



## Asemakaavamuutos 002214, 64 Kuninkaala / Porttisuontie 11

VD/3696/10.02.04.01/2013  
J-VN/TLA/VKA/ESA/ESN/JB/SRU

Asemakaavamääräyksen mukaista alueen maankäyttötarkoitusta on muutettava, koska voimassa olevan asemakaavan mukainen teollisuus- ja varastorakennusten (T) tontti K 64004 T 2 halutaan muuttaa liikerakennusten korttelialueeksi kaavamääräyksellä KM. Noin puolet tontin rakennusoikeudesta käytetään liiketilaksi, sen lisäksi alueelle sijoittuu varastotilaa, toimistotiloja ja asunto. Rakennusoikeus lisääntyy 4 088 k-m<sup>2</sup>:stä 5 100 k-m<sup>2</sup>:iin.

**Asemakaavamuutos** koskee korttelin 64004 tonttia 2, kaupunginosassa 64, Kuninkaala. Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa korttelin 64004 tonttia 2.

### Alue sijaitsee

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Kuninkaalan 64. kaupunginosassa, korttelin 64004 eteläosassa Porttisuontien varrella, IKEA-konsernin pohjoispuolella.

### Kaavan hakija

Kiinteistö Oy Vantaan Porttisuontie 11

### Maanomistus

Muutosalue on yksityisessä omistuksessa.

### Kaavan valmisteluun osallistuneet

Kaupungin omien asiantuntijoiden lisäksi kaavaehdotuksen valmisteluun on osallistunut Arkkitehtisuunnittelu Mikko Eräkangas, joka on laatinut selostuksen liitteenä olevan alustavan luonnoksen muutosalueen maankäytöstä.

### Yleiskaava

Kaavamuutoksen alue on kaupunginvaltuustossa 17.12.2007 hyväksytyssä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa merkitty kaupallisten palvelujen alueeksi (KM).

### Asemakaavan muutos

Asemakaavan muutosalue on kaavoitettu liike- ja toimitilarakennusten korttelialueeksi, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön (KM). Alue liittyy laajempaan Porttipuiston kaupalliseen alueeseen, joka sijaitsee Kehä III:n ja Jokiniementien välissä Lahdenväylän länsipuolella. KM-alueen kokonaisrakennusoikeus on 5 100 k-m<sup>2</sup>.

### Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 28.11.2013.

MRL 62 §:n mukaisesti kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan Sanomissa ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteitä jätettiin kolme (3 kpl). Mielipiteissä kaavakarttaan merkittäväksi esitetyt muuntamo, kaukolämpöputket ja maakaapelit on merkitty asemakaavakarttaan tarvittavilta osin.

### Sopimus

Asemakaavan muutokseen liittyy toteuttamissopimus.

### Kaupunkisuunnittelulautakunta 24.2.2014 § 11

#### Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 24.2.2014 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002214, 64 Kuninkaala / Unikulma
- oikeutetaan kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot
- vahvistetaan maksuluokka 2 ja todetaan, että hakija Kiinteistö Oy Vantaan Porttisuontie 11 maksaa muutuskustannukset 4 000 €.

#### Käsittely:

Kaupunkisuunnittelujohtaja muutti esitystään siten, että Unikulma -kaavamuutoksen nimi muutetaan nimeksi Porttisuontie 11.



Nimen muutos korjataan päätösesityksen a -kohtaan ja kaavaselostus tarkistetaan myös nimen osalta.

**Päätös:**

Hyväksyttiin tarkistettu esitys.

---

## Kaupunginhallitus 3.3.2014 § 39

### **Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:**

Päätetään

- a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 24.2.2014 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002214, 64 Kuninkaala / Porttisuontie 11,
- b) oikeuttaa kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot,
- c) vahvistaa maksuluokka 2 ja todeta, että hakija Kiinteistö Oy Vantaan Porttisuontie 11 maksaa muutuskustannukset 4 000 €.

**Päätös:**

Hyväksyttiin esitys.

---

### **Nähtävilläolo**

Asemakaavaehdotus muutosehdotus on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 19.3.–17.4.2014. Tänä aikana ei jätetty yhtään muistutusta.

### **Kaavalausunnot**

Lausuntoja ei ollut tarpeen pyytää.

**Kaupunkisuunnittelujohtaja esittää** 7.5.2014 kaupunginhallitukselle, että saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 24.2.2014 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002214, Kuninkaala / Porttisuontie 11.

## Kaupunginhallitus 12.5.2014 § 27

### **Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:**

Päätetään saattaa kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 24.2.2014 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002214, Kuninkaala / Porttisuontie 11.

**Päätös:**

Hyväksyttiin esitys.

---

## Kaupunginvaltuusto 16.6.2014 § 9

### **Kaupunginhallituksen esitys:**

Päätetään hyväksyä 24.2.2014 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002214, Kuninkaala / Porttisuontie 11.

**Päätös:**

Hyväksyttiin esitys.

---

### **Liitteet:**

- Asemakaavamuutosselostus 24.2.2014/II
- Kunnallistekniikan rakentamissopimus, Vantaan kaupunki ja Kiinteistö Oy Vantaan Porttisuontie 11, 7.5.2014

Muutoksenhakuohje: 1. Valitusosoitus

Lisätiedot: aluearkkitehti Vesa Karisalo, puh. 8392 2684  
asemakaavasuunnittelija Eeva Sauramo, puh. 8392 3045  
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi