



Asemakaava ja asemakaavamuutos 261500, 26 Petikko / Vihdintie / TLA

VD/1718/10.02.04.00/2015

TLA/TKA/SRU

Asemakaavan tarkoituksena on Vihdintien tiealueen osoittaminen ja kaupungin omistaman Tiilipojanlenkki 9 tontin käyttötarkoituksen muutos. Nykyiselle liiketontille sallitaan vähittäiskaupan suuryksikkö (2500 k-m²), ei kuitenkaan päivittäistavarakauppaa, sekä teollisuus- ja varastotiloja yleiskaavan mukaisesti. Samalla Petikonniitty merkitään suojaviheralueeksi.

Asemakaava koskee liikenne- ja erityisalueita kaupunginosassa 26 Petikko.

Asemakaavamuutos koskee osaa korttelia 26102 sekä katu- ja erityisalueita (voimassa olevan asemakaavan osa korttelia 26102 sekä katu- ja puistoalueita).

Alue sijaitsee Vihdintie välillä Kehä III – Askistentie ja Tiilipojanlenkki 9.

Kaavan hakija

Vantaan kaupunki

Maanomistus

Nykyisen tiealueen omistaa valtio, muut alueet kaupunki.

Kaavan valmistelu

Kaava on tehty kaupungin työnä. Vihdintien kehittämissuunnitelman laati Destia Oy (2008). Kehä III:n tiesuunnitelman laati Finnmap Infra Oy (2010).

Yleiskaava

Kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa alue on Vihdintien ja Tiilipojanlenkin osalta tiealuetta ja tontin osalta teollisuus- ja varastoaluetta, jolla voidaan sallia paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan sijoittuminen (T/tk).

Voimassa olevassa asemakaavassa kortteli 26102 on liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta K, jolle ei saa sijoittaa päivittäistavarakauppaa. Tontin rakennusoikeus on 5000 k-m². Asemakaava on vuodelta 2008 eikä ole toteutunut.

Asemakaava

Vihdintien osalta asemakaava perustuu Vihdintien kehittämisselvitykseen (2008) ja Kehä III:n tiesuunnitelmaan (2010).

Lisäksi kaupunki hakee asemakaavamuutosta Tiilipojanlenkin liiketontin muuttamiseksi toimitilatontiksi niin, että tontille saa sijoittaa liike-, toimisto-, tuotanto- ja varastotiloja.

Laadittavassa asemakaavassa Tiilipojanlenkki 9:n liiketontti muutetaan toimitilarakennusten korttelialueiksi KTY, joille saa sijoittaa enintään 2500 k-m² suuruisen vähittäiskaupan suuryksikön, toimisto-, tuotanto- ja varastotiloja ja huoltoaseman, mutta ei päivittäistavarakauppaa. Tontilla sallitaan polttoaineiden jakelu. Rakennusten tulee olla korkeatasoisia.

Kaavamuutos monipuolistaa tontin käyttötarkoituksia ja edistää tontin toteuttamista. Tontille on kaavamuutoksen mukainen hanke.

Petikonniittyä ei tarvita tiealueeksi. Alueen kautta kulkee sähkö-, kaasu- ja viemärijohtoja. Alue on maaperältään erityisen huonoa sitä eikä voida käyttää kohtuudella rakennusmaana. Suojaviheralueen rajausta perustuu Kehä III:n tiesuunnitelmaan (2010).

Vihdintien parantaminen sujuvoittaa liikennettä ja mahdollistaa Vihdintien suunnan kaupunkirakenteen kehittämisen. Mahdollinen toinen ajorata voidaan käyttää tulevaisuudessa vaihtoehtoisesti raitiolinjana.



Osallistuminen ja vuorovaikutus

Kaavaa tehtiin aluksi osana asemakaavaa 200500, Askisto 5, johon osallistumis- ja arviointisuunnitelma laadittiin 2.1.2014, kaavoituksesta ilmoitettiin Vantaan asukaslehdessä 10.11.2014, kaavan vireillä olosta ilmoitettiin kaavoituskatsauksessa 15.3.2014, asemakaavaluonnos oli nähtävillä MRL 62 §:n mukaisesti 13.1. – 12.2.2014, yleisötilaisuus pidettiin Askiston koulussa 15.4.2014.

Mielipiteiden johdosta kaavaan merkittiin toinen eritaso käytössä olevan Vihdintien ylityskohdan kohdalle.

Tämä kaava-alue erotettiin kaavasta 200500.

Uusi osallistumis- ja arviointisuunnitelma laadittiin 16.2.2015.

Kaavoituksen vaihe ilmoitettiin kaavoituskatsauksessa 14.3.2015.

Mielipiteet saatiin HSY:ltä ja Fingrid Oyj:ltä. Mielipiteet eivät aiheuttaneet muutoksia kaavaluonnokseen.

Sopimus

Asemakaavaan ei liity toteuttamissopimusta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 13.4.2015 § 18

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 13.4.2015 päivätty asemakaavaehdotus ja asemaakaavan muutosehdotus 261500, 26 Petikko / Vihdintie ja
- b) oikeutetaan kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- Asemakaavan selostus 13.4.2015

Täytäntöönpano: ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 5

Lisätiedot:

aluearkkitehti Timo Kallaluoto, puh. (09) 8392 2675

etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi