



## MURRON ALUEEN YLEISSUUNNITELMA

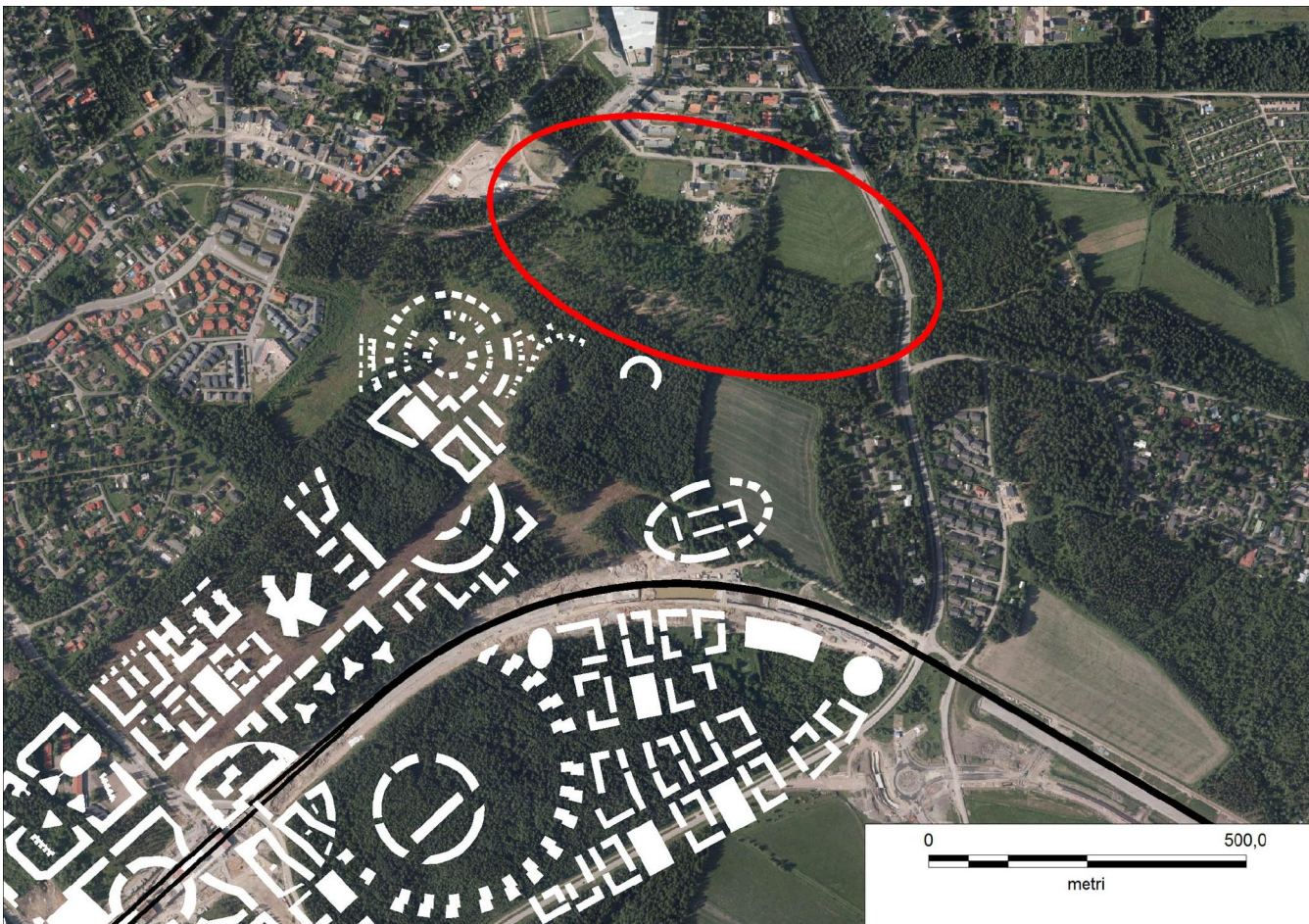
Yleissuunnitelma nro 021500 (korvaa työnumeron 240400), Kivistö ja Lapinkylä

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 § mukainen

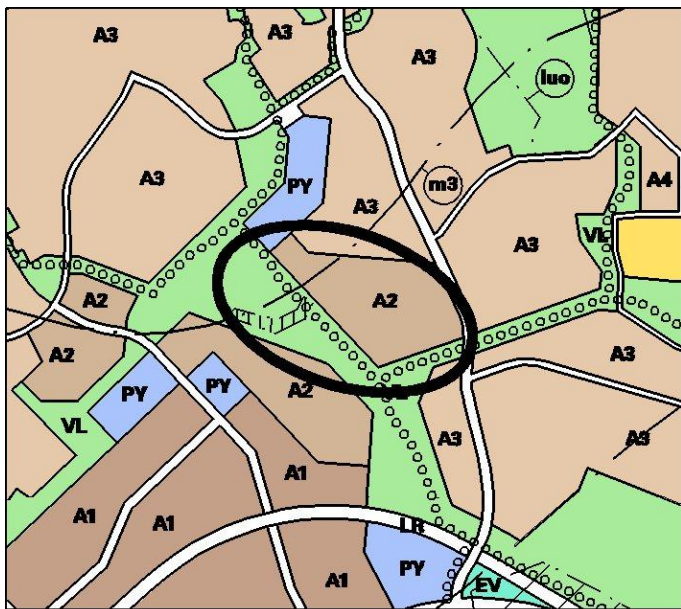
### OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

13.3.2015, päivitetty 20.10.2015

Päivitetty työn numeron ja kaupunginosan rajan muutoksen vuoksi



Suunnittelualue sijaitsee Kivistön keskustan ja Kanniston pientaloalueen välisellä alueella. Kuvassa valkoisella Kivistön keskustan suunnitteluaineiston mukaisia tulevia rakennuksia ja mustalla Kehäradan linjaus.



0 0.5 1km 1:20 000

Ote Marja-Vantaan osayleiskaavasta (Kv 19.6.2006).

### Suunnittelualan sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Kivistössä ja Lapinkylässä, Kivistön keskustan pohjoispuolella. Alue rajautuu idässä Riipiläntiehen, pohjoisessa Murtopakankujan omakotitontteihin sekä lännessä ja etelässä Kentraalipuistoon. Kivistön uuden keskustan Sinikvartsinkatu jatkuu suunnittelualueelle. Kehäradan Lapinkylän asemavaraus sijaitsee n. 700 m päässä alueen eteläpuolella ja Kivistön asema n. 1,3 km etäisyydellä alueen lounaispuolella. Kanniston koulu sijaitsee alueen luoteispuolella. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 17,3 ha. Vaikutusalue on tätä laajempi.

### Mitä alueelle suunnitellaan?

Alueelle laaditaan yleissuunnitelma, joka perustuu pääosin Marja-Vantaan osayleiskaavaan (Kv 19.6.2006). Yleissuunnitelman lähtökohtana on osoittaa suunnittelualueelle kerros- ja pientaloasuntoja. Työn yhteydessä tutkitaan tarkemmin maankäytön vaihtoehtoja asumiselle, palveluille, liikenteelle ja virkistykselle. Kaupunginosan rajaa siirretään siten, että alue tulee kuulumaan kokonaan Kivistön kaupunginosaan. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma päivitetään ja työn numero muutetaan kaupunginosarajan muutoksen vuoksi.

Suunnittelu on alkujaan ollut vireillä vuosina 2009-2010, jolloin yksityiset maanomistajat yhteistyökumppaneineen ovat teettäneet esityksen ja idealuonnoksen alueen suunnittelusta (Arkkitehdit Anttila & Rusanen Oy:llä ja Arkkitehtitoimisto Harris-Kjisik Oy). Yleissuunnitelma laaditaan osin näihin suunnitelmiin tukeutuen ja konsulttien uudempaa aineistoa hyödyntäen.

Suunnittelualue on pääosin yksityisessä maanomistuksessa, osan maasta omistaa Vantaan kaupunki.

### Miksi yleissuunnitelmaa tarvitaan?

Yleissuunnitelma laaditaan ohjaamaan asemakaavoitusta, tärkein tavoite on selvittää mm. katuverkon sekä kunnallistekniikan rakentamisen optimaaliset sijainnit ja mitoitus. Yleissuunnitelmaan perustuvat asemakaavat tehdään myöhemmin määriteltäville osa-alueille tai koko alueelle ja niiden aloittamisesta tiedotetaan erillisillä osallistumis- ja arviointisuunnitelmilla. Alueella ei ole tällä hetkellä asemakaavaa.

### Yleissuunnitelman tavoitteet

Suunnittelualueen maankäytön keskeiset tavoitteet ovat:

- Suunnittelussa edellytetään Kivistön (ent. Marja-Vantaan) vision kolmen teeman huomioimista: kotikaupunki, taidekaupunki ja kestävä kaupunki. Alueesta tulee suunnitella toiminnallisesti, visuaalisesti ja ekologisesti kestävä ja omaleimaista elinympäristöä.
- Tehostaa maankäyttöä Kehäradan ja etenkin Lapinkylän asemavaruksen vaikutuspiirissä, mikä edesauttaa aseman toteutumista tulevaisuudessa. Tavoitteena on mahdollistaa koti arviolta n. 800 asukkaalle.
- Mahdollistaa erityyppisiä asumismuotoja: kerrostalo-, pienkerrostalo-, rivitalo- ja omakotitaloasuntoja.
- Yhteensovittaa uudet asuinkorttelit liito-oravien elinpiiriin kanssa sekä turvata liito-oravien elinmahdollisuudet alueella ja niiden kulkuyhteydet elinpiiritä toiselle.
- Sovittaa asuinpientalokorttelit maastonmuotoihin, määritellä luonteva aluerajaus asumisen ja virkistysalueen välillä
- Sovittaa alueen suunnittelu Kivistön keskustaluonnon suunnitelmiin.
- Edistää joukkoliikenne- ja polkupyöräkaupungin toteutumista sujuvilla, viihtyisillä ja turvallisilla reiteillä sekä varautua Riipiläntien kasvaviin liikennemääriin muuttamalla tien luonne kaupunkimaisemmaksi.
- Parantaa katu- ja kevyenliikenteen yhteyksiä tulevan Kehäradan asemille, virkistysalueille, nykyisille omakotialueille, Kanniston koululle sekä Kivistön keskustaan.

### Alustavat ideasuunnitelmat

Alueelle on alustavissa idealuonnoksissa esitetty pääosin tiiviitä, matalia ja omaleimaisia pientaloryhmiä olemassa olevien asuinalueiden viereen ja viheralueiden reunaan. Neljä-viisi -kerroksisten kerrostalojen ryhmiä on esitetty Riipiläntien varrelle, hyvien liikenneyhteyksien lähelle.

Pysäköinti on suunniteltu maantasoon sekä rakenteellisesti tukeutuen maaston muotoihin.



Työn yhteydessä laaditaan erilaisia kortteli- ja katuverkkovaihtoehtoja liito-oravien pesimäalueiden turvaamiseksi ja arvioidaan miten eri vaihtoehdot vaikuttavat liito-oravan suojeluun ja elinolosuhteisiin.

Alueen läpi on esitetty uusi katuyhteys Riipiläntieltä Kivistön keskustaan ja Kanniston koululle. Nykyisen Murtopakankujan runsas läpiajo ratkaistaan.

### Lähtötiedot ja suunnittelutilanne

**Nykytilanne:** Alue on pääosin rakentamatonta sekametsää ja peltoa. Aluetta rajaa pohjoisessa ole-massa oleva pientaloalue ja etelässä rakenteilla oleva Vantaan asuntomessualue. Alueella sijaitsee vanha maa-aineksen ottopaikka. Alueella on liito-oravien pesintäpuita ja elinpiiriä, jotka tullaan huomioimaan suunnittelussa. Suunnittelun alueen lentomelutaso  $L_{DEN}50-55$  dB asettaa ääneneristävyysvaatimuksia rakenteiden suunnitteluun, mutta ei rajoita asuntorakentamista. Suunnittelun alueen itäisistä sivusta on suurelta osin kaupunkikuvallisesti merkittävä, koska se rajautuu tärkeään paikalliseen pääkatuun, Riipiläntiehen.

**Maanomistajat:** Maat omistaa Vantaan kaupunki ja yksityiset maanomistajat.

**Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet:** Suunnitelma tukee valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutumista tuomalla laadukasta kohtuuhintaista ja monipuolista asumista erinomaisten joukkoliikenneyhteyksien vaikutuspiiriin.

**Uudenmaan maakuntakaavassa,** jonka Ympäristöministeriö on vahvistanut 8.11.2006, alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi. Alueelle ehdotettu maankäyttö vastaa maakuntakaavaa.

**Marja-Vantaan osayleiskaavassa (Kv 19.6.2006),** joka on tullut voimaan 9.7.2008, suunnittelun alueella on matalaa ja tiivistä asuntoaluetta (A2) ja lähivirkistysaluetta (VL). Se sisältää merkinnät ohjeellisista ulkoilureiteistä ja liito-oravan pesintäalueesta. Ideasuunnitelma poikkeaa jonkin verran osayleiskaavasta: aluerajauksia on tarkennettu, suunnitelmassa on esitetty uusi katuyhteys Riipiläntieltä Kivistön keskustaan (Sinikvartsinkatu). Lisäksi osayleiskaavan jälkeen tehdyssä liito-oravaselvityksissä on löytynyt uusia pesäpuita, jotka vaikuttavat liito-oravan suojelualueiden rajauksiin.

Suunnittelun alueen maankäyttöä tutkitaan Marja-Vantaan osayleiskaavan, Marja-Vantaan ydinkeskustan asemakaavaluonnoksen ja sen alueen asemakaavojen valmistelun yhteydessä tehtyjä selvityksiä hyödyntäen.

Lisäksi on laadittu seuraavia selvityksiä:

- Liito-oravaselvitys, Lapinkylä, Vantaa 2009, Tmi Marko Schrader, 30.5.2009
- Ideasuunnitelmia ja maankäytön tutkielmia, Arkkitehdit Anttila & Rusanen Oy ja Arkkitehtitoimisto Harris-Kjisik Oy

- Alustavia Riipiläntien liikenneselvityksiä, liikennesuunnittelu, Ramboll, 2009
- Maisema ja hulevedet, Lapinniitty, Marja-Vantaa, Ramboll, 19.12.2008
- Marja-Vantaan liito-oravaselvitys v. 2012, Faunatica Oy 2012
- Vantaan Kivistön asuntomessualueen liito-oravaseuranta 2015, muistio 1.6.2015. Faunatica Oy

Lisäksi aiempia selvityksiä päivitetään ja täydennetään.

### Ketkä ovat osallisia?

- Maanomistajat, rajanaapurit, maanvuokraajat, asukkaat
- yritykset ja yritysten työntekijät tai heidän edustajansa sekä jokainen, joka katsoo olevansa osallinen,
- Kaupungin asiantuntijaviranomaiset: mm. kaupunkisuunnittelu, kuntateknikka, rakennusvalvonta, yrityspalvelut, ympäristökeskus, kaupungin museo, sivistystoimi, sosiaali- ja terveystoimi
- Valtion viranomaiset: Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus ELY, Uudenmaan liitto, Ratohallintokeskus, Tiehallinto, Finavia
- HSL; HSY
- Vantaan Energia Oy, Fortum Oyj, Fingrid Oy, Elisa Networks Oyj,
- Asukas- ym. muut yhdistykset: Vantaan vammaisneuvosto, Keimolan omakotiyhdistys ry, Koivupään kyläyhdistys ry, Vantaan kotiseutuliitto ry, Vantaan omakotiyhdistysten keskusjärjestö ry VOK, Vantaan ympäristöyhdistys ry

### Miten osallistuminen ja vuorovaikutus järjestetään?

- **Yleissuunnitelman vireilletulosta** on ilmoitettu Vantaan asukaslehdessä ja lähetetty kirjeet maanomistajille, naapureille ja viranomaisille. Päivitetystä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ilmoitetaan maanomistajille kirjallisesti.
- **Viranomaisyhteistyö järjestetään** työn kuluessa erikseen sovittavin neuvotteluin
- **Yleisötilaisuuksista** tiedotetaan Vantaan Sanomissa ja kaupungin internetsivuilla: ([www.vantaa.fi/fi/kaavoitus\\_ja\\_maankaytto](http://www.vantaa.fi/fi/kaavoitus_ja_maankaytto)).

- **Yleissuunnitelman nähtävillä olosta ja voimaantulosta kuulutetaan** Vantaan Sanomissa ja Hufvudstadsbladetissa, kaupungin ilmoitustaululla, sekä muussa kunnassa asuville maanomistajille tavallisella kirjeellä.

- **Yleissuunnitelmatyön** etenemistä voi seurata Vantaan kaupungin internet-sivuilla ([www.vantaa.fi/fi/kaavoitus\\_ja\\_maankaytto](http://www.vantaa.fi/fi/kaavoitus_ja_maankaytto)).

#### - **Yleissuunnitelman lähtökohdat ja tavoitteet**

on esitetty tässä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa, johon työn kuluessa on mahdollista tehdä muutoksia ja täydennyksiä. Viimeisin osallistumis- ja arviointisuunnitelma on esillä maankäyttötoimen asiakaspalvelussa (Kielotie 28), Myyrmäen yhteis- palvelupisteessä (Kilterinraitti 6) sekä kaupungin internet-sivuilla ([www.vantaa.fi/fi/kaavoitus\\_ja\\_maankaytto](http://www.vantaa.fi/fi/kaavoitus_ja_maankaytto)). Mahdollisesti päivitettävästä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ilmoitetaan kaupungin nettisivuilla.

- **Esittely- ja keskustelutilaisuuksia** tullaan järjestämään erikseen sovittavalla aikataululla. Yleissuunnitelman aineistoa esitellään yleisötilaisuudessa Kanniston monitoimitila Kannussa **19.11.2015 klo 18 alkaen** osoitteessa Kenraalintie 6.

Mielipiteitä ja tavoitteita kaavoitukselle on voinut esittää 15.4.2015 mennessä, päivitetystä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta mielipiteet pyydetään 23.11.2015 mennessä.

**kirjallisesti** osoitteella:

Vantaan kaupunki  
Kirjaamo  
Kivistö/kaupunkisuunnittelu

Postiosoite: Asematie 7, 01300 Vantaa

Puhelinnumero: 09 8392 2184

Faksinumero: 09 8392 4163

**sähköpostilla:** [kirjaamo@vantaa.fi](mailto:kirjaamo@vantaa.fi)

**puhelimitse** p. 09- 8392 5025, Riikka-Maija Pihlaja (ma klo 9-11)

Samalla pyydetään ilmoittamaan työn numero 021500.

#### **Miten yleissuunnitelman vaikutuksia arvioidaan?**

Yleissuunnitelman valmistelun osana laaditaan tarpeellisessa laajuudessa ympäristövaikutusten arviointi, joka sisältää selvitykset MRA 1 §:n mukaisista vaikutuksista

yhdyskuntarakenteeseen, rakennettuun ympäristöön, luontoon, maisemaan, liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen, talouteen, terveyteen ja turvallisuuteen, eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä, sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin.

Lisäksi arvioidaan erityisesti:

- kaupunki- ja maisemakuvaa sekä korttelirakennetta osana ympäröivää kaupunkirakennetta
- asuinympäristöä asumisviihtyvyyden, terveyden ja liikkumisturvallisuuden kannalta
- asukasmäärän kasvun vaikutusta palveluihin (koulut, päiväkodit, terveydenhuolto) ja virkistysmahdollisuuksiin
- liikenteen kasvun ja pysäköintiratkaisujen vaikutuksia
- eri liikkumismuotojen turvallista toimintaympäristöä ja joukkoliikenteen saavutettavuutta
- liito-oravien elinolojen turvaamista

Yleissuunnitelman selostuksessa esitetään MRA 25 §:n mukaiset selvitykset.

#### **Sopimukset**

Yleissuunnitelma-alueen yhteistoiminnasta laaditaan tarvittavat yhteistyösopimukset Vantaan kaupungin ja maanomistajien kesken. Asemakaavoituksen yhteydessä laaditaan toteuttamissopimuksia.

#### **Yleissuunnitelman käsittely ja aikataulu**

Yleissuunnittelu käynnistyy osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimisella. Yleissuunnitelmaa käsitellään kaupunkisuunnittelulautakunnassa arviolta joulukuussa 2015 ja se asetetaan nähtäville 30 vuorokaudeksi (MRA 27 ja 32 §).

#### **Yleissuunnittelusta vastaa**

Kaavoituspäällikkö Lea Varpanen  
Osoite: Kaupunkisuunnittelu  
Kielotie 28, 01300 Vantaa  
puh: 09-8392 2247, 040 847 0944  
sähköposti: [lea.varpanen\(at\)vantaa.fi](mailto:lea.varpanen(at)vantaa.fi)

Asemakaavasuunnittelija Riikka-Maija Pihlaja  
puh. 09-8392 5025, [riikka-maija.pihlaja\(at\)vantaa.fi](mailto:riikka-maija.pihlaja(at)vantaa.fi)

#### **Päiväys ja allekirjoitus**

Vantaalla 20.10.2015



Lea Varpanen, kaavoituspäällikkö