



Asemakaavan muutos 002382 sekä tonttijaon muutos, 41 Viinikkala / Vasamakuja /TLA

VD/119/10.02.04.01/2018

TLA/JRA/ALV/MKU

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan tonttiliittymän rakentaminen Vasamakujalta korttelin 41270 tontille 10 (Vasamakuja 14). Tontin rajalla sijaitsee jätevedenpumppaamo, joka estää tonttiliittymän rakentamisen voimassa olevan asemakaavan mukaisesti. Tonttiliittymälle suunniteltu uusi sijainti edellyttää muutoksia katualueiden ja naapuritonttien rajoihin.

Asemakaavamuutos koskee korttelia 41269, osaa korttelia 41270 sekä katu- ja erityisaluetta, kaupunginosassa 41, Viinikkala.

Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa korttelia 41269, osaa korttelia 41270 sekä katualuetta.

Tonttijaon muutos koskee korttelia 41269 ja osaa korttelia 41270, kaupunginosassa 41, Viinikkala.

Alue sijaitsee Viinikkalan kaupunginosassa Vasamakujan päässä. Kaava-alue rajautuu pohjoisessa ja lännessä Vasamapuistoon ja etelässä ja idässä teollisuuskortteliin.

Kaavan hakija

Vantaan kaupunki.

Maanomistus

Alue on osin kaupungin ja osin yksityisessä omistuksessa.

Kaavan valmisteluun osallistuneet

Kaavatyö on tehty kaupungin työnä.

Kaavaan liitetyt hakemukset

Vantaan kaupunki / Kiinteistöt ja asuminen on hakenut asemakaavan muutosta 3.1.2018.

Yleiskaava

Kaavamuutoksen alue on kaupunginvaltuustossa 17.12.2007 hyväksytyssä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa ympäristövaikutuksiltaan merkittävien teollisuustoimintojen aluetta (TT).

Asemakaavan muutos

Tavoitteena on mahdollistaa korttelin 41270 tontille 10 (Vasamakuja 14) toteuttamiskelpoinen ajoyhteys Vasamakujalta. Tontin rajalla sijaitsee jätevedenpumppaamo, joka estää tonttiliittymän rakentamisen voimassa olevan asemakaavan mukaisesti. Uusi tonttiliittymä on tarkoitus rakentaa pumppaamon länsipuolelle, osittain nykyisen kevyen liikenteen väylän kohdalle. Tämä edellyttää Vasamakujan kääntöpaikan laajentamista sekä pieniä muutoksia kevyen liikenteen väylän linjaukseen ja korttelin 41269 rajoihin. Samalla korttelin 41270 tonttien 9 ja 10 välistä rajaa tarkistetaan maanomistusta vastaavaksi.

Kaavamuutosalueen pinta-ala on noin 2 ha. Kortteleiden käyttötarkoitus säilyy teollisuus-, varasto- ja toimistorakennusten korttelialueena (TKT). Tonttien tehokkuuslukuna säilyy $e=0.5$, mutta rajamuutosten vuoksi kaavamuutosalueen rakennusoikeus pienenee 105 k-m². Asemakaavan määräyksiä tarkistetaan nykyvaatimusten mukaisiksi mm. hulevesien hallinnan, meluntorjunnan ja polkupyöräpysäköinnin osalta. Pumppaamolle merkitään aluevaraus (et) katualueelle.



Kaavamuutoksen yhteydessä korttelien rajat muuttuvat ja tonttijako laaditaan kortteliin 41269 muodostuville tonteille 4 ja 5 sekä kortteliin 41270 muodostuvalle tontille 11.

Kaavamuutoksella varmistetaan myös Vasamapuiston suojaviheralueelle (EV) merkityn ulkoilureitin toteuttamiskelpoisuus liittämällä pieni osa korttelista 41269 suojaviheralueeseen. Muutos ei vaikuta korttelin rakentamiseen.

Asemakaavassa on huomioitu Helsinki-Vantaan lentoaseman lentoturvallisuus ja lentoliikenteen sujuvuus.

Vantaan kaupunkisuunnittelun laatiman kaavamuutoksen lähtöaineistona on käytetty Arkkitehtuuritoimisto Seppo Kokko Oy:n laatimaa viitesuunnitelmaa tontista 41270-10 (Vasamakuja 14) ja uuden tonttiliittymän sijainnista. Kaavamuutoksen toteuttaminen edellyttää Vasamakujan katusuunnitelman päivittämistä.

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 14.6.2018.

MRL 62 §:n mukaisesti kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan Sanomissa ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Viranomaiskommentteja saatiin yhteensä kuusi kappaletta, joista on tiivistelmät kaavaselostuksessa. Muita mielipiteitä ei jätetty.

Kaupungin maapoliittiset linjaukset

Asemakaavatyö noudattaa kaupungin maa- ja asuntopoliittisia linjauksia (KV 18.6.2018).

Kaavatyö kohdistuu osittain Vantaan kaupungin omistamalle maalle. Kaavamuutos ei tuota uusia työpaikkatontteja.

Sopimus

Asemakaavan muutokseen ei liity toteuttamissopimusta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 1.10.2018 § 13

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään

- a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 1.10.2018 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002382 sekä tonttijaon muutosehdotus, 41 Viinikkala / Vasamakuja,
- b) oikeuttaa kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Nähtävilläolo

Asemakaavamuutosehdotus sekä tonttijaon muutosehdotus on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 17.10.-15.11.2018. Tänä aikana ei jätetty yhtään muistutusta.



Kaavalausunnot

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 1.10.2018 pyytää tarvittavat lausunnot. Lausunnot pyydettiin 23.11.2018 mennessä. Lausunnoissa ei ollut huomautettavaa.

Kaavam muutoksen hyväksyjä

MRL:n 52 §:n sekä kaupungin hallintosäännön 10. luvun 2 §:n 20 kohdan nojalla tämän asemakaavan muutosehdotuksen hyväksyy kaupunkisuunnittelulautakunta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 25.2.2019 § 9

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään hyväksyä 1.10.2018 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002382 sekä tonttijaon muutosehdotus, 41 Viinikkala / Vasamakujat

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- Asemakaavamuutoksen selostus 1.10.2018

Täytäntöönpano: Kaupunkisuunnittelu

Muutoksenhakuohje: 5. Valitus asemakaavan muutosta koskevassa asiassa

Lisätiedot:

aluearkkitehti Johanna Rajala, p. 050 302 8975
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi