



Asemakaava ja asemakaavamuutos 340700 sekä maanalainen asemakaava 340800ma sekä tonttijako ja tonttijaon muutos, 34 Kiila ja 41 Viinikkala / Lavanko 1

VD/9511/10.02.04.00/2014
HP/LVA/AKU/TKA/MJÄ/SRU/JB

Vantaan vauhtikeskus tarvitsee lisäaluetta. Moottorirata ja meluvalli laajenevat koilliseen päin. Myllykyläntien eteläpuolelle kaavoitetaan teollisuus- ja varastotontteja. Katriinantien länsipuolelle kaavoitetaan huoltoasema. Katriinantie ja Myllykyläntie kaavoitetaan kaduiksi.

Asemakaava koskee osaa korttelista 34005 sekä katu-, virkistys- ja vesialueita kaupunginosassa 34 Kiila.

Asemakaavamuutos koskee korttelia 34007, osia kortteleista 34005 ja 34006 sekä katu-, virkistys-, liikenne- ja erityisalueita kaupunginosissa 34 Kiila ja 41 Viinikkala. (Kumoutuvan asemakaavan kortteli 34005 sekä katu-, virkistys-, liikenne- ja erityisalueet.)

Tonttijako ja tonttijaon muutos koskee Korttelia 34007 ja osaa korttelista 34005.

Alue sijaitsee Myllykyläntien eteläpuolella ja Katriinantien molemmin puolin.

Kaavan hakija

Vantaan kaupungin yrityspalvelut.

Maanomistus

Vantaan kaupunki, Suomen valtio ja yksityiset.

Kaavan valmistelu

Kaavatyo on tehty kaupungin tyona. Vantaan vauhtikeskus Oy:n konsultteja ovat olleet Arkkitehtitoimisto Forma-Futura Oy, FGG Suunnittelu ja tekniikka Oy, JP-Transplan Oy, Ramboll Finland Oy ja WSP Finland Oy.

Kaavaan liitetyt hakemukset

Sisältää asemakaavamuutoksen 002172.

Yleiskaava

Kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa Katriinantien itäpuolella on moottorirata-aluetta EM, joka varataan moottoriurheiluun ja ajokoulutukseen, ja Katriinantien länsipuolella ympäristövaikutuksiltaan merkittävien teollisuustoimintojen aluetta TT, sekä urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta VU. Lisäksi alue on lentomelualuetta (Lden yli 55 dB) ja alueelle on merkitty raakavesitunneli (V). Alue rajautuu maisemallisesti arvokkaaseen alueeseen. Yleiskaavan tavoitteita ovat tiivistäminen, täydentäminen ja eheyttäminen.

Voimassa oleva asemakaava

Pääosalla aluetta on voimassa asemakaava nro 340400, Lavanko, jonka kaupunginvaltuusto hyväksyi 19.5.2008. Katriinantien itäpuoli (Myllykyläntiestä etelään) on erityistoimintojen korttelialuetta, joka on varattu kunnan tarpeisiin E/k. Sen koillispuolella on erityisalue E. Katriinantien länsipuoli on yleinen pysäköintialue LP ja urheilu- ja virkistyspalveluiden aluetta VU. Osalla aluetta ei ole asemakaavaa.

Asemakaava ja asemakaavamuutos

Kaava tuottaa teollisuus- ja varastotontteja 20 885 k-m², liike- ja toimistotontin 1 500 k-m², jolle päivittäistavarakauppaa saa sijoittaa enintään 500 k-m², sekä huoltoasematontin 1 500 k-m². Kokonaisrakennusoikeus on 40 185 k-m².

• Katriinantien itäpuoli

Katriinantien itäpuolella toimii Vantaan vauhtikeskus. Voimassa olevan asemakaavan erityisalueen laajuus on perustunut pelastuslaitosten harjoittelualueen sijoittamiseen vauhtikeskuksen ja Tuusulan rajan väliselle alueelle. Harjoittelualuetta ei kuitenkaan tarvita Vantaalla, koska Kuopiossa on Pelastusopisto.

Sen sijaan Vantaan vauhtikeskuksella on tarve laajentua. Tämä on mahdollista, koska meluvallia on jatkettu itään päin, jossa se kääntyy etelään rinnettä kohti.



Ne alueet, joita ei tarvita vauhtikeskukselle eikä sen pysäköintiin, voidaan muuttaa teollisuus- ja varastokortteleiksi. Kaavaan on lisätty uusia katuja joko nykyisen ajoyhteyden tai asemakaavaan merkityn ajoyhteyden kohdalle. Katriinantieltä lähtevä Vauhtikeskuksentie on päätulosuunta moottorirata-alueelle. Se mitoitetaan 30 m leveäksi suurille yleisömäärille. Myllykyläntietä lähtevä Lavangontie vie kartinghallille ja liukkaan kelin ajoharjoitteluradalle. Lavangonkuja vie teollisuus- ja varastotonteille. Lavangonkiventie tarvitaan paitsi toiseksi pelastustiekse vauhtikeskukselle, myös yhteydeksi tuleville tonteille ja lentokentän mahdolliselle logistiikka-alueelle.

Moottoriradan melu on hallittavissa, mutta edellyttää korkeaa meluvallia, joka istutetaan Vantaanjokilaakson suuntaan. Kaavaan merkitään meluvallin korkeusasemat. Vallin viereen varataan huoltotie (h).

• Katriinantien länsipuoli

Katriinantien länsipuolelle sijoittuu laaja yleinen pysäköintialue (LP), huoltoasema- ja liikerakennusten alue (LHK) sekä pumpppaamoa varten yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (ET). Alueella on nyt lentoparkki ja Vantaan vauhtikeskuksen pysäköintialue. Alueella ollut oja on putkitettu.

Katriinantie ja Myllykyläntie ovat valtion maanteitä, jotka kaavoitetaan kaupungin kaduiksi, koska teiden molemmin puolin ollaan kaavoittamassa uutta maankäyttöä.

Huoltoasema ja liikerakennus palvelevat paitsi läheistä yritysalueutta ja asutusta, myös ohiajavaa liikennettä ja erityisesti moottorirataa ja kuorma-autoliikennettä. Uusi Varpukallionkujan jatke Katriinantielle tarvitaan, koska sitä voidaan käyttää kilpailujen aikana Katriinantietä korvaavana yhteytenä. Varpukallionkujan pohjoispuoliset alueet liitetään viereisiin virkistysalueisiin.

Samalla koiratoimintakeskukselle kaavoitettua virkistysaluetta laajennetaan.

• Kaavan perustelut

Vauhtikeskuksen laajenemisalue on sekä maakuntakaavassa että yleiskaavassa varattu moottorirata-alueeksi. Sitä aluetta, jota ei tarvita moottoriradalle, voidaan käyttää teollisuus- ja varastoalueena. Yritysalueeksi kehittyvällä alueella tarvitaan huoltoasema; se on tulevaisuuden varaus, lähin huoltoasema on nyt Suokallionkujalla.

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma laadittiin 3.5.2012.

Kaavan vireille tulosta ilmoitettiin Vantaan Sanomissa, internetissä, kaupungin ilmoitustaululla ja vuosittain Vantaan asukaslehdissä kaavoituskatsauksissa.

Kaavatilaisuus pidettiin Seutulan koululla 28.5.2012.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma tarkistettiin 28.10.2014 ja osallistuminen uusittiin.

Asemakaavasuunnittelija oli tavattavissa kaupunkisuunnittelussa 16.5.2012 ja 1.–5.12.2014.

Mielipiteitä saatiin yhteensä 14 kpl. Niissä moottoriradan laajentamista ja tulevaa rakentamista ei vastustettu.

- **Asukkaiden** suurin huolenaihe oli melu, mutta huolestuneita oltiin myös mm. pohjaveden laadun säilymisestä ja pelastuslaitoksen harjoitusalueelta (jota ei tule) tulevista mahdollisista haitallisista päästöistä. Osa asukkaista toivoi kaava-alueen laajentamista Myllykyläntien pohjoispuolelle.
- **Pääkaupunkiseudun vesi Oy:**n mielipide on huomioitu kaavamääräyksissä.
- **UAR Finland Oy:**n mielipiteen johdosta ajoharjoitteluradan aluetta on laajennettu.
- **Museovirasto** edellytti tarkkuusinventointia Solbackan kivikautisella asuinpaikalla, mutta se ei sisälly kaava-alueeseen.
- **Vantaan kaupungin museo** olisi halunnut suojella Myllypadontie 44:ssä sijaitsevan asuinrakennuksen 1920-luvulta ja saunan 1960-luvulta, mutta ne sijaitsevat Lden yli 60 dB:n lentomelualueella ja on siksi asuinkelvottomina jouduttu lunastamaan kaupungille. Rakennuksille on myönnetty purkulupa. Entinen Seutulantie on tuhoutunut.
- **Tuusulan kunnan kuntakehityslautakunnalla** ei ollut huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Kaikki mielipiteet ja vastineet on esitetty kokonaisina kaavaselostuksessa.

Kaavaselostuksessa on esitetty myös liikenne- ja pysäköintijärjestelyt, meluselvitys sekä vesihuollon ja hulevesiviemäröinnin esisuunnitelma.



Viranomaisneuvottelu

MRL 66 §:n mukainen viranomaisneuvottelu pidettiin 22.8.2012. Esille nousseita kysymyksiä olivat liikenne, melu sekä Päijännetunnelin suojaus ja sen varotoimenpiteet. Moottoriradan toiminta tarvitsee ympäristöluvan.

Kaupungin maapoliittiset linjaukset

Kaavoitetaan kaupungin omaa maata (KV 22.9.2014).

Sopimus

Asemakaavaan ei liity maankäyttösopimusta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 21.11.2016 § 16

Kaupunkisuunnittelujohtaja vs:n esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) asetetaan nähtäville MRA 27 §:n mukaisesti 30 päiväksi 21.11.2016 päivätty asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus 340700 sekä maanalainen asemakaava 340800ma sekä tonttijakoehdotus ja tonttijaon muutosehdotus, 34 Kiila ja 41 Viinikkala / Lavanko 1,
- b) oikeutetaan kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot.

Käsittely:

Merkittiin, että jäsen Tiina-Maaria Päivinen poistui intressijääviyden vuoksi kokoushuoneesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 28.11.2016 § 31

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) asettaa nähtäville MRA 27 §:n mukaisesti 30 päiväksi 21.11.2016 päivätty asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus 340700 sekä maanalainen asemakaava 340800ma sekä tonttijakoehdotus ja tonttijaon muutosehdotus, 34 Kiila ja 41 Viinikkala / Lavanko 1, ja
- b) oikeuttaa kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Asemakaavan selostus 21.11.2016
- Seutulan Kyläyhdistys ry:n kirje 16.11.2016
- Vantaan Moottorirata Oy:n kirje 18.11.2016 / muutosesitys asemakaavaan 340700, Lavanko

Täytäntöönpano: maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 7.4 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot: aluearkkitehti Anna-Riitta Kujala, puh. 09 8392 9306
aluearkkitehti Timo Kallaluoto, puh. 09 8392 2675
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi