



Asemakaavamuutos 002153 sekä tonttijako ja tonttijaon muutos, 65 Simonkylä / Kallioimarteenrinne / TLA

KA/4835/10.02.04.01/2011

TLA/ATI/MKO/SRU

Uusi asuinkerrostalo Simonkylään tyhjillään olevan, 70-luvulla rakennetun myymälärakennuksen ja rakentamattomaksi jääneen pysäköintialueen tilalle. Voimassa olevan asemakaavan rakennusoikeus kasvaa 1600 k-m², kun asuinkerrostalojen korttelialueen kokonaisrakennusoikeudeksi tulee 2100 k-m². Alueelle tulee arviolta 36 asuntoa.

Asemakaavamuutos koskee korttelia 5897 sekä katualueita, kaupunginosassa 65., Simonkylä. Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa korttelia 5897 sekä liikennealuetta.

Tonttijako ja tonttijaon muutos koskee korttelia 5897.

Alue sijaitsee Simonkylän kaupunginosassa Kallioimarteen tien, Kallioimarteenrinteen, Hiiriharjunpolun ja Kallioimarteenpolun rajaamalla alueella.

Kaavan hakija

Jouni Kettunen

Maanomistus

Asemakaavamuutosalueeseen kuuluu liikerakennusten korttelialue (AL) ja pysäköimisalue (LP). Liikerakennusten korttelialue on Jouni Kettusen omistuksessa ja pysäköimisalue on Vantaan kaupungin omistuksessa.

Kaavan valmisteluun osallistuneet

Kaupungin omien asiantuntijoiden lisäksi kaavaehdotuksen valmisteluun on osallistunut maanomistajan kanssa esisopimuksen tehnyt Lujatalo Oy ja Lujatalon palkkaamana konsulttina Arkkitehtitoimisto Forma Futura Oy.

Yleiskaava

Kaavamuutoksen alue on kaupunginvaltuustossa 17.12.2007 hyväksytyssä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa tehokasta asuntoaluetta (A1).

Asemakaavan muutos

Kaavamuutoksen tarkoituksena on Simonkylän kaupunginosan maankäytön tehostaminen ja asukasmäärän lisääminen. Kaavamuutosalueeseen kuuluvat rakentamaton pysäköimisalue ja liikerakennusten korttelialue, jolla sijaitseva 70-luvulla rakennettu yksikerroksinen myymälärakennus on nykyisin tyhjillään. Pysäköimisalue ja liikerakennusten korttelialue tullaan yhdistämään yhdeksi tontiksi ja koko alueen käyttötarkoitus muutetaan asuinkerrostalojen korttelialueeksi. Myymälärakennus puretaan uuden rakentamisen tieltä. Kaavamuutoksella mahdollistetaan alueen täydennysrakentaminen ympäristön olemassa olevien asuinrakennusten mittakaavaa ja tehokkuutta vastaavalla asuinkerrostalolla. Voimassa olevan asemakaavan rakennusoikeus kasvaa 1600 k-m², kun asuinkerrostalojen korttelialueen kokonaisrakennusoikeudeksi tulee 2100 k-m². Alueelle tulee arviolta 36 asuntoa.

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 15.2.2012. Kaavamuutostyön aikana kaavamuutoksen tavoitteet ja viitesuunnitelma muuttuivat ja kaavamuutoksesta järjestettiin uusi kuuleminen 22.12.2014.

MRL 62 §:n mukaisesti kaavan uudesta vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan kaupungin asukaslehdessä 11.1.2015 ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteitä saatiin ensimmäisen kuulemisen aikana neljä kappaletta ja toisen kuulemisen aikana kahdeksan kappaletta. Saaduista mielipiteistä on esitetty kooste kaavaselostuksessa.

Kaupungin maapoliittiset linjaukset



Asemakaavatyö noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 17.12.2012).

Kaavatyö kohdistuu osittain Vantaan kaupungin omistamalle maalle ja tuottaa uutta asuntokerrosalaa (2100 k-m², n. 36 asuntoa).

Sopimus

Asemakaavan muutokseen liittyy toteuttamissopimus.

Hakijalta on saatu sitoumus maan ostosta kaavan voimaantulon jälkeen.

Muutostekannukset maksaa hakija Jouni Kettunen ja kaupunginhallitukselle tullaan esittämään vahvistettavaksi maksuluokka 3 (8000 €), lisätynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (705 €), yhteensä 8705 €.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 18.5.2015 § 14

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 18.5.2015 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002153 sekä tonttijakoehdotus ja tonttijaon muutosehdotus, 65 Simonkylä / Kallioimarteenrinne,
- b) oikeutetaan kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot,
- c) vahvistetaan maksuluokka 3 ja todetaan, että hakija Jouni Kettunen maksaa muutostekannukset (8000 €), lisätynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (705 €), yhteensä 8705 €.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- Asemakaavamuutoksen selostus 18.5.2015

Täytäntöönpano: ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 5

Lisätiedot:

aluearkkitehti Asta Tirkkonen, puh. 8392 6185,
kaavasuunnittelija Minna Koskinen, puh. 8392 3440
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi