



Asemakaavamuutos 002222 ja tonttijako sekä tonttijaon muutos, 18 Vantaanlaakso / Myllymäen koulutontti / TLA

VD/5121/10.02.04.01/2013

TLA/TKA/SRU

Myllymäen koululla ja asuintalolla on purkulupa ja ne ovat tyhjillään. Koulutontti muutetaan toimitilarakennusten korttelialueeksi KTY rakennusoikeudella 23 000 k-m², suurin kerrosluku kuusi. Myös tarpeeton autopaikkojen korttelialue muutetaan toimitilarakennusten korttelialueeksi KTY rakennusoikeudella 1 500 k-m². Urheilukentälle sallitaan 8 010 k-m² suuruisen jalkapallohallin rakentaminen. Paloaseman tonttia laajennetaan.

Asemakaavamuutos koskee kortteleita 18022 ja 18107 sekä virkistys- ja katualueita, kaupunginosassa 18 Vantaanlaakso.

Tonttijako ja tonttijaon muutos koskee kortteleita 18022 ja 18107.

Alue sijaitsee Hämeenlinnanväylän itäpuolella Martinkyläntien molemmin puolin.

Kaavan hakija

Vantaan kaupunki, yrityspalvelut

Maanomistus

Vantaan kaupunki

Kaavan valmistelu

Kaava on tehty kaupungin työnä. Jalkapallohallia ovat suunnitelleet DUOL ja Ympäristösuunnittelu Ok.

Yleiskaava

Kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa alue on julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta PY.

Voimassa oleva asemakaava

Koulutontti on opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta YO, rakennusoikeudella 6 500 k-m² (e = 0,24), suurin kerrosluku kaksi.

Paloaseman tontti on yleisten rakennusten korttelialuetta, jolle saa rakentaa paloaseman YPA, rakennusoikeudella 2 500 k-m², suurin kerrosluku on kaksi.

Urheilukenttä on urheilu- ja virkistyspalvelualuetta VU.

Martinkyläntien eteläpuolella on tarpeeton autopaikkojen korttelialue LPA.

Kaava sisältää myös katualuetta.

Asemakaavan muutos

Alue sopii yritystoimintaan, mutta lentomelun (Lden yli 55...60 dB) vuoksi alueella sallittaisiin vain täydentävää asuntorakentamista. Enin osa lentoonlähtöjä tapahtuu kolmannelta kiitotieltä lounaaseen (kiitotie R22).

Asemakaavamuutoksessa koulutontti (Y) muutetaan toimitilarakennusten korttelialueiksi KTY liike-, toimisto-, teollisuus- ja varastotiloja varten. Tontin rakennusoikeudeksi tulisi 23 000 k-m² (e = 0,99) ja suurimmaksi kerrosluvuksi kuusi. Tontille saa sijoittaa liiketiloja enintään 2 000 k-m², ei kuitenkaan päivittäistavarakauppaa.

Myös rakentamaton autopaikkatontti (LPA) muutetaan toimitilarakennusten korttelialueeksi KTY. Sen rakennusoikeudeksi tulisi 1 500 k-m² (e = 0,49) ja suurimmaksi kerrosluvuksi kolme. Tontille saa sijoittaa enintään 100 k-m² suuruisen päivittäistavarakaupan.

Toimitilarakentaminen lisää liikennettä, mutta alue liittyy läheisesti Hämeenlinnanväylän ja Kehä III:n eritasoliittymiin.



Urheilukentän paikalle saa rakentaa 8 010 k-m² suuruisen urheiluhallin, joka toteutettaisiin ylipainehallina. Jalkapallohallin tulee olla valkoinen ja/tai läpinäkyvä ja ilman kuvia, tekstejä ja mainoksia. Halli tulee näkymään lähinnä etelään Martinkyläntielle, koska muihin suuntiin hallin vieressä on metsää. Halli ei lisää liikennettä, koska se rakennetaan nykyisen urheilukentän paikalle. Urheilukentän autopaikkoja saa sijoittaa korttelin 18107 KTY-tontille vuorottaiskäyttöön 200 kpl.

Paloaseman tonttia laajennetaan turvallisuuden parantamiseksi ja pysäköinnin järjestämiseksi. Samalla tarkistetaan paloaseman ja koulutontin epäselvät ajoyhteydet – nyt ajo tapahtuu paloaseman tontin läpi. Tontti aidataan.

Kaavan osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma tehtiin 3.1.2014.

Kaavan vireille tulo ilmoitettiin Vantaan asukaslehdessä 10. – 11.1.2014.

Mielipiteet 7 kpl vastineineen on esitetty kaavaselostuksessa. Kaavamutosta ei vastustettu.

Lisäksi saatiin liikuntapalveluiden puoltava kannanotto jalkapallohallin tarpeeseen.

Jalkapallohallin osalta on suoritettu erillinen naapureiden kuuleminen 26.6. – 13.7.2015, jolloin ei saatu mielipiteitä.

Poikkeamislupahakemus

Vantaan kaupungin yrityspalvelut 26.6.2015 hakee poikkeamislupaa jalkapallohallin rakentamisen nopeuttamiseksi (18-0052-15-POP). Hakemukseen on saatu liikuntapalveluiden puoltava lausunto 23.6.2015. Naapureiden kuulemisessa 26.6. – 13.7.2015 ei saatu mielipiteitä. Jalkapallohallin kuvat ja liikuntapalveluiden lausunto on esitetty kaavaselostuksessa.

Poikkeamislupa voidaan myöntää, kun lautakunta on hyväksynyt kaavaehdotuksen nähtäville. Tällöin hallin rakentaminen voisi alkaa lokakuussa. VJS Vantaan jalkapalloseura ry on kerännyt hankkeelle rahoituksen.

Kaupungin maapoliittiset linjaukset

Kaava kohdistuu kaupungin maalle ja joukkoliikennevyöhykkeelle ja tuottaa uutta yrityskerrosalaa 24 500 k-m² sekä jalkapallohallin 8 010 k-m². Asemakaavatyö noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 17.12.2012, täydennetty ja tarkennettu KV 22.9.2014).

Sopimus

Asemakaavamutokseen ei liity toteuttamissopimusta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 17.8.2015 § 18

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään

- a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 17.8.2015 päivätty asemakaavamutosehdotus 002222 ja tonttijakoehdotus sekä tonttijaon muutosehdotus, 18 Vantaanlaakso / Myllymäen koulutontti,
- b) oikeuttaa kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- Asemakaavamutoksen selostus 17.8.2015

Täytäntöönpano: kaupunkisuunnittelu

Muutoksenhakuohje: 5

Lisätiedot:

aluearkkitehti Timo Kallaluoto, puh. 09 8392 2675
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)