



Asemakaava ja asemakaavan muutos 152300 sekä maanalainen asemakaava 152300ma sekä tonttijako ja tonttijaon muutos, 15 Myyrmäki / Myyrmäen kaakkoisosa / TLA

KA/5210/10.02.04.01/2012

TLA/TKA/SRU/JB

Asemakaavalla osoitetaan yleiskaavan mukaista maantien aluetta (Kehä II) ja virkistysaluetta. Maanalaisella asemakaavalla osoitetaan maantietunneli. Asemakaavamuutoksella muodostetaan virkistysalueesta autopaikkojen korttelialuetta Kilterinrinne 5-7:n tontteja varten, koska kalliokatto ei ollut riittävä ajoyhteydelle pysäköintilaitokseen. Jönsäksen päiväkotitontin rakennusoikeus korotetaan 2 000 k-m²:iin. Samalla asemakaavaa ajantasaistetaan laajemminkin.

Asemakaava koskee katu-, liikenne-, erityis-, virkistysalueita kaupunginosassa 15 Myyrmäki.

Asemakaavamuutos koskee kortteleita 15528, 15536 ja 15702 ja osia kortteleista 15523 ja 15801 sekä katu-, virkistys-, liikenne-, erityisalueita kaupunginosassa 15 Myyrmäki.
(Kumoutuvan asemakaavan kortteli 15528, 15536 ja 15702 ja osat kortteleista 15523 ja 15801 sekä katu-, tori-, virkistys- ja liikennealueet)

Maanalainen asemakaava koskee maantietunnelia kaupunginosassa 15 Myyrmäki.

Tonttijako koskee osaa korttelista 15801.

Tonttijaon muutos koskee korttelia 15536.

Alue sijaitsee Helsingin rajalla Leiritien ja Vaskipellon asuntoalueen välissä, Korutien ja rautatien molemmin puolin ja ulottuu Vaskivuorentielle asti.

Kaavoitusaloite

Kaupunkisuunnittelun syksyn 2012 suunnitteluohjelma (Kala 10.9.2012).

Maanomistus

Tilan 414-1-72 Lillängen omistaa Asunto Oy Myyrinhaukka. A-tontin 15-536-1 omistaa VAV Asunnot Oy. AP-tontit 15-523-3 ja 15-528-1 omistaa Kiinteistö Oy Myyrinsärki. Muun alueen omistaa Vantaan kaupunki, jonka vuokralaisia muuntoasema-alueella ovat Suomen valtio / Rautatiehallitus (V2) ja Vantaan Energia Sähköverkot Oy (V3).

Kaavan valmisteluun osallistuneet

Kaavatyö on tehty kaupungin työnä. Kehä II:n yleissuunnitelma (2008) on laadittu Uudenmaan ELY-keskuksen sekä Espoon, Helsingin ja Vantaan kaupunkien yhteistyönä, konsulttina Pöyry Infra Oy. Asunto Oy Vantaan Kilterinmetsän ja Asunto Oy Vantaan Kilterinpuiston osalta suunnitteluun osallistuivat SRV Yhtiöt Oy, konsultteina MA-arkkitehdit ja Arkkitehtitoimisto HMM. Mätäojalaakson viheralueiden yleissuunnitelman (2007) laati kaupungin konsultteina Studio Terra Oy ja Ympäristösuunnittelu Terttu Nukari Ky.

Yleiskaava

Kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa alue on tieliikenteen aluetta, raideliikenteen aluetta ja lähivirkistysaluetta VL sekä osin tehokasta asuntoaluetta A1. Yleiskaavaan on merkitty myös liikenneväylän tunneliosuus (tu), voimansiirtolinja (Z1), yhdyskuntateknisen huollon laitos (ET), luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue (luo) ja ulkoilureitit. – Kaava on yleiskaavan mukainen.

Voimassa olevassa asemakaavassa kaava-alueella on rautatiealuetta LR, puistoa P/VP sekä osin kortteli- ja katualueita. Alueen eteläosa on asemakaavoittamatta.

Alue on rautatien länsipuolella pääosin metsämaastoa, jossa on muuntoasema ja sähkölinjoja, rautatien itäpuolella avointa entistä peltoa, jossa on palstaviljelyä. Alueen itäosassa on Mätäojanlaakso, sen arvokkaita luontokohteita ja muinaismuistoalue.



Asemakaava, asemakaavamuutos ja maanalainen asemakaava

Asemakaavassa osoitetaan Kehä II:n maantien alue ja maantietunneli maakuntakaavassa (2006), oikeusvaikuttteisessa yleiskaavassa (2007) ja Kehä II:n yleissuunnitelmassa (2008) osoitettuun paikkaan.

Kaava sisältää myös korttelin 15810 (SRV, Kilterinrinne 5–7) laajennuksen puistoon autopaikkojen korttelialueena LPA, koska heikko kalliolaatu on estänyt asemakaavan mukaisen ajotunnelin rakentamisen kerrostalojen pysäköintikellariin.

Osaan AKR-korttelia 15801 (SRV, Kilterinrinne 5–7) merkitään maantien tunneliosuus (tu) ja poistetaan kalliotunnelin merkintä (ka). Samalla rakennusalat tarkistetaan rakennusluvan mukaisiksi.

A-kortteli 15536 (VAV Asunnot Oy, Helmikuja 1) muuttuu eteläosaltaan maantien alueeksi LT (Kehä II) virkistysalueeksi (johtoalue ja ulkoilutie).

Y-korttelin 15702 rakennusoikeus 1 300 k-m² korotetaan 2 000 k-m²:iin, mikä mahdollistaa päiväkodin laajentamisen tulevaisuudessa.

Lisäksi kaava muutetaan vastaamaan Mätäjälakeen viheralueiden yleissuunnitelmaa (2007).

Samalla ajantasaistetaan Löydöspuiston muinaismuistoalueen raja- ja kaavamerkintöjä Leiritiellä, Kilterinmäenpuistossa, Löydöspuistossa, Löydöspolulla, Jönsäksenpihalla, Jönsäksenpolulla, Solkitiellä ja Solkipolulla, joiden osalta todetaan nykytilanne.

Asemakaava edistää ensivaiheessa maantien rakentamista Hämeenlinnanväylältä Myyrmäkeen Korutielle ja toisessa vaiheessa Kehä II:n maantien jatkamista Korutielta Vihdintielle ja Espooseen. Korutien kohdalle kaavoitetaan eritasoliittymä, joka maisemoidaan Myyrmäen sisääntulopaikaksi.

Asemakaava laaditaan oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukaisesti ja siinä osoitetaan maantien aluetta LT, rautatiealuetta LR, lähivirkistysalueita VL ja yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialuetta ET. Lisäksi asemakaavamuutoksessa käsitellään asuinrakennusten korttelialuetta A, asuin- ja kerrostalojen korttelialuetta AKR, autopaikkojen korttelialueita LPA ja yleisten rakennusten korttelialuetta Y. Asemakaavaan merkitään myös ohjeelliset ulkoilureitit, luontosuhteiltaan arvokkaat alueet, palstaviljelyalue, pallokenttä, leikkikenttä ja voimansiirtolinjat.

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistuminen suunnitelmiin:

- Mätäjälakeen yleissuunnitelmasta järjestettiin maastokävely 30.9.2006 ja luonnoksen esittelytilaisuus 8.2.2007.
- Kehä II:n ympäristövaikutusten arviointimenettelystä (YVA) ja alustavasta yleissuunnittelusta järjestettiin arviointiohjelman nähtävillä olo 1.10.–29.11.2001, yleisötilaisuus Kilterin koululla 16.10.2001 ja asukaskysely 2002; sidosryhmiltä on pyydetty lausunnot.
- Kehä II:n yleissuunnitelmasta pidettiin yleisötilaisuus Kilterin koululla 16.1.2008 ja yleissuunnitelma on ollut nähtävillä 26.5. – 24.6.2010.

Osallistuminen asemakaavaan ja asemakaavamuutokseen:

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma tehtiin 5.11.2012.
- Kaavan vireille tulo ilmoitettiin Vantaan Sanomissa 17.11.2012.
- Keskustelutilaisuus pidettiin Kilterin koulussa 21.11.2012.
- Mielipiteissä (9 kpl) kaavaa ei vastustettu; mielipiteet vastineineen on esitetty kaavaselostuksessa.

Asemakaava noudattaa Mätäjälakeen viheralueiden yleissuunnitelmaa (2007) ja Kehä II:n yleissuunnitelmaa (2008), joka sisältää meluesteet.

Kaupungin maapoliittiset linjaukset

Kaavatyö kohdistuu pääosin kaupungin omistamalle maalle ja edistää Kehä II:n ja SRV:n rakennushankkeiden toteuttamista.



Sopimukset

Kaavaan liittyy sitoumus maan ostosta (LPA-alue) kaavan voimaantulon jälkeen. Kauppasumma on jo maksettu, jolloin se ei jää Asunto Oy Vantaan Kilterinmetsän ja Asunto Oy Vantaan Kilterinpuiston tulevien asukkaiden maksettavaksi. LPA-alueesta on tehty rasitesopimus 11.3.2013.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 8.12.2014 § 17

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 8.12.2014 päivätty asemakaavaehdotus ja asemakaavan muutosehdotus 152300 ja maanalainen asemakaava 152300ma sekä tonttijakoehdotus ja tonttijaon muutosehdotus, 15 Myyrmäki / Myyrmäen kaakkoisosa,
- b) oikeutetaan kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 15.12.2014 § 53

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 8.12.2014 päivätty asemakaavaehdotus ja asemakaavan muutosehdotus 152300 ja maanalainen asemakaava 152300ma sekä tonttijakoehdotus ja tonttijaon muutosehdotus, 15 Myyrmäki / Myyrmäen kaakkoisosa, ja
- b) oikeuttaa kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Nähtävilläolo

Asemakaavaehdotus, asemakaavan muutosehdotus, maanalainen asemakaavaehdotus ja tonttijakoehdotus sekä tonttijaon muutosehdotus on ollut MRA 27 §:n mukaisesti nähtävillä 21.1. – 19.2.2015. Muistutuksia ei jätetty.

Kaavalausunnot

Kaupunginhallitus 17.12.2014 päätti oikeuttaa kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot. Lausuntoja pyydettiin 8 kpl ja saatiin 7 kpl.

Museoviraston lausunnon johdosta Y-tontilta on poistettu rakennusala muinaismuiston alueelta ja muinaismuiston kaavamääräys on tarkennettu.

Fingrid Oyj lausui, että johdon siirto tulisi tutkia, mutta johtopylväs sijoittuu tiealueella viherkaistaleelle eikä pylvästä ole tarpeen siirtää.

Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnon johdosta kaavaan on lisätty liittymänuolet.

Helsingin kaupunginhallitus on lausunut HLJ-luonnoksesta, että tien toteutusta pyritään aikaistamaan. Korttelissa 15536 on tarkistettu tontin numero.

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

Kaupunkisuunnittelulautakunta 13.4.2015 § 19

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) annetaan liitteen mukainen vastine lausuntoihin ja tehdään niissä esitetyt tarkistukset,
- b) saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 13.4.2015 päivätty asemakaavaehdotus ja asemakaavan muutosehdotus 152300 sekä maanalainen asemakaavaehdotus



152300ma sekä tonttijakoehdotus ja tonttijaon muutosehdotus, 15 Myyrmäki / Myyrmäen kaakkoisosa.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Asemakaavaselostus 13.4.2015
- Lausuntojen vastineet

Täytäntöönpano: ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 5

Lisätietoja:

aluearkkitehti Timo Kallaluoto, puh. 09 8392 2675
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi