



Asemakaavamuutos 002227, 60 Hiekkaharju / Talkootie 1

VD/6207/10.02.04.01/2013
LM-H/TLA/ATI/RIK/SRU/JB

Hiekkaharjun keskustaan, Talkootorin länsireunalle kaavoitetaan kuusikerroksinen asuinkerrostalo. Talkootorille avautuu kivijalkakerroksesta liiketiloja. Asukaspysäköinti sijoittuu maantasolle osittain rakennuksen alle. Kaavatyo tuottaa 2 160 k-m² uutta asuntokerrosalaa (n. 40 uutta asuntoa).

Asemakaavamuutos koskee osaa korttelista 60012, kaupunginosassa 60, Hiekkaharju. Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa osaa korttelista 60012.

Alue sijaitsee Hiekkaharjun keskustassa, Hiekkaharjuntien ja Talkootien kulmassa.

Kaavan hakija

Autipa Oy:n jättämä kaavamuutoshakemus on kirjattu saapuneeksi 20.12.2013.

Maanomistus

Koko kaavamuutosalue on yksityisessä maanomistuksessa.

Kaavan valmisteluun osallistuneet

Kaupungin omien asiantuntijoiden lisäksi kaavaehdotuksen valmisteluun on osallistunut maanomistajien (Autipa Oy:n) palkkaamana konsulttina ARK-Y Oy:n arkkitehti Yrjänä Vuojala.

Kaavaan liitetyt hakemukset

Autipa Oy:n hakemus nro 002227 saapui 20.12.2013.

Yleiskaava

Kaavamuutoksen alue on kaupunginvaltuustossa 17.12.2007 hyväksytyssä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa tehokkaan asumisen aluetta (A1). Alue sijaitsee myös tärkeällä pohjavesialueella.

Asemakaavan muutos

Kaavamuutos on osa kestävästä kehityksen edellyttämää keskustojen tiivistämistä ja asuntorakentamisen lisäämistä hyvien raideliikenneyhteyksien varrelle.

Alueen käyttötarkoitusta muutetaan niin, että liikerakennusten korttelialue (KL) muuttuu asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK). Rakennusoikeutta nostetaan nykyisen kaavan mukaisesta 300 k-m²:stä 2 210 k-m²:n. Liiketoimiltoille osoitetaan kerrosalaa 50 k-m², joka sisältyy kokonaisrakennusoikeuteen.

Asukaspysäköinti (17 ap) sijoitetaan maantasokerrokseen, osittain asuinrakennuksen alle. Oleskelupiha on ensimmäisen kerroksen tasolla osittain pysäköinnin yläpuolella.

Muutostontilla sijaitsee tällä hetkellä melko huonokuntoinen, vuonna 1938 rakennettu punatiilinen entinen Elannon liikerakennus. Liikerakennuksen Talkootorille ja Hiekkaharjuntielle suuntautuvat julkisivut säilytetään muistumana Elannon liiketoiminnan historiasta. Osittain säilytettävästä kivijalkakerroksesta nousee kokonaisuudessaan kuusikerroksinen puurakenteinen asuinkerrostalo (asuinkerroksia viisi). Kellarikerrokseen on suunnitteilla varasto- ja väestönsuojatiloja.

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 3.3.2014.

MRL 62 §:n mukaisesti kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan Sanomissa ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteitä saatiin kuusi kappaletta. Saadut mielipiteet on esitetty kaavaselvityksessä.

Kaupungin maapoliittiset linjaukset

Asemakaavatyo noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 17.12.2012). Kaavatyo tuottaa 2 160 k-m² uutta asuntokerrosalaa (n. 40 uutta asuntoa).

Sopimus

Asemakaavan muutokseen liittyy toteuttamissopimus.



Asemakaavan muutokustannukset maksaa hakija Autipa Oy ja kaupunginhallitukselle tullaan esittämään vahvistettavaksi maksuluokka 3, (8 000 €).

Kaupunkisuunnittelulautakunta 13.4.2015 § 16

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 13.4.20154 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002227, 60 Hiekkaharju / Talkootie 1,
- b) oikeutetaan kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot ja
- c) hakija Autipa Oy maksaa muutokustannukset, ja maksuluokaksi vahvistetaan 3, (8000 €).

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 20.4.2015 § 42

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtaja va.:n esitys:

Päätetään

- a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 13.4.20154 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002227, 60 Hiekkaharju / Talkootie 1,
- b) oikeuttaa kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot, ja
- c) että hakija Autipa Oy maksaa muutokustannukset, ja maksuluokaksi vahvistetaan 3, (8 000 €).

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- Asemakaavamuutoksen selostus 13.4.2015

Täytäntöönpano: maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 7.4 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot: aluearkkitehti Asta Tirkkonen, puh. 8392 6185
asemakaavasuunnittelija Ritva Kotilainen, puh. 8392 2335
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi