



Murto, översiktsplan 021500 / 23 Kivistö och 24 Lappböle

HP/TLA/LVA/R-MP/SRU/JB/NJ/KW

Översiktsplanen utarbetas för att ändra området så att det ansluts till Kivistö centrum. Området omfattar olika typer av boende, rekreations- och gatuområden. Översiktsplanen har gjorts som utgångsmaterial för detaljplaneringen till följd av områdets storlek och att avgränsningarna i generalplanen justeras.

Översiktsplanen gäller hur markanvändningen ordnas i området mellan Kivistö centrum och Kannistos småhusområde, i stadsdelarna 23, Kivistö och 24, Lappböle.

Området ligger i Kivistö och Lappböle, nordost om Kivistö centrum. Området gränsar i öster till Ripubylvägen, i norr till Murtobackagrändens egnahemshustomter samt i väster och söder till Generalsparken och områdena i detaljplaneutkastet för centrumkärnan i Kivistö. Blåkvartsgatan i Kivistö nya centrum fortsätter genom planläggningsområdet till Ripubylvägen. För rekreationsområdet anvisas en förbindelse under Ripubylvägen, vilken fortsätter mot Vanda å.

Sökande

De privata markägarna C. Vehkonen och Sandells dödsbo har ansökt om detaljplan för området och denna översiktsplan utarbetas som underlag för detaljplanen.

Markägare

Området är huvudsakligen privatägt. Fastigheterna och de outbrutna områdena 406-2-17-M608, 406-2-170 och 413-7-2 ägs av Vanda stad.

Deltagare i beredningen av översiktsplanen

Utöver stadens egna sakkunniga har Arkkitehtitoimisto Anttila&Rusanen Oy medverkat som konsult för markägaren C. Vehkonen och Arkkitehtitoimisto Harris&Kjistik som konsult för Sandells dödsbo. Konsult vid landskapsplaneringen var Studio Terra Oy.

Generalplanen

Översiktsplanens område är i den delgeneralplan för Marja-Vanda med rättsverkningar som godkänts av stadsfullmäktige 19.6.2006 ett område för tät och låg bostadsbebyggelse (A2) och ett område för närrekreation (VL). Bostädernas placering begränsas inte av flygbuller.

Översiktsplanen

Översiktsplanen utarbetas till att utgöra ett underlag för detaljplaneringen och ändringen av området till bostadsområde. I delgeneralplanen för Marja-Vanda (fge 19.6.2006) har avgränsningarna av byggandet och rekreationsområdet framförallt ändrats för att trygga förutsättningarna för att förverkliga Lappböles hållplats: inom en radie på en kilometer från hållplatsen måste det finnas sammanlagt omkring 7 000 invånare för att hållplatsen ska öppnas för trafik.

I arbetet med översiktsplanen har landskapsstrukturen i området, placeringen och dimensioneringen av kommunalteknik, bostadskvarter och rekreationsområden, principerna för parkeringslösningar och placeringen av lokaler i stenfoten undersökts. Vidare har byggandets förhållande till flygekorrarnas revir i området lösts. När det gäller flygekorrarnas revir har det utarbetats två alternativa planer.

Planläggningsområdet omfattar omkring 57 700 m²-vy bostadsbyggande i det första alternativet och omkring 68 300 m²-vy i det andra alternativet, vilket innebär cirka 950–1 100 bostäder och omkring 1 250–1 500 invånare.

Deltagande och växelverkan

Ett program för deltagande och bedömning i enlighet med MBL 63 § gjordes upp 13.3.2015 och uppdaterades 20.10.2015 till följd av en ändring av stadsdelsgränsen och arbetets nummer.

I Vantaan Sanomat har meddelats om att planen blivit aktuell i enlighet med MBL 62 § och intressenterna har beretts möjlighet att uttala sin åsikt om saken. Programmet för deltagande och bedömning samt planläggningsmaterialet presenterades i Kannistos ungdoms- och invånarutrymmen KanNu 21.4.2015 och 19.11.2015. Sju åsikter lämnades in och de har beaktats i planläggningen.



Planläggningsområdet har ursprungligen varit mera omfattande då det utsträckt sig till den östra sidan av Ripubylvägen. Arbetet har indelats i två delar.

Avtal

Till översiktsplanen ansluter sig inga avtal, dessa görs upp i samband med detaljplanläggningen.

Stadens markpolitiska riktlinjer

Detaljplanearbetet följer i huvudsak stadens markpolitiska riktlinjer (FGE 17.12.2012).

Översiktsplanearbetet gäller huvudsakligen privat mark och delvis mark som ägs av Vada stad.

Detaljplanläggningen av detta producerar ny bostadsvåningsyta på omkring 57 700 m²-vy i det första alternativet och omkring 68 300 m²-vy i det andra alternativet (cirka 950–1 100 bostäder).

Processen

Efter framläggningen förs planen till stadsfullmäktige för godkännande som utgångsmaterial för detaljplanläggningen

Stadsplaneringsnämnden 15.2.2016 § 12

Stadsplaneringsdirektörens förslag:

Stadsplaneringsnämnden beslutar att föreslå för stadsstyrelsen att

- a) Murto, översiktsplanen 021500, 23 Kivistö och 24 Lappböle som daterats 15.2.2016, läggs fram i 30 dagar i enlighet med MBF 27 §, och
- b) stadsplaneringen berättigas till att begära nödvändiga utlåtanden.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsstyrelsen 7.3.2016 § 66

Förslag framlagt av biträdande stadsdirektören för verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad och miljö:

Stadsstyrelsen beslutar att

- a) lägga fram Murto, översiktsplanen 021500, 23 Kivistö och 24 Lappböle som daterats 15.2.2016, i 30 dagar i enlighet med MBF 27 §, och
- b) berättiga stadsplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Översiktsplanen för Murto var för utlåtande och hölls offentligt framlagt för åsikter under tiden 23.3–21.4.2016. Det begärdes tio utlåtanden och sex lämnades in inom den utsatta tiden medan ett var försenat (Finavia Oy). Dessutom inlämnades en åsikt. Eftersom det gäller en inofficiell markanvändningsform ges det svar på samtliga utlåtanden och åsikter.

Utlåtanden

De viktigaste utlåtandena inkom från HRT, HRM, NTM-centralen och Finavia.

Utlåtandena är huvudsakligen positiva och översiktsplanens lösning för markanvändningen som är effektivare än delgeneralplanens anses vara motiverad.

Enligt HRT stöder planen förverkligandet av målen för HTS och MBT. Byggandet av hållplatsen i Lappböle har programmerats ske 2026–2040. En effektivare markanvändning, dvs. alternativ två, stöder bättre en effektiv kollektivtrafik. Staden konstaterar i sitt svar att det effektivare markanvändningsalternativet på grund av flygekorrarna, inte som sådant kan tas som underlag för detaljplaneringen.

I HRM:s utlåtande poängteras bekämpningen av klimatförändringens verkningar, till exempel genom produktion av förnybar energi och utnyttjande av stadens dagvattenprogram. Enligt staden har detta hela tiden inbegripits i detaljplanearbetet i Kivistö, i enlighet med visionen.



NTM-centralen i Nyland tar i sitt utlåtande särskilt ställning till två teman: flygbullret och flygekorrrarna. För flygbullrets del går man igenom de principer för konstruktionsmässigt flygbuller som redan använts i detaljplanerna för Kivistö. Allmänt konstateras att placeringen av ett effektivare boende i området Murto bör understödjas på grund av närheten till Kivistö järnvägsstation och hållplatsen i Lappböle.

Om flygbullret konstateras, att man vid den fortsatta planeringen måste använda den nyaste flygbullerprognosen som sträcker sig fram till år 2025, i enlighet med det beslut som gäller miljötillståndet för Helsingfors-Vanda flygplats och fattats av Högsta förvaltningsdomstolen, även om området även då är ett område för Lden 50–55 dB liksom nu (de gällande landskapsplanerna och delgeneralplanerna).

När det gäller flygekorrrarna ska den slutgiltiga markanvändningsplanen basera sig på den utredning om flygekorrrarnas levnadsförhållanden som är under arbete. I alternativ ett förbereder man sig bättre för flygekorrrar (= levnadsområdet som park). I fortsättningen ska den ändring i flygekorrrarnas förbindelserutt från bostadsmässområdet håll, den föröknings- och viloplats som finns i området Murto och förbindelserna österut, vilka konstaterats i tidigare utredningar beaktas.

I svaret konstaterar staden att bullernivån för planläggningsområdet inte heller i den situation som gäller de nyaste flygbullerprognoserna (Finavia, 2025) ökar från det nuvarande. Sålunda har situationen enligt de nya prognoserna redan beaktats. Redogörelsen har kompletterats till denna del.

Utredningen om flygekorrrarna blir klar i början av hösten 2016, varvid den bifogas till att utgöra en del av detaljplaneringen. Till denna översiktsplan bifogas konsultarbetets kartutkast över läget i början av augusti som bilaga, för att visa i vilken riktning NTM-centralen och Vanda stad har styrt konsultarbetet när det gäller områdena Kivistö och Murto.

Finavias utlåtande inkom försenat, men dess viktigaste innehåll gäller också flygbullerprognoserna för år 2025 enligt miljötillståndet för Helsingfors-Vanda flygplats: Finavia föreslår att de ovan nämnda nya svepkurvorna i fortsättningen beaktas i planeringen.

Staden konstaterar i sitt svar att de nyaste svepkurvorna för flygbuller på området för översiktsplanen följer de nuvarande och sålunda redan har beaktats. I sinom tid fastställs i detaljplanen de bindande normerna för bullerbekämpning, på samma sätt som de normer som redan använts på andra håll i Kivistö.

Justeringar

Utgående från de inlämnade utlåtandena har en översiktsplan utarbetats för markanvändningen, där frågan om flygekorrrarnas revir lämnats olöst i markanvändningsmässigt hänseende: markanvändningen för bo- och rastplatsområdet, liksom avgränsningarna av detta löses på detaljplanenivå. I redogörelsen har gjorts de korrigeringar som motsvarar justeringarna samt lagts till två bilagor. Av dessa innehåller den ena en karta över Kivistö från utkastet till utredning över flygekorrrarna i Västra Vanda medan den andra återger ökningen i antalet användare av Ringbanan enligt det uppskattade invånarantalet inom Lappböle hållplats influensområde och antalet besökare vid Kivistö idrottscentrum.

Stadsplaneringsnämnden 22.8.2016 § 9

Stadsplaneringsdirektörens förslag:

Stadsplaneringsnämnden beslutar att föreslå för stadsstyrelsen att

- a) utlåtandena och åsikterna ges svar enligt bilagan och att de nämnda justeringarna utförs, och att
- b) Murto, översiktsplanen 021500 / 23 Kivistö och 24 Lappböle som daterats 22.8.2016, förs till stadsfullmäktige för godkännande.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsstyrelsen 29.8.2016 § 45

Förslag framlagt av biträdande stadsdirektören för verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad och miljö:

Stadsstyrelsen beslutar att

- a) utlåtandena och åsikterna ges svar enligt bilagan och att de nämnda justeringarna utförs, och att



- b) den 22.8.2016 daterade Murto, översiktsplanen 021500 / 23 Kivistö och 24 Lappböle som daterats 22.8.2016, förs till stadsfullmäktige för godkännande som utgångsmaterial för detaljplaneringen.

Behandling:

Det antecknades att biträdande stadsdirektör Martti Lipponen avlägsnade sig från sammanträdesrummet på grund av samfundsjäv under den tid som ärendet behandlades och beslutet fattades.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsfullmäktige 19.9.2016 § 10

Stadsstyrelsens förslag:

Stadsfullmäktige beslutar att godkänna den 22.8.2016 daterade Murto, översiktsplanen 021500 / 23 Kivistö och 24 Lappböle som utgångsmaterial för detaljplaneringen.

Behandling:

Det antecknades att biträdande stadsdirektör Martti Lipponen avlägsnade sig från sammanträdesrummet på grund av samfundsjäv under den tid som ärendet behandlades och beslutet fattades.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Bilagor:

- Redogörelse för översiktsplanen 22.8.2016
- Murto, översiktsplan/ utlåtanden och svar
- Murto, översiktsplan/ åsikt och svar

Anvisningar för sökande av ändring: 4.1 Besvärsförbud

Närmare information:

Lea Varpanen, planläggningschef, tfn 09 8392 2247, [fornamn.efternamn\[at\]vantaa.fi](mailto:fornamn.efternamn[at]vantaa.fi)