



Asemakaavamuutos 002255, 50 Tammisto / Sähkötie 1 / TLA

VD/8519/10.02.04.01/2014

TLA/ATI/MKO/SRU

Osoitteessa Sähkötie 1, alueen asemakaava muutetaan teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueesta toimitilarakennusten korttelialueeksi, jolle sallitaan vähittäiskaupan suuryksikön sijoittaminen. Alueen rakennusoikeuden määrä ei muutu.

Asemakaavamuutos koskee osa korttelia 50004 sekä katualueita, kaupunginosassa 50., Tammisto. Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa osa korttelia 50004 sekä katualueita.

Alue sijaitsee Tammiston kaupunginosassa, Tuusulanväylän ja Valimotien välissä, Sähkötien eteläpuolella.

Kaavan hakija

Kiinteistö Oy Vantaan Sähkötie 1 % Sampo Oyj

Maanomistus

Alue on yksityisessä maanomistuksessa.

Kaavan valmisteluun osallistuneet

Kaupungin omien asiantuntijoiden lisäksi kaavaehdotuksen valmisteluun on osallistunut alueen maanomistaja ja Optiplan Oy, maanomistajan konsulttina.

Yleiskaava

Kaavamuutoksen alue on kaupunginvaltuustossa 17.12.2007 hyväksytyssä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa osoitettu kaupallisten palveluiden alueeksi (KM). Alueelle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä sekä paljon tilaa vaativan erikoistavaran kauppia, tuotanto-, varasto-, ja toimistotiloja. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavara-kaupan myymälätiloja sisältäviä vähittäiskaupan suuryksiköitä tai myymäläkeskittymiä. Alueen länsisivulla kulkee voimansiirtolinja (Z1=110 kV). Kaavahanke on yleiskaavan mukainen.

Asemakaavan muutos

Alueella olemassa olevaan rakennukseen on n. puoleen kerrosalasta myönnetty väliaikainen rakennuslupa liikunta- ja urheilutiloille. Toiminnan pysyvän luvan edellytyksenä on asemakaavamuutos, jolla kyseinen toiminta sallitaan alueelle. Asemakaavamuutoksessa alue muutetaan toimitilarakennusten korttelialueeksi siten, että alueelle saa rakentaa toimisto- ja liiketiloja yhteensä enintään 35 % kokonaisrakennusoikeudesta sekä urheilu- ja liikuntatiloja enintään 50 % kokonaisrakennusoikeudesta. Alueen kokonaisrakennusoikeus säilyy kaavamuutoksessa ennallaan, yhteensä 19 023 k-m². Tonttitehokkuutena säilyy e=0,5. Asemakaavamuutoksen yhteydessä ajantasaistetaan käyttämättä jääneen ja mahdollisesti uudistuvan rakennusoikeuden kaupunkikuvalliset tavoitteet, aluetta koskevat kaavamääräykset, toiminnan vaatimat auto- ja polkupyöräpaikkamäärät ja parannetaan alueen sisäisiä kävely- ja pyöräily-yhteyksiä.

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 16.3.2015.

MRL 62 §:n mukaisesti kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan kaupungin asukaslehdessä ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Määräaikaan 20.4.2015 mennessä jätettiin 2 suullista ja 4 kirjallista mielipidettä. Saaduista mielipiteistä on esitetty kooste kaavaselostuksessa.

Kaupungin maapoliittiset linjaukset

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

Sopimus

Asemakaavan muutokseen liittyy toteuttamissopimus.



Muutostkustannukset maksaa hakija Kiinteistö Oy Vantaan Sähkötie 1 % Sampo Oyj ja kaupunginhallitukselle tullaan esittämään vahvistettavaksi maksuluokka 3 (8000 €).

Kaupunkisuunnittelulautakunta 17.8.2015 § 13

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 17.8.2015 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002255, 50 Tammisto / Sähkötie 1,
- b) oikeutetaan kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot,
- c) vahvistetaan maksuluokka 3 ja todetaan, että hakija Kiinteistö Oy Vantaan Sähkötie 1 % Sampo Oyj maksaa muutostkustannukset 8000 €.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- Asemakaavamuutoksen selostus 17.8.2015

Täytäntöönpano: ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 5

Lisätiedot:

aluearkkitehti Asta Tirkkonen, puh. 8392 6185,
asemakaavasuunnittelija Minna Koskinen, puh. 8392 3440
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi