



Asemakaavamuutos 002112 ja tonttijako / 20. Askisto / Askinpuistikko / TLA

KA/3562/10.02.04.01/2010

TLA/TKA/SRU

Askinpuistikkoon kaavoitetaan kaupungin maalle yhdeksän omakotitonttia, joille voi rakentaa 180 – 200 k-m²:n suuruisia omakotitaloja, yhteensä 1730 k-m². Suurin osa Askinpuistikkoa jää puistoksi.

Asemakaavamuutos koskee korttelia 20046 ja osaa korttelista 20008 sekä katu- ja virkistysalueita kaupunginosassa 20 Askisto.
(Kumoutuvan asemakaavan puisto- ja katualueita.)

Tonttijako koskee korttelia 20046 ja osa korttelista 20008.

Alue sijaitsee Askinpuistikossa Tulvaniityntien pohjoispuolella.

Kaavan hakija

Vantaan kaupungin yrityspalvelut

Maanomistus

Vantaan kaupunki.

Kaavan valmistelu

Kaava on tehty kaupungin työnä.

Yleiskaava

Kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa alue on pientaloaluetta A3. Kyseessä on yleiskaavan mukainen täydennysrakentamiskohde.

Voimassa olevassa asemakaavassa (1979) alue on puisto P.

Alue on metsää.

Asemakaavamuutos

Asemakaavamuutoksessa muodostetaan erillispientalojen korttelialueita AO, joille tulisi yhdeksän tonttia. Alueelle voidaan rakentaa 180 – 200 k-m² suuruisia enintään kaksikerroksisia omakotitaloja ja niiden talousrakennuksia. Tonttien pinta-alat vaihtelevat 631 – 814 m². Keskimääräinen tonttitehokkuus olisi $e = 0,27$.

Suurin osa Askistonpuistikosta jää puistoksi ja Askinpuistikosta jää kapea viheryhteys Askistontielle. Talot sijoittuvat uuden kadun molemmin puolin. Kaksi tonttia liittyy Askistontielle yhteisellä tonttiliittymällä. Rakennusten tulee olla vaaleita tiilikattoisia tiilitaloja.

Alueelle rakennetaan yhdeksän omakotitaloa talousrakennuksineen. Kattomateriaalina on harmaa kattotiili. Katoilla saa olla aurinkopaneeleja. Julkisivumateriaalina on savitiili tiilenvärisin saumoin ja suurin kerrosluku on kaksi kuten naapuritonteillakin. Jokaisella asunnolla tulee olla lasitettu kuisti, viherhuone, terassi tai parveke, jonka saa rakentaa rakennusoikeuden estämättä. Vähintään yksi autopaikka on sijoitettava autokatokseen.

Kehä III:n tiemelutaso 55 – 60 dB mahdollistaa täydennysrakentamisen. Asunnoilta vaaditaan 35 dB:n ääneneristävyys. Lisäksi asuntoihin tulee liittyä lasitettu kuisti, viherhuone, terassi tai parveke. Melua torjutaan myös rakennusten sijoittelulla. Kehä III:n parantaminen sisältää meluesteet, jolloin tiemelutaso laskee alle 55 dB.

Askinpuistikossa on tehty arkeologinen tutkimus, mutta muinaismuistoja ei löytynyt.

Osallistuminen ja vuorovaikutus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma tehtiin 20.9.2010.

Kaavan vireille tulo ilmoitettiin Vantaan Sanomissa.

Kaavatilaisuus pidettiin paikalla 4.10.2010.

Asemakaavamuutoksen luonnos oli nähtävillä MRL 62 §:n mukaisesti 3.10. – 1.11.2011

Asukastilaisuudet pidettiin 5.10.2011, 24.10.2011 ja 15.1.2014.

Tarkistettu asemakaavamuutoksen luonnos oli nähtävillä MRL 62 §:n mukaisesti 26.2. – 27.3.2014.



Alueen rakentamista on vastustettu useissa mielipiteissä ja adressilla. Mielipiteitä on otettu huomioon vähentämällä tonttien määrää (13 => 9) ja varaamalla Askinpuistikosta viheryhteys Askistontielle. Mielipiteet vastineineen on esitetty kaavaselostuksessa.

Päätökset

- **Kaupunginvaltuusto** 11.4.2011 § 23 päätti ottaa valtuutettujen Markku Weckmanin ja Jaakko Niinistön ja usean muun valtuutetun (23) aloitteen Askinpuistikkoa koskevasta asemakaavamuutoksesta nro 002112 luopumiseksi tehdyn aloitteen käsiteltäväksi ja lähettää se kaupunginhallitukselle valmisteltavaksi.
- **Kaupunginhallitus** 9.5.2011 totesi, että kaupunginvaltuuston päätös voidaan panna täytäntöön.
- **Kaupunginhallitus** 16.1.2012 § 41 päätti a) antaa valtuutettu Markku Weckmanille sekä usealle muulle aloitteen allekirjoittaneelle valtuutetulle kaupunkisuunnittelun esityksen mukainen kaupunginhallituksen vastaus ja todeta, että kyseessä olevan täydennysrakennusalueen ottaminen työohjelmaan ei ole ajankohtaista ja b) esittää kaupunginvaltuustolle merkittäväksi kaupunginhallituksen vastaus tiedoksi.
- **Kaupunginvaltuusto** 30.1.2012 § 13 merkitsi kaupunginhallituksen vastauksen tiedoksi.
- **Kaupunginvaltuusto** 17.12.2012 § 13 hyväksyi maapoliittiset linjaukset, joiden mukaan kaavoitetaan ensisijassa kaupungin omaa maata ja luovutetaan tontteja 100 erillispientalolle vuodessa.

Kaupungin maapoliittiset linjaukset

Asemakaavamuutos noudattaa kaupunginvaltuuston hyväksymiä maapoliittisia linjauksia (Kv 17.12.2012).

Kaava kohdistuu kaupungin maalle, tuottaa uutta asuinkerrosalaa 1730 k-m² ja uusia omakotitontteja 9 kpl.

Kaavaan on valmiina tarvittavat selvitykset.

Sopimus

Asemakaavaan ei liity toteuttamissopimusta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 8.12.2014 § 20

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään

- a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 8.12.2014 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002112 ja tonttijakoehdotus, 20 Askisto / Askinpuistikko.
- b) oikeuttaa kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Nähtävilläolo

Asemakaavan muutosehdotus ja tonttijakoehdotus on ollut MRA 27 §:n mukaisesti nähtävillä 21.1. – 19.2.2015. Muistutuksia ei jätetty.

Kaavalausunnot

Kaupunkisuunnittelulautakunta 8.12.2014 päätti oikeuttaa kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot. Lausuntoja pyydettiin ja saatiin 2 kpl. Lausunnot eivät aiheuta tarkistuksia kaavaehdotukseen. Kaavaan on tehty teknisiä tarkistuksia.

Asemakaavassa hyödynnetään aurinkoenergiaa. Talojen jyrkille (1:1,5) etelälappeille saa sijoittaa aurinkopaneeleja. Lisäksi asuntoihin tulee liittyä lasitettu kuisti, viherhuone, terassi tai parveke, mikä tarjoaa myös melusuojaa.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 16.3.2015 § 17

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:



Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) annetaan liitteen mukainen vastine lausuntoihin,
- b) saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 16.3.2015 päivätty asemakaavan muutosehdotus nro 002112 ja tonttijakoehdotus, 20 Askisto / Askinpuistikko.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Asemakaavan muutoksen selostus 16.3.2015
- Lausuntojen vastineet

Täytäntöönpano: ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 5

Lisätietoja:

aluearkkitehti Timo Kallaluoto, puh. 8392 2675
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi