



Asemakaavan muutos 002448, 26 Petikko / Tiilenlyöjänkuja 1

VD/6582/10.02.04.00/2020

HP/TLA/TKA/VIK/LS

Mamaka Oy hakee Tiilenlyöjänkuja 1:n teollisuus- ja varastotontille T liike- ja toimistotiloja 1 000 k-m², kun voimassa oleva asemakaava sallii niitä 504 k-m². Tontti kaavoitetaan toimitilarakennusten korttelialueeksi KTY nykyisellä rakennusoikeudella $e = 0,70$ (1260 k-m²) ja nykyisellä kerrosluvulla kolme (III). Liike- ja toimistotiloja sallitaan enintään 1004 k-m².

Asemakaavamuutos koskee osaa korttelista 26117, kaupunginosassa 26 Petikko.

Alue sijaitsee Tiilenlyöjänkuja 1

Hakija

Mamaka Oy

Maanomistus

Mamaka Oy

Valmistelu

Kaupungin asiantuntijoiden lisäksi kaavan valmisteluun on osallistunut konsulttina Arkkitehtitoimisto Intérni Oy.

Yleiskaava

Alue on sekä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa (Kv 17.12.2017) että yleiskaavaehdotuksessa (Kh 6.4.2020) kaupallisten palvelujen aluetta KM.

Voimassa olevassa asemakaavassa tontti on teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta T, jolla tonttitehokkuus on $e = 0,70$ (rakennusoikeus 1260 k-m²), josta liike- ja toimistotiloja saa olla enintään 40 % (504 k-m²). Suurin kerrosluku on kolme.

Asemakaavamuutoksessa teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue T muutetaan toimitilarakennusten korttelialueeksi KTY, jolle saa sijoittaa teollisuus- ja varastotiloja 100 % rakennusoikeudesta sekä liike- ja toimistotiloja yhteensä enintään 1 004 k-m² (lisäys 500 k-m²).

Asemakaavamuutos mahdollistaa autokaupan laajennuksen ja tukee Petikon kaupallista kehittämistä.

Osallistuminen ja vuorovaikutus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 13.8.2020.

Kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan Sanomissa ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteitä saatiin viisi, jotka ovat vastineineen kaavaselostuksessa.

Sopimus

Asemakaavamuutokseen ei liity maankäyttösopimusta (rakennusoikeus muuttuu enintään 500 k-m²).

Muutostkustannukset maksaa hakija Mamaka Oy ja kaupunginhallitukselle tullaan esittämään vahvistettavaksi maksuluokka 3 (10 000 €).



Kaupunkisuunnittelulautakunta 3.11.2020 § 9

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään

- a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 3.11.2020 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002448, 26 Petikko / Tiilenlyöjänkuja 1,
- b) oikeuttaa asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot,
- c) vahvistetaan maksuluokka 3 ja todetaan, että hakija Mamaka Oy maksaa muutuskustannukset (10 000 €).

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Nähtävilläolo

Asemakaavan muutosehdotus on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 2.12.2020 – 4.1.2021. Tänä aikana ei jätetty yhtään muistutusta.

Kaavalausunnot

Lausuntoja ei tarvittu.

Kaupunginhallitus 25.1.2021 § 17

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 3.11.2020 päivätty asemakaavan muutosehdotus 002448, 26 Petikko/Tiilenlyöjänkuja 1.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginvaltuusto 8.3.2021 § 11

Kaupunginhallituksen esitys:

Päätetään hyväksyä 3.11.2020 päivätty asemakaavan muutosehdotus 002448, 26 Petikko/Tiilenlyöjänkuja 1.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- Asemakaavamuutoksen selostus 3.11.2020

Muutoksenhakuohje: 1. Valitusosoitus

Lisätiedot:

aluearkkitehti Timo Kallaluoto, puh. 050 321 2132, (etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)