



Asemakaavamuutos 002286, 60 Hiekkaharju / Hiekkaharjun vesitorni / TLA

VD/9254/10.02.04.01/2015
TLA/ATI/SLA/SRU

Malmimäenpuistoon kaavoitetaan paikka uudelle Hiekkaharjun vesitornille. Suurin osa puistosta säilyy lähivirkistysalueena. Uutta rakennusoikeutta ei tule.

Asemakaavamuutos koskee erityisaluetta ja lähivirkistysaluetta kaupunginosassa 60, Hiekkaharju. Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa virkistysaluetta kaupunginosassa 60, Hiekkaharju.

Alue sijaitsee Hiekkaharjun koulun pohjoispuolella Talvikkitien ja Malmimäenpolun kulmassa. Sijainti on lähellä nykyistä vesitornia.

Kaavan hakija

Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY.

Maanomistus

Vantaan kaupunki.

Kaavan valmisteluun osallistuneet

Kaupungin omien asiantuntijoiden lisäksi kaavaehdotuksen valmisteluun on osallistunut HSY:n palkkaamana konsulttina WSP Finland Oy. Kaavatyö on tehty kaupungin työnä.

Yleiskaava

Kaavamuutoksen alue on kaupunginvaltuustossa 17.12.2007 hyväksytyssä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa pientaloaluetta (A3). Alueelle saa rakentaa ensisijaisesti pientaloja. Myös asuinympäristöön soveltuvia työtiloja voidaan sallia. Yleiskaavassa, kaavamuutosalueen vieressä, on Talvikkitien vasemmalla puolella merkintä yhdyskuntateknisen huollon alueelle, ET, joka on varattu yhdyskuntateknisen huollon toimitiloille ja laitteille ja jolla nykyinen vesitorni sijaitsee.

Asemakaavan muutos

Hiekkaharjun nykyinen vesitorni on tullut käyttöikänsä loppuun, eikä sitä ole järkevää peruskorjata. Uuden vesitornin sijainniksi valittiin Malmimäki, koska se sijoittuu kulutusalueen keskelle, on korkealla ja hyödyntää olemassa olevat runkolinjat.

Käyttötarkoitus muuttuu puistoalueesta (P) yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueeksi (ET). Vesitornia ympäröivä alue säilyy lähivirkistysalueena (VL). Vesitornin tulee olla arkkitehtuuriltaan ja valaistukseltaan korkeatasoinen ja innovatiivinen. Tornin tulee olla hahmoltaan tunnistettava ja maisemaan sopiva.

Vesitorni aidataan HSY:n yleisen linjauksen mukaisesti turvallisuussyistä. Aidan tulee olla arkkitehtuuriltaan maisemaan sopiva. Myös vesitornin jalusta ja huoltoalue tulee suunnitella lähiympäristöön sopivaksi. Ulkoilureittien suunnittelussa on säilytetty olemassa olevat, rakentamattomat polut mahdollisuuksien mukaan. Lähivirkistysalueen lävitse kulkeva ohjeellinen huoltotie on osa ulkoilureitistää. Ajoyhteys tulee sovittaa alueelle siten, että alueella olevat suuret männyt pääosin säilyvät.

Kaava-alueen kokonaispinta-ala, ilman korttelin ulkopuolisia katualueita, on noin 2,8 hehtaaria. Tästä n. 2,6 ha on lähivirkistysaluetta ja n. 0,3 ha on yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten aluetta (ET). Kaavamuutoksella ei synny uutta rakennusoikeutta.

HSY vastaa tornin toteutussuunnittelusta ja rakentamisesta.

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 23.11.2015.

MRL 62 §:n mukaisesti kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan Sanomissa ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteitä saatiin 8 kpl. Mielipiteissä oltiin huolestuneita rakennusaikaisesta liikenteestä ja siitä, miten torni varjostaa pihoja. Kaupungin museo painotti vesitornin maisemallista merkitystä.

**Viranomaisneuvottelu**

MRL 66 §:n mukainen viranomaisneuvottelu on pidetty 11.5.2016.

Sopimus

Asemakaavan muutokseen ei liity toteuttamissopimusta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 13.6.2016 § 14**Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:**

Päätetään

- a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 13.6.2016 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002286, 60 Hiekkaharju / Hiekkaharjun vesitorni,
- b) oikeuttaa kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot,
- c) vahvistaa maksuluokka 3 (10 000 €) ja todeta, että hakija HSY maksaa muutuskustannukset, yhteensä 10 000 €.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- Asemakaavamuutoksen selostus 13.6.2016

Täytäntöönpano: Kaupunkisuunnittelu

Muutoksenhakuohje: 5

Lisätiedot:

aluearkkitehti Asta Tirkkonen, puh. 8392 6185,
asemakaavasuunnittelija Saija Lauriala, puh. 8392 2335
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi