



Asemakaava ja asemakaavamuutos 931100, 93 Vaarala, 95 Rajakylä / Vaaralanlammet

VD/2323/10.02.04.00/2018

HP/TLA/VKA/LLÖ/MKU/LL

Vaaralanlampien asemakaava ja asemakaavamuutos mahdollistaa virallisen uimapaikan ja siihen liittyvän vähäisen rakentamisen Vaaralanlammille sekä alueen ulkoilureittien kehittämisen. Lisäksi kaava vahvistaa Slåttmossenin suon luonnon monimuotoisuuden kannalta merkittävät alueet. Lampien aluetta tullaan kehittämään yhteistyössä Helsingin kaupungin kanssa. Asemakaava ei tuota kerrosalaa.

Asemakaava koskee katu-, virkistys-, erityis- sekä liikenne- ja vesialueita, kaupunginosassa 93 Vaarala, sekä erityis- ja liikennealueita, kaupunginosassa 95 Rajakylä.

Asemakaavamuutos koskee kaupunginosan rajaa kaupunginosassa 93 Vaarala.

Alue sijaitsee Vaaralan ja Rajakylän kaupunginosissa, Vaaralan asuin- ja teollisuusalueiden ja Porvoonväylän välillä. Suunnittelualue rajautuu lännessä Helsingin kaupunginrajaan ja idässä virkistysalueisiin ja Fazerin tehtaisiin.

Hakija

Vantaan kaupunki.

Maanomistus

Alueen suurimmat maanomistajat ovat Vantaan kaupunki, Suomen valtion Liikennevirasto sekä yksityinen maanomistaja. Lisäksi alueella on muita pieniä, yksityisten maanomistajien kiinteistöjä.

Valmistelu

Kaupungin asiantuntijoiden lisäksi kaavaehdotuksen valmisteluun on osallistunut Sitowise Oy, joka tuotti Vaaralan-Jakomäen lampien teknisen selvityksen, sisältäen virkistyskäytön yleissuunnitelman.

Yleiskaava

Alue on kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa pääosin lähivirkistysaluetta.

Asemakaava

Asemakaava mahdollistaa Vaaralanlampien ympäristön uinti- ja muun virkistyskäytön kehittämisen, sekä vahvistaa Slåttmossen-suon luonnon monimuotoisuuden kannalta merkittävän alueen. Vaaralan-Jakomäen lampien kehittämisestä lähialueen asukkaiden virkistysalueeksi ja viralliseksi uimapaikaksi on tehty valtuustoaloite sekä Vantaalla että Helsingissä. Vantaalla kaupunginvaltuusto käsitteli aloitteen 6.3.2017.

Asemakaavamuutoksella päivitetään osa Vaaralan ja Rajakylän välisestä kaupunginosarajasta. Sitä lukuun ottamatta kaava-alueella ei ole voimassa asemakaavaa. Lammille ja niiden ympäristöön kohdistuu nykyisin virkistyskäyttöä ja maasto on paikoin kulunutta. Valtaosa asemakaava-alueesta osoitetaan lähivirkistysalueeksi (VL), josta osa on luonnon monimuotoisuuden kannalta merkittävää aluetta (luo), jonka luontotyytit tulee säilyttää. Luo-alueelle saa rakentaa virkistystä palvelevia reittejä ja pitkospuita. Käytön ohjaaminen rakennetuille reiteille vähentää maaston kulumista. Asemakaavalla varataan eteläisin Vantaan puoleisista lammista vesialueeksi (W), jolle saa osoittaa uimapaikan. Lammen



ympärille osoitetaan urheilu- ja virkistyspalveluiden alue (VU), jolle saa sijoittaa uimarantaan liittyviä rakennelmia ja toimintoja. Matalampia pohjoisia lampia kehitetään kasvillisuudeltaan luonnonmukaisena vesialueena (w), jonne saa sijoittaa koirien uimapaikan.

Porvoonväylä osoitetaan yleisen tien alueeksi (LT) ja sen melualueelle on merkitty suojaviheralueita (EV). Kaavaan itälaitaan, Porvoonväylän ylittävälle ylikulkusillalle johtamaan on merkitty Vaaralaa ja Rajakylää yhdistävä kevyen liikenteen reitti. Kaava-alueen pohjoisosaan on varattu yleinen pysäköintialue (LP) uimarannan tarpeisiin sekä puisto (VP). Katualueiden mitoituksessa on huomioitu Vantaan ratikan tilavaraukset.

Osallistuminen ja vuorovaikutus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty pvm 8.3.2018 ja päivitetty 15.10.2019.

Kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan kaupungin verkkosivuilla, Vantaan asukaslehdessä 10.3.2018 sekä kirjeitse (MRL 62§) maanomistajille, naapureille ja viranomaisille. Osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta 8.3.2018 – 30.3.2018 välisenä aikana. Mielipiteitä saatiin 13 kpl, joista 5 kpl on yksityishenkilöiltä. Mielipiteet on esitetty kaavaselostuksessa.

Kaavatilaisuus on pidetty 24.4.2018

Kaupungin maa- ja asuntopoliittiset linjaukset

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

Kaava kohdistuu osittain Vantaan kaupungin omistamalle maalle. Kaava ei tuota kerrosalaa.

Sopimus

Asemakaavaan ja asemakaavamuutokseen ei liity maankäytösopimusta eikä toteuttamissopimusta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 9.12.2019 § 13

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 9.12.2019 päivätty asemakaava- ja asemakaavamuutosehdotus 931100, 93 Vaarala, 95 Rajakylä / Vaaralanlammet
- b) oikeutetaan kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot.

Käsittely:

Kaupunkisuunnittelulautakunnan jäsen Paula Lehmuskallio esitti asian jättämistä pöydälle. Jäsen Vesa Pajula kannatti ehdotusta.

Päätös:

Päätettiin yksimielisesti jättää asia pöydälle kaupunkisuunnittelulautakunnan seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 14.1.2020 § 7

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 9.12.2019 päivätty asemakaava- ja



- b) asemakaavamuutosehdotus 931100, 93 Vaarala, 95 Rajakylä / Vaaralanlammet
oikeutetaan kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 27.1.2020 § 10

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään,

- a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 9.12.2019 päivätty asemakaava- ja asemakaavamuutosehdotus 931100, 93 Vaarala, 95 Rajakylä / Vaaralanlammet
b) oikeuttaa kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Asemakaavan selostus 9.12.2019
- Vaarala-Jakomäen lampien tekninen selvitys 29.06.2018

Täytäntöönpano: kaupunkiympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

aluearkkitehti Vesa Karisalo, puh. 040 750 7339, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

asemakaavasuunnittelija Linnea Löytönen, puh. 040 487 1184, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi