



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 tarkoitetun 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 luo-merkinnällä 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-m



Sopimus

Asemakaavaan ei liity maankäytösopimusta.

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.

Kaupunginhallitus 4.5.2020 § 18

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) asettaa 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) oikeuttaa asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot.

Käsittely:

Kaupunginhallituksen puheenjohtaja Sari Multala poistui kokouksesta intressijääviyden vuoksi tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi. Kaupunginhallituksen varapuheenjohtaja Sade Tahvanainen toimi kokouksen puheenjohtajana tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajan.

Kaupunginhallituksen jäsen Kati Tyystjärvi poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn aikana.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Nähtävilläolo

Asemakaavaehdotus on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 20.5-18.6.2020. Tänä aikana jätettiin kaksi (2) muistutusta.

Ensimmäinen muistuttaja pyysi tarkistamaan Lahden väylän sekä Lahdentien välissä olevan yksityisessä omistuksessa olevan kiinteistön asemakaavamerkinnän. Merkintä pyydettiin palauttamaan voimassa olevan yleiskaavan mukaisesti ET alueeksi. Tarkistuksen jälkeen merkintä päädyttiin jättämään nähtävillä olleen asemakaavaehdotuksen mukaiseksi (EV).

Toinen muistuttaja pyysi tarkistamaan Kuusijärven ulkoilualueelle linjatun ohjeellisen ulkoilureitin sijainnin. Muistutuksessa oltiin huolestuneita ulkoilureitin kulkevan yksityisessä omistuksessa olevien kiinteistöjen maiden kautta. Muistutuksessa mainitun ulkoilureitin sijainti suhteessa kiinteistöjen omistussuhteisiin tarkistettiin. Ulkoilureitin kohdalle osuvat kiinteistöt ovat Vantaan kaupungin omistuksessa.

Muistutukset eivät johtaneet muutoksiin asemakaavaehdotuksessa.



Kaavalausunnot

Kaupunginhallitus päätti 4.5.2020 oikeuttaa asemakaavoituksen pyytämään tarvittavat lausunnot.

Lausuntoja pyydettiin 17 ja saatiin 10 kpl.

Vantaan Energia Oy: Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden sijainti.

Väylävirasto: Asemakaavaehdotuksessa on huomioitu Vuosaaren satamarata ja sen huoltotunneliyhteys. Väylävirastolla ei ole huomautettavaa kaavaehdotuksesta.

Helsingin liikenne -kuntayhtymä: Ei lausuttavaa

Vantaan kaupunginmuseo: Ei lausuttavaa.

Uudenmaan liitto: Ei lausuttavaa.

Metsähallitus: Ei lausuttavaa.

Fingrid: Ei lausuttavaa.

Uudenmaan ELY-keskus: 1. Maantielle 140 välille Koivukylänväylä – maantie 1452 on tehty aluevaraussuunnitelma (2018), jossa on esitetty liittymäjärjestelyt Kuusijärven kohdalle.

Kaavaselostuksessa on todettu, että paikoitusalueelle on linjattu uusi katu uudella liittymän paikalla Lahdentieltä, mikä parantaa liikenneturvallisuutta. Esitetyt tiejärjestelyt vaativat asemakaavan tarkistamista Kuusijärven kohdalla. 2. Uuden liittymän rakentaminen ja joukkoliikennejärjestelyt edellyttää yhteistyötä Uudenmaan ELY-keskuksen liikennevastualueen kanssa. Liittymän parantaminen tulee tehdä Väyläviraston maanteitä koskevien ohjeiden mukaisesti. 3. Uudenmaan ELY-keskus ehdottaa maantie 140 muuttamista kaduksi asemakaavan alueelta. 4. Meluesteen määräykseen on syytä lisätä oleskeluun tms. tarkoitettujen alueiden enimmäismelutasot. 5. Tavoitetta voi vielä edistää esim. seuraavalla määräyksellä:

Oleskelualue voidaan suojata liikennemelulta talous-, huoltorakennuksin yms. rakennusten edullisella sijoituksella sekä tarvittaessa meluesterakentein. 6. Lumenkaatopaikan osoittamista EV- tai ET-merkinnällä tulee harkita. 7. Uuden saunan rakennusalaan on syytä lisätä rakennusoikeus ja kerrosluku.

Suomen luonnonsuojeluliitto Vantaan yhdistys: Järven itäpuolinen voimakkaasti reititetty alue soveltuu VL/luo -alueeksi.

Tehdyt tarkistukset

Teknisten tarkastusten ja annettujen lausuntojen johdosta on tehty tarkistuksia kaavakarttaan ja kaavan selostukseen.

- Kaavan asettelua on muutettu. Määräyksiä on tiivistetty kaavatulosteessa ja määräysten järjestystä on muutettu. Ruksikarttaa on suurennettu mittakaavaan 1:2000. Kaavan tiedot -osion teksti on päivitetty
- Kaavassa esitettyjen paikannimien fonttia on muutettu. Joitain paikannimiä on siirretty kartalla ja osoitettu niiden sijainti viiteviivalla, jolloin ne tulevat selkeämmin esille (esimerkiksi Kuusijärvenpolku).
- Ohjeellisen ulkoilureitin sijaintia on hieman siirretty pohjoisemmaksi Kuusijärven eteläpuolella, jolloin ulkoilureitin ja luo-alueen raja-asetus eivät asetu päällekkäin. Lisäksi pääalueella rakennusalan sisällä olevan ohjeellisen istutettavaksi tarkoitetun alueen rajausta on hieman pienennetty, jolloin rakennusalan jatkuvuus tulee paremmin esille. Päällekkäisten viivojen ongelmat korjaantuivat näillä toimenpiteillä. Kaavamerkintöjen muutokset tehtiin ohjeellisille kaavamerkinnöille, joten kyseessä ei ole merkittävä kaavaan tehty muutos eikä kaavaa tarvitse asettaa uudestaan nähtäville.



- Meluesteen määräykseen on tehty seuraavat lisäykset: Oleskeluun tarkoitetuilla alueilla tulee alittaa valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset ohjearvot virkistysalueille taajamassa tai niiden välittömässä läheisyydessä (LAeq 7-22, 55 dB ja LAeq 22-7, 50 dB). Oleskelualue voidaan suojata liikennemelulta talous-, huoltorakennuksin yms. rakennusten edullisella sijoituksella sekä tarvittaessa melueterakentein.

Tarkistukset eivät ole olennaisia, joten uusi nähtävillepano ei ole tarpeen.

Kaavaselostuksen tarkistukset

Kaavaselostukseen on tehty kielentarkistuksia sekä lisätty tiedot tehdystä meluselvityksestä (Sitowise 2020: Kuusijärven meluselvitys). Selostusta on päivitetty ja täydennetty lausunnoissa esille tulleilla täsmennyksillä. Selostukseen on lisätty Kuusijärven vesihuollon yleissuunnitelma.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 8.9.2020 § 11

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) annetaan liitteen mukaiset vastineet muistutuksiin ja lausuntoihin ja tehdään esitetyt tarkistukset,
- b) saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 8.9.2020 päivätty asemakaava- ja asemakaavamuutosehdotus 971100 sekä maanalainen asemakaavaehdotus 971100ma, 97 Kuninkaanmäki / Kuusijärvi 2

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Asemakaavaselostus 8.9.2020
- Muistutukset ja vastineet 8.9.2020
- Lausunnot ja vastineet 8.9.2020

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