



Asemakaavamuutos 002286, 60 Hiekkaharju / Hiekkaharjun vesitorni

VD/9254/10.02.04.01/2015
HP/TLA/ATI/SLA/SRU/JB

Malmimäenpuistoon kaavoitetaan paikka uudelle Hiekkaharjun vesitornille. Suurin osa puistosta säilyy lähivirkistysalueena. Uutta rakennusoikeutta ei tule.

Asemakaavamuutos koskee erityisaluetta ja lähivirkistysaluetta kaupunginosassa 60, Hiekkaharju. Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa virkistysaluetta kaupunginosassa 60, Hiekkaharju.

Alue sijaitsee Hiekkaharjun koulun pohjoispuolella Talvikkitien ja Malmimäenpolun kulmassa. Sijainti on lähellä nykyistä vesitornia.

Kaavan hakija

Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY.

Maanomistus

Vantaan kaupunki.

Kaavan valmisteluun osallistuneet

Kaupungin omien asiantuntijoiden lisäksi kaavaehdotuksen valmisteluun on osallistunut HSY:n palkkaamana konsulttina WSP Finland Oy. Kaavatyö on tehty kaupungin työnä.

Yleiskaava

Kaavamuutoksen alue on kaupunginvaltuustossa 17.12.2007 hyväksytyssä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa pientaloaluetta (A3). Alueelle saa rakentaa ensisijaisesti pientaloja. Myös asuinympäristöön soveltuvia työtiloja voidaan sallia. Yleiskaavassa, kaavamuutosalueen vieressä, on Talvikkitien vasemmalla puolella merkintä yhdyskuntateknisen huollon alueelle, ET, joka on varattu yhdyskuntateknisen huollon toimitiloille ja laitteille ja jolla nykyinen vesitorni sijaitsee.

Asemakaavan muutos

Hiekkaharjun nykyinen vesitorni on tullut käyttöikänsä loppuun, eikä sitä ole järkevää peruskorjata. Uuden vesitornin sijainniksi valittiin Malmimäki, koska se sijoittuu kulutusalueen keskelle, on korkealla ja hyödyntää olemassa olevat runkolinjat.

Käyttötarkoitus muuttuu puistoalueesta (P) yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueeksi (ET). Vesitornia ympäröivä alue säilyy lähivirkistysalueena (VL). Vesitornin tulee olla arkkitehtuuriltaan ja valaistukseltaan korkeatasoinen ja innovatiivinen. Tornin tulee olla hahmoltaan tunnistettava ja maisemaan sopiva.

Vesitorni aidataan HSY:n yleisen linjauksen mukaisesti turvallisuussyistä. Aidan tulee olla arkkitehtuuriltaan maisemaan sopiva. Myös vesitornin jalusta ja huoltoalue tulee suunnitella lähiympäristöön sopivaksi. Ulkoilureittien suunnittelussa on säilytetty olemassa olevat, rakentamattomat polut mahdollisuuksien mukaan. Lähivirkistysalueen lävitse kulkeva ohjeellinen huoltotie on osa ulkoilureitistöä. Ajoyhteys tulee sovittaa alueelle siten, että alueella olevat suuret männyt pääosin säilyvät.

Kaava-alueen kokonaispinta-ala, ilman korttelin ulkopuolisia katualueita, on noin 2,8 hehtaaria. Tästä n. 2,6 ha on lähivirkistysaluetta ja n. 0,3 ha on yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten aluetta (ET). Kaavamuutoksella ei synny uutta rakennusoikeutta.

HSY vastaa tornin toteutussuunnittelusta ja rakentamisesta.

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 23.11.2015.

MRL 62 §:n mukaisesti kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan Sanomissa ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteitä saatiin 8 kpl. Mielipiteissä oltiin huolestuneita rakennusaikaisesta liikenteestä ja siitä, miten torni varjostaa pihoja. Kaupungin museo painotti vesitornin maisemallista merkitystä.



Viranomaisneuvottelu

MRL 66 §:n mukainen viranomaisneuvottelu on pidetty 11.5.2016.

Sopimus

Asemakaavan muutokseen ei liity toteuttamissopimusta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 13.6.2016 § 14

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään

- a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 13.6.2016 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002286, 60 Hiekkaharju / Hiekkaharjun vesitorni,
- b) oikeuttaa kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot,
- c) vahvistaa maksuluokka 3 (10 000 €) ja todeta, että hakija HSY maksaa muutuskustannukset, yhteensä 10 000 €.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Nähtävilläolo

Asemakaavamuutosehdotus on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 17.8.-15.9.2016. Tänä aikana ei jätetty yhtään muistutusta.

Kaavalausunnot

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 13.6.2016 oikeuttaa kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot. Lausuntoja pyydettiin neljä ja saatiin yksi kappale. Finavian lausunnossa ei ollut huomautettavaa. Lausunnossa mainittiin, että lentoasemien läheisyyden takia vesitornin rakentamiselle tulee hankkia lentoestelupa. Kaavamääräyksissä on otettu huomioon lentoestekorkeus +96 mpy ja vaatimus lentoesteluvasta saatetaan HSY:n ja Vantaan rakennusvalvonnan tietoon.

Tehdyt tarkistukset

Asemakaavamuutosselostukseen on tehty teknisiä tarkistuksia ja vaihdettu kaavakartta kokoon 1:2000. Tarkistukset eivät ole oleellisia eivätkä vaadi uutta nähtävillespanoa.

Kaupunkisuunnittelujohtaja esittää 27.9.2016 kaupunginhallitukselle, että

- a) annetaan liitteen mukainen vastine lausuntoon ja tehdään esitetyt tarkistukset asemakaavamuutosselostukseen,
- b) saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 13.6.2016 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002286, 60 Hiekkaharju / Hiekkaharjun vesitorni.

Kaupunginhallitus 3.10.2016 § 21

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) antaa liitteen mukainen vastine lausuntoon ja tehdä esitetyt tarkistukset asemakaavamuutosselostukseen, ja
- b) saattaa kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 13.6.2016 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002286, 60 Hiekkaharju / Hiekkaharjun vesitorni.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginvaltuusto 17.10.2016 § 11

Kaupunginhallituksen esitys:

Päätetään hyväksyä 13.6.2016 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002286, 60 Hiekkaharju / Hiekkaharjun vesitorni.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.



Liitteet:

- Asemakaavamuutosselostus 13.6.2016. Selostusta on tarkistettu 3.10.2016
- Lausunto ja vastine 3.10.2016 / 002286

Muutoksenhakuohje: 1. Valitusosoitus

Lisätiedot:

aluearkkitehti Asta Tirkkonen, puh. 09 8392 6185, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

asemakaavasuunnittelija Seppo Niva, puh. 09 8392 8044, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi