



Asemakaava ja asemakaavan muutos 100400 sekä tonttijako, 10 Linnainen / Linnaisten omakotialueen laajennus / TLA

VD/4199/10.02.04.00/2016

TLA/KLA/AOL/HPI/MKU/ET

Asemakaavalla mahdollistetaan Linnaisten omakotialueen laajentaminen yleiskaavan 2007 täydennysrakentamisalueelle Linnaistenmetsään nykyisen omakotialueen itäpuolelle. Kaava mahdollistaa 70 erillispientalotonttia ja enintään 81 kaksikerroksista erillispientaloa tonttitehokkuudella $e=0,25$. Lähivirkistysalue merkitään luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi (luo).

Muotovirheen takia, asia käsitellään uudelleen.

Asemakaava koskee kortteleita 10013, 10018, 10025–10030 sekä katu- ja virkistysalueita kaupunginosassa 10, Linnainen.
Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa virkistysalueita kaupunginosassa 10, Linnainen.

Tonttijako koskee kortteleita 10013, 10018, 10025–10030 kaupunginosassa 10, Linnainen.

Alue sijaitsee Linnaistenmetsässä nykyisen omakotialueen itäpuolella.

Kaavan hakija

Yrityspalvelut, Vantaan kaupunki.

Maanomistus

Maan omistaa Vantaan kaupunki.

Kaavan valmisteluun osallistuneet

Kaavatyö on tehty kaupungin työnä.

Yleiskaava

Kaava-alue on kaupunginvaltuustossa 17.12.2007 hyväksytyssä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa pientaloaluetta (A3) ja lähivirkistysaluetta (VL).

Asemakaava

Asemakaavalla mahdollistetaan 70 erillispientalotontin luovuttaminen pientalorakentajille ja kaupungin omistaman maaomaisuuden hyödyntämisen monipuolisen asuntotarjonnan turvaamiseksi. Kaikki korttelit ovat erillispientalojen korttelialueita (AO), joilla suurin sallittu kerroskorkeus on II ja tonttitehokkuus $e=0,25$, mikä tarkoittaa 14 637 k-m². 69 tontin koot vaihtelevat 524–1 144 m² välillä ja niille sallitaan yksi asunto. Korttelissa 10013, tontilla 19 (6 460 m²) sallitaan 12 asunnon toteuttaminen erillispientaloihin. Kulku uudelle alueelle tulee Aisakellontien, nykyisen Kulkuskujan kautta. Aurinkoenergian käyttöä edistetään asuintalojen kattolappeiden suuntauksella. Kaava-alue on rakentamatonta metsää telemastoa ja sille vievää huoltotietä ja Kulkuspuistoa lukuun ottamatta. Osa asemakaavaehdotuksen kortteli- ja katualueista on kaavoitettu voimassa olevassa asemakaavassa lähivirkistysalueeksi, osa on kaavoittamatonta aluetta. Kulkuspuiston asemakaava ajantasaistetaan. Asemakaava perustuu Vantaan yleiskaava 2007 ratkaisuun, jossa alue on merkitty A3-täydennysalueeksi. Luontoselvitysten perusteella yleiskaavan aluerajauksia on tarkistettu asemakaavatyössä.



Lähivirkistysalueella olevat arvokkaat metsäalueet merkitään luonnon monimuotoisuuden kannalta erittäin tärkeäksi (luo) alueiksi.

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 26.4.2016

MRL 62 §:n mukaisesti kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan Sanomissa ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteitä tuli 25 kappaletta.

Kaupungin maapoliittiset linjaukset

Asemakaavatyo noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 22.9.2014).

Kaavatyo kohdistuu kokonaan Vantaan kaupungin omistamalle maalle ja tuottaa erillispientalotontteja 70 kpl, n. 81 asuntoa. Kaavan tonttitehokkuus $e=0,25$ tuottaa asuntokerrosalaa (14 637 k-m²).

Sopimus

Asemakaavaan ei liity toteuttamissopimusta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 5.6.2017 § 15

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 5.6.2017 päivätty asemakaavaehdotus 100400 sekä tonttijakoehdotus, 10 Linnainen / Linnaisten omakotialueen laajennus,
- b) oikeutetaan kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot.

Käsittely:

Merkittiin, että lautakunnalle oli toimitettu J.K.:n asukasmielipide sekä U.M.:n / 140 allekirjoittajan mielipide Linnaisten metsän puolesta.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 12.6.2017 § 38

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 5.6.2017 päivätty asemakaavaehdotus 100400 sekä tonttijakoehdotus, 10 Linnainen / Linnaisten omakotialueen laajennus, ja
- b) oikeuttaa kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Nähtävilläolo

Asemakaavaehdotus ja asemakaavan muutosehdotus sekä tonttijakoehdotus on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 28.6.-31.8.2017. Tänä aikana jätettiin 15 muistutusta, joista yhden oli allekirjoittanut 396 henkilöä. Muistutuksissa korostuivat seuraavat seikat: uuden alueen liikenteestä aiheutuu haittaa



nykyisille asukkaille ja se tulee jakautua useammalle kadulle; vesijohtoverkoston kokoa tulee kasvattaa ja nykyisiä katuja kunnostaa ennen uuden alueen rakentamista; esitetyt hulevesijärjestelyt ovat puutteellisia; paras virkistysmaasto tuhoutuu; uusi alue ulottuu liian pitkälle Linnaistenmetsään ja sillä on vaikutuksia

arvokkaisiin metsäalueisiin; Linnaistenmetsään ei tule esittää rakentamista mm. luonto- ja virkistysarvojen takia; palvelut ovat puutteellisia. Muistutukset vastineineen ovat liitteenä.

Kaavalausunnot

Kaupunginhallitus päätti 12.6.2017 oikeuttaa kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot.

Lausuntoja pyydettiin 7 ja saatiin 3 kpl.

- Linnaisten omakotiyhdistys esittää lausunnossaan muistutuksissa korostuneiden asioiden lisäksi uuden alueen kunnallistekniikan rakentamista kerralla valmiiksi sekä Aisakellonpolun rakentamista Pähkinärinteeseen.
- Uudenmaan ELY-keskus katsoo, että asemakaava tarkentaa onnistuneesti oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa esitettyä ratkaisua sekä esittää luo-merkinnän täydentämistä, mikä turvaisi suojeltavaksi luokiteltavan lahokaviosammaleen esiintymispaikkojen säilyminen luonnontilaisena.
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY) esittää, että etelässä olevan jätevesipumppaamon tilavarauksen tulee olla 15x15 m sekä alueen vesijohto- ja jätevesiviemäriverkoston kapasiteetti asemakaava-alueella tulee varmistaa vesihuollon yleissuunnitelmassa.

Lausunnot vastineineen ovat liitteenä.

Tehdyt tarkistukset

Kaavakarttaan, määräyksiin ja selostukseen on tehty teknisiä korjauksia, sekä tarkistuksia lausuntojen ja muistutusten johdosta.

- Asemakaavan tuottamaa rakennusoikeutta on tarkistettu ja se on 14630 k-m².
- Vesihuollon esisuunnitelmaa on tarkistettu.
- Kaavakartalla jätevedenpumppaamon tilantarve on tarkistettu ja se on siirretty lähivirkistysalueelle, jolloin katualuetta on jatkettu pumppaamolle. Muutos sijoittuu kaupungin maalle, joten siitä ei ole tarpeen kuulla erikseen (MRA 32 §).

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

Kaupunkisuunnittelulautakunta 2.10.2017 § 8

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) annetaan liitteen mukaiset vastineet muistutuksiin ja lausuntoihin ja tehdään esitetyt tarkistukset,
- b) saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 2.10.2017 päivätty asemakaavaehdotus ja asemakaavan muutosehdotus 100400 sekä tonttijakoehdotus, 10 Linnainen / Linnaisten omakotialueen laajennus.

Käsittely:

Jäsen Maija Vanhanen esitti asian jättämistä pöydälle. Jäsenet Hanna Valtanen ja Niilo Kärki kannattivat tehtyä esitystä.

Päätös:

Päätettiin yksimielisesti jättää asia pöydälle kaupunkisuunnittelulautakunnan seuraavaan kokoukseen.



Kaupunkisuunnittelulautakunta 20.11.2017 § 9

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) annetaan liitteen mukaiset vastineet muistutuksiin ja lausuntoihin ja tehdään esitetyt tarkistukset,
- b) saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 2.10.2017 päivätty asemakaavaehdotus ja asemakaavan muutosehdotus 100400 sekä tonttijakoehdotus, 10 Linnainen / Linnaisten omakotialueen laajennus.

Käsittely:

Jäsen Hanna Valtanen, jäsen Maija Vanhasen kannattamana, esitti asian palauttamista uudelleen käsittelyyn. Jäsen Tarja Eklund esitti asian käsittelyn jatkamista.

Puheenjohtaja totesi, että asiasta joudutaan äänestämään ja teki seuraavan äänestysesityksen: he, jotka kannattavat asian palauttamista, äänestävät jaa, ja ne, jotka kannattavat asian käsittelyn jatkamista, äänestävät ei.

Äänestyksessä annettiin 5 jaa-ääntä (Kärki, Lind, Silvennoinen, Valtanen ja Vanhanen) ja 11 ei-ääntä (Eklund, Kivimäki, Kärkkäinen, Lehmuskallio, Merelä, Pajula, Romppainen, Raja-Aho, Räsänen, Åstrand ja Ala-Kapee-Hakulinen). Puheenjohtaja totesi käsittelyä jatkettavan.

Kaupunkisuunnittelujohtaja täydensi esitystään siten, että kaavaselostukseen lisätään lause: vaiheittaisen metsänhakkuun toteutuminen varmistetaan rakennustöitä valmisteltaessa.

Päätös:

Hyväksyttiin kaupunkisuunnittelujohtajan esitys kaavaselostukseen tehdyllä lisäyksellä.

Kaupunginhallitus 27.11.2017 § 32

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) antaa liitteen mukaiset vastineet muistutuksiin ja lausuntoihin ja tehdään esitetyt tarkistukset,
- b) saattaa kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 2.10.2017 päivätty asemakaavaehdotus ja asemakaavan muutosehdotus 100400 sekä tonttijakoehdotus, 10 Linnainen / Linnaisten omakotialueen laajennus.

Päätös:

Päätettiin yksimielisesti jättää asia pöydälle kaupunginhallituksen seuraavaan kokoukseen.

Kaupunginhallitus 11.12.2017 § 20

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) antaa liitteen mukaiset vastineet muistutuksiin ja lausuntoihin ja tehdään esitetyt tarkistukset,



- b) saattaa kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 2.10.2017 päivätty asemakaavaehdotus ja asemakaavan muutosehdotus 100400 sekä tonttijakoehdotus, 10 Linnainen / Linnaisten omakotialueen laajennus.

Käsittely:

Kaupunginhallituksen II varapuheenjohtaja Timo Juurikkala esitti jäsen Pirkko Kotilan kannattamana asian palauttamista uudelleenvalmisteluun.

Puheenjohtaja totesi, että asiasta joudutaan äänestämään ja teki seuraavan äänestysesityksen: he, jotka kannattavat asian käsittelyn jatkamista, äänestävät jaa ja he, jotka kannattavat asian palauttamista uudelleenvalmisteluun, äänestävät ei. Äänestysesitys hyväksyttiin.

Äänestyksessä annettiin 9 jaa-ääntä (Bruun, Kähkönen, Puoskari, Tahvanainen, Multala, Rokkanen, Kaira, Orpana, Hakulinen) ja 3 ei-ääntä (Kotila, Norrena, Juurikkala).

Puheenjohtaja totesi käsittelyä jatkettavan.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginvaltuusto 22.1.2018 § 13

Kaupunginhallituksen esitys:

Päätetään hyväksyä 2.10.2017 päivätty asemakaavaehdotus ja asemakaavan muutosehdotus 100400 sekä tonttijakoehdotus, 10 Linnainen / Linnaisten omakotialueen laajennus.

Käsittely:

Vihreiden valtuustoryhmä esitti perussuomalaisten valtuustoryhmän kannattamana asian palauttamista uudelleenvalmisteluun.

Puheenjohtaja totesi, että asiasta joudutaan äänestämään ja teki seuraavan äänestysesityksen: he, jotka kannattavat asian käsittelyn jatkamista, äänestävät jaa ja he, jotka kannattavat asian palauttamista uudelleenvalmisteluun, äänestävät ei. Äänestysesitys hyväksyttiin.

Äänestyksessä annettiin 41 jaa-ääntä ja 24 ei-ääntä.

Puheenjohtaja totesi käsittelyä jatkettavan.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Lisäksi merkittiin, että sosialidemokraattinen valtuustoryhmä jätti seuraavan pöytäkirjalausuman, johon kristillisdemokraattinen valtuustoryhmä ja keskustan valtuustoryhmä yhtyivät:

"Rakentamiseen kaavoitetun alueen rakentamatta jäävä luontoarvoiltaan arvokkaaksi todettu Linnaisten metsäalue huomioidaan meneillään olevassa yleiskaavatyössä ja kaavamerkinnöin varmistetaan alue puisto- ja lähivirkistysalueeksi."

Lisäksi merkittiin, että vihreiden valtuustoryhmä jätti seuraavan pöytäkirjalausuman, johon perussuomalaisten valtuustoryhmä yhtyi:

"Kaava on toteutettava niin, että luontoarvot säilyvät."



Kaupunginvaltuuston hyväksymispäätöksestä 22.1.2018 § 13 on tehty kaksi valitusta Helsingin hallinto-oikeuteen. Valittajat ovat yksityishenkilöitä.

Kaupunginhallitus 7.5.2018 § 14 on antanut Helsingin hallinto-oikeudelle lausunnon asemakaavan ja asemakaavamuutoksen 100400 sekä tonttijaon hyväksymispäätöksestä tehtyyn valitukseen. Lausunnossa todetaan, että kaupunki ei ole maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n 2 momentin mukaisesti ilmoittanut kunnan perusteltua kannanottoa esitettyyn mielipiteeseen niille muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa. Kaupunki tulee valituksen johdosta poistamaan menettelyvirheen sisältävän päätöksensä 22.1.2018 § 13 ja käsittelemään asian uudelleen.

Muotovirhe korjataan poistamalla kaupunginvaltuuston 22.1.2018 § 13 hyväksymispäätös ja käsittelemällä asia uudelleen. Nyt esitettävä asemakaava ja asemakaavan muutosehdotus sekä tonttijako on kaupunginhallituksen 27.11.2017 § 32 esityksen mukainen, paitsi kaavakartan tarkistettua luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeän alueen (luo) rajauksen laajennusta ja lähivirkistysaluetta koskevien määräysten lisäämistä, ja niistä seuranneita selostukseen sekä muistutusten ja lausuntojen vastineisiin tehtyjä tarkistuksia.

Nähtävilläolo

Asemakaavaehdotus ja asemakaavan muutosehdotus sekä tonttijakoehdotus on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 28.6.–31.8.2017. Tänä aikana jätettiin 16 muistutusta, joista yhden oli allekirjoittanut 396 henkilöä. Muistutuksissa korostuivat seuraavat seikat: uuden alueen liikenteestä aiheutuu haittaa nykyisille asukkaille ja se tulee jakautua useammalle kadulle; vesijohtoverkoston kokoa tulee kasvattaa ja nykyisiä katuja kunnostaa ennen uuden alueen rakentamista; esitetyt hulevesijärjestelyt ovat puutteellisia; paras virkistysmaasto tuhoutuu; uusi alue ulottuu liian pitkälle Linnaistenmetsään ja sillä on vaikutuksia arvokkaisiin metsäalueisiin; Linnaistenmetsään ei tule esittää rakentamista mm. luonto- ja virkistysarvojen takia; palvelut ovat puutteellisia. Muistutukset vastineineen ovat liitteenä. Nähtävilläoloajan jälkeen on saapunut kahdeksan (8) muistutusta, joita ei myöhästymisen johdosta tutkita. Asiakirjat liitteenä ovat muistutusten yhteydessä erillisessä liitteessä.

Kaavalausunnot

Kaupunginhallitus päätti 12.6.2017 oikeuttaa kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot. Lausuntoja pyydettiin 7 ja saatiin 3 kpl.

- Linnaisten omakotiyhdistys esittää lausunnossaan muistutuksissa korostuneiden asioiden lisäksi uuden alueen kunnallistekniikan rakentamista kerralla valmiiksi sekä Aisakellonpolun rakentamista Pähkinärinteeseen.
- Uudenmaan ELY-keskus katsoo, että asemakaava tarkentaa onnistuneesti oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa esitettyä ratkaisua sekä esittää luo-merkinnän täydentämistä, mikä turvaisi suojeltavaksi luokiteltavan lahokaviosammaleen esiintymispaikkojen säilyminen luonnontilaisena.
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY) esittää, että etelässä olevan jätevesipumppaamon tilavarauksen tulee olla 15x15 m sekä alueen vesijohto- ja jätevesiviemäriverkoston kapasiteetti asemakaava-alueella tulee varmistaa vesihuollon yleissuunnitelmassa.

Lausunnot vastineisiin ovat liitteenä.

Tehdyt tarkistukset



Kaavakarttaan, määräyksiin ja selostukseen on tehty teknisiä korjauksia, sekä tarkistuksia lausuntojen ja muistutusten johdosta.

- Asemakaavan tuottamaa rakennusoikeutta on tarkistettu ja se on 14630 k-m².
- Vesihuollon esisuunnitelmaa on tarkistettu.
- Kaavakartalla jätevedenpumppaamon tilantarve on tarkistettu ja se on siirretty lähivirkistysalueelle, jolloin katualuetta on jatkettu pumppaamolle. Muutos sijoittuu kaupungin maalle, joten siitä ei ole tarpeen kuulla erikseen (MRA 32 §).
- Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeää aluetta (luo) on tarkistettu kattamaan kaavassa lähivirkistysalueeksi (VL) merkityn Linnaistenmetsän ja lähivirkistysaluetta koskevat määräykset on lisätty.

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

Kaupunkisuunnittelulautakunta 11.6.2018 § 13

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) annetaan liitteen mukaiset vastineet muistutuksiin ja lausuntoihin ja tehdään esitetyt tarkistukset,
- b) saatetaan kaupunginvaltuustolle poistettavaksi menettelyvirheen johdosta kaupunginvaltuuston päätös 22.1.2018 § 13 esittelyosassa mainituilla perusteilla,
- c) saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 11.6.2018 päivätty asemakaavaehdotus ja asemakaavan muutosehdotus 100400 sekä tonttijakoehdotus, 10 Linnainen / Linnaisten omakotialueen laajennus.

Käsittely:

Jäsen Hanna Valtanen esitti asian palauttamista uudelleen valmisteluun. Jäsen Niilo Kärki kannatti tehtyä palautusesitystä. Jäsen Vesa Pajula esitti asian käsittelyn jatkamista.

Puheenjohtaja totesi, että asiasta joudutaan äänestämään ja teki seuraavan äänestysesityksen: he, jotka kannattavat asian palauttamista, äänestävät jaa, ja he, jotka kannattavat asian käsittelyn jatkamisesta, äänestävät ei.

Äänestyksessä annettiin 5 jaa-ääntä (Kärki, Spets, Nguyen, Valtanen ja Vanhanen) ja 11 ei-ääntä (Eklund, Forsberg, Kivimäki, Lehmuskallio, Lind, Merelä, Pajula, Raja-Aho, Räsänen, Åstrand ja Ala-Kapee-Hakulinen). Puheenjohtaja totesi äänestystuloksen ja asian käsittelyä jatkettiin.

Päätös:

Hyväksyttiin kaupunkisuunnittelujohtajan esitys.

Liitteet:

- Asemakaavaselostus 11.6.2018
- Muistutukset ja vastineet 11.6.2018 / 100400
- Lausunnot ja vastineet 11.6.2018 / 100400
- Linnaistenmetsän luontoarvot, Vantaan kaupunki, 26.5.2017

Täytäntöönpano: Ote kaupunginhallitukselle



Muutoksenhakuohje: 5. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

aluearkkitehti Timo Kallaluoto, puh. 050 312 2132

asemakaavasuunnittelija Anne Olkkola, puh. 043 826 8456

lakimies Heino Pitkänen, puh. 043 825 9154

etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi