



Asemakaavamuutos 002154 ja tonttijaon muutos, 26 Petikko / Tiilitie 4

KA/4640/10.02.04.01/2011
J-VN/TLA/TKA/ESN/JB

Asemakaavamuutoksella laajennetaan teollisuusvarastoa. Laajennuksen suuruus on 1 150 k-m2 ja tontin uusi rakennusoikeus 5 050 k-m2.

Asemakaavan muutos koskee osaa korttelia 26119, kaupunginosassa 26, Petikko. Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa osaa korttelia 26119.

Tonttijaon muutos koskee osaa korttelia 26119.

Alue sijaitsee osoitteissa Tiilitie 4 ja Tiilenlyöjänkuja 9.

Kaavamuutoksen hakija
Kiinteistö Oy Vantaan Tiilitie 4

Kaavan valmisteluun osallistuneet

Kaupungin asiantuntijoiden lisäksi kaavaehdotuksen valmisteluun on osallistunut hakijan konsulttina Arkkitehtitoimisto Hanna Routa.

Yleiskaava

Teollisuus- ja varastoaluetta (T); alueella voidaan sallia tilaa vaativan erikoistavaran kaupan sijoittuminen (/tk).

Asemakaavan muutos

Asemakaavassa Tiilitie 4:n tontti on teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta TTV. Nykyisestä tonttitehokkuudesta $e = 0,70$ laskettu rakennusoikeus on 3 900 k-m2.

Alueella on vuonna 1985 valmistunut teollisuusvarasto (2 352 k-m2).

Asemakaavan muutoksella Tiilitie 4:n tontille haettava rakennusoikeuden lisäys on 1 150 k-m2, jolloin tontin uusi rakennusoikeus on yhteensä 5 050 k-m2. Tällöin teollisuusvarastoa voidaan laajentaa 2 698 k-m2.

Laajennus sijoittuu nykyisen varaston lounaispäätyyn täydentäen Bölenraitin katukuvaa.

Tonttijaon muutos

Tonttijaon muutoksella tarkistetaan virheellinen tonttijako pohjoispuolisen tontin (Tiilenpolttajankuja 9) osalta, koska aiempi asemakaavamuutos ei käsittänyt koko tonttia. Tällöin muodostuu uusi tontti 21. Tonttijakomuutoksen osalta ei peritä korvausta, koska kyseessä on ollut kaupungin virhe.

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 18.7.2012.

Kaavan vireille tulosta on tiedotettu Vantaan Sanomissa ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Kaavamuutosta ei vastustettu.

Sopimus

Asemakaavan muutokseen liittyy toteuttamissopimus.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 28.10.2013 § 11

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 28.10.2013 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002154 ja tonttijaon muutosehdotus, 26 Petikko / Tiilitie 4,
- oikeutetaan kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot,
- asemakaavamuutoksen kustannukset maksaa hakija Kiinteistö Oy Vantaan Tiilitie 4 ja maksuluokaksi vahvistetaan 3 (8 000 €).

**Päätös:**

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 18.11.2013 § 18**Apulaiskaupunginjohtajan esitys:**

Päätetään

- a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 28.10.2013 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002154 ja tonttijaon muutosehdotus, 26 Petikko / Tiilitie 4,
- b) oikeuttaa kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot,
- c) että asemakaavamuutoksen kustannukset maksaa hakija Kiinteistö Oy Vantaan Tiilitie 4 ja maksuluokaksi vahvistetaan 3 (8 000 €).

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Nähtävilläolo

Asemakaavamuutosehdotus ja tonttijaon muutosehdotus on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 15.1. – 13.2.2014. Tänä aikana ei jätetty yhtään muistutusta.

Kaavalausunnot

Lausunnot ei ollut tarpeen pyytää.

Kaupunkisuunnittelujohtaja esittää 25.2.2014 kaupunginhallitukselle, että saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 28.10.2013 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002154 ja tonttijaon muutosehdotus, 26 Petikko / Tiilitie 4.

Kaupunginhallitus 28.4.2014 § 33**Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:**

Päätetään saattaa kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 28.10.2013 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002154 ja tonttijaon muutosehdotus, 26 Petikko / Tiilitie 4.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Asemakaavamuutoksen selostus 28.10.2013
- Kunnallistekniikan rakentamissopimus, Vantaan kaupunki ja Kiinteistö Oy Vantaan Tiilitie 4, 16.4.2014

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia, esitys valtuustolle

Muutoksenhakuohje: 7.4 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

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