



Asemakaavamuutos 002215, 50 Tammisto / Kiinteistö Oy Pelican Tammisto

VD/3547/10.02.04.01/2013
J-VN/TLA/ATI/A-LVA/ESN/JB/SRU

Kiinteistö Oy Pelican Tammisto rakentaa irtaimistovarastopalveluja tuottavan yrityksen toimitiloja Sähkötie 12:een Tammistossa. Yritys tarjoaa yksityisille ihmisille ja yrittäjille erikokoisia varastotiloja vuokrattavaksi sekä varastotoimintaan liittyviä muita palveluja. Varastoinnin osalta kiinteistö toimii itsepalveluperiaatteella. Varastorakennus on viisikerroksinen rakennusoikeudeltaan 5 250 k-m².

Asemakaavamuutos koskee osaa korttelia 50001, kaupunginosassa 50, Tammisto. Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa osaa korttelia 50001.

Alue sijaitsee Tammiston kaupunginosassa, aivan Tuusulanväylän vieressä osoitteessa Sähkötie 12.

Kaavan hakija

Kiinteistö Oy Pelican Tammisto

Maanomistus

Alueen omistaa Pelican Finland OpCo 2 Oy.

Kaavan valmisteluun osallistuneet

Kaupungin omien asiantuntijoiden lisäksi kaavaehdotuksen valmisteluun on osallistunut Arkkitehtiruutu Oy maanomistajan konsulttina.

Yleiskaava

Kaava-alue on kaupunginvaltuustossa 17.12.2007 hyväksytyssä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa kaupallisten palvelujen aluetta (KM).

Asemakaavan muutos

Kaavamuutoksen hakija jätti kaavamuutoshakemuksen 23.8.2013.

Voimassa olevassa kaavassa tontin käyttötarkoitus on teollisuus-, varasto- ja toimistorakennusten korttelialuetta (TKT).

Kaavamuutoksella käyttötarkoitukseksi tulee varastorakennusten korttelialue (TV), jolle saa sijoittaa irtaimistovarastoja ja niiden edellyttämiä palvelutiloja.

Sähkötielle on kaavassa kaksi liittymää, joista toinen on kääntöpaikalta tontin pohjoislaidalta ja toinen katoksen alitse suunnitellun ajoyhteyden kohdalta tontin länsipuolelta.

Rakennusoikeus nousee 1 606 k-m²:ta 5 250 k-m²:iin.

Tontille suunniteltu rakennus on viisikerroksinen, joskin porrashuoneiden kohdalta rakennus voi olla korkeampi. Rakennuksen julkisivujen pitää olla arkkitehtonisesti korkealaatuisia ja ääneneristävyyden ΔL toimistohuoneissa vähintään 30 dB.

Tontilta lähtevä hulevesivirtaama ei saa kasvaa nykyisestä. Hulevesien viivytysjärjestelmät suunnitellaan tontin pihasuunnittelun yhteydessä ja suunnitelma hyväksytään rakennusluvan yhteydessä.

Autopaikkojen määrä tonteilla on viisi autopaikkaa.

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 1.10.2013.

MRL 62 §:n mukaisesti kaavan vireille tulosta on ilmoitettu internetissä Vantaan kaupungin kotisivuilla sekä Asukas-lehdessä ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteitä saatiin viisi kappaletta.

Sopimus

Asemakaavan muutokseen liittyy toteuttamissopimus.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 10.3.2014 § 13

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle että,

- a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 10.3.2014 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002215, 50 Tammisto / Tammiston irtaimistovarastopalvelut,



- b) oikeutetaan kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot,
c) vahvistetaan maksuluokka 3 ja todetaan, että hakija Kiinteistö Oy Pelican Tammisto maksaa muutuskustannukset 8 000 €.

Käsittely:

Kaupunkisuunnittelujohtaja tarkensi esitystään seuraavasti:

Tammiston irtaimistovarastopalvelut vaihdetaan nimeksi Kiinteistö Oy Pelican Tammisto.

TV-kaavamääräykseen lisätään kolmanneksi kappaleeksi teksti:

Rakennuksen julkisivujen tulee olla arkkitehtonisesti korkealaatuisia.

Kaavaselostusliitteen päiväykseen lisätään roomalainen kolmonen.

Asemakaavamuutoksen selostus 002215 Tammisto / 10.3.2014/II

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle että,

- a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 10.3.2014 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002215, 50 Tammisto / Kiinteistö Oy Pelican Tammisto,
b) oikeutetaan kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot,
c) vahvistetaan maksuluokka 3 ja todetaan, että hakija Kiinteistö Oy Pelican Tammisto maksaa muutuskustannukset 8 000 €.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 17.3.2014 § 33

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 10.3.2014 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002215, 50 Tammisto / Kiinteistö Oy Pelican Tammisto,
b) oikeuttaa kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot,
c) vahvistaa maksuluokka 3 ja todeta, että hakija Kiinteistö Oy Pelican Tammisto maksaa muutuskustannukset 8 000 €.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Nähtävilläolo

Asemakaavamuutosehdotus on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 26.3.–24.4.2014. Tänä aikana ei jätetty yhtään muistutusta.

Kaavalausunnot

Lausunnot ei ollut tarpeen pyytää.

Tehdyt tarkistukset

Asemakaavakarttaan on tehty teknisiä tarkistuksia.

Kaupunkisuunnittelujohtaja esittää 29.4.2014 kaupunginhallitukselle, että saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 10.3.2014 päivätty, 12.5.2014 tarkistettu asemakaavan muutosehdotus, 002215, 50 Tammisto / Kiinteistö Oy Pelican Tammisto

Kaupunginhallitus 12.5.2014 § 26

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään saattaa kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 10.3.2014 päivätty, 12.5.2014 tarkistettu asemakaavan muutosehdotus, 002215, 50 Tammisto / Kiinteistö Oy Pelican Tammisto.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Asemakaavamuutosselostus 10.3.2014, 12.5.2014 tarkistettu
- Kunnallistekniikan rakentamissopimus, Vantaan kaupunki ja Kiinteistö Oy Pelican Tammisto, 7.5.2014



Täytäntöönpano: kaupunginkanslia, esitys valtuustolle

Muutoksenhakuohje: 7.4 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot: aluearkkitehti Asta Tirkkonen, puh. 8392 6185,
kaavoitusteknikko Anna-Liisa Vanhala, puh. 8392 2035
etunimi.sukunim[at]vantaa.fi