



Murto, yleissuunnitelma 021500 / 23 Kivistö ja 24 Lapinkylä / TLA

VD/10053/10.02.03/2015

TLA/LVA/R-MP/SRU

Yleissuunnitelma laaditaan alueen muuttamiseksi Kivistön keskustaani liittyväksi asuinalueeksi. Alue sisältää erityyppistä asumista, virkistys- ja katualueita. Yleissuunnitelma on laadittu asemakaavoituksen lähtöaineistoksi alueen laajuuden ja yleiskaavan rajausten tarkistamisen vuoksi.

Yleissuunnitelma koskee Kivistön keskustan ja Kanniston pientaloalueen välisen alueen maankäytön järjestämistä, kaupunginosissa 23, Kivistö ja 24, Lapinkylä.

Alue sijaitsee Kivistössä ja Lapinkylässä, Kivistön keskustan koillispuolella. Alue rajautuu idässä Riipiläntiehen, pohjoisessa Murtopakankujan omakotitontteihin sekä lännessä ja etelässä Kenraalinpuistoon ja Kivistön ydinkeskustan asemakaavaluonnoksen alueisiin. Kivistön uuden keskustan Sinikvartsinkatu jatkuu suunnittelualueen poikki Riipiläntielle. Virkistysalueelle osoitetaan kulkuyhteys Riipiläntien ali, jatkumaan Vantaanjoelle.

Hakija

Yksityiset maanomistajat C. Vehkonen ja Sandellin perikunta ovat hakeneet alueelle asemakaavaa, jonka pohjaksi tämä yleissuunnitelma laaditaan.

Maanomistus

Alue on pääosin yksityisessä maanomistuksessa. Kiinteistöt ja määräalat 406-2-17-M608, 406-2-170 ja 413-7-2 ovat Vantaan kaupungin omistuksessa.

Yleissuunnitelman valmisteluun osallistuneet

Kaupungin omien asiantuntijoiden lisäksi yleissuunnitelman valmisteluun ovat osallistuneet Arkkitehtitoimisto Anttila&Rusanen Oy, maanomistaja C. Vehkosen konsulttina ja Arkkitehtitoimisto Harris&Kjisik, Sandellin perikunnan konsulttina. Maisemasuunnittelussa konsulttina oli Studio Terra Oy.

Yleiskaava

Yleissuunnitelma-alue on kaupunginvaltuustossa 19.6.2006 hyväksytyssä Marja-Vantaan oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa tiiviin ja matalan asumisen aluetta A2 ja lähivirkistysaluetta VL. Lentomelu ei rajoita asumisen sijoittamista.

Yleissuunnitelma

Yleissuunnitelma laaditaan asemakaavoituksen pohjaksi ja alueen muuttamiseksi asuinalueeksi. Marja-Vantaan osayleiskaavan (Kv 19.6.2006) rakentamisen ja virkistysalueen rajauksia on muutettu erityisesti Lapinkylän seisakkeen toteuttamisedellytyksien turvaamiseksi: kilometrin säteelle seisakkeesta tulee saada kaikkiaan noin 7 000 asukasta, jotta seisake avataan liikenteelle.

Yleissuunnitelmatyössä on tutkittu alueen maisemarakennetta, kunnallistekniikan, asuinkortteleiden ja virkistysalueiden sijaintia ja mitoitusta, pysäköintiratkaisujen periaatteita sekä kivijalkatilojen sijoittamista. Lisäksi on ratkaistu rakentamisen suhde alueella olevaan liito-oravien elinpiiriin. Liito-oravien elinpiiriin osalta on laadittu kaksi vaihtoehtoista suunnitelmaa.

Suunnittelualue sisältää asuinrakentamista 1. vaihtoehdossa n. 57 700 k-m² ja 2. vaihtoehdossa n. 68 300 k-m², mikä tarkoittaa n. 950 - 1100 asuntoa ja n. 1 250 - 1 500 asukasta.

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 13.3.2015 ja päivitetty 20.10.2015 kaupunginosan rajan ja työn numeron muuttamisen vuoksi.

MRL 62 §:n mukaisesti työn vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan Sanomissa ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ja suunnitteluaineistoa esiteltiin Kanniston KanNussa 21.4.2015 ja 19.11.2015. Mielipiteitä saatiin 7 kpl ja ne on huomioitu suunnittelussa.



Suunnittelualue on ollut alkujaan laajempi, ulottuen Riipiläntien itäpuolelle. Työ on jaettu kahteen osaan.

Sopimus

Yleissuunnitelmaan ei liity sopimuksia, jotka laaditaan asemakaavoituksen yhteydessä.

Kaupungin maapoliittiset linjaukset

Asemakaavatyö noudattaa pääosin kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 17.12.2012). Yleissuunnitelmatyö kohdistuu pääosin yksityiselle ja osittain Vantaan kaupungin omistamalle maalle. Sen asemakaavoittaminen tuottaa uutta asuntokerrosalaa 1. vaihtoehdossa n. 57 700 k-m² ja 2. vaihtoehdossa n. 68 300 k-m² (n. 950 - 1100 asuntoa).

Prosessi

Suunnitelma saatetaan nähtävillä olon jälkeen kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi asemakaavoituksen lähtöaineistona.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 15.2.2016 § 12

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 15.2.2016 päivätty Murto, yleissuunnitelma 021500 / 23 Kivistö ja 24 Lapinkylä,
- b) oikeutetaan kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Yleissuunnitelman selostus 15.2.2016
- Marja-Vantaan liito-orava selvitys 2012
- Murron maisemasuunnitelma
- Putkijätekeräyksen luonnos
- Vantaan Kivistön liito-oravaseuranta / muistio
- Viherkertoimen käyttö Kivistössä
- Meluselvitys

Täytäntöönpano: ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 5

Lisätiedot:

kaavoituspäällikkö Lea Varpanen, puh. 8392 2247,
asemakaavasuunnittelija Riikka-Maija Pihlaja, puh. 8392 5025
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi