



Asemakaavamuutos 002247 ja tonttijako sekä tonttijaon muutos, 61 Tikkurila / Rautatiealueen laajennus

VD/4752/10.02.04.01/2014
KN/J-VN/TLA/ATI/MKO/SRU/JB

Hallinnollinen asemakaavamuutos, jossa osa liike- ja toimistorakennusten korttelialueesta liitetään osaksi Liikenneviraston hallinnoimaa rautatiealuetta.

Asemakaavamuutos koskee korttelia 61308 kaupunginosassa 61, Tikkurila ja liikennealuetta kaupunginosassa 62, Jokiniemi. Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa osaa korttelia 61308.

Tonttijako ja tonttijaon muutos koskee korttelia 61308.

Alue sijaitsee pääradan ja Ratatien välissä, pääradan länsipuolella.

Kaavan hakijat

Tikkurilan Asemakeskuspysäköinti Oy, Kiinteistö Oy Tikkurilan Toimistokiinteistö 1, Kiinteistö Oy Tikkurilan Toimistokiinteistö 2A, Kiinteistö Oy Tikkurilan Toimistokiinteistö 2B, Kiinteistö Oy Tikkurilan Kauppakeskusyhtiö 1 ja Kiinteistö Oy Tikkurilan Kauppakeskusyhtiö 2

Maanomistus

Alue on yksityisessä maanomistuksessa. Alueen maanomistajat ovat kaavamuutoksen hakijat.

Kaavan valmisteluun osallistuneet

Kaavatyo on tehty kaupungin työnä.

Yleiskaava

Kaavamuutoksen alue on kaupunginvaltuustossa 17.12.2007 hyväksytyssä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa keskustatoimintojen aluetta, C. Alueella varaudutaan raideliikenteen tai linja-autoliikenteen terminaalirakennusten ja pysäkkialueiden sekä liityntäpysäköinnin tarpeisiin.

Asemakaavan muutos

Alueen maanomistajat ovat kaavamuutoshakemuksessa esittäneet, että laiturialuekäytössä oleva alue liitetään osaksi rautatiealuetta ja täten Liikenneviraston omistukseen. Asemakaavan muutos on hallinnollinen, eikä muuta alueen ympäristöä. Kaavamuutokseen ei liity rakentamistoimenpiteitä. Alueelle, joka liitetään osaksi rautatiealuetta, ei kohdistu rakennusoikeutta.

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 13.10.2014.

MRL 62 §:n mukaisesti kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan kaupungin asukaslehdessä ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteitä saatiin kolme kappaletta.

Kaupungin maapoliittiset linjaukset

Asemakaavatyö noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 17.12.2012).

Sopimus

Asemakaavan muutokseen ei liity toteuttamissopimusta.

Muutuskustannukset maksavat hakijat Tikkurilan Asemakeskuspysäköinti Oy, Kiinteistö Oy Tikkurilan Toimistokiinteistö 1, Kiinteistö Oy Tikkurilan Toimistokiinteistö 2A, Kiinteistö Oy Tikkurilan Toimistokiinteistö 2B, Kiinteistö Oy Tikkurilan Kauppakeskusyhtiö 1 ja Kiinteistö Oy Tikkurilan Kauppakeskusyhtiö 2 ja kaupunginhallitukselle tullaan esittämään vahvistettavaksi maksuluokka 1B (2 500 €), lisätynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (705 €), yhteensä 3 205 €.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 8.12.2014 § 19

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että



- a) asetetaan nähtäville 14 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 8.12.2014 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002247 ja tonttijakoehdotus sekä tonttijaon muutosehdotus, 61. Tikkurila / Rautatiealueen laajennus
- b) oikeutetaan kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot.
- c) vahvistetaan maksuluokka 1 ja todetaan, että hakijat Tikkurilan Asemakeskuspysäköinti Oy, Kiinteistö Oy Tikkurilan Toimistokiinteistö 1, Kiinteistö Oy Tikkurilan Toimistokiinteistö 2A, Kiinteistö Oy Tikkurilan Toimistokiinteistö 2B, Kiinteistö Oy Tikkurilan Kauppakeskusyhtiö 1 ja Kiinteistö Oy Tikkurilan Kauppakeskusyhtiö 2 maksavat muutostustannukset (2 500 €), lisätynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (705 €), yhteensä 3 205 €.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 15.12.2014 § 55

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) asettaa nähtäville 14 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 8.12.2014 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002247 ja tonttijakoehdotus sekä tonttijaon muutosehdotus, 61. Tikkurila / Rautatiealueen laajennus,
- b) oikeuttaa kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot, ja
- c) vahvistaa maksuluokka 1B ja todeta, että hakijat Tikkurilan Asemakeskuspysäköinti Oy, Kiinteistö Oy Tikkurilan Toimistokiinteistö 1, Kiinteistö Oy Tikkurilan Toimistokiinteistö 2A, Kiinteistö Oy Tikkurilan Toimistokiinteistö 2B, Kiinteistö Oy Tikkurilan Kauppakeskusyhtiö 1 ja Kiinteistö Oy Tikkurilan Kauppakeskusyhtiö 2 maksavat muutostustannukset (2 500 €), lisätynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (705 €), yhteensä 3 205 €.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Nähtävilläolo

Asemakaavamuutosehdotus ja tonttijakoehdotus sekä tonttijaon muutosehdotus on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 21.1.–3.2.2015. Tänä aikana ei jätetty yhtään muistutusta.

Kaavalausunnot

Kaupunginhallitus päätti 15.12.2014 oikeuttaa kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot. Lausuntoja ei ollut tarpeen pyytää.

Kaavaselostuksen tarkistukset

Asemakaavan muutoksen selostusta on tarkistettu piirustusteknisten tarkistusten vuoksi. Tarkistukset eivät ole olennaisia, joten uusi nähtävillepano ei ole tarpeen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 16.3.2015 § 16

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) tehdään esitetyt tarkistukset ja
- b) saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 8.12.2014 päivätty, 16.3.2015 tarkistettu asemakaavamuutosehdotus 002247 ja tonttijakoehdotus sekä tonttijaon muutosehdotus, 61. Tikkurila / Rautatiealueen laajennus

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 23.3.2015 § 33

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) tehdä esitetyt tarkistukset, ja



- b) saattaa kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 8.12.2014 päivätty, 16.3.2015 tarkistettu asemakaavamuutosehdotus 002247 ja tonttijakoehdotus sekä tonttijaon muutosehdotus, 61. Tikkurila / Rautatiealueen laajennus

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- Asemakaavamuutoksen selostus 8.12.2014 /16.3.2015 tarkistettu

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia, esitys valtuustolle

Muutoksenhakuohje: 7.4 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot: aluearkkitehti Asta Tirkkonen, puh. 8392 6185
kaavasuunnittelija Minna Koskinen, puh. 8392 3440
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi