

ASEMAKAAVAMUUTOS 002447 VIHERTIE 44-46 JA 48, MARTINLAAKSO

Kaupunginhallitus 19.06.2023 päätti asettaa nähtäville asemakaavan muutosehdotuksen 002447 Vihertie 44-46 ja 48, joka oli MRA 27 § nojalla nähtävillä 28.06.-28.08.2023. Tällöin jätettiin kaksi / 2 kpl muistutusta.

Muistuttaja	Muistutuksen tiivistelmä	Tarkistukset
NRO 1 Asunto-osakeyhtiö Vihertie 43	Muistutuksessa esitetään, että pääkaupunkiseudun asukasmäärän kasvu on laantumassa ja uusien asuntojen kysyntä on pientä. Kokonaisrakennusala tulisi vähentää merkittävästi. Rakentamisen tiiveys ja asuntojen koko huolestuttaa. Kaivataan väljyyttä ja vehreyttä ja sekä pientaloalueen viihtyisyyden säilyttämistä. Vihertien kasvava liikennemäärä huolestuttaa ja kaivataan arviota liikennemäärien kehityksestä.	Kaavaselostukseen on lisätty liikennemäärien kehityksen ennuste.

NRO 2 Martinlaakson asukasyhdistys ry	Muistutuksessa epäillään rakennusvalvonnan syyllistyneen rikokseen ja asiasta on nostettu syyte. Muistutuksessa väitetään, ettei maaperätutkimuksia ole tehty eikä julkaistu. Siinä myös todetaan, että mielipiteitä ei ole otettu huomioon. Muistutuksessa väitetään, että asemakaava prosessi on alkanut lainvastaisesti metsän kaadolla. Muistutuksessa vaaditaan, että Vihertien ja Viherpuistoalueen kaavat kaavoitetaan samanaikaisesti ja epäillään, että kokonaisvaltaista aluesuunnittelua ei ole tehty. Muistutuksessa vaaditaan MRL:n huomioimista ja naapureille aiheutuvien haittojen korvaamista.	Ei tarkistuksia
--	--	------------------------

NRO 1
ASUNTO-OSAKEYHTIÖ VIHERTIE 43

Muistutus

Asunto-osakeyhtiömme lausui asiasta mielipiteensä jo 7.12.2023 Vantaan kirjaamoon lähettämässään kirjelmässä. Ohessa täydennämme lausuntoamme ja otamme kantaa kaavaesityksen uusimpaan versioon.

Tätä samaa suunnitelmää koskevassa aiemmassa lausunnossamme viittasimme siihen, että ryntäys pääkaupunkiseudulle on laantumassa. Vastineessaan kirjelmäämme Vantaan virkamiehet vakuuttivat, että Vantaaseen muuton hidastuminen oli vain väliaikaista ja johtui pandemiasta. Viime kuukaudet ovat kuitenkin osoittaneet, ettei muuttohaluja ole edelleenkaan ja että vähintäänkin uusien asuntojen kysyntä on olematonta. Asuntojen huonoon menekkiin vaikuttaa heikon taloussuhdanteen ohella se, että asuntojen keskikoko on liian pieni ja ettei ole halukkuutta muuttaa ylitieheään ympäristöön. Sellaisella alueella kuten Martinlaakso, jolla ei ole Etelä-Helsingin vetovoimatekijöitä, asukkaat arvostavat väljyyttä ja pihaympäristön vihreyttä. Tiivis rakentaminen viime vuosien tyyliin ei enää riitä.

Kortteleita Vihertie 44-46 ja 48 koskevaa suunnitelmaa vaivaa edelleen rakentamisen raskaus. Tavoitteena on rakentaa noin 10 000 neliometriä kerrosalaa. Asuntojen keskikoko tulisi olemaan vajaat 46 m² ja siten jopa pienempi kuin uusien asuntojen keskikoko Vantaalla tällä hetkellä. On huomattava, että kun vielä 2000 – 2009 rakennettujen asuntojen keskikoko oli Vantaalla 86 m², oli se pudonnut vuosina 2019-2021 valmistuneissa asunnoissa 47 m²:een ja siten selvästi Helsingin ja Espoon keskikokojen alapuolelle. Valmistuneiden asuntojen jääminen käsiin ja YIT:lle siitä koituneet huomattavat liiketaloudelliset tappiot olisivat luulleet kääntäneen suunnittelijoiden pään tässä asiassa kohti kevyempään rakentamista. Nyt 10 000 kerrosneliömetrin tavoitteesta ei ole tingitty.

Kortteleiden Vihertie 44-46 ja 48 rakentamisen perusongelma liittyy siihen, että alue on ollut perinteisesti ja on yhä pientaloaluetta, jossa ei ole yhtään asuinkerrostaloa. Tätä tosiasiaa ei poista se, että Vantaan yleiskaavassa kyseinen alue on luokiteltu kaupunkikeskustan alueeksi. Nyt aluetta kuitenkin suunnitellaan vähättelemällä niitä ongelmia, joita raskas rakentaminen aikaansaa alueen pientaloissa asuvien viihtyvyyteen. Kaavaselostuksessa (6.6.2023) kaupunki jopa toteaa lähes pilkallisesti, että nyt ”vanhan pientaloalueen ikääntyville asukkaille tarjoutuu mahdollisuus esteettömään ja huolettomaan kerrostaloasumiseen.”

Liikenne uusista rakennuksista ohjautuisi Vihertien kautta, mikä lisäisi liikennemääriä Vihertiellä huomattavasti. Asiaa jonkin verran helpottaa Vihertien leventäminen vanhojen talojen pihoja kaventamalla asumisviihtyvyyden kustannuksella. Kaavaselostuksessa ruuhkautumisen ongelmaa kuitenkin yhä vähätellään. Mitään arvioita liikennemäärien kehityksestä ei anneta.

Uusimman suunnitelman ainoa hyvänä puolena voidaan pitää sitä, että Vihertie 48:aan suunnitellun rakentamisen määrä on pienentynyt. Mutta toisaalta Vihertie 44-46:n rakennusala on kasvatettu niin, että kokonaisala on edelleen 10 000 neliometriä. Suunnitelmaa tulisi korjata pienentämällä kokonaisrakennusala merkittävästi suunnitellusta.

Vastine

Martinlaakson väestö on kasvanut tasaisesti viimeisen kahdenkymmenen vuoden aikana. Suomen ympäristökeskuksen ennusteen mukaan kaupungistumisen oletetaan jatkuvan.

Voimassa olevassa Helsingin seudun vaihemaakuntakaavassa asemakaava-alue on taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä. Maakuntakaavan tavoitteena on uuden asumisen keskittäminen ratojen ja joukko-liikennevyöhykkeiden yhteyteen. MAL 2019 sopimuksessa kaava-alue on ensisijaisesti kehitettävä maankäytönvyöhyke, johon asuntotuotannosta vähintään 90 % kohdistuu.

Uudessa yleiskaavassa 2020 kaupunkikeskustan alue on laajentunut ja koko Martinlaakson asemanseutu on osoitettu kestävän kasvun vyöhykkeeksi. MAL 2023 suunnitelman mukaisesti vähintään 85 % väestöstä tulee sijoittua tälle kestävän liikkumisen vyöhykkeille. Vyöhykkeelle ohjataan kaupunginosan maankäyttöä tehostava rakentaminen nykyistä kaupunkirakennetta eheyttäen ja uudistaen kestävän kehityksen periaatteita noudattaen. Kaavamuutos perustuu maakuntakaavan, MAL 2023 sopimuksen ja yleiskaavan täydennysrakentamistavoitteisiin. Esitetty rakennusoikeuden merkittävä vähentäminen ei toteuta edellä mainittuja asuntotuotantotavoitetta.

Kasvavassa kaupungissa asemanseudut tulevat muuttumaan ja tarjoamaan monimuotoista asumista; kaupunkikuvallinen tavoite on huomioida pientaloalue. Rakennusten mittakaava on korkeimmillaan Louhelantien varrella ja se madaltuu Vihertien pientalojen suuntaan. Samoin rakennusten julkisivujen jäsentely ja materiaalit on suhteutettu ympäröivään rakennuskantaan.

Kaupunkisuunnittelun tavoitteena on säilyttää alueen imago vehreänä ja viihtyisenä asuinalueena. Asemakaavamuutos toteuttaa Vantaan kaupungin viherkerrointa ja se sisältää pihasuunnitelman vehreine oleskelupihoineen. Huomioitavaa on myös, että Vihertiellä sijaitsevat kaupunkivillat ovat perheasuntoja, joilla on maantasokerroksessa omat pihat. Lisäksi tonttien reunoille istutetaan puita.

Asemakaavamuutokseen kuluu myös katusuunnitelma, jossa uusi kevyenliikenteen väylä tulee kulkemaan Vihertieltä, Louhelantien yli Jokiuomapuistoon. Tämä lisää viher- ja virkistysalueiden saavutettavuutta alueella merkittävästi.

Asuntojen koko ja hallintamuoto eivät ole ratkaistavissa asemakaavassa. Hanke toteuttaa Vantaan kaupunginvaltuuston 2018 hyväksymää maa- ja asuntopoliittista ohjelmaa, jonka mukaan hankkeen tulee sisältää vähintään 30 % perheasuntoja (3h+). Viitesuunnitelmassa perheasuntoja on yli 40%.

Asemakaavoitus hankkeissa pyritään yhteensovittamaan eri osallisten tavoitteita ja toiveita parhaalla mahdollisella tavalla ja pyritään optimaaliseen kokonaisratkaisuun. Laadukkaalla suunnittelulla, kaavamääräyksillä ja rakennusvalvonnalla pyritään takaamaan asuinalueen viihtyvyys.

Liikennejärjestelyitä on tarkistettu ja niiden on todettu olevan riittävät tälle kaavahankkeelle. Vihertien katusuunnitelmien rakentaminen on alkanut ja valmistuessaan se tuo Vihertielle jalka- ja pyöräilytien sekä hidasteita. Vihertien katusuunnitelma pysyy kaupungin katualueella, se ei levittäydy yksityisille tonteille. Vihertien alikulun sulkemista tutkitaan.

Tarkistukset

Kaavaselostukseen on lisätty liikennemäärien kehityksen ennuste.

NRO 2
MARTINLAAKSON ASUKASYHDISTYS RY

Muistutus

1. Kaavayksikön toiminnan juridinen perusta ja luottamus

Vantaan rakennusvalvonta lausuu vastineessaan ”Kaavatyötä tehdään maankäyttö ja rakennuslain (MRL) ja -asetuksen (MRA) mukaisesti. Luvanvaraiset toiminnot kuten tontin 48 puiden kaato eivät ole voimassa olevan asemakaavan vastaisia. Väärennystä ei ole tapahtunut. ”

Vantaan rakennusvalvonnan tulkinta on ristiriidassa dokumenttien ja Poliisin tekemän tutkinnan kanssa:

Itä-Uudenmaan Poliisilaitoksen tutkinnan päätöksessä 22.3.2023 5560/R/34148/22 todetaan ettei rikosta ole tapahtunut aikavälillä TO 31.03.2022 - MA 04.04.2022. Kyseisenä aikana käytiin keskustelu sähköpostitse. Päätös ”Ei rikosta” ei siis käsitä marraskuun 2021 tapahtumia jolloin lisäykset, täydennykset, menettelytapa-virheet tai väärennykset ovat tapahtuneet. Arviota siitä onko väärennys tapahtunut marraskuussa 2021 ei ole tehty.

Tutkinnassa on tutkittu lupahakemuksen LP-092-2021-07091 aiempia tapahtumia ja lokitietoja marraskuussa 2021:

”Lupahakemuksesta suoritettiin naapureiden kuuleminen 16.11.2021”

”19.11.2021 viranomaisen on lisännyt lupahakemukselle toimenpiteeksi myös puiden kaatamisen.

Lokitietojen mukaan viranomaisen on pyytänyt luvan hakijaa täydentämään lupahakemukselle kaadettavien puiden määrän ja päivittämään asemakaavan.”

”Asiassa tulee arvioitavaksi se, onko Vantaan rakennusvalvonta syyllistynyt väärennykseen muuttamalla lupahakemuksen asiakirjaa sen jälkeen, kun naapureiden kuuleminen on suoritettu.”

YIT:n tarpeiden mukainen asemakaavan päivitys on tutkinnan mukaan siis tapahtunut viranomaisen (Vantaan rakennusvalvonta) ja luvanhakijan (YIT) sopimuksella tai yhteistyössä suunnitelmallisesti 19.11.2021 ennen aluetta koskevan uuden asemakaavan voimaantuloa. Asemakaava on hyväksytty ympäristölautakunnassa vasta 6.6.2023. Vantaan kaupunginvaltuuston hyväksyntää vielä odotetaan tätä kirjoitettaessa.

Päätöksessä on väitetty ettei olisi osoitettu Vantaan rakennusvalvonnan esittäneen luvasta kahta erilaista versiota.

Poliisille ja Vantaan kaupungin kirjaamoon on kuitenkin toimitettu lupatunnuksella LP-092-2021-07091 kolme erilaista versiota; K1 16.11.2021 (Naapureiden kuuleminen, luvassa ei puunkaatoa) ja K2 19.11.2021 (lupa lisätty puiden kaato) ja Lupa K3 13.12.2021 joka sisältää viittauksia kumpaankin edelliseen versioon K1 ja K2. K3 keskeiset kohdat ovat;

”Toimenpide: Omakotitalon ja varaston purkaminen sekä puiden kaataminen”

”Viranomaisen on kuullut naapureita 16.11.2021, naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeesta”.

Kaikki naapurit sekä Martinlaakson Asukasyhdistys Ry ovat yhdenmukaisesti ja päinvastoin kuin 13.12.2021 luvassa todetaan aktiivisesti vastustaneet puiden kaatoa ja niiden korvaamista massiivisella ja korkealla rakentamisella. Vantaan Rakennusvalvonta on myös kirjannut vastustuksen ”002447 Kaavaselostuksen Liite 1 Mielipteet ja vastineet, 6.6.2023.pdf” joka on jyrkässä ristiriidassa versioiden K1, K2 ja K3 kanssa. Versioiden tehtailun motiivi on Lupapisteen lokitiedoissa todettu asemakaavan päivitys ja siitä seuraavat taloudelliset syyt; rakennusalan voimakas lisääminen naapureille aiheutuvista haitoista piittaamatta (Vaadekirje 29.5.2022 jossa liitteet K1-K10).

Poliisin tutkinnassa on myös arvioitu väärennys-rikosta:

”Rikoslain 33 luvun 1§:n mukaan väärennykseen syyllistyy se, joka valmistaa väärän asiakirjan tai muut todistuskappaleen tai väärentää sellaisen käytettäväksi harhauttavana todisteena taikka käyttää väärää tai väärennettyä todistuskappaletta tällaisena todisteena.”

16.11.2021 naapureiden kuuleminen (K1) ja 19.11.2021 muutokset (K2) on tehty lähes samanaikaisesti ja lupa (K3) on myönnetty alle kuukaudessa 13.12.2021. Rakennusvalvonnan mukaan prosessissa ei ole tapahtunut virhettä joten ajoitus on ollut suunnitelmallista ja tietoista kun versioita K1 ja K2 on käytetty asiakirjoina ja todistuskappaleina kaavan ja rakentamisen kannalta keskeisessä luvassa (K3).

Rakennusvalvonta on Poliisin tutkinnassa puolustanut puiden ja metsän kaatoa:

"... naapureita ei tarvitse kuulla puiden kaatamisesta ... MRL 18 luvun 128 §:n 2 momentin mukaan puiden kaatamiseen ei tarvita lupaa yleis- tai asemakaavan toteuttamiseksi tarpeellisten taikka myönnetyn rakennus- tai toimenpideluvan mukaisten töiden suorittamiseen". Koko tontin pinta-alan käsittävän metsän kaataminen alkuvuonna 2022 ennen uuden asemakaavan mahdollista hyväksymistä ja rakennusluvan myöntämistä (tätä kirjoitettaessa kumpakaan ei ole) ei ole MRL 128 §:n sallimaa tarpeellisten töiden suorittamista. Vuonna 2022 voimassa ollut kaava ei ole voinut aiheuttaa tarvetta kaataa puita, päinvastoin lain tarkoitus on säilyttää puut, maisema ja luonto elinvoimaisina;"128 § Maisematyölupa

Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman lupaa (toimenpiderajoitus 1) asemakaava-alueella"

Rakennusvalvonta on mahdollisesti tulkinut ko. momenttia väärin ja/tai johtanut Poliisia asiassa tietoisesti harhaan. Ks. kohta 3.

Edelleen Poliisin tutkinnassa ei lupien ja tapahtumien tulkin osalta ole kuultu luvan hakijaa ja puiden kaatajaa YIT Oy:tä tai Kantajaa (naapureita, allekirjoittanutta) ollenkaan. Poliisin tutkinta ja päätös 22.3.2023 on jäänyt yksipuoliseksi Vantaan Rakennusvalvonnan saneluksi.

Jos Vantaan kaupunki Rakennusvalvonnan esityksen mukaisesti hyväksyy kaavan Poliisin tutkinnassa ilmi tulleesta huolimatta kaupunki ottaa mielestämme merkittävän ja tietoisin riskin.

2. Perustustyöt: tärinä-, melu-, liikenne- yms. haitat

Alueen maaperä tiedetään haastavaksi savimaaksi. Dokumentit, osapuolien kannat ja kuulemiset ovat yhdenmukaisia ja riidattomia. Kuitenkaan maaperätutkimuksia ei ole lupauksista huolimatta tehty eikä julkaistu. Vahinkojen mahdollisuus on ilmeinen ja merkittävä. Naapureiden huoliin vahinkojen korvaamisesta ei ole tyydyttävästi tai ollenkaan vastattu.

Jos Vantaan kaupunki Rakennusvalvonnan esityksen mukaisesti hyväksyy kaavan eikä maaperää ja sen soveltuvuutta korkeiden kerrostalojen rakentamiseen pientalojen välittömään läheisyyteen ennen lupien myöntämistä asianmukaisesti tutkita kaupunki ottaa mielestämme turhan, merkittävän ja tietoisin riskin.

3. Alueen rakentamisen aikataulu

Alueen rakentamisen tulee edetä MRL:n säädösten mukaisesti jolloin aikajana on luonnollisesti; Kaavamuuutos-hakemusten jälkeen kaavoitus suunnitelmiseen, kuulemiset ja mielipiteet, tutkitaan maaperä ja muut rakentamiseen vaikuttavat seikat, näiden kaava-kartat yms. hyväksytään ja rakennuslupa myönnetään. Vasta näiden jälkeen voidaan aloittaa työt; puiden kaato ja tontin raivauksen jälkeinen rakentaminen, tietenkin kaavan ja lupien mukaisesti. Vantaan rakennusvalvonnan aikataulut ja toiminta on dokumenttien ja Poliisin tutkinnan perusteella ollut tästä aika-järjestyksestä oleellisesti poikkeava.

Tässä tapauksessa kaavoitus-prosessi on alkanut näkyvällä ja lopullisella metsän kaadolla.

Vihertie 48 tontti ja alueen keskeinen osa on päätetty lupaviranomaisen ja rakennuttajan - sekä taloudellisesti että alueen suunnittelun kannalta erittäin merkittävällä - lupa-sopimuksella käyttää kokonaan kerrostaloilla yhtään puuta säästämättä 19.11.2021, kuten Poliisin tutkinnassa ja Lupapiste.fi:n lokitiedoista on selvinnyt.

Sopimus on tehnyt alueen MRL:n mukaisen suunnittelun ja kuulemiset jo ennen niiden alkua lähtökohtaisesti mahdolltomiksi ja turhiksi. 6.6.2023 julkaistu asemakaavamuutos on 19.11.2021 tehdyn lupa-muokkauksen, hallinnollisen menettelytapa-virheen, sopimuksen ja/tai väärennöksen mukainen.

Vantaan rakennusvalvonnan noin kahden vuoden aikana saamia mielipiteitä ja palautetta joissa rakentamista on voimakkaasti vastustettu ei ole voitu enää huomioida - eikä ole huomioitu - 6.6.2023 annetuissa vastauksissa.

Jos Vantaan kaupunginvaltuusto Rakennusvalvonnan esityksen mukaisesti hyväksyy kaavan joka on Poliisitutkinnan perusteella valmisteltu MRL:n periaatteita ja toimenpiteiden aikataulutusta rikkoen ottaa kaupunki mielestämme merkittävän ja tietoisin riskin.

4. Asemakaavan laadinta, kilpailutus, arkkitehtien tekemä aluesuunnittelu

Alueella on meneillään kolme samanaikaista kaavamuutosta. Kahdessa hakija ja tonttien omistaja on YIT (Vihertie 44-46 ja 48) ja kolmannen lisärakentamisen kannalta merkittävimmän aseman vastapäisen ja suurimman tontin omistaa Vantaan kaupunki itse (Martinlaaksontie 24). Tontit yhdistää tai niitä rajaa uusi Punapolku tai Punatie, joka on kaikissa kaava-vaihtoehtoissa ollut keskeinen suunnittelun perusta.

MRL 1§:n mukaiselle tavoitteelle järjestää Punapolun, Martinlaaksontien ja Louhelantien alueen käyttö ja rakentaminen niin, että siinä luodaan edellytykset hyvälle elinympäristölle sekä edistetään ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestävä kehitystä, ei ole Vantaan kaupungista riippumatonta estettä. Kyse on ainoastaan Vantaan Rakennusvalvonnan halusta noudattaa MRL 1§ mukaista lain yleistä tavoitetta aluesuunnittelusta. Halua aluesuunnitteluun ole eikä ole ollut (K6).

Jos Vantaan kaupunki Rakennusvalvonnan esityksen mukaisesti hyväksyy ensin ja erillisenä Vihertie 44-46 ja 48 kaavan ilman että kaavoitetaan samanaikaisesti Martinlaaksontie 24:n tontti kaupunki ottaa mielestämme merkittävän ja tietoisin riskin ja vaarantaa alueen kestävä kehityksen jättämällä noudattamatta MRL 1§:n keskeisiä tavoitteita.

5. Kaavoitusmenettelyn vuorovaikutus - 6. Asemakaavan hyväksyntä ja alueen tulevaisuus

Vantaan rakennusvalvonta on perusteetta jättänyt vastaamatta aiheesta tehtyihin kysymyksiin tai vastaukset ja tulkinnat ovat dokumenttien ja Poliisin tutkinnan kanssa ilmeisen ristiriitaisia, tarkoitushakuisia ja virheellisiä.

Joka tapauksessa asiassa on perusteltua syytä epäillä Poliisin päätöksessä mainittuja; hallinnollinen menettelyvirhe, siviili-oikeudellisesti moitittava teko tai rikos. Ne kaikki vaativat toimenpiteitä ennen kuin uusi kaava voidaan lain edellyttämällä tavalla hyväksyä.

Uutta asemakaavaa ei näillä perusteilla tule hyväksyä. Emme vastusta alueen kaavoittamista ja kohtuullista lisärakentamista mutta vaadimme MRL:n huomioimista sekä naapureille aiheutuvien haittojen huomioimista oleellisesti vakavammin ja paremmin asemakaavan laadinnassa kuin nyt on tapahtunut. Viittaamme MRL 1§, 5§ ja 6§ sekä aiemmin esittämämme vaatimukset ja dokumentit.

Jos Vantaan kaupunginvaltuusto 6.6.2023 julkaistun Vihertie 44-48 kaavan hyväksyy harkitsemme oikeustoimia, asian palauttamista poliisitutkintaan tai lähettämistä syyttäjälle tms. sekä vaadimme mahdollisesti jo alkaneiden rakennustöiden keskeyttämistä ja toimenpidekieltoa.

Vastine

1.

Itä-uudenmaan poliisilaitoksen tutkinnan päätös *'ei rikosta'* 22.3.2023 käsittelee päätöksen perusteluissaan toimenpiteet vuodesta 2021 alkaen.

Asemakaavoitettavat tontit ovat jo rakennetulla maaperällä. Alueella ei ole ollut metsää. Rakennusvalvonnan toimenpideluvassa LP-092-2021-07091 ilmenee tontilta kaadettavat 14 puuta. Naapureiden kuuleminen uudelleen puiden kaadosta on arvioitu MRL 128 §:n 2 momentin mukaisesti.

2.

Asukasyhdistys ry:n mielipiteisiin on vastattu osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti asemakaavamuutosta koskevassa kaavaselostuksessa 06.06.2023. Vastineet löytyvät liitteestä 1.

Vihertie 44-46 ja 48 kaava-alueella maaperän tutkimukset tekee maanomistaja. Ne eivät ole julkisia. Vantaan asemakaavoitus ei vastaa korvauksista.

3.

Kaavatyötä tehdään maankäyttö ja rakennuslain (MRL) ja -asetuksen (MRA) mukaisesti. Asemakaavaprosessi on edennyt osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta asemakaavamuutosehdotukseen, jossa on tutkittu asemakaava-aluetta MRL 50 § mukaisesti. Asemakaava on laadittu MRL 54 § mukaisesti. MRL 8 lukua on noudatettu ja tullaan noudattamaan asemakaavamenettelyssä.

Luvanvarainen toiminta, kuten puiden kaato, ei ole kaavoituksen asia eikä osa kaavoitusprosessia.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 02 ja 03 (02.05.2022 ja 02.11.22) ilmenee, kuinka mielipiteitä on huomioitu suunnitelman eri vaihtoehdoissa. Asemakaavamuutosta koskevan 06.06.2023 kaavaselostuksen vastineista ilmenee, kuinka mielipiteisiin on vastattu.

4.

Alueen kokonaisvaltaisen suunnittelun periaatteita on havainnollistettu osallistumis- ja arviointi suunnitelmissa 02.05.2022 ja 02.11.2022. Lisäksi Martinlaakson keskustan kokonaisvaltaisesta kehityssuunnitelmasta on kerrottu asukastilaisuuksissa 11.05.2022 ja 17.11.2022. Tiivistelmä kehityssuunnitelmasta löytyy kaavaselostuksen 06.06.2023 liitteessä 3. Alueella on vireillä useita asemakaavamuutoshakemuksia ja niitä työstetään samanaikaisesti kokonaissuunnitelman viitekehyksessä.

5.

Vastaaja on vastannut kaikkiin tiedusteluihin ja kyselyihin lain ja asetusten mukaisesti. Mielipiteisiin on vastattu kaavaselostuksen 06.06.2022 liitteessä 1.

Kaavan ja rakennusjärjestyksen hyväksymistä koskevaan päätökseen saa hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen siten kuin kuntalaissa säädetään MRL 188 §.

Tarkistukset

-