



Asemakaava ja asemakaavan muutos 911200 sekä tonttijako, 91 Länsimäki, 93 Vaarala ja 95 Rajakylä / Vantaan ratikka: Länsimäentie / SP

VD/1560/10.02.04.00/2025

SP/TTA/MHA/VIK

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella varaudutaan Vantaan ratikkaan osoittamalla riittävä tila eri liikennemuotojen vaatimalle tilalle ja siihen liittyvälle katuympäristölle sekä ratikkaan liittyville toiminnoille. Asemakaavan tilavaraukset perustuvat 10.3.2023 ja 13.3.2024 valmistuneisiin Vantaan ratikan katusuunnitelmaehdotuksiin. Lisäksi kaavassa osoitetaan yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue (ET) nro 91009 HSY:n paineasemaa varten.

Asemakaava ja asemakaavan muutosehdotus 911200 – Vantaan ratikka: Länsimäentie on ollut aikaisemmin osa asemakaava ja asemakaavan muutosehdotusta 931400 – Vantaan ratikka: Eteläinen Vaarala ja pohjoinen Länsimäki. Kaavaehdotus 911200 on irrotettu omaksi kaava-alueekseen kaavaehdotuksen 931400 nähtävilläolon (19.6.-19.8.2024) jälkeen Vantaan ratikka -hankeen toteutuksen aikataulullisten syiden vuoksi, sillä Fazerintielle ja Rivieranraitolle sijoittuvan pohjavedenottamoiden lähisuojavaähykkeen suoja-alueääräyksistä haetaan mahdollisesti poikkeamispäätös Aluehallintovirastosta ennen kaavaehdotuksen 931400 viemistä hyväksymiskäsittelyyn.

Asemakaava koskee katualueita kaupunginosissa 93 Vaarala sekä 91 Länsimäki.

Asemakaavan muutos koskee katualuetta kaupunginosassa 93 Vaarala, katu- ja liikennealueita kaupunginosassa 91 Länsimäki sekä korttelia 91009 ja katu- ja virkistysalueita kaupunginosassa 95 Rajakylä.

Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa katualuetta, lähivirkistysaluetta, suojaviheraluetta, urheilu- ja virkistyspalveluiden aluetta sekä liikenne- ja raideliikennealuetta.

Tonttijako koskee korttelia 91009.

Hakija Vantaan kaupunki.

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 vähäiseltä osin Fazerintien ja muiden Länsimäentiehen liittyvien katujen katualueita risteysalueilla.

Maanomistus

Kaupunki omistaa valtaosan Länsimäentien katualueesta ja osia Fazerintiestä sekä Rajakylän virkistysalueen. 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: Vantaan kaupunki; 92-410-16-0: 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; 92-410-6-10, 92-410-6-11: Yksityinen.



Valmistelu

Kaupungin asiantuntijoiden lisäksi kaavan nro 931400 valmisteluun on osallistunut Ramboll Oy konsulttina.

Yleiskaava

Kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa Porvoonväylän pohjoispuolella kaava-alueella on tuotanto- ja varastotoiminnan aluetta (TY), asumisen ja työpaikkojen aluetta (A/TP), lähivirkistysaluetta (VL) sekä yhdyskuntateknisen huollon alueelle (ET). Porvoonväylän eteläpuolelle sijoittuva kaava-alueen osuus sijoittuu asuinalueelle (A), urheilu- ja virkistyspalveluiden alueelle (VU) sekä katukuvan kehittämisvyöhykkeelle. Etelästä Fazerintielle asti on osoitettu raitiotie. Lisäksi Porvoonväylä on liikennealuetta (L) ja sen kohdalle sijoittuu tärkeä joukkoliikenteen vaihtopaikka (L). Kaava-alue sijoittuu lähes kokonaisuudessaan pohjavesialueelle sekä kestävän kasvun vyöhykkeelle. Kaava-aluetta halkoo kaksi virkistysyhteyttä, joista toinen yhtyy kaava-alueen luoteispuolelle osoitettuun ekologiseen runkoyhteyteen.

Asemakaava ja asemakaavan muutos

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella levennetään katualuetta Länsimäentiellä Fazerintien eteläpuolella Pallastunturintielle asti muuttamalla osa suojaviher-, virkistys- ja raideliikennealueista sekä kaavoittamattomista alueista katualueeksi ja muodostetaan uutta katualuetta Länsimäentiellä ja vähäiseltä osin Fazerintiellä Fazerintien risteyksestä Kehä III:lle asti. Rajakentäntie-Länsimäentieristeyksen luoteispuolelle on osoitettu yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue (ET) HSY:n paineasemaa varten.

Asemakaavalla varaudutaan Vantaan ratikkaan osoittamalla riittävä tila eri liikennemuotojen vaatimalle tilalle ja siihen liittyvälle katuympäristölle sekä ratikkaan liittyville toiminnoille. Raitiotielle ja siihen liittyville toiminnoille, kuten ajoneuvoliikenteelle, pyöräilylle ja kävelyille, istutuksille ja hulevesiratkaisuille osoitetaan tilaa asemakaavassa suurentamalla katualueita ja pienentämällä muita alueita. Asemakaavan tilavaraukset perustuvat 10.3.2023 ja 13.3.2024 valmistuneisiin Vantaan ratikan katusuunnitelmaehdotuksiin. Katu- ja puistosuunnittelun lähtökohtana on ollut vuonna 2019 valmistunut ja kaupunginvaltuuston 16.12.2019 hyväksymä ratikan yleissuunnitelma, jonka suunnitteluratkaisuja on katu- ja puistosuunnittelussa tarkennettu.

Kaavassa osoitetaan uusia ajoliittymäkieltomerkitöjä Länsimäentien varrelle. Porvoonväylän eteläpuolelle on osoitettu ohjeellinen aluevaraus sähkönsyöttöasemaa varten (et). Länsimäen ja Rajakylän välistä kaupunginosarajaa muutetaan osin Rajakentäntien risteyksessä niin, että uusi ET-kortteli on kokonaan Rajakylän puolella. Kaavassa osoitetaan pohjavesialueiden rajaukset. Valion kiinteistöllä sijaitsevan työntekijöiden asuntolan suojaksi on osoitettu melueste. Asemakaavassa ja asemakaavan muutoksessa on annettu pohjaveden suojeluun, kaupunkikuvaan sekä katualueen tärinä- ja runkomelusuojaukseen liittyviä määräyksiä.

Vantaan ratikka on pikaraitiotieyhteys Mellunmäen metroasemalta Hakunilan, Tikkurilan ja Aviapoliksen kautta lentoasemalle. Raideyhteydellä lisätään kestävää ja esteetöntä liikkumista, mahdollistetaan kaupungin kasvaminen kestävästi joukkoliikenteen varrelle sekä edistetään alueellista hyvinvointia ja vetovoimaa. Vantaan ratikasta tulee merkittävä osa seudullista raitiotieverkostoa ja hanke on osa maankäytön, asumisen ja liikenteen MAL 2023 -suunnitelmaa sekä valtion ja Helsingin seudun kuntien välistä MAL-sopimusta.

Vantaan ratikan asemakaavoitus on Vantaan asemakaavoituksen vuoden 2025 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. Asemakaava ja asemakaavan muutosehdotus 911200 – Vantaan ratikka: Länsimäentie on ollut aikaisemmin osa asemakaava ja asemakaavan muutosehdotusta 931400 – Vantaan ratikka: Eteläinen Vaarala ja pohjoinen Länsimäki.

Eteläinen Vaarala ja pohjoinen Länsimäki -asemakaavan ja asemakaavan muutoksen alueelta nro 931400 julkaistiin oma OAS 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 sekä 28.9.2023 ja päivityksistä tiedotettiin kaava-alueen maanomistajia. 28.9.2023 päivitetystä OAS:sta saatiin yhteensä 13 mielipidettä.

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 nro 931400 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. Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen nro 931400 vuorovaikutusaineistosta saatiin 1 mielipide.

Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen Vantaan ratikka: Eteläinen Vaarala ja pohjoinen Länsimäki nro 931400 vuorovaikutusmateriaalia esiteltiin Rajakylän-Länsimäen asukastilaisuudessa 9.2.2023. Kaupunginhallitus 3.6.2024 päätti asettaa asemakaava ja asemakaavan muutosehdotus 931400 - Vantaan ratikka: Eteläinen Vaarala ja pohjoinen Länsimäki nähtäville MRA 27 §:n mukaisesti. Kaavaehdotus 931400 on ollut nähtävillä 19.6.-19.8.2024 välisenä aikana. Kaavaehdotus 911200 – Vantaan ratikka: Länsimäentie on irrotettu omaksi kaava-alueekseen kaavaehdotuksen 931400 nähtävilläolon jälkeen Vantaan ratikka -hankkeen mahdollisten Fazerintietä ja Rivieranraitiota koskevien vesilupatarpeiden ja aikataulullisten syiden vuoksi.

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

Asemakaavamuutokseen ei liity maankäyttösopimusta.



Kaavaehdotuksen 931400 – Vantaan ratikka: Eteläinen Vaarala ja pohjoinen Länsimäki nähtävilläolo
Asemakaavaehdotus ja tonttijakoehdotus 931400 on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 19.6.-19.8.2024 välisenä aikana. Tänä aikana jätettiin 2 muistutusta. Muistutukset eivät koskeneet Asemakaavaehdotuksen 911200 aluetta.

Lausunnot kaavaehdotuksesta 931400 – Vantaan ratikka: Eteläinen Vaarala ja pohjoinen Länsimäki
Kaupunginhallitus päätti 3.6.2024 oikeuttaa asemakaavoituksen pyytämään tarvittavat lausunnot. Lausuntoja pyydettiin 23 ja saatiin 13 kappaletta.

Telia, Eltel, Elisa ja Vantaan Energia lausuivat alueen kaapeleiden ja putkien huomioimisesta sekä siirroista.

Tukesilla ei ollut lausuttavaa.

Suomen luonnonsuojeluliitto

Ekologinen yhteys Mustavuori (Natura 2000) – Myllymäki (LUO) – Långmossen – Vaarala, on sivuutettu suunnitelmassa. Ekologinen yhteys on tällä hetkellä heikko Porvoon moottoritien kohdalta. Kaavasunnitelmaan liittyen tulisi selvittää mahdollisuudet kehittää kyseistä yhteyttä esimerkiksi rakentamalla eläinallikukku tai vihersilta Porvoon moottoritielle.

Sipoon Energia

Sipoon Energialla ei ole lausuttavaa ratikan linjauksesta ja sen vaikutuksista kiinteistöön (ET-kortteli nro 93201), mikäli kiinteistön alueella ei tehdä maanmuokkaustöitä (kiinteistöllä tehdyissä tutkimuksissa on havaittu vähäisiä määriä pilaantunutta maata etelälaidalla).

Uudenmaan ELY-keskus

Fazerin vedenottamoiden lähi- tai kaukosuojavyöhykkeitä koskevat Länsi-Suomen ympäristölupaviraston 7.7.2000 sekä Vaasan hallinto-oikeuden 4.5.2001 antamat päätökset ja vyöhykkeet on tarpeen merkitä kaavakartalle. Pohjavesialueen rajausta tulee tehdä pohjavesialueen ulkorajan mukaisesti. Kaavamääräyksiin tulee lisätä viittaus suoja-alueita koskeviin päätöksiin ja niissä esitettyihin määräyksiin. Lähisuojavyöhykkeellä on kiellettyä rakentaa uusia yleiselle liikenteelle tarkoitettuja liikenneväyliä. Määräys saattaa edellyttää raitiotien rakentamisessa hakemaan poikkeamista suoja-alueääräyksistä. Pohjaveden suojelua koskevia kaavamääräyksiä tulisi täydentää. Kaavaselostuksessa mainittu PIMA-riskien selvitys ei ole mukana kaava-aineistossa, eikä se ole saatavilla kaupungin verkkosivuilla. Pilaantuneiden maiden tilanne tulee esittää yksiselitteisesti kaavaselostuksessa. Luontoarvot on huomioitu asianmukaisesti. Ekologinen yhteys sijoittuu hyvin VL-alueelle. Viheryhteystarvetta voisi vielä korostaa määräyksessä. On syytä harkita, että ratikkakäytävä esitettäisiin virkistysalueiden melutason ohjearvot täyttämättömiltä osin pääkäyttötarkoituksella EV. Meluntorjunta tulee ratkaista raitiotievarauksen yhteydessä ja huomioida alueen kaavamääräyksissä. ELY-keskus suhtautuu lähtökohtaisesti kielteisesti asumisen mahdollistamiseen teollisuusalueilla. Jos tavoitteena on pysyttää jo olemassa olevaa asumista, asiasta tulisi antaa tarkempi määräys.

Gasgrid

Hankealueella sijaitsee maakaasun siirtoputki sekä siihen liittyvä venttiili- ja paineenvähennysasema. Alueelle suunniteltu raitiotie sekä muut alueen muuttuvat maankäytön tarpeet edellyttävät maakaasun siirtoputken ja siihen liittyvien laitteiden siirtämistä.

HSL

Katusuunnitelmassa 58624–2 Fazerintien ja Länsimäentien risteykseen on kaavoitettu uusi pysäkki



lännen suuntaan ajettaessa. HSL ei tunnista, mitä linjaa uusi pysäkki palvelisi ja sen takia jää vielä miettimään, onko sen tilavaraus tarpeellinen. Aikataulunäyttöjen sijoitteluun tulisi varautua siihen, että reaaliaikaiset saapumisajat pysäkillä olisi nähtävissä sekä pysäkkikatoksen sisältä että ulkoa. HSL on toimittanut kommentteja alueen katusuunnitelmiin erillisellä viestillä.

Vantaan kaupunginmuseo

Kaavaehdotuksen suojelumerkintöihin (sr/1, sr/2 ja sp) liittyvät kaavamääräykset ovat kaupunginmuseon kaavoittajalle laatimien ehdotettujen kaavamääräysten mukaiset. Fazerilan aluetta ja sillä olevia rakennusperintökohteita on kuvattu selostuksen sivulla 18. Teksti on osittain vanhentunut ja se tulee päivittää uudemmilla rakennushistoriaselvityksistä saaduilla tiedoilla.

Fingrid

Asemakaava-alueelle sijoittuu Fingridin rakentamisvaiheessa oleva Helsingin 400 kilovoltin kaapeliyhteys ja se risteää ratikkareitin kanssa. Ehdotamme, että kaapeli osoitetaan asemakaavassa. Asemakaavassa voisi ottaa huomioon myös Gasgridin kaasuputken johtokäytävän. Kaavaselostuksessa olisi hyvä taustoittaa edellä mainittua kokonaisuutta jonkin verran. Uusiin suunnitelmiin tai suunnitelmien muutoksin tulee pyytää Fingridistä risteämälausunto, mikäli suunnitelma vaikuttaa Fingridin voimajohtoihin tai sähköasemaan. Pyydämme lähettämään tietoa kaavoituksen etenemisestä.

HSY

Alueella on siirrettävä vesihuoltoverkostoa. Lisäksi ratikkahankkeen yhteydessä saneerataan Länsimäentiellä päävesijohto ja paineenkorottamo sekä rakennetaan uusi jakeluvesijohto. Kaavamuutosalueen tonttien hulevedet hallitaan määrällisesti ja laadullisesti Vantaan hulevesien toimintamallin mukaisesti. Fazerintien ja Länsimäentien risteyksessä, aivan lähellä tontin 92-410-4-25 rajaa sijaitsee yleinen jätevesiviemäri ja yleinen vesijohto. On tarkistettava tarvitaanko tontille 92-410-4-25 johtokujamerkintä tai vastaavan sisältöinen kaavamääräys.

Tehdyt tarkistukset

Länsimäentie on irrotettu omaksi kaava-alueeksi kaavaehdotuksen 931400 nähtävilläolon jälkeen. Kaava sai nimen 911200 – Vantaan ratikka: Länsimäentie.

Länsimäentien 911200 kaava-alueella korjattiin pohjavesialueen rajausta koskemaan koko pohjavesialuetta. Pohjavesialueelle osoitettiin Länsi-Suomen ympäristölupaviranomaisen päätöksen nro 53/2000/1 mukainen vedenottamoiden kaukosuojavyöhyke (pv/2). Länsimäentie–Rajakentäntie-risteykseen osoitettu yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (ET) muutettiin yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueeksi nro 91009. ET-korttelille lisättiin kaavamääräys, jonka mukaan alueelle saa sijoittaa vesihuoltoon liittyvät rakennukset, rakennelmat ja tekniset tilat. Lisäksi ET-korttelille osoitettiin 170 kerrosneliömetrin rakennusoikeus, tarkistettiin johtoaluevarauksia, lisättiin ohjeellinen hulevesialue, levennettiin Länsimäentielle osoitettua ylitysaluetta, tarkistettiin hule- ja pohjavesiä koskevia kaavamääräyksiä ja tehtiin piirustusteknisiä tarkistuksia.

Muutokset ovat olennaisia ja asemakaavamuutos nro 911200 on asetettava nähtäville.

Kaupunkiympäristölautakunta 11.3.2025 § 14

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) annetaan liitteen mukaiset vastineet muistutuksiin ja lausuntoihin ja tehdään esitetyt tarkistukset,



- b) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 ja 32 §:ien mukaisesti 11.3.2025 päivätty asemakaava ja asemakaavan muutosehdotus 911200 sekä tonttijakoehdotus, 91 Länsimäki, 93 Vaarala ja 95 Rajakylä / Vantaan ratikka: Länsimäentie,
- c) oikeutetaan asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot,
- d) kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään tieto niille, jotka ovat sitä MRL 67 §:n mukaisesti pyytäneet.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 24.3.2025 § 13**Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:**

Päätetään

- a) antaa liitteen mukaiset vastineet muistutuksiin ja lausuntoihin ja tehdään esitetyt tarkistukset,
- b) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 ja 32 §:ien mukaisesti 11.3.2025 päivätty asemakaava ja asemakaavan muutosehdotus 911200 sekä tonttijakoehdotus, 91 Länsimäki, 93 Vaarala ja 95 Rajakylä / Vantaan ratikka: Länsimäentie,
- c) oikeuttaa asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot, ja että
- d) kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään tieto niille, jotka ovat sitä MRL 67 §:n mukaisesti pyytäneet.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Nähtävilläolo

Asemakaava ja asemakaavan muutosehdotus 911200 sekä tonttijakoehdotus on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 9.4.-8.5.2025. Tänä aikana ei jätetty yhtään muistutusta.

Kaavalausunnot

Kaupunginhallitus päätti 24.3.2025 oikeuttaa asemakaavoituksen pyytämään tarvittavat lausunnot. Lausuntoja pyydettiin 19 kappaletta ja saatiin 10 kappaletta.

Telia Finland Oy lausui, että kaapelien siirtosuunnittelua jatketaan Vantaa ratikan kanssa. Siirtokustannukset tulee siirrättäjälle maksettavaksi.

Elisa Oyj lausui, että alueella on runsaasti yhteiskunnalle tärkeitä tietoliikennekaapeleita. Mikäli niitä joudutaan siirtämään, pitää siirron tarvitsijan olla ajoissa (väh. 12kk ennen tarvetta) yhteydessä Elisaan. Siirrot ovat hitaita ja kalliita.

Tukesilla ei ollut lausuttavaa asiaan.

Vantaan Energia lausui, että mikäli maakaapeleita tai kaukolämpöputkia pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n yhteistyösopimuksen mukaisesti.



Uudenmaan liitto ei lausunut kaavaehdotuksesta.

Vantaan kaupunginmuseo lausui, että Kuussillantie-Fazerintie tielinjaus on ajoitettu 1700-luvun jälkipuoliskolle ja se on arvotettu Vantaan historiallisen tiestön inventoinnissa luokituksella R2, eli sen kulttuurihistorialliset arvot ovat merkittävät. Tien luonne on muuttunut entisestä metsätaipaleesta ja tulee muuttumaan vielä enemmän raitiotielinjauksen rakentamisen myötä. Linjauksen käytön jatkuminen voidaan nähdä kulttuuriympäristön kannalta positiivisena asiana. Alueelta ei tunnetta käytettävissä olevien tietojen perusteella muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettuja muinaisjäännöksiä.

Fingrid Oyj lausui, että asemakaava-alueelle sijoittuu rakentamisvaiheessa oleva Fingridin Helsingin 400 kilovoltin kaapeliyhteys, joka on osoitettu kaavakartalle. Fingridillä ei ole huomautettavaa kaavaehdotuksesta.

Helen Sähköverkko Oy:llä ei ollut asemakaavaehdotukseen huomautettavaa.

Uudenmaan ELY-keskus lausui, että kaava-alue sijaitsee suurelta osin tärkeällä pohjavesialueella sekä vedenottamoiden kaukosuojavyöhykkeellä. Alueiden merkintöjä on hankala erottaa kaavakartalla toisistaan ja niiden merkintöjä tulee selkeyttää. Lisäksi tulee huomioida, että pv/2-alueella on voimassa myös tärkeää pohjavesialuetta koskeva merkintä ja määräys. Pohjavesialueella hulevesien hallintaan tulee kiinnittää erityistä huomiota, koska vettä läpäisemättömän pinnan määrä kasvaa. Katualueiden hulevedet tulee johtaa öljynerotuskaivojen, biosuodattimien tai muiden vastaavien rakenteiden kautta hulevesiviemäriin ja edelleen pohjavesialueen ulkopuolelle. Mikäli katualueella muodostuu puhtaita hulevesiä, tulisi ne mahdollisuuksien mukaan imeyttää maaperään pohjavedeksi. ELY-keskus pitää hyvänä sitä, että suunnittelun tulee perustua maaperäselvityksiin ja pohjavesiolosuhteisiin.

HSY lausui, että uusien, saneerattavien ja siirrettävien vesihuoltolinjojen pituudet, jakaumat sekä kustannusarviot esitetään tarkemmin ratikan suunnittelun yhteydessä laadittavissa vesihuollon suunnitelmissa. Kaavamuutosalueen tonttien hulevedet hallitaan määrällisesti ja laadullisesti Vantaan hulevesien toimintamallin mukaisesti. Fazerintien ja Länsimäentien risteyksen, lähellä tontin 92-410-4-25 rajaa sijaitsee yleinen jätevesiviemäri ja yleinen vesijohto. On tarkistettava, tarvitaanko tontille 92-410-4-25 johtokujamerkintä tai vastaavan sisältöinen kaavamääräys.

Tehdyt tarkistukset

Kaavakartan tärkeän pohjavesialueen kaavamääräysalue on muutettu tärkeän tai veden hankintaan soveltuvan pohjavesialueen kaavamääräysalueeksi.

Kaavakarttaan on annetun lausunnon perusteella lisätty pohjavesialueita koskeva kaavamääräys, jonka mukaan ”Alueen hulevedet tulee johtaa öljynerotuskaivojen, biosuodattimien tai muiden vastaavien rakenteiden kautta hulevesiviemäriin ja edelleen pohjavesialueen ulkopuolelle. Mikäli alueella muodostuu puhtaita hulevesiä, tulisi ne mahdollisuuksien mukaan imeyttää maaperään pohjavedeksi”.

Sähkönsyöttöasemaa varten osoitettu ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (ET) sijainti on muutettu katualueen itäreunaan, Vantaan ratikan viimeisimpien suunnitelmien mukaisesti.

Rajakentäntie-Länsimäentie-risteyksen viereisen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueelle (ET) osoitettua ohjeellisen rakennusalan rajausta on tarkistettu ja rakennusoikeutta on lisätty 170 kerrosalaneliömetristä 190 kerrosalaneliömetriin.



Lisäksi on tehty piirustusteknisiä tarkistuksia.

Tarkistukset eivät ole oleellisia eivätkä aiheuta kaavan uutta nähtäville asettamista.

Kaavaselostuksen tarkistukset

Asemakaava ja asemakaavamuutoksen selostusta on tarkistettu ja selostuksen tekstiä on päivitetty kaavakarttaan tehtyjen tarkistuksien vuoksi. Lisäksi kaavaselostuksen lukuun 4.1 tarkennettiin, että *"kaavassa osoitetaan tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue ja siihen sisältyvä Länsi-Suomen ympäristölupaviraston päätöksen nro 53/2000/1 mukainen vedenottamon kaukosuojavyöhyke (pv/2)."*, ja luvun 4.4.2 tekstiä on tarkennettu mm. maininnalla, että *"kaikki pv-alueen kaavamääräykset koskevat myös pv/2-aluetta."*

Kaupunkiympäristölautakunta 3.6.2025

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) annetaan liitteen mukaiset vastineet lausuntoihin ja tehdään esitetyt tarkistukset,
- b) saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 3.6.2025 päivätty asemakaava ja asema kaavan muutosehdotus 911200 sekä tonttijakoehdotus, 91 Länsimäki, 93 Vaarala ja 95 Rajakylä / Vantaan ratikka: Länsimäentie,
- c) kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään tieto niille, jotka ovat sitä MRL 67 §:n mukaisesti pyytäneet.

Liitteet:

- Asemakaavamuutosehdotus 3.6.2025
- Asemakaavamuutoksen selostus 3.6.2025
- Lausunnot ja vastineet 3.6.2025

Täytäntöönpano: ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

aluearkkitehti, vs. Milja Halmkrona, p. 040 536 9606
asemakaava-arkkitehti Tea Taponen, p. 040 483 9054
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi