



Asemakaavamuutos 002049, 15 Myyrmäki / Raappavuorenpuisto / TLA

KA/3733/10.02.04.00/2008

TLA/TKA/AOL/MKU

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan asuinkerrostalokorttelin rakentaminen Raappavuorentien ja tulevan Luhtitien (nykyisen Uomatien) risteykseen sekä Luhtitien jatkeen itäosan ja sen ylittävän hiihtosillan rakentaminen yleiskaava 2007 mukaisesti. Tämä asemakaavamuutos ei sisällä Luhtitien koko linjausta. Raappavuorenpuiston lähivirkistysalueelle merkitään luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue sekä asemakaavaa päivitetään Pellaksenojan ja ulkoilureitin siirtojen osalta. Asuinrakentamista sallitaan $11\,000\text{ k-m}^2$ ja liiketilaa edellytetään 100 k-m^2 .

Asemakaavamuutos koskee korttelia 15644 sekä lähivirkistysaluetta ja katualuetta, kaupunginosassa 15 Myyrmäki.

Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa puisto-, pysäköimis- ja katualuetta, kaupunginosassa 15 Myyrmäki sekä katualuetta, kaupunginosassa 17 Martinlaakso.

Alue sijaitsee Raappavuorenpuiston kaakkoiskulmassa, kaupunginosan länsireunassa. Aluetta rajaavat Raappavuorenpuiston lähivirkistysalue sekä Raappavuorentien ja Luhtitiehen (nykyiseen Uomatiehen) katualueet.

Kaavan hakija

Vantaan kaupunki

Maanomistus

Vantaan kaupunki

Kaavan valmisteluun osallistuneet

Kaupungin omien asiantuntijoiden lisäksi kaavaehdotuksen valmisteluun on osallistunut Ramboll Oy (Raappavuorentien ja Luhtitien yleissuunnittelu).

Yleiskaava

Kaavamutoksen alue on kaupunginvaltuustossa 17.12.2007 hyväksytyssä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa tehokasta asuntoaluetta (A1), tieliikennealuetta (L) sekä lähivirkistysaluetta (VL), josta osa on luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeää aluetta (luo), sekä jolle on merkitty ulkoilureitti. A1-alueelle saa rakentaa ensisijaisesti asuinkerrostaloja. Alueella voidaan sallia asuinympäristöön sopivia työtiloja. Yleiskaavassa on otettu huomioon maakuntakaavan viheryhteystarpeet. Asuinrakentaminen sijoittuu yleiskaavan täydennysrakentamisalueelle.

Asemakaavan muutos

Kaavamutoksella mahdollistetaan asuinkerrostalokorttelin (AK) rakentaminen Raappavuorenpuistoon Raappavuorentien ja tulevan Luhtitien (nykyisen Uomatien) risteykseen yleiskaavan 2007 mukaisesti. Kortteliin sallitaan asuinrakentamista $11\,000\text{ k-m}^2$ ja liiketilaa edellytetään 100 k-m^2 . Asuinkerrostalojen korkeudet vaihtelevat niiden ollessa enintään kahdeksan kerrosta. Korttelin katujulkisivun tulee olla värikkäitä ja niiden tulee koostua tiilipinnasta ja värillisistä julkisivun osista.

Korttelin tarvitsemat pysäköintipaikat sijoittuvat maantasoon johtorasitealueelle tai pysäköintilaitokseen Luhtitien varrelle. Kaavassa autopaikkainormi asunnoille on $1\text{ ap}/100\text{ k-m}^2$, kuitenkin vähintään 2 autopaikkaa kolmea asuntoa kohti ja liiketiloille $1\text{ ap}/50\text{ k-m}^2$.



Kaavamuuotoksella mahdollistetaan myös Luhtitien itäosan ja sen ylittävän hiihtosillan rakentaminen yleiskaavan 2007 mukaisesti. Asemakaavamuutos ei sisällä Luhtitien koko linjausta eikä siten mahdollista uutta läpiajettavaa katuyhteyttä. Raappavuorenpuiston lähivirkistysalueen asemakaavaa päivitetään uuden Pellaksenojan ja ulkoilureitin linjauksen osalta. Raappavuorenpuiston lähivirkistysalueelle merkitään luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue sekä johtokuja. Asemakaavan muutosalueelta siirtyvät pois matonpesupaikka ja raskaiden ajoneuvojen pysäköinti.

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

Kaavamuuotoksen suunnittelualuetta koskien on järjestetty neljä osallistumista. MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 18.9.2009. Kaavamuuotusalueesta erotettiin 27.10.2011 Luhtitien eteläosa omaksi kaava-alueeksi nrolla 002156. Lisäksi osallistumisia on järjestetty 5.1.2018 sekä 19.3.2019. Kaavatilaisuuksia on pidetty 13.10.2009, 16.11.2011, 9.2.2018 ja 27.3.2019.

MRL 62 §:n mukaisesti kaavojen vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan Sanomissa tai asukaslehdessä, internet-sivuilla ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteitä saatiin ensimmäisestä osallistumisesta 13, toisesta 17, kolmannelta 13 kappaletta ja neljännestä 10 kappaletta.

Mielipiteitä on käsitelty ja tutkittu kaavamuuotoksen yhteydessä. Ne on esitetty tiivistetysti kaavaselistuksessa ja ovat kokonaisuudessa luettavissa erillisestä liitteestä. Mielipiteissä korostuivat metsäalueen arvot luonnolle, asukkaille sekä virkistykselle sekä uuden korttelin tiiviys ja rakennusten kerrosluku. Osassa mielipiteitä alueen toivottiin säilyvän virkistysalueena ja osassa kannatettiin täydennysrakentamista. Liikenteen lisääntyminen huolestutti. Kunnallisteknisille verkostoille ja runkolinjoille tulee jättää riittävät tilavaraukset. Joukkoliikenteen runkolinja tulee ottaa huomioon suunnittelussa.

Kaupungin maapoliittiset linjaukset

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

Kaava kohdistuu kaupungin omistamalle maalle ja tuottaa 11 000 k-m² asuinrakentamista joukkoliikenteen runkolinjan varrelle.

Sopimus

Asemakaavan muuotukseen ei liity toteuttamissopimusta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 19.8.2019 § 17

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään

- a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 19.8.2019 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002049, 15 Myyrmäki/ Raappavuorenpuisto
- b) oikeuttaa kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Asemakaavamuutoksen selostus 19.8.2019
- Mielipiteet ja vastineet 19.8.2019



- Meluselvitys, Promethor Oy, 1.8.2019

Täytäntöönpano: kaupunkisuunnittelu

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

aluearkkitehti Timo Kallaluoto, p. 050 312 2132,
asemakaavasuunnittelija Anne Olkkola, p. 043 826 8456
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi