



Asemakaavamuutos 002216 ja tonttijako, 23 Kivistö / Hiekkakiventie 14

VD/3594/10.02.04.01/2013

J-VN/TLA/LVA/KZU/SRU/JB

Asemakaavan muutoksella voimassa olevan asemakaavan mukaisesta lähivirkistysalueesta liitetään noin 250 m² asuinpientalojen korttelialueeseen. Korttelialueelle muodostetaan kaksi tonttia, joiden tonttitehokkuusluku nostetaan 0,25:een.

Asemakaavamuutos koskee korttelia 23006, kaupunginosassa 23, Kivistö. Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa korttelia 23006 sekä lähivirkistysaluetta.

Tonttijako koskee korttelia 23006.

Alue sijaitsee Kivistön kaupunginosassa osoitteessa Hiekkakiventie 14.

Kaavan hakija

Antero Ketonen ja Vantaan kaupunki.

Maanomistus

Korttelialueen tilan 406-5-140 omistaa Antero Ketonen ja lähivirkistysalueen tilan 406-5-178 omistaa Vantaan kaupunki.

Kaavan valmisteluun osallistuneet

Kaavatyö on tehty kaupungin työnä.

Yleiskaava

Kaavamuutoksen alue on kaupunginvaltuustossa 19.6.2006 hyväksytyssä oikeusvaikutteisessa Marja-Vantaan osayleiskaavassa pientaloaluetta A3.

Asemakaavan muutos

Suunnittelualueella on voimassa asemakaava nro 230100, jossa alue on asuinpientalojen korttelialuetta AP-2 ja lähivirkistysaluetta. Asuinpientalojen korttelialueen tonttitehokkuusluku e on 0,15.

Asemakaavamuutoshakemuksessa on esitetty noin 250 m²:n suuruisen osan lähivirkistysaluetta tilasta 406-5-178 liittämistä asuinpientalojen korttelialueen tilaan 406-5-140, jonka jälkeen tilasta muodostettaisiin tonttijaolla kaksi tonttia. Lisäksi esitettiin uusien tonttien rakennusoikeutta osoittavan tehokkuusluvun korottamista 0,25:een.

Asemakaavan muutoksella voimassa olevaa asemakaavaa muutetaan siten, että 244 m² lähivirkistysaluetta muuttuu asuinpientalojen korttelialueeksi AP kortteliin 23006. Korttelin osalle osoitetaan rakennusoikeus tehokkuusluvulla $e=0,25$. Rakennusoikeus korttelin osalla lisääntyy 232 k-m². Tonttijaolla muodostetaan kaksi tonttia. Uusien tonttien pinta-alat ovat 720 m² ja 1 235 m². Tonttien numeroiksi tulee 23-6-2 ja 23-6-3.

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 4.3.2014.

MRL 62 §:n mukaisesti kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan asukaslehdessä ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteitä saatiin 8.

Kaupungin maapoliittiset linjaukset

Asemakaavatyö noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 17.12.2012).

Kaavatyö kohdistuu osittain Vantaan kaupungin omistamalle maalle ja tuottaa yhden uuden pientalon rakennuspaikan.

Sopimus

Asemakaavan muutokseen ei liity toteuttamissopimusta.

Hakijalta on saatu sitoumus maan ostosta kaavan voimaantulon jälkeen.



Muutuskustannukset maksaa hakija Antero Ketonen ja kaupunginhallitukselle tullaan esittämään vahvistettavaksi maksuluokka 1B (2 500 €), lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (705 €), yhteensä 3 205 €.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 18.8.2014

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään

- a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 18.8.2014 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002216 sekä tonttijakoehdotus, 23 Kivistö / Hiekkakiventie 14
- b) oikeuttaa kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot.
- c) vahvistaa maksuluokka 1B ja todetaan, että hakija Antero Ketonen maksaa muutuskustannukset (2 500 €), lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (705 €), yhteensä 3 205 €.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Nähtävilläolo

Asemakaavamuutosehdotus ja tonttijakoehdotus on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 17.9.–16.10.2014. Tänä aikana jätettiin yksi muistutus.

Kaavalausunnot

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 18.8.2014 oikeuttaa kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot. Lausuntoja pyydettiin 2 ja saatiin 1.

Tehdyt tarkistukset

Lausunto tai muistutus eivät aiheuttaneet tarkistuksia kaavaan.

Kaavaselostuksen tarkistukset

asemakaavan muutoksen selostusta on tarkistettu kaavamääräyksiin tehtyjen teknisten tarkistusten vuoksi sekä täydennetty kaavaprosessiin sekä nähtävilläoloon ja lausuntoihin ja muistutuksiin liittyvien asioiden osalta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 8.12.2014 § 16

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) annetaan liitteen mukaiset vastineet muistutuksiin ja lausuntoihin ja tehdään esitetyt tarkistukset,
- b) saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 18.8.2014 päivätty, 8.12.2014 tarkistettu asemakaavamuutosehdotus 002216 ja tonttijakoehdotus, 23 Kivistö / Hiekkakiventie 14.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 15.12.2014 § 52

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) antaa liitteen mukaiset vastineet muistutuksiin ja lausuntoihin ja tehdä esitetyt tarkistukset, ja
- b) saattaa kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 18.8.2014 päivätty, 8.12.2014 tarkistettu asemakaavamuutosehdotus 002216 ja tonttijakoehdotus, 23 Kivistö / Hiekkakiventie 14.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Asemakaavamuutoksen selostus 18.8.2014, 8.12.2014 tarkistettu
- Muistutukset ja vastineet 8.12.2014



- Lausunnot ja vastineet 8.12.2014

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia, esitys valtuustolle

Muutoksenhakuohje: 7.4 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot: kaavoituspäällikkö Lea Varpanen, puh. 8392 2247
asemakaavainsinööri Kai Zukale, puh. 8392 2232
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi