



Asemakaava ja asemakaavamuutos 161800 sekä tonttijako ja tonttijaon muutos, 16 Kaivoksela / Yhtiönkuja

VD/3476/10.02.04.00/2020

TeA/TLA/TKA/VIK/JT

Asemakaava käsittää Hämeenlinnanväylän parantamisen, suojeltavan Yhtiönkujan ja kaksi yritystonttia. Toyotan tonttia laajennetaan aiemmin tiealueeksi varatulle alueelle.

Asemakaava koskee osaa korttelista 16136 sekä katu- ja liikennealueita, kaupunginosassa 16 Kaivoksela.

Asemakaavamuutos koskee osa kortteleista 16136, 16137 sekä katu- ja liikennealueita, kaupunginosassa 16 Kaivoksela.

Tonttijako ja tonttijaon muutos koskee osaa korttelista 16136.

Alue sijaitsee Helsingin rajan ja Vanhan Kaarelantien välissä.

Hakija

Vantaan kaupunki.

Maanomistus

Vantaan kaupunki, Suomen valtio ja yksityiset.

Valmistelu

Kaava on tehty kaupungin työnä.

Tie- ja katuluonnokset ja meluselvityksen on laatinut Ramboll Finland Oy.

Voimassa oleva yleiskaava

Kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa alue on matalaa ja tiivistä asuntoaluetta A2 ja tieliikenteen alueita.

Hyväksytty yleiskaava

Kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymässä yleiskaavassa alueella on asuinaluetta A, liikennealuetta L ja liikenneyhteyksiä.

Asemakaava ja asemakaavan muutos

Kaava-alueella on vanhoja teitä ja kaksi tonttia.

Voimassa olevassa asemakaavassa alueella on katu- ja tiealueita sekä kaksi tonttia (TK, Y/k), mutta pääosa alueesta on asemakaavoittamatonta.

Kehä II:sta on luovuttu maakuntakaavassa 2020 ja hyväksytyssä Vantaan yleiskaavassa 2021. Sen sijaan kaavoitetaan Hämeenlinnanväylän tiealue ja uusi yhdyskatu (Kuninkaantammenrinne) Vanhalta Kaarelantieltä Hämeenlinnanväylän uuteen eritasoliittymään ja edelleen Kuninkaantammeen.



Vantaan puolella uusi Kuninkaantammenrinne sijoittuu leikkaukseen, jolloin tarvitaan muutoksia myös Palotielle ja Laitilantielle. Vanhan Kaarelantien risteykseen tulisi kiertoliittymä.

Asemakaavassa ja asemakaavamuutoksessa osoitetaan Hämeenlinnanväylän maantien alue LT ja siihen liittyviä katuja.

Samalla teollisuus- sekä liike- ja toimistorakennusten korttelialue TK laajennetaan aiemmin tiealueeksi varatulle alueelle ja muutetaan nykyisin ja tontin pääkäyttötarkoituksen mukaisesti liikerakennusten korttelialueeksi, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön KM. Tontilla saa olla tilaa vaativaa erikoistavaran kauppaa. Tontilla toimii Toyotan autokauppa.

Lisäksi yleisten rakennusten korttelialue kunnan käyttöön Y/k, jolla sijaitsee yksityinen hoivakoti Azalea, muutetaan tosiasiallisen käyttötarkoituksen mukaisesti palvelurakennusten korttelialueeksi P.

Rakennusperintökohteena suojellaan Vanha Yhtiönkuja (Yhtiönkuja), joka on vanhaa Nurmijärven maantietä ja valtatie 3 Vaasaan. Sen sijaan Vanhalle Kaarelantielle, Laitilantielle ja Kaarelantaipaleelle (nyt Palotien alkuosa) ei esitetä suojelumerkintöjä tarvittavien merkittävien katumuutosten vuoksi.

Kaava-alueeseen kuuluneet muut alueet kaavoitetaan myöhemmin asemakaavalla 161900 Palotie.

Osallistuminen ja vuorovaikutus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma tehtiin 27.1.2021.

Kaavan vireille tulo ilmoitettiin Vantaan Sanomissa 13.2.2021 ja Vantaan asukaslehdessä 6.3.2021.

Kaavan lähtökohtia esiteltiin Myyrmäen alueen kehittämisillassa Teams Live -tilaisuudessa 16.3.2021.

Kaavatyön aikana asukkaiden kanssa on oltu vuorovaikutuksessa kirjein, sähköpostitse ja puhelimitse.

Kaavaan saadut mielipiteet ja vastineet on esitetty kaavaselostuksessa.

Erityisesti on vastustettu Kuninkaantammen eritasoliittymää ja Hämeenlinnanväylän leventämistä.

Tie- ja katusuunnitelmien luonnokset ovat olleet nähtävillä joulukuussa 2020.

Viranomaisneuvottelu

MRL 66 §:n mukainen viranomaisneuvottelu on pidetty 16.3.2021.

Sopimus

Asemakaavaan liittyy maankäyttösopimus Toyotan tontin laajentamisen osalta.

Kaupunkiympäristölautakunta 9.11.2021 § 5

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 12.10.2021 päivätty asemakaava ja asemakaavamuutosehdotus 161800 sekä tonttijakoehdotus ja tonttijaon muutosehdotus, 16 Kaivoksela / Yhtiönkuja,
- b) oikeutetaan asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot.

Käsittely:

Merkittiin, että kaupunkisuunnittelujohtaja muutti esitystään seuraavasti: Korjataan teknisenä korjauksena päätösesityksen a-kohdan päivämäärä oikeaksi. Korjattu a-kohta on seuraava (muutos kursiivilla):



a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 9.11.2021 päivätty asemakaava ja asemakaavamuutosehdotus 161800 sekä tonttijakoehdotus ja tonttijaon muutosehdotus, 16 Kaivoksela / Yhtiönkuja

Päätös:

Hyväksyttiin korjattu esitys. Päätettiin esittää kaupunginhallitukselle, että

a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 9.11.2021 päivätty asemakaava ja asemakaavamuutosehdotus 161800 sekä tonttijakoehdotus ja tonttijaon muutosehdotus, 16 Kaivoksela / Yhtiönkuja

b) oikeutetaan asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot.

Kaupunginhallitus 13.12.2021 § 27

Kaupunkiympäristön toimialan va. apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 9.11.2021 päivätty asemakaava ja asemakaavamuutosehdotus 161800 sekä tonttijakoehdotus ja tonttijaon muutosehdotus, 16 Kaivoksela / Yhtiönkuja

b) oikeuttaa asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Nähtävillä olo

Asemakaavaehdotus ja asemakaavan muutosehdotus sekä tonttijakoehdotus ja tonttijaon muutosehdotus on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 12.1.–10.2.2022.

Tällöin saatiin kolme muistutusta. Niissä huomautettiin Kuninkaantammenrinteen tarpeesta, teiden suojelusta, kaava tulisi palauttaa uudelleen valmisteltavaksi, Hämeenlinnanväylän leventämisestä ja Kaarelan vpk:n tontin pienenemisestä.

Lausunnot

Kaupunginhallitus päätti 13.12.2021 oikeuttaa asemakaavoituksen pyytämään tarvittavat lausunnot. Lausuntoja pyydettiin neljä ja saatiin kolme.

- Helsingin kaupungilla ei ollut huomautettavaa.
- Uudenmaan ELY-keskus huomautti kaavamääräyksistä ja pohjavesialueen rajauksesta, niitä on tarkistettu.
- Vantaan kaupunginmuseo katsoi, että Vanhaa Kaarelantietä, Palotietä ja Laitilantietä ei muutosten jälkeen voida suojella. Tämä käsitellään kaavassa 162000 Kuninkaantammenrinne.
- Väyläviraston lausuntoa ei saatu.

Tarkistukset

Lausuntojen ja muistutusten johdosta kaavaan on tarkistettu

- pohjavesialueen rajan sijainti,
- kaavamääräyksiä,
- kaava-alueen rajaaminen.



Tarkistukset eivät ole olennaisia, joten kaavan uusi nähtäville pano ei ole tarpeen.

Kaavan rajaaminen ja jakaminen ja siitä ilmoittaminen

Kaavan nähtävillä ollessa samaan kaava-alueeseen 161800 Yhtiönkuja kuulunut eteläosa käsitellään suojelukysymyksen vuoksi jatkossa erikseen asemakaavana 162000 Kuninkaantammenrinne.

Rajattu asemakaava ja asemakaavamuutos sekä tonttijako ja tonttijaon muutosehdotus 161800 Yhtiönkuja koskee osaa kortteleista 16136, 16137 sekä katu- ja liikennealueita kaupunginosassa 16 Kaivoksela.

Rajattu kaava-alue rajautuu etelässä Helsingin kaupungin rajaan ja koskee Hämeenlinnanväylää, Yhtiönkujaa sekä Yhtiönkuja 2:n ja Vanha Kaarelantie 26:n tontteja.

Kaavan rajaamisesta ja jakamisesta jatkokäsittelyihin on ilmoitettu kirjeellä alueen ja naapurialueiden maanomistajille ja internetissä kaavan sivulla 10.3.2022, Vantaan Sanomissa 12.3.2022 sekä ilmoitetaan vastineissa lausuntojen ja muistutusten antajille.

Kaupunkiympäristölautakunta 22.3.2022 § 10

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) annetaan liitteen mukaiset vastineet muistutuksiin ja lausuntoihin ja tehdään esitetyt tarkistukset,
- b) saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 22.3.2022 päivätty asemakaavaehdotus ja asemakaavan muutosehdotus 161800 sekä tonttijakoehdotus ja tonttijaon muutosehdotus, 16 Kaivoksela / Yhtiönkuja.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Sopimus

Asemakaavaan liittyvä maankäyttösopimus on allekirjoitettu 24.3.2022.

Kaupunginhallitus 11.4.2022 § 27

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään, että

- a) annetaan liitteen mukaiset vastineet muistutuksiin ja lausuntoihin ja tehdään esitetyt tarkistukset,
- b) saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 22.3.2022 päivätty asemakaavaehdotus ja asemakaavan muutosehdotus 161800 sekä tonttijakoehdotus ja tonttijaon muutosehdotus, 16 Kaivoksela / Yhtiönkuja.

Päätös:



Hyväksyttiin esitys.

Liitteet

- Asemakaavan selostus 22.3.2022
- Muistutukset ja vastineet 22.3.2022
- Lausunnot ja vastineet 22.3.2022

Täytäntöönpano: laki- ja päätösvalmistelu

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

aluearkkitehti Timo Kallalluoto, p. 050 312 2132, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi