

Kaupunkirakenne ja ympäristö / Asemakaavoitus / Itä-Vantaa

Länsimäen kaavarunko -kaavarunkoluonnos nro 091700 on ollut nähtävillä **10.11.2021 - 9.12.2021**. Tänä aikana jätettiin kolmetoista (13 kpl) mielipidettä. Mielipiteitä kerättiin Osallistuvavantaa.fi -portaalin kyselyn kautta (10 kpl), minkä lisäksi niitä oli mahdollista lähettää myös Vantaan kirjaamoon (3 kpl).

Mielipiteen antaja	Mielipide	Tarkistukset
NRO:t 1-10 Yksityishenkilöt osallistuvavantaa.fi -portaalin kautta 10.11.-9.12.2021	Länsimäen kaavarungon verkkokyselyn vastaajien vastauksissa alueen ja palveluiden kehitys sekä kasvu on toivottua, mutta osassa vastaajista huolta aiheutti täydennysrakentaminen etenkin pientaloalueille tai nykyisille metsä-/ulkoilualueille. Lisäksi kantaa otettiin muun muassa viheralueisiin ja ulkoilureitteihin, liikenteeseen ja liikkumiseen, korttelityyppeihin, kerroskorkeuksiin, palveluihin, rakennusten väriytykseen, täydennysrakentamisen periaatteisiin sekä esitettyihin laatuohjeiden esimerkkeihin, kuten asumismuotojen sekoittuneisuuteen ja vehreisiin korttelipihoihin.	-
NRO 11 Yksityishenkilö 3.12.2021	Mielipiteenantaja toivoi, että otsikossa kerrottaisiin suunnittelun koskevan myös Rajakylää. Mielipiteessä mainitaan kaavan rakennusten väriytystä koskevan laatuohjeen (pehmeät murrettut värisävyt) olevan ristiriidassa nykyisen toteutuksen kanssa. Sompakujalle nousseet uudet rivitalot eivät ole harmonisen värisiä ja ovat ristiriidassa vieressä oleviin rakennuksiin. Mielipiteenantaja kysyy: ”kuinka voi luottaa kaavarungon suunnittelualueen värivisiointiin, kun nykypäivän päätökset ovat tätä luokkaa?”	-
NRO 12 Yksityishenkilö 7.12.2021	Mielipiteessä todetaan, että kaavarungon oikeusvaikutuksettomuus ja yleispiirteisyys, sekä kaupungin tavoite rakentamisen maksimimäärästä ratikan kannattavuuslaskelmien tueksi tulisi tuoda kaavarungosta selkeämmin ilmi. Mielipiteenantaja näkee kaavarungon oikeusvaikutuksettomuuden asukkaiden ja maanomistajien kannalta ongelmallisena ja toteaa, että kaavarungon nimi tulee muuttaa kehityskuvaksi.	-

	Mielipiteenantaja pitää kaavarungon luontoselvityksiä riittämättöminä mm. lisärakentamisen tuomiin luonnon lisärasituksiin sekä luontoarvoihin nähden, ja toteaa että mikäli kaavarunko olisi tehty lain tuntemana osayleiskaavana, olisi sen yhteydessä harkittu YVA-lain mukaisen ympäristövaikutuksen arviointimenettelyn tarvetta. Lisäksi mielipiteessä todetaan kaavarungon vuorovaikutuksen olleen riittämätöntä, luonnonläheisyyden olevan asukkaiden keskeisin arvo ja pysäköinnin hinnan moninkertaistuvan. Mielipiteessä esitetään avoin kysymys kaupungin johdolle liittyen kaavarunkojen laatimiseen osayleiskaavojen sijaan sekä toimintaohjeisiin.	
NRO 13 Yksityishenkilöt 2 9.12.2021	Mielipiteessä tuotiin esiin virkistysalueyhteyksien suunnittelun ja ekologisten runkoyhteyksien tarve ja Westerkullan kartanon sekä sen lähialueiden suojeluarvot. Lisäksi mielipiteessä nostettiin esiin uudisrakentamisen kulttuurihistorialliseen maisemakuvaan kohdistuvien maisemallisten vaikutusten selvittämisen tarve. Mielipiteenantaja osoittaa huolta kasvavan virkistyskäyttöpaineen vaikutuksista suojelualueilla ja ekologisten yhteyksien alueilla. Kaavarungon Myllymäen uusi kehitettävä virkistysreittiyhteys on ristiriidassa ekologisen käytävän suojelutavoitteiden kanssa. Lisärakentamisen volyymin suhteen on tärkeää selvittää sen aiheuttamat virkistyskäytön lisääntymiseen liittyvät vaikutukset läheisille Natura 2000 -alueille, yhteisvaikutusarviointina Östersundomin alueelle suunnitellun uudisrakentamisen kanssa. Virkistys- ja ulkoilureittien suunnittelussa tulee myös erityisesti ottaa huomioon kartanokeskuksen puisto- ja piha-alueiden yksityisyyden turvaaminen sekä luontoalueiden kulumisen estäminen. Lisäksi mielipiteessä hämmästellään, miksi Westerkullan kartanokeskuksen alueelle on	Kaavarungon Kallioiden ketju -merkintää on muutettu polkumaisemmaksi.



Vantaa

25.10.2022

	osoitettu pysäköintinormalue 2:n rajaus ja esitetään, että asemakaavoituksen ja Westerkullan kartanoalueen omistajien kesken pidettäisiin yhteinen katselmus alueella koskien virkistys- ja ulkoilureittien tarkempaa sijoittelua.	
--	--	--



NRO 1-10

Yksityishenkilöt osallistuvavantaa.fi -portaalin kautta, 10.11.-9.12.2021

Kaavarunkoon liittyen annettiin kymmenen mielipidettä osallistuvavantaa.fi-portaalin kautta. Mielipiteet olivat enimmäkseen vastauksia taulukkomaiseen kyselyyn, eikä niitä siksi esitetä tässä kokonaisuudessaan.

Mielipiteet:

Kymmenessä osallistuvavantaa.fi-portaalin kautta jätetyssä mielipiteessä otettiin kantaa seuraaviin asioihin:

Alueen ja palveluiden kehitys sekä kasvu on toivottua, mutta osassa kyselyn vastaajista huolta aiheutti täydennysrakentaminen etenkin pientaloalueille, niiden yhteyteen tai nykyisille metsä-/ulkoilualueille. Erilaisten korttelityyppien suunnitellut sijainnit, kerroskorkeudet sekä kaupunkikuvallisesti merkittävien kohteiden paikat jakoivat mielipiteitä sekä puolesta että vastaan.

Vierailueilla ja ulkoilureiteillä toivottiin olevan tarpeeksi levähdyspaikkoja ja että niillä huomioitaisiin myös heikommin liikkuvat. Kulttuurihistoriallisten kohteiden (mm. juoksuhaudat ja tykkitie) nostaminen osana virkistysverkkoa ja rakennettua ympäristöä sekä viheryhteys suunnitellun pohjoisen asuinalueen läpi nähtiin pääasiassa hyvänä.

Yhteisölliset tilat ja yhteiskäyttötilat koettiin tärkeiksi, ja yksittäisissä vastauksissa toivottiin tyhjiä tilojen käyttöönottoa yhteiskäyttötiloiksi. Useampi vastaaja toivoi alueelle suurempaa ruokakauppaa. Kaavarungon esittämä elinkaarikortteli nähtiin pääasiassa hyvänä asiana. Vastauksissa toivottiin mm. huomioimaan omistusasunnoissa asujien sopiminen elinkaarikorttelin konseptiin. Palveluiksi elinkaarikortteliin toivottiin mm. remontti-, siivous-, tilausateria-, tietotekniikka-apu-, kuljetus- sekä terveystalv. Lisäksi toivottiin mm. apteekkia ja asukastalv.

Kaavarungon laatuohjeita koskevat esimerkit, kuten asumismuotojen sekoittuneisuus, avoin katutason julkisivu, monimuotoiset kattomuodot, Länsimäentien kaupunkibulevardi, vehreät korttelipihat, 70-luvun rakennusten parvekkeiden parantelu, keskitetty pysäköinti ja taide sekä rakennusten väritystä ja täydennysrakentamisen periaatteita koskevat ohjeistukset nähtiin pääasiassa hyvinä.

Liikenteen osalta kommentoitiin mm. risteysten turvallisuutta sekä ikäihmisten kuljetuspalvelujen ja autolla liikkumisen tärkeyttä. Pysäköintilaitosten monikäyttöiset tilat nähtiin hyvinä. Kyselyssä kysyttiin myös mielipidettä mm. Vantaan ratikan pysäkkien teemoista sekä pohjoisen uuden alueen kadun nimestä. Länsimäen pysäkin ehdotettuja teemoja (I. maailmansodan aikaiset rakenteet ja kaupunkikeskusta) pidettiin pääasiassa hyvinä. Kaksi vastannutta ei pitänyt teemoja hyvinä tai huonoina. Yksi vastaaja ei kaivannut sotateemoja. Rajakylän pysäkin teemoja (puurakennukset, Långmossen suo ja tulevaisuuden alppiruuksupuisto) pidettiin pääasiassa hyvinä, mutta kaksi vastannutta ei pitänyt teemoja hyvinä tai huonoina. Yksi vastaaja ehdotti pysäkin teemaksi koulua. Uuden kadun ehdotetuista nimistä "Vartiopaikantie" sai kolme ääntä. "Suopuistontie" sekä "Sammaltunturintie" saivat kumpikin kaksi ääntä. Osalliset eivät antaneet muita nimiehdotuksia kadulle.

Yksittäisissä vastauksissa toivottiin mm., että muutos ja uudet palvelut tapahtuisivat mahdollisimman pian, alueelle enemmän omistusasumista ja isoja perheasuntoja, päiväkotien hajanaisempaa sijoittumista (mm. lähelle metroa), kouluille resursoitavan enemmän tiloja, pulkkamäkeen portaita, koirapuiston toteuttamista

ympäristöä säästään sekä viherkattoja. Lisäksi yksi vastaaja totesi, että monen tavoittelema asumismuoto on omakoti- tai rivitalo. Yhdessä vastauksessa nostettiin esiin Rajakentän vastapäätä olevat korkeat 70-luvun kerrostalot alueen tärkeänä maamerkkinä.

Vastine:

-

Tarkistukset:

-

NRO 11

Yksityishenkilö, 3.12.2021

Mielipide:

Katsoin Kaavarungon suunnittelua koskevan videonne.

Ensimmäiseksi pyydän, että kun kirjoitetaan otsikoissa Länsimäen asioista, niin siihen pitää liittää myös alue, jota suunnittelu myös koskee. Siis Rajakylän kaupunginosan nimi pitää näkyä jatkossa paremmin. Perustelu: Keskusteluissa olen huomannut (asunut Rajakylässä vuodesta 1975), että Länsimäki- sanalla otsikoidut asiat eivät kiinnosta rajakyläläisiä.

Video on teknisesti hyvin laadittu. Kiitos. Suorastaan brändätty.

Minulle syntyi kova kiputila kertoessanne asemakaavan toteutustyöstä. jossa on noudatettavat laatuohjeet... "pehmeät murretut värisävyt hallitsevat". Oi mikä lupaus. Tuossa kohdassa brändäys ja myyntipuhe sekä nykytoteutuksen esimerkit ovat räikeässä ristiriidassa.

Sompakuja on uusi kerrostaloalue Rajakylässä. Aika harmoninen toteutukseltaan, tähän syksyyn saakka. Sompakujalle nousee tällä hetkellä kaksikerroksinen rivitaloalue, jonka värit on kaikkea muuta kuin harmoninen. Rakennuksen värit muistuttaa päällekkäinen olevia legopalikoiden värejä. Suuri ristiriita vieressä oleviin rakennuksiin.

Kysymys: kuinka voi luottaa Kaavarungon suunnittelualueen värivisiointiin, kun nykypäivän päätökset ovat tätä luokkaa?

En laita kuvaa. Käykääpä katsomassa Sompapuiston reunaa, joka kuuluu suunnittelualueeseen.

Vastine:

Kaavarungon alueen asukkaille ja alueen naapureille kaavan vireilletulon yhteydessä postitetussa osallistumis- ja arviointisuunnitelman kannessa on kaavarungon alueen rajaus. Kannen tekstissä on myös kerrottu alueen koskevan Länsimäen lisäksi osin Rajakylää. Kaavan vireilletulosta sekä nähtävilläolosta on myös ilmoitettu asukasyhdistyksille. Kaavarungon alue koskee Rajakylää vähäisemmiltä osin, ja kaavoja pyritään usein nimeämään ytimekkäästi. Tällä harkinnalla kaavarunko nimettiin Länsimäen kaavarungoksi.

Rakennusten julkisivujen värit määräytyy voimassa olevan asemakaavan mukaan, jos värit on määrätty kaavassa. Kaavarungolla on tarkoitus ohjata tulevia asemakaavan muutoksia ja luoda alueen osille yhtenäiset suunnitteluperiaatteet. Sompakujaa koskevassa voimassa olevassa asemakaavassa nro 001455 (kv 7.10.2013) määrätään kaavamääräyksissä AP-alueista, eli asuinpienalojen korttelialueiden arkkitehtuurista mm. seuraavasti: "Rakennusten julkisivuissa ja aidoissa on käytettävä korkealuokkaisia materiaaleja ja yhdistettävä elävästi eri materiaaleja." Sekä "Asuinrakennusten julkisivut tulee olla puuta, rappausta tai poltettua tiiltä. Julkisivuissa on käytettävä tehostevärejä ja -materiaaleja päävärin lisäksi."

Tarkistukset:

-

NRO 12**Yksityishenkilö, 7.12.2021****Mielipide:**

Kaavarungon nimi tulee muuttaa kehityskuvaksi. Päätöksestä on selkeästi ilmevä, että kyseessä vain yleispiirteinen suunnitelma, jolla ei ole oikeusvaikutuksia ja että suunnitelma sisältää virkamiesten näkemyksen Länsimäen rakentamisen maksimäärästä tulevaisuudessa Ratikan kannattavuuslaskelmien tueksi.

Luontoselvitykset

Kaavarungon tarkoituksena on osoittaa yleiskaavaluonnoksen 2020 mukainen rakentaminen Vantaan ratikka –hankkeen tueksi ja tulevaa asemakaavoitusta varten.

Luontoselvitykset ovat suunnittelualueen kokoon (lähes 200 ha), esitettyyn lisärakentamisen ja sen tuomiin luonnon lisärasituksiin sekä sen erityisiin luontoarvoihin nähden (Westerkullan perhokedot, Mustavuoren lehto ja Natura 2000) nähden puutteelliset.

Kaavaselostuksessa on esitetty, että kaavarungolla on alueen asemakaavoituksen ja rakentamisen ohjauksen osalta lähes osayleiskaavan mukaiset vaikutukset. Mikäli ”kaavarunko” olisi tehty maankäyttö- ja rakennuslain tuntemana osayleiskaavana olisi sen yhteydessä tullut harkita koko aluetta käsittävän YVA-lain mukaisen ympäristövaikutuksen arviointimenettelyn tarvetta. Harkinta olisi ollut myös mahdollista saattaa hallintotuomioistuimen arvioitavaksi. Lain tuntemana osayleiskaavan osalta olisi myös ELY keskuksella ollut mahdollisuus määrätä YVA selvitys tehtäväksi.

Kaavarungossa esitettävä erittäin suuri lisärakentaminen lisää varsinaisen suunnittelualueen ohella myös rasiitusta ympäröiville alueille erityisesti Natura-alueelle. Östersundomin osayleiskaava kumottiin hallinto-oikeuden päätöksellä osittain juuri siitä syystä, että aiotulla rakentamisella oli merkittäviä heijastusvaikutuksia viereisen Natura 2000 alueen luontoarvoille.

Koska lainsäädäntö ei tunne ”kaavarunkoa” ei sen osalta lain kaavoille edellyttämien luontoselvitysten riittävyys tule esille vaan perustuu vain kaavoitusvirkamiesten ja kaupungin johdon omiin arvioihin. Heidän tavoitteensa taas liittyvät Ratikka hankkeen tueksi radan varrelle tarvittaviin maksimaalisen rakentamismahdollisuuksiin.

Vuorovaikutus kansalaisten kanssa

Kaavatyön alussa tehtiin osittain epäonnistunut asukaskysely kaavatyön lähtökohtien selvittämiseksi. ”Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta” saatiin 12 kommenttia. Sen lisäksi on tehty vain muodollinen kuuleminen luonnoksesta, josta saatiin yksi kommentti. Tämän lisäksi virkamiehet ovat pitäneet työpajoja ja arviointikokouksia. Kaavarungon alueen laajuuteen ja esitettyyn sisältöön nähden vuorovaikutus kansalaisten on ollut täysin riittämätöntä.

Kansalaiskyselyn perusteella asukkaiden yllivoimaisesti keskeisin arvo oli luonnonläheisyys. Kaavarunko taas perustuu maksimaaliselle rakentamiselle. Jopa olemassa oleville kerrostaloalueille esitetään merkittäviä tiivistämistä ja maantasopysäköinnin siirtämistä pysäköintitaloihin. Pysäköinnin hinta moninkertaistuu ja väljästi toteutettu lähiympäristö täytetään rakennuksilla.

Koska kyse on suunnitelmasta jota maankäyttö- ja rakennuslaki ei tunne on ensinnäkin kansalaisia harhaan johtavaa käyttää näistä suunnitelman vaiheista samoja nimityksiä kuin lain tuntemista oikeusvaikutuksia sisältävistä kaavojen prosessien vaiheista. Ainakin olisi tullut, joka vaiheessa tehdä sidosryhmille selväksi, että kyse ei ole oikeusvaikutuksia sisältävästä kaavasta.

Lain mukainen asemakaava tai yleiskaava tarkoittaa myös asukkaille ja maanomistajille suojaan viranomaisen ja luottamushenkilöiden muuttuvia tulkintoja ja tavoitteita kohtaan. Kaavoja voidaan muuttaa vain laillisilla menettelytavoilla ja yksittäisellä kansalaisella on mahdollisuus muutostilanteissa saattaa kokemansa oikeusloukkaukset riippumattoman toimielimen ratakaistavaksi. Kaavarungon osalta tämän kaltaista mahdollisuutta ei ole. Mikään ei takaa, että kaavarungossa esitetyt merkittävät laadulliset parannukset toteutuisivat asemakaavoituksen yhteydessä. Itse asiassa kaavarunkoon ei voi ristiriitatilanteessa kaavamutoksen tai poikkeamispäätöksen yhteydessä voi vedota. Tästä on tuore hallinto-oikeuden päätös, jossa rakennusvalvontojen yhteisten tulkintojen epäviralliseen valtakunnalliseen ohjeistukseen ei voinut päätöksen yhteydessä vedota.

Oikeusturva

Jokaisella on oikeus saada oikeuksiaan ja velvollisuuksiaan koskeva päätös tuomioistuimen tai muun riippumattoman lainkäyttöelimen käsiteltäväksi. Oikeus saada perusteltu päätös ja hakea muutosta samoin kuin muut oikeudenmukaisen oikeudenkäynnin ja hyvän hallinnon takeet turvataan lailla. Tämä on suomalaisen ja eurooppalaisen perusoikeuslainsäädännön keskeinen lähtökohta.

Kaavarungon ”kaavaselostuksessa” on kuvattu sen oikeusvaikutuksia tulevaan asemakaavoitukseen ja jopa yleiskaavan muutostarpeeseen sen mukaiseksi. Esitetyt vaikutukset ovat kansalaisten ja maanomistajien kannalta merkittäviä. Kaavarungosta ei ole valitusoikeutta.

Avoin kysymys kaupungin johdolle

Kysyin lokakuussa kaavoituksen palvelualuejohtajalta ” Miksiköhän tämä kaavarunkotyö on levinnyt tähän mittaan ?

Sain seuraavan vastauksen:

” Kaavarunkoa alettiin käyttää Aviapoliksen suunnittelussa. Silloinen virkamiesjohto ei halunnut että ottaisimme käyttöön osayleiskaavan ja koska halusin että meillä on yksittäisen asemakaavan taustalle laajempi näkemys, päädyin kaavarunkoon. Sama tapahtui Tikkurilassa. Kaavarungolla ei yleensä muuteta yleiskaavaa vaan tarkennetaan suunnittelua jotta myöhemmin asemakaavat liittyvät toisiinsa paremmin.

Kaavarunkoprosessista tehdään juuri asukasvuorovaikutuksen takia oas ja pidetään myös yleisötilaisuuksia. Prosessi ei poikkea asemakaavan prosessista paitsi sen osalta, että useimmiten kaavarungot on käsitelty vain kh:ssa (en pysty nyt tarkentamaan prosessin loppuosaa).

Myös Elyn kanssa on keskusteltu kaavarungoista eikä heillä ole huomautettavaa prosessista. Voisimme tehdä tarkastelut pelkästään virkamiestyönä ja nimetä ne toisin, mutta haluamme nimenomaan muodostaa kokonaiskuvan yhdessä asukkaiden ja muiden myöhemmin asemakaavatyöhön osallistuvien kanssa.

MRL sallii myös yleiskaavan muuttamisen asemakaavalla jos asemakaavaan on tehty laajempi, ratkaisua perusteleva suunnitelma.

Käytännössä tämä on ollut hyvä työtapana. Asukkaat ovat osallistuneet ja kaavarunkojen avulla on voitu löytää ratkaisuja, joihin yleiskaava ja asemakaava eivät pysty. Asemakaavan pohjalta syntyy kuitenkin edelleen rakennusoikeus ja muut velvoitteet.”

Kaavoitusjohtajan vastauksen osalta voidaan todeta seuraavaa:

Vantaalla on aiemminkin tehty alueellisia kehityskuvia vuorovaikutteisesti ilman, että niitä on kansalaisten kannalta harhaanjohtavasti sekoitettu osaksi lain tuntemaa kaavoitusjärjestelmää.

Vuorovaikutteisuus tarkoittaa myös sitä, että vuorovaikutuksen ja selvitysten riittävyys voidaan todentaa tarvittaessa valituksen johdosta riippumattoman toimielimen toimesta.

ELY-keskuksen kanssa voidaan toki keskustella kaavarungosta. ELY-keskus ei kuitenkaan voi huomauttaa tai muutoin puuttua suunnitelmaan, jota laki ei tunne ja jolla kunta esittää olevan laillisen suunnitelman vaikutuksia. Tällöinhän ELY-keskus legitimoisi ”kaavarungon” osana lain tuntemia prosesseja.

Jos yksittäisen asemakaavahankkeen yhteydessä halutaan poiketa vähäisesti yleiskaavasta, on se mahdollista jos tehdään laajempi yksittäistä ratkaisua perusteleva suunnitelma. Tämä ei kuitenkaan ole sama asia kuin, että ”kaavarungolla” korvataan osayleiskaavan tekeminen.

Ylemmän johdon ja kaavoittajien kannalta tämä menettely on varmasti ”hyvä työtapana”. Virkamiehet voivat vapaasti ilman lain kahleita ohjata prosessia ja tehdä itse kaikki ratkaisut ja tulokset ilman pelkoa valituksista. Kaupungille ei myöskään synny lakiin perustuvia velvoitteita toteuttaa kaavarungossa esitettyjä ratkaisuja kuten laillisten kaavojen tapauksissa.

Viitaten kaavoitusjohtaja Tarja Laineen vastaukseen kysyn maankäytön apulaiskaupunginjohtajalta ja kaupunginjohtajalta suoraan

Onko heidän toimintaohjeensa vielä voimassa, minkä mukaisesti Vantaalla tehdään maankäyttö- ja rakennuslain mukaisten osayleiskaavojen sijaan kaavarunkoja?

Ratikan perusteluiksi kudottavasta kaavarunkoverkosta tulee mieleen satu Keisarin uusista vaatteista.

Vastine:

Kaavarungon tarkoitus ja luonne

Kaavarunko on yleiskaavaa tarkempi, mutta asemakaavaa yleispiirteisempi suunnitteluväline. Kaavarunko ei suoraan osoita uutta rakennusoikeutta, vaan määrittää yleispiirteiset lähtökohdat alueen vaihteleviin laadittaville asemakaavan muutoksille, jotka edelleen laaditaan maanomistajien omasta aloitteesta. Kaavarungolla ei voi eikä ole tarkoitus ohittaa MRL:n mukaisia kaavatasoja. Osallisen valitusoikeus toteutuu MRL:n mukaisesti yleiskaava- ja asemakaavavaiheessa. Asemakaavan lainmukaisuutta arvioitaessa oleellista

on tarkastella ratkaisua suhteessa maankäyttö- ja rakennuslain sisältövaatimuksiin ja kaavamenettelyvaatimuksiin.

Kaavarungoilla on Vantaalla oma vakiintunut prosessi. Kaavarungon tarkoituksena on luoda yhtenäiset suunnittelun lähtökohdat laajemmalle alueelle, kuin mitä yksittäisillä asemakaavoilla yleensä voidaan laatia, sekä mm. vauhdittaa alueen kehitystä. Kaavarungon avulla halutaan viestiä paitsi asukkaille, myös alueen kehittäjille, kuten maanomistajille ja rakennuttajille, mihin suuntaan alueen kehitystä halutaan viedä. Kaavarungon prosessiin kuuluu vuorovaikutusta osallisten osallistamiseksi.

Osayleiskaavoja tehdään, kun alueelle suunniteltu maankäyttö muuttuu niin, että uusi suunnitelma olisi voimassa olevan yleiskaavan vastainen. Länsimäessä kaavarunko on uuden yleiskaavan 2020 mukainen.

Kaavarungon tarkoitus ja luonne on esitetty Länsimäen kaavarungon selostuksen luvussa 1.2. Mikä on kaavarunko? Kyseisessä luvussa todetaan mm. ”Länsimäessä kaavarunko päätettiin laatia, sillä alueelle suunniteltu Vantaan ratikan linjaus vaatii tarkastelemaan ratikan varren alueiden kehittämistä. -- Länsimäessä on lisäksi tarpeen tarkastella keskustan ja sitä laajemman alueen tulevaa kehittämistä kokonaisvaltaisesti”. Lisäksi luvussa todetaan ”Kaavarunko ei ole suomalaisen kaavoitusjärjestelmän juridinen muoto.” Kaavaselostuksen luvun 1.2 lisäksi kaavarungon tarkoitus ja luonne esitellään myös nähtävilläolon yhteydessä julkaistussa videoesityksessä. Selostuksen luvussa 3.1. Suunnittelun käynnistäminen, sitä koskevat päätökset ja vireilletulo, todetaan, että kaupunginvaltuusto päätti 16.12.2019 (§ 7) jatkaa Vantaan ratikan suunnittelua yleissuunnitelman pohjalta; kaavarunko 091700 käynnistettiin 10.5.2020, kaavarunko oli kaupunkisuunnittelun vuoden 2020 työohjelmassa; Vantaan ratikkaan liittyvät kaavarungot kuuluivat asemakaavoituksen vuoden 2020 painopisteisiin (kaupunkisuunnittelulautakunta 14.01.2020 § 6). Luvussa 2. Kaavarungon tavoitteet ja visio, todetaan että kaavarunkotyön tavoitteena on määrittää periaatteet Länsimäen keskustan kasvu ja laajenemiselle, ja että painopiste on varsinkin Vantaan uuden raitiolinjan varren kaupunkimaisen ilmeen kehittämisessä.

Kaavarunko on tarkoituksenmukainen väline asemakaavoitusta laajempaan kaupunkikehittämisen tarkasteluun.

Pysäköinti

Länsimäen kaavarungon kevään 2020 asukaskyselyn vastauksista ilmeni, että suunnittelualueen asukkaat liikkuvat paljon kävellen ja pyöräillen (091700 Asukaskyselyn tulokset, 1.12.2020). Kyselyyn vastanneista henkilöautoa käyttää vain noin 27 %. Joukkoliikenneyhteyksien lisääntyessä ja alueen kävely-ympäristön parantuessa kestävien kulkutapaosuuksien ennustetaan lisääntyvän vielä nykyisestä. Tiivistyvä kaupunkirakenne vaatii väistämättä rakenteellisia pysäköintiratkaisuja. Rakenteelliseen pysäköintiin siirtyminen parantaa myös (kävely-)ympäristön laatua. Länsimäen kaavarungon esittämä ratkaisu mahdollistaa autoilun, mutta kannustaa kestävämpiin liikkumistapoihin.

Länsimäen kaavarungon esittämät pysäköintiratkaisut ovat tarkoituksenmukaiset.

Selvitykset

Yleiskaavan 2020 yhteydessä on laadittu useita selvityksiä, joiden pohjalta kaupungin kasvu on suunniteltu ohjattavan etenkin ratikan varrelle sekä kaupungin keskustoihin. Ohjaamalla kasvu sisäänpäin nykyiseen kaupunkirakenteeseen, voidaan turvata valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen. Kaupunki laatii yleiskaavan mukaisia kaavarunkoja, ja mm. Länsimäen kaavarungon tiivistämisen periaatteet ja uudet asuinkorttelit ovat yleiskaavan 2020 mukaiset. Jos tarkoituksena on muuttaa yleiskaavaa, laaditaan osayleiskaava. Ympäristövaikutusten arviointimenettely (YVA) tehdään hankkeille eikä kaavoille (YVA-laki 3-5 §).

Vantaan ratikan kaavarungon yhteydessä tullaan laatimaan selvityksiä, jotka koskevat myös Länsimäen kaavarungon aluetta. Laadittavia selvityksiä ovat mm.:

- Rakennetun kulttuuriympäristön ja kulttuurimaiseman säilymis- ja kehittämisedellytykset
- Virkistysmahdollisuudet, virkistysalueiden saavutettavuus ja keskinäinen kytkeytyneisyys
- Ympäristöhäiriöiden tunnistaminen, erityisesti melu ja ilman epäpuhtaudet
- Luontovaikutusten arviointi, vaikutukset ekosysteemipalvelujen tarjontaan, vaikutukset ekologisiin verkostoihin.
- Ilmastovaikutukset: ilmastonmuutoksen hillintä ja sopeutuminen ilmastonmuutoksen vaikutuksiin.

Faunatica Oy:n laatimista ratikan kaavarungon alueen (sis. Länsimäen kaavarunkoalueen) luontoselvityksistä 2020–2021 on jo laadittu koosteraportti, joka löytyy kaupungin verkkosivuilta. (<https://www.vantaa.fi/sites/default/files/document/Vantaan-ratikan-kaavarunkoalueen-luontoselvitykset-2020-2021.pdf>).

Länsimäen kaavarunkotyön osallistumis- ja arviointisuunnitelman (10.5.2020) tunnistetuissa tavoitteissa asumista oli osoitettu yleiskaavan 2020 mukaisesti pohjoisen uuden alueen lisäksi myös kaavarunkoalueen koillisosaan, Långmossenin metsä- ja suoalueelle. Länsimäen kaavarungossa alue esitetään selvitysalueena ja alueen maankäyttö tullaan ratkaisemaan myöhemmin. Alue on osoitettu voimassa olevassa maakuntakaavassa ”Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaava, Östersundomin alue” taajamatoimintojen alueeksi.

Ratikan kaavarungon luontoselvityksen tuloksien mukaan Länsimäen kaavarungon alueella mikään luontotyyppikohde ei täytä luonnonsuojelulain suojeltavan luontotyyppin kriteereitä. Länsimäen kaavarunkotyön selvitykset ovat riittävät suunnitelmien yleispiirteisyys huomioiden.

Kaavarungon prosessi, vuorovaikutus ja toteutus

Kaavarungon prosessin eteneminen noudattelee MRL:ssä kuvattua kaavoitusmenettelyä (§ 6 sekä 8 luku), jolloin prosessin vaiheissa on luontevat kohdat vuorovaikuttamiselle. Kaavarungosta pyydetään mielipiteet ja lausunnot myös viranomaisilta.

Länsimäen kaavarungon vuorovaikutus on järjestetty (koronarajoitusten rajoissa) erilaisilla tavoilla prosessin eri vaiheissa. Pohjatietojen keräämistä ja osallisten osallistamista varten järjestettiin kevät-kesällä 2020 osallistuvavantaa.fi-portaalin kautta verkkokysely, jossa kysyttiin muun muassa asumiseen,

kaupunkikuvaan ja liikkumiseen liittyviä kysymyksiä. Kysely oli auki 10.5.–19.6.2020 ja se julkaistiin kahdella kielellä (suomi, englanti). Kyselyyn saatiin yhteensä 581 vastausta. Kyselyn tulokset on koottu erilliseen raporttiin, joka on julkaistu kaavan verkkosivuilla (091700 Asukaskyselyn tulokset, 1.12.2020).

(<https://www.vantaa.fi/sites/default/files/matti/930165-924417-091700%20Asukaskyselyn%20tulokset%2C%201.12.2020.pdf>)

10.5.–19.6.2020 nähtävillä olleesta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin yhteensä 12 mielipidettä. Mielipiteet ja niiden vastaukset on esitetty Länsimäen kaavarungon lähtötietoraportissa 2021

(<https://www.vantaa.fi/sites/default/files/matti/930163-924415-091700%20Lahtotietoraportti%2C%2012.10.2021.pdf>).

Länsimäen kaavarungon nähtävilläolon aikana (10.11.-9.12.2021) järjestettiin uusi verkkokysely sekä videosittely, joka on (30.8.2022 mennessä) saanut 502 katselukertaa. Verkkokysely järjestettiin 10.11.-9.12.2021 välisenä aikana ja vastauksia kyselyyn saatiin kymmenen.

Länsimäen kaavarunkotyön vuorovaikutus on ollut riittävää.

Tarkistukset:

-

NRO 13

Yksityishenkilöt 9.12.2021

Mielipide:

- 1) Arvioitaessa Länsimäen alueen tiivistyvän täydennys- sekä uudisrakentamisen ja virkistyskäytön sovittamista alueen luonnonsuojelullisiin arvoihin tulee alueidenkäytön suunnittelussa ottaa reunaehtoina huomioon, ettei virkistyskäyttöä tule suunnata Westerkullan kartanon tilakeskuksen ja Länsimäen väliselle alueelle. Tämä siitä syystä, että alueelle tulee sijoittaa ekologinen runkoyhteys, joka lähtee Mustavuoren alueelta ja kulkee kartanokeskuksen länsipuolelta jatkuen tästä toisaalla itään Kehä III:n yli. Myös toisaalla luoteeseen pitäisi luontoselvitysten mukaan sijaita toinen tärkeä ekologinen yhteys Slättmossenin alueen suuntaan yhtyen siellä Helsingistä tulevaan ja koilliseen Sipoonkorven alueelle suuntautuvaan ekologiseen runkoyhteyteen. Tätä yhteyttä ei kuitenkaan ole ollenkaan sisällytetty nyt nähtävillä olevaan kaavarunkoon, jolloin kartanokeskuksen pohjoispuolitse itään jatkuvan ekologisen yhteyden turvaamisen merkitys korostuu entisestään. Ylipäätään virkistysalueyhteydet tuleekin Länsimäen kaavarungon alueella suunnitella erityisen tarkasti siten, ettei niillä vaaranneta alueen suojeluarvoja ja ekologisten yhteyksien toimivuutta.
- 2) Maakuntakaavaluonnoksessa 2050 on suunnittelualueen kaakkoisin kulma määritelty Myllymäen luonnonsuojelualueeksi SL-varauksella. Tälle alueelle on myös Vantaan yleiskaavatyön yhteydessä tehdyissä selvityksissä osoitettu edellä mainittu Mustavuoren Natura 2000 -aluetta palveleva tärkeä ekologinen yhteys, joka on otettava huomioon erityisesti alueen virkistyskäyttöä rajoittavana tekijänä. Lisäksi virkistyskäytön ohjaaminen tämän alueen nykyisille polkureiteille ja vanhoille tykkiteille ohjaa ulkoilijat hyvin usein aivan Westerkullan kartanokeskuksen asuinrakennusten pihapiireihin, mikä epäkohta tulee myös pyrkiä suunnittelutyössä estämään.
- 3) Erityisesti korostamme vielä sitä, että Länsimäen keskustan tiivistyvää rakentamista samoin kuin pääosin uutta asuinalueita suunniteltaessa tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennuskorkeuksien maisemallisten vaikutusten selvittämiseen. Tämä on erityisen tärkeää sen varmistamiseksi, ettei uudisrakentaminen aiheuta minkäänlaisia maisemavaurioita maakunta- ja yleiskaavoissa merkittäväksi kulttuurimaisemaksi määritellylle Westerkullan kartanon ja sen peltoaukeiden alueelle.
- 4) Lopuksi hämmästelemme sitä, miksi Westerkullan kartanokeskuksen alueelle ja vielä kaavarungon ulkopuolelle on osoitettu pysäköintinormialue 2:n rajaus.

PERUSTELUT

1. [REDACTED] alueen erityisarvoista

Westerkullan kartanokeskuksen ja sitä ympäröivien peltoaukeiden muodostama alue on erittäin hyvin säilynyt kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti korvaamattoman arvokas kokonaisuus, jota myös omistajien toimesta on hoidettu mahdollisimman hyvin sen vanha luonne säilyttäen. Alueen itäreunalla sijaitsee Gubbackan rinne, jossa on luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi määritelty yleiskaavassa luo-merkinnällä osoitettu alue (vanhoja laidunketoja, maakunnallisesti arvokas perinnemaisema, lehtomaista rinnettä ja kalliopainannesuo) sekä muinaismuistoalueeksi luokiteltu vanha kylän pohja 1600-luvulta.

Westerkullan alue on siis edellä kuvailluin tavoin kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti erittäin arvokas kokonaisuus ja se on luokiteltu Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa – Östersundomin alue maakunnallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristöksi, joita ovat tämän määräyksen kuvauksen mukaisesti ”arvokkaat maaseudun maisema-alueet sekä maisemanähtävyydet”. Myös Vantaan uudessa vielä vailla lainvoimaa olevassa yleiskaavassa 2020 on kartanon ydinalueelle sijoitettu vinoviivoituksella lisämerkintä ”arvokas kulttuuriympäristö”.

2. Myllymäen alueen virkistyskäyttö / luonnonsuojelu ja ekologiset yhteydet

Vantaan yleiskaavan 2020 valmistelun yhteydessä tehdyssä selvityksessä Vantaan ekologisista yhteyksistä on Westerkullan kartanokeskuksen ja Länsimäen asuinalueen väliin sijoitettu ekologinen käytävä no. 59 Mustavuori (Natura 2000) – Myllymäki (LUO) – Långmossen – Vaarala (liite 1, selvityksen sivut 42-43), jonka on todettu olevan ”Osa maakunnallista ekologista käytäväaluetta”. Tämän käytävän tulisi edellä todetuin tavoin palvella yhteyttä Mustavuoren Natura 2000 -alueelta toisaalta Sipoonkorven suuntaan Westerkullan kartanokeskuksen pohjoispuolitse ja sen peltoaukeiden kautta ja toisaalta yhteyttä Helsingin ”vihersormiin” Slättmossenin alueella Porvoonväylän pohjoispuolella. Jälkimmäistä yhteyttä ei ilmeisestikään kaavarungon ratikkalinjauksen vuoksi ole esitetty kaavarungossa toteutettavaksi ollenkaan.

Myllymäen alueelle on myös maakuntakaavaluonnoksessa 2050 sijoitettu luonnon- suojelualue. Uudenmaan liiton luontoselvityksessä (Ote selvityksestä ”Uusimaa- kaavan 2050 luontoselvityskohteiden 2017-2018 maakunnallinen arvo”, koosteraportti, Uudenmaan liiton julkaisuja E 217 – 2019, liite 2) suojelualueen luontoarvot ja raja-
aus on esitetty kohteena ”I 3. Myllymäki, Vantaa (21,9 ha)” (liite 2 s. 394-397).

Niin Vantaan yleiskaavan 2020 ekologia yhteyksiä koskevassa selvityksessä kuin maakuntakaavatyön yhteydessä laadituissa liitteenä 2 olevassa luontoselvityksessä ja selvityksessä ”Uudenmaan ekologisten verkostojen Zonation-analyysien perusteella” (Jalkanen ym. 2018, s. 41-44) korostuu koko Westerkullan kartanoa ympäröivän luontoalueen merkitys Sipoonkorven laajan ekologisen verkoston kannalta. Liitteenä 2 olevassa selvityksessä (s. 394) määritellään Myllymäen alueen luontoarvoja erityisesti lisäävänä tekijänä sen kuuluminen maakunnallisen tason ekologiseen verkostoon, yhdistyminen eri luontotyyppisiin sekä läheinen sijainti suhteessa muihin saman luontotyyppin esiintymiin. On myös huomattava, että tämä läntinen ekologinen yhteys lähtee suoraan Natura 2000 -kohteen ”Mustavuori ja Östersundomin lintuvedet” luontoarvoiltaan arvokkaimmalta Mustavuoren alueelta kohti Sipoonkorpea. Käytävän sijainti ja ulottuminen suurelta osin myös Westerkullan peltoaukeiden alueelle näkyy hyvin liitteen 2 karttapiirroksista (s. 397).

Tällä alueella nimenomaan voimakkaasti kasvava virkistyskäyttöpaine muodostaa suurimman uhan ekologisen käytävän toimivuudelle. Koska liitteessä 1 selostetuin tavoin Myllymäen esitetyn luonnonsuojelualueen luontoarvot liittyvät erityisesti alueen kasvistoon, on selvää, että virkistyskäytön ohjaaminen tälle alueelle ei ole sen suojelutavoitteiden mukaista. Tästä huolimatta Myllymäen alueelle on esitetty kaavarunkosuunnitelmassa uusi kehitettävä virkistysreittiyhteys, joka on pahassa ristiriidassa ekologisen käytävän suojelutavoitteiden kanssa.

Muutenkin on huomattava, että juuri herkimmille Natura-kohteille samoin kuin tärkeimpien ekologisten yhteyksien alueelle ei tulisi ylipäättään ohjata luontoa kuluttavaa virkistyskäyttöä, vaan pikemminkin pyrkiä rajoittamaan sitä. Östersundomin alueen yleiskaavoitukseen liittyneissä Natura-arvioinneissa juuri tähän kaavaan sisällytetyn merkittävän rakentamisen seurauksena näille suojelualueille kohdistuvaa virkistyskäyttöpaineen lisääntymistä pidettiin suurimpana Natura-luonnonarvoja merkittävästi heikentävänä tekijänä. Virkistyskäyttöpaineen lisääntyminen suojelualueilla ja ekologisten yhteyksien alueilla kasvaisi erittäin merkittävästi erityisesti Östersundomin alueen rakentumisen, mutta myös Länsimäen alueen tehokkaan täydennysrakentamisen myötä. Tämä erityisesti siitä syystä, että suuri osa nykyisin virkistykseen käytetyistä Östersundomin alueen metsä- ja luontokohteista tulisi nyt suunnitellun tehokkaan rakentamisen seurauksena poistumaan virkistyskäytöstä. Tällöin on erittäin tärkeää, että herkkimät luontokohteet ja merkittävät ekologisten yhteyksien alueet jätetään kokonaan järjestetyn virkistyskäytön ulkopuolelle.

Kun kaavarungosta on nyt jätetty pois maakunnallisesti tärkeä ekologinen yhteys Porvoonväylän yli Slåttmossenin alueelle, on erittäin tärkeää, että ainoalle jäljelle jäävälle yhteydelle Mustavuoren alueelta Sipoonkorpeen eli kartanokeskuksen länsi- ja pohjoispuolelta kulkevan ekologisen yhteyden alueelle ei ohjata virkistyskäyttöä ollenkaan. Tällöin myös tälle alueelle kaavarungossa esitetyn ”kehitettävän yhteyden” linjaus tulisi selvittää uudelleen ja siirtää etäämmälle esimerkiksi pohjoiseen lähemmäs Porvoonväylää.

Muutenkin Länsimäen sekä myös Helsingin puolella Mellunmäkeen ja Vesalaan suunnitellun varsin tehokkaan lisärakentamisen volyymin suhteen on ensiarvoisen tärkeää selvittää sen aiheuttamat virkistyskäytön lisääntymiseen liittyvät haitalliset vaikutukset läheisille Natura 2000 -alueille. Nämä vaikutukset tulee selvittää myös yhteisvaikutusarviointina Östersundomin alueelle suunnitellun uudisrakentamisen kanssa. Tunnettu tosiasiahan on, että Östersundomin yhteinen yleiskaava kumottiin juuri näihin haitallisiin Naturavaikutuksiin perustuen, koska haittojen lieventämistoimenpiteiden riittävyydestä ei ollut tehtyjen kaavaratkaisujen perusteella varmuutta.

3. Länsimäen uudis- ja täydennysrakentamisen vaikutukset Westerkullan kartanon alueella

Kuten edellä olemme selostaneet, muodostaa Westerkullan kartanoalue yhdessä siihen rajoittuvien metsä- ja suojelualueiden kanssa erittäin arvokkaan kulttuurimaiseman kokonaisuuden, joka on myös alueen kaavoituksessa nimenomaisesti todettu tätä koskevin kaavamerkinnöin.

Länsimäen olemassa olevan asuntorakentamisen tiivistäminen raideliikennenyhteyden seurauksena tarkoittaa oletettavasti myös sitä, että täydennysrakentamisen myötä rakennuskorkeudet kasvavat nykyisestä tasosta. Tällöin Länsimäen keskustan rakennuskorkeudet tulee erityisen huolella ja

riittävän tarkoin havainnekuvin suunnitella siten, ettei niillä ole vaikutusta kartanon erityisen arvokkaaseen ja hyvin säilyneeseen maisemakuvaan.

Pääosin uudisrakentamiselle yleiskaavassa osoitettu kaavarungon uusi tehokkaan rakentamisen alue sijoittuu Westerkullan kartanon ja sen peltoaukeiden maisemakuvan kannalta erityisen herkälle alueelle. Tämän kohteen suunnittelussa tulisi lähteä liikkeelle rakentamisen maisemallisten vaikutusten selvittämisestä ja arvioimisesta siten, että esimerkiksi rakennuskorkeuksia porrastamalla voidaan välttää Westerkullan kartanon kulttuurihistorialliseen maisemakuvaan aiheutuvat vahingot mahdollisimman hyvin.

Virkistys- ja ulkoilureittien suunnittelussa tulee myös erityisesti ottaa huomioon kartanokeskuksen puisto- ja piha-alueiden yksityisyyden turvaaminen sekä luontoalueiden kulumisen estäminen. Kallioiden ketjun sijoittelussa ja erityisesti vanhalle tykkitielle kohdistuvan ulkoilun järjestämisessä on lähdettävä siitä, että liikkuminen ohjataan mahdollisimman etäälle kartanokeskuksen pihapiireistä. On lisäksi huomattava, että Westerkullan kartanon pääelinkeino on maatalous eli virkistyskäytön ohjatutuminen toimivan maatilan keskelle muodostaa häiriön lisäksi myös merkittävän turvallisuusriskin.

4. Yhteenveto

Korostamme lopuksi vielä sitä, että Westerkullan kartano on yksi harvoista kartanokokonaisuuksista, jota vielä ympäröivät muinaismuistot, suojeluarvoiltaan merkittävät rakennukset ja rakenteet, erityisen arvokkaat viljelymaisemat sekä laajat luonnonsuojelu- ja Natura 2000 -alueet. Tämä aivan Länsimäen kaavarunkoalueen vieressä ja osin myös sen sisällä sijaitseva erityisen arvokas kohde tulee siten ottaa ylipäättään huomioon kaikessa näiden asuinalueiden uudis- ja täydennysrakentamisen suunnittelussa.

Edellä esitetyn mukaisesti katsomme, että erityisen tarkkaan on huomioitava vaatimuksemme virkistyskäytön suunnittelusta siten, ettei sitä tietoisesti ohjata ekologisten käytävien, Myllymäen suojelualueen tai kartanokeskuksen suuntaan, vaan virkistyskäytön painopiste pyritään kaikin mahdollisin keinoin suuntaamaan muualle luonnoltaan ja maisemaltaan vähemmän herkille alueille.

Esitämme lopuksi, että alueen asemakaavoituksen ja Westerkullan kartanoalueen omistajien kesken pidettäisiin mahdollisimman pikaisesti yhteinen katselmus alueella koskien virkistys- ja ulkoilureittien tarkempaa sijoittelua.

Liitteet

Liite 1: Ote Vantaan ekologiaa yhteyksiä koskevasta selvityksestä

Liite 2: Ote selvityksestä ”Uusimaa-kaavan 2050 luontoselvityskohteiden 2017-2018 maakunnallinen arvo”, koosteraportti, Uudenmaan liiton julkaisu E 217 – 2019

Vastine:
Myllymäki

Westerkullan kartanon ja Länsimäen asuinalueen välinen Myllymäen alue on Vantaan voimassa olevassa yleiskaavassa 2007 sekä uudessa yleiskaavassa 2020 (kv. 25.1.2021) lähivirkistysaluetta ja Östersundomin alueen Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa virkistysaluetta (kaava saanut lainvoiman KHO:n 10.5.2021 päätöksellä). Alueella on yleiskaavassa 2020 luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue (luo-alue), josta mainitaan: *"Alueen suunnittelussa, käytössä ja hoidossa tulee turvata alueen sisältämien erityisten luontoarvojen säilyminen. Alueella on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus, joka koskee kaivamis-, louhimis-, tasoittamis- ja täyttämistöitä tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä."* Uusimaa-kaava 2050:n koosteraportissa "Luontoselvityskohteiden maakunnallinen arvo" (Faunatica Oy 2019) Myllymäen alue on määritelty maakunnallisesti arvokkaaksi alueeksi. Länsimäen kaavarungossa alueelle suunniteltu virkistyskäyttö on alueella voimassa olevan vaihemaakuntakaavan sekä yleiskaavan mukaista.

Mustavuoren sl- ja Natura-alue

2. vaihemaakuntakaavan Mustavuoren luonnonsuojelu- ja Natura 2000 -alue ulottuu vähäiseltä osin myös Länsimäen kaakkoiskulmaan. Alue on myös yleiskaavassa 2020 suojelu- ja Natura 2000 -aluetta. Kyseinen alue ei kuitenkaan ulotu Länsimäen kaavarungon alueelle. Mustavuoren Natura-alue on otettu kaavarungon suunnittelutyössä huomioon Myllymäen luo-merkinnällä.

Uusi asuinalue sekä jo rakennettujen alueiden tiivistäminen eivät sijoitu lähelle Natura-aluetta, vaan pääosin pohjoisosaan ja Länsimäentein varrelle.

Ekologiset runkoyhteydet ja virkistysreitit

Långmossenin kautta kulkeva ekologinen yhteys on jätetty pois Vantaan yleiskaava 2020:stä ja kaavarunko perustuu tähän korkeamman tason maankäyttöratkaisuun. Vantaan ekologisten yhteyksien selvityksen mukaan (Ojala 2018 s. 29) metsäisen ekologisen yhteyden päälinja ei nykyisellään jatku Långmossenista pohjoiseen Porvoonväylän yli. Vantaan ekologisten yhteyksien selvityksessä (Ojala 2018 s. 16) on koostettu maakunnalliset luontoarvokohteet kartalle. Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa ei ole osoitettu viheryhteystarvetta maakunnallisen selvityksen (Jalkanen ym. 2018) mukaiselle ekologiselle käytäväalueelle välille Vaarala-Westerkulla. Vantaan ekologisten yhteyksien selvityksessä esitettyä ekologista runkoyhteyttä ei tälle kohtaa ole yleiskaavassa esitetty, koska sen toteuttaminen olisi tässä maankäytön yhtälössä ollut joka tapauksessa vaikeaa. Kaavassa on sen sijaan esitetty virkistysalueyhteys, joka voidaan toteuttaa ekologista runkoyhteyttä kapeampana, mutta joka voi silti palvella joidenkin lajien liikkumista. Tämä yhteys on mukana myös kaavarungossa (esitetty ulkoilureittinä).

Yleispiirteisemmässä 2. vaihemaakuntakaavassa Kehä III:n yli on merkitty Länsimäestä Länsisalmeen viheryhteystarve, joka on Yleiskaavan 2020 tarkemmassa suunnitelmassa merkitty etelämmäksi ekologisena runkoyhteytenä. Alue ei ole osa Länsimäen kaavarungon aluetta.

Länsimäen kaavarungossa Långmossenin metsä- ja suoalueelle esitetään pääasiassa selvitysalueena ja alueen maankäyttö tullaan ratkaisemaan myöhemmin. Alue on osoitettu voimassa olevassa maakuntakaavassa "Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaava, Östersundomin alue" taajamatoimintojen alueeksi.

Ekologiset runkoyhteydet eivät lähtökohtaisesti tarkoita alueen virkistyskäytön kieltämistä. Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaava, Östersundomin alueen selostuksessa (2018) todetaan viheryhteystarpeista: "Tarkemmassa suunnittelussa tulee selvittää yhteyden ekologiset ja virkistykselliset ominaisuudet ja tarpeet. -- Viheryhteystarpeilla varmistetaan virkistysreitit sekä lajiston liikkumiselle ja leviämislle soveltuvat maakunnalliset ekologiset yhteydet. -- Perustelluista syistä yhteys voi olla myös kapeampi ja rakennettu yhteys. Viheryhteystarve -merkinnän sijaintia voidaan yksityiskohtaisemmassa kaavassa muiden maakuntakaavamerkintöjen tapaan muuttaa tai merkinnästä voidaan myös kokonaan luopua edellyttäen, että maakuntakaavassa yhteysverkostolle asetetut tavoitteet eivät vaarannu." Uusimaa-kaava 2050 selostuksessa (2020) todetaan: "Uusimaa-kaavan viheryhteyksillä on aina sekä virkistyksellinen että ekologinen tehtävä. -- Viheryhteyttä toteutettaessa on yhteyskohtaisesti arvioitava, onko painopiste virkistyksessä tai ekologiassa. Painotus ohjaa ratkaisevasti yhteyden rakennetta ja mm. leveyteen liittyviä ominaisuuksia."

Kasvava asukasmäärä lisää luontokohteiden käyttöpainetta, ja silloin korostuu virkistyskäytön ohjaaminen, kuten toimivat reitistöt, jotka ovat merkittävä keino ohjata käyttöpaine pois herkiltä alueilta ja vähentää näin hallitsemattomasta käytöstä tapahtuvaa kasvillisuuden kulumista. Kaavarungossa pyritään ohjaamaan virkistyskäyttöä nykyisen viheralueverkoston piiriin sitä parantamalla. Näin ollen mm. virkistysreitin tarve mm. jo nykyisin suositulla Myllymäen alueella on perusteltua. Kaavarungossa Myllymäen reitit kulkevat pääosin nykyisiä polkuja pitkin. Syksyllä 2022 tehtiin maastokatselmus Myllymäelle. Katselmus on kuvattu kaavarungon selostuksen sivulla 43. Reitien rakentamisen mahdollisuuksia, sijaintia ja liikkumisen ohjaamista alueella on kuitenkin tarpeen tutkia tarkemmin ulkoilureittien ja -polkujen toteuttamisen yhteydessä. Reittejä pyritään ohjaamaan niin, ettei virkistyskäyttö ohjautu Westerkullan kartanokeskuksen pihapiiriin. Katselmuksen tulosten perusteella kaavarungon Kallioiden ketju -merkintää on muutettu polkumaisemmaksi.

Kulttuurihistoriallisten arvojen säilyttäminen

Maastonmuodot ja niiden metsäpeite rajaavat arvokasta maisematilaa suojaten Westerkullan peltojen kulttuurihistoriallisesti, maisemallisesti ja maisemakuvallisesti arvokasta viljelymaisemaa. Lisäksi olevilla asuinalueilla mahdollisen täydennysrakentamisen korkeus ei ylitä olevan rakennuskannan korkeutta. Uusilla asuinalueilla rakentamisen korkeudet ovat maltillisia, ja sen ja kulttuurimaiseman väliin jää Westerkullan kartanon maihin kuuluva metsäinen selänne.

Pysäköintivöhykkeet

Pysäköintivöhykkeiden rajauksilla ei ole otettu kantaa rakentamisen sijoittamiseen, vaan ne kertovat pysäköinnin mitoituksista, mikäli alueelle päätettäisiin rakentaa. Strategisluontoisista rajauksista ei ole erikseen rajattu pois viher-, suojelualueita ym, vaikka onkin ilmeistä, ettei näille alueille rakentamista eikä näin ollen myöskään pysäköintiä sijoiteta. Tästä syystä myös Westerkullan kartanokeskus on kartassa mukana.

Tarkistukset:

Kaavarungon Kallioiden ketju -merkintää on muutettu polkumaisemmaksi.