

Vuorovaikutusraportti

Tatti 13 ja 15, asemakaavan muutos

Päiväty 28.9.2022, täydennetty 10.1.2024 ja täydennetty 28.5.2024

Diaarinumero HEL 2021-003813

Hankenumero 0742_67

Asemakaavakartta nro 12763

Vuorovaikutusraportin sisältö

Vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot asemakaavan muutoksen valmisteluajana saaduista kannanotoista, mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista sekä vastineet niihin. Vuorovaikutusraporttia täydennetään kaavaprosessin edetessä.

Jäljennökset kaikista kaavan valmisteluajana saaduista kannanotoista, mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista ovat nähtävissä Helsingin kaupungin kirjaamossa, käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13, puhelin 09 310 13700 ja sähköposti helsinki.kirjaamo@hel.fi.

Kaavoituksen eteneminen

Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2021 maanomistajan hakemuksesta



Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

- OAS ja muuta aineistoa oli nähtävillä 31.1.–18.2.2022
- nähtävilläolosta ilmoitettiin kirjeillä, verkkosivuilla <https://www.hel.fi/suunnitelmat> ja Helsingin Uutisissa
- oli mahdollisuus esittää mielipiteitä
- kaupunkiympäristölautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille mielipiteen jättäneille, jotka ovat mielipiteen yhteydessä erikseen ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa



Ehdotus

- kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 28.9.– 27.10.2022
- kaavaehdotus laitettiin uudelleen julkisesti nähtäville 10.1.– 8.2.2024
- julkisesta nähtävilläolosta ilmoitettiin verkkosivuilla <https://www.hel.fi/kaavakuulutukset>
- oli mahdollisuus tehdä muistutus, viranomaisilta pyydettiin lausunnot
- kaavaehdotus, jota on tarvittaessa tarkistettu julkisen nähtävilläolon jälkeen, esitellään lautakunnalle toukokuussa 2024
- mielipiteisiin, lausuntoihin ja muistutuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy karttapalvelusta <https://kartta.hel.fi/suunnitelmat>
- kaupunkiympäristölautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille muistutuksen jättäneille, joiden sähköposti- tai postiosoite ilmenee muistutuksesta



Hyväksyminen

- kaupunginhallitus käsittelee kaavaehdotuksen
- kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavan
- tieto kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon aikana
- hyväksymistä koskevaan päätökseen saa hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan
- kaava tulee voimaan, jos hyväksymispäätöksestä ei ole valitettu tai valitukset on hylätty.

Yhteenvedot esitetyistä huomautuksista ja vastineet niihin

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo 31.1.– 18.2.2022

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin kannanotto Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolloilta.

HSY toteaa, että asemakaavamuutos ei edellytä vesihuollon lisärakentamista.

Alueella sijaitsee käytössä olevia vesihuoltolinjoja, jotka tulee ottaa huomioon alueen maankäytön suunnittelussa. Yleisille vesihuoltolinjoille kaavaan merkitty johtokuja-alue tulee säilyttää. Kaavamääräyksenä tulee lisäksi mainita, että johtokuja-alueelle ei saa sijoittaa kiinteitä eikä raskaita rakenteita eikä istuttaa puita tai pensaita.

Havainnekuvien perusteella purettavan teollisuushallin eteläpuolella sijaitseva DN 1000 hulevesiviemäri on jäämässä osittain uuden pysäköintitalon alle.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että olemassa oleville vesihuoltolinjoille on merkitty asemakaavakarttaan maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. Kaavakartassa on määräys, jonka mukaan johtokujien päälle ei saa istuttaa puita tai pensaita.

Viitesuunnitelmiin on tehty muutoksia osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolon jälkeen, ja pysäköintilaitos on siirretty alueen eteläosassa sijaitsevan hulevesiviemärin päältä. Ko. viemärielle on merkitty kaavakarttaan 6 metriä leveä alueen osa.

Yhteenveto mielipiteistä

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin mielipide Helsingin Yrittäjät - Pohjois-Helsinki ry:ltä. Mielipide kohdistui liikenteelliseen saavutettavuuteen, esteettömyyteen sekä pelastusturvallisuuteen. Mielipide kohdistui myös pienten ja keskisuurten yritysten tuotanto- ja varastotilojen riittävyteen Helsingissä.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 1 kpl.

Vastineet mielipiteisiin

Kaavamuutosalueen vieressä oleva risteysalue ei kuulu kaava-alueeseen, mutta liikennejärjestelyillä pysäköintitaloon voidaan jonkin verran vaikuttaa ruuhkaisuuteen. Ajoyhteys pysäköintitaloon sijoitetaan siten, ettei se ole risteysalueella.

Esteettömyys ja paloturvallisuus varmistetaan pysäköintilaitoksen jatko-suunnittelussa.

Heikinlaakson teollisuusalueelta muuttuu kaavamuutoksen myötä yksi teollisuustontti uuteen käyttöön, mutta se ei vaikuta alueen luonteeseen kokonaisuutena. Alue on yleiskaavassa määritelty toimitila-alueeksi, joten sen muuttuminen muunlaiseksi alueeksi ei ole näköpiirissä.

Kaava ei vaikuta pienten ja keskisuurten yritysten tuotanto- ja varastotilojen riittävyteen koko kaupungin tasolla. Pienten teollisuustonttien kysyntä on korkea, ja paikoin on paineita muuttaa tontteja muuhun käyttöön. Kaavamuutoksilla suurikokoisia tontteja on myös jaettu osiin pienten ja keskisuurten yritysten tarpeisiin. Koillisessa Helsingissä on isoja toimitila-alueita, kuten Tattarisuolla, Tattariharjussa ja Suutarilassa, mutta vapaita tontteja varsin niukasti. Heikinlaakso on verrattain melko pieni alue edellä mainittuihin verrattuna ja tässä kaavamuutoksessa on kyse yhdestä tontista. Liiketilavaatimus tontilla monipuolistaa alueen palveluja ja tuottaa myös työpaikkoja.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 28.9.– 27.10.2022

Muistutus

Kaavaehdotuksesta tehtiin yksi muistutus.

Muistutus kohdistui viitesuunnitelmissa esitetyn metallisen julkisivumateriaalin sekä korkeiden näyteikkunalasien turvallisuuteen linnuille. Lisäksi muistuttaja toteaa, että esitetty ympäristöä korkeampi rakennus voisi olla sopiva tervapääsky-yhdyskunnan pesäpaikoille. Muistuttajan mukaan viherkatto olisi hyvä myös toteuttaa.

Vastine muistutukseen

Rakennuksiin ei ole kaavaratkaisussa osoitettu tavanomaisesta poikkeavia julkisivu- tai lasielementtejä. Viitesuunnitelmissa esitetty julkisivuverhouksen laatu ratkaistaan rakennuslupavaiheessa.

Asemakaavassa edellytetään toteuttamaan suuret näyteikkunat liiketiloihin. Näyteikkunoiden osuus julkisivupinnasta on vähäinen, ja lintujen turvallisuuden kannalta kyse tavanomaisesta rakennuksesta. Lintujen turvallisuus on mahdollista varmistaa rakennussuunnitteluvaiheessa.

Asemakaavassa edellytetään viherkaton toteuttamista.

Viranomaisten lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin Helen Sähköverkko Oy:n sekä Helsingin seudun ympäristöpalveluiden (HSY) lausunnot. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat uuden muuntamon tarpeeseen sekä vesihuoltolinjojen huomioimiseen.

Helen Sähköverkko Oy toteaa, että suunnitellun pysäköintilaitoksen ja liiketilan liittämiseksi sähköverkkoon on varauduttava muuntamon rakentamiseen kiinteistössä. Muuntamon tarpeen määrittää uuden kiinteistön liittymän mitoitus. Mitoituksessa isona muuttujana on sähköautojen latausasemiin varautuminen ja niiden mitoitusaste. Liittymän koko ratkeaa myöhemmin jatkosuunnittelussa. Helen Sähköverkko tekee kaapeloinnin muuntamotilaan Korvasienenkatu 3 kohdalla olevasta keskijännitekaapelista. Jakelumuuntamon lattiapinta-alatarve on noin 15 m².

HSY toteaa, että alueella sijaitsee käytössä olevia vesihuoltolinjoja, jotka tulee ottaa huomioon alueen maankäytön suunnittelussa. Tontin 41164/25 eteläkulmassa sijaitsee HSY:n DN100 vesijohto, DN250 jätevesiviemäri ja DN1000 hulevesiviemäri. Lisäksi HSY:n DN1000 hulevesiviemäri kulkee tonttien 41164/25 ja 41164/26 kaakkoisreunassa ja purkautuu tontin 41164/26 pohjoispuolella olevaan ojaan. Yleisille vesihuoltolinjoille on kaavaan merkitty johtokujat.

Tontin 41164/26 pohjoispuolella sijaitseva DN 1000 -hulevesiputki viistää osittain tontin puolelle ja on jäämässä kaavamuutoksessa esitetyn uuden rakennusalan alle. Kyseinen osuus on kaupungin avo-ojia yhdistävä katurumpu. Katurummut kuuluvat hulevesisopimuksen mukaan kaupunkien vastuulle. Kaavamuutos edellyttää rummun siirtoa. Johtosiirrot tulee suunnitella ja toteuttaa hankkeen yhteydessä ja sen kustannuksella yhteistyössä Helsingin ja Vantaan kaupungin kanssa.

Vastine lausuntoihin

Asemakaavaan lisätään määräys muuntamon sijoittamisesta rakennuksen yhteyteen.

Alueella käytössä olevat vesihuoltolinjat on merkitty kaavaan johtokujin ja ne huomioidaan rakennuksen jatkosuunnittelussa. Tontin pohjoispuolella sijaitsevan DN 1000 -hulevesiputken katurummun siirtäminen on huomioitu kaavaselostuksessa.

Kaavaehdotuksen asettaminen uudelleen nähtäville (MRA 32 §) 10.1.– 8.2.2024

Muistutus

Kaavaehdotuksesta tehtiin yksi muistutus.

Muistutus kohdistuu katualueiden ja viheralueiden roskaamisen haittavaikutusten huomioimiseen suunnitelmissa. Muistuttaja toteaa, että liikennemäärien lisääntyminen aiheuttaa roskaantumista kaava-alueen lähistön asuntovaltaisella alueella sekä virkistys- ja viheralueilla. Muistuttajan mukaan alueiden siistinä pitäminen on tällä hetkellä asukkaiden vastuulla. Muistuttaja huomauttaa, ettei alueella ole riittävästi roska-astioita. Lisäksi muistuttaja toteaa, että asukkaiden viihtyvyyttä voisi lisätä suunnitellun parkkihallin viherkatolle sijoitettavalla terassi- ja leikkialueella.

Vastine muistutukseen

Muistutus on saatettu tiedoksi katu- ja viheralueiden kunnossapidolle. Kaavamuutoksella ei ole suoria vaikutuksia alueiden roskaantumiseen. Pysäköintilaitoksen katolle on mahdollistettu aurinkopaneelien rakentaminen.

Viranomaisten lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Vantaan kaupunki.

HSY:n esittämä huomautus kohdistui tontilla 41164/26 sijaitsevan DN 1000 hulevesiviemärin huomioimiseen. HSY:n mukaan kaavaan on lisättävä määräys, jonka mukaan ulokkeen ja maanpinnan väliin jää vähintään 6 metriä, jotta viemärin ylläpito onnistuu asianmukaisesti.

ELY-keskuksen ja Vantaan kaupungin lausunnoissaan esittämät huomautukset kohdistuivat asemakaavan mahdollistaman päivittäistavara-kaupan maakuntakaavan mukaisuuteen, asukasohjan riittävyyteen päivittäistavara-kaupalle, päivittäistavara-kaupan sijoittumiseen yksityis-autoiluun tukeutuvalle alueelle, kaupallisia vaikutuksia arvioivan selvityksen riittävyyteen, liikenteellisten vaikutusten tarkastelun riittävyyteen sekä hankkeen vaikutuksiin Vantaan Hakunilan keskustan kehitykseen. Vantaan kaupunki toteaa lausunnossaan, että se ei vastusta pysäköintialoa itsessään, vaan kaavamuutoksen sallimaa päivittäistavara-kaupaa.

Lisäksi Helen Sähköverkko Oy ilmoitti, ettei sillä ole huomautettavaa.

Vastineet lausuntoihin

Hulevesiviemärin huomioiminen

Kaavaan lisätään määräys, jonka mukaan ulokkeen ja maanpinnan väliin tulee jäädä vähintään 6 metriä.

Asemakaavan maakuntakaavan mukaisuus

Maakuntakaava ei ole voimassa lainvoimaisen yleiskaavan alueella. Kaavahankkeen voidaan katsoa sijoittuvan maakuntakaavaan merkityn Porttipuiston kaupan alueelle. Porttipuiston alueella on tällä hetkellä noin 100 000 k-m² rakennettua kaupan alaa. Maakuntakaavan mukainen Porttipuiston alueen enimmäismitoitus on 200 000 k-m², joka sisäl-

tää sekä toteutuneen että suunnitellun liiketilan. Uudenmaan maakuntakaavan mukaan Uudenmaan alueella voi alle 4 000 k-m² kauppaa sijoittaa vapaasti, sillä se katsotaan merkitykseltään paikalliseksi kaupaksi.

Kaavahanke mahdollistaa laaturajoittamatonta kauppaa yhteensä 1 800 k-m². Laajuus alittaa maakuntakaavan seudullisesti merkittävän keskustahakuisen kaupan suuryksikkökoon rajan (10 000 k-m²), ja se on erittäin pieni osa Porttipuiston laajaa kaupan alueen kokonaisuutta. Kaavahankkeen voidaan kuitenkin katsoa liittyvän sekä Porttipuiston kaupan alueeseen että Vantaan puolen keskustahakuiseen erikoiskauppaan (Helsinki Outlet), joka jo tällä hetkellä ylittää kyseisen rajan ollen kooltaan noin 16 000 k-m². Helsinki Outletin alueelle on hyväksytty vuonna 2010 asemakaava nro 641300. Alue on osoitettu liikerkennusten korttelialueeksi (KM), jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön (kerrosala 21 000 k-m²). Nykyinen erikoiskaupan keskittymä on mahdollistettu rakennusluvalla, jonka yhteydessä ei ole arvioitu kaupallisia vaikutuksia.

Vantaan Porttipuiston alueen vähittäiskaupasta suurimman osan voidaan katsoa olevan tilaa vaativaa kauppaa, jossa asiointitiheys on verrattain pieni. Vuonna 2023 alueen pohjoisosaan olemassa olevaan kaupan kiinteistöön on avattu alueen muusta kaupasta poikkeava n. 2 000 k-m² päivittäistavarakauppa. Kauppa sijoittuu Vantaan yleiskaavan A/KM-alueelle, jonne saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikkörajan allittavaa päivittäistavarakauppaa. Päivittäistavarakaupan sijoittuminen alueelle on mahdollistettu määräaikaisella poikkeusluvalla, joka on voimassa vuoteen 2030 saakka. Kyseisen päivittäistavarakaupan lähiasutus on tällä hetkellä melko vähäistä ja sen saavutettavuus on lähinnä yksityisautoilun varassa.

Tatti 13 ja 15 kaavahankkeella ei sen suhteellisen pienestä koosta johtuen voida katsoa olevan merkittäviä vaikutuksia suhteessa Porttipuiston laajaan kaupan alueen keskittymään sekä läheisiin keskustoihin, ottaen huomioon jo alueelle sijoittuneen keskustahakuisen (erikois- ja päivittäistavara) kaupan määrän.

Kaavaratkaisu mahdollistaa pysäköintilaitoksen rakentamisen palvelemaan viereisellä tontilla Vantaan puolella sijaitsevia erikoiskauppoja. Pysäköintilaitos mahdollistaa Helsinki Outletin laajentumisen ja tukee Vantaan keskustahakuisen erikoiskaupan kehittymisen edellytyksiä. Ilman Helsingin puolelle sijoitettavaa pysäköintitaloa Outletin laajentaminen ei ole mahdollista. Outletin laajennusosa sijoittuisi nykyisen pysäköintikentän päälle, mutta tarve pysäköinnin kehittämiseksi ja tontille ajon sujuvoittamiselle on jo nykyisellään. Kaavahankkeen myötä nykyiset pienyrityskäyttöön kaavoitetut toimitilatontit muuttuvat pysäköintitaloksi, jonka alakerrokseen saa sijoittaa kauppaa. Liiketilan tuomisella kokonaisuuteen saadaan tuotua alueelle työpaikkoja ja tätä kautta lievennetään kielteisiä yritysvaikutuksia, kun toimitilapotentiaalia poistuu.

Vantaan kaupunki ilmoittaa lausunnossaan, että se ei vastusta pysäköintitaloa, vaan päivittäistavarakaupan sijoittamista rakennukseen. Pysäköintitalon vaikutuksesta Helsinki Outletia voidaan laajentaa entistä suuremmaksi kokonaisuudeksi. Asemakaavan mukaisesti Outletin KM-tontilla on jäljellä rakennusoikeutta n. 5 300 k-m².

Päivittäistavarakaupan sijoittuminen yksityisautoiluun tukeutuvalla alueella

Koko Porttipuiston alue perustuu tällä hetkellä henkilöautoliikenteen saavutettavuuteen. Aluetta jakavat suuret moottoritie liittymät, jotka vaikuttavat alueella liikkumiseen kaikilla liikennemuodoilla ja muodostavat estevaikutuksia liikkumiseen. Kestävien liikennemuotojen edellytysten parantaminen ei ole mahdollista ilman alueen kokonaisrakenteen muuttamista. Liikennejärjestelyiltään alue on luonteeltaan tilaa vaativan kaupan aluetta, jossa on suuria pysäköintikenttiä, pitkiä etäisyyksiä sekä iso mittakaava.

Vantaan kaupunki on mahdollistanut kaupan sijoittamisen Porttipuiston alueelle määräaikaisella poikkeamislupapäätöksellä. Kyseisen päivittäistavarakaupan lähiasutus on tällä hetkellä melko vähäistä ja sen saavutettavuus on lähinnä yksityisautoilun varassa.

Kaavamuutoksen aluetta palvelee myös bussiliikenne. Lähimmälle busipysäkille on matkaa n. 240 m ja vuoroväli on arkisin ruuhka-aikaan 4 vuoroa tunnissa, muina aikoina 2–3 vuoroa tunnissa. Tavanomainen liikkuminen on mielekästä joukkoliikenteellä alueella.

Liikenteellisten vaikutusten tarkastelu

Koko kaupallinen alue Kehä III:n molemmin puolin ruuhkautuu jo nykyisin asiakaskysynnän huippuaikoina. Pahimmat jonot ovat Kehä III:n pohjoispuolelle, jossa suurin osa kaupallisista palveluista sijaitsee. Helsinki Outletin laajennus ja uusi päivittäistavarakauppa eivät muuta tilannetta olennaisesti.

Päivittäistavaroiden ostamiseksi tehtävät matkat ovat tyypillisesti sellaisia, että ne on tehtävä joka tapauksessa. Siten uusi päivittäistavarakauppa ei niinkään tuota uusia matkoja, vaan enemmänkin suuntaa eritavalla ostosmatkoja, jotka ilman uutta päivittäistavarakauppaa tehtäisiin jonnekin muualle. Uuden kaupan läheisellä katuverkolla tämä näkyy lisääntyvinä matkoina, mutta suurin osa näistä matkoista on pois jostain muualta katuverkolta.

Kaupallisen selvityksen mukaan suurin osa uuden päivittäistavarakaupan asiakkaista uskotaan olevan lähialueen asukkaita Helsingin puolelta, jotka voivat käyttää myös eteläisempää Korvasientien liittymää, joten he eivät ruuhkauta Vantaan katuverkkoa. Porttipuiston puolella Kehä III:n pohjoispuolella on supermarket, joka palvelee myös pohjoisen suunnasta tulevaa asiakaskuntaa, ja muita supermarketteja sijaitsee lyhyehkön automatkan päässä alueelta. Päivittäistavarakauppojen

asiakkaat tulevat pääasiassa lähialueilta, toisin kuin Porttipuiston ja Helsinki Outletin asiakaskunta, joka tulee laajemmalta alueelta. Asian-tuntija-arvion mukaan asiakkaiden valintoihin vaikuttaa muun muassa oletettava matka-aika ja pysäköinnin helppous. Alueen muiden kaupallisten palvelujen asiakkaat ja työmatkalaiset ovat jo valmiiksi alueen ka-tuverkossa, joten mahdollinen lisähaitta on Tatin liittymän mahdollinen ruuhkautuminen siinä kääntyvien ajoneuvojen jonkin verran lisäänty-essä.

Asukaspohjan riittävyys päivittäistavarakaupalle

Puistolan ja Heikinlaakson alueella ei ole tällä hetkellä lainkaan ns. su-permarketkokoista (n. 1 000–2 500 k-m²) päivittäistavarakauppaa ja lä-hitulevaisuudessa sellaisen kehittäminen on mahdollista lähinnä Puis-tolan asemansseudulle. Alueen lähikauppapainotteinen tarjonta ei riitä nykyiselle asukaspohjalle, joten alueelta siirtyy ostovoimaa muualle, sillä asukkaat kulkevat kauemmas paremman valikoiman perässä. Huolimatta sijainnista Puistolan ja Heikinlaakson alueen reunalla, uusi supermarketkoon päivittäistavarakauppa parantaisi lähialueen asukkai-den palvelutarjontaa, mahdollistaisi kaupan kilpailun ja todennäköisesti vähentäisi asiointia alueen ulkopuolella.

Vaikutukset Vantaan Hakunilan keskustan kehitykseen

Kaupallisessa selvityksessä hankkeen laajan vaikutusalueen on kat-sottu ulottuvan myös Hakunilan alueelle. Toisaalta täältä laajemmalla alueelta on oletettu tulevan vain hyvin pieni osa ostovoimasta (noin 5 %). Kaupallisessa selvityksessä on todettu, että ostovoimaa siirtyy vai-kutusalueen rajojen yli ja vain osa kokonaispinta-alatarpeesta kohdis-tuu itse vaikutusalueelle. Laajan vaikutusalueen sisällä ostovoimaa kohdistuu etenkin Hakunilaan. Tärkein perustelu kaupan sijoittamiselle onkin lähivaikutusalueen ostovoima ja sen kasvu. Asukkaiden lisäksi vaikutusalueen ulkopuolelta saapuvat erikoiskaupan asiakkaat, alueen työntekijät ja muut ohikulkijat kasvattavat hankkeen pinta-alatarvetta. Helsinki Outletin vierailijat muodostavat oleellisen osan päivittäistavara-kaupan myynnin lähteinä. Lisäksi kaupallisessa selvityksessä on huo-mioitu kilometrin säteellä työskentelevät.

Hankkeella ei katsota olevan merkittävää vaikutusta Hakunilan kauppal-liseen vetovoimaan. Vantaan yleiskaava mahdollistaa seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan sijoittamisen Hakunilaan, ja sijainti tulevan pikaraitiotien varrella parantaa kaupan toimintaedellytyksiä Hakunilan keskustassa. Kaavahankkeen supermarketkoon päivittäistavarakauppa ilman muuta merkittävää lähipalvelutarjontaa ei ole niin vetovoimainen, että se muodostaisi tällä hetkellä tai erityisesti tulevaisuudessa Haku-nilan keskuksen kanssa kilpailevaa kaupan keskittymää, vaan se lä-hinnä täydentää alueen tarjontaa.

Vaikka Hakunilan keskusta on linnuntietä mitattuna n. 1,5 kilometrin päässä, pääväylien laajan risteysalueen estevaikutuksen takia välimatka on jalankulkuyhteyksien mukaan n. 3 km ja autolla eri reittivalinnoilla n. 3,5–5 km. Joukkoliikenneyhteyksillä matka-ajan arvio on noin 14–19 min.
