



Asemakaavamuutos 002268, 41 Viinikkala / Tikkurilantie 143 - 147

VD/1399/10.02.04.01/2015
HW/LV/TLA/TKA/SRU/JB

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 m², 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 m² 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 portaan, hissi-yhteyden, hätäpoistumistien, ilmanvaihtokuilun ja näihin liittyvät tilat suojavyöhykkeineen." Lisäksi maanalaisista tilaa (maph) koskee seuraava määräys: "Maanpäälliset rakenteet on sovittava kaupunkikuvaan ja ympäristöön."

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

Asemakaavamuutoksessa maph-alueen rajausta laajennetaan 85 m² ja alue määritellään sitovalla rajauksella. TKT-korttelin ja LL-alueen rajat muutetaan haetulla tavalla. TKT-kortteliin merkitään nykyinen rakennusoikeus 90 430 k-m². 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 muutuskustannukset 1/3 kukin (2 666,67 €).

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Nähtävilläolo

Asemakaavamuutosehdotus on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 18.11.-17.12.2015. Tänä aikana ei jätetty yhtään muistutusta.

Kaavalausunnot

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 12.10.2015 oikeuttaa kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot. Lausuntoja ei ollut tarpeen pyytää.

Kaupunkisuunnittelujohtaja esittää 4.1.2016 kaupunginhallitukselle, että saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 12.10.2015 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002268, 41 Viinikkala / Tikkurilantie 143-147.

Kaupunginhallitus 11.1.2016 § 27

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtaja vs:n esitys:

Päätetään saattaa kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 12.10.2015 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002268, 41 Viinikkala / Tikkurilantie 143-147.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- Asemakaavamuutoksen selostus 12.10.2015

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia, ote kaupunginvaltuustolle

Muutoksenhakuohje: 7.4 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

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