



Asemakaavamuutos 002234 sekä tonttijaon muutos 62 Jokiniemi / Metla / TLA

VD/536/10.02.04.01/2014

TLA/ATI/MKO/SRU

Metsäntutkimuslaitoksen käytössä ollut alue muutetaan asuinkäyttöön. Laitoksen toimintaan liittyneet, kulttuurihistoriallisesti merkittävät rakennukset suojellaan ja muutetaan asuinkäyttöön. Lisäksi mahdollistetaan alueen täydennysrakentaminen neljällä uudella asuinkerrostalolla. Osa alueesta muutetaan julkiseksi puistoalueeksi.

Asemakaavamuutos koskee korttelia 62042 sekä katu- ja virkistysaluetta, kaupunginosassa 62, Jokiniemi.

Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa korttelia 62042 sekä katualuetta.

Tonttijaon muutos koskee korttelia 62042

Alue sijaitsee Jokiniemen kaupunginosassa pääradan itäpuolella, noin kilometrin kävelymatkan päässä Tikkurilan asemalta.

Kaavan hakija

Asemakaavamuutoshakemuksen on tehnyt Senaatti kiinteistöt.

Maanomistus

Alue on yksityisessä maanomistuksessa.

Kaavan valmisteluun osallistuneet

Kaupungin omien asiantuntijoiden lisäksi kaavaehdotuksen valmisteluun on osallistunut alueen maanomistaja sekä PK substanssin edustaja ja arkkitehtitoimisto Hedman & Matomäki Oy maanomistajan konsultteina.

Yleiskaava

Kaavamuutoksen alue on kaupunginvaltuustossa 17.12.2007 hyväksytyssä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa julkisten palveluiden ja hallinnon aluetta (PY).

Asemakaavan muutos

Alue on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY 2009). Alue on osa entisen Ånes 'in Suomen maanviljelys-taloudellisen koelaitoksen aluekokonaisuutta ja sillä sijaitsee vanhimpia koelaitoksen toimintaan liittyneitä rakennuksia. Alueen nykyisellä maanomistajalla ei ole tiedossa käyttöä alueen rakennuksille. Osa rakennuksista on tällä hetkellä tyhjillään. Alue ja alueen rakennukset muutetaan asuinkäyttöön, jotta alueelle voi etsiä uudet omistajat. Kaavamuutoksen tavoitteena on tarkentaa alueen tärkeimpien rakennusten suojelua ja mahdollistaa maltillinen ja ympäristöön sopiva täydennysrakentaminen alueella. Rakennussuojelun lisäksi tavoitteena on suojella alueen tärkeät näkymät ja pihatilat. Kaavamuutosalueen kokonaispinta-ala on 36 400 m² ja kokonaisrakennusoikeus 11 726 k-m². Alueen korttelitehokkuus on $e=0,30$. Alueelle tulee asukkaita arviolta noin 240 kappaletta. Uutta rakennusoikeutta tulee alueelle 7 300 k-m².

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 11.8.2014.

MRL 62 §:n mukaisesti kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan kaupungin asukaslehdessä ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta esitettiin neljä kirjallista mielipidettä. Lisäksi suullisia mielipiteitä esitettiin puhelimitse.

Viranomaisneuvottelu

MRL 66 §:n mukainen viranomaisneuvottelu on pidetty 25.2.2015.

Sopimus

Asemakaavan muutokseen liittyy toteuttamissopimus.



Muutuskustannukset maksaa hakija Senaatti kiinteistöt ja kaupunginhallitukselle tullaan esittämään vahvistettavaksi maksuluokka 4 (18 000 €), lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (3 240 €), yhteensä 21 240 €.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 15.2.2016 § 11

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että:

- a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 15.2.2016 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002234 sekä tonttijaon muutosehdotus, 62 Jokiniemi / Metla,
- b) oikeutetaan kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot,
- c) vahvistetaan maksuluokka 4 ja todetaan, että hakija Senaatti kiinteistöt maksaa muutuskustannukset (18 000 €), lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (3 240 €), yhteensä 21 240 €.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- Asemakaavamuutoksen selostus 15.2.2016

Täytäntöönpano: ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 5

Lisätiedot:

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