



Asemakaavamuutos 002267 ja tonttijako sekä tonttijaon muutos, 41 Viinikkala / Nuolitie 2

VD/893/10.02.04.01/2015
HP/LM-H/TLA/TKA/SRU/JB

Teollisuus-, varasto- ja toimistorakennusten korttelialueelle TKT sallitaan liiketilaa 1 654 k-m². Paikalla on harjoitettu autokauppaa jo 1980-luvulla ja nyt kauppa on siirtymässä sisätilaan. Samalla kortteliin liitetään tarpeetonta tiealuetta.

Asemakaavamuutos koskee korttelia 41271 kaupunginosassa 41 Viinikkala. Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa korttelia 41271 ja liikennealuetta.

Tonttijako ja tonttijaon muutos koskee osaa korttelista 41271

Alue sijaitsee osoitteessa Nuolitie 2 / Vasamakuja 2.

Kaavan hakija

Kiint Oy Premiun Park, Alfa / Koivukoski Oy

Maanomistus

Kiint Oy Premiun Park, Alfa c/o Kuorikoski, Tix-Incar Oy ja Martti Simonen.

Kaavan valmistelu

Kaava on tehty kaupungin työnä. Valmisteluun osallistui hakijan konsulttina Arkkitehtitoimisto Antti Heikkilä Oy.

Yleiskaava

Kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa alue on ympäristövaikutuksiltaan merkittävien teollisuustoimintojen aluetta TT.

Voimassa oleva asemakaava

Teollisuus-, varasto- ja toimistorakennusten korttelialuetta TKT.
Tonttitehokkuus on $e = 0,60$, jolloin nykyinen rakennusoikeus on 8 221 k-m².

Asemakaavamuutos

Paikalla on harjoitettu autokauppaa jo 1980-luvulla ja nyt kauppa on siirtymässä sisätilaan. Tontilta on purettu kaksi pientä liikerakennusta, yhteensä 347 k-m².

Asemakaavamuutosta haettiin niin, että jo rakenteilla olleeseen 3 249 k-m² suuruiseen varastorakennukseen saa sijoittaa liiketilaa 49 % autokauppaa varten ja että tarpeeton tiealue liitetään kortteliin. Rakennuksen koko on kuitenkin rakennusluvassa 3 308 k-m² ja liiketilan tarve on 1 600 k-m².

Asemakaavamuutoksessa korttelin pääkäyttötarkoitus TKT säilyy. Tarkistettu rakennusoikeus on 8 308 k-m². Tontin 2 rakennusoikeudesta 3 308 k-m² saa rakentaa liiketilaa 50 % (1 654 k-m²). Lisäksi saa rakentaa ilmastointikonehuoneen. Samalla tarpeeton tiealue liitetään kortteliin. Kaupungin maanomistus ei muutu.

Rakennus, johon sijoittuu Kupan Auto, on jo valmistumassa.

Osallistuminen ja vuorovaikutus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma tehtiin 12.2.2015.

Kaavan vireille tulo ilmoitettiin Vantaan Sanomissa 22.2.2015 ja kaavoituskatsauksessa Vantaan asukaslehdessä 14.3.2015.

Osallisille varattiin mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta.

Uudenmaan ELY-keskus lausui, että tiealueesta saadaan liittää kortteliin vain suoja-alueeseen kuulumaton osa ja että kaavaan tulee lisätä mainostuskielto maantien suuntaan.

Muuten kaavaan ei ollut huomautettavaa.

Mielipiteet on esitetty kaavaselostuksessa.



Muutostkustannukset maksaa hakija Kiint Oy Premiun Park, Alfa / Koivukoski Oy ja kaupunginhallitukselle tullaan esittämään vahvistettavaksi maksuluokka 3 (8 000 €), lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (705 €), yhteensä 8 705 €.

Sopimus

Asemakaavaan liittyy toteuttamissopimus. Sopimus allekirjoitettiin 2.9.2015.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 13.4.2015 § 17

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 13.4.2015 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002267 ja tonttijakoehdotus sekä tonttijaon muutosehdotus, 41 Viinikkala / Nuolitie 2,
- b) oikeutetaan kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot ja
- c) vahvistetaan maksuluokka 3 ja todetaan, että hakija Kiint Oy Premiun Park, Alfa / Koivukoski Oy maksaa muutostkustannukset (8 000 €), lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (705 €), yhteensä 8 705 €.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 20.4.2015 § 36

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtaja va.:n esitys:

Päätetään

- a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 13.4.2015 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002267 ja tonttijakoehdotus sekä tonttijaon muutosehdotus, 41 Viinikkala / Nuolitie 2,
- b) oikeuttaa kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot, ja
- c) vahvistaa maksuluokka 3 ja todeta, että hakija Kiint Oy Premiun Park, Alfa / Koivukoski Oy maksaa muutostkustannukset (8 000 €), lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (705 €), yhteensä 8 705 €.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Nähtävilläolo

Asemakaavamuutosehdotus ja tonttijakoehdotus sekä tonttijaon muutosehdotus on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 13.5–11.6.2015. Tänä aikana ei jätetty yhtään muistutusta.

Kaavalausunnot

Kaupunginhallitus päätti 20.4.2015 oikeuttaa kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot. Lausuntoja ei ollut tarpeen pyytää.

Tehdyt tarkistukset

Asemakaavakarttaan on tehty teknisiä tarkistuksia. Tarkistukset eivät ole merkittäviä eivätkä vaadi uutta nähtävillepanoa.

Kaavamuutoksen hyväksyjä

MRL:n 52 §:n ja kaupunginhallituksen johtosäännön 4 §:n 37 kohdan nojalla tämän asemakaavan muutosehdotuksen hyväksyy kaupunginhallitus.

Kaupunkisuunnittelujohtaja esittää 31.8.2015 kaupunginhallitukselle, että hyväksytään 13.4.2015 päivätty, 7.9.2015 tarkistettu asemakaavamuutosehdotus 002267 ja tonttijakoehdotus sekä tonttijaon muutosehdotus, 41 Viinikkala / Nuolitie 2.

Kaupunginhallitus 7.9.2015 § 21

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:



Päätetään hyväksyä 13.4.2015 päivätty, 7.9.2015 tarkistettu asemakaavamuutosehdotus 002267 ja tonttijakoehdotus sekä tonttijaon muutosehdotus, 41 Viinikkala / Nuolitie 2.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- Asemakaavamuutoksen selostus 13.4.2015, 7.9.2015 tarkistettu

Täytäntöönpano: maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 3. Hallintovalitus asemakaavan muutosta koskevassa asiassa

Lisätiedot:

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