



Asemakaavamuutos 002049, 15 Myyrmäki / Raappavuorenpuisto

KA/3733/10.02.04.00/2008
HP/TLA/TKA/AOL/MKU/KN/LL

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan asuinkerrostalokorttelin rakentaminen Raappavuorentien ja tulevan Luhtitien (nykyisen Uomatien) risteykseen sekä Luhtitien jatkeen itäosan ja sen ylittävän hiihtosillan rakentaminen yleiskaava 2007 mukaisesti. Tämä asemakaavamuutos ei sisällä Luhtitien jatkeen koko linjausta. Kolokallion (entisen Raappavuorenpuiston) lähivirkistysalueelle merkitään luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue sekä asemakaavaa päivitetään Pelleksenojan ja ulkoilureitin siirtojen osalta. Asuinrakentamista sallitaan 11 000 k-m² ja liiketilaa edellytetään 100 k-m². Asuntojen kokojakauma sekä pysäköintipaikkojen lukumäärä tarkentuvat tontinluovutusehdoissa.

Asemakaavamuutos koskee korttelia 15644 sekä lähivirkistysaluetta ja katualuetta, kaupunginosassa 15 Myyrmäki.

Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa puisto-, pysäköimis- ja katualuetta, kaupunginosassa 15 Myyrmäki sekä katualuetta, kaupunginosassa 17 Martinlaakso.

Alue sijaitsee Raappavuorenpuiston kaakkoiskulmassa, kaupunginosan länsireunassa. Aluetta rajaavat Raappavuorenpuiston lähivirkistysalue sekä Raappavuorentien ja Luhtitiehen (nykyiseen Uomatiehen) katualueet.

Kaavan hakija

Vantaan kaupunki

Maanomistus

Vantaan kaupunki

Kaavan valmisteluun osallistuneet

Kaupungin omien asiantuntijoiden lisäksi kaavaehdotuksen valmisteluun on osallistunut Ramboll Oy (Raappavuorentien ja Luhtitien yleissuunnittelu).

Yleiskaava

Kaavamuutoksen alue on kaupunginvaltuustossa 17.12.2007 hyväksytyssä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa tehokasta asuntoaluetta (A1), tieliikennealuetta (L) sekä lähivirkistysaluetta (VL), josta osa on luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeää aluetta (luo), sekä jolle on merkitty ulkoilureitti. A1-alueelle saa rakentaa ensisijaisesti asuinkerrostaloja. Alueella voidaan sallia asuinympäristöön sopivia työtiloja. Yleiskaavassa on otettu huomioon maakuntakaavan viheryhteystarpeet. Asuinrakentaminen sijoittuu yleiskaavan täydennysrakentamisalueelle.

Asemakaavan muutos

Kaavamuutoksella mahdollistetaan asuinkerrostalokorttelin (AK) rakentaminen Raappavuorenpuiston Raappavuorentien ja tulevan Luhtitien (nykyisen Uomatien) risteykseen yleiskaavan 2007 mukaisesti. Kortteliin sallitaan asuinrakentamista 11 000 k-m² ja liiketilaa edellytetään 100 k-m². Asuinkerrostalojen korkeudet vaihtelevat niiden ollessa enintään kahdeksan kerrosta. Korttelin katujulkisivun tulee olla värikkäitä ja niiden tulee koostua tiilipinnasta ja värillisistä julkisivun osista.



Korttelin tarvitsemat pysäköintipaikat sijoittuvat maantasoon johtorasitealueelle tai pysäköintilaitokseen Luhtitien varrelle. Kaavassa autopaikkannormi asunnoille on 1 ap/100 k-m², kuitenkin vähintään 2 autopaikkaa kolmea asuntoa kohti ja liiketiloille 1 ap/50 k-m².

Kaavamutoksella mahdollistetaan myös Luhtitien itäosan ja sen ylittävän hiihtosillan rakentaminen yleiskaavan 2007 mukaisesti. Asemakaavamuutos ei sisällä Luhtitien koko linjausta eikä siten mahdollista uutta läpiajettavaa katuyhteyttä. Raappavuorenpuiston lähivirkistysalueen asemakaavaa päivitetään uuden Pellaksenojan ja ulkoilureitin linjauksen osalta. Raappavuorenpuiston lähivirkistysalueelle merkitään luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue sekä johtokuja. Asemakaavan muutosalueelta siirtyvät pois matonpesupaikka ja raskaiden ajoneuvojen pysäköinti.

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

Kaavamutoksen suunnittelualuetta koskien on järjestetty neljä osallistumista. MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 18.9.2009. Kaavamutosalueesta erotettiin 27.10.2011 Luhtitien eteläosa omaksi kaava-alueeksi nrolla 002156. Lisäksi osallistumisia on järjestetty 5.1.2018 sekä 19.3.2019. Kaavatilaisuuksia on pidetty 13.10.2009, 16.11.2011, 9.2.2018 ja 27.3.2019.

MRL 62 §:n mukaisesti kaavojen vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan Sanomissa tai asukaslehdessä, internet-sivuilla ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteitä saatiin ensimmäisestä osallistumisesta 13, toisesta 17, kolmannelta 13 kappaletta ja neljännestä 10 kappaletta.

Mielipiteitä on käsitelty ja tutkittu kaavamutoksen yhteydessä. Ne on esitetty tiivistetysti kaavaselostuksessa ja ovat kokonaisuudessaan luettavissa erillisestä liitteestä. Mielipiteissä korostuivat metsäalueen arvot luonnolle, asukkaille sekä virkistykselle sekä uuden korttelin tiiviys ja rakennusten kerrosluku. Osassa mielipiteitä alueen toivottiin säilyvän virkistysalueena ja osassa kannatettiin täydennysrakentamista. Liikenteen lisääntyminen huolestutti. Kunnallisteknisille verkostoille ja runkolinjoille tulee jättää riittävät tilavaraukset. Joukkoliikenteen runkolinja tulee ottaa huomioon suunnittelussa.

Kaupungin maapoliittiset linjaukset

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

Kaava kohdistuu kaupungin omistamalle maalle ja tuottaa 11 000 k-m² asuinrakentamista joukkoliikenteen runkolinjan varrelle.

Sopimus

Asemakaavan muutokseen ei liity toteuttamissopimusta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 19.8.2019 § 17

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään

- a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 19.8.2019 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002049, 15 Myyrmäki/ Raappavuorenpuisto
- b) oikeuttaa kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.



Nähtävilläolo

Asemakaavamuutosehdotus on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 11.9.-10.10.2019. Tänä aikana ei jätetty yhtään muistutusta.

Kaavalausunnot

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 19.8.2019 oikeuttaa kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot. Lausuntoja pyydettiin viisi (5) ja saatiin viisi (5) kappaletta. Lausunnon antoivat Pelastuslaitos, Uudenmaan ELY-keskus, Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY), Helsingin seudun liikenne (HSL) sekä Vantaan Energia ja Vantaan Energia Sähköverkot Oy yhdessä. Lausunnoissa kannatettiin Luhtitietä, pidettiin kaavamääräyksiä puutteellisina VL- ja luo- alueiden sekä melumääräysten osalta, Luhtitien itäosa tulisi käsitellä vain kaavamuutoksessa 002156, tulevat runkolinjat 300 ja 400 tulee ottaa suunnittelussa huomioon.

Tehdyt tarkistukset

Kaavakarttaan ja -määräyksiin on tehty seuraavia tarkistuksia: kaavakartan merkintöjä, parvekkeita, vihertehokkuutta sekä pysäköintiä ja pysäköintilaitosta koskevia määräyksiä sekä nimistöä on tarkistettu ja kiinteistö sähköä koskeva määräys on poistettu. Asemakaavamuutoksen selostusta on tarkistettu. Tarkistukset eivät ole olennaisia, joten uusi nähtävillesano ei ole tarpeen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 4.11.2019 § 16

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) annetaan liitteen mukaiset vastineet lausuntoihin ja tehdään esitetyt tarkistukset,
- b) saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 4.11.2019 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002049, 15 Myyrmäki / Raappavuorenpuisto

Käsittely:

Kaupunkisuunnittelulautakunnan jäsen Maija Vanhanen esitti asian palauttamista valmisteluun. Ehdotus raukesi kannattamattomana.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan jäsen Mikko Mäkelä esitti, että VL-alueen kaavamääräystä muutetaan seuraavasti (lisäys tummennettu): "Alueen suunnittelussa, käytössä ja hoidossa tulee turvata alueen sisältämien erityisten luonnonarvojen säilyminen, **ja sen nykyinen puusto tulee säilyttää pääosin luonnonmukaisessa kehityksessä.**"

Kaupunkisuunnittelulautakunnan jäsen Hanna Valtanen kannatti muutosesitystä. Jäsenet Vesa Pajula ja Piia Kurki kannattivat kaupunkisuunnittelujohtajan esitystä.

Puheenjohtaja totesi, että asiassa on tehty kannatettu muutosesitys, josta joudutaan äänestämään. Puheenjohtaja teki seuraavan äänestysesityksen. Ne, jotka kannattavat kaupunkisuunnittelujohtajan esitystä, äänestävät jaa, ja ne, jotka kannattavat jäsen Mäkelän esitystä, äänestävät ei. Äänestysesitys hyväksyttiin.



Äänestyksessä annettiin 11 jaa-ääntä (Forsberg, Kivimäki, Kurki, Kärki, Lind, Merelä, Romppainen, Pajula, Räsänen, Åstrand, Ala-Kapee-Hakulinen) ja 5 ei-ääntä (Sipilä, Mäkelä, Silvennoinen-Hiisku, Valtanen, Vanhanen). Puheenjohtaja totesi muutosesityksen tulleen hylätyksi.

Päätös:

Hyväksyttiin kaupunkisuunnittelujohtajan esitys.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan jäsen Maija Vanhanen jätti asiaan seuraavan eriävän mielipiteen:

”Koska palautusesitykseni tuli kannatuksen puutteessa hylätyksi, esitän eriävänä mielipiteenäni seuraavaa.

Rakentaminen aivan olennaisen tärkeän virkistysalueen reunaan tulisi olla maltillisempaa ja matalampaa. Raappavuorentiestä ei tarvitse tehdä kerrostalojen reunustamaa katua. Metsän ja sen hiljaisuuden tulisi olla Myyrmäen länsireunan suunnittelun keskiössä, ei rakentamisen ja liikenteen lisäämisen.

Luhtitien jatke (asemakaavamuutos 141100) ja siihen liittyvä läpikulkuliikenteen mahdollistaminen muulle kuin julkiselle liikenteelle tulisi rajata pois, koska lisääntyvä melu ja rakentamisen aikainen häiriö on erittäin haitallista alueen luonnolle ja virkistyskäytölle. Myös eläinten kulkuyhteydet katkeavat etelä-pohjoissuunnassa.”

Kaupunkisuunnittelulautakunnan kokouksen jälkeen kaavakarttaan on teknisenä tarkastuksena lisätty katualueen rajoille puuttuvat merkinnät, jotka estävät ajoneuvoliittymän.

Kaupunginhallitus 11.11.2019 § 25

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) antaa liitteen mukaiset vastineet lausuntoihin ja tehdään esitetyt tarkistukset,
- b) saattaa kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 11.11.2019 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002049, 15 Myyrmäki / Raappavuorenpuisto

Käsittely:

Kaupunginhallituksen toinen vaarapuheenjohtaja Vaula Norrena esitti, VL-alueen kaavamääräystä muutetaan seuraavasti (lisäys tummennettu): ”Alueen suunnittelussa, käytössä ja hoidossa tulee turvata alueen sisältämien erityisten luonnonarvojen säilyminen, **ja sen vanha puusto tulee säilyttää pääosin luonnonmukaisessa kehityksessä.**”

Kaupunginhallituksen jäsen Sirpa Pajunen kannatti Norrenan esitystä.

Puheenjohtaja totesi asiasta jouduttavan äänestämään ja teki seuraavan äänestysesityksen: He, jotka kannattavat apulaiskaupunginjohtajan esitystä äänestävät jaa, ja he, jotka kannattavat Norrenan esitystä äänestävät ei. Äänestysesitys hyväksyttiin.

Äänestyksessä annettiin yhdeksän (9) jaa-ääntä (Tyystjärvi, Kaukola, Abdi, Puoskari, Tahvanainen, Multala, Rokkanen, Kaira, Orpana) ja kolme (3) ei-ääntä (Norrena, Pajunen, Jääskeläinen) yhden (1) ollessa poissa (Niikko), joten muutosesitys tuli hylätyksi.

Päätös:

Hyväksyttiin apulaiskaupunginjohtajan esitys.



Kaupunginvaltuusto 16.12.2019 § 14

Kaupunginhallituksen esitys:

Päätetään hyväksyä 11.11.2019 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002049, 15 Myyrmäki / Raappavuorenpuisto.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Asemakaavamuutoksen selostus 11.11.2019
- Lausunnot ja vastineet 4.11.2019
- Meluselvitys, Promethor Oy, 1.8.2019

Muutoksenhakuohje: 1. Valitusosoitus

Lisätiedot:

aluearkkitehti Timo Kallaluoto, puh. 050 312 2132,
asemakaava-arkkitehti Anne Olkkola, puh. 043 826 8456
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi