



Asemakaavamuutos 002432, 17 Martinlaakso / Laajakorvenkuja 8 ja 10

VD/7680/10.02.04.00/2019

TeA/TLA/ILA/TKA/MJÄ/VIK/JT

Kahta tonttia täydennetään kahdella uudella kuusikerroksisella pistetalotyyppisellä kerrostalolla. Tämä vaatii autopaikkojen ja piha-alueiden uudelleenjärjestelyä. Muutokset pysyvät tontin sisäpuolella, mutta tonttien läpi kulkevat vesihuollon johdot siirretään kulkemaan viheralueen puolelle. Kaavamuutos tuottaa uutta asuntokerrosalaa 3570 k-m², noin 70 asuntoa.

Asemakaavamuutos koskee osaa korttelista 17580, kaupunginosassa 17 Martinlaakso.

Alueen sijainti

Laajakorvenkuja 8 ja 10.

Hakija

SATO-Asunnot Oy.

Maanomistus

SATO-Asunnot Oy.

Valmistelu

Kaupungin asiantuntijoiden lisäksi kaavan valmisteluun on osallistunut Sweco Architects Oy hakijan konsulttina.

Yleiskaava

Alue on kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa tehokasta asuntoaluetta (A1). Kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymässä valituksen alaisessa yleiskaavassa alue on kaupunkikeskustan asuinalue (AC).

Asemakaavamuutos

Asemakaavalla muutetaan kahta kerrostalotonttia lisäämällä niille kaksi uutta rakennuspaikkaa. Asemakaavaan merkitään uudet rakennusalat ja niille rakennusoikeudet ja kerrosluvut. Uusien talojen rakennusoikeus on 1785 k-m² taloa kohden ja suurin sallittu kerroskorkeus kuusi. Kaavamuutos tuottaa uutta asuntokerrosalaa 3570 k-m², noin 70 asuntoa.

Tonteilla sijaitsee nykyisin kuusi kerrostaloa, jotka ovat kerroskorkeudeltaan kolme- ja neljäkerroksisia. Olemassa olevien kuuden rakennetun kerrostalon rakennusoikeudet ja määräykset pysyvät ennallaan, samoin nykyisin käytössä olevien autopaikkojen määrä. Uusien talojen osalta autopaikkavaatimus on nykyisen normin 1 ap / 100 k-m² mukainen.

Osallistuminen ja vuorovaikutus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 3.3.2020.

Kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan Sanomissa ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteitä saatiin viisi.

Kaavatilaisuus 17.3.2020 peruttiin koronatilanteen vuoksi.

Kaavan suunnittelijalle saattoi soittaa ja lähettää sähköpostia.

**Kaupungin maa- ja asuntopoliittiset linjaukset**

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

Kaava tuottaa asuinkerrosalaa 3570 k-m².

Sopimus

Asemakaavamuutokseen liittyy maankäytösopimus.

Muutostkustannukset maksaa hakija Sato-Asunnot Oy ja kaupunginhallitukselle tullaan esittämään vahvistettavaksi maksuluokka 3 (10 000 €).

Kaupunkiympäristölautakunta 5.4.2022 § 6**Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:**

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 5.4.2022 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002432, 17 Martinlaakso / Laajakorvenkuja 8 ja 10,
- b) oikeutetaan asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot,
- c) vahvistetaan maksuluokka 3 ja todetaan, että hakija Sato-Asunnot Oy maksaa muutostkustannukset (10 000 €).

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 25.4.2022 § 24**Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:**

Päätetään

- a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 5.4.2022 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002432, 17 Martinlaakso / Laajakorvenkuja 8 ja 10,
- b) oikeuttaa asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot,
- c) vahvistaa maksuluokka 3 ja todetaan, että hakija Sato-Asunnot Oy maksaa muutostkustannukset (10 000 €).

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Nähtävilläolo

Asemakaavamuutosehdotus sekä tonttijakoehdotus ja tonttijaon muutosehdotus on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 18.5.-16.6.2022. Tänä aikana ei jätetty yhtään muistutusta.

Kaavalausunnot

Kaupunginhallitus päätti 25.4.2022 pyytää tarvittavat lausunnot. Lausuntoja ei pyydetty.

Tehdyt tarkistukset

Asemakaavamääräykseen on tehty piirustustekninen tarkistus.



Asemakaavamuutosta koskeva maankäyttösopimus on allekirjoitettu 2.8.2022.

Kaupunginhallitus 22.8.2022 § 14

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään, että

- a) tehdään esitetyt tarkistukset,
- b) saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 22.8.2022 päivätty asemakaavan muutosehdotus 002432, 17 Martinlaakso / Laajakorvenkuja 8 ja 10.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginvaltuusto 19.9.2022 § 7

Kaupunginhallituksen esitys:

Päätetään hyväksyä 22.8.2022 päivätty asemakaavan muutosehdotus 002432, 17 Martinlaakso / Laajakorvenkuja 8 ja 10.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- Asemakaavamuutoksen selostus 22.8.2022

Muutoksenhakuohje: 1. Valitusosoitus

Lisätiedot:

aluearkkitehti Timo Kallaluoto, p. 050 312 2132,
kaavoitusinsinööri Mikko Järvi, p. 050 302 9416
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)