



Asemakaavan muutos 002101 sekä tonttijako ja tonttijaon muutos, 18 Vantaanlaakso, 41 Viinikkala / Vantaankosken mylly / TLA

KA/1534/10.02.04.00/2010

TLA/TKA/VIK

Vantaan kaupungin kiinteistöt ja tilat hakee Vantaankosken myllyn muutosta tapahtumakäyttöön sekä myllytontille hotellia ja kieveria. Patoa puretaan osittain kalatien parantamiseksi ja asemakaavaa muutenkin tarkistetaan. Rakennusoikeuden määrä ei kasva.

Asemakaavamuutos koskee osaa korttelista 18101 sekä virkistys-, erityis- ja vesialueita kaupunginosissa 18 Vantaanlaakso ja 41 Viinikkala.

Tonttijako ja tonttijaon muutos koskee osaa korttelista 18101.

Alue sijaitsee Kehä III:sta etelään ja Vantaankoskentiestä itään, Kuninkaantie 35, 37 ja 41 sekä Vantaankoski.

Hakija

Vantaan kaupunki.

Maanomistus

Vantaan kaupunki ja Vantaan vpk:n tontin osalta yksityiset.

Valmistelu

Kaupungin asiantuntijoiden lisäksi kaavan valmisteluun ovat osallistuneet Tilausravintola Kuninkaan Lohet Oy sekä konsultteina Arkkitehtuuritoimisto Seppo Kokko Oy, Arkkitehtistudio Tuomas Niemi Oy, FCG Finnish Consulting Group Oy, Ramboll Finland Oy, Vahanen-yhtiöt ja Wsp Finland Oy.

Yleiskaava

Kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa alue on palvelujen aluetta P2, vesialuetta W, kyläkuvallisesti arvokasta aluetta ja lentomeluvyöhykettä (Lden yli 60 dB).

Kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymässä yleiskaavassa alue on palveluiden ja hallinnon aluetta P, arvokasta kulttuuriympäristöä, joen varren virkistyskäytön kehittämisvyöhykettä ja lentomeluvyöhykettä (Lden yli 60 dB).

Voimassa olevassa asemakaavassa alue on yleisten rakennusten tontti Y ja vesialuetta W. Mylly, sähkölaitos, paloasema ja pato on suojeltu. Masuunin alue on ollut muinaisjäännösalue, joka on tutkittu syksyllä 2020. Rakennusoikeus on 2100 k-m², josta liiketilaa 35 % (735 k-m²) ja asuntoja 15 % (315 k-m²). Suurin kerrosluku on kaksi (II).

Vantaankosken mylly (1907) on kohdannut tuhopolton ja ilkivaltaa. Vanha navetta (1928) on ollut varastona. Alueella on myös Suuren Rantatien (Turun – Viipurin maantien) vanha tielinja ja siltapaikka myllyn pohjoispuolella, kivipato, Vantaan masuunin (1838) paikka, masuunikuonaa sekä Vanda fbk:n paloasema (1909) ja kaksi autiota asuinrakennusta (1920, 1969). Vantaankoski on Natura-alueita. Alueella on tie-, lento- ja koskimelua sekä lepakoita.



Asemakaavamuutoksessa Vantaankosken myllyä korotetaan noin 1,2 metriä, kunnostetaan ja laajennetaan noin 240 hengen tapahtumapaikaksi. Lisäksi rakennetaan hotellirakennukset ja kievari saunoineen. Alue merkitään palvelurakennusten korttelialueeksi P, tontin pohjoisosa suojaviheralueeksi EV, eteläosa puistoksi VP sekä Vantaankoski vesialueeksi W ja Natura-alueeksi. Suojellun padon aukkoja levennetään kalatien parantamiseksi. Suuren Rantatien vanhalle siltapaikalle voidaan rakentaa silta. Suurin kerrosluku on osin kaksi (II), osin kolme (III).

Rakennusoikeus mahdollistaa hotellin 1400 k-m², kievarin 400 k-m² ja myllyn laajennusosan 290 k-m² rakentamisen, yhteensä 2090 k-m², jolloin rakennusoikeus vähenee 10 k-m². Kaavassa suojellaan edelleen myllyn ja sähkölaitoksen kiviset ulkoseinät, vpk:n paloasema ja pääosin pato. Myllytontille tulee 46 autopaikkaa ja bussin kääntöpaikka.

Osallistuminen ja vuorovaikutus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmat on tehty 6.2.2020 ja 4.8.2021.

Kaavan vireille tulo ilmoitettiin Vantaan Sanomissa ja kaavoituskatsauksissa.

Kaavatilaisuus pidettiin 24.8.2021.

Mielipiteissä hanketta vastustettiin ja esitettiin tehtäväksi selvityksiä.

Mielipiteet ja vastineet on esitetty kaavaselostuksessa.

- Selvitykset on tehty ja esitetty koosteena kaavaselostuksessa.

Viranomaisneuvottelu

MRL 66 §:n mukainen viranomaisneuvottelu pidettiin 30.3.2020.

- Selvitystehtävät on tehty ja esitetty koosteena kaavaselostuksessa.

Selvitysten mukaan hanke on toteutettavissa.

Kaupungin maa- ja asuntopoliittiset linjaukset

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

Kaava kohdistuu kaupungin maalle ja tuottaa yritystontin palveluille.

Sopimus

Kaavaan ei liity maankäytösopimusta.

Kaavan pohjalta on tarkoitus tehdä erikseen vuokrasopimus.

Kaupunkiympäristölautakunta 7.6.2022 § 8

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään

- asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 7.6.2022 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002101 sekä tonttijakoehdotus ja tonttijaon muutosehdotus, 18 Vantaanlaakso ja 41 Viinikkala / Vantaankosken mylly,
- oikeuttaa asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.



Liite:

- Asemakaavamuutoksen selostus 7.6.2022

Seuraavat oheismateriaalit ovat luettavissa kaavan nettisivuilta

(<https://www.vantaa.fi/fi/kaavoitus/kaavat/vantaankosken-myllylle-tapahtumakeskus-ja-hotelli>):

- Masuunin tarkkuusinventointi ja koekaivaus, Museovirasto 2010
- Lepakkoselvitys, FCG 4.8.2020
- Arkeologinen tutkimus, kaupunginmuseo 17.9.2020
- Rakennushistoriaselvitys, kaupunginmuseo 28.10.2020
- Meluselvitys, Ramboll 31.8.2021
- Ilmanlaatuselvitys, Ramboll 20.9.2021
- Liikenneselvitys, Wsp 20.12.2021
- Vantaankosken selvitys ja yleissuunnitelma, yleiskaavoitus 18.1.2022
- Kuntotutkimus ja perustamistapaselvitys, Vahanen 4.2.2022
- Natura-arviointi, Ramboll 15.2.2022
- Korjattavuusselvitys, Vahanen 20.5.2022
- Haitta-ainetutkimus, Vahanen 20.5.2022
- Konserttimeluselvitys, Ramboll 20.5.2022

Täytäntöönpano: kaupunkirakenne ja ympäristö

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

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