



## Asemakaavamuutos 002193, 68 Koivuhaka / Koisoniitty / TLA

VD/2400/10.02.04.01/2013

TLA/ATI/RIK/ESN

**Tikkurilan Keskuspuiston läheisyyteen, Koisotien ja Kylmäojan väliselle alueelle kaavoitetaan erityisasumiseen soveltuva tuetun asumisen yksikkö. Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan noin 40:n asunnon rakentaminen sekä erityisasumista palvelevien monitoimi- kokous- ja harrastetilojen rakentaminen. Asukkaiden ja henkilökunnan pysäköinti toteutetaan tontin pihatasolla.**

**Asemakaava** koskee osaa korttelia 68053 sekä puistoaluetta, kaupunginosassa 68, Koivuhaka. Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa osaa korttelia 68053 sekä puistoaluetta.

**Alue sijaitsee** Koivuhaan kaupunginosassa osoitteessa Koisotie 8.

### **Kaavan hakija**

Vantaan kaupungin yrityspalvelut

### **Maanomistus**

Kaavamuutosalueen maat ovat kaupungin maanomistuksessa.

### **Kaavan valmisteluun osallistuneet**

Kaupungin omien asiantuntijoiden lisäksi kaavaehdotuksen valmisteluun on osallistunut Vantaan vuokra-asunto Oy:n edustajana rakennuttajapäällikkö Kari Nauska. Kaavatyö on tehty kaupungin työnä.

### **Yleiskaava**

Kaava-alue on kaupunginvaltuustossa 17.12.2007 hyväksytyssä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta (PY) sekä lähivirkistysaluetta (VL).

### **Asemakaava**

Alueen käyttötarkoitusta muutetaan niin, että Kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YY) sekä osa puistoaluetta (VP) muuttuu erityisasumisen korttelialueeksi (AE). Rakennusoikeutta lasketaan nykyisestä  $e=0.3$ :sta tehokkuuteen  $e=0.21$ . Asumiseen osoitetaan kerrosalaa  $1\,750\text{ k-m}^2$  sekä yhteistiloille, varastoille ja teknisille tiloille osoitetaan kerrosalaa  $900\text{ k-m}^2$ . Asemakaavamuutos mahdollistaa noin 40:n asunnon rakentamisen. Asukkaiden sekä henkilökunnan ja vierailijoiden pysäköinti sijoittuu pihalle. Muutosalueelle tulee ohjeellinen tonttijako.

### **Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely**

MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 9.9.2013.

MRL 62 §:n mukaisesti kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan Sanomissa ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteitä saatiin viisi kappaletta.

### **Kaupungin maapoliittiset linjaukset**

Asemakaavatyö noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 17.12.2012).

Kaavatyö kohdistuu kokonaan Vantaan kaupungin omistamalle maalle ja tuottaa yhteensä  $2\,650\text{ k-m}^2$  uutta asuntokerrosalaa (noin 40 asuntoa).

### **Sopimus**

Asemakaavan muutokseen ei liity toteuttamissopimusta.

### **Kaupunkisuunnittelulautakunta 2.6.2014**

### **Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:**

Päätetään, että

a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 2.6.2014 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002193, 68 Koivuhaka / Koisoniitty,



b) oikeutetaan kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot.

**Käsittely:**

Merkittiin, että jäsen Timo Karén poistui palvelussuhdejääviyden vuoksi kokoushuoneesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

**Päätös:**

Hyväksyttiin esitys.

Liite

Asemakaavamuutoksen selostus 2.6.2014

Täytäntöönpano: kaupunkisuunnittelu

Muutoksenhakuohje: 5

Lisätiedot:

aluearkkitehti Asta Tirkkonen, puh. 8392 6185,  
asemakaavasuunnittelija Ritva Kotilainen, puh. 8392 2335  
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)