



## Asemakaavamuutos 002253 ja tonttijaon muutos, 14 Varisto / Riihimiehentie 8 / TLA

VD/7720/10.02.04.01/2014

TLA/TKA/SRU

**Kiinteistö Oy Variston Riihimiehentie 8 hakee asemakaavamuutosta 4 000 k-m<sup>2</sup> suuruiselle vähittäiskaupan suuryksikölle, joka ei sisällä päivittäistavarakauppaa. Tontin kokonaisrakennusoikeus (9 136 k-m<sup>2</sup>) ja suurin sallittu kerrosluku (III) eivät muutu. Muutos on yleiskaavan mukainen.**

**Asemakaavamuutos** koskee osaa korttelista 14207, kaupunginosassa 14, Varisto.

**Tonttijaon muutos** koskee osaa korttelista 14207.

**Alue sijaitsee** osoitteessa Riihimiehentie 6 – 8.

### Kaavan hakija

Kiinteistö Oy Variston Riihimiehentie 8

### Maanomistaja

Kiinteistö Oy Variston Riihimiehentie 8

### Kaavan valmisteluun osallistuneet

Kaavan valmisteluun osallistui hakijan asiamiehenä arkkitehti Johan Pfeifer. Kaavaehdotus on valmisteltu kaupungin työnä.

### Yleiskaava

Kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa alue on kaupallisten palvelujen aluetta KM ja lentomelualue m3 (Lden 50 – 55 dB).

**Voimassa olevassa asemakaavassa** alue on teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueita T ja TTV6, tonttitehokkuus on  $e = 1,0$  ja suurin kerrosluku on kolme. Rakennusoikeus on 9 136 k-m<sup>2</sup>, josta myymälätiloja 800 k-m<sup>2</sup>.

**Kiinteistö Oy Variston Riihimiehentie 8 hakee** asemakaavamuutosta 4 000 k-m<sup>2</sup> suuruiselle vähittäiskaupan suuryksikölle, joka ei sisällä päivittäistavarakauppaa.

**Asemakaavamuutoksessa** liikerakentamista sallitaan 4000 k-m<sup>2</sup>:n suuruista vähittäiskaupan suuryksikköä, ei kuitenkaan päivittäistavarakauppaa varten. Kokonaisrakennusoikeus ja kerrosluku eivät kasva.

Kaavamuutos on yleiskaavan mukainen.

Muutoksen liikenteelliset vaikutukset on otettu huomioon jo yleiskaavassa.

### Osallistuminen ja vuorovaikutus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma tehtiin 1.10.2014

Kaavan vireille tulosta ilmoitettiin Vantaan Sanomissa 4.10.2014.

Kaavatilaisuus pidettiin tontilla 14.10.2014.

Kaavamuutosta ei ole vastustettu.

### Sopimus

Asemakaavan muutokseen liittyy toteuttamissopimus.

**Muutuskustannukset maksaa** hakija Kiinteistö Oy Variston Riihimiehentie 8 ja kaupunginhallitukselle tullaan esittämään vahvistettavaksi maksuluokka 3 (8 000 €), lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (705 €), yhteensä 8 705 €.



## Kaupunkisuunnittelulautakunta 16.3.2015 § 11

### Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 16.3.2015 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002253 ja tonttijaon muutosehdotus, 14 Varisto / Riihimiehentie 8,
- b) oikeutetaan kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot,
- c) vahvistetaan maksuluokka 3 ja todetaan, että hakija Kiinteistö Oy Variston Riihimiehentie 8 maksaa muutostyökorvaukset (8 000 €), lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (705 €), yhteensä 8 705 €.

### Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- Asemakaavamuutoksen selostus 16.3.2015

Täytäntöönpano: ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 5

Lisätiedot:

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