



Länsimäen kaavarunko 091700 / 91 Länsimäki, 95 Rajakylä

VD/9905/10.02.04.00/2019

TeA/TLA/MJA/VKA/AHE/LLÖ/TTA/VIK/EJ

Länsimäen kaavarunko tarkastelee Länsimäen keskustan kehitystä vuoteen 2045 saakka. Se mahdollistaa alueen kasvun noin 2 700 asunnolla eli 4 400 asukkaalla. Asukasluku voisi kasvaa 10 000:een. Uusia työpaikkoja voisi syntyä noin 100 ja ne liittyvät pääasiassa asukkaille tarjottaviin palveluihin. Uutta rakentamista sijoittuu etenkin Länsimäentien varrelle, joka tiivistyy ratikan ansiosta nykyistä viihtyisämmäksi kaduksi puuriveineen. Lisäksi kaavarungossa on sijoitettu asuinalueen laajennus pohjoiseen, lähelle Porvoonväylää. Länsimäki on vehreä ja saavutettava asuinalue, jolla on hyvät lähipalvelut ja josta löytyy sopivia asuntoja niin lapsiperheille, etätyöläisille kuin eläkeläisillekin.

Länsimäen keskustan kaavarunko koskee Hakunilan suuralueen kaupunginosaa 91 Länsimäki ja osaa kaupunginosasta 95 Rajakylä.

Kaavarungon suunnittelualue on kooltaan 1,9 neliökilometriä. Se kattaa koko Länsimäen kaupunginosan ja sekä pieniä osia itäisestä Rajakylästä. Rajakylän osuus on sisällytetty kaavarunkoon, jotta voidaan tarkastella palveluita ja viheryhteyksiä laajempänä kokonaisuutena.

Kaavarunkoalue rajautuu pohjoisessa Porvoonväylään ja idässä Kehä III:n sekä Westerkullan kartanon peltoalueisiin ja etelässä kaupunginrajaan. Lännessä rajausta kulkee Estepuiston, Rajakentän ja Sompapuiston länsirajaa pitkin sekä Jousitien itäpuolella olevien kiinteistöjen itärajaa pitkin. Mellunmäen metroasemalle on matkaa noin 700 metriä Länsimäen keskustasta. Östersundomin yhteisen yleiskaavan kumoutumisen vuoksi suunnittelualueesta rajattiin pois Kehä III:n ja Porvoonväylän rajaama koillinen osa, joka jätettiin selvitysalueeksi.

Kaavarungon valmisteluun osallistuneet

Kaavarunkotyö on tehty kaupungin omana työnä. Kaupungin omien asiantuntijoiden lisäksi työhön on osallistunut WSP, joka laati liikenteen yleissuunnitelman pohjoiselle laajenemisalueelle.

Tavoitteet työlle

Kaavarungon tavoitteena on määrittää periaatteet Länsimäen keskustan kasvulle ja laajenemiselle. Täydennysrakentamiseen soveltuvia paikkoja kartoitetaan ja pyritään ohjaamaan uutta rakentamista siten, että kaupunkikuva paranee nykyisestä. Painopiste on varsinkin Vantaan uuden raitiolinjan varren kaupunkimaisen ilmeen kehittämisessä. Tulevaisuuden Länsimäki on ratikkakaupunkikeskus, jossa on raitiolinjaan tukeutuvaa miellyttävää kaupunkirakennetta, monipuolisia ja laadukkaita asuntoja, hyvät lähipalvelut sekä käveltävää, turvallista ja viihtyisää keskustaympäristöä. Valtaosa kasvusta tapahtuu alueen sisällä Vantaan uuden yleiskaavan tavoitteiden mukaisesti. Kaavan tavoitteiksi on tunnistettu myös palveluiden säilyttäminen ja lisääminen, viher- ja ulkoilualueiden kokonaisuuden kehittäminen, hulevesien ja katuvesien hallinta, alueen historian, kulttuuriarvojen ja luontoarvojen huomioiminen, suvaitsevaisuuden ja yhteisöllisyyden lisääminen.

Visio alueen tulevaisuudesta pohjaa voimakkaasti Vantaan ratikan vetovoimaan: alue alkaa houkutella uusia asukkaita, joiden ansiosta alueelle rakennetaan uusia asuntoja ja palvelut paranevat. Positiivista kehitystä voidaan vauhdittaa keskusta-alueen parantamiseen keskittyvillä hankkeilla, esim. Kuntopuiston asukaslähtöinen uudistus. Myös lähialueiden palvelut ja työpaikat ovat ratikan myötä entistä helpommin saavutettavia. Mikäli voimalinja päätetään siirtää maan alle, Länsimäentien varsi voidaan rakentaa



entistä kaupunkimaisemmaksi. Länsimäen mielenkiintoisuutta lisää omaleimainen pohjoinen laajenemisalue, jonne sijoittuu kodit noin 1 600:lle asukkaalle (60 000 kem²). Länsimäen vahvuutena säilyvät vehreys, lähiluonto ja hyvät ulkoiluyhteydet.

Länsimäen keskustan kaavarunko ei ole juridinen asiakirja, mutta se ohjaa asemakaavoitustyötä ja antaa suuntaa alueen kehitykselle. Länsimäessä on hyvin erilaisia paikkoja, joista osa on julkisessa ja osa yksityisessä omistuksessa. Kaavarunko auttaa hahmottamaan kokonaisuuden, minkä jälkeen aluetta voidaan asemakaavoittaa sopivan kokoisissa osissa, tarvittaessa tontti kerrallaan. Länsimäen eteläosassa maanomistus on yksityistä, jolloin muutos on kiinni yksityisten kiinteistön- ja maanomistajien muutoshalukkuudesta. Kaupunki suhtautuu myönteisesti Länsimäen kehittämiseen nykyistä tiiviimmäksi asuinalueeksi, ja kaavarunko toimii yhtenä lähtömateriaalina kaupunkikehityksessä.

Laadukas asumisen arki on kaavarunkotyön läpileikkaava teema. Pohjoisen laajenemisalueen monimuotoinen rakentaminen sopii monenlaisille asukkaille ja käsittää myös lapsiperheitä houkuttelevia omaoivia asuntoja. Länsimäen koulun eteläpuolelle esitetään elinkaariasumista, joka sisältää myös alueen iäkkäämpiä asukkaille sopivia senioriasuntoja. Länsimäentien varteen sijoittuu urbaania asumista ja rakennusten suojan puolelle saadaan keskitetyn pysäköinnin ansiosta rakennettua laadukkaat piha-alueet. Tulevilla purkavan saneerauksen hankkeilla pyritään puuttumaan asuntojen hallintamuotoon alueella ja lisäämään omistusasumisen määrää. Kaavarungossa vaalitaan myös Länsimäen nykyisiä arvoja: vehreyttä ja ensimmäisen maailmansodan aikaisia linnoitusrakenteita. Suojeluarvoja omaavat viheralueet, muinaismuistoalueet ja tykkitie säilytetään suojeltuina myös kaavarungossa.

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

Länsimäen keskustan kaavarungon 2020 osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 10.5.-19.6.2020. Mielipiteitä saatiin 12 kappaletta. Alueen kehityksestä järjestettiin verkkokysely 8.5.-19.6.2020. Kyselyyn vastanneita oli 581. Kyselyn tulokset on esitelty kaavan nettisivulla julkaistussa raportissa (Asukaskyselyn tulokset, 1.12.2020) ja ne on otettu huomioon kaavarungon sisällössä.

Kaupungin maa- ja asuntopoliittiset linjaukset

Kaava noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 18.6.2018 § 9).

Länsimäen keskustan kaavarungon sisältö

Länsimäen kaavarunko 2020 -luonnoksen aineisto koostuu neljästä osasta: kaavarunkokartasta, kaavarungon selostuksesta, lähtötieto-osasta ja kaavarunkokyselyn raportista. Kaavarungon selostus on erityisen tärkeä, sillä se sisältää suunnitelmaosuuden, jossa avataan kaavarunkokartta teemoittain ja tarkennetaan sen sisältöä, kaavarungon toteutusta ohjaavat kuvapainotteiset ohjeet sekä vaikutusten arvioinnin. Lähtötieto-osaan on koottu suunnittelun lähtökohdat teemoittain sekä alueen suunnittelutilanne. Kaavarunkokyselyn raportti on yhteenveto OAS-vaiheen verkkokyselyn tuloksista.

Kaavarunkotyössä tarkastellaan Länsimäen kehitystä vuoteen 2045 asti. Sekä lähtötietoja, tulevaisuuskuvaa että suunnitelmaa on tutkittu neljän teeman kautta. Teemat ovat kaupunkirakenne ja asuminen, liikenne, luonto virkistys ja kulttuuri sekä palvelut ja työpaikat. Kaavarunko kiteytyy teemoista johdettuihin tavoitetilalauseisiin: Länsimäki on ilmastomuutoksen kestävä kaupunkikeskus. Länsimäki on houkutteleva liikennekeskus. Länsimäki on ekologisesti ja kulttuurisesti kestävä kaupunkikeskus. Länsimäki on yhteisöllinen, suvaitsevainen ja palvelullinen kaupunkikeskus.

Länsimäen kaavarunko on laadittu asemakaavoituksen pohjaksi. Tavoitteena on ohjata alueen rakentamista siten, että tulevaisuuden Länsimäki tarjoaa monipuolista ja kiinnostavaa asumista sekä on



viihtyisä ja turvallinen alue, joka tarjoaa hyvät lähipalvelut. Mitoituksen tavoitteena on mahdollistaa vuoteen 2045 mennessä 180 000 kem² verran uusia asuntoja (4 400 asukasta) ja arviolta 10 000 kem² palveluita (n. 100 työpaikkaa), jotka palvelevat pääasiassa alueen asukkaita. Nykytilanteeseen verrattuna asukasmäärä lähes kaksinkertaistuu nykyisestä 5 600:sta 10 000:een. Asumisesta 110 000 kem² (2650 asukasta) sijoittuu kaupungin tai kaupungin yhtiön omistamalle maalle ja 70 000 (1750 asukasta) yksityiselle maalle. Kaavarunko ohjaa rakentamista erityisesti Länsimäentien varteen, ratikkapysäkkien läheisyyteen, mistä on hyvät joukkoliikenteen yhteydet. Erityisesti pohjoisen laajenemisalueen houkuttelevuus on sidoksissa ratikkaan.

Puolet uudesta asuinrakentamista (90 000 kem²) voidaan toteuttaa vasta, mikäli Länsimäentien vieressä kulkeva 110 kV sähkön ilmajohto muutetaan maakaapeloinniksi. Ilmajohdon omistaa Helen. Maakaapeloinnin toteutuksen edellytyksiä selvitetään yhteistyössä Helsingin kaupungin kanssa. Koska ilmajohto rajoittaa rakentamista rajusti, kaavarungon toteutuminen on vahvasti sidoksissa maakaapelointiin. Kaavarunko on kuitenkin toteutettavissa osittain myös silloin, jos ilmajohto säilyy.

Kaavarunkokartassa ovat mukana kaikki neljä teemaa. Asumista ja kaupunkikuvaa ohjataan erityisesti kolmella eri asuinkorttelityypillä: A1 Kerrostaloalue, A2 Sekoittuneiden asuinrakennusten alue ja A3 Omaoiset asunnot. Kerrostaloja (A1) sijoittuu nykyisten alueiden lisäksi ratikan varrelle, jossa tehokas rakentaminen on perusteltua. Sekoittuneiden asuinrakennusten alueet (A2) sijoittuvat pohjoiselle laajenemisalueelle sekä kahdelle olemassa olevalle rivitaloalueelle, joita voidaan tiivistää, mikäli taloyhtiöt ovat tästä kiinnostuneita. A2-kortteleissa voidaan sekoittaa erilaisia talotyyppisiä, kuten pienkerrostaloja ja rivitaloja ja luoda näin vaihtelevaa asuntotarjontaa, jossa jyrkkä jako kerros- ja pientaloasumiseen hälvenee. Asuminen on kaupunkimaisen tiivistä, mutta suurella osalla asunnoista on silti yhteys ulkotilaan. Omaoisien asuntojen (A3) korttelit ovat olemassa olevia rivi- ja omakotialueita. Rakentamisen määrää ohjataan asuinkorttelityyppien lisäksi suuntaa antavilla tehokkuusluvuilla, jotka perustuvat korttelin sijaintiin suhteessa ratikkaan sekä olevan rakentamisen määrään. Kaupunkikuvaan liittyen on omat merkintänsä: Länsimäen varsi on osoitettu kaupunkikuvallisesti kehitettäväksi alueeksi, jonka varrelle sijoittuvissa kortteleissa rakentamisen tulee edistää viihtyisän katukuvan muodostumista. Alueelle on myös merkitty kaupunkikuvallisesti merkittäviä kohteita, joissa rakennuksen arkkitehtuuriin ja kaupunkitilan rakentamiseen tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Liikenne-teemassa on esitelty muun muassa tärkeät risteyskohdat, kävelyn pääreitit ja nopean pyöräilyn reitit. Kaavarungon selostuksessa esitellään myös katujen yleissuunnitelmat pohjoiselle laajenemisalueelle. ”Uuden kadun” nimen ratkaisussa hyödynnetään kaavarungon nähtävillä olon yhteydessä kerättävää asukaspalautetta. Kaavarunkotyön yhteydessä on myös tutkittu alueen pysäköinnin riittävyys sekä päivitetty pysäköintinormi.

Luonto, virkistys ja kulttuuri -teemassa viheralueet on jaettu kolmeen eri teemaan: 1) Kaupunkirakenteen keskellä sijaitsevat puistot – jotka ovat toiminnallisia, laadukkaita ja hoidettuja virkistytymispaikkoja. 2) Rakennettujen alueiden ulkopuolella ovat lähivirkistysalueet – jotka ovat luonnontilassa olevia metsiä, sekä 3) Luonnonsuojelualueet – joiden alueella sijaitsevia luontoarvoja vaalitaan muita alueita tarkemmin. Viheralueiden ja ulkoilureittien jatkuvuus kaavarunkoalueen ulkopuolelle on varmistettu ja viheryhteyksiä kohennetaan rakentamalla ”kuntoilun kehä” ja ”kallioiden kehä” Länsimäen ytimeen. Pohjoista laajenemisaluetta yhdistää ratikkapysäkillä johtava viheryhteys, joka palvelee myös hulevesien viivytystä. Kaavarungon selostukseen on myös sisällytetty viher- ja virkistysalueiden ja -reittien kehittämissuunnitelma ja konseptit. Länsimäen itälaidalla kulkeva vanha Tykkitie säilytetään.



Palvelut ja työpaikat -teeman alla on kiinnitetty erityistä huomiota yhteisöllisiin tiloihin. Julkisiin viihtymisen paikkoihin panostetaan ja luodaan tiloja kohtaamisille. Kaavarungon ajatuksena on tilojen ja rakennusten monikäyttöisyys ja rakennusten käyttötarkoitusten muuntojoustavuus, joten yhteistiloja ajatellaan sijoitettaviksi myös esim. pysäköintihallien yhteyteen. Alueella on hyvät peruspalvelut ja hyvät urheilumahdollisuudet. Kaavarungossa esitetyt uudet palvelut käsittävät mm. kaksi uutta päiväkotia sekä tilavarauksen supermarketkokoiselle päivittäistavarakaupalle. Päivittäistavarakauppa sijoittuisi hybridikortteliin aivan alueen ytimeen, jonne sijoittuisi myös muita kaupallisia palveluita.

Kaavarunkokartan lisäksi alueen tulevaa asemakaavoitusta ohjataan myös kuvallisilla ohjeilla, joissa esitetään periaatteita yleisten alueiden toteutukseen, nykyisten kortteleiden korjaukseen ja täydennykseen, ratikanvarren uusiin kortteleihin ja pohjoisen laajenemisalueisiin liittyen. Ratikanvarren kaupunkimaisuutta lisätään avoimilla maantasokerroksilla. Uudisrakentamisen yhteydessä mielenkiintoista kaupunkikuvaa luodaan myös vaihtelevalla kerroskorkeudella, kattomuodoilla ja vaihtelevalla värityksellä. Nykyistä rakennuskantaa voidaan uudistaa julkisivujen ja parvekkeiden ilmettä kohentamalla ja purkava saneeraus on tapauskohtaisesti sallittua.

Kaupunkiympäristölautakunta 12.10.2021 § 7

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 30 §:n mukaisesti 12.10.2021 päivätty kaavarunkoluonnos 091700, 91 Länsimäki, 95 Rajakylä / Länsimäen kaavarunko 2020,
- b) oikeutetaan asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot.

Käsittely:

Merkittiin, että kaupunkisuunnittelujohtaja teki esitykseensä seuraavan teknisen korjauksen: Kaavarunkokarttaan korjataan kaksi taloyhtiöille kuuluvaa pysäköintialuetta Vartiotien varrelta Y-alueelta asuinkortteliksi. Rajakylän päiväkodin alue on korjattu Y-alueeksi. Korjaukset koskevat kaavarunkokarttaa ja selostusta.

Päätös:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 30 §:n mukaisesti 12.10.2021 päivätty, korjattu kaavarunko-luonnos 091700, 91 Länsimäki, 95 Rajakylä / Länsimäen kaavarunko 2020,
- b) oikeutetaan asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot.

Kaupunginhallitus 25.10.2021 § 19

Kaupunkiympäristön toimialan va. apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) asettaa nähtäville 30 päivän ajaksi mielipiteiden ja muistutusten antamista varten 12.10.2021 päivätty, korjattu kaavarunkoluonnos 091700, 91 Länsimäki, 95 Rajakylä / Länsimäen kaavarunko 2020, ja
- b) oikeuttaa asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot.

Käsittely:



Kaupunginhallituksen varajäsen Pekka Virkamäki esitti jäsen Kai-Ari Lundellin kannattamana kaavarunko-sanan korvaamista kehityskuva-sanalla esityslistatekstissä ja päätösesityksessä.

Puheenjohtaja totesi, että asiasta joudutaan äänestämään ja teki seuraavan äänestysesityksen: he, jotka kannattavat kaavarunko-sanan säilyttämistä esityslistatekstissä ja päätösesityksessä, äänestävät jaa, ja he, jotka kannattavat kaupunginhallituksen varajäsen Pekka Virkamäen esitystä, äänestävät ei. Äänestysesitys hyväksyttiin.

Äänestyksessä annettiin 10 jaa-ääntä (Multala, Luukkala, Raja-Aho, Kasonen, Rokkanen, Tahvanainen, Kaukola, Abdi, Tammi, Karinen) ja 4 ei-ääntä (Virkamäki, Norrena, Kärki, Lundell) yhden jäsenen äänestäessä tyhjää (Valtanen), joten puheenjohtaja totesi muutosesityksen tulleen hylätyksi.

Kaupunkiympäristön toimialan va. apulaiskaupunginjohtaja muutti päätösesityksen a) kohdan kuulumaan seuraavasti:

- a) Asettaa nähtäville 30 päiväksi ~~MRA 30 §:n mukaisesti~~ päivän ajaksi mielipiteiden ja muistutusten antamista varten 12.10.2021 päivätty, korjattu kaavarunko-luonnos 091700, 91 Länsimäki, 95 Rajakylä / Länsimäen kaavarunko 2020, ja

Päätös:

Hyväksyttiin muutettu esitys.

Nähtävilläolo

Kaavarunkoluonnos on ollut nähtävillä 10.11.2021 - 9.12.2021. Tänä aikana kaavarunkoluonnoksesta jätettiin 13 mielipidettä, joista 10 saatiin vastauksina verkkokyselyyn ja kolme kirjallisena kirjaamon kautta. Kaavarungosta laadittiin nähtävilläolon aikana verkkokyselyn lisäksi videoesitys, joka on saanut (30.8.2022 mennessä) 502 katselukertaa.

Mielipiteet kohdistuivat muun muassa kaavarunkojen nimeämiseen, laatimiseen ja juridiseen asemaan sekä vuorovaikutukseen, luonto- ja maisema-arvoihin, ekologiin runkoyhteyksiin, ulkoilu- ja virkistysreitteihin. Verkkokyselyn 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.

Saatujen mielipiteiden perusteella syksyllä 2022 tehtiin maastokatselmus Myllymäelle. Mielipiteet on otettu huomioon kaavatyössä ja niille on laadittu vastineet.

Kaavalausunnot

Kaupunginhallitus päätti 25.10.2021 oikeuttaa asemakaavoituksen pyytämään tarvittavat lausunnot. Lausuntoja pyydettiin 19 ja saatiin 11 kappaletta. Fingridin, Helenin, Helsingin kaupunkiympäristön toimialan, Suomen luonnonsuojeluliiton Uudenmaan piirin, HSL:n, HSY:n, Tukesin, Uudenmaan ELY-keskuksen, Uudenmaan liiton, Vantaan kaupunginmuseon ja Vantaan Energian lausunnot on otettu huomioon kaavatyössä ja niille on laadittu vastineet.

Fingridillä, HSL:llä ja Uudenmaan liitolla ei ollut lausuttavaa.



Helen lausui, että kaavarungossa tulisi näkyä 110 kV voimajohto, koska se rajoittaa rakentamista johtoalueella.

Helsingin kaupunkiympäristön toimiala lausui, että liityntäpysäköinnin tarve ja mahdolliset järjestelyt olisi hyvä arvioida kaavarunkoalueella Vantaan raitioyhteyden kehittämisen myötä.

Suomen luonnonsuojeluliiton Uudenmaan piiri esittää lausunnossaan poistettavaksi joitakin rakennusvarauksia, jotka uhkaavat arvokkaita luontoalueita Långmossenin ympäristössä. Myös Myllymäen metsäalueen reunaan sijoittuva Y-kortteli esitetään poistettavaksi.

Lausunnossa todetaan myös, että Långmossenilta Porvoonväylän yli Fazerilan länsipuolelle johtava merkittävä ekologinen yhteys jää kokonaan rakentamisen alle.

HSY lausui, että kaavarunkoalueen maankäytön muutokset aiheuttavat oleellista muutostarvetta olemassa oleville vesihuoltojärjestelmille, ja ratkaisusta tulee päättää tiiviissä vuorovaikutuksessa HSY:n kanssa.

Tukes lausui, että alueen maankäytön jatkosuunnittelussa tulee huomioida ajantasaiset onnettomuuksien vaikutusalueet.

Uudenmaan ELY-keskus lausui, ettei kaavarunko sisällä energiaratkaisuihin liittyviä yleislinjauksia, ja että kokonaisvaltaista näkemystä Länsimäen tulevaisuudesta vahvistaisi ja selkeyttäisi erillinen ilmastovaikutusten arviointi. Kaavarungon alueella on huolehdittava, että maankäytön kehitys on hiilinieluja ja -varastoja lisäävä ja vahvistava. Alueen suunnittelussa on syytä kiinnittää huomiota Långmossenin suoalueen vesitasapainon säilyttämiseen. Aikanaan laadittavista asemakaavoista on syytä teettää riittävät melu-, värinä- ja runkomeluserelvitykset ja vaikutusarviointit mahdollisimman varhaisessa vaiheessa. Lisäksi lausunnossa mainitaan, että rakennettua kulttuuriympäristöä ja kaavarungon suhdetta siihen ei kuvata tarkemmin.

Kaupunginmuseo lausui, että selostuksessa painottuu uudisrakentaminen, ja olemassa olevia rakennusperintökohteita ei ole huomioitu. Maakunnallisesti arvokkaan Länsisalmen kulttuurimaiseman aluetta ei ole mainittu selostuksessa. Uusi katulinja tulisi toteutuessaan kulkemaan kulttuurimaiseman rajalla. Jos tulevaisuudessa suunnitelmaa viedään eteenpäin, tulee vaikutusten arviointiin lisätä myös vaikutukset arvokkaaseen kulttuuriympäristöön. Yleisten palveluiden alueella, osoitteessa Valliraitti 5, mahdollinen rakentaminen tulee suunnitella tarkasti yhteistyössä museon kanssa alueen herkäät I ms linnoitteet huomioiden. Kaavarunkokartassa suunniteltu tielinja ei seuraa tykkien linjausta. Kulttuuriympäristön arvoja punnitessa tulee huomioida arkeologisten kohteiden lisäksi paikallisesti ja maakunnallisesti merkittävät rakennusperintö- ja maisema-arvot ja nostaa niitä esiin kaupunkikuvallisesti erityisinä kohteina.

Vantaan Energia lausui, että verkon muutostarpeisiin otetaan kantaa aikanaan asemakaavojen muutosten yhteydessä.

Tehdyt tarkistukset

Kaavarunkoluonnokseen on nähtävilläolon jälkeen lisätty kaupunkikuvallisesti merkittävän kohteen merkintä (tähti) Kuulakujan ostoskeskuksen kohdalle, liikenteelliseen ja toiminnalliseen solmukohtaan. Syksyn 2022 Myllymäelle kohdistuneen maastokatselmuksen tulosten perusteella Kallioiden ketju -merkintää on muutettu polkumaisemmaksi.



Maastokatselmuksen havainnoista on kerrottu lyhyesti kaavarungon selostuksessa sivulla 43. Kaavarunkokarttaan sekä selostuksen teemakarttoihin ja tekstiin on tehty teknisiä tarkistuksia. Tekstiä on täydennetty luvuissa 3.1, 3.2.2, 4.1.2, 4.3.3 ja 4.3.4.

Kaupunkiympäristölautakunta 15.11.2022 § 8

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) annetaan liitteen mukaiset vastineet mielipiteisiin ja lausuntoihin ja tehdään esitetyt tarkistukset,
- b) saatetaan kaupunginhallituksen hyväksyttäväksi 15.11.2022 päivätty kaavarunko 091700, 91 Länsimäki, 95 Rajakylä / Länsimäen kaavarunko 2020.

Käsittely:

Kaupunkiympäristölautakunnan jäsen Pekka Virkamäki teki seuraavan palautusehdotuksen: Esitetään kaavan palauttamista valmisteluun siten, että tarkasteluun liitetään vaihtoehdoksi kehityskuva, jossa poikittainen joukkoliikenne järjestetään linja-autoliikenteellä.

Perustelut: Matkustajamääräarvio on kaavarungon valmisteluaikana tarkentunut 80 000 päivittäisestä matkustajasta 35 000 matkustajaan. Pienentynyt matkustajamäärä mahdollistaa vaihtoehtona joukkoliikenteen järjestämisen linja-autoilla.

Jäsen Suvi Karhu kannatti palautusesitystä.

Puheenjohtaja totesi, että on tehty kannatettu palautusesitys, jota ei voida yksimielisesti hyväksyä, ja 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, Erkkilä, Haverinen, Iivarinen, Jääskeläinen, Kostilainen, Merelä, Mutanen, Rahkala, Suni, Tamminen, Åstrand, Aura) ja 3 ei-ääntä (Hartikainen, Karhu, Virkamäki). Puheenjohtaja totesi palautusesityksen tulleen hylätyksi. Asian käsittelyä jatkettiin.

Kaupunkiympäristölautakunnan jäsen Pekka Virkamäki teki seuraavan muutosesityksen: Lisätään päätökseen uusi päätöskohta c: ”Länsimäen ja Tikkurilan kaavarungon merkityksestä maankäytön suunnittelua ohjaavana asiakirjana tehdään riippumattoman ympäristöoikeuden asiantuntijan (esim professori Ekroos) selvitys.”

Perustelut: Maakäyttö- ja rakennuslain mukaisen kansalaisvaikuttamisen ja kansalaisvalvonnan keskeiseen sisältöön kuuluu kansalaisten ja järjestöjen mahdollisuus saattaa lopputulos riippumattoman tuomioistuimen arvioitavaksi. Kaavarunkojen osalta tätä mahdollisuutta ei ole. Kaavarunko on yksityiskohtaisuudellaan jopa MRL:n tuntemaa osayleiskaavaa tarkempi ja selostuksensa mukaan asemakaavoitusta ohjaava. Tämän vuoksi on hyvä tehdä tässä vaiheessa ulkopuolinen oikeudellinen selvitys Länsimäen kaavarungon merkityksestä ennen siihen pohjautuvan asemakaavoituksen laajempaa käynnistymistä.

Jäsen Suvi Karhu kannatti muutosesitystä. Varapuheenjohtaja Tarja Eklund kannatti kaupunkisuunnittelujohtajan esitystä.



Puheenjohtaja totesi, että on tehty kannatettu muutosesitys, jota ei voida yksimielisesti hyväksyä, ja teki seuraavan äänestysesityksen: Ne, jotka kannattavat kaupunkisuunnittelujohtajan esitystä, äänestävät jaa, ja ne, jotka kannattavat jäsen Virkamäen muutosesitystä, äänestävät ei. Äänestysesitys hyväksyttiin.

Äänestyksessä annettiin 14 jaa-ääntä (Ahokas, Eklund, Erkkilä, Haverinen, Iivarinen, Jääskeläinen, Kostilainen, Merelä, Mutanen, Rahkala, Suni, Tamminen, Åstrand, Aura) ja 3 ei-ääntä (Hartikainen, Karhu, Virkamäki). Puheenjohtaja totesi muutosesityksen tulleen hylätyksi.

Päätös:

Hyväksyttiin kaupunkisuunnittelujohtajan esitys.

Merkittiin, että kaupunkiympäristölautakunta jätti asiaan seuraavat pöytäkirjalausumat:

”Långmossenin länsipuolta koskevissa oikeusvaikutteisissa asemakaavamuutoksissa uudisrakennusten massaan ja sijoitteluun tulee kiinnittää erityistä huomiota, jotta ekologinen käytävä Fazerilan metsäalueelle voidaan turvata. Alueen pohjoisosan luontoalueista tulee tehdä kattavat luontoselvitykset ennen asemakaavoituksen käynnistämistä.”

”Asemakaavan laatimisen yhteydessä Westerkullan kartanon ja sen lähialueen merkittävä kulttuurihistoriallinen arvo ja alueen ainutlaatuisuus tulee huomioida.”

Kaupunginhallitus 28.11.2022 § 23

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään, että

- a) annetaan liitteen mukaiset vastineet mielipiteisiin ja lausuntoihin ja tehdään esitetyt tarkistukset,
- b) hyväksytään 15.11.2022 päivätty kaavarunko 091700, 91 Länsimäki, 95 Rajakylä / Länsimäen kaavarunko 2020.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Merkittiin, että kaupunginhallitus jätti asiakohtaan seuraavat yhteiset pöytäkirjalausumat:

”Långmossenin länsipuolta koskevissa oikeusvaikutteisissa asemakaavamuutoksissa uudisrakennusten massaan ja sijoitteluun tulee kiinnittää erityistä huomiota, jotta ekologinen käytävä Fazerilan metsäalueelle voidaan turvata. Alueen pohjoisosan luontoalueista tulee tehdä kattavat luontoselvitykset ennen asemakaavoituksen käynnistämistä.”

”Asemakaavan laatimisen yhteydessä Westerkullan kartanon ja sen lähialueen merkittävä kulttuurihistoriallinen arvo ja alueen ainutlaatuisuus tulee huomioida.”

Liitteet:

- 091700 Kaavarunkokartta, 15.11.2022



- 091700 Kaavarunkoselostus, 15.11.2022
- 091700 Koonti mielipiteistä, 15.11.2022
- 091700 Koonti lausunnoista, 15.11.2022

Kaikki kaavarungon oheismateriaali löytyy Länsimäen keskustan kaavarungon nettisivuilta:
<https://www.vantaa.fi/fi/kaavoitus/kaavat/lansimaen-kaavarunko-ohjaa-keskustan-kasvua-ja-laajenemista>

- Länsimäen kaavarunko -lähtötiedot 12.10.2021
- Asukaskyselyn tulokset, 1.12.2020

Täytäntöönpano: kaupunkiympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

aluearkkitehti Mari Jaakonaho, puh. 050 302 9411,
asemakaava-arkkitehti Tea Taponen, puh. 040 483 9054
etunimi.sukunimi(at)vantaa.fi