



Asemakaava ja asemakaavan muutos 971100 sekä maanalainen asemakaava 971100ma (satamarata) / 97 Kuninkaanmäki / Kuusijärvi 2 / TLA

VD/2367/10.02.04.00/2017

TLA/VKA/AHE/MKU

Asemakaavamuutos mahdollistaa Kuusijärvelle ja Sipoonkorpeen suuntaaville vierailijoille tarkoitettun suuremman pysäköintialueen ja uusien, turvallisempien ajoyhteyksien rakentamisen. Kuusijärven rannan läheisyyteen sijoitetaan alueen vierailijoita palvelevia rakennuksia sekä luontomatkailuun erikoistuneiden yritysten tukikohtatiloja. Lähivirkistysalueelle linjataan uusia latuja ja reittejä. Luontoarvot turvataan.

Asemakaava koskee liikenne- ja erityisalueita kaupunginosassa 97 Kuninkaanmäki.

Asemakaavamuutos koskee virkistys-, urheilu- ja virkistys-, katu- ja vesialueita kaupunginosassa 97 Kuninkaanmäki.

Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa virkistys- ja katualueita kaupunginosassa 97 Kuninkaanmäki.

Maanalainen asemakaava koskee osaa Vuosaaren satamaradasta kaupunginosassa 97 Kuninkaanmäki.

Alue sijaitsee Vantaalla Hakunilan suuralueella 97 Kuninkaanmäen kaupunginosassa. Lännessä alue rajautuu Lahdenväylään, pohjoisessa ja koillisessa yksityisiin tiloihin, idässä Vanhaan Porvoontien tiealueen reunaan. Kaakossa ja etelässä yksityisiin omakotitontteihin sekä Vanhaan Porvoontiehen.

Hakija

Vantaan kaupunki.

Maanomistus

Alueeseen kuuluu kaupungin omistuksessa olevia viheralueita ja vesialue, valtion maantien aluetta sekä yksityisessä omistuksessa olevia rakentamattomia alueita.

Valmistelu

Kaava on tehty kaupungin työnä.

Yleiskaava

Alue on kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa lähivirkistysaluetta, urheilu- ja virkistyspalveluiden aluetta, vesialuetta, suojaviheraluetta ja liikennealuetta.

Asemakaava

Vantaan kaupungin strategisena tavoitteena on kehittää Sipoonkorven luonnonsuojelualueen ulkoilukäytön mahdollisuuksia yhteistyössä Metsähallituksen kanssa, ja Kuusijärven aluetta porttina Sipoonkorpeen yhteistyössä yritysten ja yhdistysten kanssa (Valtuustokauden strategia 2018-2021, KV 11.12.2017). Lisäksi Kuusijärven alueen kasvanut suosio ulkoilu-, uinti- ja saunomispaikkana on johtanut tarpeeseen kehittää Kuusijärveä virkistysalueena. Tarvetta on lisätä kerrosalaa virkistystoimintaa varten sekä laajentaa paikoitusaluetta.



Kuusijärveen ja sen ympäristöön kohdistuu nykyisin virkistyskäyttöä ja maasto on paikoin kulunutta varsinkin uimarannan läheisyydessä. Valtaosa asemakaava-alueesta osoitetaan lähivirkistysalueeksi (VL), josta osa on luonnon monimuotoisuuden kannalta merkittävää aluetta (luo). Luo-alueelle saa rakentaa virkistystä palvelevia reittejä ja pitkospuita. Käytön ohjaaminen rakennetuille reiteille vähentää maaston kulumista. Kuusijärven eteläpuoleiselta virkistysalueelta merkitään ekologisen yhteyden alue luomerkinnällä Lahdentien yli. Hulevesien käsittelyyn on kiinnitetty kaavassa huomiota, ja Kuusijärveen tai sen lasku-uomiin mahdollistetaan vedenkäsittelyjärjestelmien rakentaminen Kuusijärven veden laadun parantamiseksi.

Kuusijärven välittömään läheisyyteen, järven pohjoispuolelle, sijoittuvat alueen vierailijoita palvelevat rakennukset sekä myös luontomatkailuun erikoistuneiden yritysten tukikohtatilat. Alue merkitään urheilu- ja virkistyspalveluiden alueeksi (VU). Kyseisellä alueella sijaitsee nykyisin olemassa oleva ulkoilumaja sekä saunarakennus. Rakennusoikeutta tullaan sallimaan asemakaava-alueelle ainoastaan ulkoiluun, virkistykseen ja matkailuun liittyviin käyttötarkoituksiin. Rakennusoikeutta kaavassa on yhteensä 4000 k-m². Kaava mahdollistaa rakennusten toteuttamisen muullakin tavalla kuin vuonna 2019 hyväksytyssä Kuusijärven yleissuunnitelmassa on esitetty.

Kaavassa ratkaistaan alueen ajoyhteydet ja pysäköintipaikat. Nykyistä pysäköintipaikkaa laajennetaan pohjoiseen ja ajo paikoitusalueelle osoitetaan uudella Kuusijärventien liittymällä. Nykyisin kaavoittamattomat Vanha Lahdentie varataan yleisen tien alueeksi (LT) sekä Lahdenväylän ja Lahdentien välinen metsäalue varataan suojaviheralueeksi (EV) liikenteen melun hallitsemiseksi. Lisäksi osoitetaan alueet yhdyskuntateknistä huoltoa varten (ET). Nykyisen paikoitusalueen läheisyydessä sijaitsevan telemaston siirrosta Lahdentien ja Lahdenväylän väliin merkitylle ET -alueelle keskustellaan parhaillaan Gasgrid Finland Oy:n kanssa. Asemakaavaan on merkitty varaukset tarpeellisille melusuojausrakenteille, joiden lopulliset laajuudet selvitetään tilatussa meluselvityksessä.

Asemakaavaan on merkitty Vuosaaren satamaradan maanalainen rautatiealue. Satamarata on rakennettu eikä siihen ole tiedossa muutoksia.

Osallistuminen ja vuorovaikutus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty pvm 9.12.2017.

Kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan Sanomissa 9.12.2017 ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta 12.1.2018 mennessä. Mielipiteitä saatiin yhteensä 7 kappaletta. Mielipiteet on esitetty kaavaselostuksessa.

Kaavatilaisuus on pidetty 23.11.2017 ja kaavasta on tiedotettu vielä uudestaan Kuusijärvellä järjestetyn ajankohtaisten suunnitteluasioiden infotilaisuudessa 29.5.2018 sekä Kuusijärven yleissuunnitelman esittelyn yhteydessä 29.1.2019.

Viranomaisneuvottelu

MRL 66 §:n mukainen viranomaisneuvottelu on pidetty 15.11.2017 sekä 25.2.2020.

Kaupungin maa- ja asuntopoliittiset linjaukset

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

Kaava kohdistuu osittain Vantaan kaupungin omistamalle maalle.

Kaava ei tuota asuntokerrosalaa. Pääkäyttötarkoitusta palvelevaa rakentamista varten kaava tuottaa 4000 k-m².

**Sopimus**

Asemakaavaan ei liity maankäyttösopimusta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 21.4.2020 § 10**Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:**

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 21.4.2020 päivätty asemakaava- ja asemakaavamuutosehdotus 971100 sekä maanalainen asemakaavaehdotus 971100ma, 97 Kuninkaanmäki / Kuusijärvi 2 ja
- b) oikeutetaan asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot.

Käsittely:

Merkittiin, että kaupunkisuunnittelujohtaja Tarja Laine selosti asiaa kokouksessa.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen selostus 21.4.2020

Täytäntöönpano: ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

aluearkkitehti Vesa Karisalo, p. 040 750 7339,
asemakaava-arkkitehti Anna Hellén, p. 050 302 9028
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi