



Asemakaavan muutos 002466 sekä tonttijako ja tonttijaon muutos, 26 Petikko / Tiilenpolttajankuja 3b

VD/7466/10.02.04.00/2020

HP/TLA/TKA/VIK/AH

Kiinteistö Oy Petikko hakee Tiilenpolttajankuja 3b:n teollisuus- ja varastorakennusten tontin T laajentamista kapealle lähivirkistysalueelle VL. Autohuolto ja korjaamo tarvitsee aluetta pysäköintiin ja rakennuksen ympäri ajoon. Laajennusalueella on hulevesioja, joka voidaan putkittaa, ei polkua, joten alue voidaan liittää tonttiin. Rakennusoikeudeksi pyöristetään 745 k-m².

Asemakaavamuutos koskee osaa korttelista 26108, kaupunginosassa 26 Petikko.
Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa osaa korttelista 26108 sekä virkistysaluetta.

Tonttijako ja tonttijaon muutos koskee osaa korttelista 26108.

Alue sijaitsee osoitteessa Tiilenpolttajankuja 3b.

Hakija

Kiinteistö Oy Petikko ja osaltaan Vantaan kaupunki.

Maanomistus

Kiinteistö Oy Petikko ja Vantaan kaupunki.

Valmistelu

Kaupungin työnä.

Yleiskaava

Alue on kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa teollisuus- ja varastoaluetta T.

Alue on kaupunginhallituksen 16.11.2020 hyväksymässä yleiskaava 2020:ssa tuotanto- ja varastotoiminnan aluetta TY.

Asemakaavamuutos

Voimassa olevassa asemakaavassa tontti on teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta T, tonttitehokkuus on $e = 0,60$, jolloin rakennusoikeus on 741 k-m². Suurin kerrosluku on kolme (III).

Asemakaavamuutoksessa teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta T laajennetaan 258 m² kahden tontin väliselle kapealle lähivirkistysalueelle VL. Näin tontille saadaan lisää pysäköintipaikkoja ja tontin ympäri voidaan ajaa peruuttamatta. Uusi rakennusoikeus on 745 k-m², kerrosluku säilyy.

Tämä virkistysalueen osa sijaitsee kahden teollisuustontin välissä eikä ole virkistyskäytössä eikä siellä ole polkua. Siellä on hulevesioja, joka voidaan putkittaa, sähkö- ja tietoliikennekaapit, jotka voidaan siirtää, sekä nuoria koivuja ja haapoja. Yhteys puistoon säilyy Bölenraitilta.

Asemakaavamuutos parantaa yrityksen kapasiteettia, logistiikkaa ja toimintaa ja tukee Petikkaa autokaupan keskuksena.

Osallistuminen ja vuorovaikutus



Osallistumis- ja arviointisuunnitelma tehtiin 9.10.2020.

Kaavan vireille tulosta ilmoitettiin Vantaan Sanomissa ja osallisille varattiin mahdollisuus lausua mielipiteensä. Mielipiteitä saatiin 5 kpl, jotka ovat kaavaselostuksessa. Niissä ei ollut huomautettavaa kaavamutokseen.

Kaupungin maa- ja asuntopoliittiset linjaukset

Kaava kohdistuu osittain kaupungin maalle ja tuottaa työpaikkatontin laajennuksen.

Sopimus

Asemakaavamuutokseen ei liity maankäytösopimusta.

Hakijalta on saatu sitoumus maan ostosta kaavan voimaantulon jälkeen.

Muutostkustannukset maksaa hakija Kiinteistö Oy Petikko ja kaupunginhallitukselle tullaan esittämään vahvistettavaksi maksuluokka 3 (10.000 €), lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (1.000 €), yhteensä 11.000 €.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 15.12.2020 § 7

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään

- a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 15.12.2020 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002466 sekä tonttijakoehdotus ja tonttijaon muutosehdotus, 26 Petikko / Tiilenpolttajankuja 3b,
- b) oikeuttaa asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot, ja
- c) vahvistaa maksuluokka 3 ja todeta, että hakija Kiinteistö Oy Petikko maksaa muutostkustannukset (10.000 €), lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (1.000 €), yhteensä 11.000 €.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Nähtävilläolo

Asemakaavamuutosehdotus sekä tonttijakoehdotus ja tonttijaon muutosehdotus on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 25.1. – 23.2.2021. Tänä aikana ei jätetty yhtään muistutusta.

Kaavalausunnot

Lausuntoja ei tarvittu.

Yleiskaavatilanne

Alue on kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa teollisuus- ja varastoaluetta T.

Alue on kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymässä yleiskaavassa tuotanto- ja varastotoiminnan aluetta TY.

Kaupunginhallitus 8.3.2021 § 32

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 15.12.2020 päivätty asemakaavan muutosehdotus 002466 ja tonttijakoehdotus sekä tonttijaon muutosehdotus, 26 Petikko / Tiilenpolttajankuja 3b.

**Päätös:**

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- Asemakaavamuutoksen selostus 15.12.2020

Täytäntöönpano: Lakiasiat ja päätösvalmistelu, ote valtuustolle

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

aluearkkitehti Timo Kallaluoto, puh. 050 312 2132, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi