



Asemakaava ja asemakaavamuutos 141200 sekä tonttijako ja tonttijaon muutos, 14 Varisto / Varisto 12 (erotettu osa asemakaavasta 200400. Askisto 3)

VD/5288/10.02.04.00/2015
LMH/TLA/TKA/SRU/JB

Työtehoseuran tontti laajenee tiealueena tarpeettomalle kaupungin maalle. Tämä kaava on erotettu osa kaavasta 200400, Askisto 3, koska Työtehoseuralla on rakennushanke, mutta yksityinen ei ole vielä tehnyt kaavaan liittyvää sopimusta.

Asemakaava koskee osaa korttelia 14204 sekä erityis- ja katualueita kaupunginosassa 14 Varisto.

Asemakaavamuutos koskee osaa korttelia 14204
(kumoutuvassa asemakaavassa osa korttelia 14204 sekä liikennealuetta)

Tonttijako ja tonttijaon muutos koskee osaa korttelia 14204.

Alue sijaitsee Vihdintien itäpuolella Kehä III:n ja Martinkyläntien välissä.

Maanomistus

Vantaan kaupunki ja Kiinteistö Oy Vantaan Sarkatie 1 / Työtehoseura ry.

Kaavoitusaloite

Vantaan kaupunki, kaava on kuulunut kaupunkisuunnittelun työohjelmaan.

Alueella on Työtehoseuran koulutustiloja 4 676 k-m² ja kaupungilta vuokrattu opetusalue.

Yleiskaavassa alue on kaupallisten palvelujen aluetta KM, jolla sallitaan mm. tuotanto- ja toimistotiloja. Laadittava asemakaava on yleiskaavan periaatteen mukainen.

Voimassa olevassa asemakaavassa Työtehoseuran tontti on teollisuus-, varasto- ja liikerakennusten korttelialuetta TKL, jossa liiketiloja saa olla enintään 30 %; suurin kerrosluku on kolme. Poikkeamisluvalla alueelle on sallittu koulutustiloja.

Asemakaavoittamaton alue on ollut varaus Kehä III:n eritasoliittymää varten, mutta Kehä III:n tiesuunnitelman (2010) perusteella aluetta ei tarvita tiealueena.

Asemakaavalla Työtehoseuran tonttia (Martinkyläntie 63a) laajennetaan tiealueena tarpeettomalle maalle toimitilarakennusten korttelialueeksi KTY. Laajennustarve on 3 000 k-m², mutta lisärakennusoikeuden tarve vain 918 k-m², koska rakennusoikeutta on jäljellä.

Lisäksi asemakaavassa osoitetaan Sarkapolun jalankulkukatu ja Rasinpään suojaviheralue.

Täydennysrakentaminen lisää vähän Martinkyläntien liikennettä.

Kaavan 200400 osallistuminen ja vuorovaikutus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma laadittiin 2.1.2014.

Asemakaavoituksesta ja yleisötilaisuudesta ilmoitettiin Vantaan asukaslehdessä 10.–11.1.2014.

Kaavoituksen vireillä olosta on ilmoitettu vuosittain kaavoituskatsauksessa, viimeksi 15.3.2014.

Asemakaavaluonnos oli nähtävillä 13.1.–12.2.2014 MRL 62 §:n mukaisesti maankäyttötoimen asiakaspalvelussa, Myyrmäen yhteis palvelupisteessä ja internetissä.

Yleisötilaisuus asemakaavaluonnoksesta pidettiin Askiston koululla 15.1.2014.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymällä ja Vantaan kaupungin museolla ei ollut huomautettavaa. Fingrid Oyj huomautti sähköjohdoista. Koy Vantaan Sarkatie 1 ja Lastentarvike oy puolesta Jonas Huttula huomautti ajoyhteydestä. Muut mielipiteet eivät koskeneet tätä kaava-aluetta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 8.12.2014 hyväksyi kaavan 200400 kaupunginhallitukselle.

Kaupunginhallitus 17.12.2014 hyväksyi kaavan 200400 nähtäville MRA 27 §:n mukaisesti 30 pv ajaksi ja oikeutti kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot.

**Kaavan 200400 nähtävillä olo**

Asemakaavaehdotus oli nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti 21.1.–19.2.2015.
Muistutuksia ei jätetty.

Kaavan 200400 lausunnot

Lausuntoja pyydettiin 8 kpl ja saatiin 6 kpl.
Fingrid Oyj lausui sähkölinjasta. Muut lausunnot eivät koskeneet tätä kaava-aluetta.
Kaavaan ei tehty tarkistuksia tämän kaava-alueen osalta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 13.4.2015 hyväksyi asemakaavaehdotuksen 200400 edelleen kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi.

Kaava-alueen 141200 erottaminen kaavasta 200400

Tämä kaava-alue on erotettu asemakaavasta 200400, josta ei vielä ole saatu syntymään sopimusta yksityisen maanomistajan kanssa. Uudenkyläntie tulisi kulkemaan kyseisen kiinteistön kautta. Sen sijaan Työtehoseura on tehnyt esisopimuksen maakaupasta, joten kaava voidaan viedä tältä osin päätöskäsittelyyn.

Maapoliittiset linjaukset

Kaava kohdistuu kaupungin maalle ja joukkoliikennevyöhykkeelle ja noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 22.9.2014).

Kaavan valmistelu

Kaavan valmisteluun ovat osallistuneet kaupungin asiantuntijoiden lisäksi Työtehoseura ry ja heidän konsulttinaan arkkitehti Tarja Suutala.

Sopimukset

Kaavaan ei liity toteuttamissopimusta vaan maakauppa Työtehoseuran kanssa, josta on tehty esisopimus.

Kaupunginhallitus 8.6.2015 § 33**Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtaja va.:n esitys:**

Päätetään

- a) antaa liitteen mukainen vastine lausuntoon, ja
- b) saattaa kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 8.6.2015 päivätty asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus 141200 sekä tonttijakoehdotus ja tonttijaon muutosehdotus, 14 Varisto / Varisto 12.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Asemakaavaselostus 8.6.2015
- Lausunnot ja vastineet 8.6.2015

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia, ote kaupunginvaltuustolle

Muutoksenhakuohje: 7.4 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot: aluearkkitehti Timo Kallaluoto, puh. 09 8392 2675
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi