



Asemakaava ja asemakaavan muutos 200500 sekä tonttijako / 20 Askisto / Pikkujärvi ja Kakolanmäki

KA/1279/10.02.04.00/2013
LM-H/TLA/TKA/SRU/JB

Asemakaava sisältää yhdeksän omakotitonttia kaupungin maalle (1 800 k-m²) ja jo rauhoitettujen Pikkujärven ja Kakolanmäen luonnonsuojelualueiden ajantasaistamisen asemakaavaan. Lisäksi virkistysalueita. Uudet tontit sijoittuvat lehtorinteeseen virkistysalueen viereen.

Asemakaava koskee suojelu- ja virkistysalueita kaupunginosassa 20 Askisto.

Asemakaavamuutos koskee osaa korttelista 20031 sekä suojelu-, virkistys-, erityis- ja katualueita kaupunginosassa 20 Askisto. (Kumoutuvan asemakaavan suojelu-, virkistys- ja erityisalueita.)

Tonttijako koskee osaa korttelista 20031.

Alue sijaitsee Kehä III:n pohjoispuolella ja Vihdintien länsipuolella ja käsittää Pikkujärven, Kakolanmäen ja Lehtokujan pään alueet.

Kaavan hakija

Vantaan kaupungin yrityspalvelut

Maanomistus

Vantaan kaupunki

Kaavan valmistelu

Kaava on tehty kaupungin työnä.

Yleiskaava

Kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa alue on luonnonsuojelu- ja lähivirkistysalueita, paitsi Lehtokujan päässä pientaloaluetta paikkaan, jossa ei ole inventoituja luontokohteita.

Voimassa olevassa asemakaavassa on luonnonsuojelualue, lähivirkistysalueita ja kaksi yhdyskuntateknisen huollon aluetta.

Alueella on Pikkujärven ja Kakolanmäen luonnonsuojelualueet, jotka on rauhoitettu 2012, ja näihin liittyviä virkistysalueita. Lisäksi alueella on keskiaikainen kylätontti, keskiaikaisia teitä ja yhdyskuntateknisiä johtoja ja pumppaamoja.

Laadittavalla asemakaavalla ja asemakaavamuutoksella osoitetaan rauhoitetut Pikkujärven ja Kakolanmäen luonnonsuojelualueet ja niihin liittyvät virkistysalueet.

Lehtokujan päähän yleiskaavan pientaloalueelle voidaan kaavoittaa yhdeksän pientalotonttia. Kullekin tontille tulee 200 k-m²:n rakennusoikeus, yhteensä 1 800 k-m². Tontit sijoittuvat lehtorinteeseen virkistysalueen viereen.

Tonteille saa rakentaa rapattuja omakotitaloja.

Tonttien tarvitsemaa katu ei voida rakentaa nykyisten vesijohtojen päälle, koska johtolinjaa ei ole perustettu, joten katu sijoittuu rinteessä ylemmäksi. Tällöin katu sijoittuu myös paremmalle maapohjalle.

Rinteessä oleva pulkkamäki siirretään etelään päin.

Osallistuminen ja vuorovaikutus

Aluetta on koskenut asemakaava nro 200400, Askisto 3, johon järjestettiin osallistuminen 11.3.–22.4.2003 ja keskustelutilaisuus 1.4.2003, mutta kaavoitus on aloitettu käytännössä alusta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma tehtiin 2.1.2014.



Kaavan vireille tulo ilmoitettiin Vantaan asukaslehdessä.
Asemakaavaaluonnos oli nähtävillä MRL 62 §:n mukaisesti 13.1.–12.2.2014.
Kaavatilaisuus pidettiin Askiston koulussa 15.1.2014.

Mielipiteissä (9 kpl) pientalorakentamista ei vastustettu.
Mielipiteet vastineineen on esitetty kaavaselostuksessa.

Kaupungin maapoliittiset linjaukset

Asemakaavatyö noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (Kv 17.12.2012).
Kaavatyö kohdistuu kaupungin maalle ja tuottaa 9 omakotitonttia (1 800 k-m²).

Sopimus

Asemakaavaan ei liity toteuttamissopimusta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 8.12.2014 § 18

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 8.12.2014 päivätty asemakaavaehdotus ja asemakaavan muutosehdotus 200500 sekä tonttijakoehdotus, 20 Askisto / Pikkujärvi ja Kakolanmäki,
- b) oikeutetaan kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 15.12.2014 § 54

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 8.12.2014 päivätty asemakaavaehdotus ja asemakaavan muutosehdotus 200500 sekä tonttijakoehdotus, 20 Askisto / Pikkujärvi ja Kakolanmäki, ja
- b) oikeuttaa kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Nähtävilläolo

Asemakaavaehdotus ja tonttijakoehdotus oli MRA 27 §:n mukaisesti nähtävillä 21.1.–19.2.2015.

Muistutukset

Kaavaan jätettiin yksi muistutus, jonka mukaan muistuttajan tontin viereiset kolme uutta tonttia pitäisi jättää kaavoittamatta. – Tämä ei aiheuta tarkistusta kaavaehdotukseen.

Kaavalausunnot

Kaupunginhallitus 17.12.2014 päätti oikeuttaa kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot. Lausuntoja pyydettiin 7 kpl ja saatiin 6 kpl.

Fingrid Oyj:n lausunnon mukaan sähkötolpan siirrosta tulee tehdä sopimus; tämä ei vaikuta kaavaan.

Museoviraston lausunnon mukaan suojelluille teille lisätään muinaismuistomerkintä sm sekä tarkistetaan luonnonsuojelualueen SL kaavamääräystä ja kaavaselostusta. Kaupunki ei tee muinaisjäännösten tarkempaa inventointia luonnonsuojelualueella, jossa ei saa kaivaa eikä rakentaa mitään.

Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnon johdosta lähivirkistysalueen eteläisin osa merkitään lähivirkistysalueen VL sijaan suojaviheralueeksi EV; samalla osa lähivirkistysalueesta VL muutetaan maisemallisesti arvokkaaksi peltoalueeksi MA, Kakolanmäen luontosuhteiltaan arvokkaan sannanottopaikan osalta luonnonsuojelualueeksi SL ja Kakolanmäen itärinteen osalta suojaviheralueeksi EV.



Sannanottopaikan lunastustoimitus kaupungille on vireillä.

Tarkistukset eivät vaikuta kenenkään etuun, oikeuteen eikä tosiasialliseen maankäyttöön, joten tarkistukset eivät ole oleellisia eivätkä aiheuta kaavan uutta nähtäville panoa.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 13.4.2015 § 21

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) annetaan liitteen mukaiset vastineet muistutuksiin ja lausuntoihin ja tehdään niissä esitetyt tarkistukset,
- b) saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 13.4.2015 päivätty asemakaavaehdotus ja asemakaavan muutosehdotus 200500 sekä tonttijakoehdotus, 20 Askisto / Pikkujärvi ja Kakolanmäki.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 27.4.2015 § 31

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtaja va.:n esitys:

Päätetään

- a) antaa liitteen mukaiset vastineet muistutuksiin ja lausuntoihin ja tehdään niissä esitetyt tarkistukset, ja
- b) saattaa kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 13.4.2015 päivätty asemakaavaehdotus ja asemakaavan muutosehdotus 200500 sekä tonttijakoehdotus, 20 Askisto / Pikkujärvi ja Kakolanmäki.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Asemakaavan selostus 13.4.2015
- Muistutuksen vastine
- Lausuntojen vastineet

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia, esitys valtuustolle

Muutoksenhakuohje: 7.4 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

aluearkkitehti Timo Kallaluoto, puh. 09 8392 2675, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi