



Asemakaavamuutos 002253 ja tonttijaon muutos, 14 Varisto / Riihimiehentie 8

VD/7720/10.02.04.01/2014
HP/KN/J-VN/TLA/TKA/SRU/JB

Kiinteistö Oy Variston Riihimiehentie 8 hakee asemakaavamuutosta 4 000 k-m² suuruiselle vähittäiskaupan suuryksikölle, joka ei sisällä päivittäistavarakauppaa. Tontin kokonaisrakennusoikeus (9 136 k-m²) 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-m², josta myymälätiloja 800 k-m².

Kiinteistö Oy Variston Riihimiehentie 8 hakee asemakaavamuutosta 4 000 k-m² suuruiselle vähittäiskaupan suuryksikölle, joka ei sisällä päivittäistavarakauppaa.

Asemakaavamuutoksessa liikerakentamista sallitaan 4 000 k-m²: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. Sopimus allekirjoitettiin 20.8.2015.

Muutostkustannukset 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 muutostustannukset (8 000 €), lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (705 €), yhteensä 8 705 €.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 23.3.2015 § 25

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

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

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Nähtävilläolo

Asemakaavamuutosehdotus ja tonttijaon muutosehdotus on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 15.4.-15.5.2015. Tänä aikana ei jätetty yhtään muistutusta.

Kaavalausunnot

Kaupunginhallitus päätti 23.3.2015 oikeuttaa kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot. Lausuntoja ei ollut tarpeen pyytää.

Kaupunkisuunnittelujohtaja esittää 31.8.2015 kaupunginhallitukselle, että saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 16.3.2015 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002253 ja tonttijaon muutosehdotus, 14 Varisto / Riihimiehentie 8.

Kaupunginhallitus 7.9.2015 § 22

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään saattaa kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 16.3.2015 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002253 ja tonttijaon muutosehdotus, 14 Varisto / Riihimiehentie 8.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- Asemakaavamuutoksen selostus 16.3.2015

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia, ote kaupunginvaltuustolle

Muutoksenhakuohje: 7.4 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

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