



Asemakaavamuutos 002397 sekä tonttijako ja tonttijaon muutos, 40 Ylästö / Ansatie 1

VD/2533/10.02.04.01/2018

HP/TLA/MHÄ/JKÖ/MKU/AV

Ansatie pohjoisosuuden länsireuna liitetään osaksi Ansatie 1:n kiinteistöä, jonka pääkäyttötarkoitus muutetaan vastaamaan kiinteistölle v. 2005 rakennettua vain paljon tilaa vaativan erikoistavaran vähittäiskaupan suuryksikköä. Lisärakennusoikeutta osoitetaan uutta toimistorakennusta sekä autojen huolto- ja rengaspalveluiden tiloja varten 1 085 k-m².

Asemakaavamuutos koskee osaa korttelia 40500 sekä katualuetta, kaupunginosassa 40, Ylästö. Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa osaa korttelista 40500 sekä katualuetta, kaupunginosassa 40, Ylästö.

Tonttijako ja tonttijaon muutos koskee osaa korttelia 40500.

Alue sijaitsee Ylästön kaupunginosassa Kehä III:n varrella osoitteessa Ansatie 1, jossa toimii Motonet-myymäliä.

Kaavan hakija

Motonet Kiinteistöt Oy.

Maanomistus

Ansatie 1:ssä sijaitsevan kiinteistön 92-40-500-14 omistaa Motonet Kiinteistöt Oy. Ansatie katualueen omistaa Vantaan kaupunki.

Kaavan valmisteluun osallistuneet

Kaavatyö on tehty kaupungin työnä. Kaupungin omien asiantuntijoiden lisäksi kaavaehdotuksen valmisteluun ovat osallistuneet Motonet Kiinteistöt Oy ja heidän konsultteinaan Schauman Arkkitehdit Oy sekä Ramboll Finland Oy.

Yleiskaava

Kaavamuutoksen alue on kaupunginvaltuustossa 17.12.2007 hyväksytyssä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa ympäristövaikutuksiltaan merkittävien teollisuustoimintojen aluetta (TT), joka sijaitsee L_{DEN} 55 – 60 dB lentomeluviikykkeellä 2 (m2). Ansatie itäreuna on tärkeää pohjavesialuetta (pv).

Asemakaavan muutos

Motonet Kiinteistöt Oy on hakenut Ansatie 1:n asemakaavan muuttamista ja rakennusoikeuden määrän lisäämistä, jotta kiinteistöllä v. 2005 alkaen toimineen Motonet-myymälin yhteyteen voidaan toteuttaa toimistorakennus sekä autojen huolto- ja rengaspalveluiden tiloja. Tavoitteena on uudistaa Motonet Vantaa vastaamaan yrityksen nykyistä konseptia, johon nykyisen vähittäiskaupan lisäksi kuuluvat autojen huoltoon yms. liittyvät palvelut. Motonet-myymäliöiden useissa toimipisteissä sijaitsevia konttoritoimintoja halutaan keskittää Ansatielle.

Uusi toimistorakennus toteutetaan nykyisen myymälän jatkeeksi sen itäpuolelle Ansatie ja Kehä III:n kulmaukseen. Sitä varten on Ansatie pohjoisosuuden länsireunaa liitettävä osaksi Ansatie 1:n laajentuvaa kiinteistöä, jonka pääkäyttötarkoitus muutetaan vastaamaan kiinteistölle v. 2005 rakennettua (5 539 k-m²) vain paljon tilaa vaativan erikoistavaran vähittäiskaupan suuryksikköä. Päivittäistavarakauppaa ei sallita. Lisärakennusoikeutta osoitetaan vain uusia toimisto- sekä autojen



huolto-, korjaamo ja rengaspalveluiden tiloja varten. Ansatiestä tontin osaksi muuttuvan alueen maanalaisia HSY:n putkia joudutaan hieman siirtämään.

Kaavamääräyksiä tarkistetaan nykyvaatimusten mukaisiksi erityisesti hulevesien hallinnan ja viherkertoimen osalta. Kaavamuutoksen yhteydessä muodostetaan kortteliin 40500 tontti 15. Kaavamuutosalueen pinta-ala on noin 2,45 ha, josta korttelialuetta on noin 1,68 ha. Kumoutuvan asemakaavan kokonaisrakennusoikeuden määrä on 7 435 k-m². Kaavamuutosalueen rakennusoikeutta lisätään 1 085 k-m², jolloin uusi kokonaisrakennusoikeuden määrä on 8 520 k-m² (KM). Se vastaa korttelitehokkuutta e=0,51.

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 20.6.2018.

Kaavan vireille tulosta on MRL 62 §:n mukaisesti ilmoitettu Vantaan kaupungin asukaslehdessä 11.8.2018 ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Asiasta jätettiin yhteensä viisi mielipidettä ja viranomaiskannanottoa. Niiden sisällöistä on tiivistelmät kaavaselostuksessa.

Kaupungin maapoliittiset linjaukset

Asemakaavatyö noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 18.6.2018 § 9).

Kaavatyö kohdistuu osittain Vantaan kaupungin omistamalle maalle ja sisältää yhden työpaikkatontin.

Sopimus

Asemakaavan muutokseen liittyy toteuttamissopimus.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 10.12.2018 § 19

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) asetetaan MRA 27 §:n mukaisesti 30 päiväksi nähtäville 10.12.2018 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002397 sekä tonttijakoehdotus ja tonttijaon muutosehdotus, 40 Ylästö / Ansatie 1,
- b) oikeutetaan kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot,
- c) vahvistetaan maksuluokka 2 ja todetaan, että hakija Motonet Kiinteistöt Oy maksaa muutostustannukset (5 000 €), lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (1 000 €), yhteensä 6 000 €.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 17.12.2018 § 44

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) asettaa MRA 27 §:n mukaisesti 30 päiväksi nähtäville 10.12.2018 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002397 sekä tonttijakoehdotus ja tonttijaon muutosehdotus, 40 Ylästö / Ansatie 1,
- b) oikeuttaa kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot, ja



- c) vahvistaa maksuluokaksi 2 ja todeta, että hakija Motonet Kiinteistöt Oy maksaa muutuskustannukset (5 000 €), lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (1 000 €), yhteensä 6 000 €.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- Asemakaavamuutoksen selostus 002397

Täytäntöönpano: maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

aluearkkitehti va. Merja Häsänen, puh. 050 302 8958, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi
kaavasuunnittelija Jukka Köykkä, puh. 050 302 9283, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi