



Asemakaavamuutos sekä tonttijaon muutos 002271 / 23 Kivistö / Marmoritie 5 / TLA

VD/4314/10.02.04.01/2015
TLA/LVA/SSA/SRU

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan tontin 92-23-17-4 jakaminen kahdeksi tontiksi ja tonttien tehokkuuden nostaminen. Kaavamuutos nostaa rakennusoikeuden määrää 287 k-m².

Asemakaavamuutos koskee korttelia 23017, kaupunginosassa 23, Kivistö. Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa Kivistö 1 (nro 230100) korttelin 23017 osaa.

Tonttijaon muutos koskee korttelia 23017 kaupunginosassa 23, Kivistö.

Alue sijaitsee Kivistön vanhalla pientaloalueella noin 800 metrin etäisyydellä Kivistön keskustasta.

Kaavan hakija

Ensio Hytönen ja Kirsti Hytönen

Maanomistus

Alue on yksityisessä omistuksessa.

Kaavan valmisteluun osallistuneet

Kaavatyö on tehty kaupungin työnä.

Osayleiskaava

Kaavamuutoksen alue on kaupunginvaltuustossa 19.6.2006 hyväksytyssä Marja-Vantaan oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa pientaloalueella. Suunnittelualue sijaitsee lentomeluvyöhykkeellä m3 (Lden 50 – 55 dB). Tämä ei vaikuta alueen rakentamiseen. Uudetkaan Finavian lentomeluennusteet eivät aseta asuntorakentamiselle esteitä.

Asemakaavan muutos

Asemakaavamuutoksen myötä noin 2 205 m²:n suuruinen pientalotontti jaetaan kahdeksi tontiksi. Olemassa oleva rakennus jää suuremmalle tontille, jonka tehokkuutta nostetaan lukuun e=0.30, jolloin tontin rakennusoikeus on noin 403 k-m². Muutos mahdollistaa olemassa olevan rakennuksen laajentamisen noin 43 k-m². Pienemmän tontin tehokkuutta nostetaan lukuun e=0.25, jolloin tontin rakennusoikeus on noin 215 k-m².

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 16.6.2016

MRL 62 §:n mukaisesti kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan Sanomissa ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteitä saatiin 3 kappaletta eikä niissä ollut huomautettavaa kaavamuutokseen. Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY muistutti mielipiteessään, että tonttien omistajan / lohkoajan on huomioitava, kuinka lohkotu tontti on liitettävissä yleiseen vesihuoltoon ja kuinka lohkotun tontin kuivatus järjestetään.

Kaupungin maapoliittiset linjaukset

Asemakaavatyö noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 17.12.2012, täydennetty ja tarkennettu KV 22.9.2014).

Kaavatyö tuottaa uutta asuntokerrosalaa (287 k-m²) sekä pientalojen rakennuspaikkoja (1 kpl).

Sopimus

Asemakaavan muutokseen ei liity toteuttamissopimusta.

Muutostkustannukset maksaa hakijat Ensio Hytönen ja Kirsti Hytönen ja vahvistettavaksi tullaan esittämään maksuluokka 1B (3 500 €), lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (930 €), yhteensä 4 430 €.



Kaupunkisuunnittelulautakunta 10.10.2016 § 17

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään

- a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 10.10.2016 päivätty asemakaavamuutosehdotus sekä tonttijaon muutosehdotus 002271, Kivistö 23 / Marmoritie 5.
- b) oikeuttaa kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot.
- c) vahvistaa maksuluokka 1B ja todetaan, että hakijat Ensio Hytönen ja Kirsti Hytönen maksavat muutuskustannukset (3 500 €), lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (930 €), yhteensä 4 430 €.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- Asemakaavamuutoksen selostus 10.10.2016

Täytäntöönpano: Kaupunkisuunnittelu

Muutoksenhakuohje: 5.

Lisätiedot:

aluearkkitehti Anna-Riitta Kujala, puh. 8392 9306,
asemakaavasuunnittelija Sonja Sahlsten, puh. 8392 5025
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi