



Asemakaavamuutos 002095 sekä tonttijaon muutos 66 Hakkila ja 96 Itä-Hakkila / Metso / TLA

KA/281/10.02.04.01/2010
HP/TLA/VKA/JJO/SRU/JB/ET

Metso Oyj:n teollisuusventtiileiden Suomen tuotanto- sekä hallintotoiminnot ja noin 700 työntekijää ovat siirtyneet toisista toimipisteistä Hakkilaan yhteiseen osoitteeseen, johon nyt laaditaan tuotantotilat salliva asemakaavamuutos. Asemakaavamuutosalue on suurelta osin rakentunut poikkeamispäätöksin nyt tehtävän muutoksen mukaiseksi. Asemakaavamuutokseen on vuonna 2016 lisätty naapurissa sijaitseva Honkanummentie 13 kiinteistö omistajan suostumuksella. Käyttötarkoitukset muuttuvat tämän kiinteistön osalta yhteneviksi muun kaavamuutosalueen kanssa. Asemakaavamuutoksessa yksityisten omistamien kiinteistöjen rakennusoikeudet pysyvät ennallaan.

Asemakaavamuutos koskee osaa korttelia 66200 sekä katu-, liikenne- ja puistoalueita kaupunginosassa 66, Hakkila sekä liikennealuetta kaupunginosassa 96, Itä-Hakkila.

Tonttijaon muutos koskee osaa korttelia 66200 kaupunginosassa 66, Hakkila

Alue sijaitsee Hakkilassa, Vantaan Akselin yritysalueen keskellä. Aluetta rajaa pohjoisessa Itäinen Valkoisenlähteentie, idässä Lahdenväylä, etelässä Honkanummen hautausmaa. Lännessä alue rajautuu Vanhaan Porvoontiehen sekä Hakkilankulman puistoon.

Kaavan hakija

Kiinteistö Oy Vantaan Honkatalo, nykyinen Logicor (Space) Topco Oy.

Maanomistus

Asemakaavamuutosalueella on sekä yksityistä että Vantaan kaupungin maanomistusta.

Kaavan valmisteluun osallistuneet

Kaavatyö on tehty kaupungin omana työnä.

Kaavaan liitetyt hakemukset

Kaavamuutos sisältää kiinteistö Oy Vantaan Honkatalon hakeman asemakaavamuutoshakemuksen nro 002095, jossa haetaan varastorakennusten sekä liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta muutettavaksi teollisuus-, varasto- ja toimistorakennusten korttelialueeksi. Samassa yhteydessä esitetään lisäksi pienempiä muutoksia asemakaavaan. Hakemukseen liittyy arkkitehtitoimisto R-H Laakso Oy:n viitesuunnitelma.

Yleiskaava

Kaavamuutoksen alue on kaupunginvaltuustossa 17.12.2007 hyväksytyssä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa pääosin teollisuus- ja varastoaluetta (T). Alue kuuluu osittain tärkeään pohjavesialueeseen.

Asemakaavan muutos

Asemakaavamuutosalue on jo suurimmaksi osaksi rakentunut poikkeamispäätöksin ja rakennusluvin nyt esitettävän muutoksen mukaisesti. Hakemuksen saapumisen jälkeen on sovittu naapurikiinteistön Honkanummentie 13 omistajan kanssa, että myös heidän kiinteistönsä alue liitetään asemakaavamuutokseen ja muutetaan määräyksiltään samansisältöiseksi.

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 7.6.2010.

MRL 62 §:n mukaisesti kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan Sanomissa ja osallisille varattiin mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteitä saatiin kaksi. Keski-Uudenmaan pelastuslaitos totesi, että sillä ei ole huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Lähialueen yrittäjä esitteli kaava-alueen ulkopuolella olevia epäkohtia liikennejärjestelyissä sekä parannusehdotuksia. Mielipiteet on esitelty tarkemmin kaavaselostuksessa.

Kaupungin maapoliittiset linjaukset



Asemakaavatyö noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 17.12.2012, täydennetty ja tarkennettu KV 22.9.2014).

Kaavatyö kohdistuu osittain Vantaan kaupungin omistamalle maalle ja tuottaa työpaikkatontteja yhteensä kaksi kpl.

Sopimus

Asemakaavan muutokseen liittyy kiinteistökauppojen esisopimuksia. Asemakaavan muutosalueen maanomistajilta on saatu sitoumukset maan vaihdoista kaavan voimaantulon jälkeen.

Muutostkustannukset maksaa hakija Logicor (Space) Topco Oy ja Vantaan kaupunki puoliksi. Kaupunginhallitukselle tullaan esittämään vahvistettavaksi maksuluokka 3 (10 000 €), lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (930 €), yhteensä 10 930 €. Koska hakija omistaa vain osan kaavamuutoksen kohteena olevasta alueesta, toisen yksityisen ja Vantaan kaupungin omistaessa osan alueesta, peritään hakijalta puolet kaavoitusmaksusta tonttijaon laadinnan lisämaksun lisäksi, yhteensä 5 930 €.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 10.10.2016 § 14

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 10.10.2016 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002095 sekä tonttijaon muutosehdotus, 66 Hakkila ja 96 Itä-Hakkila / Metso.
- oikeutetaan kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot.
- vahvistetaan maksuluokka 3 ja todetaan, että hakija Logicor (Space) Topco Oy maksaa muutostkustannukset (5000 €), lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (930 €), yhteensä 5930 €.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 24.10.2016 § 27

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 10.10.2016 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002095 sekä tonttijaon muutosehdotus, 66 Hakkila ja 96 Itä-Hakkila / Metso,
- oikeuttaa kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot, ja
- vahvistaa maksuluokka 3 ja todeta, että hakija Logicor (Space) Topco Oy maksaa muutostkustannukset (5 000 €), lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (930 €), yhteensä 5 930 €.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Nähtävilläolo

Asemakaavan muutosehdotus sekä tonttijaon muutosehdotus on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 9.11.2016 - 8.12.2016. Muistutuksia ei jätetty.

Kaavalausunnot

Kaupunginhallitus päätti 24.10.2016 oikeuttaa kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot. Lausuntoja pyydettiin Keski-Uudenmaan pelastuslaitokselta, Vantaan kaupunginmuseolta, Helsingin seudun ympäristöpalvelut kuntayhtymältä (HSY) sekä Uudenmaan ELY-keskukselta. Keski-Uudenmaan pelastuslaitos ei lausunut asemakaavamuutoksesta. Vantaan kaupunginmuseolla ei ollut huomautettavaa. HSY esitti launnossaan, että tietyt johtolinjat tulisi merkitä rasitteena asemakaavakarttaan. Uudenmaan ELY-keskus toivoi, että koko korttelialue merkittäisiin pohjavesialueeksi ja että maalämmön rakentaminen kiellettäisiin tuolla alueella. ELY-keskus esitti lisäksi, että Lahdenväylään rajautuva pieni lähivirkistysalue muutettaisiin suojaviheralueeksi, jotta melusuojaustarpeelta vältytään.



Tehdyt tarkistukset

Muutetaan lähivirkistysalueen (VL) käyttötarkoituksmerkintä suojaviheralueeksi (EV).

Tarkistus ei ole olennainen, eikä asemakaavamuutosta ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

Kaavaselostuksen tarkistukset

Selostukseen on tehty vastaava muutos.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 13.3.2017 § 13

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) annetaan liitteen mukaiset vastineet lausuntoihin ja tehdään esitetty tarkistus,
- b) saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 13.3.2017 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002095 sekä tonttijaon muutosehdotus, 66 Hakkila ja 96 Itä-Hakkila / Metso.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Asemakaavamuutoksen selostus 13.3.2017
- Lausunnot ja vastineet 13.3.2017 / 002095

Täytäntöönpano: Ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 5

Lisätiedot:

aluearkkitehti Vesa Karisalo, puh. 8392 2684
asemakaavasuunnittelija Jari Jokivuo, puh. 8392 2993
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi