



## 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-m<sup>2</sup>.

**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-m<sup>2</sup>. Suurin kerrosluku on kolme (III).

Asemakaavamuutoksessa teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta T laajennetaan 258 m<sup>2</sup> kahden tontin väliselle kapealle lähivirkistysalueelle VL. Näin tontille saadaan lisää pysäköintipaikkoja ja tontin ympäri voidaan ajaa peruuttamatta. Uusi rakennusoikeus on 745 k-m<sup>2</sup>, 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.

---

**Kaupunginvaltuusto 12.4.2021 § 8**

**Kaupunginhallituksen esitys:**

Hyväksytään 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

Muutoksenhakuohje: 1. Valitusosoitus

**Lisätiedot:**

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