



Asemakaavamuutos 002193, 68 Koivuhaka / Koisoniitty / TLA

VD/2400/10.02.04.01/2013

TLA/ATI/RIK/ESN/SRU

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.

Asemakaavamuutos 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 k-m^2 .

Asemakaavamuutos mahdollistaa noin 40 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.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys

Liite

Asemakaavamuutoksen selostus 2.6.2014

Täytäntöönpano: kaupunkisuunnittelu

Muutoksenhakuohje: 5

Lisätiedot:

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

Nähtävilläolo

Asemakaavamuutosehdotus on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 6.8.-4.9.2014. Tänä aikana ei jätetty yhtään muistutusta.

Kaavalausunnot

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 2.6.2014 oikeuttaa kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot. Lausuntoja pyydettiin kymmenen ja saatiin neljä kappaletta.

Tehdyt tarkistukset

Asemakaavamääräyksiä on täydennetty sm-määräyksen osalta sekä lisätty jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katualuumerkintä. Samat lisäykset on tehty kaavaselostukseen.

Tarkistukset eivät ole olennaisia, joten uusi nähtävillepano ei ole tarpeen.

Kaavaselostuksen tarkistukset

Asemakaavan muutoksen selostusta on tarkistettu kaavakarttaan tehdyn piirustusteknisen tarkistuksen vuoksi sekä selostuksen tekstiä on tarkistettu.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 15.9.2014 § 13

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) annetaan liitteen mukaiset vastineet lausuntoihin ja tehdään esitetyt tarkistukset,
- b) saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 2.6.2014 päivätty, 15.9.2014 tarkistettu asemakaavamuutosehdotus, 002193, Koivuhaka / Koisoniitty

Merkittiin, että varapuheenjohtaja Timo Karén poistui työsuhdejääviyden perusteella kokoushuoneesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

**Päätös:**

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Asemakaavamuutoksen selostus 2.6.2014, 15.9.2014 tarkistettu
- Lausunnot ja vastineet 15.9.2014

Täytäntöönpano: ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 5

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