



Asemakaavamuutos 002233 ja tonttijako sekä tonttijaon muutos, 70 Koivukylä / Leinelän keskusta / TLA

VD/422/10.02.04.01/2014
TLA/ATI/LTO/SRU

Leinelän keskustasta järjestettiin Europan-kilpailu nuorille arkkitehdeille. Kilpailun pohjalta työtä on jatkettu Anttinen Oiva Arkkitehtien ja Serum arkkitehtien kanssa. Muutoksen mukaan Leinelän aseman viereen sijoittuisi n. 8 700 k-m² asumista ja n. 700 k-m² liiketilaa.

Asemakaavamuutos koskee kortteleita 70117 ja 70121 - 70122 sekä katualuetta kaupunginosassa 70, Koivukylä. Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa korttelia 70117 ja torialuetta.

Tonttijako koskee korttelia 70121 ja osaa korttelia 70122.

Tonttijaon muutos koskee korttelia 70117 ja osaa korttelia 70122.

Alue sijaitsee Leinelän keskustassa kehäradan aseman vieressä.

Kaavan hakija

Vantaan kaupungin yrityspalvelut on hakenut asemakaavan muutosta.

Maanomistus

Vantaan kaupunki

Kaavan valmisteluun osallistuneet

Kaupungin omien asiantuntijoiden lisäksi kaavaehdotuksen valmisteluun ovat osallistuneet Anttinen Oiva Arkkitehdit Oy, Serum arkkitehdit ja Ramboll (meluselvitys) Lemminkäisen konsulttina.

Yleiskaava

Kaavamuutoksen alue on kaupunginvaltuustossa 17.12.2007 hyväksytyssä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa tehokasta asuinalueetta (A1), johon on merkitty myös keskustatoimintojen alakeskus (c).

Asemakaavan muutos

Europan-kilpailun voittaneen työn pohjalta on Leinelän keskusta suunniteltu uudelleen. Alueella muuttuvat Primavera -torin ja kortteleiden rajaukset.

Alueelle muodostuu kaksi asuinkorttelia ja yksi liikerakennusten kortteli. Asuinrakennukset ovat VI ja VIII -kerroksisia ja liikerakennus on I -kerroksinen. Rakennusoikeutta on yhteensä n. 9 400 k-m², siitä pääosa asuntoja.

Leinelän keskustasta halutaan omaleimainen kokonaisuus Primavera -torin ympärille. Torille on tulossa myös taidetta. Torilta on suora kävelysilytys Leinelän asemalle.

Pysäköinti sijoittuu pääosin maan alle, liikerakennukselle on muutama maantasopaikka.

Rakennusoikeus alueella lisääntyy n. 900 k-m².

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 13.3.2014.

MRL 62 §:n mukaisesti kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan asukaslehdessä ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteitä saatiin kolme kappaletta. Niissä ei esitetty erityisiä toiveita kaavatyölle.

Kaupungin maapoliittiset linjaukset

Asemakaavatyö noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 17.12.2012).

Kaavatyö kohdistuu kokonaan Vantaan kaupungin omistamalle maalle ja tuottaa uutta asuntokerrosalaa n. 8 700 k-m², n. 120 asuntoa ja yhden työpaikkatontin (KL).

Sopimus

Asemakaavan muutosalue sisältyy Leinelän yhteistoimintasopimukseen (allekirjoitettu 25.3.2008), jonka kohdan 5.4 mukaan Leinelän Kehitys Oy saa etuoikeuden ostaa korttelin 70117. Mikäli Leinelän Kehitys Oy ei korttelia osta, tarjoaa kaupunki sitä alueen toteuttajille. Alueen toteuttajista ja Leinelän Kehitys Oy:n omistajista Lemminkäinen Talo Oy on halukas ostamaan korttelin ja toteuttamaan sen.



Kaupunkisuunnittelulautakunta 2.6.2014

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään

- a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 2.6.2014 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002233 ja tonttijakoehdotus sekä tonttijaon muutosehdotus, 70 Koivukylä / Leinelän keskusta
b) oikeuttaa kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Nähtävilläolo

Asemakaavamuutosehdotus ja tonttijakoehdotus sekä tonttijaon muutosehdotus on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 6.8. - 4.9.2014. Tänä aikana ei jätetty yhtään muistutusta.

Kaavalausunnot

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 2.6.2014 oikeuttaa kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot. Lausuntoja ei pyydetty.

Tehdyt tarkistukset

Koivukylänväylän ja Leineläntien puolelle on lisätty liittymäkiellot, kuten voimassa olevassa asemakaavassakin on. Samalla on poistettu merkintä, jonka osoittamalle likimääräiselle kohdalle tulee toteuttaa liikennemelulta suojaava meluste. Se korvataan vastaavalla tekstillä AK-korttelialue -merkinnän alla.

Tarkistukset eivät ole olennaisia, joten uusi nähtävillespano ei ole tarpeen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 13.10.2014 § 14

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) tehdään esitetyt tarkistukset,
b) saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 13.10.2014 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002233 ja tonttijakoehdotus sekä tonttijaon muutosehdotus, 70 Koivukylä / Leinelän keskusta.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- Asemakaavamuutoksen selostus 13.10.2014

Kaupunkisuunnittelulautakunnan 2.6.2014 kokouksen liitteenä on ollut Leinelän keskusta meluselvitys 6.3.2014

Täytäntöönpano: ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 5

Lisätiedot: aluearkkitehti Vesa Karisalo, p. 8392 2684
asemakaavasuunnittelija Lassi Tolkki, p. 8392 2678
etunimi.sukunim[at]vantaa.fi