



## Asemakaava ja asemakaavamuutos 721300 sekä tonttijako, 72 Asola / Lipstikka

KA/556/10.02.04.01/2010

TLA/VKA/LTO/SRU

**Lipstikan alueelle on tämän asemakaavan ja asemakaavamuutoksen mukaan mahdollista rakentaa asuntoja runsaat 40 000 k-m<sup>2</sup>. Se vastaa noin 1000 asukasta. Asunnot sijoittuvat pääosin kerrostaloihin mutta myös II-kerroksinen rakentaminen kerros-, rivi- ja paritaloihin on mahdollista.**

**Asemakaava** koskee kortteleita 72213-72217, osaa korttelia 72212 sekä katu- ja virkistysalueita, kaupunginosassa 72, Asola.

**Asemakaavamuutos** koskee osaa korttelia 72212 ja virkistysaluetta. Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa virkistysaluetta.

**Tonttijako** koskee kortteleita 72212-72217.

**Alue sijaitsee** Asolanväylän ja Valtimotien risteyksessä. Alueen pohjoispuolelle on suunniteltu Elmon urheilupuisto. Rekolan asemalle on matkaa alueen kaakkoisnurkasta runsaat 400 metriä.

### **Kaavan hakija**

Asemakaavan laatimista ovat pyytäneet Helsingin seurakuntayhtymän yhteinen kirkkoneuvosto sekä Vantaan seurakuntien yhteinen kirkkoneuvosto.

### **Maanomistus**

Alue on pääosin Helsingin ja Vantaan seurakuntayhtymien omistuksessa. Vantaan kaupunki omistaa alueen lounaisosan.

### **Kaavan valmisteluun osallistuneet**

Kaupungin omien asiantuntijoiden lisäksi kaavaehdotuksen valmisteluun ovat osallistuneet Arkkitehdit Anttila & Rusanen Oy, Ramboll Oy (maisemasuunnittelu, hulevedet ja liikenne) ja Promethor Oy (meluselvitys), kaikki seurakuntien konsulttina.

### **Yleiskaava**

Kaava-alue on kaupunginvaltuustossa 17.12.2007 hyväksytyssä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa pääosin matalaa ja tiivistä asuntoaluetta. Asolanväylän ja Valtimotien kulmaan on merkitty keskustatoimintojen alakeskus. Länsiosassa on lähivirkistysaluetta ja pohjoisrajalla 110 kV:n voimansiirtolinja.

### **Asemakaava**

Asemakaavaluonnos on ollut kaupunkisuunnittelulautakunnan käsittelyssä 14.6.2010 ja kaupunginhallituksessa 21.6.2010. Luonnoksesta pyydettiin lausunnot neljältä ja saatiin kahdelta sekä se oli nähtävillä MRA 30 §:n nojalla 11.8. – 9.9.2010 mielipiteiden kuulemiseksi. Mielipiteitä ei tällöin saatu.

Alueelle sijoittuu asuinrakentamista 40 180 k-m<sup>2</sup>. Siitä pääosa on kerrostalorakentamista. Kerrostalot ovat pääosin IV-V -kerroksisia. Yksi asuintalo on VIII-kerroksinen. II-kerroksiset asuintalot voivat olla kerrostaloja, rivitaloja tai paritaloja. Tiivein rakentaminen sijoittuu alueen itäosaan Asolanväylän ja Elmontien väliin.

Kerrostalojen katujulkisivut tehdään rapattuina ja matalampi rakentaminen voi olla rappausta tai puuta.

Alueelle on laadittu hulevesien hallintasuunnitelma, jonka pohjalta kaavaan on merkitty varauksia hulevesialueille ja hulevesireiteille.

Alueen halki itä-länsisuunnassa kulkee Lipstikkaoja, joka pienvesiselvityksen mukaisesti säilytetään ovo-ojana. Lipstikkaojan sijaintia on tarkoitus muuttaa osittain sekä kaava-alueen itä- että länsiosassa. Alueen halki kulkee Elmontie, joka on samalla Elmon urheilupuiston katuyhteys. Muutoin alueelle rakennetaan yksi asuntokatu, Lipstikkakuja. Se hoitaa koko Elmontien länsipuolisen alueen ajoneuvoliikenteen.

Pysäköinti sijoittuu pääosin maan tasoon, koillisosaan tulee vähän pysäköintiä kahteen kerrokseen. Alueelle laaditaan rakentamisohje.



## **Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely**

MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 4.5.2010.

MRL 62 §:n mukaisesti kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan Sanomissa ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteitä saatiin kolme kappaletta (Fingrid Oyj, Vantaan Energia ja Keski-Uudenmaan pelastuslaitos).

## **Kaupungin maapoliittiset linjaukset**

Asemakaavatyö noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 17.12.2012).

Kaavatyö tuottaa uutta asuntokerrosalaa 40 180 k-m<sup>2</sup>, n. 700 asuntoa.

## **Sopimus**

Asemakaavaan liittyy toteuttamissopimus.

## **Kaupunkisuunnittelulautakunta 2.6.2014**

### **Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:**

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- annetaan lausuntoihin vastineet ja tehdään esitetty tarkistus,
- asetetaan nähtävälle 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 2.6.2014 päivätty asemakaavaehdotus ja asemakaavamuuosehdotus 721300 sekä tonttijakoehdotus, 72 Asola / Lipstikka,
- oikeuttaa kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot.

### **Käsittely:**

Merkittiin, että jäsen Minna Kuusela ja kaupunginhallituksen jäsen Markku Weckman poistuivat yhteisöjäviyden vuoksi kokoushuoneesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

### **Päätös:**

Hyväksyttiin esitys.

---

### **Nähtävilläolo**

Asemakaavaehdotus ja asemakaavamuuosehdotus sekä tonttijakoehdotus on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 6.8 – 4.9.2014. Tänä aikana ei jätetty yhtään muistutusta.

### **Kaavalausunnot**

Kaupunginhallitus päätti 9.6.2014 oikeuttaa kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot. Lausunnot ja saatiin neljä ja saatiin kaksi.

### **Tehdyt tarkistukset**

Lausuntojen johdosta ei tehdä tarkistuksia. Muista työn aikana esiin tulleista syistä on tehty seuraavia tarkistuksia: Korttelissa 72212 on rakennusaloja hieman väljennetty, Lipstikkakujan hulevesialue muutetaan ohjeelliseksi ja Lipstikkaojaa koskeva puro tai pienvesialue –merkintä muutetaan ohjeelliseksi. Lisäksi LPA-korttelialueella täydennetään autokatoksia koskevia kaavamääräyksiä. Tarkistukset eivät ole olennaisia, joten uusi nähtävilllepano ei ole tarpeen.

## **Kaupunkisuunnittelulautakunta 13.10.2014 § 13**

### **Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:**

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- annetaan liitteen mukainen vastine lausuntoon ja tehdään esitetyt tarkistukset,
- saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 13.10.2014 päivätty asemakaavaehdotus, asemakaavamuuosehdotus 721300 ja tonttijakoehdotus, 72 Asola / Lipstikka,
- kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään tieto niille, jotka ovat sitä MRL 67 §:n mukaisesti pyytäneet.

### **Käsittely:**



Merkittiin, että jäsenet Tarja Eklund, Minna Kuusela ja Seija Puha poistuivat kokoushuoneesta yhteisöjääviyden perusteella asian päätöksenteon ajaksi.

**Päätös:**

Hyväksyttiin esitys.

**Liitteet:**

- Asemakaavamuutoksen selostus 13.10.2014
- Lausunnot ja vastineet 13.10.2014

Kaupunkisuunnittelulautakunnan 2.6.2014 ja kaupunginhallituksen 9.6.2014 kokouksen liitteenä on ollut

Lausunnot ja vastineet 2.6.2014

Liikennemeluserveys, Lipstikka 14.2.2014

Hulevesien hallintasuunnitelma 29.11.2013

Täytäntöönpano: ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 5

Lisätiedot: aluearkkitehti Vesa Karisalo, p. 8392 2684  
asemakaavasuunnittelija Lassi Tolkki, p. 8392 2678  
etunimi.sukunim[at]vantaa.fi