



Asemakaava ja asemakaavan muutos 412000 ja tonttijako, 41 Viinikkala / Katriinantie 3

VD/9691/10.02.04.00/2016

HP/TLA/JOR/A-LVA/MKU/LL

Kaava-alue käsittää osan korttelia 41101, joka on jäänyt aiemman asemakaavoituksen ulkopuolelle. Kaavoitettava alue täydentää jo aiemmin kaavoitettua laajaa korttelia. Alueella kaavoitetaan teollisuus- ja varastorakentamisen korttelialuetta 5600 k-m² (e=0.44) enintään kahteen kerrokseen. Samalla kaavoitetaan puuttuva osa Katriinantien katualuetta.

Asemakaava koskee korttelin 41101 tulevaa tonttia 18 ja Katriinantien katualuetta, kaupunginosassa 41, Viinikkala.

Asemakaavamuutos koskee Katriinantien katualueen rajaa.

Tonttijako koskee korttelin 41101 tonttia 18.

Alue sijaitsee Viinikkalan kaupunginosassa Suokalliontien eteläpuolella ja Katriinantie itäpuolella.

Kaavan hakija

Kaavan hakija on yksityinen maanomistaja ja Vantaan kaupunki.

Maanomistus

Kaava-alueen maanomistajia ovat hakija, yksityiset maanomistajat, Suomen valtio/Uudenmaan ELY-keskus/Liikenne- ja infrastruktuuri ja Vantaan kaupunki.

Kaavan valmisteluun osallistuneet

Kaupungin omien asiantuntijoiden lisäksi kaavaehdotuksen valmisteluun ovat osallistuneet Arkkitehtitoimisto Siltanen & Laakso asiamiehenä/konsulttina ja hakijan edustajana Megahub.

Yleiskaava

Kaava-alue on kaupunginvaltuustossa 17.12.2007 hyväksytyssä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa teollisuus- ja varastoalue (T) sekä tiealuetta. Alueen itäreunalla on maisemallisesti arvokas maaseudun kulttuurimaisema, jonka maisemakuvaa on suojeltava.

Asemakaava

Kaava-alue on teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (T) sekä tiealuetta. Alueen käyttötarkoitus on määritelty siten, että sen käyttö olisi monipuolista ja joustavaa. Tämä helpottaa hankkeen kehittämistä jatkossa. Rakennukseen voi rakentaa osittain toisen kerroksen. Rakennusoikeutta on kaavassa 5600 k-m², joka on osoitettu tontin pohjoisosaan. Eteläosassa tonttia sijaitsevat alueen pysäköintipaikat.

Alueella oleva lentomelu rajoittaa käyttöä kuitenkin siten, että asuintiloja ei alueelle sallita, toimistotilojen ja vastaavien työtilojen ääneneristävyyden ΔL on oltava vähintään 35 dB.

Alueen länsireunalla on maisemallisesti arvokas Vantaajokilaakson kulttuurimaisema, jonka maisemakuvaa on määrätty kaavassa suojeltavaksi.



Kaava-alueella tulee järjestää hulevesien viivytys. Alueen hulevedet johtuvat Katriinantien hulevesialtaaseen, josta ne johdetaan alueen oja pitkin Vantaanjokeen.

Auto- ja polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät on määritelty erikseen toimistoille, liiketiloille, tuotantotiloille ja varastotiloille.

Aiemmin Viinikkala 2 -kaavassa hyväksytty katualueen raja Katriinantieltä poistetaan.

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 6.10.2017.

MRL 62 §:n mukaisesti kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan Sanomissa ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteitä saatiin 4 kpl ja niiden sisältö on selostettu kaavaselostuksessa.

Kaupungin maapoliittiset linjaukset

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

Kaavatyo kohdistuu osittain Vantaan kaupungin omistamalle maalle ja tuottaa työpaikkatontteja (1 kpl).

Sopimus

Asemakaavaan liittyy toteuttamissopimus.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 10.12.2018 § 17

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 10.12.2018 päivätty asemakaavaehdotus ja asemakaavan muutosehdotus 41200 sekä tonttijakoehdotus, 41 Viinikkala / Katriinantie 3,
- b) oikeuttaa kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot, ja
- c) vahvistetaan maksuluokka 2 (5000 €) lisättynä tonttijaon aiheuttamalla lisäkustannuksella 1000 €. Kaavan laatimiskustannukset yhteensä 6000 €.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 17.12.2018 § 42

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 10.12.2018 päivätty asemakaavaehdotus ja ja asemakaavan muutosehdotus 41200 sekä tonttijakoehdotus, 41 Viinikkala / Katriinantie 3,
- b) oikeuttaa kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot, ja
- c) vahvistaa maksuluokaksi 2 (5000 €) lisättynä tonttijaon aiheuttamalla lisäkustannuksella 1000 €. Kaavan laatimiskustannukset yhteensä 6000 €.

**Päätös:**

Hyväksyttiin esitys.

Nähtävilläolo

Asemakaavaehdotus ja asemakaavan muutosehdotus sekä tonttijakoehdotus on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 30.1.–28.2.2019. Tänä aikana ei jätetty yhtään muistutusta.

Kaavalausunnot

Kaupunginhallitus päätti 17.12.2018 oikeuttaa kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot. Lausuntoja pyydettiin 28.2.2019 mennessä Uudenmaan ELY-keskukselta, Fingrid Oyj:ltä, Helsingin seudun ympäristöpalveluilta (HSY) ja Vantaan Energialta.

Uudenmaan ELY-keskus huomautti lausunnossaan, että kaavaselostukseen on syytä päivittää valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita käsittelevä kohta. Uudistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulivat voimaan 1.4.2018.

Uudenmaan ELY-keskus huomauttaa edelleen, että vasemmalle kääntymiskaistan tarve ei selviä kaava-aineistosta, sillä aineistossa ei ole arvioitu kaavan tuottamaa liikennemäärää ja liikenteen suuntautumista. Nämä arvioinnit tulee tehdä, jotta kaistan tarve selviää. Mikäli vasemmalle kääntymiskaista osoittautuu tarpeelliseksi, olisi suojatie suositeltavampaa sijoittaa liittymän eteläpuolelle, jotta kahden kaistan ylitykseltä vältytään. Katriinantiellä, kaava-alueen kohdalla on nopeusrajoitus 60 km/h ja arkivuorokausiliikennemäärä noin 11 000 ajoneuvoa. Suojatiellä pitäisi olla liikennevalot turvallisuuden takaamiseksi. Nelihaaraliittymän Pohjois-Viinikkalantien haaran sulkemismahdollisuutta tulisi myös tarkastella. Turvallisen liittymäratkaisun varmistamiseksi liittymäratkaisun suunnittelussa tulisi ylipäänsä noudattaa yhdessä kuntien kanssa laadittua Jalankulku ja pyöräilyväylien suunnittelu -ohjetta.

Hulevesien hallintasuunnitelmassa tulee huomioida, että Vantaanjoki on Natura-alue. Hulevesillä ei saa olla haitallisia vaikutuksia Natura-alueen luontoarvoihin tai vedenlaatuun.

Vantaan Energia halusi lausunnossaan, että kaavakarttaan merkittäisiin suunniteltu 110 kV:n voimalinjan varaus.

Fingrid Oyj:llä ei ollut huomautettavaa.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) esitti rakennettavien yleisen vesijohdon ja jäteviemärin kustannusarviot, jotka täydentyvät jatkosuunnittelun yhteydessä.

Tehdyt tarkistukset

Nähtävilläolon jälkeen on kaavakarttaan lisätty voimalinjavaraus, tarkennettu hulevesimääräyksiä ja tehty teknisiä korjauksia kaavamääräyksiin sekä päivitetty kaavaselostusta.

Tarkistukset eivät ole olennaisia, joten uusi nähtävilleselitys ei ole tarpeen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 11.3.2019 § 11**Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:**

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että



- a) annetaan liitteen mukaiset vastineet lausuntoihin ja tehdään esitetyt tarkistukset,
- b) saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 11.3.2019 päivätty asemakaavaehdotus ja asemakaavan muutosehdotus 412000 sekä tonttijakoehdotus, 41 Viinikkala / Katriinantie 3
- c) kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään tieto niille, jotka ovat sitä MRL 67 §:n mukaisesti pyytäneet.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Sopimus

Asemakaavaan liittyvä sopimus on allekirjoitettu 20.3.2019.

Kaupunginhallitus 25.3.2019 § 31

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) antaa liitteen mukaiset vastineet lausuntoihin ja tehdä esitetyt tarkistukset,
- b) saattaa kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 11.3.2019 päivätty asemakaavaehdotus ja asemakaavan muutosehdotus 412000 sekä tonttijakoehdotus, 41 Viinikkala / Katriinantie 3
- c) kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään tieto niille, jotka ovat sitä MRL 67 §:n mukaisesti pyytäneet.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Asemakaavaselostus 11.3.2019
- Lausunnot ja vastineet 11.3.2019

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia, esitys valtuustolle

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

aluearkkitehti Johanna Rajala, puh. 050 302 8975, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

kaavoitusteknikko Anna-Liisa Vanhala, puh. 050 302 9334, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi