



Asemakaavamuutos 002218, 83. Metsola, Metsotorni

VD/4231/10.02.04.01/2013
J-VN/TLA/VKA/LTO/SRU/JB

Nykyinen liike- ja toimistorakennus muutetaan ikäihmisten hoivakodiksi. Nykyinen rakennusoikeus ja kerrosluku säilytetään. Naapuritontilta poistetaan muutama autopaikka, jotka ovat palvelleet tätä hoivakodiksi muutettavaa tonttia.

Asemakaava koskee osaa korttelia 83104, kaupunginosassa 83, Metsola. Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa osaa korttelia 83104.

Alue sijaitsee noin 150 metriä Korson asemalta itään.

Kaavan hakija

Kiinteistö Oy Metsotorni / Korson sos.dem. yhdistys on hakenut asemakaavan muuttamista siten, että olemassa olevaan liike- ja toimistorakennukseen voidaan toteuttaa ikäihmisten hoivakoti.

Maanomistus

Tontin 83-104-5 omistaa Kiinteistö Oy Metsotorni ja tontin 83-104-6 Asunto Oy Metsolanhelmi.

Kaavan valmisteluun osallistuneet

Kaupungin omien asiantuntijoiden lisäksi kaavaehdotuksen valmisteluun on osallistunut P&R Arkkitehdit Oy hakijan konsulttina.

Yleiskaava

Kaava-alue on kaupunginvaltuustossa 17.12.2007 hyväksytyssä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa keskustatoimintojen aluetta (C).

Asemakaava

Nykyinen liike- ja toimistorakennus muutetaan pääosin ikäihmisten hoivakodiksi. Nykyinen rakennusoikeus ja kerrosluku säilytetään.

Tontilla 83-104-6 on 4 rasiteautopaikkaa, jotka palvelevat tonttia 83-104-5. Ne poistetaan tällä kaavamuutoksella. Sen vuoksi tontti 83-104-6 on mukana tässä asemakaavamuutoksessa. Samalla ajantasaistetaan muutkin asemakaavamääräykset.

Tontilla 83-104-5 on v. 1987 rakennettu toimistorakennus- ja liikerakennus ja tontilla 83104-6 on v. 2005 rakennetut asuintalot.

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 7.5.2014.

MRL 62 §:n mukaisesti kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan Sanomissa ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteitä saatiin neljä kappaletta. Vantaan kuntakin mielipiteessä muistutettiin, että oleskelupihalla on yli 55 dB melu, joten tarvitaan meluntorjuntaa.

Kaupungin maapoliittiset linjaukset

Asemakaavatyö noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 17.12.2012).

Kaavatyö kohdistuu keskusta-alueelle ja tuottaa uutta asuntokerrosalaa (2 600 k-m², n. 57 asuntoa).

Sopimus

Asemakaavaan liittyy toteuttamissopimus.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 13.10.2014 § 15

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 13.10.2014 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002218, 83 Metsola / Metsotorni
- oikeutetaan kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot.

Käsittely:

Merkittiin, että jäsen Matti Aittakallio poistui kokoushuoneesta yhteisöjääviyden perusteella asian päätöksenteon ajaksi.

**Päätös:**

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan 13.10.2014 kokouksen jälkeen kaupunginhallituksen päätösesitystä on täydennetty kohdalla c), josta käy ilmi maksuluokka sekä muutuskustannukset.

Kaupunginhallitus 20.10.2014 § 33**Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:**

Päätetään

- a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 13.10.2014 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002218, 83 Metsola / Metsotorni,
- b) oikeuttaa kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot, ja
- c) vahvistaa maksuluokka 2 ja todeta, että hakija Kiinteistö Oy Metsotorni / Korson sos.dem. työväen yhdistys maksaa muutuskustannukset 4 000€.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Nähtävilläolo

Asemakaavamuutosehdotus on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 12.11.–11.12.2014. Tänä aikana ei jätetty yhtään muistutusta.

Kaavalausunnot

Kaupunginhallitus päätti 20.10.2014 oikeuttaa kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot. Lausuntoja ei ollut tarpeen pyytää.

Kaupunkisuunnittelujohtaja esittää 19.12.2014 kaupunginhallitukselle, että saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 13.10.2014 päivätty asemakaavan muutosehdotus 002218, 83. Metsola, Metsotorni.

Kaupunginhallitus käsitteli asiaa 20.10.2014 § 33, jonka jälkeen Kiinteistö Oy Metsotornin omistaja on vaihtunut. Uusi omistaja on Erikoissijoitusrahasto eQ Hoivakiinteistöt ja uusi omistaja maksaa em. kaavamuutuskustannukset.

Kaupunginhallitus 12.1.2015 § 42**Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:**

Päätetään saattaa kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 13.10.2014 päivätty asemakaavan muutosehdotus 002218, 83. Metsola, Metsotorni.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Asemakaavamuutoksen selostus 13.10.2014
- Kunnallistekniikan rakentamissopimus, Erikoissijoitusrahasto eQ Hoivakiinteistöt asemakaavan muutos 002218, 7.1.2015

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia, esitys valtuustolle

Muutoksenhakuohje: 7.4 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

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