



Asemakaavamuutos ja tonttijaon muutos 002159, 17 Martinlaakso / erityis- ja vuokra-asumista nuorisotalon tontille / Martinlaaksonpolku 3

KA/5762/10.02.04.01/2011
J-VN/TLA/TKA/JOR/SRU/JB

Asemakaava koskee vammaisten erityisasumista ja VAV:n vuokra-asumista Martinlaaksossa. Vantaan tilakeskuksen hakemassa asemakaavamuutoksessa osa yleisten rakennusten korttelialuetta muutetaan asuinkerrostalojen korttelialueeksi, jolla sallitaan myös erityisasumista. Vanha nuorisotalo puretaan ja paikalle rakennetaan uutta asumista omalle tontilleen. Uutta asuntorakennuskerrosalaa tulee 3 150 k-m².

Asemakaavamuutos koskee korttelia 17566, kaupunginosassa 17, Martinlaakso. Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa yleisten rakennusten korttelialuetta Y.

Tonttijaon muutos koskee korttelin 17566 tonttia 5.

Alue sijaitsee Martinlaaksossa korttelin 17566 tontilla 5. Pohjoisessa aluetta rajaa Martinlaaksonpolku, idässä Martinlaaksonkuja, lännessä viereinen palvelutalon tontti ja etelässä Martinlaaksontie. Kaupungin maanomistuksessa olevalla suunnittelualueella sijaitsee uimahalli sekä purettava nuorisotila. Tontin eteläosassa on uimahallin käytössä oleva pysäköintialue.

Kaavan hakija

Vantaan kaupunki / Tilakeskus

Maanomistus

Vantaan kaupunki.

Kaavan valmisteluun osallistuneet

Kaupungin omien asiantuntijoiden lisäksi kaavaehdotuksen valmisteluun on osallistunut P & R Arkkitehdit Oy konsulttina.

Yleiskaava

Kaavamuutoksen alue on kaupunginvaltuustossa 17.12.2007 hyväksytyssä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa keskustatoimintojen aluetta C.

Asemakaavan muutos

Asemakaavamuutos ja tonttijaonmuutos koskevat osaa korttelista 17566. Vantaan tilakeskus on hakenut asemakaavan muuttamista siten, että korttelin 17566 tontin 5 länsiosa muutetaan erityisasumista sallivaksi korttelialueeksi. Vanha nuorisotalo puretaan ja paikalle rakennetaan vammaisten erityisasumista ja VAV:n vuokra-asumista omalle tontilleen. Tällä hetkellä tontti on yleisten rakennusten korttelialuetta Y. Nykyisen asemakaavan mukainen koko tontin rakennusoikeus on 4 578 k-m², josta uimahallin rakennettu kerrosalamäärä on 1 350 k-m² ja nuorisotalon 338 k-m².

Asemakaavamuutoksella muutetaan osa yleisten rakennusten korttelialuetta Y asuinkerrostalojen korttelialueeksi AK. Uimahallin osa korttelia säilyy Y-korttelialueena. Rakennusoikeudeksi osoitetaan AK-korttelialueelle 3 150 k-m² ja Y-korttelialueelle 1 400 k-m². Asemakaavamuutos koostuu kahdesta korttelin 17566 tontista 6 ja 7. Suunnitelmalla luodaan edellytykset 3 150 km² asuntorakentamiselle, josta noin 30 % on vammaisten erityisasumista. Kaava mahdollistaa noin 80 uuden asukkaan korttelin. Uusi rakentaminen koostuu 8-kerroksisesta kapeasta asuinrakennuksesta ja 1-kerroksisesta osasta, johon sijoittuu asuntojen yhteistiloja. Asuintontin piha istutetaan ympäröiviin piha- ja katualueisiin luontevasti. Sekä asuinkorttelin että uimahallin parkkipaikat sijoittuvat omalle tontilleen. Ajo parkkialueelle on Martinlaaksonkujan puolelta. AK-korttelialueen autopaikoille ajetaan Y-korttelialueen kautta. Suunnitelmissa on esitetty yhteensä 50 autopaikkaa tonttien eteläosaan, 25 autopaikkaa kullekin tontille.

Kerrosalat:

Tontti 17566/6: 52 asuntoa (viitesuunnitelman mukaan 16 asuntoa erityisasumiseen, 36 vuokra-asumiseen), kerrosala yhteensä 3 150 k-m², tontin pinta-ala 2 516 m², e = noin 1,25

Tontti 17566/7: uimahalli, kerrosala yhteensä 1 400 k-m², tontin pinta-ala 2 619 m², e = noin 0,53



Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 15.2.2012.

MRL 62 §:n mukaisesti kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan Sanomissa ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteitä ja kannanottoja saapui kuusi kpl. Vantaan Lähiönäyttämön kannatusyhdistys ry toivoo, että Martinlaakson vanha nuorisotila säilytettäisiin ja kunnostettaisiin. Yhdistykselle on lähetetty kaupungin vastine. Muut mielipiteet ja kannanotot ja niiden vastineet on kirjattu selostukseen.

Kaupungin maapoliittiset linjaukset

Asemakaavatyö noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 17.12.2012).

Kaavatyö kohdistuu kokonaan Vantaan kaupungin omistamalle maalle ja tuottaa uutta asuntokerrosalaa (3 150 k-m², n. 52 asuntoa).

Sopimus

Asemakaavan muutokseen ei liity toteuttamissopimusta.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan 2.6.2014 § 12 liitteenä ollut Asemakaavamuutoksen selostus 2.6.2014 on nähtävillä kaupunkisuunnittelulautakunnan 13.10.2014, kaupunginhallituksen 20.10.2014 ja kaupunginvaltuuston 17.11.2014 kokousasiakirjoissa.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 2.6.2014 § 12

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään

- a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 2.6.2014 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002159 sekä tonttijaon muutosehdotus, 17 Martinlaakso / Martinlaaksonpolku 3,
- b) oikeuttaa kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot.

Käsittely:

Merkittiin, että jäsen Timo Karén poistui palvelussuhdejäävyyden vuoksi kokoushuoneesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Nähtävilläolo

Asemakaavamuutosehdotus ja tonttijakoehdotus sekä tonttijaon muutosehdotus on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 6.8–4.9.2014. Tänä aikana ei jätetty yhtään muistutusta.

Kaavalausunnot

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 2.6.2014 oikeuttaa kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot. Lausuntoja pyydettiin 3 kpl (Vantaan kaupunginmuseo, Keski-Uudenmaan pelastuslaitos ja Vantaan Energia Oy)

ja saatiin 1 kpl. Saatu lausunto Vantaan kaupunginmuseolta ei aiheuttanut muutoksia kaavaan.

Tehdyt tarkistukset

Nähtävilläolon jälkeen kaavakarttaan tehtiin pieniä piirustusteknisiä korjauksia ja kaavamääräyksiin kielellisiä korjauksia. Lausunto ei aiheuttanut muutoksia kaavaan.

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

Kaavaselostuksen tarkistukset

Asemakaavan muutoksen selostusta on tarkistettu kaavakarttaan ja -määräyksiin tehtyjen teknisten tarkistusten vuoksi.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 13.10.2014 § 11

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) annetaan liitteen mukaiset vastineet muistutuksiin ja lausuntoihin ja tehdään esitetyt tarkistukset,
- b) muutuskustannuksista vastaa hakijana Vantaan kaupunki (800 €, maksuluokka 5),



- c) saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 13.10.2014 päivätty, asemakaavamuutosehdotus 002159 sekä tonttijaon muutosehdotus, 17 Martinlaakso / Erityis- ja vuokra-asumista nuorisotalon tontille / Martinlaaksonpolku 13.

Käsittely:

Merkittiin, että varapuheenjohtaja Timo Karén poistui kokoushuoneesta palvelussuhdejääviyden perusteella asian päätöksenteon ajaksi.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 20.10.2014 § 32

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) antaa liitteen mukaiset vastineet muistutuksiin ja lausuntoihin ja tehdään esitetyt tarkistukset,
b) että muutuskustannuksista vastaa hakijana Vantaan kaupunki (800 €, maksuluokka 5), ja
c) saattaa kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 13.10.2014 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002159 sekä tonttijaon muutosehdotus, 17 Martinlaakso / Erityis- ja vuokra-asumista nuorisotalon tontille / Martinlaaksonpolku 13.

Käsittely:

Merkittiin, että kaupunginhallituksen jäsen Arja Niemelä poistui yhteisöjääviyden vuoksi kokoushuoneesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginvaltuusto 17.11.2014 § 6

Kaupunginhallituksen esitys:

Päätetään hyväksyä 13.10.2014 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002159 sekä tonttijaon muutosehdotus, 17 Martinlaakso / Erityis- ja vuokra-asumista nuorisotalon tontille / Martinlaaksonpolku 13.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Asemakaavamuutoksen selostus 13.10.2014
- Lausunnot ja vastineet 13.10.2014

Muutoksenhakuohje: 1. Valitusosoitus

Lisätiedot: aluearkkitehti Timo Kallaluoto, puh. 8392 2675
asemakaavasuunnittelija Johanna Rajala, puh. 8392 2238
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi