



Asemakaavamuutos 002328 ja tonttijako sekä tonttijaon muutos, 18 Vantaanlaakso / Vaisala

VD/9312/10.02.04.01/2016

HP/TLA/ TKA/JKÖ/MHN/SRU/ET/HY-L

Vaisala Oyj:n kiinteistöä laajennetaan sen eteläpuoleisen virkistysalueen osalle, jolla sijaitsevaa ulkoilureittiä siirretään etelämmäksi. Kiinteistön rakennusoikeuden määrää lisätään 15 000 km².

Asemakaavamuutos koskee osaa korttelia 18060 sekä virkistys-, erityis- ja vesialuetta kaupunginosassa 18, Vantaanlaakso sekä vesialuetta kaupunginosassa 40, Ylästö. Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa osaa korttelia 18060 sekä virkistys- ja vesialuetta kaupunginosassa 18, Vantaanlaakso sekä vesialuetta kaupunginosassa 40, Ylästö.

Tonttijako ja tonttijaon muutos koskee korttelia 18060, kaupunginosassa 18, Vantaanlaakso.

Alue sijaitsee Vantaanlaakson kaupunginosassa Vanha Nurmijärventie 21 ympäristössä Vantaanjoen peltolaakson länsireunalla. Kaavamuutosalueen eteläosa on Kaivoksela I -pohjavesialueella mutta ei sen muodostumisalueella.

Kaavan hakija

Vaisala Oyj.

Maanomistus

Kumoutuvan asemakaavan KTTY-korttelialueen tontin 18060/13 omistaa Vaisala Oyj, muilta osin kaavamuutosalue on Vantaan kaupungin omistuksessa. Vaisala Oyj on vuokrannut kiinteistönsä itäpuolelta Vantaan kaupungin omistamasta Lounaniityn lähivirkistysalueesta osan.

Kaavan valmisteluun osallistuneet Kaavatyö on tehty kaupungin työnä. Kaupungin omien asiantuntijoiden lisäksi kaavaehdotuksen tausta-aineistojen valmisteluun ovat osallistuneet Vaisala Oyj sekä heidän konsultteinaan Ramboll Finland Oy ja Arkkitehtitoimisto Hannu Jaakkola Oy.

Yleiskaava

Vaisala Oyj:n kiinteistö on kaupunginvaltuustossa 17.12.2007 hyväksytyssä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa ympäristöä häiritsemättömien tuotanto- ja varastotilojen sekä toimistotilojen aluetta (TY), jonka pohjoisosa on LDEN 55 – 60 dB lentomeluvyöhykkeellä. Muu osa alueesta on lähivirkistysaluetta (VL), jonka itäosa on Vantaanjoen peltolaakson kulttuurihistoriallisesti arvokasta kylämaisemaa. Alueen lounaisosa on pohjavesialuetta.

Asemakaavan muutos

Vaisala Oyj:n kiinteistöä laajennetaan n. 42 m etelään päin lähivirkistysalueelle ja kokonaisrakennusoikeuden määrää lisätään 15 000 km². Lounaniityn lähivirkistysalueesta muutetaan 1,03 ha osa Vaisala Oyj:n ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien toimitila-, toimisto-, teollisuus ja varastorakennusten korttelialueeksi (KTY). Laajennusalue tarvitaan kiinteistön pysäköintialueeksi ja poistuvalla osalla lähivirkistysaluetta sijaitseva ulkoilureitin itäinen osuus siirretään etelämmäksi. Uuden pysäköintialueen eteläreunaa vasten on toteutettava vähintään 1,5 m korkea melueste. Vaisala Oyj:n tavoitteena on nykyisten toimintaolosuhteiden ja tulevaisuuden kehittämisedellytysten turvaaminen heidän kiinteistöllään. Kiinteistön itäpuolella sijaitseva Vaisala Oyj:lle heidän laitteidensa testauskentäksi



vuokrattu osa virkistysalueesta muutetaan erityisalueeksi (E), jonka nimeksi vahvistetaan Anturikenttä (ruots. Sensorplanen).

Kaavamerkintöjä ja -määräyksiä tarkistetaan nykyvaatimusten mukaisiksi mm. hulevesien hallinnan, pohjavesien suojelun ja Vantaanjokilaakson valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen sekä Natura 2000 -verkostoon kuuluvan Vantaanjoen huomioimisen osalta sekä lisätään määräykset polkupyöräpaikkojen vähimmäismääristä uusien mitoitusohjeiden mukaisesti. Kaavamuutoksen yhteydessä muodostetaan kortteliin 18060 tontti 18.

Kaavamuutosalueen pinta-ala on noin 19,3 ha. Kumoutuvan asemakaavan kokonaisrakennusoikeus on yhteensä 42 000 km². Kaavamuutoksen uusi kokonaisrakennusoikeuden määrä on 57 000 k-m² (KTY) korttelitehokkuudella e=0,7.

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 10.3.2017. Kaavamuutostyö on liitetty kaupunkisuunnittelun kevään 2017 työohjelmaan.

MRL 62 §:n mukaisesti kaavan vireille tulosta on ilmoitettu 11.3.2017 Vantaan kaupungin Asukaslehdessä ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Asiasta jätettiin yhteensä viisi mielipidettä ja viranomaiskannanottoa, joista kolme on alueen rajanaapuriasukailta. Niiden sisällöistä on tiivistelmät kaavaselostuksessa.

Kaupungin maapoliittiset linjaukset

Asemakaavatyö noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (täydennetty ja tarkennettu KV 22.9.2014). Kaavatyö kohdistuu osittain Vantaan kaupungin omistamalle maalle ja tuottaa yhden työpaikkatontin.

Sopimus

Asemakaavan muutokseen liittyy maankäytösopimus.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 18.12.2017 § 14

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 18.12.2017 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002328 ja tonttijakoehdotus sekä tonttijaon muutosehdotus, 18 Vantaanlaakso / Vaisala,
- b) oikeutetaan kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot,
- c) vahvistetaan maksuluokka 3 ja todetaan, että hakija Vaisala Oyj maksaa muutostekniskustannukset (10 000 €), lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (930 €), yhteensä 10 930 €.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 8.1.2018 § 23

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

Päätetään, että



- a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 18.12.2017 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002328 ja tonttijakoehdotus sekä tonttijaon muutosehdotus, 18 Vantaanlaakso / Vaisala,
- b) oikeutetaan kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot, ja
- c) vahvistetaan maksuluokaksi 3 ja todetaan, että hakija Vaisala Oyj maksaa muutuskustannukset (10 000 €), lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (930 €), yhteensä 10 930 €.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet

- Asemakaavamuutoksen selostus 18.12.2017
- Asemakaavamuutos 002328 (Vaisala) liikenneselvitys 25.9.2017, Ramboll Finland Oy
- Asemakaavan muutoksen nro 002328 meluselvitys 11.12.2017, Ramboll Finland Oy
- Vaisalan tuotantoalue, hulevesi- ja maisemasuunnitelma asemakaavamuutokseen 15.9.2017, Ramboll Finland Oy

Täytäntöönpano: toimiala

Muutoksenhakuohje: 7.4. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

aluearkkitehti Timo Kallaluoto, puh. 050 312 2132, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

asemakaavasuunnittelija Jukka Köykkä, puh. 050 302 9283, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi