

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

10.5.2020

Länsimäen kaavarunko

KAAVARUNKO NRO 091700

Kaavarunkoalue sijaitsee Vantaan kaupungin Länsimäen kaupunginosassa n:o 91, sekä osittain Vantaan kaupungin Rajakylän kaupunginosassa n:o 95. Kaavarunkoalue rajautuu pohjoisessa Porvoonväylään ja idässä Kehä III:seen. Mellunmäen metroasemalle on matkaa noin 700 metriä Länsimäen keskustasta. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 187 ha.



Kuva 1. Kaavarunkoalueen raja (punainen pistekatkoviiva) ja Vantaan kaupungin raja (punainen yhtenäinen viiva).

MITÄ ALUEELLE SUUNNITELLAAN?

Länsimäen keskusta ja sen lähiympäristö kehittyy ja uudistuu. Vantaan uusi ratikkalinjaus parantaa keskustojen saavutettavuutta ja mahdollistaa ratikan varren alueiden kehittämisen. Länsimäessä keskeisiä kehitykseen liittyviä kysymyksiä ovat ratikan lisäksi [uusien asuinkortteleiden sijoittaminen alueen koillisosaan](#) ja mahdollinen [voimalinjan muuttaminen maakaapeliksi](#), joka vapauttaa tilaa kaupunkirakenteen tiivistämiselle. Keskustassa nykyisin tyhjiällä olevalla julkisten palveluiden kiinteistölle suunnitellaan [hybridirakennus](#). [Kävely-ympäristöä](#) metroasemalle johtavalla reitillä parannetaan. Lisäksi [tutkitaan mahdollisuuksia kehittää](#) urheilumahdollisuuksia.

Kaavarunkotyön tavoitteet

Tämän kaavarunkotyön tavoitteena on määrittää periaatteet Länsimäen keskustan kasvulle ja laajenemiselle. Täydennysrakentamiseen soveltuvia paikkoja kartoitetaan ja pyritään ohjaamaan uutta rakentamista siten, että kaupunkikuva paranee nykyisestä. Tulevaisuuden Länsimäessä on raitiolinjaan tukeutuvaa miellyttävää kaupunkirakennetta, enemmän laadukasta asumista ja palveluja sekä käveltävää, turvallista ja viihtyisää keskustaympäristöä.

Kaavarunko ei suoraan ohjaa uutta rakentamista. Rakentaminen tapahtuu edelleen asemakaavan pohjalta. Kaavarunko kuitenkin määrittää yleispiirteiset reunaehdot tulevaisuudessa laadittavilla asemakaavamuutoksille, joita laaditaan kuten tähänkin asti, maanomistajien omasta aloitteesta. Eli nyt tehtävällä työllä **asemakaava ei muutu**.

Teille osallisena on varattu tilaisuus osallistua kaavarunkotyön valmisteluun kertomalla mielipiteenne alueen suunnittelusta. Isännöitsijää pyydetään toimittamaan tieto yhtiönsä asukkaille ja osakkaille.

Voitte osallistua Länsimäen suunnitteluun vastaamalla **nettikyselyyn** osoitteessa: <http://www.osallistuvavantaa.fi>
Kysely on auki 19.6.2020 asti.

Mielipiteenne osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voitte kertoa **19.6.2020 mennessä** puhelimitse, kirjeitse tai sähköpostitse. Ilmoittakaa mielipiteessänne kaavatyön numero 091700, nimenne, osoitteenne tai sähköpostiosoitteenne. Kirjeet lähetetään osoitteeseen Vantaan kaupungin kirjaamo, Asematie 7, 01300 Vantaa, tai sähköpostitse osoitteeseen kirjaamo@vantaa.fi.

Ennen kaavarunkon luonnoksen nähtäville asettamista järjestetään asukastilaisuus alustavan aikataulun mukaisesti syksyllä 2020. Asukastilaisuudesta tiedotetaan erikseen Vantaan Sanomissa sekä Vantaan kaupungin verkkosivulla.

Asiaa hoitavat Itä-Vantaan asemakaavayksikön arkkitehdit:

Linnea Löytönen p. 040 487 1184
Anna Hellén p. 050 302 9028

Heidät tavoittaa puhelimitse
maanantaina 11.5. klo. 13-16
keskiviikkona 13.5. klo. 9-12
torstaina 14.5. klo. 9-12

Muusta osallistumisesta tiedotamme asukaslehdessä ja hankkeen verkkosivuilla.

Vesa Karisalo, aluearkkitehti

Kaavarungon tavoitteet

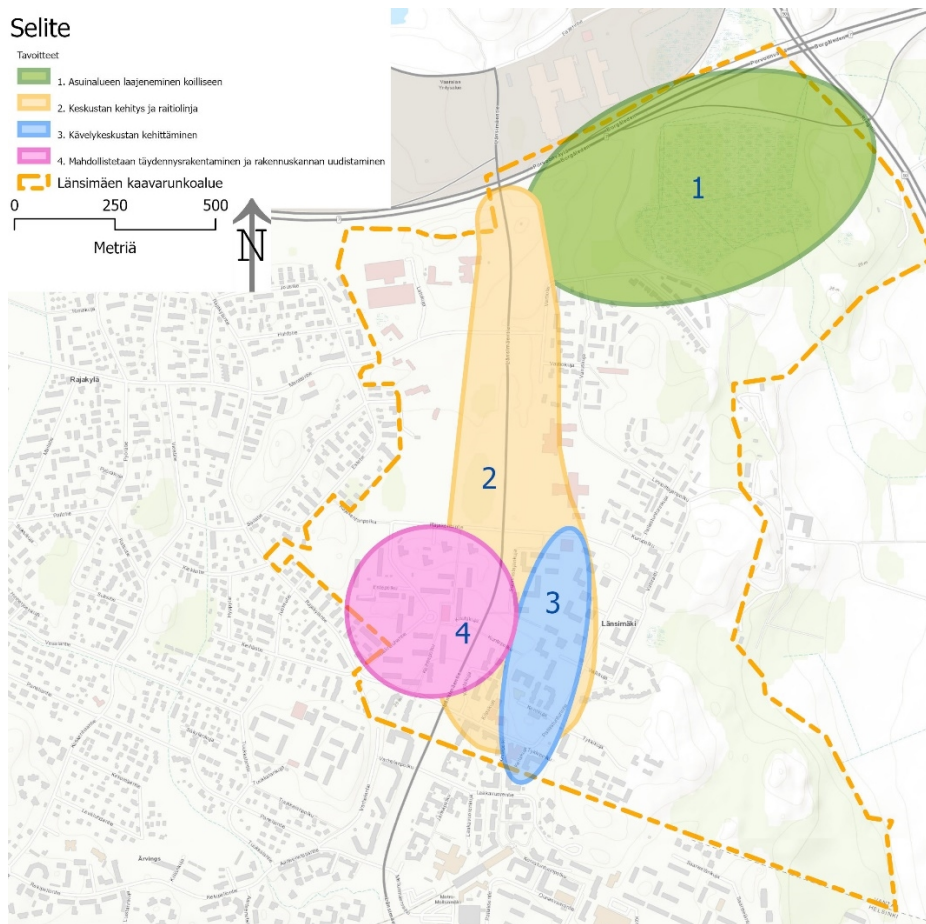
Kaavarungon tavoitteena on määrittää periaatteet Länsimäen keskustan kasvu ja laajenemiselle. Tavoitteena on kartoittaa täydennysrakentamiseen soveltuvia paikkoja ja ohjaamaan uutta rakentamista siten, että kaupunkikuva paranee nykyisestä. Painopiste on varsinkin Vantaan uuden raitiolinjan varren kaupunkimaisen ilmeen kehittämisessä. Keskustaa täydennetään ja kehitetään siten, että syntyy miellyttävää kaupunkirakennetta, enemmän laadukasta asumista ja palveluja sekä käveltävää, turvallista ja viihtyisää keskustaympäristöä. Kaavarungon tavoitteet voidaan tiivistää neljään teemaan:

1. Asuinalueen laajeneminen koilliseen
2. Keskustan kehitys ja raitiolinja
3. Kävelykeskustan kehittäminen
4. Mahdollistetaan täydennysrakentaminen ja rakennuskannan uudistaminen

Muita tunnistettuja tavoitteita ovat:

- Hulevedet ja katuvesien hallinta.
- Vanhusten palvelukeskuksen sijoittuminen Hakunilan suuralueelle. Tutkitaan mahdollisuuksia sijoittaa palvelukeskus Länsimäen kaavarungon alueelle.
- Viher- ja ulkoilualueen kokonaisuuden kehittäminen ottaen huomioon nykyiset kävely- ja ulkoilureitit sekä Vantaan että Helsingin puolella.

Tavoitteet tarkentuvat ja täydentyvät kaavarunkotyön edetessä. Alla on esitetty kartta kehittämisen painopisteiden sijoittumisesta kaavarungon alueella.

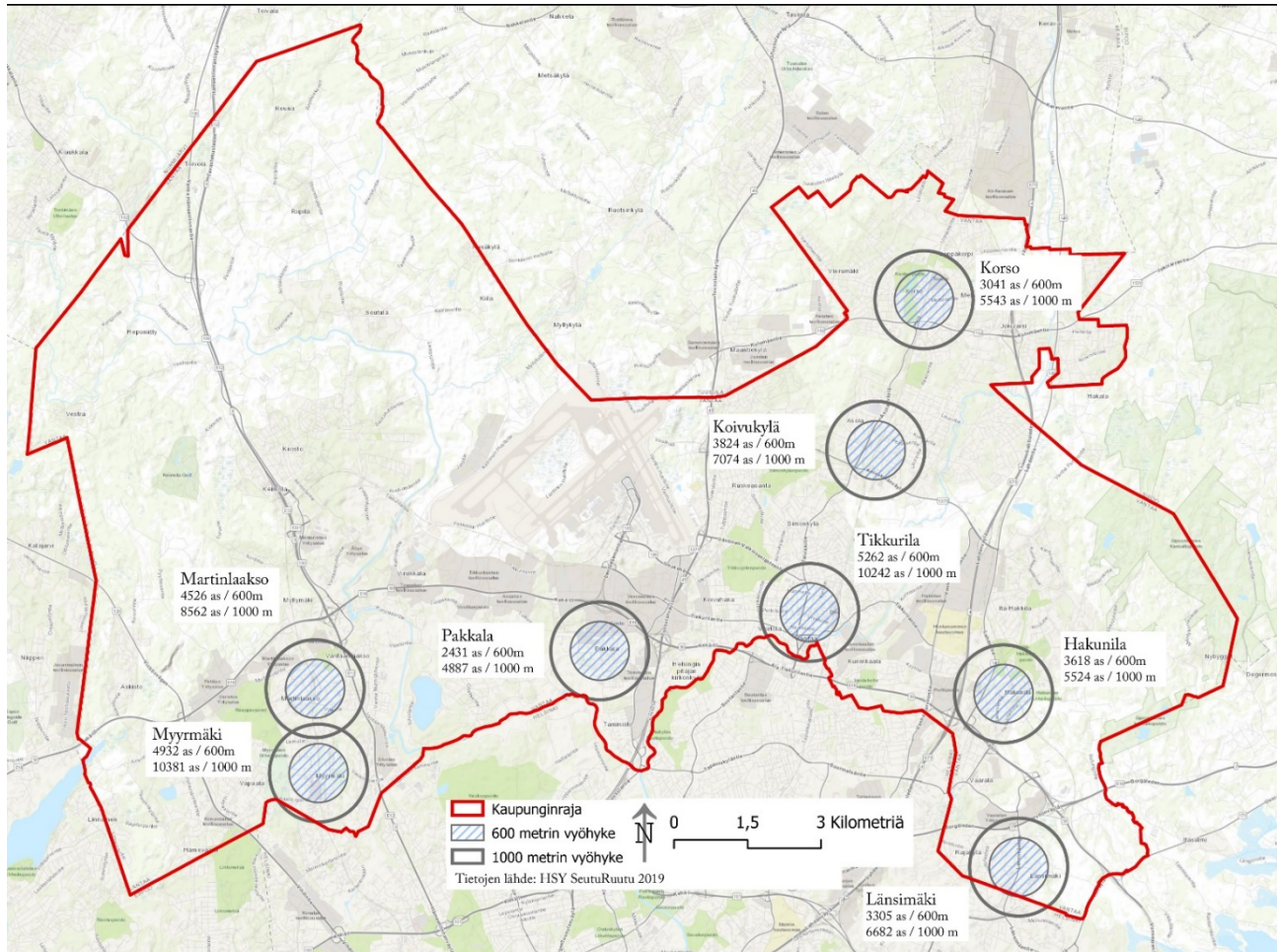


Kuva 3. Kaavarunkotyön keskeisemmät tavoitteet työn aloituksen aikaan.

LÄHTÖTIEDOT

Länsimäen kaavarungon suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Porvoonväylään, idässä Kehä III:een sekä Westerkullan kartanon peltoalueisiin, etelässä Vantaan ja Helsingin kaupungin väliseen rajaan ja lännessä Estepuistoon. Kaavarunkoalueen pinta-ala on noin 187 ha

Nykytilanne: Kaavarunkoalueen keskustan asukasmäärä (600 metrin säteellä Länsimäen keskustasta) vastaa määrältään Hakunilan ja Korson keskustan asukasmääriä.



Kuva 4. Vantaan keskustan asukasmäärät 600 ja 1000 metrin säteellä keskustasta. Länsimäen asukasluvun laskuissa on huomioitu myös Helsingin puolella asuvien asukkaiden määrät, sillä keskustan vaikutusalue ulottuu myös Vantaan rajojen ulkopuolelle.

Länsimäessä rakennuskanta on pääasiassa III-V -kerroksista. Tehokkaimmin rakennetut korttelit sijaitsevat Länsimäentien varressa, jossa Länsimäentien-Rajakentän tien risteyksessä sijaitsee jopa 9 kerroksisia pistekerrostaloja.

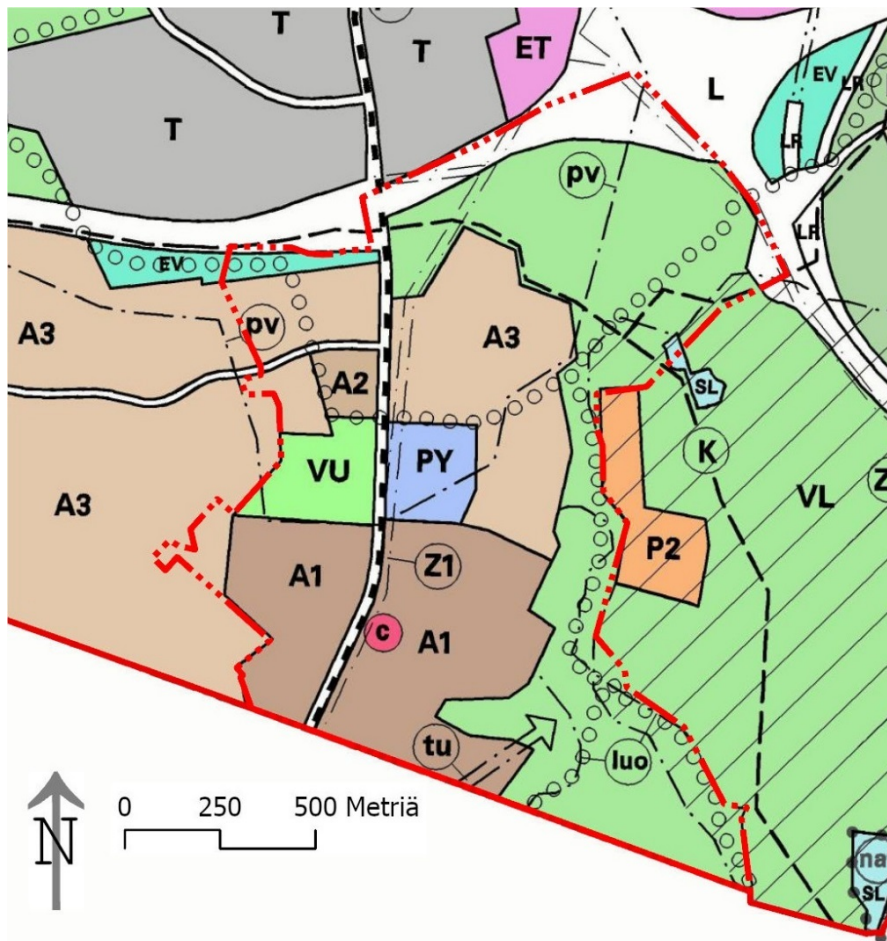
Yleiskuva kaupunkirakenteesta on Länsimäentien varrella melko väljä. Katukuvaa hallitsee kerrostalot ja niiden välissä olevat melko laajatkin paikoitusalueet. Rajakylään päin mentäessä on melko tiiviisti rakennettua kerrostaloaluetta, joka muuttuu Rajakylän puolella omakotitaloalueeksi. Länsimäentien itäpuolella kerrostaloalueen välistä kulkee puistomainen kävelykäytävä alkaen Pallastunturintieltä ja jatkuen aina Mellunkylän metroasemalle asti. Itäpuoleisen kerrostaloalueen takana rakennuskanta muuttuu kaupunkipientaloiksi ja rivitaloiksi.

Yleiskaava

Alla on ote yleiskaavasta (KV 17.12.2007, tullut voimaan 25.2.2009). Yleiskaavassa kaavarunkoalueen eteläosa on osoitettu tehokkaaksi asuntoalueeksi (A1), jolle saadaan ensisijaisesti rakentaa asuinkerrostaloja. Länsimäentien itäpuolen, nk. Sirkuspuiston alue on osoitettu Julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi (PY), jolle saa sijoittaa palveluasuntoja. Länsimäentien länsipuolelle on sijoitettu urheilu- ja virkistyspalveluiden alue (VU). VU-alueen pohjoispuolelle on osoitettu matala ja tiivis asuinalue (A2). Alueen pohjoisosassa asuinkorttelit on merkitty pientaloalueeksi (A3). Mellunmäen metroasemalta on merkitty Länsimäen puolelle maanalaisen tunnelin jatke.

Valtaosa Länsimäentien ja Kehä III:n välisestä alueesta on osoitettu lähivirkistysalueeksi (VL), jonka läpi kulkee ohjeellinen ulkoilureitti (pallot) ja maakaasun runkojohto (ympyrä, jonka keskellä on kirjain K). VL-alueen sisällä on myös kaksi pientä luonnonsuojelualuetta (SL): Westerkullan lehtoalueen keskellä sekä osa Mustavuoren lehdon ja Östersundomin lintuvesien Natura 2000-alueesta aivan alueen etelänurkassa. Westerkullan perhoskedot on merkitty luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi (luo), jonka sisältämien erityisten luonnonarvojen säilyminen tulee turvata. Kaavarunkoalueen luoteisosa on merkitty pohjavesialueeksi.

Kaavarungon tarkoituksena on osoittaa yleiskaavaluonnoksen 2020 mukainen rakentaminen Vantaan ratikka –hankkeen tueksi ja tulevaa asemakaavoitusta varten. Tästä syystä rakentamista tullaan todennäköisesti sijoittamaan pohjoisen VL-alueelle, minkä lisäksi asumisen alueiden rakentamista saatetaan tehostaa. Näin ollen kaavarunko ei tule pohjoisten alueiden osalta välttämättä olemaan voimassa olevan yleiskaavan mukainen.



Kuva 5. Ote voimassa olevasta yleiskaavasta. Kaavarunkoalueen raja on osoitettu punaisella pistekatkoviivalla.

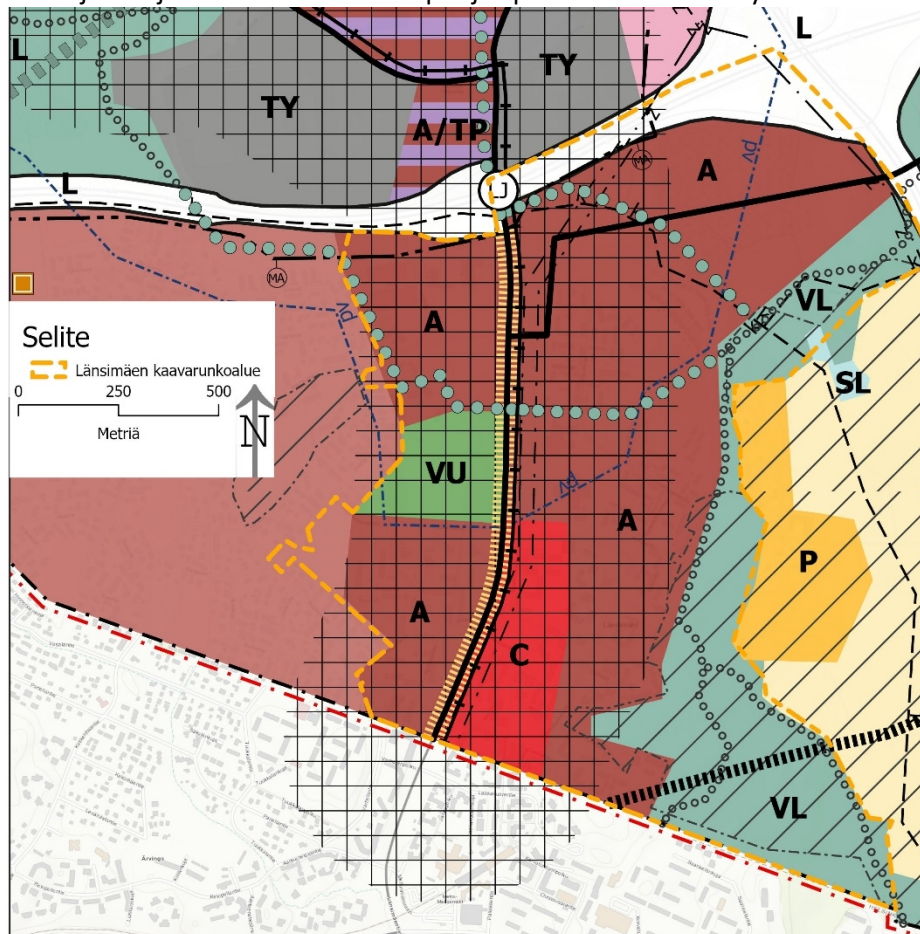
Yleiskaavaehdotus 2020

Alla olevassa kuvassa on esitetty ote Vantaan yleiskaavan 2020 ehdotuksesta, joka on ollut nähtävillä vuoden 2020 keväällä (22.4.- 18.6.2020). Yleiskaava on tarkoitus hyväksyä vuoden 2020 loppuun mennessä.

Kaavarunkoalue on Länsimäentien varrelta osoitettu tiiviiksi asuntoalueeksi (A) ja kaavarunkoalueen etelärajalla Länsimäentien viereisestä alueesta on merkitty kaupunkikeskustan alueeksi (C). Länsimäentielle on merkitty raitiotie ja lisäksi tien varsi on merkitty katukuvan kehitysalueeksi. Länsimäentien varrella sijaitseva voimajohto on merkitty kehitettävän voimajohdon merkinnällä, tarkoituksena on selvittää voimajohdon siirtäminen maan alle putkeen. Länsimäen tien varsi on noin 800 metrin säteeltä osoitettu kestävän kasvun vyöhykkeeksi (ruuturasteronti). Länsimäen tiiviin asuntoalueen länsipuolelle on merkitty pientalovaltainen asuntoalue (AP).

Kaavarunkoalueen itäosa on merkitty lähivirkistysalueeksi (VL). Osa lähivirkistysalueista on merkitty luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi. Alueelle on merkitty ohjeellisia ulkoilureittejä. Westerkillan peltoalueet on merkitty arvokkaaksi kulttuuriympäristöksi. Westerkillan kartanon alue on merkitty palveluiden ja hallinnon alueeksi (P). Kaavarunkoalueen läheisyydessä sijaitsee myös luonnonsuojelualueiksi merkittyjä alueita (SL). Nämä ovat jo nykyisin suojeltuja alueita. Lähivirkistysalueelta on merkitty virkistysalueyhteyden tarve tiiviin asuntoalueen läpi kohti Porvoonväylää ja siitä pohjoiseen sekä Porvoonväylää myöden länteen. Virkistysalueyhteyden tarve kulkee Länsimäentien länsipuolella urheilu- ja virkistyspalveluiden alueeksi (VU) merkityn alueen vierestä. Kaavarunkoalueen luoteisosa on merkitty pohjavesialueeksi.

Länsimäentie on merkitty tärkeäksi paikallista liikennettä palvelevaksi väyläksi. Lisäksi on merkitty Länsimäentieltä uusi tärkeä tieväylä yhtymään Länsisalmentielle Kehä III itäpuolella. Kehä III viertä kulkee voimajohto ja kaavarunkoalueen pohjoispuolella Porvoonväylän viertä kulkee maanalainen voimajohto



(MA). Östersundomin osayleiskaavaan merkitty metroasema on huomioitu. Sieltä kulkee metrotunneli Mellunmäen metroasemalle.

Kaavarunkoalueen eteläosasta kulkee Westerkillan peltojen läpi kohti pohjoista maakaasun runkolinja. Maakaasujohto kääntyy kohti länttä ja kulkee Porvoonväylän viertä ja risteää kohti pohjoista. Westerkillan peltojen jälkeen kaasujohto myös risteää Kehä III itäpuolelle.

Kuva 6. Ote Vantaan yleiskaavan 2020 ehdotuksesta, joka on ollut nähtävillä vuoden 2020 keväällä. Kaavarunkoalueen raja on merkitty oranssilla katkoviivalla.

Asemakaavatilanne

Kaavarunkoalueella on voimassa useita asemakaavoja. Länsimäen ensimmäinen asemakaava no 910100 on vuodelta 1970 ja osa siitä on edelleen voimassa. Pääosin alueella sijaitsee asuinkerrosten korttelialueita (AK) sekä puistoalueita (VP). Lisäksi on merkitty liike- ja toimistorakennusten korttelialueita (K, KL) rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueita (AR), asuinrakennusten korttelialueita (A), sekä autopaikkojen korttelialueita (LPA). Kaavarunkoalueen ja Rajakylän rajalla sijaitsee myös muutama asuinpienalojen (AP) korttelialue. Kaavarunkoalueella sijaitsee muutama lähivirkistysalue (VL), urheilu- ja virkistyspalveluiden alue (VU) sekä suojaviheralue (EV). Julkisten ja yleisten rakennusten korttelialueet on merkitty asemakaavaan Y-alkuisin tunnuksin (Y, YL). Länsimäentien ja Porvoonväylän risteyksen läheisyydessä on merkitty raideliikenteen alue (LR-3). Merkintä on aikoinaan osoitettu mahdolliseksi metroasemaksi. Kaavarunkoalueen itäosan lähivirkistysalueella on merkitty maanalainen tila metrotunnelia varten (mam). Lisäksi ajantasakaavassa on merkittynä ulkoilureittejä, pyöräilyn ja jalankulun väyliä, katualueita sekä suojeltavia/säästettäviä puita ja puurivejä. Kaavarunkoalueen itäosa on asemakaavoittamatonta.



Kuva 7. Ote ajantasa-asemakaavasta. Länsimäen kaavarunkoalue on osoitettu oranssilla katkoviivalla.

Östersundomin osayleiskaava: Helsinki, Vantaa ja Sipoo ovat laatineet yhteisen osayleiskaavan Östersundomin alueelle (hyväksytty 11.12.2018). Kaavassa esitettiin uutta metroasemaa ja siihen liittyvää keskustaa suunnittelualueen itänurkalle. Helsingin hallinto-oikeus kumosi kaavan 29.11.2019. Päätöksestä on haettu valituslupaa.

Päätökset: Kaavarunko 091700 on kaupunkisuunnittelun vuoden 2020 työohjelmassa. Vantaan ratikkaan liittyvät kaavarungot ovat yksi asemakaavoituksen vuoden 2020 painopisteistä (kaupunkisuunnittelulautakunta 14.01.2020 § 6).

Kaupunginvaltuusto päätti 16.12.2019 (§ 7) jatkaa Vantaan ratikan suunnittelua yleissuunnitelman pohjalta sillä edellytyksellä, että valtio osallistuu hankkeen suunnittelu- ja toteutuskustannuksiin 30 prosentin osuudella.

Laadittavat selvitykset: Kaavarunkotyön yhteydessä laaditaan vähintään seuraavat selvitykset joko kaupungin omana työnä tai tilauksena ulkopuoliselta taholta.

- Luontoselvitys luontotyyppien, linnuston ja lauhokaviosammalen osalta
- Maaperän rakennettavuus Porvoonväylän eteläpuoleisella metsäalueella

MITEN KAAVAN VAIKUTUKSIA SELVITETÄÄN JA ARVIOIDAAN?

Kaavarungon selostuksessa esitetään suunnitelman kannalta oleelliset selvitykset ja arvioidaan keskeisiä vaikutuksia, esimerkiksi:

- ihmisen elinoloihin ja ympäristöön
- maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
- kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen ja liikenteeseen sekä kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.
- valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin
- suhde lentomeluun, tieliikennemeluun, rautatiemeluun, tärinään
- mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen

Arvioinnissa kiinnitetään huomiota erityisesti keskustamaisen asuinympäristön viihtyisyyteen, muodostuvaan kaupunkikuvaan, palvelujen riittävyyteen, sekä miellyttävään ja turvalliseen kevyen liikenteen ympäristöön.

KUINKA OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS JÄRJESTETÄÄN?

Osallisia ovat ne, joiden oloihin tai etuihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa.

- Alueen maanomistajat ja maanvuokraajat
- Viereisten ja vastapäisten alueiden omistajat ja vuokralaiset (naapurit)
- Asukas- ym. yhdistykset
- Kunnan jäsenet ja ne, jotka katsovat olevansa osallisia
- Kaupungin omat asiantuntijat

Osallisia ovat myös ne viranomaistahot ja yhteisöt joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

- Pelastuslaitos
- Vantaan kaupunginmuseo
- tietoliikenneverkkoja ylläpitävät yhtiöt, energiayhtiöt
- rajoittuvat naapurikunnat
- Uudenmaan liitto, HSY, HSL, TUKES,

Kaavarunkotyön alkamisesta ilmoitetaan Vantaan Sanomissa, Hufvudstadsbladetissa sekä Vantaan kaupungin verkkosivuilla. Vireille tulosta ilmoitetaan myös Vantaan kaupungin asukaslehdessä. Kaavarunkotyöstä on ilmoitettu kaavoituskatsauksessa.

Yleisötilaisuuksista tiedotetaan Vantaan Sanomissa ja Vantaan kaupungin internet-sivuilla.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voidaan tehdä työn kuluessa tarvittaessa muutoksia ja täydennyksiä. Viimeisin osallistumis- ja arviointisuunnitelma on esillä maankäyttötoimen asiakaspalvelussa (Tikkurilan Vantaa-info, Dixi, Ratatie 11, 2. krs, 01300 Vantaa, puh. 8392 2242, avoinna ma-ke 8.15-15.00, to 12.00-15.00 ja pe 8.15-15.00) sekä internetissä (<http://www.vantaa.fi/fi/kaavoitus> ja maankaytto). Sieltä löytyy myös tietoa prosessin etenemisestä yleisesti.

Kaavarunkotyön ajankohtaisesta vaiheesta kerrotaan internetissä sekä vantaalaisiin talouksiin jaettavassa kaavoituskatsauksessa, joka julkaistaan Vantaan asukaslehdessä.

Miten kaavarungon valmisteluun voi vaikuttaa työn eri vaiheissa?

Vireille tulon vaihe

Mikäli Teillä on huomautettavaa tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman sisällöstä, pyydämme ilmoittamaan **mielipiteenne** sivulla 2 ilmoitetulla tavalla.

Kaavarunkoehdotuksen vaihe

Tavoiteaikataulun mukaan asemakaavarungon ehdotus käsitellään **kaupunkisuunnittelulautakunnassa ja kaupunginhallituksessa** syksyn 2020 loppupuolella. Kaavarunkoehdotus on tämän jälkeen julkisesti **nähtävillä** 30 päivän ajan, jolloin siitä on mahdollisuus jättää muistutus. Samaan aikaan kaavarunkoehdotuksesta pyydetään lausunnot.

Muistutuksen kaavarunkoehdotuksesta voivat tehdä nähtävillä olon aikana kunnan jäsenet sekä osalliset. Muistutuksen esittäneille annetaan vastineet, jotka postitetaan kaupunginhallituksen käsittelyn jälkeen niille, jotka ovat jättäneet osoitteensa muistutuksen yhteydessä.

Asemakaavarungon ehdotuksen julkisesta nähtävillä olostä kuulutetaan Vantaan Sanomissa, Hufvudstadsbladetissa, internetissä ja kaupungin ilmoitustaululla. Muussa kunnassa asuville maanomistajille ilmoitetaan tavallisella kirjeellä.

Lakiviitteet

Maankäyttö- ja rakennuslaki MRL

Maankäyttö- ja rakennusasetus MRA