



Asemakaavamuutos 002176, 66 Hakkila / K-rauta 75 ja Konekesko/TLA

KA/2373/10.02.04.01/2012
TLA/VKA/ESA/SRU

Korttelin 66204 tontin 7 asemakaavamääräys "liikerakennusten korttelialue" (KL) esitetään muutettavaksi "liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön" (KM) asemakaavamääräykseksi. Kerrosneliömetrimäärä 35 000 säilyy ennallaan.

Asemakaavamuutos koskee korttelin 66204 tonttia 7, kaupunginosassa 660, Hakkila. Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa korttelin 66204 tonttia 7.

Alue sijaitsee korttelissa 66204 Koivukylänväylän eteläpuolella Lahdenväylän ja Vanhan Porvoontien välissä.

Kaavan hakija

Aloitteen asemakaavan muuttamiseksi on tehnyt Kesko Oyj 27.06.2012.

Maanomistus

Alue on yksityisessä omistuksessa.

Kaavan valmisteluun osallistuneet

Kaavatyo on tehty kaupungin työnä.

Yleiskaava

Kaavamuutoksen alue on kaupunginvaltuustossa 17.12.2007 hyväksytyssä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta, jolle voidaan sallia paljon tilaa vaativan erikoistavarain kaupan sijoittuminen.

Korttelialueen itä- ja etelärajalle on osoitettu 110 kV:n voimajohtoaluevaraus. Koko korttelialue sijoittuu tärkeälle pohjavesialueelle.

Asemakaavan muutos

Asemakaavamääräyksen mukaista alueen maankäyttötarkoitusta on muutettava, koska uudistuneen maankäyttö- ja rakennuslain mukaan paljon tilaa vievän erikoistavarakaupan kaavamääräyksen tulee olla KM-pohjainen (liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön).

Kaavan

voimassa oleva kaavamääräys KL (liikerakennusten korttelialue) ei enää uudistuksen jälkeen toimi.

Kaavamerkintä on korjattava asialle säädetyn ylimenokauden puitteissa.

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 26.11.2013.

MRL 62 §:n mukaisesti kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan Sanomissa ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteitä jätettiin **kolme**. Mielipiteissä kaavakarttaan merkittäväksi esitetyt muuntamo, vaara-alueet ja maakaapelit on merkitty asemakaavakarttaan tarvittavilta osin.

Kaupungin maapoliittiset linjaukset

Asemakaavatyo noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 17.12.2012).

Sopimus

Asemakaavan muutokseen ei liity toteuttamissopimusta.

Muutostkustannukset maksaa hakija Kesko Oyj ja kaupunginhallitukselle tullaan esittämään vahvistettavaksi maksuluokka 2 (4 000 €).

Kaupunkisuunnittelulautakunta 24.2.2014 § 13

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään

a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 24.2.2014 päivätty



asemakaavamuutosehdotus 002176, 66 Hakkila / K-rauta 75 ja Konekesko,
b) oikeutetaan kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Nähtävilläolo

Asemakaavan muutosehdotus on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 19.03.2014—17.4.2014. Tänä aikana ei jätetty yhtään muistutusta.

Kaavalausunnot

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 24.2.2014 oikeuttaa kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot. Lausuntoja pyydettiin kolme ja saatiin kaksi.

Tarkistukset

Kaavakarttaa ja kaavamääräyksiä ei ole tarkistettu. Kaavaselistusta on tarkistettu ELY-keskuksen lausunnon johdosta seuraavasti:

Asemakaavaselistuksen kohtaan "5.3.2 Muut alueet, *Liikennealueet*, Liikennejärjestelyt, Ajoneuvoliikenteen verkko". Kohtaan on lisätty teksti :_

"Vantaan Akselin kaavarunko 2, liikenneselvitys valmistui 12.12.2012, Ramboll Finland Oy. Työn yhteydessä on muun muassa päivitetty alueen liikenne-ennuste vuodelle 2030 sekä laadittu toimivuustarkasteluja eri verkkovaihtoehtoille. Tulosten perusteella alueen katuverkolle on laadittu suunnitelma, jossa varaudutaan esitettyjen uusien katuyhteyksien ja rakentamisen määrän toteutumiseen. Kaavarungon tilavarauksissa on huomioitu nämä suunnitelmat.

Tulosten perusteella Valkoisenlähteentiellä varaudutaan kaksikaistaisten kiertoliittymien rakentamiseen Vanhan Porvoontien ja Lahdentien risteyksiin. Vanha Porvoontie varaudutaan toteuttamaan 2+2 kaistaisena Valkoisenlähteen tien ja Koivukylänväylän välillä.

Vanhalla Porvoontiellä ja Lahdentiellä ei toimivuusongelmia esiintynyt maankäyttöön johtavissa liittymissä. Toimivuusongelmia ei myöskään ilmennyt Valkoisenlähteen tien ja Santaradantien liittymässä."

Kaupunkisuunnittelulautakunta 2.6.2014

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) annetaan liitteen mukaiset vastineet lausuntoihin ja tehdään esitetyt tarkistukset,
- b) saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 24.2.2014 päivätty, asemakaavaehdotus 002176, Hakkila 66 / K-rauta 75 ja Konekesko.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

Asemakaavaselistus 24.2.2014. Selostusta on tarkistettu 2.6.2014
Lausunnot ja vastineet 2.6.2014

Täytäntöönpano: ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 5

Lisätiedot:

aluearkkitehti Vesa Karisalo, puh. 8392 2684,



Vantaa

asemakaavasuunnittelija Eeva Sauramo, puh. 8392 3045
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)