



Asemakaavamuutos 002345 sekä tonttijaon muutos, 13. Vapaala / Vapaalantie 2-4

VD/2008/10.02.04.01/2017

TLA/TKA/MJÄ/MKU/ET/AV

Kaupungin omistama tontti Vapaalantie 4:ssä myydään Lidl Suomi Ky:lle päivittäistavarakaupan rakentamista varten. Lidl Suomi Ky valittiin kaupan toimijoiden haussa ja kaupunkisuunnittelulautakunta myönsi suunnitteluvarauksen 21.8.2017. Naapuritonttiin liitetään määräala.

Asemakaavamuutos koskee osaa korttelista 13001, kaupunginosassa 13, Vapaala.

Tonttijaon muutos koskee osaa korttelista 13001.

Alue sijaitsee osoitteessa Vapaalantie 2 ja 4 Vihdintien, Rajatorpantien ja Vapaalantien rajaamalla alueella ja rajoittuu pohjoisosastaan viereiseen tonttiin.

Kaavan hakija

Vantaan kaupungin kiinteistöt ja asuminen.

Maanomistus

Päivittäistavarakaupalle tarkoitettu tontti on kaupungin omistuksessa. Määräalan ja viereisen tontin omistaa Kiinteistö Oy Vantaan Vapaalantie 2.

Kaavan valmisteluun osallistuneet

Kaupungin omien asiantuntijoiden lisäksi kaavaehdotuksen valmisteluun ovat Lidl Suomi Ky:n konsultteina osallistuneet Innovarch Oy ja Ramboll Oy.

Yleiskaava

Kaavamuutoksen alue on kaupunginvaltuustossa 17.12.2007 hyväksytyssä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa työpaikka-alue (TP).

Asemakaavan muutos

Vuonna 2015 laaditun Vantaan kaupan palveluverkkoselvityksen perusteella kaupunki päätti tarjota Länsi-Vantaalta kahta tonttia uusien päivittäistavarakauppojen sijaintipaikoiksi. Toinen niistä sijaitsee Vapaalantie 4:ssä ja toinen Vantaanlaaksontie 34:ssä.

Rakentamaton teollisuustontti muutetaan liiketiläkäyttöön ja Lidl Suomi Ky toteuttaa tontille päivittäistavarakaupan. Kerrosala vähenee muutoksen myötä 5800 k-m²:llä 3000 k-m²:iin. Naapuritontin Vapaalantie 2 rakennusoikeutta lisätään 500 k-m² 6420 k-m²:iin. Tontit sopivat yhteisestä vuorottaispysäköinnistä tonteilla. Tonttien läpi rakennetaan yleiselle jalankululle varattu alueen osa, joten jalankulkuyhteys Vihdintien alikulun ja Nuijatien välillä paranee.

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 5.4.2017.

MRL 62 §:n mukaisesti kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan Sanomissa ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteitä saatiin viisi kappaletta (HSL, HSY, Vantaan kaupunginmuseo, Vantaan Energia Oy, KOy Vantaan Vapaalantie 2).



Tontilla pidetyssä tapaamisessa oli kolme asukasta Vapaalan ja Hämevaaran omakotiyhdistyksistä. Asukasmielipiteissä todettiin kauppojen valinnanvaran lisääntyminen positiiviseksi ja jalankulkuyhteys Vihdintien alikulun ja Vapaalantien välillä tarpeelliseksi.

Kaupungin maapoliittiset linjaukset

Asemakaavatyö noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 22.9.2014).

Kaavatyö kohdistuu osittain Vantaan kaupungin omistamalle maalle ja tuottaa yhden liiketilatontin.

Sopimus

Asemakaavan muutokseen ei liity toteuttamissopimusta.

Lidl Suomi Ky ostaa tontin kaupungilta kaavan hyväksymisen yhteydessä.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 29.1.2018 § 11

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään

- a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 29.1.2018 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002345 sekä tonttijaon muutosehdotus, 13. Vapaala / Vapaalantie 2-4,
- b) oikeuttaa kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Nähtävilläolo

Asemakaavamuutosehdotus ja tonttijaon muutosehdotus on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 21.2. – 22.3.2018. Tänä aikana jätettiin kaksi muistutusta.

Kaavalausunnot

Kaupunginhallitus päätti 5.2.2018 oikeuttaa kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot. Lausuntoja pyydettiin ja saatiin kaksi kappaletta.

Tehdyt tarkistukset Tarkistettu johtoalueen määräystä ja polkupyöränormia.

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

Kaupunkisuunnittelulautakunta 16.4.2018 § 14

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) annetaan liitteen mukaiset vastineet muistutuksiin ja lausuntoihin ja tehdään esitetyt tarkistukset,
- b) saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 16.4.2018 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002345 ja tonttijaon muutosehdotus, 13 Vapaala / Vapaalantie 2-4.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.



Kaupunginhallitus 23.4.2018 § 23

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) antaa liitteen mukaiset vastineet muistutuksiin ja lausuntoihin ja tehdä esitetyt tarkistukset, ja
- b) saattaa kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 16.4.2018 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002345 ja tonttijaon muutosehdotus, 13 Vapaala / Vapaalantie 2-4.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginvaltuusto 28.5.2018 § 11

Kaupunginhallituksen esitys:

Päätetään hyväksyä 16.4.2018 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002345 ja tonttijaon muutosehdotus, 13 Vapaala / Vapaalantie 2-4.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Asemakaavamuutoksen selostus 16.4.2018
- Muistutukset ja vastineet 16.4.2018
- Lausunnot ja vastineet 16.4.2018

Muutoksenhakuohje: 1. Valitusosoitus

Lisätiedot:

aluearkkitehti Timo Kallaluoto, puh. 050 312 2132, etunimi.sukunim[at]vantaa.fi
kaavoitusinsinööri Mikko Järvi, puh. 050 302 9416, etunimi.sukunim[at]vantaa.fi