



## Yleiskaavaluonnos 2020 (YK0048) / RV

VD/4419/10.02.02.00/2017

RV/HP/TLA/MSI/KNU/AV

Vantaan uuden koko kaupungin yleiskaavan laadinta käynnistyi kaupunginhallituksen päätöksellä 22.5.2017 § 59 ja tavoitteet hyväksyttiin kaupunginhallituksessa 22.1.2018 § 8.

Yleiskaavasta on nyt valmistunut yleiskaavatoimikunnan ohjauksessa luonnos, joka tuodaan kaupunginhallitukseen hyväksyttäväksi nähtäville. Nähtävillä olo ja lausuntovaihe kestävät keväällä 2019 noin kaksi kuukautta. Silloin järjestetään useita tilaisuuksia mm. asukkaille, lausunnonantajille ja elinkeinoelämälle. Lisäksi luonnoksen pohjalta laaditaan keväällä vaikutusten arvioinnit. Tavoite yleiskaavan valmistumiselle on valtuustokausi. Vuorovaikutuksen ja vaikutusten arviointien pohjalta valmistellaan ehdotus, joka tulee myös nähtäville ja siitä pyydetään lausunnot. Viimeistely ehdotus on tarkoitus tulla hyväksyttäväksi loppuvuodesta 2020.

Tulevaisuuskuva Vantaan maankäytön kehityksestä on nyt määritelty yleiskaavaluonnokseen. Uuden yleiskaavan tavoitevuosi on 2050. Yleiskaava on pitkän tähtäimen suunnitelma, jolla kaupunki ohjaa kehitystään haluamaansa suuntaan. Tehtävänsä mukaisesti yleiskaava linjaa kokonaiskuvan kasvun mahdollisuuksista, kaupungin rakenteesta ja kytkeytymisestä osaksi seutua, paikallisista muutoksista sekä yhteyksistä niin liikkujalle kuin luonnolle. Keskeisiä ajan ilmiöitä, jotka vaikuttavat suunnitelman taustalla ovat kaupungin vahva kasvu, ilmastonmuutos sekä segregaaation uhka.

Yleiskaavaluonnos jatkaa voimassa olevan yleiskaavan viitoittamalla tiellä. Kasvu ohjataan kestävästi olemassa olevaan kaupunkirakenteeseen sitä eheyttäen ja vahvistaen. Vantaa erityispiirteenä on useat keskukset, joita uudistetaan ja kehitetään. Erityisesti Tikkurilaa, Myyrmäkeä ja Aviapoliksen aluetta laajennetaan ja tiivistetään. Nykyisen kaupunkirakenteen täydentäminen turvaa laajoja viheralue- ja kulttuurimaisemakokonaisuuksia. Seudullinen viheraluejärjestelmä ja Vantaan viheralueverkosto säilyvät.

Yleiskaavaluonnos on edeltäjänsä strategisempi muun muassa joukkoliikenteen verkostoon pohjautuvan tavoitteellisen kasvun keskittämisessä. Tärkeimpiä suunnittelulinjauksia on olemassa olevien ja uusien asemanseutujen kehittäminen seudullisen joukkoliikennekaupungin osana. Vantaan ratikka parantaa merkittävästi poikittaisia yhteyksiä Itä-Vantaan, Tikkurilan ja Lentokentän välillä.

Ratikan varteen uskotaan rakentuvan vahva kehityskäytävä, joka tuo mukanaan uutta ja täydentävää asuntorakentamista. Ratikka kytkee eriytymiskehityksen uhkaamia asuinalueita tiiviimmin kiinni kaupunkirakenteeseen parantaen mm. työpaikkojen ja palvelujen saavutettavuutta. Nykyisten asemanseutujen lisäksi uusina nousee mukaan Kivistön keskustan laajennus Lapinkylän asemalle, Vallinojan asemanseutu pääradan varressa sekä metroaseman alue Länsisalmessa Östersundomissa.

Yleiskaava ohjaa kaupungin kehittymistä myös tarkemmalla tasolla. Kaavassa on uutena näkökulmana nostettu esiin laadukas liikkujien lähiympäristö. Yleiskaavaluonnoksessa on määritelty seudullisesti kattava ulkoilureittien verkosto sekä pyöräilyn baanat. Eteläisten poikittaisten baanojen ja reittien suunnittelua on luonnoksen pohjalta tarpeen jatkaa Helsingin kanssa, koska reitistöä tulee kehittää



Vantaanjoen molemmin puolin. Peilinä tiivistyvälle joukkoliikennekaupungille, on yleiskaavaluonnokseen määritelty ekologinen verkosto sekä merkittävä määrä täydennyksiä nykyiseen luonnonsuojeluverkostoon.

Kansainvälisen lentokenttäkaupungin kehittämismahdollisuuksien ja sitä kautta seudun kasvun turvaamiseksi on yleiskaavaluonnoksessa määritelty riittävästi työpaikkarakentamisen mahdollisuuksia. Painetta alueiden muuttamiseen asuntorakentamiseen olisi, mutta elinkeinoelämän toimintaedellytykset tulee myös varmistaa. Aviapoliksessa erityisesti on varattu tilaa tiiville keskustatoiminnoille sekä työpaikkaintensiiviselle rakentamiselle, mitä toki mahtuu kaikkiin keskuksiin. Aviapoliksen ja lentoaseman tiiviimpi yhteys on haluttu nostaa tarkemmin suunniteltavaksi rajaamalla terminaali-alue kiinni läheisiin työpaikka-alueisiin ja tuomalla ratikka terminaalille asti.

Lentokenttä kasvaa ja lentämisen vaikutukset näkyvät vantaalaisessa kaupunkirakenteessa. Lentomelualueista merkittävä osa on varattu työpaikkarakentamiseen, koska uutta asumista niille ei voi sijoittaa. Laajentuneet melualueet ulottuvat olemassa oleville asuntoalueille, joissa on haluttu turvata häiriöistä huolimatta nykyisen asutuksen säilymismahdollisuudet.

Yleiskaavaluonnoksessa pientaloalueet on osoitettu säilyviksi, mutta linjaus ei estä täydennysrakentamista. Pientaloalueiden tiivistyminen voi edistää alueen viihtyvyyttä ja turvata paikallisia palveluja. Yleiskaava ei ohjaa tarkasti yksittäisten palvelujen sijoittumista, vaan tavoite riittävästä palveluista on nostettu yleiskaavamääräyksiin. Yleiskaava ohjaa kaupan sijoittumista erityisesti suurimpien yksiköiden ja ns. kaupan alueiden osalta: tärkeimpinä linjauksina keskuksien kehittämisen tukeminen ja saavutettavuus kestäväällä liikkumisella. Lähipuistoja ja virkistysalueita tulee varata riittävästi ja rakentamisen tulee olla vihertehokasta niin asunto- kuin työpaikka-alueellakin.

Uusi yleiskaavaluonnos on edeltäjänsä tavoin laadittu aluevarauskaavana, jotta sujuva jatkumo yleiskaavasta toteutukseen voi edelleen toimia. Yleiskaava ohjaa asemakaavoitusta ja muuta tarkemman tason suunnittelua, kuten esimerkiksi liikennehankkeita ja teknisen verkoston rakentamista. Asemakaavoituksen tueksi on voimassa olevan yleiskaavan ratkaisujen täsmentämiseksi isommista aluekokonaisuuksista, usein keskuksista, laadittu kaavarunko. Tarvetta vastaaville ratkaisuille on tulevaisuudessakin, mutta mille alueille niitä yleiskaavan toteuttamisessa esitetään, ratkeaa vasta ehdotusvaiheessa.

Yleiskaavan eri käyttötarkoituksia linjaavat aluevaraukset on määritelty yleiskaavamerkinnoilla ja määräyksillä, joihin on kirjattu mukaan myös tarkempaa suunnittelua ohjaavia tavoitteita esimerkiksi kaupunkitilan laadusta. Asemakaavoitetun alueen ulkopuolisen alueen määräykset mitoittavat rakentamisen määrää 1983 yleiskaavan ratkaisujen mukaisesti: kantatiloihin perustuva mitoitus on ohjausvaikutukseltaan tasapuolinen alueen maanomistajille.

Yleiskaavatoimikunta hyväksyi yleiskaavaluonnoksen osaltaan 21.1.2019. Kaupunginjohtajan esitys vastaa yleiskaavatoimikunnan esitystä.

Yleiskaavatoimikunnassa nousseiden kysymysten johdosta on Hiekkaharjun osalta liitteessä esitetty kaksi vaihtoehtoista ratkaisua, joita ei ole kuitenkaan sisällytetty Kj:n esitykseen. Joukkoliikenteeseen



tukeutuvan kestäväen kasvun vyöhykkeen osana on tarkoitus tuoda lisää asutusta Hiekkaharjun aseman länsipuolelle osittain myös alueella toimivan golfkentän alueelle. Vaihtoehdot ovat:

1. Golfkentän alueen osalta yleiskaavaan täydennetään ajoitusmääräys, millä linjataan alueen muutoksesta asumiseen siten, että se voisi alkaa vasta vuonna 2030.
2. Golfkentän klubirakennus ja kaksi lähintä väylää määritellään luonnoksessa urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi siten, että uusi asuntorakentaminen sijoittuisi alueen molemmin puolin.

## **Kaupunginhallitus 28.1.2019**

### **Kaupunginjohtajan esitys:**

Päätetään

- a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 30 § mukaisesti 28.1.2019 päivätty yleiskaavaluonnos
- b) oikeuttaa kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot.

Liitteet:

- Yleiskaava 2020 luonnos, kartta 28.1.2019
- Yleiskaava 2020 luonnos, määräykset 28.1.2019
- Yleiskaava 2020 luonnos, selostus 28.1.2019
- Yleiskaavaluonnoksen vaihtoehdot Hiekkaharjussa, 28.1.2019

Täytäntöönpano: Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala / Kaupunkisuunnittelu

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

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