



Asemakaava ja asemakaavan muutos 412000 ja tonttijako, 41 Viinikkala / Katriinantie 3 / TLA

VD/9691/10.02.04.00/2016

TLA/MHÄ/A-LVA/MKU

Kaava-alue käsittää osan korttelia 41101, joka on jäänyt aiemman asemakaavoituksen ulkopuolelle. Kaavoitettava alue täydentää jo aiemmin kaavoitettua laajaa korttelia. Alueella kaavoitetaan teollisuus- ja varastorakentamisen korttelialuetta 5600 k-m² (e=0.44) enintään kahteen kerrokseen. Samalla kaavoitetaan puuttuva osa Katriinantien katualuetta.

Asemakaava koskee korttelin 41101 tulevaa tonttia 18 ja Katriinantien katualuetta, kaupunginosassa 41, Viinikkala.

Asemakaavamuutos koskee Katriinantien katualueen rajaa.

Tonttijako koskee korttelin 41101 tonttia 18.

Alue sijaitsee Viinikkalan kaupunginosassa Suokalliontien eteläpuolella ja Katriinantie itäpuolella.

Kaavan hakija

Kaavan hakija on yksityinen maanomistaja ja Vantaan kaupunki.

Maanomistus

Kaava-alueen maanomistajia ovat hakija, yksityiset maanomistajat, Suomen valtio/Uudenmaan ELY-keskus/Liikenne- ja infrastruktuuri ja Vantaan kaupunki.

Kaavan valmisteluun osallistuneet

Kaupungin omien asiantuntijoiden lisäksi kaavaehdotuksen valmisteluun ovat osallistuneet Arkkitehtitoimisto Siltanen & Laakso asiamiehenä/konsulttina ja hakijan edustajana Megahub.

Yleiskaava

Kaava-alue on kaupunginvaltuustossa 17.12.2007 hyväksytyssä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa teollisuus- ja varastoalue (T) sekä tiealuetta. Alueen itäreunalla on maisemallisesti arvokas maaseudun kulttuurimaisema, jonka maisemakuvaa on suojeltava.

Asemakaava

Kaava-alue on teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (T) sekä tiealuetta. Alueen käyttötarkoitus on määritelty siten, että sen käyttö olisi monipuolista ja joustavaa. Tämä helpottaa hankkeen kehittämistä jatkossa. Rakennukseen voi rakentaa osittain toisen kerroksen. Rakennusoikeutta on kaavassa 5600 k-m², joka on osoitettu tontin pohjoisosaan. Eteläosassa tonttia sijaitsevat alueen pysäköintipaikat.

Alueella oleva lentomelu rajoittaa käyttöä kuitenkin siten, että asuintiloja ei alueelle sallita, toimistotilojen ja vastaavien työtilojen ääneneristävyyden ΔL on oltava vähintään 35 dB.

Alueen länsireunalla on maisemallisesti arvokas Vantaajokilaakson kulttuurimaisema, jonka maisemakuvaa on määrätty kaavassa suojeltavaksi.



Kaava-alueella tulee järjestää hulevesien viivytys. Alueen hulevedet johtuvat Katriinantien hulevesialtaaseen, josta ne johdetaan alueen oja pitkin Vantaanjokeen.

Auto- ja polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät on määritelty erikseen toimistoille, liiketiloille, tuotantotiloille ja varastotiloille.

Aiemmin Viinikkala 2 -kaavassa hyväksytty katualueen raja Katriinantieltä poistetaan.

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 6.10.2017.

MRL 62 §:n mukaisesti kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan Sanomissa ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteitä saatiin 4 kpl ja niiden sisältö on selostettu kaavaselostuksessa.

Kaupungin maapoliittiset linjaukset

Asemakaavatyö noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 18.6.2018 § 9).

Kaavatyö kohdistuu osittain Vantaan kaupungin omistamalle maalle ja tuottaa työpaikkatontteja (1 kpl).

Sopimus

Asemakaavaan liittyy toteuttamissopimus.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 10.12.2018 § 17

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 10.12.2018 päivätty asemakaavaehdotus ja ja asemakaavan muutosehdotus 41200 sekä tonttijakoehdotus, 41 Viinikkala / Katriinantie 3
- b) oikeuttaa kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot.
- c) vahvistetaan maksuluokka 2 (5000 €) lisättynä tonttijaon aiheuttamalla lisäkustannuksella 1000 €. Kaavan laatimiskustannukset yhteensä 6000 €.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- Asemakaavan selostus 10.12.2018

Täytäntöönpano: ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:



Vantaa

aluearkkitehti va. Merja Häsänen, p. 050 302 8958,
kaavoitusteknikko Anna-Liisa Vanhala, p. 050 302 9334
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi