimiantalet bilplatser i kvarteret 51207:

Affärslokaler: 1 bp/50m²-vy

Produktions- och lagerlokaler: 1 bp/150m²-vy

Bilplatserna ska delas in med hjälp av stamträd och buskar. Platserna ska med hjälp av planteringar delas in i enheter på högst 40 bilplatser.

Minimiantalet cykelplatser är: 30 cykelplatser.

Kvartersområde för industri- och lagerbyggnader.

På tomten får byggas högst två för fastighetens service nödvändiga bostäder.

För varje bostad ska byggas minst 30m^2 för utomhusvistelse och lek.

Ytterhöljets ljudisolering mot flyg-, spår- och vägtrafikbuller ska i bostadsrum, utbildnings- och andra motsvarande lokaler vara minst 35 dB.

Ytterhöljets ljudisolering mot flyg-, spår- och vägtrafikbuller ska i kontors- och motsvarande arbetslokaler vara minst 30dB.

Byggnadernas fasader och stak ska beklädas med högklassig material.

Den del av tomten som ska användas för lastning och öppen lagring skall avgränsas med ett minst två meter högt avskärmande staket eller med en av träd och buskar bestående planteringszon utmed det avsnitt som gränsar mot trafik-, gatu-, park- eller annat allmänt område.

På de delar av tomten som inte bebyggs och som inte används som lagring- eller trafikområde ska finnas träd och buskar.

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

Bilplatserna ska indelas med träd- och buskplanteringar i högst 600m^2 omfattande delar.

T

002461

4/5

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Asunnot: 1 ap/80 k-m²,

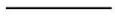
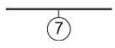
kuitenkin vähintään 1ap/asunto

Toimistot: 1 ap/50 k-m²Teollisuus: 1 ap/100 k-m²Varastot: 1 ap/150 k-m²Liiketilat: 1 ap/30 k-m²Näyttelytilat: 1 ap/30 k-m²

Minimiantalet bilplatser:

Bostäder: 1 bp/80 m²-vy,

dock minst 1 bp/bostad

Kontor: 1 bp/ 50 m²-vyIndustri: 1 bp/100 m²-vyLager: 1 bp/150 m²-vyAffärslokaler: 1 bp/30 m²-vyUtställningslokaler: 1 bp/30 m²-vy**Kaupunginosan raja.****Stadsdelsgräns.****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.****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.**

52

Kaupunginosan numero.**Stadsdelsnummer.**

VERO

Kaupunginosan nimi.**Stadsdelens namn.**

52106

Korttelin numero.**Kvartersnummer.**

8500

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.**Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.**

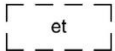
OSUUSTIE

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.**Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.**

XV

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.**Romersk siffror anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.**

kl 50 %

Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia sallitusta rakennusoikeudesta saa käyttää liiketiloja varten.**Beteckningen anger hur många procent av den tillåtna byggnadsrätten som får användas för affärslokaler.****Rakennusala.****Byggnadsyta.****Ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitojen alue.****Riktgivande område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk service.**

Alue on varattu sähkönsyöttöasemalle. Rakennuksen, rakennelmien ja rakenteiden tulee olla arkkitehtuuriltaan sekä materiaaleiltaan korkealuokkaisia ja kaupunkikuvaan sopivia. Tekniset laitteet tulee maisemoida.

Området är reserverat för elmatningsstationen. Byggnaden och konstruktionerna ska vara högklassiga till sin arkitektur och till sina material och passa stadsbilden. Teknisk utrustning bör anpassas till landskapet.

**Maanalainen pysäköintitila.****Underjordiskt parkeringsutrymme.****Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.****Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.****Istutettava alueen osa.****Del av område som skall planteras.**

Korttelissa 51207 istutettavalla alueen osalla tulee olla puita ja pensaita, joista vähintään 25 % tulee olla talvivihreitä. Alueen osalle on istutettava isoksi kasvavia puita, joiden rungon ympärysmitta istutettaessa on vähintään 10-12 cm. Alueen osalle on laadittava istutussuunnitelma.

I kvarteret 51207 på den del av området som ska planteras ska finnas träd och buskar, av vilka minst 25 % ska vara städsegröna. I en del av området ska planteras träd som växer sig stora och vilkas stam vid planteringen har en omkrets på minst 10-12 cm. En planteringsplan ska utarbetas för denna områdesdel.

002461

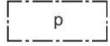
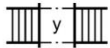
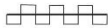
5/5

○ ○ ○ ○

Säilytettävä/istutettava puurivi.**Trädrad som skall bevaras/planteras.****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.

**Pysäköimispaikka.****Parkeringsplats.****Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.****Del av område reserverad för underjordisk ledning.****Kadun tai liikennealueen ylittävä kevyen liikenteen yhteys.****Gång- och cykelförbindelse över gata eller trafikområde.****Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.****Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.****TONTTIJAKO**

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

TOMTINDELNING

För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planteckningar 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__