



Asemakaavan muutos 002388, 62 Jokiniemi / Relanderinpiha / TLA

VD/714/10.02.04.00/2018

TLA/RIK/NIS/MKU

Asuin- ja liikerakennusten korttelialueelle lisätään kaksi uutta asuinrakennusten rakennusala. Rakennukset ovat jo olemassa, joten nyt kaavaa muutetaan vastaamaan todellista tilannetta. Todellisuudessa rakennukset on rakennettu v. 2012 myönnetyllä rakennusluvalla. Näille rakennusaloille tulee rakennusoikeutta yhteensä 190 kerrosneliömetriä. Kaava ei tuo muutoksia ympäristöön.

Asemakaavamuutos koskee osaa korttelista 62043, kaupunginosassa 62 Jokiniemi. Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa osaa korttelista 62043, kaupunginosassa 62 Jokiniemi.

Alue sijaitsee Jokiniemessä osoitteessa Relanderinpiha 4. Alue on Keskusrikospoliisin naapurissa, Tikkurilantien varrella. Se on osa vanhaa Maatalouden tutkimuskeskuksen aluetta.

Kaavan hakija

As.Oy Omaorsi.

Maanomistus

Alue on yksityisessä maanomistuksessa.

Kaavan valmisteluun osallistuneet

Kaavatyö on tehty kaupungin työnä.

Yleiskaava

Kaavamutoksen alue on kaupunginvaltuustossa 17.12.2007 hyväksytyssä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta (PY) ja lisäksi maisemallisesti arvokasta aluetta. Tikkurilantie on merkitty historialliseksi tieksi.

Asemakaavan muutos

Kaavamutoksessa asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueen käyttötarkoitus säilyy, mutta alueelle lisätään kaksi uutta rakennusaluetta, joiden yhteenlaskettu rakennusoikeus on 190 kerrosneliömetriä. Todellisuudessa rakennukset on jo rakennettu v. 2012 myönnetyllä rakennusluvalla. Aluetta koskevat muut määräykset, suojelumääräykset mukaan lukien säilyvät ennallaan. Istutettavan alueen rajausta tarkistetaan vastaamaan toteutunutta tilannetta.

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 12.4.2019.

MRL 62 §:n mukaisesti kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan Sanomissa ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteitä saatiin kuusi kappaletta, joissa ei ollut huomautettavaa kaavamutokseen.

Kaupungin maapoliittiset linjaukset

Asemakaavatyö noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 18.6.2018 § 9).

Kaavatyö tuottaa pientalojen rakennuspaikkoja (2 kpl).



Sopimus

Asemakaavan muutokseen ei liity toteuttamissopimusta.

Muutuskustannukset maksaa hakija As. Oy Omaorsi ja maksuluokaksi esitetään luokkaa 2 (5000 €).

Kaupunkisuunnittelulautakunta 19.8.2019 § 16

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään

- a) asettaa nähtäville 14 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 19.8.2019 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002388, 62 Jokiniemi / Relanderinpiha
- b) oikeuttaa kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot,
- c) vahvistetaan maksuluokka 2 ja todetaan, että hakija As. Oy Omaorsi maksaa muutuskustannukset (5000 €).

Päätös:

Asia palautettiin valmisteluun.

Esittelytekstin alkuosaa on tarkennettu. Siinä ilmaistaan nyt selkeämmin, että kaava toteaa vain olemassa olevan tilanteen eikä anna mahdollisuutta lisärakentamiseen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 16.9.2019 § 17

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään

- a) asettaa nähtäville 14 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 16.9.2019 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002388, 62 Jokiniemi / Relanderinpiha
- b) oikeuttaa kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot,
- c) vahvistaa maksuluokka 2 ja todetaan, että hakija As. Oy Omaorsi maksaa muutuskustannukset (5000 €).

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Nähtävilläolo

Asemakaavamuutosehdotus on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 24.9.-7.10.2019. Tänä aikana ei jätetty yhtään muistutusta.

Kaavalausunnot

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 16.9.2019 oikeuttaa kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot. Lausunto pyydettiin ja saatiin Museovirastolta. Lausunto on otettu huomioon vastineessa ja kaavamääräysten tarkistuksissa.

Tehdyt tarkistukset



Kaavakarttaan on tehty tarkistus. Relanderinpiha-nimi oli teknisistä syistä jäänyt tulostumatta, mutta on nyt lisätty kaavakartalle. Suojeltuja rakennuksia koskevaa määräystä on tarkennettu. Tarkistus ei ole olennainen, joten uusi nähtävillepano ei ole tarpeen.

Kaavamuutoksen hyväksyjä

MRL:n 52 §:n sekä kaupungin hallintosäännön 10. luvun 2 §:n 20 kohdan nojalla tämän asemakaavan muutosehdotuksen hyväksyy kaupunkisuunnittelulautakunta

Kaupunkisuunnittelulautakunta 4.11.2019 § 10

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään, että

- a) annetaan liitteen mukainen vastine lausuntoon ja tehdään esitetyt tarkistukset,
- b) hyväksytään 4.11.2019 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002388 62 Jokiniemi / Relanderinpiha.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Asemakaavamuutoksen selostus 4.11.2019
- Lausunto ja vastine 4.11.2019

Täytäntöönpano: kaupunkisuunnittelu

Muutoksenhakuohje: 5. Valitus asemakaavan muutosta koskevassa asiassa

Lisätiedot:

aluearkkitehti Ritva Kotilainen, p. 050 3104267,
asemakaavasuunnittelija Seppo Niva, p. 050 3029298
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi