

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

6.4.2021

PÄIVITETTY 24.3.2022

Vantaan ratikka: Varikko

ASEMAKAAVA NRO 931200



Kuva: Suunnittelualueen sijainti Vaaralassa.

Asemakaavatyön suunnittelualue sijaitsee Vantaalla Hakunilan suuralueella, Vaaralan kaupunginosassa, Kehä III ja Länsimäentien liittymän eteläpuolella.

Kaavatyön keskeisenä sisältönä on uuden Vantaan ratikan varikon muodostaminen. Suunniteltavaan alueeseen kuuluu asemakaavoittamattomia metsäalueita. Kaava-alue on osin Fazerilan pohjavesialueella.

Asemakaavatyön suunnittelualueen omistajat ja naapurit on kuultu ensimmäisen kerran ratikan suunnittelun vireille tulon yhteydessä 23.11.2020- 15.1.2021 (Vantaan ratikka, osallistumis- ja arviointisuunnitelma, Ratikan kaavarunko (YK0049) ja Ratikan asemakaavat (tarkastelualue 062800), katu- ja puistosuunnittelun aloitusilmoitus). Ratikan varikon asemakaavasta 931200 julkaistiin tämä oma osallistumis- ja

arviointisuunnitelma 6.4.2021 tarkentamaan ja täydentämään Vantaan ratikan varikon asemakaavoituksen vuorovaikutusta. Mielenpitoet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 931200 pyydettiin 6.5.2021 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 15 kappaletta. Jo saadut aluetta koskevat mielenpitoet otetaan kaavatyössä huomioon.

Alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa. Alue on pääosin Vantaan kaupungin omistuksessa. Alueen tarkka rajausta määrittää asemakaavatyön kuluessa. Kaavan yhteydessä laaditaan maankäyttösopimus.

Tässä osallistumis- ja arviointisuunnitelman päivityksessä asemakaava-alueen rajausta on tarkennettu ja alueelle suunnitellun kaavan salliman rakennusoikeuden määrää on nostettu verrattuna 6.4.2022 julkaistuun osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan. Kaavarajauksen päivitys ja rakennusoikeuden nosto perustuvat tarkentuneeseen Ratikan varikon alustavaan hankesuunnitelmaan. Lisäksi aiemmin kaavarajaukseen kuulunut Länsimäentien osuus on siirretty kaavaan *931400 Vantaan ratikka: Länsimäki pohjoinen ja Fazer*. Nämä muutokset hankkeen lähtötietoihin on esitetty tässä osallistumis- ja arviointisuunnitelman päivityksessä. Myös muita tekstipäivityksiä on tehty.

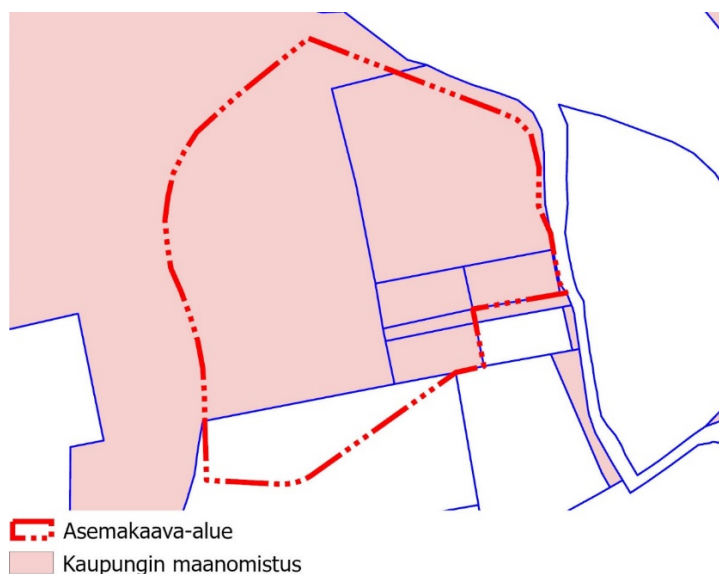
MITÄ ALUEELLE SUUNNITELLAAN?

Asemakaavalla mahdollistetaan varikon rakentaminen suunnitellulle Vantaan ratikalle Kehä III ja Länsimäentien liittymän eteläpuolelle.

Kaavoitettavan alueen uusi maankäyttö suunnitellaan huomioiden pohjavesien suojele, mahdolliset luontoarvot sekä resurssiviisaus. Kaavan sallima rakennusoikeus on suunniteltu olevan 20 000 k-m². Varikkorakennusten arkkitehtuuriin ja soveltumiseen ympäristöönsä kiinnitetään erityistä huomiota. Raideliikenne varikkoalueelle on suunniteltu kulkeväksi Fazerintien ja Länsimäentien risteyksestä Länsimäentietä pitkin.

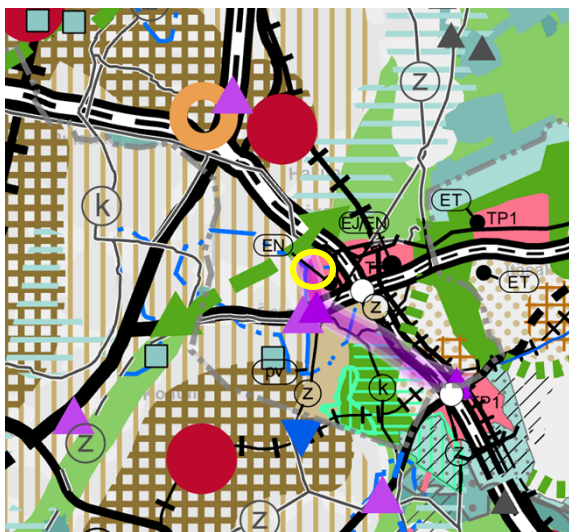
Suunnittelualan koko, rakentamisen määrä ja sijainti suunnittelualueella tarkentuu kaavatyön edetessä.

Vantaan ratikan asemakaavoitus on Vantaan asemakaavoituksen vuoden 2022 työohjelmassa. Kaavan yhteydessä laaditaan tonttijako ja maankäyttösopimus.



Kuva: suunnittelualan rajausta punaisella pistekatkoviivalla, kaupungin maanomistus vaaleanpunaisella pohjalla.

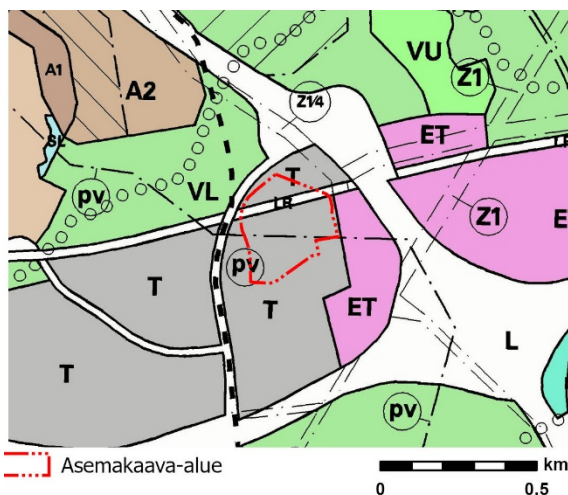
LÄHTÖTIEDOT



Uudenmaan 2.maakuntakaava – Östersundomin alue

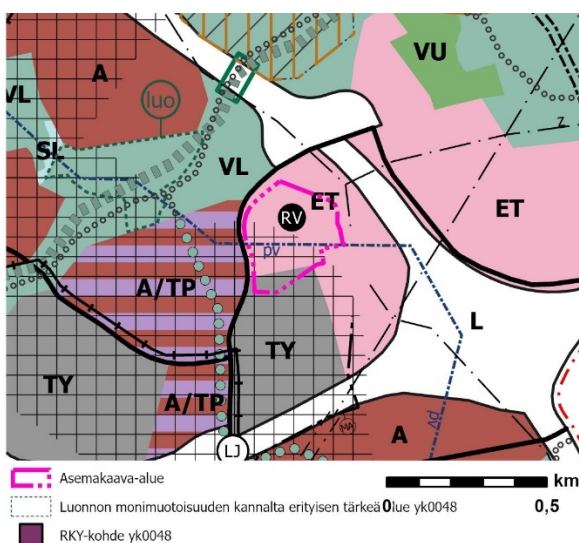
Östersundomin alueen maakuntakaava kattaa Helsingin Östersundomista Sipoon Söderkullaan ulottuvan alueen sekä osan Vantaan Länsisalmea. Maakuntakaava tuli korkeimman hallinto-oikeuden päätöksen jälkeen lainvoimaiseksi toukokuussa 2021.

Östersundomin alueen maakuntakaavassa kaava-alue (keltainen ympyrä) on osoitettu työpaikka-alueena (TP1). Alueelle sijoittuu energiahuollon alue tai kohde (EN) ja alueen halki kulkee pääkaupunkiseudun poikittainen joukkoliikenteen yhteysväli. Kaava-alue sijoittuu osin pohjavesialueelle (pv).



Yleiskaava 2007

Kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymä yleiskaava on tullut voimaan 25.2.2009. Yleiskaavassa 2007 Kehä III:n eteläpuoleinen alue on pääosin teollisuus- ja varastoaluetta (T), jonka eteläosa on pohjavesialuetta (pv). Pohjoisosassa ovat lähivirkistysaluetta (VL). Länsimäentie on osoitettu pääkaduksi ja sillä kulkee ohjeellinen joukkoliikenteen runkoyhteys, joka voidaan toteuttaa raitiotienä. Yleiskaavassa 2007 suunnittelualuetta halkoo raideliikenteen alue (LR). Kaavahanke on yleiskaavan mukainen.



Yleiskaava 2020

Kaupunginvaltuusto hyväksyi yleiskaava 2020:n 25.1.2021. Suunnittelualue sijoittuu yleiskaavan yhdyskuntateknisen huollon alueelle (ET), sekä osin tuotanto- ja varastotoiminnan alueelle (TY), asumisen ja työpaikkojen alueelle A/TP ja lähivirkistysalueelle (VL). Alueelle on osoitettu kohdemarkintä raitiotien varikko (RV), jolle on varattava riittävä tila. Vantaan ratikan varsi on ns. kestävän kasvun vyöhykettä, jolle kaupunginosan maankäyttöä tehostava rakentaminen ensisijaisesti ohjataan (ruudukko). Suunnittelualueen eteläosa kuuluu pohjavesialueeseen (pv). Kaavahanke on yleiskaavan mukainen. Yleiskaavasta on valittu Helsingin hallinto-oikeuteen, eikä se ole saanut lainvoimaa.

Asemakaava

Alueella ei ole nykytilanteessa asemakaavaa.

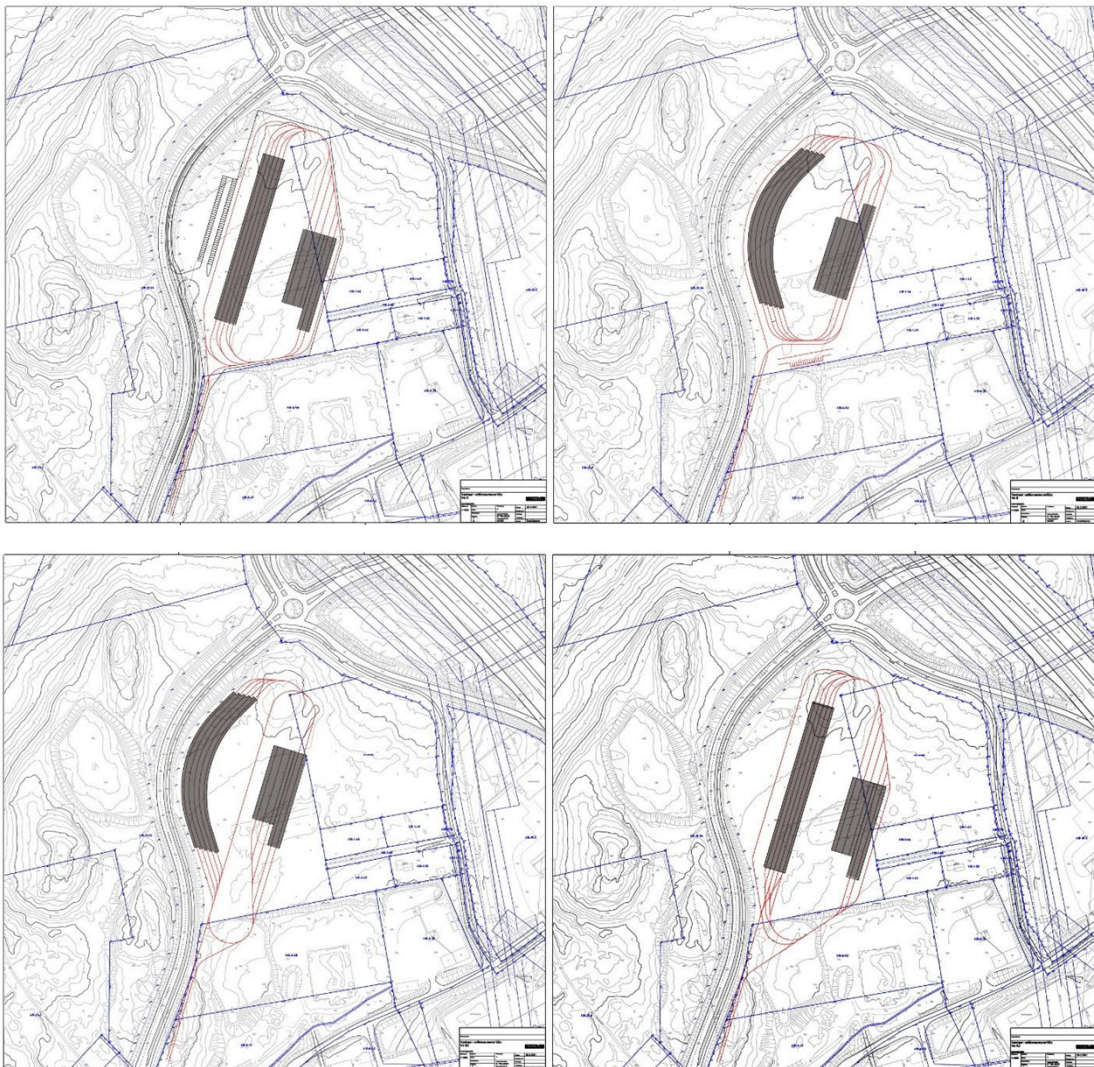
Vantaan ratikka

Vantaan ratikka on pikaraitiotieyhteys Mellunmäen metroasemalta Hakunilan, Tikkurilan ja Aviapoliksen kautta lentoasemalle. Raideyhteydellä lisätään kestäväää ja esteetöntä liikkumista, mahdollistetaan kaupungin kasvaminen kestävästi joukkoliikenteen varrelle sekä edistetään alueellista hyvinvointia ja vetovoimaa.

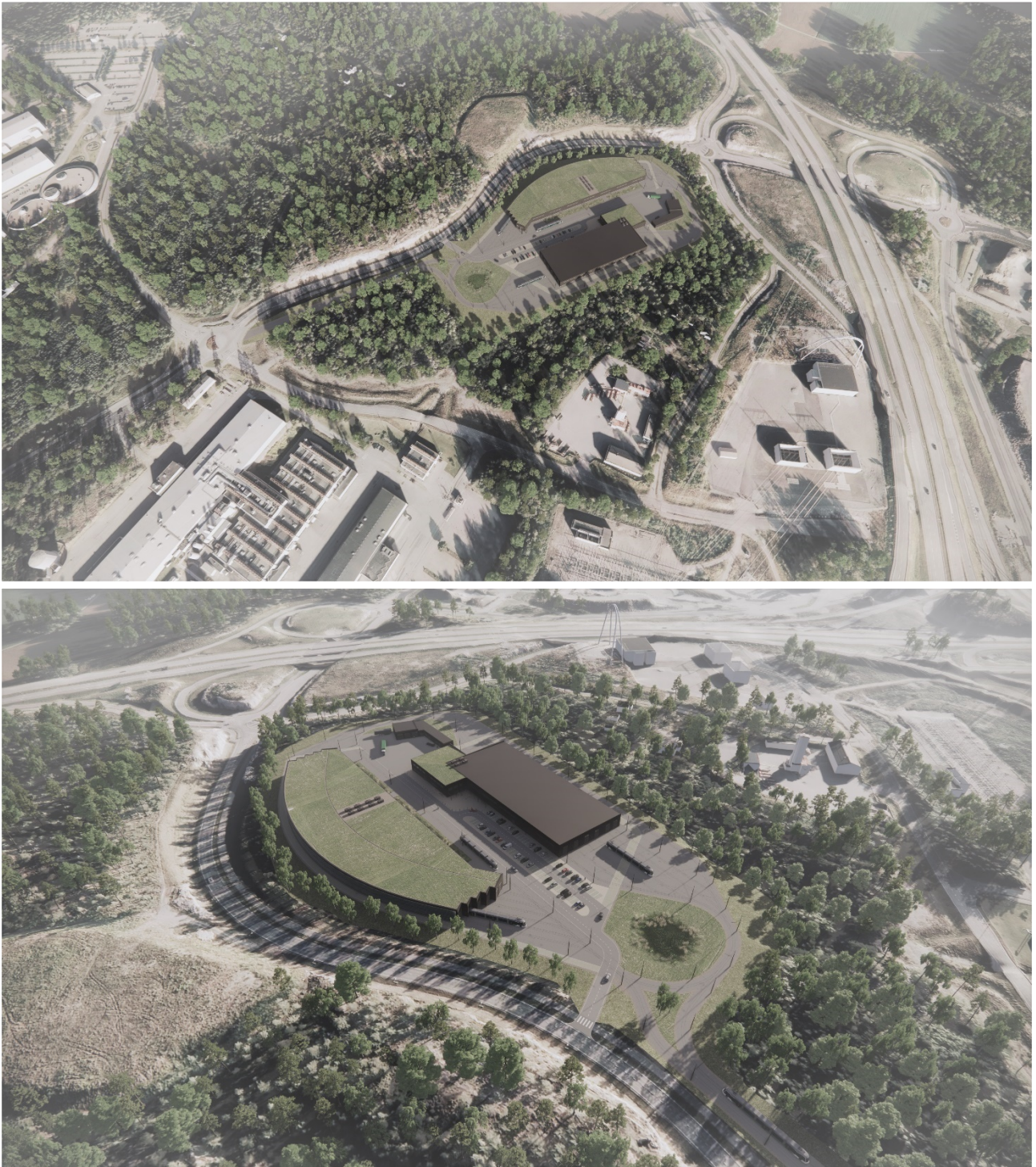
Vantaan ratikan yleissuunnitelma valmistui vuonna 2019 ja se hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 16.12.2019. Yleissuunnitelmaan pohjautuvassa jatkosuunnitteluvaiheessa Vantaan ratikan reitille laaditaan sen rakentamisen mahdollistavat katu- ja puistosuunnitelmat sekä asemakaavat ja ratikan kaavarunko, joka ohjaa reitin varren kaupunkikehitystä pitkällä aikavälillä.

Varikon alustava hankesuunnitelma ja muu tuleva suunnittelu

Vantaan ratikan varikosta on laadittu alustava hankesuunnitelma kaavoituksen pohjaksi keväällä 2021. Varikon varsinainen hankesuunnitelma tehdään vuonna 2022 ja sen jälkeen varikon yleis- ja toteutussuunnittelu, jonka on tarkoitus valmistua keväällä 2023.



Kuva: Alustavia esimerkkejä Varikon toimintojen järjestämiseksi suunnittelualueella, Ramboll Finland Oy 31.3.2021



Kuva: Alustavan hankesuunnitelman havainnekuvia Varikon alueesta, Ramboll Finland Oy 15.9.2021.

MITEN KAAVAN VAIKUTUKSIA SELVITETÄÄN JA ARVIOIDAAN?

Vaikutusten arviointia tehdään kaavatyön yhteydessä ja se vaikuttaa kaavaratkaisun sisältöön. Suunnittelualueetta koskien laaditaan tarvittavat selvitykset. Arvioinnissa hyödynnetään alueesta jo laadittuja, mm. Vantaan ratikan yleissuunnitelman (16.12.2019) yhteydessä laadittuja selvityksiä, aluetta koskevia luontoselvityksiä sekä alueelle suunnitellun rekkaparkin yhteydessä (kaavatyö 930400 Vaaralan

teollisuusalue 2) tehtyjä selvityksiä. Varikon kaavatyötä varten laaditaan lisäselvityksiä muun muassa alueen pohjavesiin ja luontoon liittyen.

Jo laadittuja suunnitelmia ja selvityksiä ovat:

- Vantaan raitioradan meluselvitys, Sitowise Oy, *valmistuminen huhtikuussa 2022*
- Vantaan ratikan kaavarungon ja asemakaavojen luontoselvitykset 2020–2021. Faunatica 11.3.2022
- Vantaan ratikkavarikon toimintakuvaus, Ramboll Finland Oy, 15.9.2021
- Vantaan ratikan varikon alustava hankesuunnitelma, Vaikutusten arviointi, Ramboll Finland Oy, 30.11.2021
- Vantaan ratikan varikon alustava hankesuunnitelma, Hiilineutraaliusselvitys, Ramboll Finland Oy, 30.8.2021
- Vantaan ratikan varikon alustava hankesuunnitelma, Meluselvitys, Ramboll Finland Oy, 1.7.2021
- Vantaan ratikan varikon alustava hankesuunnitelma, Hulevesiselvitys, Ramboll Finland Oy, 30.6.2021
- Vantaan raitiotielinjauksen, Varikon ja Hopeatien kaava-alueen pohjavesivaikutusten arviointi, Sitowise Oy, 21.3.2022
- Vantaan ratikka Design Manual, Liite 1 Vantaan ratikan hiilijalanjälkiselvitys, Vantaan kaupunki & WSP Finland Oy, 9.10.2020

Varikon kaavatyöhön osallistuvat kaupungin omien asiantuntijoiden lisäksi Helsingin kaupungin liikenneliikelaitoksen (HKL) asiantuntijat, hulevesi- sekä pohjavesiasioissa Sitowise Oy sekä kaavakonsulttina ja Varikon alustavassa hankesuunnittelussa Ramboll Finland Oy.

Kaavatyössä arviota tehdään mm. suhteesta:

- ihmisen elinoloihin ja ympäristöön
- maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
- kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen,
- yhdyskunta- ja energiatalouteen ja
- liikenteeseen
- kaupunkikuvaan ja maisemaan
- kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön
- tieliikennemeluun

Asemakaavan selostuksessa esitetään johtopäätökset ja tiivistelmät selvityksistä ja arvioidaan keskeisiä vaikutuksia.

KUINKA OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS JÄRJESTETÄÄN?

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

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

Osallisia ovat myös ne viranomaistahot 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.

Osallistuminen järjestetään suunnittelun eri vaiheissa mm. asettamalla suunnitelma nähtäville ja lausunnoille.

KAAVAN ETENEMINEN, TIEDOTTAMINEN JA OSALLISTUMISTAVAT

VIREILLETULO

Kaavatyö on hyväksytty työohjelmaan 2022. Se julkaistaan myös kaavoituskatsauksessa, joka jaetaan jokaiseen vantaalaiseen kotiin. Kaavoituksen vireille tulosta tiedotetaan asukaslehdessä tai Vantaan Sanomissa sekä kaupungin verkkosivuilla. Kaavatyöstä laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja aloituskokouksessa määritellään osallistujat. Osallisille ilmoitetaan asiasta kirjeellä tai sähköpostilla.

Mielipiteet

Jos teillä on huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) sisällöstä, voitte ilmoittaa mielipiteenne 28.4.2022 mennessä. Kirjalliset mielipiteet lähetetään sähköpostitse osoitteeseen: **kirjaamo@vantaa.fi** tai osoitteeseen: Vantaan kaupunki, Kirjaamo, PL 1100, 01030 Vantaan kaupunki. Ilmoittakaa mielipiteessänne **kaavatyön numero 931200**, osoitteenne sekä sähköpostiosoitteenne. Suunnittelualueita koskevat mielipiteet 23.11.2020 vireille tulleesta Vantaan ratikan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä 6.5.2021 mennessä saapuneet 6.4.2021 vireille tulleesta Vantaan ratikan varikon osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 931200 otetaan tässä kaavatyössä huomioon. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmiin voidaan tehdä työn kuluessa tarvittaessa muutoksia ja täydennyksiä.

VALMISTELU

Kaavatyön valmisteluun osallistuvat kaupungin omat suunnittelijat ja asiantuntijat sekä kaupungin tilaamat konsultit.

Asemakaava-arkkitehti Anna Hellén on tavoitettavissa sähköpostitse anna.hellen@vantaa.fi sekä puhelimitse 14.4.2022 kello 10:00-11:00 numerosta 050 302 9028.

Maanomistajille ja -haltijoille, joita asia koskee, ilmoitetaan asemakaavaehdotuksen luonnoksen valmistumisesta tavoiteaikataulun mukaan loppukeväästä 2022.

Seuraa työn etenemistä <https://www.vantaa.fi/fi/asuminen-ja-ymparisto/liikenne/vantaan-ratikka> ja <https://www.vantaa.fi/fi/kaavoitus/kaavat>

Suunnittelija on tavattavissa Vantaan ratikan kevätinfossa 6.4.2022 sekä Hakunilapäivillä 21.5.2022.

KAVAEHDOTUS

Kaupunginhallitus käsittelee kaavaehdotuksen ja päättää kaavan asettamisesta nähtäville. Nähtävilläolosta kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla. Tavoiteaikataulun mukaan asemakaavaehdotus käsitellään Kaupunginhallituksessa kevään 2022 aikana.

Muistutukset ja lausunnot

Kaavaehdotus on nähtävillä 30 päivän ajan, jolloin siitä on mahdollisuus jättää muistutus. Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot. Muistutuksiin ja lausuntoihin annetaan vastineet.

HYVÄKSYMINEN JA VOIMAANTULO

Kaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Kaavan voimaantulosta kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla. Kaavan hyväksymispäätöksestä voi valittaa.

LISÄTIETOJA

Ratikan suunnittelutyön etenemistä voi seurata osoitteessa www.vantaa.fi/ratikka. Kaava-asiakirjat ovat luettavissa internetissä www.vantaa.fi/ajankohtaiset_kaavat. Internetin kautta voit seurata myös päätöksentekoa, nähtävillä olevia kaavoja ja yleisötilaisuuksia sekä saada tietoa asemakaavaprosessin etenemisestä.

Aineistoon voit tutustua myös maankäytön asiakaspalvelussa, Tikkurilan Vantaa-infossa (Dixi, Ratatie 11, 2. krs), puh. 09 8392 2133, ma - pe 8.15 - 15.00) ja muissa Vantaa-infoissa (Myyrmäki, Korso).

Asiaa hoitavat

asemakaava-arkkitehti Anna Hellén
Vantaan ratikka, Itä-Vantaan asemakaavayksikkö
puhelin 050 302 9028.
sähköposti etunimi.sukunimi@vantaa.fi

Suunnittelusta vastaa

aluearkkitehti Mari Jaakonaho
Itä-Vantaan asemakaavayksikkö

Hankkeen vaiheet ja aineisto



Kaupungin verkkosivusto

www.vantaa.fi > Asuminen ja ympäristö >
Kaupunkisuunnittelu > Kaavat > Hakunilan kaavat

Vantaan kartat, kaavat ja ilmakuvat

kartta.vantaa.fi

Maankäytön asiakaspalvelu

Vantaa-info, Dixi, Ratatie 11, 2. krs
puhelin 09 8392 2133
avoinna ma-to 8.15-15.00

Vantaa-infot

Tikkurila, Korso, Myyrmäki