



Asemakaavan muutos 002529, 83. Metsola / Koillis-Vantaan liikuntahalli / SP

VD/11200/10.02.04.00/2022

SP/MY/MHa/MAi

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan 2 800 k-m² kokoisen liikuntahallin rakentaminen laajentamalla urheilu- ja virkistyspalveluiden aluetta (VU) nykyiselle lähivirkistysalueelle (VL) ja osoittamalla sille rakennusala liikuntahallia varten. Samalla kaavamuutosalueen luoteisosa muutetaan urheilu- ja virkistyspalveluiden alueesta (VU) lähivirkistysalueeksi (VL). Kaavamuutosalueen lounaisosa muutetaan lähivirkistysalueesta (VL) urheilu- ja virkistyspalveluiden alueeksi (VU). Kaavamääräyksissä huomioidaan arkkitehtuurin, julkisivumateriaalien ja piha-alueiden laatu sekä pyöräilyn ja jalankulun yhteyksien turvallisuus.

Asemakaavamuutos koskee virkistysalueita, kaupunginosassa 83 Metsola.

Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa virkistysalueita, kaupunginosassa 83 Metsola.

Alue sijaitsee Metsolan kaupunginosassa osoitteessa Korpikontiontie 7. Asemakaavamuutosalue rajautuu pohjoisessa Vallinojantiehen ja metsäalueeseen, idässä Leppäkorventiehen, etelässä asuinkortteliin, puistoalueeseen ja päiväkotiin sekä lännessä Leppäkorven koulun pihapiiriin ja metsäalueeseen.

Hakija

Kaavamuutoksen hakija on Vantaan kaupunki.

Maanomistus

Koko alueen omistaa Vantaan kaupunki.

Valmistelu

Asemakaavamuutos on tehty kaupungin työnä.

Yleiskaava

Alue on kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa asuinaluetta (A). Alueen läpi kulkee itä-länsisuuntainen virkistysalueyhteys.

Asemakaavamuutos

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan 2 800 k-m² kokoisen liikuntahallin rakentaminen laajentamalla urheilu- ja virkistyspalveluiden aluetta (VU) nykyiselle lähivirkistysalueelle (VL) ja osoittamalla sille rakennusala liikuntahallia varten. Samalla kaavamuutosalueen luoteisosa muutetaan urheilu- ja virkistyspalveluiden alueesta (VU) lähivirkistysalueeksi (VL). Kaavamuutosalueen lounaisosa muutetaan lähivirkistysalueesta (VL) urheilu- ja virkistyspalveluiden alueeksi (VU).

Liikuntahallin rakennusala osoitetaan urheilu- ja virkistyspalveluiden alueen (VU) keskiosaan, nykyiselle hiekkakentälle. Huoltoajoyhteys hallille järjestetään Korpikontiontieltä. Liikuntahallin pysäköinti on kaavamääräyksellä osoitettu järjestettäväksi vuorottaispysäköintinä Leppäkorven koulun ja päiväkodin pysäköintialueilla. Asemakaavassa annetaan määräyksiä mm. arkkitehtuurin ja julkisivumateriaalien laadusta, hulevesien hallinnasta, hallin piha-alueiden laadusta ja vehreydestä sekä pyöräilyn ja jalankulun yhteyksien turvallisuudesta. Vihertehokkuus ja uusiutuvat energiamuodot on huomioitu kaavassa.



Osallistuminen ja vuorovaikutus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 21.2.2023.

Kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan Sanomissa ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteitä saatiin 7 kappaletta.

Mielipiteistä oleelliset koskivat muuntamovarausta nykyisen ulkoilureitin ja tulevan liikuntahallin rakennusalan läheisyyteen sekä sitä, että aluetta suunniteltaessa tulee kiinnittää ensisijaista huomiota sen liikenneturvallisuuteen. Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) painotti, että kevyenliikenteen yhteyksien joukkoliikenteen pysäkeiltä ja asemalta tulee olla laadukkaat, turvalliset ja esteettömät sekä hyvin kunnossapidetyt. Lisäksi kestävien kulkumuotojen käyttö tulee tehdä niin houkuttelevaksi, ettei autolla kyyditsemiselle ole tarvetta.

Mielipiteet on otettu kaavatyössä huomioon. Kaavahanketta on esitelty asukastilaisuuksissa Korsossa 2.3.2023, 21.11.2023 ja 12.12.2023.

Kaupungin maa- ja asuntopoliittiset linjaukset

Kaava noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 18.6.2018 § 9, päivitetty KV 10.10.2022 § 7).

Kaava kohdistuu kokonaan Vantaan kaupungin omistamalle maalle ja tuottaa uutta palvelurakennusten kerrosalaa (2 800 k-m²).

Sopimus

Asemakaavamuutokseen ei liity maankäytösopimusta.

Kaupunkiympäristölautakunta 3.9.2024 § 8

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään

- a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 3.9.2024 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002529, 83 Metsola / Koillis-Vantaan liikuntahalli,
- b) oikeuttaa asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Nähtävilläolo

Asemakaavamuutosehdotus on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 18.9.2024 – 17.10.2024. Tänä aikana ei jätetty yhtään muistutusta.

Kaavalausunnot

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 3.9.2024 oikeuttaa asemakaavoituksen pyytämään tarvittavat lausunnot. Lausuntoja pyydettiin 6 ja saatiin 2 kappaletta.

Vantaan Energia Oy toteaa lausunnossaan, että muuntamon tilavaraustarpeet on otettu huomioon kaavakartassa sekä määräyksissä. Kiinteistö on liitettävissä kaukolämpöön Vallinojantieltä. Lausunnossa muistutetaan, että kaukolämpö tulee huomioida uusiutuvana ja ympäristöystävällisenä vaihtoehtona



energiantuotannossa. Vastineena todetaan, että kaukolämpöön liittäminen tarkastellaan suunnitteluvaiheessa.

ELY-keskus huomauttaa lausunnossaan, että maakuntakaavan ajantasainen tilanne tulee päivittää. Radan mahdolliset värinävaikutukset rakennukseen ja värinän torjunnan tarpeet tulee arvioida. Vastineena todetaan, että liikuntatilalle ei ole tarpeen asettaa arvoja radan värinälle tai runkomelulle, koska liikuntatiloissa ihmiset ovat pääosin liikkeessä, eikä värinä tai runkomelu aiheuta haittaa tilan käytölle.

Kaavaselostuksen tarkistukset

Asemakaavamuutoksen selostuksen tekstiä on tarkistettu ja tehty korjauksia ja muutoksia.

ELY:n lausunnon takia selostuksessa kohdassa "2.2.1. Maakuntakaava" tekstiä on korjattu. Sen lisäksi samassa kohdassa "MAL suunnitelma" tekstiä on päivitetty.

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

Kaupunkiympäristölautakunta 19.11.2024 § 9

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) annetaan liitteen mukaiset vastineet lausuntoihin ja tehdään esitetyt tarkistukset,
- b) saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 3.9.2024 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002529, 83 Metsola / Koillis-Vantaan liikuntahalli.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Asemakaavamuutosehdotus 3.9.2024.
- Asemakaavamuutoksen selostus 3.9.2024, tarkistettu 19.11.2024.
- Koonti lausunnoista 19.11.2024.

Täytäntöönpano: ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

vs. aluearkkitehti Milja Halmkrona, p. 040 536 9606,
asemakaava-arkkitehti Mikel Aizpuru, p. 050 302 9410
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)