



Asemakaavan muutos nro 002334, 23 Kivistö / Paasitie 7b / TLA

VD/9645/10.02.04.01/2016
TLA/A-RK/EHA/SRU/ET

Asemakaavan muutoksella voimassa olevaa asemakaavaa muutetaan siten, että noin 1112 m²:n suuruinen osa asuinpienalojen korttelialuetta (AP-2) muutetaan asuinpienalojen korttelialueeksi (AP). Tontin rakennusoikeutta nostetaan tehokkuudesta 0.15 tehokkuuteen 0.30.

Asemakaavamuutos koskee korttelia 23016, kaupunginosassa 23, Kivistö. Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa Kivistö 1 (nro 230100) korttelin 23016 osaa. Alue sijaitsee Kivistön vanhalla pienaloalueella noin 950 metrin etäisyydellä Kivistön keskustasta.

Kaavan hakija

Yksityinen maanomistaja

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 pienaloalueella. Suunnittelualue sijaitsee Yleiskaavan lentomeluvyöhykkeellä m³ (Lden 50 – 55 dB). Tämä ei vaikuta alueen maankäyttöön.

Asemakaavan muutos

Asemakaavamuutoksen myötä noin 1 112 m²:n suuruisen pienalotontin tehokkuutta nostetaan lukuun e=0.30, jolloin tontin rakennusoikeus on noin 334 k-m². Hakijan luonnoksen mukaan tontilla sijaitseva asuintalo puretaan. Asemakaavan muutos mahdollistaa, että tilalle rakennetaan esimerkiksi kaksi kaksikerroksista erillistaloa.

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on asetettu nähtäville 28.9.2017. MRL 62 §:n mukaisesti kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan Sanomissa ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteitä saatiin 9 kappaletta. Saaduilla mielipiteillä ei ole merkittävää vaikutusta asemakaavan muutosehdotukseen.

Kaupungin maapoliittiset linjaukset

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

Asemakaavatyö noudattaa Kivistön visiota Tiivistyvän Kivistön aluetyypissä (KALA 21.8.2017).

Kaavatyö tuottaa uutta asuntokerrosalaa (167 k-m²).

Sopimus

Asemakaavan muutokseen ei liity toteuttamissopimusta.

Muutuskustannukset maksaa hakija ja kaupunginhallitukselle tullaan esittämään vahvistettavaksi maksuluokka 1A (3 000 €).



Kaupunkisuunnittelulautakunta 18.12.2017 § 21

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään, että

- a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 § mukaisesti 18.12.2017 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002334, 23 Kivistö / Paasitie 7b,
- b) vahvistetaan maksuluokka 1A ja todetaan, että hakija maksaa muutuskustannukset 3 000 €.

Käsittely:

Kaupunkisuunnittelujohtaja lisäsi esitykseen b -kohdan: oikeutetaan kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot.

Päätös:

Päätettiin hyväksyä kaupunkisuunnittelujohtajan muutettu esitys, että

- a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 § mukaisesti 18.12.2017 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002334, 23 Kivistö / Paasitie 7b,
- b) oikeutetaan kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot,
- c) vahvistetaan maksuluokka 1A ja todetaan, että hakija maksaa muutuskustannukset 3 000 €.

Liite:

- Asemakaavamuutoksen selostus 18.12.2017

Täytäntöönpano: Kaupunkisuunnittelu

Muutoksenhakuohje: 5

Lisätiedot:

asemakaavasuunnittelija Eija Hasu, puh. 050 3029427

aluearkkitehti Anna-Riitta Kujala, puh. 050 3028799

etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi