



Asemakaavan muutos nro 002240 ja tonttijaon muutos, 68 Koivuhaka / Onvest Oy / TLA

VD/1451/10.02.04.01/2014

TLA/ATI/TKU/SRU

Kaavamuutosalue sisältää korttelin 68010 tontit 20 ja 14. Alueen käyttötarkoitukset yhtenäistetään siten, että tonttien yhdistäminen on mahdollista. Hanke ei muuta nykyisen kaavan sallimaa kerrosalaa eikä myymälätilojen määrää.

Asemakaavamuutos koskee osaa korttelia 68010, kaupunginosassa 68, Koivuhaka. Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (T-2) ja liike- ja toimistorakennusten sekä teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (K-1).

Tonttijaon muutos koskee osaa korttelia 68010.

Alue sijaitsee

Kaavamuutosalue sijaitsee Koivuhaan kaupunginosassa, Tikkurilantien pohjoispuolella, Niittyvillankujan ja Niittytien kulmauksessa, osoitteessa Niittyvillankuja 2.

Kaavan hakija

Onvest Oy on hakenut kaavamuutosta 17.2.2014

Maanomistus

Onvest Oy omistaa kaavamuutosalueen.

Kaavan valmisteluun osallistuneet

Kaupungin asiantuntijat ovat osallistuneet kaavamuutostyöhön.

Yleiskaava

Kaava-alue on kaupunginvaltuustossa 17.12.2007 hyväksytyssä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa teollisuus ja varastoaluetta (T/tk) sekä työpaikka-aluetta (TP).

Alueelle (tk) voidaan sallia paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan sijoittuminen.

Asemakaava

Alueen ensimmäinen asemakaava on Koivuhaka 1, joka on vahvistettu sisäasiain ministeriössä 13.6.1978. Nykyisin voimassa oleva asemakaava on asemakaavamuutos nro 000472, joka on hyväksytty ympäristöministeriössä 15.1.1986.

Kiinteistön 68-10-20 käyttötarkoitus on teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (T-2).

Kiinteistön 68-10-14 käyttötarkoitus on liike- ja toimistorakennusten sekä teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (K-1).

Asemakaavan muutosehdotus

Alueen käyttötarkoitukset on yhtenäistetty siten, että tonttien yhdistäminen on mahdollista. Nykyisen kaavan sallima kerrosala, kerrosluku sekä myymälätilojen sallittu määrä pysyvät samoina.

Alue on merkitty toimitilarakennusten korttelialueeksi, KTY.

Alueelle saa rakentaa ympäristöä häiritsemättömiä tuotanto- ja varastorakennuksia, toimisto- ja liikerakennuksia sekä niiden yhdistelmiä.

Uuden tontin nro 23 pinta-ala on noin 1.35 ha.

Rakennusoikeus on 9800 k-m², jolloin tehokkuusluvuksi muodostuu $e = 0,72$.

Liiketiloja varten saa käyttää 62 % (kl) sallitusta rakennusoikeudesta. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavaran myymälää.

Tontille on merkitty rakennusala, joka kattaa pääosan tontista. Tontin pohjoisosassa on merkintä p (pysäköimispaikka).

Tonttijaon muutos



Asemakaavan muutosehdotus sisältää osaa korttelia 68010 koskevan tonttijaon muutosehdotuksen. Tonttijaon muutos tulevat hyväksytyksi asemakaavan muutoksen hyväksymisen yhteydessä. Uusi tontti nro 68-10-23 muodostetaan tontista (68-10) nro:t 14 ja 20.

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma valmistui 1.4.2014.

Vireille tulosta ja kaavamuutostyön alkamisesta ilmoitettiin jokaiseen kotiin jaettavassa Vantaan kaupungin Asukas-lehdessä, internetissä sekä 2014 kevään työohjelmissa. Maanomistajille, naapureille ja viranomaisille asiasta ilmoitettiin tavallisella kirjeellä tai sähköpostilla. Mielenpitoet tuli jättää 29.4.2014 mennessä.

Mielenpiteitä saatiin 4 kpl. Mielenpiteissä ei vastustettu kaavamuutoshanketta.

Sopimus

Asemakaavaan ei liity sopimuksia.

Kaupungin maapoliittiset linjaukset

Asemakaavatyö noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 17.12.2012).

Kaavatyö tuottaa yhden työpaikkatontin.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 13.10.2014 § 17

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään, että

a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 13.10.2014 päivätty asemakaavan muutosehdotus 002240 ja tonttijaon muutosehdotus, Koivuhaka / Onvest Oy,

b) oikeutetaan kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite

- Asemakaavan muutoksen selostus 13.10.2014

Täytäntöönpano: Kaupunkisuunnittelu

Lisätiedot: aluearkkitehti Asta Tirkkonen, p. 8392 6185
asemakaavasuunnittelija Teuvo Kuparinen, p. 8392 2673
etunimi.sukunimi@vantaa.fi