



Asemakaava ja asemakaavamuutos 920300 sekä tonttijako, 92 Ojanko / Ojangan erityisalueet / TLA

VD/3181/10.02.04.00/2017
TLA/VKA/JKÖ/MHO/SRU/ET

Osa Ojangan lähivirkistysalueesta muutetaan noin 200 bussille mitoitetuksi Itä-Vantaan linja-autovarikoksi.

Asemakaava koskee osaa korttelia 92203 sekä katu- ja erityisaluetta, kaupunginosassa 92, Ojanko.

Asemakaavan muutos koskee osaa korttelia 92203 sekä katu-, virkistys- ja erityisaluetta. Kumoutuvan asemakaavan katu-, virkistys- ja erityisaluetta kaupunginosassa 92, Ojanko.

Tonttijako koskee korttelia 92203 kaupunginosassa 92, Ojanko.

Alue sijaitsee Ojangan kaupunginosassa, Länsimäentien ja Kehä III:n liittymän pohjois- ja itäpuolella.

Kaavan hakija
Vantaan kaupunki

Maanomistus

Kaava-alueen lähivirkistysalueet, Pitkäsuonmetsikön suojaviheralueen, Ojangan lumenvastaanottopaikan, asemakaavoittamattomat Kehä III:n pohjois- ja itäreunat sekä osan Pitkäsuontien katualueesta omistaa Vantaa kaupunki. Eteläosassa sijaitsevan pienen maakaistaleen Kehä III:n reunassa Pitkäsuontien katualueesta omistaa Helsingin kaupunki. Vantaa kaupunkisuunnittelulautakunta on tehnyt Vantaan ja Helsingin kaupunkien välistä maa-alueiden vaihtoa koskevan päätöksen 19.4.2017, jonka mukaan maakaistale on päätymässä Vantaan kaupungin omistukseen.

Kaavan valmisteluun osallistuneet

Kaupungin omien asiantuntijoiden lisäksi kaavaehdotuksen valmisteluun ovat osallistuneet HSL, Ojangan koiraurheilukeskus Oy, Promethor Oy, Sito Oy, T:mi Kari Sulonen, Trafex Oy, ja Uudenmaan ELY-keskus.

Kaavatyö on tehty kaupungin työnä.

Yleiskaava

Kaavamuutoksen alue on kaupunginvaltuustossa 17.12.2007 hyväksytyssä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa lähivirkistysaluetta (VL), urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta (VU) sekä yhdyskuntateknisen huollon aluetta (ET).

Asemakaavan muutos

Asemakaavamuutoksen keskeinen sisältö on Kehä III:n ja Länsimäentien eritasoliittymään rajautuvan Ojangan lähivirkistysalueen osan (n. 4,9 ha) muuttaminen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueeksi (ET) Itä-Vantaan linja-autovarikkoa varten ja sen pysäköintialueen suojaviheralueeksi (EV). Varikon eteläpuolelle on muodostettu Pitkäsuonkuja-niminen katu sekä Ojangan lumenvastaanottopaikkaa varten tarkistettu erityisalue (EL) sähkön voimajohtoalueineen. Varikon itäpuolella lähivirkistysalueella (VL) sijaitsevan Ojangan koirienkoulutusalueen aluerajausta on tarkistettu ja maneesin rakennusoikeutta on lisätty 1 000 k-m².

Ojangan kaupunginosarajaa on siirretty hieman Kehä III:n suuntaan siten, että se on yhtenevä Kehä III:n tiealuetta varten muodostettujen kiinteistönrajojen kanssa. Kehä III:n tiealueen ja Ojangan lähivirkistysalueen väliin jääneet asemakaavoittamattomat ja liikenteen ympäristöhaittojen rasittamat suikaleet on samalla osoitettu suojaviheralueiksi (EV).

Kumoutuvien asemakaavojen kokonaisrakennusoikeus on yhteensä 5 000 k-m². Kaavamuutoksen jälkeen alueen uusi kokonaisrakennusoikeuden määrä on yhteensä 11 000 k-m², josta osoitetaan 5 000 k-m² korttelin 92203 tontin 1 yhdyskuntateknisen huollon rakennusten ja laitosten korttelialueelle (ET) sekä 6 000 k-m² lähivirkistysalueen (VL) koirien koulutusalueen maneesille.



ET-korttelialueen varikkokenttä on mitoitettu noin 200 linja-autolle ja maantason pysäköintialueet noin 250 henkilöautolle, joista 25 paikkaa on kuljettajanvaihtojen ajoneuvoille. Varikolle on toteutettava vähintään 50 polkupyöräpaikkaa.

Kaavamuutosalueen rakennusoikeuden laskennallinen tehokkuusluku on $e=0,05$. Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueella (ET) $e=0,11$.

Asemakaavan- ja asemakaavamuutosalueen pinta-ala on n. 23,3 ha.

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

Itä-Vantaan linja-autovarikon asemaavoittaminen on aloitettu asemakaavatyön 930400 (Vaaran teollisuusalue 2) osana. Asemakaavatyön alkamisesta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä ja niihin liittyvästä mielipiteiden kuulemisesta on tiedotettu Vantaan kaupungin verkkosivuilla, Vantaan kaupungin asukaslehdessä 29.10.2016 sekä kirjeitse (MRL 62§) maanomistajille ja naapureille sekä sähköpostilla viranomaisille. Kirjeet ja sähköpostit ovat sisältäneet 28.10.2016 päivätyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman.

Mielipiteet on kuultu asemakaavatyön nro 930400 ja sen oas:n vireilletulon yhteydessä 28.10. - 28.11.2016. Mielipiteiden kuulemisen yhteydessä saatiin 23 mielipidettä, joista 12 on yksityishenkilöiltä. Valtaosa mielipiteistä koskee Vaaralaan asemakaavoitettavaa (kaavatyö nro 930400) rekkaparkkia.

Yksityishenkilöiden mielipiteissä korostuu, että rekkaparkki ja linja-autovarikko voidaan toteuttaa, mikäli varmistetaan raskaan liikenteen käyttävän sille suunniteltuja liikenneväyliä Vaaran asuinalueen katuverkon kautta tapahtuvan läpiajon sijaan. Hakunilan kuntoladun todetaan olevan maisemallisesti hienoimpia pääkaupunkiseudun hiihto- ja ulkoilureittejä ja niitä ympäröivien viheralueiden olevan yksi Vantaan keskeisistä vetovoimatekijöistä. Bussivarikkoa suunniteltaessa olisi tärkeää pitää virkistysreittien (kuntolatu ja koiralatu) pelto- ja metsämaisema ennallaan. Mikäli varikko tulisi näkymään virkistysreiteille, se tulisi sijoittaa muualle.

Kaupungin maapoliittiset linjaukset

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

Sopimus

Asemakaavaan ei liity sopimuksia.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 15.5.2017 § 14

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) asetetaan 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 15.5.2017 päivätty asemakaavaehdotus ja asemakaavamuutosehdotus 920300 sekä tonttijakoehdotus, 92 Ojanko / Ojangan erityisalueet,
- b) oikeutetaan kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Asemakaavaselostus 15.5.2017
- Ojangan bussivarikko – liikenneselvitys 4.5.2017, Trafix Oy.
- Ojangan linja-autovarikko ja Vaaran raskaan liikenteen pysäköinti- ja levähdysalue - Meluselvitys 13.4.2017, Promethor Oy
- Itä-Vantaan linja-autovarikon hulevesien hallintasuunnitelma 20.1.2017, Sito Oy
- Ojangan ulkoilun alueen lounaisosan metsäalueen kääpä- ja metsäarvot (Keijo Savola 13.10.2016)

Täytäntöönpano: Ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 5

Lisätiedot:

aluearkkitehti Vesa Karisalo, puh. 09 8392 2684
kaavasuunnittelija Jukka Köykkä, puh. 09 8392 2261
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi