



## Asemakaavamuutos 002268, 41 Viinikkala / Tikkurilantie 143 - 147 / TLA

VD/1399/10.02.04.01/2015

LV/TLA/TKA/SRU

**Liikennevirasto hakee liian pieneksi osoittautuneen Kehäradan kuilualueen laajennusta, jotta alue voidaan lunastaa valtiolle. Oy Schenker East Ab ja Finavia Oyj hakevat TKT-korttelin ja lentokenttäalueen rajojen muutoksia maakaupan ja tilusvaihdon perusteella, mm. lentokentän huoltotien rakentamiseksi.**

**Asemakaavamuutos** koskee osaa kortteliä 41250 ja liikennealuetta kaupunginosissa 41 Viinikkala ja 53 Lentokenttä.

### Alue sijainti

Tikkurilantie 143 - 147

### Kaavan hakija

Liikennevirasto / Kehärata-projekti 10.2.2015

### Kaavaan liitetyt hakemukset

002276 Oy Schenker East Ab 23.6.2015

002278 Finavia Oyj 3.7.2015

### Maanomistus

Kiinteistö Oy Varastohotelli / Oy Schenker East Ab ja Finavia Oyj.

### Kaavan valmistelu

Kaava on tehty kaupungin työnä hakijoiden asemapiirrosten pohjalta.

### Hakemusten sisältö

- **Liikennevirasto / Kehärata-projekti** hakee asemakaavamuutosta Kytökallion kuilun alueen laajentamiseksi 85 m<sup>2</sup>, jolloin alueelle voidaan perustaa käyttöoikeus. Asemakaavaan varattu alue on osoittautunut liian pieneksi. Kuilu on jo rakennettu ja laajennusalueeseen on jo vuokrasopimus.
- **Oy Schenker East Ab** hakee kaavamuutosta tontin laajentamiseksi 716 m<sup>2</sup> nykyiselle lentokenttäalueelle, perusteena maakauppa.
- **Finavia Oyj** hakee kaavamuutosta tilusvaihtosopimuksen mukaisesti TKT-alueesta lentokenttäalueeksi LL, joka tarvitaan lentokentän huoltoteiden rakentamiseen.

### Yleiskaava

Kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa alue on ympäristövaikutuksiltaan merkittävien teollisuustoimintojen aluetta TT ja lentomeluvyöhykettä m1. Alueelle on merkitty Kehäradan tunneliosuus.

### Voimassa oleva asemakaava

Voimassa olevassa asemakaavassa tontti on teollisuus-, varasto- ja toimistorakennusten kortteli- aluetta TKT, jolla on tonttitehokkuus on  $e = 0,60$ . Lisäksi alueeseen sisältyy lentokenttäaluetta LL.

Kehäradan kuilua varten asemakaavassa on ohjeellinen merkintä maph: "Ohjeellinen tila, johon saadaan sijoittaa maanalaisista tiloista maanpinnalle tai rakennukseen johtavan portaon, hissi-yhteyden, hätäpoistumistien, ilmanvaihtokuilun ja näihin liittyvät tilat suojavyöhykkeineen." Lisäksi maanalaisista tilaa (maph) koskee seuraava määräys: "Maanpäälliset rakenteet on sovitettava kaupunkikuvaan ja ympäristöön."

**Alueella on** Oy Schenker East Ab:n logistiikkaterminaali toimistoineen ja Kehäradan huoltorakennus.



**Asemakaavamuutoksessa** maph-alueen rajausta laajennetaan 85 m<sup>2</sup> ja alue määritellään sitovalla rajauksella. TKT-korttelin ja LL-alueen rajat muutetaan haetulla tavalla. TKT-kortteliin merkitään nykyinen rakennusoikeus 90 430 k-m<sup>2</sup>. Muut kaavamerkinnot ja määräykset säilyvät ennallaan.

## **Osallistuminen ja vuorovaikutus**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmat tehtiin 14.6.2015 ja 30.7.2015.

Kaavan vireille tulo ilmoitettiin Vantaan asukaslehdessä 14.3.2015 ja Vantaan Sanomissa 8.8.2015.

Yleisötilaisuus ei ollut tarpeen.

Mielipiteissä (9 kpl) kaavamuutosta ei vastustettu.

Mielipiteet on esitetty kaavaselostuksessa.

## **Sopimus**

Asemakaavaan ei liity toteuttamissopimusta.

## **Kaupunkisuunnittelulautakunta 12.10.2015 § 14**

### **Kaupunkisuunnittelujohtaja vs:n esitys:**

Päätetään

- a) asettaa nähtäville MRA 27 §:n mukaisesti 30 päiväksi 12.10.2015 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002268, 41 Viinikkala / Tikkurilantie 143 - 147,
- b) oikeuttaa kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot,
- c) vahvistaa maksuluokka 3 (8 000 €) ja todetaan, että hakijat Liikennevirasto, Oy Schenker East Ab ja Finavia Oyj maksavat muutoskustannukset 1/3 kukin (2 666,67 €).

### **Päätös:**

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- Asemakaavamuutoksen selostus 12.10.2015

Täytäntöönpano: Kaupunkisuunnittelu

Muutoksenhakuohje: 5

Lisätiedot:

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