



Murto, yleissuunnitelma 021500 / 23 Kivistö ja 24 Lapinkylä

VD/10053/10.02.03/2015
HP/TLA/LVA/R-MP/SRU/JB/NJ

Yleissuunnitelma laaditaan alueen muuttamiseksi Kivistön keskustaani liittyväksi asuinalueeksi. Alue sisältää erityyppistä asumista, virkistys- ja katualueita. Yleissuunnitelma on laadittu asemakaavoituksen lähtöaineistoksi alueen laajuuden ja yleiskaavan rajausten tarkistamisen vuoksi.

Yleissuunnitelma koskee Kivistön keskustan ja Kanniston pientaloalueen välisen alueen maankäytön järjestämistä, kaupunginosissa 23, Kivistö ja 24, Lapinkylä.

Alue sijaitsee Kivistössä ja Lapinkylässä, Kivistön keskustan koillispuolella. Alue rajautuu idässä Riipiläntiehen, pohjoisessa Murtopakankujan omakotitontteihin sekä lännessä ja etelässä Kenraalinpuistoon ja Kivistön ydinkeskustan asemakaavaluonnoksen alueisiin. Kivistön uuden keskustan Sinikvartsinkatu jatkuu suunnittelualueen poikki Riipiläntielle. Virkistysalueelle osoitetaan kulkuyhteys Riipiläntien ali, jatkumaan Vantaanjoelle.

Hakija

Yksityiset maanomistajat C. Vehkonen ja Sandellin perikunta ovat hakeneet alueelle asemakaavaa, jonka pohjaksi tämä yleissuunnitelma laaditaan.

Maanomistus

Alue on pääosin yksityisessä maanomistuksessa. Kiinteistöt ja määräalat 406-2-17-M608, 406-2-170 ja 413-7-2 ovat Vantaan kaupungin omistuksessa.

Yleissuunnitelman valmisteluun osallistuneet

Kaupungin omien asiantuntijoiden lisäksi yleissuunnitelman valmisteluun ovat osallistuneet Arkkitehtitoimisto Anttila&Rusanen Oy, maanomistaja C. Vehkosen konsulttina ja Arkkitehtitoimisto Harris&Kjisik, Sandellin perikunnan konsulttina. Maisemasuunnittelussa konsulttina oli Studio Terra Oy.

Yleiskaava

Yleissuunnitelma-alue on kaupunginvaltuustossa 19.6.2006 hyväksytyssä Marja-Vantaan oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa tiiviin ja matalan asumisen aluetta A2 ja lähivirkistysaluetta VL. Lentomelu ei rajoita asumisen sijoittamista.

Yleissuunnitelma

Yleissuunnitelma laaditaan asemakaavoituksen pohjaksi ja alueen muuttamiseksi asuinalueeksi. Marja-Vantaan osayleiskaavan (Kv 19.6.2006) rakentamisen ja virkistysalueen rajauksia on muutettu erityisesti Lapinkylän seisakkeen toteuttamisedellytyksien turvaamiseksi: kilometrin säteelle seisakkeesta tulee saada kaikkiaan noin 7 000 asukasta, jotta seisake avataan liikenteelle.

Yleissuunnitelmatyössä on tutkittu alueen maisemarakennetta, kunnallistekniikan, asuinkortteleiden ja virkistysalueiden sijaintia ja mitoitusta, pysäköintiratkaisujen periaatteita sekä kivijalkatilojen sijoittamista. Lisäksi on ratkaistu rakentamisen suhde alueella olevaan liito-oravien elinpiiriin. Liito-oravien elinpiirin osalta on laadittu kaksi vaihtoehtoista suunnitelmaa.

Suunnittelualue sisältää asuinrakentamista 1. vaihtoehdossa n. 57 700 k-m² ja 2. vaihtoehdossa n. 68 300 k-m², mikä tarkoittaa n. 950–1 100 asuntoa ja n. 1 250–1 500 asukasta.

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 13.3.2015 ja päivitetty 20.10.2015 kaupunginosan rajan ja työn numeron muuttamisen vuoksi.

MRL 62 §:n mukaisesti työn vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan Sanomissa ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ja suunnitteluaineistoa esiteltiin Kanniston KanNussa 21.4.2015 ja 19.11.2015. Mielipiteitä saatiin 7 kpl ja ne on huomioitu suunnittelussa.



Suunnittelualue on ollut alkujaan laajempi, ulottuen Riipiläntien itäpuolelle. Työ on jaettu kahteen osaan.

Sopimus

Yleissuunnitelmaan ei liity sopimuksia, jotka laaditaan asemakaavoituksen yhteydessä.

Kaupungin maapoliittiset linjaukset

Asemakaavatyö noudattaa pääosin kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 17.12.2012). Yleissuunnitelmatyö kohdistuu pääosin yksityiselle ja osittain Vantaan kaupungin omistamalle maalle. Sen asemakaavoittaminen tuottaa uutta asuntokerrosalaa 1. vaihtoehdossa n. 57 700 k-m² ja 2. vaihtoehdossa n. 68 300 k-m² (n. 950–1 100 asuntoa).

Prosessi

Suunnitelma saatetaan nähtävillä olon jälkeen kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi asemakaavoituksen lähtöaineistona.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 15.2.2016 § 12

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 15.2.2016 päivätty Murto, yleissuunnitelma 021500 / 23 Kivistö ja 24 Lapinkylä,
- b) oikeutetaan kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 7.3.2016 § 66

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 15.2.2016 päivätty Murto, yleissuunnitelma 021500 / 23 Kivistö ja 24 Lapinkylä, ja
- b) oikeuttaa kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Murron yleissuunnitelma oli lausunnoilla ja yleisesti nähtävillä mielipiteitä varten 23.3. – 21.4.2016 välisen ajan. Lausuntoja pyydettiin 10 kpl ja saatiin määräajassa 6 kpl sekä yksi myöhässä (Finavia Oy). Lisäksi saatiin yksi mielipide. Koska kyseessä on epävirallinen maankäytön muoto, kaikkiin lausuntoihin ja mielipiteeseen annetaan vastineet.

Lausunnot

Tärkeimmät lausunnot saatiin HSL:ltä, HSY:ltä, Ely-keskukselta ja Finavialta.

Pääosin lausunnot ovat myönteisiä ja yleissuunnitelman osayleiskaavaa tehokkaampaa maankäytön ratkaisua pidetään perusteltuna.

HSL:n mukaan suunnitelma tukee HLJ:n ja MAL-tavoitteiden toteutumista. Lapinkylän seisakkeen rakentaminen on ohjelmoitu vuosille 2026–2040. Tehokkaampi maankäyttö eli vaihtoehto 2 tukee paremmin tehokasta joukkoliikennettä. Vastineessa kaupunki toteaa, että liito-oravien vuoksi tehokkaampaa maankäytön vaihtoehtoa ei voida sellaisenaan ottaa asemakaavoituksen pohjaksi.

HSY:n lausunnossa painotetaan ilmastomuutoksen vaikutusten torjumista esimerkiksi uusiutuvan energian tuottamisella ja kaupungin hulevesiohjelman hyödyntämisellä. Kaupungin mukaan nämä ovat sisältyneet aina Kivistön asemakaavatoihin vision mukaisesti.

Uudenmaan Ely-keskus ottaa lausunnossaan kantaa erityisesti kahteen teemaan: lentomeluun ja liito-oraviin. Lentomelun osalta kerrataan Kivistön asemakaavoissa jo käytetyt rakenteelliset



lentomelun torjunnan periaatteet. Yleisesti todetaan, että tehokkaan asumisen sijoittaminen Murron alueelle on kannatettavaa Kivistön rautatie-aseman ja Lapinkylän-seisakkeen läheisyyden vuoksi.

Lentomelusta todetaan, että jatkosuunnittelussa on käytettävä uusinta, vuodelle 2025 ulottuvaa lentomeluennustetta Korkeimman hallinto-oikeuden 21.1.2015 antaman Helsinki-Vantaan lentoaseman ympäristö-lupaa koskevan päätöksen mukaisesti, vaikka silloinkin alue on Lden 50 – 55 dB:n aluetta kuten nykyisin (voimassa olevat maakuntakaava ja osayleiskaava).

Liito-oravien osalta lopullisen maankäytön suunnitelman tulee perustua työn alla olevaan selvitykseen liito-oravien elinolosuhteista Länsi-Vantaalla. Vaihtoehdossa 1 varaudutaan paremmin liito-oraviin (= elinpiirialue puistona). Jatkossa tulee huomioida aiemmissa selvityksissä todetun liito-oravien kulkuyhteyden muutos asuntomessualueen suunnalta, Murron alueella sijaitseva lisääntymis- ja levähdyspaikka ja kulkuyhteydet itään.

Vastineessa kaupunki toteaa, että uusimpien lentomeluennusteiden (Finavia, 2025) mukaisessakaan tilanteessa suunnittelualueen lentomelutaso ei nouse nykyisestä. Siten uusien ennusteiden mukainen tilanne on jo otettu huomioon. Selostusta on täydennetty aiheen osalta.

Liito-oravien selvitys valmistuu alkusyksystä 2016, jolloin se liitetään osaksi asemakaavasuunnittelua. Tähän yleissuunnitelmaan lisätään liitteeksi konsulttityön karttaluonnos elokuun alun tilanteesta osoittamaan, mihin suuntaan Ely-keskus ja Vantaan kaupunki ovat ohjanneet konsulttityötä Kivistön ja Murron alueiden osalta.

Finavian lausunto saatiin myöhässä, mutta sen keskeinen sisältö koskee myös Helsinki-Vantaan lentoaseman ympäristöluvan mukaisia lentomeluennusteita vuodelle 2025: Finavia esittää, että jatkossa suunnittelussa huomioidaan em. uudet verhoikäyrät.

Vastineessa kaupunki toteaa, että yleissuunnitelman alueella uusimmat lentomelun verhoikäyrät noudattavat nykyisiä ja ne on siten jo otettu huomioon. Asemakaavassa määritellään aikanaan melun torjuntaa koskevat sitovat normit muualla Kivistössä jo käytettyjen normien tapaan.

Tarkistukset

Saatujen lausuntojen perusteella on laadittu yksi maankäytön yleissuunnitelma, jossa liito-oravien elinpiiri on jätetty maankäytöllisesti ratkaisematta: pesimä- ja levähdysalueen maankäyttö ja rajaukset ratkaistaan asemakaavatasolla. Selostukseen on tehty tarkistuksia vastaavat korjaukset sekä lisätty kaksi liitettä. Niistä toinen sisältää Länsi-Vantaan liito-oravaselvityksen luonnoksesta Kivistöä koskevan kartan, toinen Lapinkylän seisakkeen vaikutussäteellä arvioidut asukasmäärien ja Kivistön liikuntakeskuksen kävijöiden lisäykset Kehäradan käyttäjämääriin.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 22.8.2016 § 9

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- annetaan lausuntoihin ja mielipiteeseen liitteenä olevat vastineet ja tehdään mainitut tarkistukset,
- saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi asemakaavoituksen lähtöaineistona 22.8.2016 päivätty Murto, yleissuunnitelma 021500 / 23 Kivistö ja 24 Lapinkylä.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

—

Kaupunginhallitus 29.8.2016 § 45

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään, että

- annetaan lausuntoihin ja mielipiteeseen liitteenä olevat vastineet ja tehdään mainitut tarkistukset,
- saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi asemakaavoituksen lähtöaineistona 22.8.2016 päivätty Murto, yleissuunnitelma 021500 / 23 Kivistö ja 24 Lapinkylä.

Käsittely:

Merkittiin, että apulaiskaupunginjohtaja Martti Lipponen poistui yhteisöjääviyden vuoksi kokoushuoneesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Päätös:



Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Yleissuunnitelman selostus 22.8.2016
- Murto, yleissuunnitelma / lausunnot ja vastineet
- Murto, yleissuunnitelma / mielipide ja vastine

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia; esitys valtuustolle

Muutoksenhakuohje: 7.4 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

kaavoituspäällikkö Lea Varpanen, puh. 09 8392 2247, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi