



Asemakaavan muutos 002450 ja tonttijaon muutos, 91 Länsimäki / Vantaan ratikka: Länsimäki, etelä / SP

VD/7354/10.02.04.00/2020

SP/MJA/ASA/TTA/VIK

Asemakaavan muutoksella levennetään katualuetta Länsimäentiellä Vantaan ja Helsingin kaupunginrajalta Pallastunturintien ja Rajakentäntien risteykseen asti muuttamalla autopaikkojen korttelialuetta (LPA), asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK), yleisten rakennusten aluetta (Y) sekä puistoaluetta (VP) osin katualueeksi. Kuntokuja ja Suunnistajankuja muutetaan autopaikkojen korttelialueeksi mahdollistamaan pysäköintialueen uudelleenjärjestelyt Länsimäentien katualueen laajentuessa. Kuulapuistoon ja osittain LPA-kortteliin nro 91007 on osoitettu muinaismuistoalue.

Muutoksessa varaudutaan Vantaan ratikkaan osoittamalla riittävä tila ratikan vaatimalle infrastruktuurille sekä parannetulle katu ympäristölle. Raitiotielle ja siihen liittyville toiminnoille, kuten ajoneuvoliikenteelle, pyöräilylle ja kävelyille, viheralueille, istutuksille ja hulevesiratkaisuille osoitetaan tilaa asemakaavassa suurentamalla katualueita ja pienentämällä muita alueita. Katualueen levennykset perustuvat 7.10.2021 ja 4.11.2022 valmistuneisiin Vantaan ratikan katusuunnitelmaluonnosten tilavarauksiin

Asemakaavamuutos koskee kortteleita 91200 ja 91213 sekä osat kortteleista 91005-91008, 91201 ja 91212 sekä katu- ja virkistysalueet kaupunginosassa 91, Länsimäki.

Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa asuinkerrostalojen korttelialuetta, yleisten rakennusten korttelialuetta, puistoaluetta, autopaikkojen korttelialuetta sekä katualuetta.

Tonttijaon muutos koskee kortteleita 91200 ja 91213 sekä osat kortteleista 91005-91008, 91201 ja 91212.

Alue sijaitsee Hakunilan suuralueella Länsimäen kaupunginosassa Länsimäentien varrella. Alue rajautuu etelässä Helsingin kaupungin rajaan sekä pohjoisessa Rajakentän-tiehen ja Pallastunturintiehen. Idässä alue rajautuu kiinteistörajoihin ja Keihästiehen sekä lännessä kiinteistörajoihin ja Pallastunturintiehen. Kaava-alueessa ovat mukana ne kiinteistöt, joiden pinta-alan kaavamuuos vaikuttaa.

Maanomistus

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

Yksityisessä omistuksessa olevat kiinteistöt:

- 92-91-213-1: As. Oy Kuntopuisto
- 92-91-213-2: Lumo Kodit Oy
- 92-91-8-3: As. Oy Keihäsrinne
- 92-91-5-3: Asunto Oy Vantaan Kuulakuja 4 - Keihästie 3
- 92-91-6-3: As. Oy Kuulakuja 3
- 92-91-202-1: As. Oy Vantaan Suunnistajankuja 10
- 92-410-7-403: As. Oy Rajakentäntie 4

Valmistelu Kaupungin asiantuntijoiden lisäksi kaavan valmisteluun on osallistunut Ramboll Oy konsulttina.



Yleiskaava

Alue on kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa keskustatoimintojen alueetta (C) ja asuinalueetta (A). Länsimäentien suuntaisesti kulkee raitiotie ja lisäksi Länsimäentie on merkitty kaupunkikuvan kehittämisen vyöhykkeeksi. Kaava-alue sijoittuu kokonaisuudessaan kestäväen kasvun vyöhykkeelle, jolle kaupunginosan maankäyttöä tehostava rakentaminen ensisijaisesti ohjataan. Länsimäentien itäpuolelle on merkitty kehitettävän voimalinjan alue.

Asemakaavamuutos

Asemakaavan muutoksella levennetään katualuetta Länsimäentiellä Vantaan ja Helsingin kaupunginrajalta Pallastunturintien ja Rajakentäntien risteykseen asti muuttamalla autopaikkojen korttelialuetta (LPA), asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK), yleisten rakennusten aluetta (Y) sekä puistoaluetta (VP) osin katualueeksi. Kuntokuja ja Suunnistajankuja muutetaan autopaikkojen korttelialueeksi mahdollistamaan pysäköintialueen uudelleenjärjestelyt Länsimäentien katualueen laajentuessa. Kuulapuistoon ja osittain kortteliin 91007 on osoitettu muinaismuistoalue.

Muutoksessa varaudutaan Vantaan ratikkaan osoittamalla riittävä tila ratikan vaatimalle infrastruktuurille sekä parannetulle katu ympäristölle. Raitiotielle ja siihen liittyville toiminnoille, kuten ajoneuvoliikenteelle, pyöräilylle ja kävelyille, viheralueille, istutuksille ja hulevesiratkaisuille osoitetaan tilaa asemakaavassa suurentamalla katualueita ja pienentämällä muita alueita.

Katualueen levennykset perustuvat 7.10.2021 ja 4.11.2022 valmistuneisiin katusuunnitelmien tilavarauksiin. Katu- ja puistosuunnittelun lähtökohtana on ollut vuonna 2019 valmistunut ja kaupunginvaltuuston 16.12.2019 hyväksymä ratikan yleissuunnitelma, jonka suunnitteluratkaisuja on katu- ja puistosuunnittelussa tarkennettu.

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

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

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

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

Vantaan ratikan asemakaavoitus on Vantaan asemakaavoituksen vuoden 2023 työohjelmassa.

Osallistuminen ja vuorovaikutus



MRL 63 §:n mukainen ratikan hankkeiden yhteinen osallistumis- ja arviointisuunnitelma "Vantaan ratikka - osallistumis- ja arviointisuunnitelma - Ratikan kaavarunko (YK0049), Ratikan asemakaavat (tarkastelualue 062800) ja katu- ja puistosuunnittelun aloitusilmoitus" on julkaistu 23.11.2020 ja päivitetty 17.9.2021. Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydettiin 15.1.2021 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 88 kappaletta. Länsimäki etelä -asemakaavamuutoksen alueelta 002450 saatiin 1 mielipide.

MRL 62 §:n ja MRA 30§:n mukaisesti kaavoituksen vireille tulosta on kuulutettu Vantaan kaupungin verkkosivuilla, Vantaan Sanomissa, Hufvudstadsbladetissa sekä kirjeitse kaavoitettavan alueen maanomistajille ja viranomaisille.

Ratikan suunnittelusta järjestettiin neljä alueellista verkkotilaisuutta joulukuussa 2020, joista Aviapoliksen alueen yleisötilaisuus järjestettiin 17.12.2020. Lisäksi järjestettiin puhelinpäivystys ja kysymyksiä ja näkemyksiä sai jättää myös sähköpostilla. Koko ratikan linjan suunnittelutilannetta koskevat verkkotilaisuudet on järjestetty 23.9.2021, 6.4.2022, 15.11.2022 ja 13.4.2023.

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

Asemakaavamuutoksen luonnosta esiteltiin Rajakylän-Länsimäen asukastilaisuudessa 9.2.2023.

Kaupungin maa- ja asuntopoliittiset linjaukset

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

Kaava kohdistuu osittain Vantaan kaupungin omistamalle maalle.

Sopimus

Asemakaavaan ei liity maankäytösopimusta.

Kaupunkiympäristölautakunta 6.6.2023 § 21

Kaupunkisuunnittelujohtaja va:n esitys:

Päätetään

- a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 6.6.2023 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002450 sekä tonttijaon muutosehdotus, 91 Länsimäki / Vantaan ratikka: Länsimäki, etelä,
- b) oikeuttaa asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot.

Käsittely:

Kaupunkiympäristölautakunnan jäsen Janne Hartikainen esitti asian palauttamista valmisteluun. Jäsen Pekka Virkamäki kannatti esitystä.

Puheenjohtaja totesi, että on tehty kannatettu palautusesitys, josta joudutaan äänestämään.

Puheenjohtaja teki seuraavan äänestysesityksen. Ne, jotka kannattavat asian käsittelyn jatkamista,



äänestävät jaa, ja ne, jotka kannattavat asian palauttamista valmisteluun, äänestävät ei. Äänestysesitys hyväksyttiin.

Äänestyksessä annettiin 13 jaa-ääntä (Ahokas, Eklund, Erkkilä, Haverinen, Iivarinen, Jääskeläinen, Kostilainen, Forsberg, Mutanen, Hakala, Tamminen, Åstrand, Aura) ja 3 ei-ääntä (Hartikainen, Karhu, Virkamäki). Puheenjohtaja totesi palautusehdotuksen tulleen hylätyksi. Asian käsittelyä jatkettiin.

Päätös:

Hyväksyttiin kaupunkisuunnittelujohtaja va:n esitys.

Merkittiin, että Janne Hartikainen, Pekka Virkamäki ja Suvi Karhu jättivät asiakohtaan seuraavan eriävän mielipiteen:

"MRL 63 §:n mukaan kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Kaavoituksen vireilletulosta tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista, suunnitellusta aikataulusta sekä osallistumis- ja arviointimenettelyistä.

Selostettu vuorovaikutus menettely ja tilaisuudet koskevat Ratikan kaavarunko –nimistä dokumenttia, joka ei ole MRL:n tuntema suunnitelma. Sinä ei ole määritelty nyt kysymyksessä olevaa kaavaa riittävän tarkkarajaisesti, että asukkaat ja muut oikeudenhaltijat olisivat voineet ottaa kantaa tai vaikuttaa sen valmisteluun MRL:n edellyttämällä tavalla. Kaava on tullut vireille virheellisessä järjestyksessä."

Nähtävilläolo

Asemakaavamuutosehdotus sekä tonttijaon muutosehdotus on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 21.6.-31.8.2023. Asemakaavamuutosehdotuksesta ei saatu muistutuksia. Kaavaan liittyvästä Vantaan ratikan katusuunnitelmasta (KS 58619) saatiin muistutus, jolle tehtiin asiakirjan siirto ja kyseiselle muistutukselle on laadittu vastine myös asemakaavamuutosprosessin yhteydessä.

Alueen kuusi asunto-osakeyhtiötä antoivat yhteisen muistutuksen, jossa kyseltiin mm. maa-alueiden lunastuksiin, kaupungin korvausmenettelyihin ja korvaaviin autopaikkoihin liittyvistä asioista sekä Vantaan ratikan rakentamisen aikaisista pysäköinti- ja ajojärjestelyistä. Lisäksi muistutuksen antajat ottivat kantaa Vantaan ratikan Länsimäentien katusuunnitelman kevyenliikenteen järjestelyihin.

Kaavalausunnot

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 6.6.2023 oikeuttaa asemakaavoituksen pyytämään tarvittavat lausunnot. Lausuntoja pyydettiin 17 ja saatiin 8 kappaletta.

Fingridillä ja Helsingin kaupunkiympäristöllä ei ollut lausuttavaa.

HSY lausui, että raitiotielinjauksen ja katuverkoston muutosten takia vesihuoltoverkostoa on siirrettävä. Uusien, saneerattavien ja siirrettävien vesihuoltolinjojen pituudet ja jakaumat on esitetty tarkemmin ratikan suunnitelmien yhteydessä. Asemakaavamuutoksen johtokujamerkintöjä tulee tarkentaa. Länsimäentien reunassa, tontin 91200 rajan läheisyydessä sijaitsee yleinen vesijohto DN 300. On tarkistettava, sijaitseeko vesijohto niin lähellä tontin rajaa, että tontille 91200 tarvitaan johtokujamerkintä tai vastaavan sisältöinen kaavamääräys ko. vesijohtoa varten. Lisäksi tontilla 91212 sijaitsee hulevesiviemäri DN 300, jota varten asemakaavaan tulee merkitä johtokuja. LPA-tontilla 91007 ei ole liitospaikkaa jäteveteen. Liitospaikan tarpeellisuus varmistettava jatkosuunnittelussa.



Keski-Uudenmaan Pelastuslaitos totesi lausunnossaan, että mikäli katualueille on sijoitettu pelastuslaitoksen käyttöön tarkoitettuja pelastusteitä, nostopaikkoja tai muita ajoreittejä, tulee tämä huomioida kyseisten katualueiden suunnittelussa ja lopullisessa toteutuksessa niin, ettei pelastuslaitoksen toimintaedellytykset tai katualueiden viereen sijoittuvien asuin- tai muiden rakennusten poistumisturvallisuus (mm. varatiet) missään tilanteessa vaarannu.

Uudenmaan ELY-keskus lausui, että sm-osa-alerajauksen määräykseen on syytä lisätä, että alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty.

Vantaan Energia toi lausunnossaan esille, että kaava-alueella sijaitsee maanalaisia johtoja ja putkia, jotka on huomioitava kaavamuutoksessa.

Vantaan kaupunginmuseo lausui, että ratikan kaavarungosta museo toi esiin, että reitin varrella tulisi nostaa esiin liikenteen, reitin varren historiallisten alueiden ja kohteiden historiaa. Kaava-alueella ei sijaitse rakennetun kulttuuriympäristön inventoituja kohteita, eikä alueella ole tunnustettuja maisemiarvoja. Alueella sijaitsee muinaismuistolain suojaama ensimmäisen maailmansodan aikainen puolustusasema Tukikohta III:4 (Länsimäki). Muinaisjäännos on merkitty kaavakarttaan asianmukaisesti sm-tunnuksella. Kartan selostusosaan tulee vielä lisätä alla oleva tarkentava lause: "Muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännos. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen kielletty. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviran-omaisen lausunto." Museo pitää myönteisenä selostusosassa mainittua lausetta "Länsimäentien puoleisen mahdollisen kallioleikkauksen toteutuksessa voi tuoda esille alueen historiaa esimerkiksi taiteen keinoin." Museon näkökulman mukaan määräyksillä tulisi taata, että alueen rikas historia tulee huomioiduksi yksityiskohtaisempia katu- ja puistosuunnitelmia ja tai-teen konsepteja laadittaessa.

Helen sähköverkko lausui, että alueella kulkee 2x110 kV voimajohto. Toiminta johtoalueella on pääsääntöisesti luvanvaraista. Pysäköinti johdon alla on mahdollista, mutta asiasta tulee sopia johdon omistajan kanssa. Helen Sähköverkko on uusimassa johto-osan vanhimpia osuuksia 2024–2025 aikana. Uusia pylviä ei pysty rakentamaan nykyisten paikalle, vaan niille suunnitellaan uudet paikat.

Tehdyt tarkistukset

Saatujen lausuntojen perusteella asemakaavamuutosehdotukseen on lisätty muinaismuistolain mukaisen muinaismuistoalueen alueen osaa (sm) koskeva kaavamääräys, jolla kielletään alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen muinaismuistolain nojalla, ja kiinteistöille nro 91212 ja 91200 on lisätty maanalaista johtoa varten varatut alueen osat. Lisäksi on tehty piirustusteknisiä tarkistuksia.

Tarkistukset eivät ole oleellisia eivätkä aiheuta kaavan uutta nähtäville asettamista.

Kaavaselostuksen tarkistukset

Asemakaavamuutoksen selostusta on tarkistettu ja selostuksen tekstiä on päivitetty ja täydennetty kaavakarttaan tehtyjen piirustusteknisten tarkistuksien sekä saatujen lausuntojen perusteella. Kulttuuriympäristöä koskevat tekstit (luvut 2.2.1 ja 4.4.1) päivitettiin kaupunginmuseon lausunnon perusteella. Lisäksi maakuntakaavaa (luku 2.2.1) ja kaavan taloudellisia vaikutuksia (luku 4.4.1) koskevia tekstejä on tarkennettu.

Kaupunkiympäristölautakunta 16.1.2024 § 10

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että



- a) annetaan liitteen mukaiset vastineet muistutuksiin ja lausuntoihin ja tehdään esitetyt tarkistukset,
- b) saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 16.1.2024 päivätty, asemakaavamuutosehdotus 002450 sekä tonttijaon muutosehdotus, 91 Länsimäki / Vantaan ratikka: Länsimäki, etelä.

Käsittely:

Kaupunkiympäristölautakunnan jäsen Suvi Karhu esitti asian palauttamista valmisteluun. Jäsen Aki Mäkipernaa kannatti palautusesitystä.

Puheenjohtaja totesi, että on tehty kannatettu palautusesitys, josta joudutaan äänestämään. Puheenjohtaja teki seuraavan äänestysesityksen: ne, jotka kannattavat asian käsittelyn jatkamista, äänestävät jaa, ja ne, jotka kannattavat asian palauttamista valmisteluun, äänestävät ei. Äänestysesitys hyväksyttiin.

Äänestyksessä annettiin 14 jaa-ääntä (Ahokas, Eklund, Nevala, Haverinen, Iivarinen, Jääskeläinen, Kostilainen, Merelä, Mutanen, Rahkala, Suni, Tamminen, Åstrand, Aura) ja 2 ei-ääntä (Karhu, Mäkipernaa). Puheenjohtaja totesi palautusesityksen tulleen hylätyksi. Asian käsittelyä jatkettiin.

Päätös:

Hyväksyttiin kaupunkisuunnittelujohtajan esitys.

Merkittiin, että Suvi Karhu ja Aki Mäkipernaa jättivät asiaan seuraavan eriävän mielipiteen: "MRL 63 §:n mukaan kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Kaavoituksen vireilletulosta tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista, suunnitellusta aikataulusta sekä osallistumis- ja arviointimenettelyistä. Selostettu vuorovaikutus menettely ja tilaisuudet koskevat Ratikan kaavarunko – nimistä dokumenttia, joka ei ole MRL:n tuntema suunnitelma. Siinä ei ole määritelty nyt kysymyksessä olevaa kaavaa riittävän tarkkarajaisesti, että asukkaat ja muut oikeudenhaltijat olisivat voineet ottaa kantaa tai vaikuttaa sen valmisteluun MRL:n edellyttämällä tavalla. Kaava on tullut vireille virheellisessä järjestyksessä."

Liitteet:

- Asemakaavamuutosehdotus 16.1.2024
- Asemakaavamuutoksen selostus 16.1.2024
- Lausunnot ja vastineet 16.1.2024
- Muistutukset ja vastineet 16.1.2024

Täytäntöönpano: ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

aluearkkitehti Mari Jaakonaho, p. 050 302 9411,
asemakaava-arkkitehti Tea Taponen, p. 040 483 9054



Vantaa

etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi