

5/22.10.2020 Yleiskaavatoimikunnan kokous/Pöytäkirja

Aika: 22.10.2020 klo 8.38–12.32

Paikka: valtuustosali, Asematie 7 / Teams

Osallistujat:

Jäsenet		Varajäsenet	
Lauri Kaira, puheenjohtaja	x	Piia Malmberg	
Säde Tahvanainen, varapuheenjohtaja	x	Tarja Eklund	
Vaula Norrena	x (etäyhteys)	Hanna Valtanen	
Tomi Salin	x (etäyhteys)	Jarmo Ikkala	
Pertti Oksman	x	Chau Nguyen	
Solveig Halonen	x (klo 8.38-12.20, §:t 1-4)	Stefan Åstrand	
Minna Kuusela	x	Max Mannola	
Pekka Silventoinen	x (klo 8.45-12.38, §:t 3-8)	Jouko Jääskeläinen	
Pentti Puoskari	x (etäyhteys)	Jyrki Riikonen	
Vesa Pajula	x (etäyhteys)	Otso Kivimäki	
Ulla Kaukola	x (etäyhteys)	Teija Toivonen	
Puhe- ja läsnäolo-oikeus			
Juha Hirvonen	x (etäyhteys)	Hannu Palmu	
Maarit Raja-Aho	x (etäyhteys)	Paula Lehmuskallio	
Antti Lindtman	-		
Sari Multala	x (etäyhteys) (klo 8.38-9.40, §:t 1-3)		
Timo Juurikkala, asiantuntijajäsen	-		
Viranhaltijat:			
Ritva Viljanen, kaupunginjohtaja		-	
Hannu Penttilä, apulaiskaupunginjohtaja		x	
Matti Ruusula, talousjohtaja		-	
Tarja Laine, kaupunkisuunnittelujohtaja		-	
Antti Kari, kiinteistöjohtaja		-	
Mari Siivola, yleiskaavapäällikkö		x	
Markus Holm, suunnittelupäällikkö		x (etäyhteys)	
Tomi Henriksson, asumisasioiden päällikkö		-	

Katariina Nummi, hallintoasiantuntija, sihteeri	x
Muut osallistujat:	
Virpi Mamia, yleiskaava-arkkitehti	x
Laura Muukka, johtava maisema-arkkitehti	x
Jonna Kurittu, yleiskaavasuunnittelija	x
Eeva-Maria Niemi, yleiskaavasuunnittelija	x
Antonina Myllymäki, suunnittelija	x
Paula Kankkunen, suunnittelija	x (etäyhteys)
Joonas Stenroth, liikenneinsinööri	x
Kujala Ritva-Leena	x (etäyhteys)

1. Kokouksen avaus

Avattiin kokous klo 8.38.

2. Edellisen kokouksen pöytäkirjan tarkastaminen ja hyväksyminen

Tarkastettiin ja hyväksyttiin yleiskaavatoimikunnan 28.9.2020 kokouksen pöytäkirja 4/2020. Pöytäkirja on julkaistu extranetissä toimikunnan sivuilla.

Päätettiin valita 22.10.2020 kokouksen pöytäkirjan tarkastajiksi Ulla Kaukola ja Minna Kuusela. Lisäksi päätettiin, että pöytäkirja tarkastetaan viimeistään tiistaina 27.10.2020.

3. Yleiskaavan tilannekatsaus

Yleiskaavapäällikkö Mari Siivola kertoo yleiskaavatyön ajankohtaisista asioista.

Yleiskaavatoimikunta 22.10.2020 § 3

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Yleiskaavatoimikunta merkitsee asian tiedoksi.

Käsittely:

Merkittiin, että puheenjohtaja Lauri Kaira poistui yhteisöjäävyyden vuoksi kokouksesta seuraavia alueita koskevan käsittelyn aikana: Korso ja Metsola, Vaarala ja Porttipuisto. Näissä kohdissa puhetta johti varapuheenjohtaja Sade Tahvanainen.

Päätös:

Merkittiin tiedoksi.

4. Yleiskaava (YK0048) hyväksyminen

Uuden koko kaupungin yleiskaavan laadinta on viimeistelyvaiheessa. Yleiskaavan ratkaisujen pohjaksi Kaupunginhallitus hyväksyi tavoitteet 22.1.2018. Yleiskaavaluonnos laadittiin 2019, jotta voitiin käydä keskustelua mahdollisista ratkaisuista niin asukkaiden, viranomaisten ja muiden yhteistyötoimijoiden kanssa. Lisäksi luonnos ja aiemmin määritellyt tavoitteet toimivat pohjana vaikutusten arvioimiselle useista eri näkökulmista. Yleiskaavaluonnoksesta ehdotukseen tehtiin useita muutoksia niin karttaan kuin määräyksiin.

Kaupunginhallitus asetti yleiskaavaehdotuksen 6.4.2020 § 14 nähtäville 22.04.-18.06.2020 väliselle ajalle ja oikeutti kaupunkisuunnittelua pyytämään lausunnot. Yleiskaavaan on nyt tehty vuorovaihtuksen ja päivitettyjen vaikutusten arviointien täydennysten pohjalta vielä muutamia täsmennyksiä. Kaavakarttaan ei ollut tarvetta tehdä merkittäviä muutoksia, vaan palautteen perusteella päädyttiin korjaamaan erityisesti määräyksiä, jotka ohjaavat jatkosuunnittelua. Näin kynnys uudelleen nähtäville panoon ei ylity.

Hyväksyttävä yleiskaava koostuu kolmesta oikeusvaikutteisesta kartasta määräyksineen. Kaupunginhallituksen hyväksymispäätöksen liitteeksi tulevat lisäksi yleiskaavaselostus, vuorovaikutusraportti IV, lausuntojen vastineet sekä vaikutusten arvioinnit täydennyksineen. Oheismateriaaliksi päätökseen on tarkoitettu tuoda myös maantien 152 YVA-selostus ja aluevaraussuunnitelma.

Yleiskaavatoimikunnan esityslistan liitteenä on kaavakartasta tarkistettu versio, johon on tehty yksi muutos lentoliikennealueen rajaukseen Turbiinitien varressa. Maanomistajia kuullaan erikseen tästä muutoksesta (MRA 32§). Tämän lisäksi kaavakarttaan on tehty kaksi liikennemerkin ajantasaistamista: ratikan reitistä on poistettu kaupunginhallituksen päätöksen mukaisesti Valkoisen lähteen tien kautta kulkeva vaihtoehto ja Aviapoliksessa joukkoliikenteen runkoyhteys on siirretty tarkentuneiden suunnitelmien myötä korttelirakenteesta Tikkurilantielle. Kaavakarttaan on tehty teknisenä korjauksena Tammistoon voimalinjaan täydennys (yleiskaava 2007 merkintä) ja tarkennettu luonnonsuojelualueiden rajauksia vastaamaan kiinteistörajoja. Koska kaavakartta muuttuu, päivittyvät myös oikeusvaikutteiset liitekartat taustakartan muutosten myötä.

Määräyksiin on tehty useita täydennyksiä ja korjauksia. Yleismääräyksistä on poistettu ELYn ja Finavian lausuntojen perusteella ”jos maanomistaja ei voi kohtuullista hyötyä tuottavalla tavalla käyttää hyväkseen aluettaan, kunta tai valtio on velvollinen lunastamaan alueen tai suorittamaan haitasta korvauksen”. Yleismääräyksiin on kaupunginmuseon (museoviranomaisen) lausunnon perusteella lisätty ”sekä museoviraston ylläpitämän muinaisjäännösrekisterin mukaiset kiinteät muinaisjäännökset ja muut kulttuuriperintökohteet”, koska muut kulttuuriperintökohteet eivät ole muinaismuistolain suojaamia.

Strategisiin merkintöihin on Natura vaikutusten arvioinnin perusteella tehty yksi lisäys. Joen varren virkistyskäytön kehittämisvyöhykkeen määräykseen on lisätty lause ”Virkistyskäytön kehittäminen

ei saa heikentää niitä luontoarvoja, joiden suojelemiseksi Vantaa-joki on liitetty Natura 2000-verkostoon”.

Asuinalueiden (A) määräystä on korjattu edelleen paremmin tavoitetilaa vastaavaksi. Määräyksestä on muistutuksissa saadun runsaan palautteen perusteella poistettu lause ”alueelle saa rakentaa kaikkia talotyyppejä”. Lause ymmärrettiin siten, asuinalueelle voisi minne vaan tehdä kerrostaloja. Myös määräyksen pientaloalueita koskevassa osuus on korjattu muotoon: ”Olemassa olevan pientaloalueen uudis- ja täydennysrakentamisessa tulee vaalia alueen ympäristön arvokkaita ominaispiirteitä sekä rakentamisen tapoja. Asemakaavoitettua pientaloaluetta uudistavat ja täydentävät suunnitelmat tulee laatia riittävän laajoina kokonaisuuksina. Pientaloalueilla asemakaavasta poikkeavissa hankkeissa suurin sallittu asuntojen lukumäärä tontilla on kolme.” Myös pientaloaluiden (AP) määräystä on korjattu vastaamaan A-määräyksen pientaloalueita koskevaa osuutta.

Keskustatoimintojen alueen määräystä on täsmennetty ELYn ja Uudenmaan liiton lausuntojen pohjalta siten, että Lapinkylä on lisätty mukaan alueisiin, joille ”voidaan sijoittaa merkitykseltään paikallisia vähittäiskaupan suuryksiköitä”. Kaupan alueiden määräyksiä on täydennetty ELYn ja Uudenmaan liiton lausunnoissa esiin nostetun maakuntakaavassa määritellyn enimmäismitoituksen osalta. Voimassa oleva maakuntakaavan kaupan ratkaisu toimii yleiskaavatyötä ohjaavana, mutta elokuussa hyväksytty Uusimaa 2050 maakuntakaava ehdinee tulemaan voimaan ennen yleiskaavan hyväksymistä, joten mitoitus on täydennetty määräykseen sen mukaisena. Lisäksi kaupan määräystä on täydennetty lauseella: ”Vähittäiskaupan suuryksiköiden yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota siihen, ettei suuryksiköiden sijoittamisella heikennetä keskustaan sijoittuvan kaupan toimintaedellytyksiä.” Petikko-Varisto-alueen nimeen on lisätty Hämeenkylä, koska kaavakartan KM-alueen rajauksen suhde määräykseen oli ilmeisesti epäselvä.

Liikennettä koskevia määräyksiä on myös täsmennetty. Tallinnan tunnelin ja lentoradan merkinnän selitys ”raskaan raideliikenteen tunnelin yhteystarve” on korjattu Helsingin lausunnon perusteella muotoon ”raskaan raideliikenteen tunnelin ohjeellinen linjaus”, joka mahdollistaa ratasuunnitelman hyväksymisen. Useiden lausuntojen perusteella on lisätty liikenneyhteys - määräykseen sana seudullinen, mikä vastaa myös maakuntakaavan ratkaisua mm. Vihdintiellä. ELYn lausunnon perusteella on täsmennetty viheryhteyden kehittämiskohta-merkinnän määräystä muotoon ”merkinnän kohdalla tulee arvioida mahdollisuudet rakentaa vihersilta tai alikulku ihmisten ja eläinten liikkumista tukevaksi”. Baanan määräystä on muokattu yksityishenkilöltä saadun muistutuksen perusteella siten, että merkinnän selite on pyöräliikenteen baana ja määräyksessä puhutaan ”pyöräliikenteen nopeasta runkoyhteydestä”.

ELYn lausunnon perusteella on lisätty pohjavesialueen määräykseen kaksi jatkosuunnittelua ohjaavaa lausetta: ”Jatkosuunnittelun tulee perustua riittäviin maaperä- ja pohjavesiselvityksiin. Vedenottojen suojavyöhykkeiden turvaaminen tulee huomioida jatkosuunnittelussa.”

Tehtyjä muutoksia esitellään tarkemmin toimikunnan kokouksessa.

Yleiskaavatoimikunta 28.9.2020 § 5**Apulaiskaupunginjohtajan esitys:**

Yleiskaavatoimikunta päättää esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että hyväksytään liitteiden mukaiset yleiskaavakartat ja määräykset. Lisäksi yleiskaavatoimikunta päättää, että toimikunnan ehdotus yleiskaavaksi viedään kaupunkisuunnittelulautakunnalle tiedoksi.

Päätös:

Päätettiin jättää asia pöydälle yleiskaavatoimikunnan seuraavaan kokoukseen.

Yleiskaavatoimikunta 22.10.2020 § 4**Apulaiskaupunginjohtajan esitys:**

Yleiskaavatoimikunta päättää esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että hyväksytään liitteiden mukaiset yleiskaavakartat ja määräykset. Lisäksi yleiskaavatoimikunta päättää, että toimikunnan ehdotus yleiskaavaksi viedään kaupunkisuunnittelulautakunnalle tiedoksi.

Käsittely:

Yleiskaavatoimikunnan puheenjohtaja Lauri Kaira esitti, että yleiskaavan A-määräystä muutetaan ryhmien yhteisten neuvottelujen tuloksen mukaisesti. Varapuheenjohtaja Säte Tahvanainen kannatti muutosesitystä. Muutosesitys kokonaisuudessaan on seuraava:

”Lisäksi päätettiin todeta, että yleiskaavatoimikunta on muuttanut kuulemisen jälkeisessä käsittelyssä A-alueen merkintää. Merkinnän muutos perustuu asukaspalautteeseen, jota on saatu A-alueella sijaitsevien pientaloalueiden asukkailta.

Yleiskaavatoimikunta on katsonut aiheelliseksi täsmentää merkintää seuraavasti (täsmennetty kappale kursivoituna):

”Alue varataan monipuoliseen asumiseen.

Alueen kehittämisessä ja täydennysrakentamisessa tulee parantaa kaupunkitilan viihtyisyyttä sekä kävelyn ja pyöräilyn mahdollisuuksia. Alue tulee toteuttaa vihertehokkaasti. Alueella tulee olla riittävästi virkistysalueita. Alueelle saa sijoittaa asuinympäristöön ja paikalliseen alakeskukseen soveltuvia palveluita sekä toimitilaa. Asemakaavoituksen yhteydessä tulee varmistaa palveluverkon riittävyys ja palveluiden saavutettavuus kestäväillä kulkumuodoilla. Alueelle voidaan sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikkörajan alittavaa lähialueen asukkaita palvelevaa kauppaa.

Olemassa olevan pientaloalueen uudis- ja täydennysrakentamisessa tulee vaalia ympäristön arvokkaita ominaispiirteitä sekä rakentamisen tapoja. Näille alueille saa rakentaa ensisijaisesti erilaisia pientalotyypppejä ja lähipalveluita. Suurin sallittu rakennuskorkeus on kolme kerrosta. Pientaloalueen rakennetta muuttavat asemakaavat tulee laatia riittävän laajoina kokonaisuuksina vuorovaikutuksessa alueen asukkaiden kanssa.

Alueella on suosittava tehokkaita pysäköintiratkaisuja.”

Merkinnän muutoksella vaalitaan kaikkien A-alueella sijaitsevien olemassa olevien pientaloalueiden tyypillisiä piirteitä ja halutaan turvata pientaloalueen luonne ja arvokkaat ominaispiirteet asuinalueiden kehittämisessä. Muutoksen taustalla on se, että toimikunta on saanut useita yhteydenottoja eri puolilta kaupunkia asuinalueiden säilyttämisestä pientaloalueena. Näitä viestejä on käsitelty vuorovaikutusraportissa, joka on asiakohdan 5 liitteenä (yleiskaavatoimikunta 22.10.2020). A-alueella sijaitsevien pientaloalueiden täydennysrakentamisen suunnittelu on tehtävä hyvässä vuorovaikutuksessa alueen asukkaiden kanssa.”

Muutosesitys hyväksyttiin yksimielisesti. Muutosesityksen hyväksymisen yhteydessä kokouksen osallistujat ilmoittivat luopuvansa A- ja AP-merkintään liittyvistä aiemmissa keskusteluissa olleista muutosesityksistään.

Merkittiin, että apulaiskaupunginjohtaja muutti esitystään AP-alueen määräykseksi siten, että se sanamuodoltaan vastaa muutettua A-alueen määräystä. Muutettu määräyksen kappale on seuraava:

”Alue varataan pientaloasumiseen. Alueelle saa rakentaa ensisijaisesti erilaisia pientalotyypppejä ja lähipalveluita. Olemassa olevan pientaloalueen uudis- ja täydennysrakentamisessa tulee vaalia ympäristön arvokkaita ominaispiirteitä sekä rakentamisen tapoja. Näillä alueilla suurin sallittu rakennuskorkeus on kolme kerrosta. Pientaloalueen rakennetta muuttavat asemakaavat tulee laatia riittävän laajoina kokonaisuuksina. Alueella tulee säilyttää riittävästi virkistysalueita.”

Yleiskaavatoimikunnan puheenjohtaja Lauri Kaira teki seuraavan muutosesityksen: ”Yleiskaavan kaavaselostukseen tehdään asuinalueiden logiikkaa avaava visuaalinen mallinnus ja taulukko.” Hyväksyttiin muutosesitys yksimielisesti siten, että kaavaselostukseen täydennetään lisätietoja asuinalueiden eri talotyyppien jakautumisen logiikasta nykytilanteen perusteella ja eri talotyyppien määritelmistä.

Yleiskaavatoimikunnan puheenjohtaja Lauri Kaira teki seuraavan muutosesityksen, jota jäsen Vesa Pajula kannatti: ”Hämeenkylässä kartanon kaavan etenemisen mahdollistaminen. Esitämme että alue muutetaan A:ksi.” Esitystä ei voitu hyväksyä yksimielisesti. Suoritettiin koeäänestys. Puheenjohtaja totesi koeäänestyksen jälkeen muutosesityksen tulleen hylätyksi.

Yleiskaavatoimikunnan jäsen Pekka Silventoinen teki seuraavan muutosesityksen: Kaavamerkintä AC-alueelle tehdään tarkennus: "Olemassa olevan pientaloalueen uudis- ja täydennysrakentamisessa tulee vaalia alueen ympäristön arvokkaita ominaispiirteitä sekä rakentamisen tapoja. Asemakaavoitettua pientaloaluetta uudistavat ja täydentävät suunnitelmat tulee laatia riittävän laajoina kokonaisuuksina. Pientaloalueilla asemakaavasta poikkeavissa hankkeissa suurin sallittu asuntojen lukumäärä tontilla on kolme." Ehdotus raukesi kannattamattomana.

Yleiskaavatoimikunnan puheenjohtaja Lauri Kaira teki seuraavan muutosesityksen, jota jäsen Solveig Halonen kannatti: "Yleiskaavaselostukseen kirjataan, miten maanomistajien kanssa on tehty yhteistyötä yleiskaavaprosessin aikana ja miten yhteistyö jatkuu yleiskaavan valmistuttua." Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Yleiskaavatoimikunnan puheenjohtaja Lauri Kaira teki seuraavan muutosesityksen, jota jäsen Solveig Halonen kannatti: Lisätään SL-määräykseen seuraava lause: "Jos maanomistaja ei voi kohtuullista hyötyä tuottavalla tavalla käyttää hyväkseen aluettaan, kunta tai valtio on velvollinen lunastamaan alueen tai suorittamaan haitasta korvauksen." Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Yleiskaavatoimikunnan puheenjohtaja Lauri Kaira teki seuraavan muutosesityksen: "Lammaslammesta ei tule tehdä luo-aluetta, ellei samalla pystytä takaamaan, että lampea on lupa pitää kunnossa virkistysalueena ja torjua sen kaisloittumista ja rehevöitymistä. Koska suojeltavaa viitasammakkoa esiintyy YKE:n mukaan vain lammen länsi- ja pohjoisrannalla, esitämme myös, että luo-alue ei ulottuisi etelä- ja itärannalle ja näiden rantojen läheiseen vesialueeseen." Ehdotus ei saanut riittävää kannatusta, joten se hylättiin. Keskustelun kuluessa apulaiskaupunginjohtaja esitti, että yleiskaavan kaavaselostukseen lisätään virkatyönä alla oleva teksti. Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti. Kaavaselostukseen tehtävä lisäys on seuraava:

"Luo-alueella määrätään, että alueen suunnittelussa, käytössä ja hoidossa tulee turvata alueen sisältämien erityisten luontoarvojen säilyminen. Lammaslampi on paikallisesti merkittävä pienvesiluonnon kokonaisuus ja ekologinen yhteys. Direktiivilaji viitasammakko elää Lammaslammella. Luonnonsuojelulain 49§:n mukaan luontodirektiivin liitteessä IV (a) tarkoitettuihin eläinlajeihin kuuluvien yksilöiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kielletty, siis joka tapauksessa ilmentymä yleiskaavan luo-rajasta."

Luo-määräys ei tarkoita sitä, että alueella ei saa tehdä mitään hoitotoimenpiteitä. Viitasammakon elinympäristöjen suositeltuja kunnostus- ja hoitotoimia ovat rantaniittyjen avaus ja niitto ja avovesialueen lisääminen (Viitasammakko 27.2.2014. <http://www.ymparisto.fi/Lajiesittelyt>). Ruoppauskin on mahdollista niin, ettei viitasammakon suojelu vaarannu. Lammaslammella olisi siis syytä niittää ja lisätä avovesipintaa sekä viitasammakon että virkistyskäytön näkökulmista."

Merkittiin, että puheenjohtaja Lauri Kaira poistui kokouksesta yhteisöjääviiden vuoksi Porttipuiston alueen käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi. Puhetta johti varapuheenjohtaja Sade Tahvanainen.

Yleiskaavatoimikunnan jäsen Vesa Pajula teki seuraavan muutosesityksen, jota jäsenet Solveig Halonen ja Pekka Silventoinen kannattivat: "Porttipuistosta tulee poistaa kaavamääräys, joka estää päivittäistavarain suuryksiköiden sijoittamisen sinne." Koska ehdotusta ei voitu yksimielisesti hyväksyä, puheenjohtaja totesi, että asiasta joudutaan äänestämään ja teki seuraavan äänestysesityksen: Ne, jotka kannattavat apulaiskaupunginjohtajan esitystä, äänestävät jaa, ja ne, jotka kannattavat Vesa Pajulan muutosesitystä, äänestävät ei. Äänestysesitys hyväksyttiin.

Äänestyksessä annettiin 7 jaa-ääntä (Kaukola, Norrena, Kuusela, Salin, Puoskari, Oksman, Tahvanainen) ja 3 ei-ääntä (Halonen, Pajula, Silventoinen) yhden (Kaira) ollessa poissa. Puheenjohtaja totesi muutosesityksen tulleen hylätyksi.

Merkittiin, että puhetta johti Lauri Kaira. Yleiskaavatoimikunnan jäsen Minna Kuusela teki seuraavan muutosesityksen, jota jäsen Vaula Norrena kannatti: "Lavangon moottorirata-alueen merkintä (EM) palautetaan yleiskaavan luonnosvaiheen TT:ksi." Puheenjohtaja totesi, että asiasta joudutaan äänestämään ja teki seuraavan äänestysesityksen: ne, jotka kannattavat pohjaesitystä, äänestävät jaa, ja ne, jotka kannattavat Minna Kuuselan tekemää muutosesitystä, äänestävät ei. Äänestysesitys hyväksyttiin. Äänestyksessä annettiin 8 jaa-ääntä (Halonen, Kaukola, Pajula, Puoskari, Silventoinen, Tahvanainen, Oksman, Kaira), 2 ei-ääntä (Kuusela, Norrena) yhden äänestäessä tyhjää (Salin). Puheenjohtaja totesi muutosesityksen tulleen hylätyksi.

Päätös:

Yleiskaavatoimikunta päätti esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että hyväksytään liitteiden mukaiset yleiskaavakartat ja määräykset kokouksessa tehtyjen muutosten mukaisesti sekä tarkennukset yleiskaavaselostukseen. Lisäksi yleiskaavatoimikunta päätti, että toimikunnan ehdotus yleiskaavaksi viedään kaupunkisuunnittelulautakunnalle tiedoksi.

Muutokset määräyksiin:

A-alueen määräys

Lisäksi päätettiin todeta, että yleiskaavatoimikunta on muuttanut kuulemisen jälkeisessä käsittelyssä A-alueen merkintää. Merkinän muutos perustuu asukaspalautteeseen, jota on saatu A-alueella sijaitsevien pientaloalueiden asukkailta.

Yleiskaavatoimikunta on katsonut aiheelliseksi täsmentää merkintää seuraavasti (täsmennetty kappale kursivoituna):

"Alue varataan monipuoliseen asumiseen.

Alueen kehittämisessä ja täydennysrakentamisessa tulee parantaa kaupunkitilan viihtyisyyttä sekä kävelyn ja pyöräilyn mahdollisuuksia. Alue tulee toteuttaa vihertehokkaasti. Alueella tulee olla riittävästi virkistysalueita. Alueelle saa sijoittaa asuin ympäristöön ja paikalliseen alakeskukseen sovel-

tuvia palveluita sekä toimitilaa. Asemakaavoituksen yhteydessä tulee varmistaa palveluverkon riittävyys ja palveluiden saavutettavuus kestävillä kulkumuodoilla. Alueelle voidaan sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikkörajan alittavaa lähialueen asukkaita palvelevaa kauppaa.

Olemassa olevan pientaloalueen uudis- ja täydennysrakentamisessa tulee vaalia ympäristön arvokkaita ominaispiirteitä sekä rakentamisen tapoja. Näille alueille saa rakentaa ensisijaisesti erilaisia pientalotyyppisiä ja lähipalveluita. Suurin sallittu rakennuskorkeus on kolme kerrosta. Pientaloalueen rakennetta muuttavat asemakaavat tulee laatia riittävän laajoina kokonaisuuksina vuorovaikutuksessa alueen asukkaiden kanssa.

Alueella on suosittava tehokkaita pysäköintiratkaisuja.”

Merkinnän muutoksella vaalitaan kaikkien A-alueella sijaitsevien olemassa olevien pientaloalueiden tyypillisiä piirteitä ja halutaan turvata pientaloalueen luonne ja arvokkaat ominaispiirteet asuinalueiden kehittämisessä. Muutoksen taustalla on se, että toimikunta on saanut useita yhteydenottoja eri puolilta kaupunkia asuinalueiden säilyttämisestä pientaloalueena. Näitä viestejä on käsitelty vuorovaikutusraportissa, joka on asiakohdan 5 liitteenä (yleiskaavatoimikunta 22.10.2020). A-alueella sijaitsevien pientaloalueiden täydennysrakentamisen suunnittelu on tehtävä hyvässä vuorovaikutuksessa alueen asukkaiden kanssa.

AP-alueen määräys

Käsittelyn kuluessa apulaiskaupunginjohtaja muutti esitystään AP-alueen määräykseksi siten, että se sanamuodoltaan vastaa muutettua A-alueen määräystä. Muutettu määräyksen kappale on seuraava:

”Alue varataan pientaloasumiseen. Alueelle saa rakentaa ensisijaisesti erilaisia pientalotyyppisiä ja lähipalveluita. Olemassa olevan pientaloalueen uudis- ja täydennysrakentamisessa tulee vaalia ympäristön arvokkaita ominaispiirteitä sekä rakentamisen tapoja. Näillä alueilla suurin sallittu rakennuskorkeus on kolme kerrosta. Pientaloalueen rakennetta muuttavat asemakaavat tulee laatia riittävän laajoina kokonaisuuksina. Alueella tulee säilyttää riittävästi virkistysalueita.”

SL-alueen määräys

Lisättiin määräykseen seuraava lause: ”Jos maanomistaja ei voi kohtuullista hyötyä tuottavalla tavalla käyttää hyväkseen aluettaan, kunta tai valtio on velvollinen lunastamaan alueen tai suorittamaan haitasta korvauksen.”

Lisäykset yleiskaavan selostukseen:

Kaavaselostukseen täydennetään lisätietoja asuinalueiden eri talotyyppien jakautumisen logiikasta nykytilanteen perusteella ja eri talotyyppien määrittelyä.

Kaavaselostukseen kirjataan, miten maanomistajien kanssa on tehty yhteistyötä yleiskaavaprosessin aikana ja miten yhteistyö jatkuu yleiskaavan valmistuttua.

Kaavaselostukseen lisätään Lammaslammen Luo-merkintään liittyen seuraava teksti:

”Luo-alueella määrätään, että alueen suunnittelussa, käytössä ja hoidossa tulee turvata alueen sisältämien erityisten luontoarvojen säilyminen. Lammaslampi on paikallisesti merkittävä pienve-siluonnon kokonaisuus ja ekologinen yhteys. Direktiivilaji viitasammakko elää Lammaslammella. Luonnonsuojelulain 49§:n mukaan luontodirektiivin liitteessä IV (a) tarkoitettuihin eläinlajeihin kuuluvien yksilöiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kielletty, siis joka tapauksessa ilmentymä yleiskaavan luo-rajasta.

Luo-määräys ei tarkoita sitä, että alueella ei saa tehdä mitään hoitotoimenpiteitä. Viitasammakon elinympäristöjen suositeltuja kunnostus- ja hoitotoimia ovat rantaniittyjen avaus ja niitto ja avovesialueen lisääminen (Viitasammakko 27.2.2014. <http://www.ymparisto.fi/Lajiesittelyt>). Ruoppauskin on mahdollista niin, ettei viitasammakon suojelu vaarannu. Lammaslammella olisi siis syytä niittää ja lisätä avovesipintaa sekä viitasammakon että virkistyskäytön näkökulmista.”

Merkittiin, että päätöskohtaan jätettiin seuraavat pöytäkirjalausumat:

Toimikunnan yhteinen pöytäkirjalausuma: ”Varikkoalueiden, erityisesti uusien raideliikenteen varikoiden, kaavoituksessa on niiden sijoittamiselle etsittävä vähiten asutusta häiritsevät alueet sekä tarvittaessa edellytettävä katettujen tilojen rakentamista melunsuojaukseksi.”

Toimikunnan yhteinen pöytäkirjalausuma: ”Yleiskaavatoimikunta edellyttää, että Vantaan moottorirata -alueen meluntorjunta ja ympäristöpäästöt ovat määräysten edellyttämällä tasolla.”

Toimikunnan yhteinen pöytäkirjalausuma: ”Kaupungin on edistettävä neuvotteluja Tuusulan kunnan kanssa maantie 152 linjauksen toteuttamiseksi Kesäkylän pohjoispuolelta. Pohjoinen linjaus voi olla taloudellisesti edullisempi ratkaisu sekä säästäisi paremmin luontoarvoja ja olisi vähemmän haitallista asutukselle.”

Vihreiden pöytäkirjalausuma: ”Lavangon moottoriradan aluetta ei tule varata pelkästään moottorirata-toiminnalle kymmeniksi vuosiksi, vaan sen jatkokehitys myös toisenlaiseen, esim. työpaikkatoimintaan on mahdollistettava TY- tai TT-merkinnällä. Moottoriradan meluntorjunta on vaativaa, eikä ole takeita siitä, että se on millekään yrittäjälle mahdollista. Siksikin todennäköisyys, että alueelle on mielekkäämpää suunnitella vaihtoehtoja käyttöä, on suuri.”

Liitteet:

Yleiskaava 2020 (YK0048)

- Liite 1 Kaavakartta, 28.9.2020
- Liite 2 Oikeusvaikutteinen liitekartta: arvokas kulttuuriympäristö, 28.9.2020

- Liite 3 Oikeusvaikutteinen liitekartta: luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeät alueet, 28.9.2020
- Liite 4 Merkintöjen selitykset ja määräykset, 22.10.2020

5. Muistutusten ja lausuntojen vastineiden hyväksyminen

Yleiskaavaehdotuksen vuorovaikutuksesta saadut kaikki muistutukset ja lausunnot on käsitelty laadittaessa asiakohdan 5. esitystä hyväksyttäväksi yleiskaavaksi.

Lausuntoihin on tässä vaiheessa laadittu alustavat vastineet, jotka merkittiin tiedoksi yleiskaavatoimikunnassa 14.9.2020 § 5. Saman kokouksen yhteydessä toimikunnan oheismateriaaliin lisättiin alkuperäiset lausunnot. Aineistoon on nyt vielä täydennetty Suomen luonnonsuojeluliiton nähtävilläolon jälkeen toimittamat kartta-aineistot, jotka selventävät lausunnossa kirjallisesti esitettyjä aluerajauksia.

Lausuntojen vastineet saadaan viimeistelyä yleiskaavatoimikunnan seuraavaan kokoukseen 22.10.2020, joten niitä ei ole vielä esityslistan liitteenä. Alustavat vastineet ovat edellisen kokouksen liitteissä. Lausuntojen vastineita muokataan vielä hyväksymiskäsittelyssä tehtävien mahdollisten korjausten osalta. Valmiit vastineet toimitetaan lausunnon antajille välittömästi kaupunginhallituksen hyväksymispäätöksen jälkeen ennen kaupunginvaltuuston kokousta.

Yleiskaavaehdotuksesta saadut muistutukset ja niihin annetut vastaukset on tiivistetty alueittain ja aiheittain vuorovaikutusraporttiin IV, joka merkittiin tiedoksi yleiskaavatoimikunnassa 14.9.2020 § 4. Vuorovaikutusraportti on edelleen luonnos, koska sitä on tarkoitus vielä muokata mahdollisten korjausten osalta. Valmis vuorovaikutusraportti toimitetaan vastauksena muistutuksen jättäneille henkilöille ja tahoille välittömästi kaupunginhallituksen hyväksymispäätöksen jälkeen ennen kaupunginvaltuuston kokousta. Kaikki muistutukset ovat nähtävillä toimikunnan kokouksessa.

Yleiskaavatoimikunta 28.9.2020 § 6

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Yleiskaavatoimikunta hyväksyy lausuntoihin ja muistutuksiin annettavat vastineet.

Päätös:

Päätettiin jättää asia pöydälle yleiskaavatoimikunnan seuraavaan kokoukseen.

Edellisen käsittelyn jälkeen asian liitteisiin on lisätty viimeistellyt lausuntotiivistelmät vastineineen.

Yleiskaavatoimikunta 22.10.2020 § 5

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Yleiskaavatoimikunta hyväksyy lausuntoihin ja muistutuksiin annettavat vastineet.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys siten, että annettavissa vastineissa huomioidaan yleiskaavatoimikunnan päätöksessään 22.10.2020 § 4 tekemät muutokset.

Liitteet:

- YK0048 Vuorovaikutusraportti IV, luonnos II 14.9.2020
- YK0048 Lausuntotiivistelmät vastineineen 22.10.2020

6. Muut asiat

Ei muita asioita.

7. Seuraava kokous

Ei seuraavaa kokousta.

8. Kokouksen päättäminen

Kokous päättyi klo 12.32.