



Asemakaava ja asemakaavan muutos 931400 sekä tonttijaon muutos, 91 Länsimäki, 93 Vaarala ja 95 Rajakylä / Vantaan ratikka: Eteläinen Vaarala ja pohjoinen Länsimäki / TLA

VD/7362/10.02.04.00/2020

TLA/MJA/ASA/VIK

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella levennetään katualuetta Länsimäentiellä Fazerintien eteläpuolella Pallastunturintielle asti muuttamalla osa teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueesta, suojaviheralueesta sekä virkistysalueista katualueeksi ja muodostetaan uutta katualuetta Fazerintiellä sekä Länsimäentiellä Fazerintien risteyksestä Kehä III:lle asti. Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muutetaan myös osa teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueesta virkistysalueeksi turvaamaan maakunnallisesti ja paikallisesti tärkeän ekologisen yhteyden jatkuvuus Vanhankaupunginlahdelta Ojankoon. 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 2.3.2022, 31.3.2022 ja 4.11.2022 valmistuneisiin Vantaan ratikan katusuunnitelmaluonnosten tilavarauksiin

Asemakaava koskee katu- ja virkistysalueita kaupunginosassa 93 Vaarala sekä katualueita kaupunginosassa 91 Länsimäki.

Asemakaavan muutos koskee korttelia 93201 sekä katu- ja virkistysalueita kaupunginosassa 93 Vaarala, katu- ja liikennealueita kaupunginosassa 91 Länsimäki sekä katu-, virkistys- ja erityisalueita kaupunginosassa 95 Rajakylä.

Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta, lähivirkistysaluetta, katualuetta, suojaviheraluetta sekä urheilu- ja virkistyspalveluiden aluetta.

Tonttijaon muutos koskee korttelia 93201.

Alue sijaitsee Vaaralan kaupunginosan eteläosassa Porvoonväylän pohjoispuolella sekä Länsimäen kaupunginosan pohjoisosassa ja pieniltä osin Rajakylän kaupunginosassa Porvoonväylän eteläpuolella. Alueeseen kuuluu Länsimäentien katualuetta Pallastunturintie-Rajakentäntien risteyksestä pohjoiseen Kehä III:n liittymälle asti, sekä Fazerintien katualuetta välillä Hopeatie-Metsätie ja Länsimäentien risteys. Kaava-alueessa ovat mukana ne kiinteistöt, joiden pinta-alan kaavamuuos vaikuttaa.

Maanomistus

Kaupunki omistaa valtaosan Länsimäentien katualueesta ja osia Fazerintiestä sekä virkistys- ja suojaviheralueet. Muut kiinteistöt ovat yksityisessä ja valtion omistuksessa.

Kiinteistöt omistajineen:

- 92-91-9904-1, 92-91-9901-0, 92-91-206-1, 92-91-9903-9, 92-91-207-1, 92-91-207-2, 92-95-120-1, 92-95-120-2, 92-95-9903-5, 92-91-9903-8, 92-410-14-0, 92-410-12-5, 92-95-9901-0, 92-93-9901-0, 92-410-4-39, 92-410-13-54, 92-410-13-54, 92-410-1-56, 92-410-1-39, 92-410-1-38: Vantaan kaupunki
- 92-410-16-0, 92-410-16-0, 92-410-21-0, 92-410-4-40, 92-410-4-21, 92-410-6-67, 92-410-6-36, 92-410-6-25, 92-410-13-21, 92-410-13-45, 92-410-1-67, 92-410-1-57, 92-93-201-4, 92-93-201-5, 92-93-201-6: Oy Karl Fazer Ab
- 92-410-4-25, 92-410-4-32, 92-410-6-41, 92-410-6-40: Valio Oy
- 92-895-2-42: Suomen valtio



- 92-410-6-41, 92-410-6-11: Yksityinen

Valmistelu

Kaupungin asiantuntijoiden lisäksi kaavan valmisteluun on osallistunut Ramboll Oy konsulttina.

Yleiskaava

Alue on kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa tuotanto- ja varastotoiminnan aluetta (TY), asumisen ja työpaikkojen aluetta (A/TP), asuinalue (A), lähivirkistysaluetta (VL), yhdyskuntateknisen huollon aluetta (ET) sekä urheilu- ja virkistyspalveluiden aluetta (VU). Kaava-alue sijaitsee kaupunkikuvan kehittämisvyöhykkeelle. Kaava-alueen itä-/luoteisreunaan on osoitettu kulkemaan ekologinen runkoyhteys sekä ohjeellinen ulkoilureitti, joka on yhteydessä kaava-alueen pohjois-/eteläsuunnassa halkovaan virkistysalueyhteyteen. Lisäksi Porvoonväylän kohdalle sijoittuu tärkeä joukkoliikenteen vaihtopaikka (LJ) ja kaava-alueen lävitse kulkee raitiotie. Kaava-alue sijoittuu lähes kokonaisuudessaan pohjavesialueelle sekä kestävän kasvun vyöhykkeelle.

Asemakaava ja asemakaavan muutos

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella levennetään katualuetta Länsimäentiellä Fazerintien eteläpuolella Pallastunturintielle asti muuttamalla osa teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueesta, suojaviheralueesta sekä virkistysalueista katualueeksi ja muodostetaan uutta katualuetta Fazerintiellä sekä Länsimäentiellä Fazerintien risteyksestä Kehä III:lle asti. Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muutetaan myös osa teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueesta virkistysalueeksi turvaamaan maakunnallisesti ja paikallisesti tärkeän ekologisen yhteyden jatkuvuus Vanhankaupunginlahdelta Ojankoon. 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 2.3.2022, 31.3.2022 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. Virkistysalueen laajennus teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueen pohjoisosassa perustuu Oy Karl Fazer Ab:n ja Vantaan kaupungin väliseen yhteisymmärrykseen.

Korttelin 93201 tehokkuusluku muutetaan tonttikohtaisiksi rakennusoikeusluvuiksi, jotta tonttien rakennusoikeus ei vähene pinta-alamuutoksista huolimatta. Ajoliittymäkieltomerkintöjä lisätään kortteliin 93201 Fazerintietä ja Länsimäentietä vasten. Ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (et) sähkönsyöttöasemaa varten sijoittuu Porvoonväylän eteläpuolelle Länsimäentien katualueelle. Länsimäentien ja Rajakentäntien kulmaukseen on osoitettu yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (ET) paineenkorotusasemaa varten. Kaavassa osoitetaan pohjavesialueen raja. Valion kiinteistöllä sijaitsevan työntekijöiden asuntolan suojaksi on osoitettu melueste.

Asemakaavassa ja asemakaavan muutoksessa on annettu maakunnallisesti ja paikallisesti tärkeän ekologisen yhteyden turvaamiseen, maaperän pilaantuneisuuden selvittämiseen ja puhdistamiseen, pohjaveden suojeluun, rakennusperinnön suojeluun, melusuojaukseen, kaupunkikuvaan, 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 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. Eteläinen Vaarala ja pohjoinen Länsimäki asemakaavamuutoksen alueelta 931400 saatiin 6 mielipidettä.

Eteläinen Vaarala ja pohjoinen Länsimäki -asemakaavan ja asemakaavan muutoksen alueelta nro 931400 julkaistiin oma osallistumis- ja arviointisuunnitelma 24.5.2022 ja siitä pyydettiin osallisilta mielipiteet 24.8.2022 mennessä (MRL 63 § ja 6§). Mielipiteitä ja lausuntoja saatiin yhteensä 7 kappaletta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivitetty 15.12.2022 ja siitä tiedotettiin kaava-alueen maanomistajia kaavan vuorovaikutusaineiston julkaisun yhteydessä.

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 ja asemakaavamuutoksen valmisteluvaiheen vuorovaikutusmateriaali on julkaistu kaupungin verkkosivuilla 15.12.2022 ja siitä on ollut mahdollista jättää mielipide 15.12.2022-13.1.2023 välisenä aikana (MRL 62 §, MRA 30 §). Puhelinaikoja suunnittelijoille varattiin kaksi, 19.12.2022 sekä 11.1.2023. Maanomistajille on lisäksi lähetetty 15.12.2022 kirje, jossa on ilmoitettu katualueeksi muuttuvien alueiden inventointityön aloittamisesta ja mahdollisuudesta jättää mielipide vuorovaikutusmateriaalista. Mielipiteitä vuorovaikutusaineistosta saatiin 1.

Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen vuorovaikutusmateriaalia 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 9.5.2023 § 14

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 9.5.2023 päivätty asemakaava ja asemakaavan muutosehdotus 931400 sekä tonttijaon muutosehdotus, 91 Länsimäki, 93 Vaarala ja 95 Rajakylä / Vantaan ratikka: Eteläinen Vaarala ja pohjoinen Länsimäki,
- 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, 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 13 jaa-ääntä (Ahokas, Eklund, Erkkilä, Iivarinen, Jääskeläinen, Kostilainen, Merelä, Mutanen, Rahkala, Suni, Tamminen, Björkell, Aura) ja 4 ei-ääntä (Hartikainen, Axberg, Karhu, Virkamäki). Puheenjohtaja totesi palautusehdotuksen tulleen hylätyksi. Asian käsittelyä jatkettiin.

Päätös:

Hyväksyttiin kaupunkisuunnittelujohtajan esitys.

Merkittiin, että Janne Hartikainen, Suvi Karhu ja Pekka Virkamäki 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. 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.”

Liite

- Asemakaava ja asemakaavan muutosehdotus 9.5.2023
- Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen selostus 9.5.2023



Vantaa

Täytäntöönpano: ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

aluearkkitehti Mari Jaakonaho, p. 050 302 9411,
asemakaava-arkkitehti Anna Sarikaya, p. 050 302 9028
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi