



Asemakaavamuutos 002151, 52 Veromies ja 53 Lentokenttä / Aviapoliksen aseman aloituskortteli

KA/1350/10.02.04.01/2012
HW/TLA/ATI/RIK/SRU/JB

Kehäradan Aviapoliksen aseman eteläisen sisäänkäynnin ympäristöön on kehitteillä urbaani kaupunkikeskus. Kaavamuutosalueelle sijoittuu liike- ja palvelutoiminnan lisäksi asumista noin 600:lle uudelle asukkaalle. Alueelle sijoittuu myös bussiterminaali sekä maanalainen juna-asema.

Asemakaavamuutos koskee osaa Lentokenttäaluetta sekä katualuetta, kaupunginosassa 52 Veromies. Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa osaa Lentokenttäaluetta sekä katualueita kaupunginosassa 53 Lentokenttä.

Alue sijaitsee pääosin Veromiehen kaupunginosassa, Tikkurilantien ja Aviabulevardin kulmassa. Muutosalueeseen liittyy myös osa Karhumäentietä ja Karhumäenportti.

Kaavan hakija

Lentoasemakiinteistöt OYJ:n jättämä kaavamuutoshakemus on kirjattu saapuneeksi 6.3.2012.

Maanomistus

Kaavamuutosalue on osin kaupungin ja osin yksityisessä maanomistuksessa.

Kaavan valmisteluun osallistuneet

Kaupungin omien asiantuntijoiden lisäksi kaavaehdotuksen valmisteluun on osallistunut maanomistajien (Lentoasemakiinteistöt OYJ, asiamies Juha Jaakola) palkkaamana konsulttina Helsinki-Zürich Oy ja Innovarch Oy (Harri Nikulainen). Kaavatyö on tehty kaupungin työnä.

Yleiskaava

Kaavamuutoksen alue on kaupunginvaltuustossa 17.12.2007 hyväksytyssä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa työpaikka-alue (TP). Alueen halki kulkee Kehäradan linjaus. Alue kuuluu lentomeluvyöhykkeisiin m2 ja m3 osittain.

Asemakaavan muutos

Kaavamuutos on osa kestävästä kehityksestä edellyttämää keskustojen tiivistämistä ja asuntorakentamisen sekä palvelujen lisäämistä hyvien raideliikenneyhteyksien varrelle. Alueen käyttötarkoitusta muutetaan niin, että Lentokenttäaluetta muutetaan keskustatoimintojen korttelialueeksi (C), autopaikkojen korttelialueeksi (LPA), yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueeksi (ET), Puistoksi (VL) sekä aukioksi ja katutiloiksi. Rakennusoikeutta alueelle on kaavassa mahdollistettu 38 000 k-m², josta asumista saa olla enintään 25 000 k-m². Rakennusoikeudesta vähintään 5 000 k-m² tulee olla toimistotilaa ja vähintään 5 000 k-m² liike- ja palvelutilaa. Kaavamuutos mahdollistaa kodin yli 600:lle uudelle asukkaalle. Tällä hetkellä muutosalue on pääosin metsää. Alueella sijaitsee Kehäradan Aviapolis-aseman eteläinen sisäänkäynti.

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 12.4.2012 ja päivitetty 23.9.2014.

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

Kaupungin maapoliittiset linjaukset

Asemakaavatyö noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 17.12.2012). Kaavatyö tuottaa uutta rakentamista raideliikenteen aseman yhteyteen.

Sopimus

Asemakaavan muutokseen liittyy toteuttamissopimus ja sitoumus maanvaihdesta. Sopimus on allekirjoitettu 24.11.2015.



Muutostkustannukset maksaa hakija ja kaupunginhallitukselle tullaan esittämään vahvistettavaksi maksuluokka 5 (16 000 €).

Kaupunkisuunnittelulautakunta 23.2.2015 § 11

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 23.2.2015 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002151, 52 Veromies ja 53 Lentokenttä / Aviapoliksen aseman aloituskortteli,
- b) oikeutetaan kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot ja
- c) vahvistetaan maksuluokka 5 (16 000 €) ja todetaan, että hakija Lentoasemakiinteistöt OYJ maksaa muutostkustannukset 16 000 €.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 2.3.2015 § 32

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 23.2.2015 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002151, 52 Veromies ja 53 Lentokenttä / Aviapoliksen aseman aloituskortteli,
- b) oikeuttaa kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot, ja
- c) vahvistaa maksuluokka 5 (16 000 €) ja todeta, että hakija Lentoasemakiinteistöt OYJ maksaa muutostkustannukset 16 000 €.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Nähtävilläolo

Asemakaavamuutosehdotus on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 25.3.–23.4.2015. Tänä aikana ei jätetty yhtään muistutusta.

Kaavalausunnot

Kaupunginhallitus päätti 2.3.2015 oikeuttaa kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot. Lausunnot pyydettiin 7 kpl ja saatiin 3 kpl.

Tehdyt tarkistukset

Asemakaavamääräyksiä on täydennetty polkupyöränormin, ohjeellisen polkupyöräkatoksen sekä ohjeellisen maanalaisen hulevesialtaan osalta. Samat lisäykset on tehty kaavaselostukseen. Tarkistukset eivät ole olennaisia, joten uusi nähtävilläpano ei ole tarpeen.

Kaavaselostuksen tarkistukset

Asemakaavan muutoksen selostusta on tarkistettu kaavakarttaan tehtyjen lisäyksiä vuoksi sekä lausuntojen edellyttämiltä osilta selostuksen tekstiä on tarkistettu.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 1.6.2015 § 14

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) annetaan liitteen mukaiset vastineet muistutuksiin ja lausuntoihin ja tehdään esitetyt tarkistukset,
- b) saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 1.6.2015 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002151, 52 Veromies ja 53 Lentokenttä / Aviapoliksen aseman aloituskortteli

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.



Kaupunginhallitus 30.11.2015 § 26

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

Päätetään

- a) antaa liitteen mukaiset vastineet muistutuksiin ja lausuntoihin ja tehdä esitetyt tarkistukset, ja
- b) saattaa kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 1.6.2015 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002151, 52 Veromies ja 53 Lentokenttä / Aviapoliksen aseman aloituskortteli.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginvaltuusto 14.12.2015 § 12

Kaupunginhallituksen esitys:

Päätetään hyväksyä 1.6.2015 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002151, 52 Veromies ja 53 Lentokenttä / Aviapoliksen aseman aloituskortteli.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Asemakaavamuutoksen selostus 1.6.2015
- Lausunnot ja vastineet 1.6.2015
- Kunnallistekniikan rakentamissopimus, esisopimus määräalan luovutuksesta, Lentoasemakiinteistöt Oyj, asemakaavamuutos 002151, 24.11.2015

Muutoksenhakuohje: 1. Valitusosoitus

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