



Yleiskaava 2020 (YK0048) hyväksyminen

VD/4419/10.02.02.00/2017

RV/HP/TLA/MSI/HY-L

Uuden koko kaupungin yleiskaavan laadinta on edennyt hyväksymisvaiheeseen.

Yleiskaavaehdotuksen vuorovaikutuksesta saadut kaikki muistutukset ja lausunnot on käsitelty laadittaessa esitystä hyväksyttäväksi yleiskaavaksi. Yleiskaavatoimikunta on hyväksynyt kokouksessaan 22.10.2020 oikeusvaikutteiset yleiskaavakartat määräyksineen sekä vastaukset vuorovaikutuksessa saatuun palautteeseen. Kaupunginhallitukseen hyväksyttävä yleiskaava on täydentynyt selostuksella. Yleiskaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto.

Uusi koko kaupungin yleiskaava 2020 on pitkän tähtäimen suunnitelma, jolla kaupunki ohjaa maankäytön kehitystä haluamaansa suuntaan. Tavoitevuosi on 2050. Keskeisiä ajan ilmiöitä, jotka vaikuttavat suunnitelman taustalla ovat mm. kaupungistuminen ja vahvan kasvun jatkuminen, kestävyiden kaikki näkökulmat, joissa korostuu ilmastonmuutos sekä segregaaion uhka.

Yleiskaava 2020 jatkaa voimassa olevan yleiskaavan viitoittamalla tiellä. Suunnitelma mahdollistaa kaupungin kasvun ohjaten sen nykyiseen kaupunkirakenteeseen sitä eheyttäen ja uudistaen. Kasvu painottuu erityisesti keskuksiin, joista varsinkin pääkeskukset Tikkurila, Aviapolis ja Myyrmäki vahvistuvat ja laajenevat merkittävästi. Vahvin kasvukäytävä on Vantaan ratikan varsi, mutta joukkoliikennekaupunki täydentyy myös muilla yhteyksillä ja solmukohdilla. Ratkaisu mahdollistaa kulttuuriympäristön, luontoarvojen ja viherrakenteen turvaamisen – myös seudullisesti.

Tärkeimpiä suunnittelulinjauksia on olemassa olevien ja uusien asemanseutujen kehittäminen seudullisen joukkoliikennekaupungin osana. Ratikka parantaa merkittävästi poikittaisia yhteyksiä Itä-Vantaan, Tikkurilan ja Lentokentän välillä. Ratikka kytkee eriytymiskehityksen uhkaamia asuinalueita tiiviimmin kiinni kaupunkirakenteeseen parantaen mm. työpaikkojen ja palvelujen saavutettavuutta. Uusin asemanseutuina mukana ovat Kivistön keskustan laajennus Lapinkylän asemalle, Vallinojan asemanseutu pääradan varressa sekä Länsisalmen metroasema Östersundomissa. Joukkoliikennekaupungin kehittymistä tukee myös yleiskaavan jatkosuunnittelua ohjaavat linjaukset liikujan laadukkaasta lähiympäristöstä. Yleiskaavassa on määritelty seudullisesti kattava ulkoilureittien verkosto sekä pyöräilyn baanat. Peilinä tiivistyvälle joukkoliikennekaupungille, on yleiskaavan ekologinen verkosto sekä merkittävä määrä täydennyksiä nykyiseen luonnonsuojeluverkostoon.

Kaupungin elinvoiman ja sitä kautta seudun kasvun turvaamiseksi on yleiskaavaan määritelty riittävästi työpaikkarakentamisen mahdollisuuksia. Työpaikkoja sijoittuu sekä keskuksiin että työpaikka-alueille. Kaupan sijoittumista ohjataan erityisesti suurimpien yksiköiden ja ns. kaupan alueiden osalta: tärkeimpinä linjauksina keskuksien kehittämisen tukeminen ja saavutettavuus kestäväällä liikkumisella. Lentokentän ja lentämisen kasvuun on varauduttu, mikä näkyy mm. osittain laajenevina lentomelualueina. Lentomelualueista merkittävä osa on varattu työpaikkarakentamiseen, koska uutta asumista niille ei voi sijoittaa. Asemakaava määrittelee tulevaisuudessa yleiskaavaa tarkemmin käyttötarkoitukset asumisesta työpaikkoihin. Laajentuneet melualueet ulottuvat olemassa oleville asuntoalueille, joissa on yleiskaavamääräyksiin haluttu turvata häiriöistä huolimatta nykyisen asutuksen säilymismahdollisuudet.

Myös asumisen varantoa on tulevaa kasvua varten riittävästi. Yleiskaavassa sitä on tarpeen ylivoimaisesti, koska jatkosuunnittelussa ratkaisujen täsmentyessä siitä osa jää toteutumatta. Asuntorakentaminen painottuu keskuksiin ja tiiviimmille alueille. Olemassa olevien pientaloalueiden täydentymistä on arvioitu



hyvin maltillisesti. Rakennettaviksi osoitetuista aluevarauksista on arvioitu noin 65 % korttelimaaksi. Muu osuus on esimerkiksi katuja tai puistoja. Palvelujen sijoittumisesta yleiskaava ohjaa vain tilaa vievempiä kuten urheilupuistoja. Muilta osin tavoite riittävistä palveluista on nostettu yleiskaavamääräyksiin. Lähipuistoja ja virkistysalueita tulee varata riittävästi ja rakentamisen tulee olla vihertehokasta niin asunto- kuin työpaikka-alueellakin.

Yleiskaava linjaa maankäytön tulevasta kehityksestä monitasoisesti, koska sama suunnitelma sekä mahdollistaa kaupungin kasvun että säilyttää arvoja. Uusi yleiskaava on edeltäjänsä tavoin laadittu aluevarauskaavana, jotta sujuva jatkumo yleiskaavasta toteutukseen voi edelleen toimia. Voimassa olevaan yleiskaavaa verraten uuteen on tuotu paljon asioita määräyksiin. Yleiskaava ohjaa asemakaavoitusta ja muuta tarkemman tason suunnittelua, kuten esimerkiksi liikennehankkeita ja teknisen verkoston rakentamista. Yleiskaava toteutuu tulevina vuosikymmeninä jatkosuunnitelmien ja päätösten kautta. Uusi yleiskaava ei kumoa voimassa olevia asemakaavoja vaan ohjaa uusien laadintaa.

Yleiskaavan laadinta

Yleiskaavaa on laadittu vaiheittain ja vuorovaikutteisesti lähes neljä vuotta. Työ käynnistyi kaupunginhallituksen päätöksellä 22.5.2017 § 59. Kaupunginhallitus nimitti yleiskaavatoimikunnan ohjaamaan yleiskaavatyötä 14.8.2017 § 8 kaupunginhallituksen toimikaudeksi 2017–2019. Ensimmäisenä työvaiheena laadittiin tavoitteet yleiskaavatyölle tavoitteet, jotka kaupunginhallitus hyväksyi 22.1.2018 § 8. Tavoitteet määriteltiin kolmeen eri mittakaavaiseen ja teemaiseen kokonaisuuteen: paikallinen elinympäristö ja näkyvä kaupunki, seudullinen joukkoliikennekaupunki sekä kansainvälinen lentokenttäkaupunki. Tavoitteiden kehysten muodosti kestävän kehityksen raami. Kaupungin kestävä kasvu on ainoa vaihtoehto, eikä sitä näin ollen voitu nostaa tavoitteeksi vaan se määriteltiin reunaehdoksi.

Tavoitteet ohjasivat yleiskaavaluonnoksen laadintaa, joka työvaiheena kesti lähes koko vuoden 2018. Keväällä järjestettiin avoin karttapohjainen kysely yleiskaavan sisällöstä ja kierrettiin alueittain keskustelemassa asukkaiden kanssa (ns. road show). Luonnosvaiheessa käytiin laaja asiantuntijakeskustelu suunnitelmasta niin sisäisesti kuin yhteistyötahojen kanssa. Yleiskaavaluonnoksen ratkaisuja käytiin aiheittain ja alueittain läpi yleiskaavatoimikunnassa, joka hyväksyi luonnoksen 21.1.2019. Kaupunginhallitus asetti yleiskaavaluonnoksen nähtäville 30 päiväksi MRA 30 § mukaisesti 11.2.2019 § 14.

Yleiskaavaluonnos toimi keskustelun pohjana, siksi keväällä 2019 järjestettiin useita asukastilaisuuksia ja haettiin aktiivisesti palautetta tehdyistä ratkaisuista mm. karttapalautejärjestelmän avulla. Mielenpitoita luonnoksesta saatiin yli 700 ja niiden pohjalta tehtiin useita muutoksia niin kaavakarttaan kuin yleiskaavamääräyksiin. Myös luonnosvaiheen lausuntojen ja luonnoksesta laadittujen vaikutusten arviointien pohjalta säädettiin ratkaisuja. Syksyllä 2019 käytiin yleiskaavatoimikunnan kanssa läpi muutosesitykset, joiden avulla koottiin yleiskaavaehdotus. Yleiskaavatoimikunta hyväksyi ehdotuksen kokouksessaan 27.2.2020. Kaupunginhallitus asetti yleiskaavaehdotuksen 6.4.2020 § 14 nähtäville 22.04.-18.06.2020 väliselle ajalle ja oikeutti kaupunkisuunnittelua pyytämään lausunnot. Poikkeustilasta ja kokoontumisrajoituksista johtuen ehdotusvaiheen vuorovaikutus toteutettiin hyödyntämällä sähköisiä välineitä mahdollisimman laajasti. Nähtävilläoloaikaa pidennettiin tavanomaisesta 30 päivästä 58 päivään.

Yleiskaavaehdotuksesta saatiin 332 muistutusta, jotka on tiivistetty vastauksineen alueittain ja aiheittain vuorovaikutusraporttiin IV. Lausuntoja saatiin 30. Alustavista vastineista keskusteltiin lausunnonantajien kanssa ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelussa 3.9.2020, minkä jälkeen vastineita vielä päivitettiin. Lausuntojen tiivistelmät ja lausuntoihin laaditut vastineet on koottu omaksi raportiksi.



Kaupunginhallituksen hyväksymispäätöksen jälkeen vastausraportit toimitetaan sekä muistutuksen jättäjille sekä lausunnonantajille. Päätösesityksen oheismateriaaliksi on koottu yleiskaavan hyväksymisvaiheessa kirjaamoon saapunut palaute.

Vaikutusten arvioinnit oli ehdotukseen tehtyjen muutoksien myötä tarpeen päivittää. Arvioinneissa on lisäksi huomioitu ehdotuksesta saatujen lausuntojen palaute. Osa päivityksistä on tehty lisäliitteinä alkuperäiseen ja osa siten, että on päivitetty koko arviointi. Arvioinneista yksi on kokonaan uusi: luonnonsuojelulain 65 §:n mukainen Natura-arviointi, mistä on pyydetty lausunnot maanomistajilta ja Uudenmaan ELY-keskukselta 6.11. mennessä. Yksityisiltä maanomistajilta ei ole saatu arviointia koskevia lausuntoja, vaan ne ovat kohdentuneet yleisesti ratkaisuihin ja ovat mukana oheismateriaalissa. Metsähallituksen ja ELYn lausuntoa ei ole vielä saatu, joten ne täydentyvät yleiskaavan aineistoon seuraavaan käsittelyyn. Arvioinneista on koottu tiivistelmät yleiskaavan selostukseen.

Hyväksyttävä yleiskaava

Hyväksyttävä yleiskaava koostuu kolmesta oikeusvaikutteisesta kartasta: kaavakartasta ja kahdesta liitekartasta. Yleiskaavaan kuuluu lisäksi selostus, joka avaa kaavan ratkaisuja. Nämä kaikki ovat päätösesityksessä hyväksyttävinä liitteinä. Selostus on vielä taittamaton; taitettu versio valmistuu kaupunginvaltuustoon. Yleiskaavatyön tueksi on laadittu useita vaikutusten arviointeja ja selvityksiä ennen prosessia ja työn aikana. Selvitykset ja arvioinnit löytyvät yleiskaavan nettisivuilta <https://www.vantaa.fi/yleiskaava2020>

Ehdotusvaiheen jälkeen on yleiskaavaan tehty vuorovaikutuksen ja vaikutusten arviointien pohjalta muutamia täsmennyksiä. Kaavakartan muuttamisen sijasta päädyttiin korjaamaan erityisesti määräyksiä, jotka ohjaavat jatkosuunnittelua kattavasti kaikilla vastaavilla alueilla.

Huoli olemassa olevista pientaloalueista nousi vahvasti esiin saaduissa muistutuksissa, siksi sekä pientaloalueita (AP) että asuinalueita (A) koskevia määräyksiä on edelleen muokattu paremmin pientaloalueita turvaaviksi. Asuinalueiden määräyksestä on palautteen perusteella poistettu lause ”alueelle saa rakentaa kaikkia talotyyppejä”. Lause ymmärrettiin siten, asuinalueelle voisi minne vaan tehdä kerrostaloja. Myös määräyksen pientaloalueita koskevassa osuus on useiden vaiheiden jälkeen yleiskaavatoimikunnan päätöksellä 22.10. korjattu muotoon: ”Olemassa olevan pientaloalueen uudis- ja täydennysrakentamisessa tulee vaalia ympäristön arvokkaita ominaispiirteitä sekä rakentamisen tapoja. Näille alueille saa rakentaa ensisijaisesti erilaisia pientalotyyppejä ja lähipalveluita. Suurin sallittu rakennuskorkeus on kolme kerrosta. Pientaloalueen rakennetta muuttavat asemakaavat tulee laatia riittävän laajoina kokonaisuuksina vuorovaikutuksessa alueen asukkaiden kanssa. Lisäyksen taustalla olivat yleiskaavatoimikunnan saamat yhteydenotot mm. Jyvätien, Minttutien, Johdintien, Hiekkaharjun, Vaaralan ja Luhtitien pientaloalueilta. Ne ovat esimerkkejä alueista, joiden ominaispiirteitä tällä määräyksellä halutaan vaalia. Myös pientaloalueiden (AP) määräystä on korjattu vastaamaan A-määräyksen pientaloalueita koskevaa osuutta: ”Alue varataan pientaloasumiseen. Alueelle saa rakentaa ensisijaisesti erilaisia pientalotyyppejä ja lähipalveluita. Olemassa olevan pientaloalueen uudis- ja täydennysrakentamisessa tulee vaalia ympäristön arvokkaita ominaispiirteitä sekä rakentamisen tapoja. Näillä alueilla suurin sallittu rakennuskorkeus on kolme kerrosta. Pientaloalueen rakennetta muuttavat asemakaavat tulee laatia riittävän laajoina kokonaisuuksina. Alueella tulee säilyttää riittävästi virkistysalueita.”

Yleismääräykseen on kaupunginmuseon (museoviranomaisen) lausunnon perusteella lisätty ”sekä museoviraston ylläpitämän muinaisjäänösrekisterin mukaiset kiinteät muinaisjäänökset ja muut kulttuuriperintökohteet”, koska muut kulttuuriperintökohteet eivät ole muinaismuistolain suojaamia. Strategisiin merkintöihin on Natura vaikutusten arvioinnin perusteella tehty lisätty joen varren



virikistyskäytön kehittämisvyöhykkeen määräykseen ”Virikistyskäytön kehittäminen ei saa heikentää niitä luontoarvoja, joiden suojelemiseksi Vantaa-joki on liitetty Natura 2000-verkostoon”.

Keskustatoimintojen alueen määräystä on täsmennetty ELYn ja Uudenmaan liiton lausuntojen pohjalta siten, että Lapinkylä on lisätty mukaan alueisiin, joille ”voidaan sijoittaa merkitykseltään paikallisia vähittäiskaupan suuryksiköitä”. Kaupan alueiden määräyksiä on täydennetty ELYn ja Uudenmaan liiton lausunnoissa esiin nostetun maakuntakaavassa määritellyn enimmäismitoituksen osalta. Lisäksi kaupan määräystä on täydennetty lauseella: ”Vähittäiskaupan suuryksiköiden yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota siihen, ettei suuryksiköiden sijoittamisella heikennetä keskusta sijoittuvan kaupan toimintaedellytyksiä.”

Liikennettä koskevia määräyksiä on myös täsmennetty. Tallinnan tunnelin ja lentoradan merkinnän selitys ”raskaan raideliikenteen tunnelin yhteystarve” on korjattu Helsingin lausunnon perusteella muotoon ”raskaan raideliikenteen tunnelin ohjeellinen linjaus”, joka mahdollistaa ratasuunnitelman hyväksymisen. Useiden lausuntojen perusteella on lisätty liikenneyhteys - määräykseen sana seudullinen, mikä vastaa myös maakuntakaavan ratkaisua mm. Vihdintiellä. ELYn lausunnon perusteella on täsmennetty viheryhteyden kehittämiskohta-merkinnän määräystä muotoon ”merkinnän kohdalla tulee arvioida mahdollisuudet rakentaa vihersilta tai alikulku ihmisten ja eläinten liikkumista tukevaksi”. Baanan määräystä on muokattu yksityishenkilöltä saadun muistutuksen perusteella siten, että merkinnän selite on pyöräliikenteen baana ja määräyksessä puhutaan ”pyöräliikenteen nopeasta runkoyhteydestä”.

Yleiskaavatoimikunnan päätöksellä 22.10.2020 on luonnonsuojelualueen määräystä täydennetty luonnosvaiheen yleismääräyksellä: ”Jos maanomistaja ei voi kohtuullista hyötyä tuottavalla tavalla käyttää hyväkseen aluettaan, kunta tai valtio on velvollinen lunastamaan alueen tai suorittamaan haitasta korvauksen”. ELYn lausunnon perusteella on lisätty pohjavesialueen määräykseen kaksi jatkosuunnittelua ohjaavaa lausetta: ”Jatkosuunnittelun tulee perustua riittäviin maaperä- ja pohjavesiselvityksiin. Vedenottojen suojavyöhykkeiden turvaaminen tulee huomioida jatkosuunnittelussa.”

Kaavakarttaan on tehty yksi muutos lentoliikennealueen rajaukseen Turbiinitien varressa, mistä on kuultu erikseen maanomistajia (MRA 32§). Kaavakartasta on poistettu ratikan reitistä kaupunginhallituksen päätöksen mukaisesti Valkoisenlähteentien kautta kulkeva vaihtoehto. Aviapoliksessa joukkoliikenteen runkoyhteys on siirretty tarkentuneiden suunnitelmien myötä korttelirakenteesta Tikkurilantielle.

Kaupunginhallitus 16.11.2020 § 7

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- antaa liitteen 5 mukaiset vastineet muistutuksiin ja liitteen 6 mukaiset vastineet lausuntoihin; ja
- saattaa kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi liitteiden 1–4 mukainen 16.11.2020 päivätty yleiskaava 2020 (YK0048).

Käsittely:

Merkittiin, että kaupunginhallituksen jäsen Lauri Kaira poistui kokouksesta yhteisöjäävyyden vuoksi ja hallintoasiantuntija Lotta Silfverberg poistui kokouksesta osallisuusjäävyyden vuoksi tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.



Merkittiin, että kaupunginjohtaja täydensi esittelytekstin Hyväksyttävä yleiskaava -otsikon alla olevan kolmannen kappaleen keskelle seuraavan lauseen:

"Lisäyksen taustalla olivat yleiskaavatoimikunnan saamat yhteydenotot mm. Jyvätien, Minttutien, Johdintien, Hiekkaharjun, Vaaralan ja Luhtitien pientaloalueilta. Ne ovat esimerkkejä alueista, joiden ominaispiirteitä tällä määräyksellä halutaan vaalia."

Kaupunginhallituksen jäsen Sakari Rokkanen teki seuraavan muutosesityksen:

"Porttipuistosta tulee poistaa kaavamääräys, joka estää päivittäistavaran suuryksiköiden sijoittamisen sinne."

Kaupunginhallituksen puheenjohtaja Sari Multala kannatti esitystä.

Puheenjohtaja totesi, että asiasta joudutaan äänestämään ja teki seuraavan äänestysesityksen: he, jotka kannattavat kaupunginjohtajan esitystä, äänestävät jaa, ja he, jotka kannattavat kaupunginhallituksen jäsen Sakari Rokkasen esitystä, äänestävät ei. Äänestysesitys hyväksyttiin.

Äänestyksessä annettiin 7 jaa-ääntä (Tahvanainen, Kaukola, Puoskari, Pajunen, Abdi, Norrena, Tyystjärvi) ja 5 ei-ääntä (Multala, Rokkanen, Orpana, Niikko, Jääskeläinen), joten puheenjohtaja totesi muutosesityksen tulleen hylätyksi.

Kaupunginhallituksen jäsen Vaula Norrena teki seuraavan muutosesityksen:

"Lavangon moottorirata-alueen merkintä (EM) palautetaan yleiskaavan luonnosvaiheen TT:ksi."

Kaupunginhallituksen jäsen Sirpa Pajunen kannatti esitystä.

Puheenjohtaja totesi, että asiasta joudutaan äänestämään ja teki seuraavan äänestysesityksen: he, jotka kannattavat kaupunginjohtajan esitystä, äänestävät jaa, ja he, jotka kannattavat kaupunginhallituksen jäsen Vaula Norrenan esitystä, äänestävät ei. Äänestysesitys hyväksyttiin.

Äänestyksessä annettiin 9 jaa-ääntä (Multala, Tahvanainen, Kaukola, Puoskari, Abdi, Tyystjärvi, Rokkanen, Orpana, Niikko) ja 3 ei-ääntä (Norrena, Pajunen, Jääskeläinen), joten puheenjohtaja totesi muutosesityksen tulleen hylätyksi.

Päätös:

Hyväksyttiin täydennetty esitys.

Lisäksi merkittiin seuraavat pöytäkirjalausumat:

Kaupunginhallituksen yhteinen pöytäkirjalausuma:

"Kaupungin on edistettävä neuvotteluja Tuusulan kunnan kanssa maantie 152 linjauksen toteuttamiseksi Kesäkylän pohjoispuolelta. Pohjoinen linjaus voi olla taloudellisesti edullisempi ratkaisu sekä säästäisi paremmin luontoarvoja ja olisi vähemmän haitallista asutukselle."

Vihreiden kaupunginhallitusryhmän pöytäkirjalausuma:

"Lavangon moottoriradan aluetta ei tule varata pelkästään moottorirata-toiminnalle kymmeniksi vuosiksi, vaan sen jatkokehitys myös toisenlaiseen, esim. työpaikkatoimintaan on mahdollistettava TY- tai TT-merkinnällä. Moottoriradan meluntorjunta on vaativaa, eikä ole takeita siitä, että se on millekään yrittäjälle mahdollista. Siksikin todennäköisyys, että alueelle on mielekkäämpää suunnitella vaihtoehtoja käyttöä, on suuri."



Liitteet:

1. YK0048 Yleiskaava 2020 kaavakartta, 16.11.2020
2. YK0048 Yleiskaava 2020 Oikeusvaikutteinen liitekartta: arvokas kulttuuriympäristö, 16.11.2020
3. YK0048 Yleiskaava 2020 Oikeusvaikutteinen liitekartta: luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeät alueet 16.11.2020
4. YK0048 Yleiskaava 2020 Yleiskaavan selostus 16.11.2020
5. YK0048 Yleiskaava 2020 Vuorovaikutusraportti IV 16.11.2020
6. YK0048 Yleiskaava 2020 Lausuntotiivistelmät vastineineen 16.11.2020
7. YK0048 Yleiskaava 2020 Ehdotusvaiheen lausunnot 16.11.2020
8. YK0048 Yleiskaava 2020 hyväksymisvaiheessa kirjaamoon saapunut palaute / 6.11.2020
9. Oheismateriaali: maantie 152 ympäristövaikutusten arviointiselostus.

Täytäntöönpano: Lakiasiat ja päätösvalmistelu; esitys kaupunginvaltuustolle

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

yleiskaavapäällikkö Mari Siivola, puh. 0403360159, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi