



## Yleiskaava 2020 (YK0048) ehdotus

VD/4419/10.02.02.00/2017  
RV/HP/TLA/MSI/LS

**Uusi koko kaupungin yleiskaava on ehdotusvaiheessa. Yleiskaavaluonnoksesta ehdotukseen on tehty useita muutoksia niin karttaan kuin määräyksiin. Ratkaisuja on täsmennetty luonnoksen pohjalta laadittujen vaikutusten arviointien, mielipiteiden ja lausuntojen sekä lisäselvitysten kautta. Valmistelua ohjaava yleiskaavatoimikunta linjasi viimeisimmistä muutoksista kokouksessaan 27.2.2020. Samalla toimikunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että yleiskaavaehdotus asetettaisiin nähtäville, ja päätti viedä toimikunnan ehdotuksen kaupunkisuunnittelulautakunnalle tiedoksi.**

### Yleiskaavan keskeiset ratkaisut

Yleiskaava 2020 jatkaa voimassa olevan yleiskaavan linjausta kasvun ohjaamisesta kestävästi olemassa olevaan kaupunkirakenteeseen sitä eheyttäen ja vahvistaen. Samalla ratkaisu säästää maata luonnolle – ja tulevaisuuden muutoksille. Merkittävä osa kasvusta keskittyy joukkoliikennekaupungin kestävä kasvun vyöhykkeelle, mikä sisältää nykyiset ja uudet asemanseudut sekä Vantaan ratikan uuden kehityskäytävän Aviapoliksessa, Tikkurilassa ja Itä-Vantaalla. Ratikka kytkee kaupunkiseudun verkostoihin myös eriytymiskehityksen uhkaamia alueita.

Toisena keskeisenä teemana on keskustojen elinvoiman parantaminen. Monikeskuksisen kaupungin ytiminä uudistuvat keskustat, joista etenkin kolmessa pääkeskustassa Tikkurilassa, Aviapoliksessa ja Myyrmäessä mahdollistetaan laajentuminen ja tiivistyminen. Elinvoimaksi ei riitä asuminen, vaikka sitä kaikkiin keskustoihin tulee lisää, vaan tarpeen on rakentaa monipuolista sekoittunutta rakennetta: työpaikkoja, palveluita ja viihtyisää julkista tilaa. Yleiskaava mahdollistaa tämän, mutta sen turvaaminen edellyttää vahvaa ohjausta. Kaupan suurimpien yksiköiden sijaintipaikkana yleiskaava suosii keskustoja, koska niissä on vahvin asiakaspohja ja tasapuolinen saavutettavuus eri liikennemuodoilla.

Yleiskaava turvaa riittävät työpaikkarakentamisen mahdollisuudet. Seudun elinkeinoelämän moottorina toimivan lentokentän kasvun edellytykset on yleiskaavassa turvattu niin itse kentän ja sen yhteyksien (mm. ratikka) osalta kuin kentän kasvavien ympäristöhäiriöiden hallinnan puolesta. Muutokset lentomelualueissa ovat suhteellisen pieniä. Aviapoliksessa on varattu tilaa tiiviille keskustatoiminnoille sekä työpaikkaintensiiviselle rakentamiselle, mikä tukee Aviapoliksen ja lentoaseman toimivuutta yhteen.

Yleiskaavan kaupunkirakenteen vyöhykejattelu näkyy kasvun ja erityisesti asumisen ohjaamisessa. Väkirikkaimmat ja toiminnoiltaan monipuolisimmat kaupunkiympäristöt sijoittuvat keskustoihin ja kestävä liikunnan mahdollistaviin paikkoihin. Tilaa edellyttävät toiminnot ja väljemmät miljööt on sijoitettu etäämmälle kaupungin verkostomaisesti levittäytyvästä toiminnallisesta ytimestä. Asuinalueiden luokittelu perustuu sijaintiin vyöhykkeellä, mutta sisältö selviää määräyksistä, jotka ohjaavat mm. tavoiteltavan palvelurakenteen luonnetta ja kaupunkiympäristön laatua. Yleiskaavan suunnitteluteemoissa korostetaan joukkoliikennettä, keskustoja ja tiivistä kaupunkirakentamista. Kokonaisuus kuitenkin piirtää auki sen, että Vantaa kehittyy jatkossakin asuinympäristöiltään vahvasti viihtyisien ja vehreiden pientaloalueiden kaupunkina.

Liikennejärjestelmään yleiskaava ei tuo suuria muutoksia, mutta kaavassa kiinnitetään huomiota erityisesti kestävä liikunnan muotoihin. Vantaan ratikka on omalla merkinnällään, joukkoliikenteen runkoyhteys -merkinnät täydentävät mahdollista raitiotieverkostoa ja lentoasemalle on osoitettu uusia raskaan raideliikenteen yhteyksiä. Lisäksi yleiskaava määrittelee seudulliset pyöräilyn baanat sekä kattavan ulkoilureittien verkoston ja ottaa kantaa myös jalankulun ja pyöräilyn reittien laatuun. Uusi



osuus maantiestä 152 Tuusulanväylän ja Hämeenlinnanväylän väliin on seudullinen erityisesti logistiikan tarpeisiin osoitettu yhteys.

Uusi yleiskaava ei olennaisesti laajenna Vantaan yhdyskuntarakennetta aiemmin rakentamiseen osoittamattomille alueille. Ratkaisu turvaa seudullista ja paikallista viherympäristöä sekä luonto- ja kulttuuriarvoja. Yleiskaavaan on määritelty ekologinen verkosto ja merkittävä määrä täydennyksiä luonnonsuojeluverkostoon.

Yleiskaava mahdollistaa kaupungin voimakkaan kasvun, mutta ei täsmällisesti mitoiteta sitä eri alueille, koska sisäänpäin kasvamisen määrää ja ajoitusta on vaikea ennakoida. Yleiskaavan ratkaisut on esitelty laajemmin yleiskaavan selostuksessa liitteessä 4.

## **Yleiskaavan esitystapa**

Oikeusvaikutteinen yleiskaava muodostuu kolmesta kartasta (kaavakartta ja kaksi liitekarttaa) merkintöineen ja määräyksineen. Kaavakartta aluevarauksineen ja linjauksineen kuvaa kokonaisuuden, jota liitekartoilla ”Arvokas kulttuuriympäristö” ja ”Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeät alueet” täsmennetään. Yleiskaavaan kuuluu selostus.

Yleiskaavan varsinainen kaavakartta on laadittu aluevarauskaavana, jotta se ohjaa sujuvasti asemakaavoitusta ja muuta tarkemman tason suunnittelua. Esitystapa on voimassa olevaa yleiskaavaa yleispiirteisempi ja strategisempi. Maankäytön aluevaraukset kartalla on esitetty mahdollisimman laajoina ja yhtenäisinä välttämällä tilkkumaista ilmettä. Yleiskaavamääräykset täsmennävät aluevarauksien ja merkintöjen sisältöä.

Strategisuus tarkoittaa valintoja, priorisointia ja sitä, että yleiskaava piirtää kokonaiskuvaan näkyviin isot ja tärkeimmät kaupunkitasoiset ja seudulliset linjaukset. Kun kuvataan koko kaupunkia koskevia ratkaisuja, on yleispiirteinen esitystapa perusteltu. Yleiskaavalla ei ole mahdollista esittää kaikkia paikallisia vaihtoehtoja luettava yleisilme säilyttäen. Tällä tietoisella valinnalla on tarkoitus pitää kartanlukijan huomio yleiskaavan tarkastelutasolla – juuri niissä isoissa linjoissa.

Yleispiirteinen kaava antaa suuntaviivoja ja jättää joustoa tarkemman tasoiselle jatkosuunnittelulle ja pelivaraa tulevaisuuden uudentilaisille kaupunkirakentamisen ratkaisuille. Suunnitelman raamina ovat kestävyys kaikki näkökulmat, joiden konkreettinen toteutuminen on paljolti riippuvaista tiedosta, joka päivittyy tällä hetkellä kiivaalla vauhdilla. Strategisilla yleiskaavaratkaisuilla mahdollistetaan myös ne kestävyttä edistävät toteutumisen mallit, joita ei vielä tunneta.

## **Muutokset luonnoksesta ehdotukseen**

Yleiskaavaluonnoksen vuorovaikutuksen ja laadittujen vaikutusten arviointien sekä niistä käytyjen jatkokeskustelujen pohjalta tehtiin useita täsmennyksiä yleiskaavaan. Myös uusilla selvityksillä puroluonnosta ja laihokaviosammaleesta on ollut vaikutusta suunnitelman sisältöön.

Lausunnoista nousi esimerkiksi tarve täsmentää kaupan ohjaamista, naapurikuntiin vaikuttavia ratkaisuja kuten lentoradan linjaus Tuusulan puolella sekä Myös Natura 2000 – verkoston alueet on nostettu omalla merkinnällään näkyviin yleiskaavakartalle. Luonnoksessa Helsingin puolelle ehdotetun Ylästön baanan linjausta on muutettu ehdotukseen niin, että se kulkee Vantaan puolella. Esityslistan liitteenä 6 on vastineet lausuntoihin.

Vaikutusten arviointien suosituksen pohjalta muutettiin mm. kaupan määräyksiä sekä asuntoalueiden ja Vierumäen työpaikka-alueen rajauksia luontoarvojen mukaan. Elinkeinopoliittisten vaikutusten arvioinnissa nostettiin silti esiin huoli kaupunkirakenteen yksipuolistumisesta. Siksi ehdotukseen on



muutettu luonnoksen asumiseen muuntuvia ns. raidallisia alueita asumisen ja työpaikkojen tai kaupan alueiksi. Vaikutusten arvioinneista sekä niiden pohjalta tehdyistä muutoksista on kooste selostuksen luvussa 8.

Luonnoksesta saaduissa mielipiteissä näkyivät mm. liikennetkaisu ratikka ja maantie 152 jatke. Ratikan osalta korostuivat ratikan varren asuntoalueiden muutokset: Hakkila on ehdotuksessa pientaloalue. Maantie 152 kaivattiin vaihtoehtoa Tuusulan puolelle ja kommentoitiin myös useita eritasoliittymävarauksia, joita on nyt ehdotukseen karsittu. Muita merkittäviä mielipidekeskittymiä olivat Hiekkaharjun liikunta-alueiden muuttaminen asumiseen, jonka rajausta on ehdotukseen supistettu, ja Suomi 100 metsä, jonka lähialueita Kuninkaalassa on muutenkin muutettu ehdotukseen. Luonnoksen vuorovaikutuksen jälkeen tehdyistä muutoksista koostetaan ehdotuksen vuorovaikutuksen pohjaksi aineistoa, jotta lausunnon antajat, mielipiteitä jättäneet ja muut osalliset saavat selkeän käsityksen tehdyistä linjauksista.

Yleiskaavatoimikunta päätti kokouksessaan 27.2.2020 useista muutoksista yleiskaavaehdotukseen. Asumisen varauksia päätettiin poistaa tai palauttaa pientaloalueiksi mm. Linnaisissa, Myyrmäessä, Rekolassa, Havukoskella ja Vaaralassa, missä mm. Fazerin viereiset asumisen varaukset muutettiin asumisen ja työpaikkojen alueeksi. Lisäksi Rukinpyörän alueella muutettiin voimassa olevan yleiskaavan asuntoalue virkistysalueeksi. Määrällisesti asuinalueiden vähennykset vastaavat arviolta noin 2500-3800 asukkaan kasvua. Asuinalueita koskevien muutosten lisäksi lisättiin kaavakarttaan palstaviljelyalueet symbolein, maantien 152 jatkeen vaihtoehtoinen yhteys Tuusulan puolelle sekä muutettiin moottoriradan alue voimassa olevan yleiskaavan mukaisesti EM-alueeksi. Määräyksiä täydennettiin yleismääräysten osalta sekä poistettiin Porttipuiston kaupan alueelta lause, joka olisi ohjannut päivittäistavaramyymälät ratikan varren A/KM-alueelle. Kokonaisuudessaan yleiskaavatoimikunnan tekemät muutokset ja jättämät pöytäkirjalauseumat ovat selostuksen liitteessä 5.

Toimikunnan muutosten lisäksi karttoihin ja aineistoon on tehty joulukuun version jälkeen teknisiä korjauksia. Niillä ei ole vaikutusta kaavan sisältöön.

### **Ehdotuksen vuorovaikutus ja viimeistely**

Vuorovaikutus ajoittuu huhtikuulta toukokuulle. Ehdotuksesta pyydetään lausunnot vastaavilta tahoilta kuin luonnosvaiheessa. Asukastilaisuuksia järjestetään kolme yleiskaavan omaa ja sen lisäksi osallistumme ajankohtaisiin vuorovaikutustilaisuuksiin. Yleiskaavaehdotuksesta voi jättää muistutuksia nähtävillä olon aikana niin kirjaamoon kuin sähköisen järjestelmän kautta.

Mikäli vuorovaikutus ja vaikutusten arviointien täydentäminen ei tuota merkittäviä muutoksia ehdotukseen, voidaan se viimeistellä syksyn 2020 aikana kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi.

### **Kaupunginhallitus 23.3.2020 § 6**

#### **Kaupunginjohtajan esitys:**

Päätetään,

- antaa liitteen mukaiset vastineet luonnoksesta annettuihin lausuntoihin,
- asettaa nähtävillä 30 päiväksi MRA 19 §:n mukaisesti 23.3.2020 päivätty Yleiskaava 2020 ehdotus (YK0048), ja
- oikeuttaa kaupunkirakenne ja ympäristö pyytämään tarvittavat lausunnot.

#### **Päätös:**

Päätettiin yksimielisesti jättää asia pöydälle seuraavaan kokoukseen.



## Liitteet:

- YK0048 Yleiskaava 2020 kaavakartta 23.3.2020
- YK0048 Yleiskaava 2020 Oikeusvaikutteinen liitekartta: arvokas kulttuuriympäristö 23.3.2020
- YK0048 Yleiskaava 2020 Oikeusvaikutteinen liitekartta: luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeät alueet 23.3.2020
- YK0048 Yleiskaava 2020 Yleiskaavan selostus 23.3.2020
- YK0048 Yleiskaava 2020 Vastineet luonnoksesta annettuihin lausuntoihin 23.3.2020

## Oheismateriaali

Yleiskaavaluonnoksesta annetut lausunnot

Vaikutusten arvioinnit:

- Asumisen vaikutusten arviointi
- Elinkeinopoliittisten vaikutusten arviointi
- Ilmastovaikutukset
- Kaupan vaikutusten arviointi
- Liikenteelliset vaikutukset ja sen liitteet
- Melu- ja ilmanlaatuvaikutukset
- Sosiaalisten vaikutusten arviointi
- Taloudellisten vaikutusten arviointi
- Vaikutukset kulttuuriympäristöön
- Luontovaikutusten arviointi ja sen liitteet

Vuorovaikutusraportti 3: mielipiteet luonnoksesta

Selvitys puroluonnon täydennyskohteista

Viljelypalstaselvitys

Lahokaviosammal Vantaalla: esiintymiselvitys ja suojeleusuunnitelma

Täytäntöönpano: kaupunkirakenne ja ympäristö

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

yleiskaavapäällikkö Mari Siivola, puh. 040 336 0159, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi