



091600 Hakunilan keskustan kaavarunko / TLA

VD/4296/10.02.04.01/2016

TLA/VKA/JJ/SRU/ET

Vantaan kaupunkistrategian ja maapoliittisten linjausten mukaan keskustojen elinvoimaisuutta parannetaan ja rakentamista suunnataan olemassa olevien rakennettujen alueiden täydennysrakentamiseen. Maapolitiikalla pyritään monipuolisen ja kohtuuhintaisen asuntotuotannon toteutumiseen. Vantaan arkkitehtuuriohjelman mukaan keskuksia kehitetään omaleimaisina ja monipuolisina kaupunkiympäristöinä. Keskuksissa turvataan jatkuva ja monipuolinen asuntotuotanto, palveluiden saatavuus, hyvät joukkoliikenneyhteydet, pyöräily- ja kävelyreitit, laadukkaat julkiset ulkotilat sekä hyvät yhteydet laajemmille viheralueille.

Hakunilan keskustan kaavarunko on laadittu näitä periaatteita noudattaen yleis- ja asemakaavoituksen valmisteluaineistoksi. Kaavarungossa Hakunilan keskusta-alueen maankäyttötavoitteet on esitetty yleiskaavaa tarkemmin ja ne on päivitetty vastaamaan nykyisiä ajatuksia.

Kaavarunko on laadittu konsulttityönä kaupungin ohjauksessa. Kaupungin ohjausryhmän lisäksi eri hallinnonalojen asiantuntijoista muodostettiin työryhmä tuottamaan kaavarunkoon sisältöä ja ohjaamaan tarkempaa suunnittelua.

Toimintojen sijoittumisen tarkkuus on korttelitasoinen ja mitoitus suuntaa-antava. Hakunilan keskusta-alue tulee uusiutumaan vaiheittain. Yksittäisten hankkeiden edistymisen kannalta merkittävä tekijä on kiinteistöomistusolot sekä kaupungin ja omistajien tavoitteiden toisiinsa sovittaminen.

OAS oli nähtävillä mielipiteitä varten 27.6.2016–19.8.2016. Internet-sivulla asukkaille suunnattu kysely oli avoinna 31.8.2016 saakka. OAS -mielipiteitä ei saatu, vastauksia kyselyyn saatiin yhteensä 40. Selkeästi parannusta vaativana kohteena korostui nykyinen ostoskeskus lähiympäristöineen. Eniten Hakunilaan kaivattiin kaupan ja palveluiden lisäämistä. Uudesta asuinrakentamisesta toivottiin kaupunkimaisempaa, värikkäämpää, urbaanimpaa ja tiiviimpää, mutta toisaalta vihreys ja riittävä väljyys haluttiin säilyttää. Internet-kyselyn yhteenveto on esitetty kaavarunkotyössä, samoin on kuvattu kaksi Hakunilassa pidettyä asukastilaisuutta. Kuluvana keväänä järjestetään kolmas yleisötilaisuus kaavarungosta ja muista hankkeista.

Kaavarungon mukaan osa asuinrakentamisesta sijoittuisi täydennysrakentamisena nykyisille asuinrakennusten korttelialueille, osa kokonaan uusille korttelialueille eteläisen varikon alueelle ja Vanhan Lahdentien (seututie 140) vapautuvalle reunavyöhykkeelle. Kyytitien ja Hakunilantien varrelle nykyisen ostoskeskuksen tuntumaan voisi sijoittua uutta liiketilaa ja palveluita. Uusiutuva ostoskeskus voisi olla hybridityyppinen, jolloin kaupan ja palveluiden lisäksi siihen voisi sijoittua asumista jopa 22 000 k-m².

Kaavarungossa Vanhan Lahdentie esitetään otettavaksi käyttöön osana kaupungin katuverkostoa. Muutos mahdollistaa uudet kaupunkimaiset asuinkorttelit ja sallii uudet katuliittymät normaaleine suojateineen. Järjestelyt mahdollistavat paremmat yhteydet varikoiden alueiden uusista asuinkortteleista Hakunilan keskustaan ja toisaalta Vanha Lahdentie katuverkkoon kiinteästi liitettynä parantaa yhteyksiä Kehä III suuntaan ja keventää Hakunilantien kautta kehälle suuntautuvaa liikennemäärää. Kaavarunkotyön yhteydessä on laadittu Kyytitien järjestelyiden osalta liikenteen yleissuunnitelma.



Kaavarungon toteutuminen voisi merkitä noin 6 000 uutta asukasta Hakunilaan. Määrä on merkittävä, sillä helmikuussa 2017 suunnittelualueella asui yhteensä 7 033 henkilöä. Hakunilan luonnoksiksi jääneissä kaavarungoissa 1970-luvulta arvioitiin keskustan alueen asukasmäärän vuonna 2000 olevan noin 15 000 henkilöä. Hakunilan keskustan katu-, jalankulku- ja pyöräilyverkosto rakennettiin tämän ennusteen mukaisesti. Nykyisessä liikenneverkossa kaavarungon mukainen asukasmäärän lisäys on siten jo ennakoitu.

Kaavarunko ei ole maankäyttö- ja rakennuslain mukainen virallinen kaavataso, mutta se on yleiskaavaa täsmentävä, asemakaavoitusta ja maankäytön muita hankkeita ohjaava asiakirja.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 19.4.2017 § 14

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 30§ mukaisesti 19.4.2017 päivätty Hakunilan keskustan kaavarunko 091600,
- b) oikeutetaan kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 24.4.2017 § 25

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 30§ mukaisesti 19.4.2017 päivätty Hakunilan keskustan kaavarunko 091600, ja
- b) oikeuttaa kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Nähtävilläolo

Hakunilan keskustan kaavarunko on ollut MRA 30 §:n nojalla nähtävillä 17.5.2017–15.6.2017. Tänä aikana jätettiin yksi mielipide. Yksityishenkilö piti mielipiteessään kaavarunkoa hyvänä ja toivoi sen nopeaa toteutusta.

Lausunnot

Kaupunginhallitus päätti 24.4.2017 oikeuttaa kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot. Lausuntoja saatiin kahdeksan kappaletta.

Sivistystoimen lausunnon mukaan työssä ei ole otettu huomioon riittävästi palvelutarpeen kasvamisesta aiheutuva Y-tonttien tarvetta. Hakunilan suuralueelta tulee varata Y-tontit uudelle yhtenäiskoulurakennukselle sekä kahdesta kolmeen isolle päiväkodille. Nykyisen Hiirakkokentän aluetta ei tule varata asuntorakentamiselle.

Vastineena todetaan, että koulu- ja päiväkotitarve kohdistuu tätä kaavarunkoaluetta laajemmalle, koko Hakunilan suuralueelle. Tulevalla yleiskaavakierroksella on tarkoitus tarkastella Hakunilan suuralueen kasvua suhteessa palveluiden tarpeeseen kokonaisuutena ja selvittää mahdollisesti tarvittavat uudet isot varaukset. Lausuntojen ja käytyjen neuvottelujen perusteella kaavarunkoon on tehty päiväkotien ja



koulun aluelisäyksiä. Kaavarungon suunnittelualueelle on lisätty toinen uusi päiväkodin sijainti Lahdentien itäpuolelle muodostuvaan asutuskortteliin. Uudelle suurelle koulutontille ei ole mahdollista löytää sijoituspaikkaa kaavarungon suunnittelualueelta. Yhtenä mahdollisena uuden koulun sijaintipaikkana esitetään suunnittelualueen ulkopuolelta kaupungin omistuksessa olevaa Kaskelan entistä peltoaluetta. Samalle alueelle voisi sijoittua koulun lisäksi kolmas uusi päiväkotikoti. Kaavarungosta on poistettu esitys, että Lehtikuusen koululle kuuluvaa Hiirakkotien alueen soveltumista asuntorakentamiselle tutkittaisiin.

Sosiaali- ja terveydenhuollon toimiala on huolissaan Hakunilan vanhustenkeskuksen varauksesta kaavarungon keskustaytimessä. Vastineessa todetaan, että noin 15 000 brm² kokoisen vanhustenkeskuksen on ajateltu sijoittuvan ostoskeskuksen alueelle. Asiasta on lisätty kaavarunkoon maininnat.

Uudenmaan ELY-keskus pitää kannatettavana ajatusta jalankulun ja pyöräilyn ensisijaisuudesta uudistuvalla Hakunilan keskustan alueella. Lahdentien alueen kehittämistä muuttamalla se kaduksi ja sijainnin siirtämistä Hakunilan kohdalla pidetään perusteltuna. Yhdeksi tavoitteeksi tulisi ottaa viihtyisä ja laadukas ääniympäristö sekä laadukkaat virkistysalueet ja reitit. Lausunnon mukaan suunnittelun eri vaiheissa tulee kiinnittää erityistä huomiota melun ja ilmanlaadun aiheuttamiin reunaehtoihin. Lausunnon perusteella kaavarunkoon lisättiin lause: Uudisrakentamisessa huomioitavien melun ja pienhiukkasten torjunnan reunaehtojesi lisäksi asumisen laatua on mahdollista parantaa vanhoissa kerrostaloissa täydennysrakentamisen avulla. Suunnittelun keinoilla on mahdollista vähentää olemassa olevassa asumisessa liikennemelun häiriötä ja pienhiukkasia nykyisestä tasostaan.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut-kuntayhtymä (HSY) toteaa lausunnossaan, että kaavarunko on erinomainen avaus olemassa olevan kaupunginosan täydentämiseksi ja se tukee seudun yhdyskuntarakennetta koskevia ilmastotavoitteita. Kuntayhtymän mukaan osana kaavarunkotyötä olisi syytä laatia vesihuollon yleissuunnitelma kustannusarvioineen. Vastineena todetaan, että tulevaisuudessa kun korttelialueiden suunnitelmat on laadittu pidemmälle, tulee ajankohtaiseksi vesihuoltoverkoston kapasiteettitarkastelu, joka tehdään yhteistyössä HSY:n vesihuoltoasiantuntijoiden kanssa.

Vantaan kaupunginmuseo toteaa, että valtakunnallisesti merkittävä rakennetun kulttuuriympäristön alue ulottuu Håkansbölen kartanolta Nissbackan kartanoalueelle ja sieltä Sotungin kaupunginosaan. Kaavarunkotyössä on huomioitu alueen merkitys ja sitä on pyritty korostamaan parantamalla yhteyksiä keskusta-alueelta kartanoalueelle. Kaavarungosta puuttuu maininta kulttuuriympäristöarvoltaan erittäin merkittävästä vanhasta tielinjasta, pääosin kaavarungon alueella nimellä Ratsumiehenpolku. Vastineena todetaan, että kaavarunkoon lisättiin maininta tielinjauksen historiallisesta arvosta ja säilytettävyydestä.

Helsingin seudun liikenne-kuntayhtymä (HSL) puoltaa kaavarungossa esitettyä lisärakentamista. Lausunnon mukaan täydennysrakentaminen tukee hyvin Helsingin seudun liikennejärjestelmäsuunnitelma 2015:n peruseräsuunnitelmia.

Vantaan seurakuntayhtymä pitää täydennysrakentamista hyvänä. Seurakuntayhtymä pyytää kiinnittämään erityistä huomiota siihen, että pysäköintiratkaisuilla ei vaikeuteta kirkon ja paikallisten yritysten saavutettavuutta. Vastineena todetaan, että Pysäköinnin toimivuus on yksi keskeinen tekijä Hakunilan keskustan elinvoimaisuudessa.

Kaskelan omakotiyhdistys esittää lausunnossaan, että uusi kaduksi muutettavan Lahdentien ja Kyytitien kiertoliittymä rakennettaisiin Kaskelan alueesta enemmän itään Hakunilaan päin. Yhdistys esittää myös



Lahdentien ja Kyytitien liittymän koillispuolelle esitettyjen uusien kerrostalokortteleiden poistamista suunnitelmasta. Vastineena todetaan, että kiertoliittymän paikka on optimaalinen alueen korkeuserojen kannalta. Myöhemmässä suunnittelussa tutkitaan sijaintia myös muista lähtökohdista käsin. Kaavarungossa etsittiin ideasuunnitelmatasoisesti mahdollisia rakentamisen paikkoja. Myöhemmässä suunnittelussa alueiden mahdollisuuksia selvitetään tarkemmin.

Tehdyt tarkistukset

Lausuntojen perusteella tehdyt tarkistukset eivät ole olennaisia, joten uusi nähtävillespano ei ole tarpeen. Lisäksi tehtiin teknisiä korjauksia.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 20.11.2017 § 13

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) annetaan liitteen mukaiset vastineet lausuntoihin ja tehdään esitetyt tarkistukset,
- b) saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 20.11.2017 päivätty 091600 Hakunilan keskustan kaavarunko.

Käsittely:

Merkittiin, että jäsen Vesa Pajula poistui yhteisöjääviiden vuoksi kokoushuoneesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Hakunilan keskustan kaavarunko 20.11.2017
- Lausunnot ja vastineet 20.11.2017

Täytäntöönpano: Ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 5

Lisätiedot:

aluearkkitehti Vesa Karisalo, puh. 040 750 7339
asemakaavasuunnittelija Jari Jokivuo, puh. 050 302 8995
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi