



Asemakaavamuutos 002236 sekä tonttijaon muutos, 51 Pakkala / Tammiston sähköasema

VD/881/10.02.04.01/2014
HP/TLA/ATI/SON/SRU/JB

Kaavamuutoksen tarkoituksena on muuttaa hakijan toivomuksesta kaavamuutosalue kokonaan yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueeksi (ET). Samalla tontit 43 ja 44 yhdistetään. Näin alueella sijaitsevaa, Tammiston sähköasemaa voidaan laajentaa. Kaavamuutoksen yhteydessä on tarkoitus rakentaa Tasetien reunaan suoja-aita.

Asemakaavamuutos koskee korttelia 51314, kaupunginosassa 51, Pakkala. Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa korttelia 51314. Kaavamuutos koskee kiinteistöjä 92-51-314-43 ja 92-51-314-44.

Alue sijaitsee Pakkalan kaupunginosassa Tasetien, Valimotien ja Veromäen omakotialueen rajaamalla maalla osoitteessa Valimotie 20.

Kaavan hakija

Fingrid Oyj (hakemus saapunut 29.1.2014).

Maanomistus

Kaavamuutoksen hakija Fingrid Oyj omistaa kaavamuutosalueen.

Kaavan valmisteluun osallistuneet

Kaupungin omien asiantuntijoiden lisäksi kaavaehdotuksen valmisteluun on osallistunut maanomistajan konsulttina aidan suunnitellut FCG Arkkitehdit Oy sekä rakennushistoriallisen selvityksen tehnyt FCG Arkkitehdit/FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy. Kaavatyö on tehty kaupungin työnä.

Yleiskaava

Kaavamuutoksen alue on kaupunginvaltuustossa 17.12.2007 hyväksytyssä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa yhdyskuntateknisen huollon aluetta (ET).

Asemakaavan muutos

Asemakaavamuutosalue sijaitsee Pakkalassa, Tasetien ja Valimotien risteyksessä, vastapäätä vapaa-ajankeskus Flamingoa.

Kaavamuutos yhdistää erillispientalojen korttelialueen (AO) tontin ja yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueen (ET) ja yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueeksi (ET). Kaavamuutosalueen (105 236 m²) kokonaisrakennusoikeus on 15 785 k-m². Koko kaavamuutosalueen rakennusoikeuden tehokkuudeksi tulee $e=0,15$.

Kaavamuutoksen yhteydessä asemakaavaan on lisätty määräyksiä koskien hulevesiä ja tarkennettu määräyksiä koskien kasvillisuutta ja kaupunkikuvaa. Kaavaratkaisussa on huomioitu sijoittuminen näkyvälle paikalle Tasetien ja Kehä III varrelle. Kaavatyön yhteydessä tehdyn selvityksen perusteella olemassa oleva toimistorakennus on merkitty suojeltavaksi.

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 16.10.2014.

MRL 62 §:n mukaisesti kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan asukaslehdessä ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Määräaikaan 3.12.2014 mennessä kaavahankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin viisi mielipidettä. Mielipiteiden pohjalta vuonna 1947 rakennetulle muuntoasemalle, nykyiselle toimistorakennukselle on teetetty rakennushistoriallinen selvitys, joka on huomioitu kaavaehdotuksessa. Lisäksi sähköaseman alueen kaupunkikuvalliseen rajaamiseen ja maisemallisesti tärkeään kasvillisuuteen on kiinnitetty erityistä huomiota.

Kaupungin maapoliittiset linjaukset



Asemakaavatyö noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 17.12.2012, täydennetty ja tarkennettu KV 22.9.2014).

Sopimus

Asemakaavan muutokseen ei liity toteuttamissopimusta.

Muutuskustannukset maksaa hakija Fingrid Oyj. Vahvistettavaksi tulee maksuluokka 4 (13 000 €) sekä tonttijaon muutos kahdelle tontille (705 €), yhteensä 13 705 €.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 17.8.2015 § 17

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään, että

- a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 17.8.2015 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002236 sekä tonttijaon muutosehdotus, 51 Pakkala / Tammiston sähköasema,
- b) oikeutetaan kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot,
- c) vahvistetaan maksuluokka 4 (13 000 €) sekä tonttijaon muutos kahdelle tontille (705 €), yhteensä 13 705 €. Todetaan, että hakija Fingrid Oyj maksaa muutuskustannukset 13 705 €.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Nähtävilläolo

Asemakaavamuutosehdotus ja tonttijakoehdotus sekä tonttijaon muutosehdotus on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 16.9.-15.10.2015. Tänä aikana ei jätetty yhtään muistutusta.

Kaavalausunnot

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 17.8.2015 pyytää tarvittavat lausunnot. Lausuntoja pyydettiin viisi ja saatiin kaksi. Lausunnoissa ei ollut huomautettavaa. Lisäksi maanomistaja Fingrid Oyj ilmoitti, että heillä ei ole huomautettavaa.

Kaupunkisuunnittelujohtaja esittää 11.11.2015 kaupunginhallitukselle, että saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 17.8.2015 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002236 sekä tonttijaon muutosehdotus, 51 Pakkala / Tammiston sähköasema.

Kaupunginhallitus 16.11.2015 § 34

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään saattaa kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 17.8.2015 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002236 sekä tonttijaon muutosehdotus, 51 Pakkala / Tammiston sähköasema.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginvaltuusto 14.12.2015 § 11

Kaupunginhallituksen esitys:

Päätetään hyväksyä 17.8.2015 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002236 sekä tonttijaon muutosehdotus, 51 Pakkala / Tammiston sähköasema.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Asemakaavamuutoksen selostus 17.8.2015
- Lausunnot ja vastineet 16.11.2015 / asemakaavamuutos 002236

Muutoksenhakuohje: 1. Valitusosoitus



Vantaa

Lisätiedot:

aluearkkitehti Asta Tirkkonen, puh. 8392 6185
asemakaavasuunnittelija Satu Onnela, puh. 8392 2478
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi