

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

24.5.2022

PÄIVITETTY 15.12.2022

VANTAAN RATIKKA: ETELÄINEN VAARALA JA POHJOINEN LÄNSIMÄKI

ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS NRO 931400



Kuva: Suunnittelualueen sijainti kaupunkikartalla. Suunnittelualue on osoitettu punaisella pistekatkoviivalla.

Suunnittelualue sijaitsee Vantaalla Hakunilan suuralueella, Vaaralan ja Länsimäen kaupunginosissa, Porvoonväylän etelä- ja pohjoispuolella. Suunniteltavaan alueeseen kuuluu Länsimäentie Pallastunturintie-Rajakentäntien risteyksestä pohjoiseen aina Kehä III:n liittymälle asti, Fazerintie välillä Hopeatie-Metsätie ja Länsimäentie sekä muun muassa Valio Oy:n ja Fazer Oy:n omistamia kiinteistöjä.

Kaavatyön keskeisenä sisältönä on osoittaa riittävä katutila ratikan vaatimalle infrastruktuurille ja siihen liittyvälle katuympäristölle Länsimäentien ja Fazerintien varrella sekä osoittaa muut ratikan vaatimat muutokset. Asemakaavassa ja asemakaavan muutoksessa ei osoiteta uutta rakentamista.

Suunnittelualue on suurimmilta osin asemakaavoitettu. Asemakaavoittamattomat alueet sijoittuvat katualueille sekä Vartiotien pohjoispuolelle ja ne ovat nykytilassaan metsää ja katuja. Kaava-alueen pohjoisosassa sijaitsee maakuntakaavassa ja yleiskaavassa esitetty ekologinen yhteys. Kaava-alue sijaitsee Fazerilan pohjavesialueella. Alue on osittain Vantaan kaupungin omistuksessa.

Asemakaavatyön suunnittelualueen omistajat ja naapurit on kuultu myös Ratikan suunnittelun vireille tulon yhteydessä 23.11.2020-15.1.2021 (Vantaan ratikka, osallistumis- ja arviointisuunnitelma, Ratikan kaavarunko (YK0049) ja Ratikan asemakaavat (tarkastelualue 062800), katu- ja puistosuunnittelun aloitusilmoitus). Jo saadut aluetta koskevat mielipiteet otetaan kaavatyössä huomioon. Tällä osallistumis- ja arviointisuunnitelmalla tarkennetaan ja täydennetään Vantaan ratikan asemakaavoituksen vuorovaikutusta tämän asemakaava-alueen osalta.

24.5.2022 julkaistua osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on päivitetty. Kaava-aluetta on laajennettu Fazerintiellä Metsätien eteläpuolelle sekä Länsimäentiellä Pallastunturintien-Rajakentäntien risteyksen pohjoispuolella. Tavoitteena on osoittaa Metsätien eteläpuolelle maakuntakaavassa osoitettua ekologista yhteyttä varten uusi virkistysalue. Länsimäentiellä kaava-alueeseen lisätään koko nykyinen katualue ja lisätään kaava-alueeseen osa virkistysalueesta Länsimäentien – Rajakentäntien risteyksen läheisyydessä. 24.5.2022 julkaistussa OAS:ssa mainittua Vartiotien uutta linjausta ei enää suunnitella. Vartiotien liittymä Länsimäentieltä säilyy nykyisellä paikallaan johtuen siitä, että ratikan raiteet on siirretty päivitettyssä ratikan yleissuunnitelmassa Länsimäentien keskelle.

MITÄ ALUEELLE SUUNNITELLAAN?

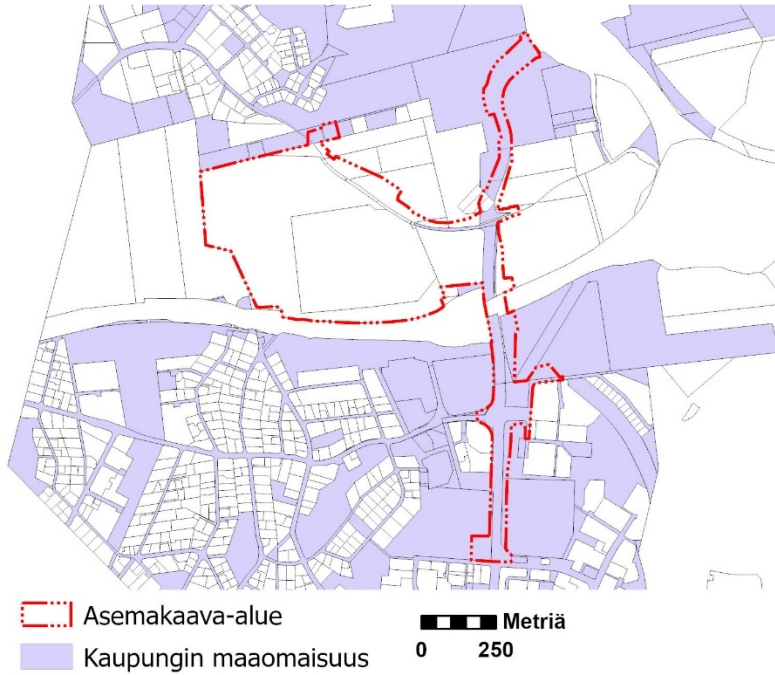
Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella varaudutaan Vantaan ratikkaan osoittamalla riittävä katutila ratikan vaatimalle infrastruktuurille ja siihen liittyvälle katuympäristölle Länsimäentiellä ja Fazerintiellä suurentamalla katualueita ja pienentämällä muita alueita. Kaavatyön yhteydessä kaavoitetaan Länsimäentien pohjoisosa kaduksi Kehä III:lle asti.

Länsimäessä Länsimäentien varrella sijaitsevan voimajohdon sijoittamista maan alle tutkitaan ratikan katusuunnittelun yhteydessä kaavatyön aikana. Suunnittelualueen luoteisosassa sijaitseva ekologinen yhteys pyritään turvaamaan.

Kaavoitettava alue suunnitellaan ja toteutetaan huomioiden pohjavesien suojelu sekä mahdolliset luontoarvot. Osa suunnittelualueesta kuuluu maakunnallisesti tärkeän ekologisen käytävän alueelle. Suunnittelualue rajautuu Vantaan ratikan varikon asemakaavaan (931200), Hopeatien asemakaavaan (931500) sekä Vantaan ratikka: Länsimäki eteläinen (002450) asemakaavamuutokseen. Raideliikenne varikkoalueelle kulkee Fazerintien ja Länsimäentien risteyksestä Länsimäentietä pitkin.

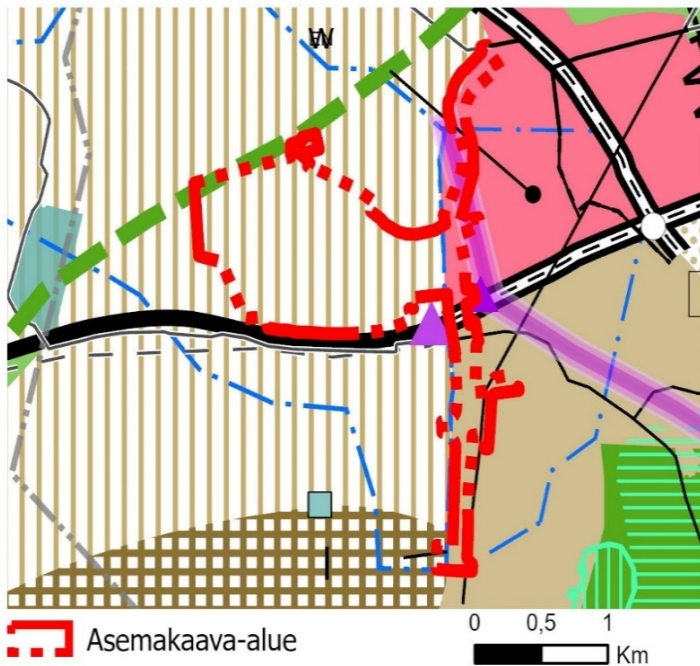
Suunnittelualueen koko ja sijainti suunnittelualueella tarkentuu kaavatyön edetessä. On mahdollista, että asemakaavatyö jaetaan eri kaavatoihin tai se laaditaan tässä esitettyä suunnittelualuetta pienemmälle alueelle.

Vantaan ratikan asemakaavoitus on Vantaan asemakaavoituksen vuoden 2023 työohjelmassa. Kaavan yhteydessä voidaan tarvittaessa laatia tonttijakoja ja maankäyttösopimuksia.



Kuva: Suunnittelualan rajausta punaisella pistekatkoviivalla, kaupungin maanomistus lilalla pohjalla.

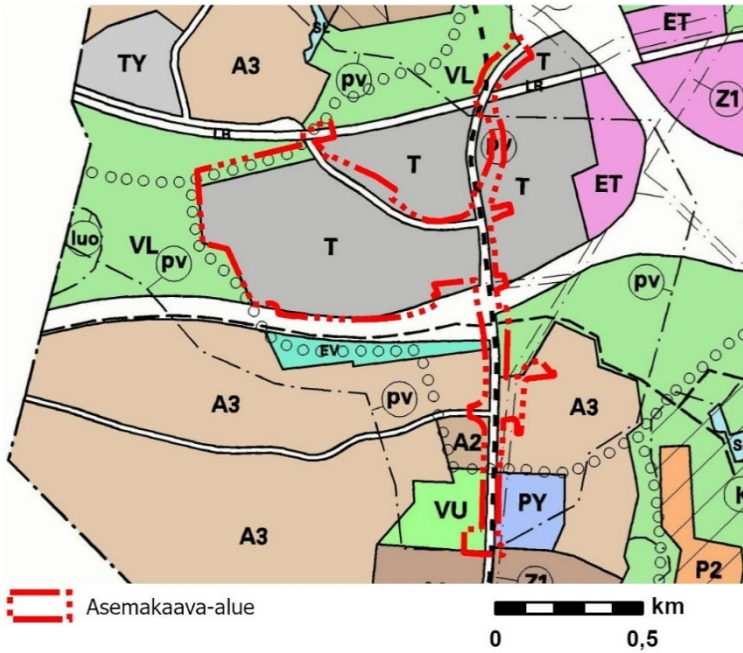
LÄHTÖTIEDOT



Uusimaa-kaava 2050

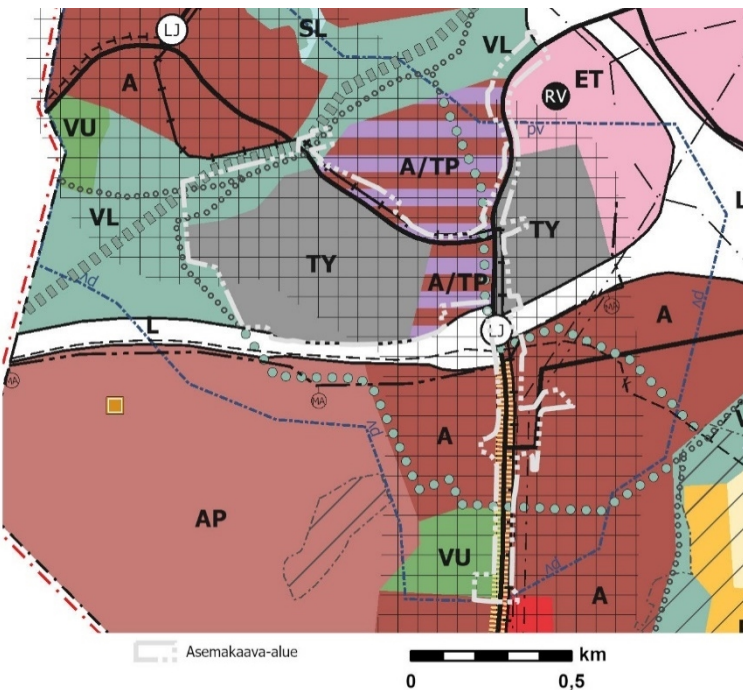
Uusimaa-kaavan kokonaisuus on tullut Helsingin hallinto-oikeuden 24.9.2021 päätöksen myötä voimaan siltä osin kuin valitukset hylättiin. Voimaantulon myötä kaavakokonaisuus korvaa pääosin aiemmin voimassa olleet maakuntakaavat, lukuun ottamatta Östersundomin alueen maakuntakaavaa, 4. vaihemaa-kuntakaavan tuulivoimaratkaisua sekä hallinto-oikeuden päätöksen myötä voimaan jääviä merkintöjä ja määräyksiä.

Uusimaa-kaavassa asemakaava-alue on taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä, taajamatoimintojen aluetta, työpaikka- aluetta ja pohjavesialuetta, ja sillä sijaitsee pääkaupunkiseudun poikittainen joukko- liikenteen yhteysväli. Kaava-alueen pohjois- puolella sijaitsee viheryhteystarve.



Yleiskaava 2007

Kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymä yleiskaava on tullut voimaan 25.2.2009. Yleiskaavassa 2007 Porvoonväylän pohjoispuoleinen alue asemakaava-alueesta on teollisuus- ja varastoaluetta (T) ja lähivirkistysaluetta (VL), jolla sijaitsee ohjeellinen ulkoilureitti. Porvoonväylän eteläpuolella sijaitsee pientaloaluetta (A3) ja lähivirkistysaluetta (VL). Pohjoisosassa on lähivirkistysaluetta (VL). Länsimäentie on osoitettu pääkaduksi ja sillä kulkee ohjeellinen joukkoliikenteen runkoyhteys, joka voidaan toteuttaa raitiotienä. Kaava-alue sijaitsee pohjavesialueella (pv). Kaava-alueen pohjoispuolella kulkee raideliikenteen alue (LR). Kaavahanke on yleiskaavan mukainen.



Yleiskaava 2020

Kaupunginvaltuusto hyväksyi yleiskaava 2020:n 25.1.2021. Suunnittelualue sijoittuu yleiskaavan yhdyskuntateknisen huollon alueelle (ET), tuotanto- ja varastotoiminnan alueelle (TY), asumisen alueelle (A), asumisen ja työpaikkojen alueelle (A/TP) ja lähivirkistysalueelle (VL). Porvoonväylän ja Länsimäentien risteyskohdalla on merkintä tärkeälle joukkoliikenteen vaihtopaikalle. Länsimäentietä ja Fazerintietä pitkin on merkitty kulkemaan raitiotie. Vantaan ratikan varsi on ns. kestävän kasvun vyöhykettä, jolle kaupunginosan maankäyttöä tehostava rakentaminen ensisijaisesti ohjataan (ruudukko). Suunnittelualue kuuluu pohjavesialueeseen (pv). Kaavahanke on yleiskaavan mukainen.

Korkein hallinto-oikeus KHO on hylännyt kaikki valituslupahakemukset Vantaan uudesta yleiskaavasta päätöksellään 8.12.2022. Vantaan rakentamista vuosikymmeniksi eteenpäin ohjaava yleiskaava tulee siten voimaan kuulutuksella 11.1.2023.



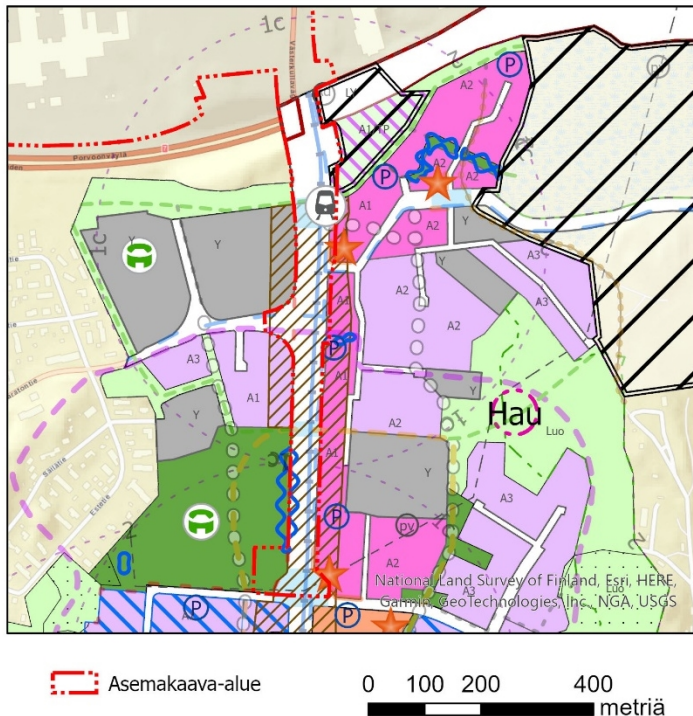
Asemakaava

Muutettavan asemakaavan alueella on voimassa useita asemakaavoja. Voimassa olevissa asemakaavoissa suunnittelualue on katualuetta, suojaviheraluetta (EV), lähivirkistysaluetta (VL), liikennealuetta (LT), raidealuetta (LR), teollisuus- ja varastorakennusten aluetta (T). Kaava-alue sijaitsee pohjavesialueella. Länsimäentiellä sijaitsee kadun tai liikennealueen ylittävä ohjeellinen ulkoilureitti (yu). Osa suunnittelualueesta on asemakaavoittamatonta.

Länsimäen kaavarunko

Kaavarunko tarkastelee Länsimäen kehitystä vuoteen 2045 asti. Se mahdollistaa noin 180 000 kem²:n uuden asuinrakentamisen (4 400 asukasta, 2 700 asuntoa) ja noin 10 000 kem² uusia palveluita. Kaavarungon tavoitteena on määrittää periaatteet Länsimäen keskustan kasvuille ja laajenemiselle. 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. Kaavarunko on ollut nähtävillä 9.11.-9.12.2021 ja se on alustavan aikataulun mukaan tarkoitus hyväksyä vuoden 2023 loppuun mennessä.



Länsimäen kaavarungossa suunnittelualue on merkitty katualueeksi, jolla kulkee ratikan linja ja Länsimäen koulun lähetyville on merkitty varaus ratikan pysäkillä; uudeksi kerrostaloalueeksi, kaupunkikuvallisesti kehitettäväksi alueeksi ja maantien alueeksi. Alue sijaitsee pohjavesialueella. Länsimäentien ja uuden Vartiotien linjauksen risteykseen on merkitty kaupunkikuvallisesti tärkeän kohteen paikka sekä vahvan kaupallisen julkisivun paikka. Länsimäentien varsi on varattu asumiselle. Lisäksi on merkitty keskitetyn pysäköinnin paikka.

Kuva: Ote 9.11.-9.12.2021 nähtävillä olleesta Länsimäen kaavarunkokartasta. Asemakaavan 931400 suunnittelualueen raja on esitetty punaisella pistekatkiivalla.

Vantaan ratikka

Vantaan ratikka on pikaraitiotieyhteys Mellunmäen metroasemalta Hakunilan, Tikkurilan ja Aviapoliksen kautta lentoasemalle. Raideyhteydellä lisätään kestäväää ja esteetöntä liikkumista, mahdollistetaan kaupungin kasvaminen kestävästi joukkoliikenteen varrelle sekä edistetään alueellista hyvinvointia ja vetovoimaa.

Vantaan ratikan yleissuunnitelma valmistui vuonna 2019 ja se hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 16.12.2019. Yleissuunnitelmaan pohjautuvassa jatkosuunnitteluvaiheessa Vantaan ratikan reitille laaditaan sen rakentamisen mahdollistavat katu- ja puistosuunnitelmat sekä asemakaavat ja ratikan kaavarunko, joka ohjaa reitin varren kaupunkikehitystä pitkällä aikavälillä.

Ratikan katu- ja puistosuunnitelmat

Vantaan ratikalle laaditaan sen rakentamisen mahdollistavat katusuunnitelmat. Katusuunnitelmia käytetään kaavoituksen valmisteluaineistona. Ratikan katu- ja puistosuunnitelmat koskevat katuja, joita ratikan raiteet käyttävät. Ratikkakatuihin liittyville kaduille suunnitellaan uudet järjestelyt. Pääosa ratikan käyttämistä kaduista on olemassa olevia katuja, mutta myös uusia katuja suunnitellaan. Jalankulun ja pyöräilyn olosuhteita parannetaan koko suunnitteluosuudella. Jalankulun ja pyöräilyn siltoihin tulee muutoksia: osaa muokataan, osa poistetaan ja korvataan suojateillä tai reittimuutoksilla ja osa suunnitellaan korvattavaksi uusilla silloilla. Samalla suunnitellaan katujen valaistus. Puistojen osalta suunnitellaan ne osuudet, joihin ratikka tai uudet liikennejärjestelyt aiheuttavat muutoksia. Katu- ja puistosuunnitelmien yhteydessä arvioidaan ratikan vaikutuksia, jotka huomioidaan ratikan suunnittelussa. Nämä vaikutukset otetaan huomioon myös kaavatyössä.

MITEN KAAVAN VAIKUTUKSIA SELVITETÄÄN JA ARVIOIDAAN?

Vaikutusten arviointia tehdään kaavatyön yhteydessä ja se vaikuttaa kaavaratkaisun sisältöön. Suunnittelualueutta koskien laaditaan tarvittavat selvitykset. Arvioinnissa hyödynnetään alueesta jo laadittuja, mm. Vantaan ratikan yleissuunnitelman (16.12.2019) yhteydessä laadittuja selvityksiä, aluetta koskevia luontoselvityksiä sekä alueelle suunnitellun rekkaparkin yhteydessä (kaavatyö 930400 Vaaranalan teollisuusalue 2) tehtyjä selvityksiä.

Jo laadittuja suunnitelmia ja selvityksiä ovat:

- Vantaan raitioradan meluselvitys, Sitowise Oy, 31.8.2022
- Vantaan ratikan kaavarungon ja asemakaavojen luontoselvitykset 2020–2021. Faunatica 11.3.2022
- Vantaan ratikan varikon alustava hankesuunnitelma, Ramboll Finland Oy
- Vantaan raitiotielinjauksen, Varikon ja Hopeatien kaava-alueen pohjavesivaikutusten arviointi, Sitowise Oy, 21.3.2022
- Vantaan ratikka Design Manual, Liite 1 Vantaan ratikan hiilijalanjälkiselvitys, Vantaan kaupunki & WSP Finland Oy, 9.10.2020

Lisäksi kaavatyön 931400 aikana laaditaan rakennushistoriallinen selvitys Fazerilan rakennuksista.

Kaavatyöhön osallistuvat kaupungin omien asiantuntijoiden lisäksi Pääkaupunkiseudun Kaupunkiliikenne Oy:n asiantuntijat, hulevesi- sekä pohjavesiasioissa Sitowise Oy sekä kaavakonsulttina ja Varikon alustavassa hankesuunnittelussa Ramboll Finland Oy.

Kaavatyössä arviota tehdään mm. suhteesta:

- ihmisen elinoloihin ja ympäristöön
- maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
- kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen,

- yhdyskunta- ja energiatalouteen,
- liikenteeseen,
- kaupunkikuvaan ja maisemaan,
- kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön ja
- tieliikennemeluun

Asemakaavan selostuksessa esitetään johtopäätökset ja tiivistelmät selvityksistä ja arvioidaan keskeisiä vaikutuksia.

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)
- Kaupunginosan tai lähialueen asukkaat, yritykset ja työntekijät
- 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
- Väylävirasto (rautatie- ja vesialueet)
- Pelastuslaitos
- Vantaan kaupunginmuseo
- Suomen luonnonsuojeluliitto
- tietoliikenneverkkoja ylläpitävät yhtiöt, energiayhtiöt
- Uudenmaan liitto, HSY, HSL, TUKES.

Osallistuminen järjestetään suunnittelun eri vaiheissa mm. asettamalla suunnitelma nähtäville ja lausunnoille.

KAAVAN ETENEMINEN, TIEDOTTAMINEN JA OSALLISTUMISTAVAT

VIREILLETULO

Kaavatyö on hyväksytty työohjelmaan 2022. Se julkaistaan myös kaavoituskatsauksessa, joka jaetaan jokaiseen vantaalaiseen kotiin. Kaavoituksen vireille tulosta tiedotetaan asukaslehdessä tai Vantaan Sanomissa sekä kaupungin verkkosivuilla. Kaavatyöstä laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja aloituskokouksessa määritellään osallistujat. Osallisille ilmoitetaan asiasta kirjeellä tai sähköpostilla.

Mielipiteet

Jos teillä on huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) sisällöstä, voitte ilmoittaa mielipiteenne 20.1.2023 mennessä. Kirjalliset mielipiteet lähetetään sähköpostitse osoitteeseen: **kirjaamo@vantaa.fi** tai osoitteeseen: Vantaan kaupunki, Kirjaamo, PL 1100, 01030 Vantaan kaupunki. Ilmoittakaa mielipiteessänne **kaavatyön numero 931400**, osoitteenne sekä sähköpostiosoitteenne. Suunnittelualuetta koskevat mielipiteet 23.11.2020 vireille tulleesta Vantaan ratikan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta otetaan tässä kaavatyössä huomioon. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmiin voidaan tehdä työn kuluessa tarvittaessa muutoksia ja täydennyksiä.

VALMISTELU

Kaavatyön valmisteluun osallistuvat kaupungin omat suunnittelijat ja asiantuntijat sekä kaupungin tilaamat konsultit.

Asemakaava-arkkitehti Anna Hellén on tavoitettavissa sähköpostitse anna.hellen@vantaa.fi sekä puhelimitse 21.12.2022 kello 14:00-15:00 ja 17.1.2023 kello 13:00-14:00 numerosta 050 302 9028. Maanomistajille ja -haltijoille, joita asia koskee, ilmoitetaan asemakaavaehdotuksen luonnoksen valmistumisesta tavoiteaikataulun mukaan joulukuussa 2022. Seuraa työn etenemistä www.vantaa.fi/ratikka ja www.vantaa.fi/kaavoitus/kaavat.

KAAVAHDOTUS

Kaupunginhallitus käsittelee kaavaehdotuksen ja päättää kaavan asettamisesta nähtäville. Nähtävilläolosta kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla. Tavoiteaikataulun mukaan asemakaavaehdotus käsitellään Kaupunginhallituksessa keväällä 2023.

Muistutukset ja lausunnot

Kaavaehdotus on nähtävillä 30 päivän ajan, jolloin siitä on mahdollisuus jättää muistutuksia. Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot. Muistutuksiin ja lausuntoihin annetaan vastineet.

HYVÄKSYMINEN JA VOIMAANTULO

Kaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Kaavan voimaantulosta kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla. Kaavan hyväksymispäätöksestä voi valittaa.

LISÄTIETOJA

Ratikan suunnittelutyön etenemistä voi seurata osoitteessa www.vantaa.fi/ratikka. Kaava-asiakirjat ovat luettavissa internetissä www.vantaa.fi/kaavoitus/kaavat. Internetin kautta voit seurata myös päätöksentekoa, nähtävillä olevia kaavoja ja yleisötilaisuuksia sekä saada tietoa asemakaavaprosessin etenemisestä.

Aineistoon voit tutustua myös maankäytön asiakaspalvelussa, Tikkurilan Vantaa-infossa (Dixi, Ratatie 11, 2. krs), puh. 09 8392 2133, ma - pe 8.15 - 15.00) ja muissa Vantaa-infoissa (Myyrmäki, Korso).

Asiaa hoitavat

asemakaava-arkkitehti Anna Hellén
Vantaan ratikka
puhelin 050 302 9028.
sähköposti etunimi.sukunimi@vantaa.fi

Suunnittelusta vastaa

aluearkkitehti Mari Jaakonaho
Korson, Koivukylän ja Hakunilan asemakaavayksikkö

Hankkeen vaiheet ja aineisto



Kaupungin verkkosivusto

www.vantaa.fi > asuminen ja ympäristö >
kaupunkisuunnittelu > kaavoitus > asemakaavoitus >
Hakunilan kaavoitushankkeet

Vantaan kartat, kaavat ja ilmakuvat

kartta.vantaa.fi

Maankäytön asiakaspalvelu

Vantaa-info, Dixi, Ratatie 11, 2. krs
puhelin 09 8392 2133
avoinna ma-to 8.15-15.00

Vantaa-infot

Tikkurila, Korso, Myyrmäki