



Asemakaavan muutos 002297 sekä tonttijako ja tonttijaon muutos, 17 Martinlaakso / Raappavuorentien oikaisu / TLA

VD/705/10.02.04.00/2018

TLA/TKA/MJÄ/MKU

Raappavuorentien oikaisu ja siihen liittyvä Martinlaaksontien liikenneturvallisuuden kannalta vaarallisen liittymän parantaminen on Kuntatekniikan keskuksen rakentamishjelmassa, mutta sen toteuttaminen vaatii asemakaavan muutosta etenkin Raappavuorenreuna-nimisen kadun osalta, joka linjataan uudestaan pysäköintitontin läpi. Nykyinen kadun linjaus on liian lähellä tulevaa risteysaluetta. Kaavamuutos ei tuota kerrosalaa.

Asemakaavamuutos koskee kortteleita 17563 ja 17623 sekä katu- ja viheralueita, kaupunginosassa 17 Martinlaakso.

Tonttijako koskee korttelia 17623 ja **tonttijaon muutos** koskee osaa korttelista 17563.

Alue sijaitsee Raappavuorentien ja Martinlaaksontien risteuksen sekä Raappavuorenreunan ympäristössä.

Kaavan hakija

Vantaan kaupunki Kiinteistöt ja asuminen.

Maanomistus

Vantaan kaupunki omistaa yleiset alueet. Korttelialueen omistaa neljä asunto-osakeyhtiötä.

Kaavan valmistelu

Kaupungin asiantuntijoiden lisäksi kaavaehdotuksen valmisteluun on osallistunut Ramboll Oy yleis- ja katusuunnitelman laatijana.

Yleiskaava

Kaavamuutoksen alue on kaupunginvaltuustossa 17.12.2007 hyväksytyssä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa enimmäkseen tieliikenteen aluetta ja lähivirkistysaluetta.

Asemakaavan muutos

Asemakaavamuutos tehdään, jotta Raappavuorentien oikaisu sekä Martinlaaksontien risteuksen parantaminen voidaan toteuttaa. Raappavuorenreunan nykyinen risteys on liian lähellä tulevaa risteystä, joten se täytyy siirtää kauemmaksi pysäköintitontin läpi. Tämä vaatii pysäköintitontin laajentamista, jotta korvaavat 26 autopaikkaa saadaan siirrettyä. Samalla tarkistetaan katu- ja viheralueiden rajoja ja päivitetään kaavamerkintöjä ajanmukaisiksi.

Oikaisun myötä liito-oravan ydinalue pienenee, mutta pesäpuu säilyy. Kuntatekniikan keskus on neuvotellut liito-oravan elinpiirin heikentämisestä Uudenmaan ELY-keskuksen kanssa ja suunnitelmaa on muokattu alkuperäisestä esityksestä, jossa liikennevalo-ohjatun T-liittymän tilalla oli kiertoliittymä. Kevyen liikenteen reitti Raappavuorten virkistysalueella parane, kun tien ali rakennetaan alikulku nykyisen suojatien tilalle.

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 9.1.2018.

MRL 62 §:n mukaisesti kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan Sanomissa ja osallisille on varattu



mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteitä saatiin kahdeksan kappaletta, joista kaksi asukkailta ja kuusi viranomaisilta ja yrityksiltä. Mielipiteet on esitetty kaavaselostuksessa.

Kaupungin maapoliittiset linjaukset

Asemakaavatyö noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 18.6.2018 § 9).

Kaavatyö kohdistuu osittain Vantaan kaupungin omistamalle maalle. Kaavamuuotos ei tuota kerrosalaa.

Sopimus

Asemakaavan muutokseen liittyy maankäyttösopimus (sopimus kunnallistekniikan rakentamisesta sekä maanvaihtosopimus).

Kaupunkisuunnittelulautakunta 6.5.2019 § 16

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 6.5.2019 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002297 sekä tonttijakoehdotus ja tonttijaon muutosehdotus, 17 Martinlaakso / Raappavuorentien oikaisu
- b) oikeutetaan kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Lisäksi merkittiin, että asiaan jätettiin seuraava vihreän lautakuntaryhmän pöytäkirjalausuma: "Jatkovalmistelussa selvitetään liikennevalojen tarve ja ne toteutetaan vain, mikäli risteuksen liikennemäärät sitä ehdottomasti edellyttävät."

Kaupunginhallitus 20.5.2019 § 30

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 6.5.2019 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002297 sekä tonttijakoehdotus ja tonttijaon muutosehdotus, 17 Martinlaakso / Raappavuorentien oikaisu
- b) oikeuttaa kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot.

Päätös:

Päätettiin yksimielisesti jättää asia pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunginhallitus 3.6.2019 § 23

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 6.5.2019 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002297 sekä tonttijakoehdotus ja tonttijaon muutosehdotus, 17 Martinlaakso / Raappavuorentien oikaisu
- b) oikeuttaa kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot.

**Päätös:**

Hyväksyttiin esitys.

Nähtävilläolo

Asemakaavamuutosehdotus ja tonttijakoehdotus sekä tonttijaon muutosehdotus on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 26.6.-26.8.2019. Tänä aikana ei jätetty yhtään muistutusta.

Kaavalausunnot

Kaupunginhallitus päätti 3.6.2019 oikeuttaa kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot.

Lausuntoja pyydettiin kaksi ja saatiin yksi kappale.

ELY-keskuksen lausunnossa todetaan, että asemakaavaratkaisu turvaa tiedossa olevan liito-oravan lisääntymis- ja levähdysalueen säilymisen ja liito-oravan elinympäristö tulee ottaa huomioon ulkoilureittien suunnittelussa.

Tehdyt tarkistukset

Kaavakarttaan on tehty teknisiä, lähinnä ulkoasuun liittyviä tarkistuksia, kuten lisätty nimistöä ja muutettu fonttikokoa. Tarkistukset eivät ole olennaisia, joten uusi nähtävillespano ei ole tarpeen.

Kaavaselostuksen tarkistukset

Asemakaavan muutoksen selostusta on tarkistettu kaavakarttaan tehdyn piirustusteknisen tarkistuksen vuoksi ja korjattu tiivistelmään virheellinen kadunnimi. Selostuksen liitteenä oleva katusuunnitelmakartta on päivitetty uusimpaan versioon.

Kaavan valmisteluun osallistuneet

Kaupungin omien asiantuntijoiden lisäksi kaavaehdotuksen valmisteluun on osallistunut Ramboll Finland Oy kuntatekniikan keskuksen konsulttina.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 30.9.2019 § 14**Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:**

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) annetaan liitteen mukaiset vastineet lausuntoihin, tehdään esitetyt tarkistukset,
- b) saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 30.9.2019 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002297 sekä tonttijakoehdotus ja tonttijaon muutosehdotus, 17 Martinlaakso / Raappavuorentien oikaisu

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Asemakaavamuutoksen selostus 30.9.2019
- Lausunnot ja vastineet 30.9.2019

Täytäntöönpano: ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto



Vantaa

Lisätiedot:

aluearkkitehti Timo Kallaluoto, p. 050 312 2132,

kaavoitusinsinööri Mikko Järvi, p. 050 302 9416

etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi