



Asemakaavamuutos 002098 ja tonttijaon muutos, 14 Varisto, 20 Askisto / Sarkatie ja Skobbaksenkuja

KA/595/10.02.04.01/2010
HP/TLA/TKA/SRU/JB

Sarkatien korttelista 14202 osoitetaan maantien aluetta (LT) Vihdintien, Martinkyläntien ja Ainontien eritasoliittymää varten. Skobbaksenkujalle lisätään puuttuva tontilleajomerkintä (/t).

Asemakaavamuutos koskee korttelia 14202 sekä liikenne- ja katualueita kaupunginosassa 14 Varisto, sekä katualuetta kaupunginosassa 20 Askisto. Kumoutuvassa asemakaavassa muutos koskee korttelia 14202 sekä katualueita.

Tonttijaon muutos koskee korttelia 14202.

Alue sijainti

Sarkatie 4, Martinkyläntie 67, Sarkapolku ja Skobbaksenkuja.

Kaavan hakija

Vantaan MacBread Oy

Maanomistus

Sarkatie 7:n tontin 14-202-1 omistaa Vantaan MacBread Oy.
Martinkyläntie 67:n tontin 14-202-2 omistaa yksityinen.
Katualueet omistaa Vantaan kaupunki.

Kaavan valmistelu

Kaava on tehty kaupungin työnä.

Yleiskaava

Kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa alue on kaupallisten palvelujen aluetta KM.

Voimassa oleva asemakaava

- Sarkatie 7:n tontti on teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta TTV⁶. Tontilla on teollisuusrakennus ja asuintalo. Nykyinen rakennusoikeus on 5 996 k-m².
- Martinkyläntie 67:n tontti on teollisuus- ja/tai varastorakennusten sekä liikerakennusten korttelialuetta T/KL-1. Tontilla on kauppavarasto. Nykyinen rakennusoikeus on 3 498 k-m².

Asemakaavamuutos

Uudenmaan ELY-keskus (2010) laati Vihdintien ja Martinkyläntien liittymän aluevaraussuunnitelman, jonka mukaan kummastakin tontista tarvitaan pala maantien alueeksi LT.

Vantaan MacBread Oy (2010) hakee liiketiloja osoitteeseen Sarkatie 7, mutta tontille ei ole löytynyt sopivaa hanketta. Tontilla toimii Vantaan leipomo.

Asemakaavamuutoksessa osa korttelia 14202 muutetaan maantien alueeksi LT, Sarkatie 7:n osalta 63 m² ja Martinkyläntie 67:n osalta 321 m². Kummallakaan tontilla rakennusoikeus ei laske. Uudet rakennusoikeudet ovat 6 000 k-m² ja 3 500 k-m². Kaavamerkinnot ja -määräykset ajantasaistetaan ja kaavaan merkitään uusi tonttijako.

Vastaava kaavamuutos LT-alueeksi on jo tehty Vihdintien länsipuolelle ja Martinkyläntien eteläpuolelle.

Asemakaavasta 200500 Askisto 5 (Kv 11.5.2015) on jäänyt puuttumaan Skobbaksenkujalta tontilleajomerkintä (/t), mikä korjataan asemakaavaan.

Osallistuminen ja vuorovaikutus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmat tehtiin 23.4.2010 ja 30.7.2015.
Kaavatilaisuus pidettiin Sarkatien kääntöpaikalla 12.8.2015.
Skobbaksenkujan osalta naapurit on kuultu kirjeellä 25.8.2015.



Kaavan vireille tulo ilmoitettiin Vantaan Sanomissa.

Mielipiteitä saatiin ensimmäisessä osallistumisessa (2010) 6 kpl ja toisessa osallistumisessa (2015) 7 kpl. Kaavamutosta ei vastustettu.

Mielipiteet vastineineen on esitetty kaavaselostuksessa.

Sopimus

Asemakaavaan ei liity toteuttamissopimusta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 14.9.2015 § 20

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään, että

- a) asetetaan nähtäville MRA 27 §:n mukaisesti 30 päiväksi 14.9.2015 päivätty asemakaavan muutosehdotus 002098 ja tonttijaon muutosehdotus, 14 Varisto, 20 Askisto / Sarkatie ja Skobbaksenkuja ja
- b) oikeutetaan kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Nähtävilläolo

Asemakaavamuutosehdotus ja tonttijaon muutosehdotus on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 21.10.-19.11.2015. Tällöin ei jätetty muistutuksia.

Kaavalausunnot

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti oikeuttaa kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot. Lausuntoja pyydettiin ja saatiin yksi kappale. Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnon mukaan "ääneneristysvaatimus on suhteellisen suuri ja saattaa vaikeuttaa toimistojen sijoittumista alueelle", mutta "liikenne- ja rataverkko vastaa Uudenmaan ELY-keskuksen näkemystä". Koko lausunto on liitteessä.

Melumääräys oli määritelty oikein, mutta lausunnon johdosta ääneneristävyysmääräys muutetaan muotoon: "Uudisrakennusten ääneneristävyys tulee järjestää rakennusjärjestyksen mukaisesti." Tällöin rakennusvalvonnalle jää mahdollisuus harkita eri rakennusosien kompensatioita rakennusluvan yhteydessä.

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

Kaavamutosta ei tehty Vantaan MacBread Oy:n hakemuksen mukaisesti, koska haettua hanketta ei ole.

Siten kaavamuutosmaksua ei ole aihetta periä.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 18.1.2016 § 13

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) annetaan liitteen mukainen vastine lausuntoon ja tehdään esitetyt tarkistukset,
- b) saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 18.1.2016 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002098 ja tonttijaon muutosehdotus, 14 Varisto ja 20 Askisto / Sarkatie ja Skobbaksenkuja.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 25.1.2016 § 26

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään



- a) antaa liitteen mukainen vastine lausuntoon ja tehdä esitetyt tarkistukset, ja
b) saattaa kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 18.1.2016 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002098 ja tonttijaon muutosehdotus, 14 Varisto ja 20 Askisto / Sarkatie ja Skobbaksenkuja.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginvaltuusto 7.3.2016 § 13

Kaupunginhallituksen esitys:

Päätetään hyväksyä 18.1.2016 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002098 ja tonttijaon muutosehdotus, 14 Varisto ja 20 Askisto / Sarkatie ja Skobbaksenkuja.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Asemakaavamuutoksen selostus 18.1.2016
- Lausunto ja vastine 18.1.2016 / Asemakaavamuutos 002098

Muutoksenhakuohje: 1. Valitusosoitus

Lisätiedot:

aluearkkitehti Timo Kallaluoto, puh. 09 8392 2675, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi