



Asemakaava ja asemakaavan muutos 232100, 23 Kivistö / Lipputie 8

VD/1063/10.02.04.00/2014
HP/LM-H/TLA/LVA/R-MP/SRU/JP

Voimassa olevan asemakaavan nro 231000 ATR- ja P-korttelialueet muutetaan AP-kortteliksi. Korttelin rakennusoikeus nousee 34 k-m². Uusi asemakaava koskee Lipputien kadunosaa, jolla ei vielä ole asemakaavaa.

Asemakaava koskee katualuetta, kaupunginosassa 23, Kivistö. Muutos koskee voimassa olevan asemakaavan Marja-Vantaan asuntomessualue (nro 231000) korttelin 23172 osaa.

Asemakaavamuutosaluetta rajaavat lännessä Lipputie, pohjoisessa ja idässä Marja-Vantaan asuntomessualueen (nro 231000) pientalokorttelit ja etelässä Marja-Vantaan keskusta-asuminen 3:n (nro 231400) puistoalue. Uuden asemakaavan katualue sijaitsee 100 m päässä luoteessa.

Kaavan hakija

Vantaan kaupunki ja Pohjolan Design-Talo Oy tulevien omistajien edustajana.

Maanomistus

Alueen maat ovat yksityisten maanomistajien ja Vantaan kaupungin omistuksessa.

Kaavan valmisteluun osallistuneet

Kaupungin omien asiantuntijoiden lisäksi kaavaehdotuksen valmisteluun on osallistunut Arkkitehtitoimisto Avarc Oy/Aaro Virkkunen, jonka laatimien poikkeamis- ja rakennuslupapiirustusten pohjalta asemakaavamuutos on laadittu.

Osayleiskaava

Kaava-alue on pääosin Marja-Vantaan osayleiskaavan mukainen. Suunnittelualue sijaitsee lentomeluvyöhykkeellä m3:n eli Lden 50-55 dB:n alueella, joka ei aseta rajoituksia asumisen suhteen.

Asemakaava ja asemakaavan muutos

Kaavoituksen lähtökohtana saattaa asemakaava ajantasaiseksi toteutusvaiheessa tarkentuneiden suunnitelmien mukaisesti. ATR- ja P-korttelialueet muutetaan AP-kortteliksi, jonka rakennusoikeus on 975 k-m² (6 asuntoa). Rakennusoikeus kasvaa 34 k-m²:lla. Autopaikat sijaitsevat omalla tontilla. Pihatilat tulee suojata tieliikennemelulta talousrakennuksin ja/tai meluaidalla Lipputien varressa. Lipputien osalle tulee asemakaavan katualuetta, jonka mitoitus perustuu toteutetun kadun mittoihin.

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 19.1.2015

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

Kooste saaduista mielipiteistä on kirjattu kaavaselostukseen.

Kaupungin maapoliittiset linjaukset

Asemakaavatyö noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 17.12.2012). Kaavatyö kohdistuu osittain Vantaan kaupungin omistamalle maalle ja tuottaa uutta asuntokerrosalaa 288 k-m².

Sopimus

Asemakaavaan ei liity toteuttamissopimusta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 18.5.2015 § 17

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että



- a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 18.5.2015 päivätty asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus nro 232100, 23. Kivistö / Lipputie 8,
b) oikeuttaa kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 25.5.2015 § 47

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

Päätetään

- a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 18.5.2015 päivätty asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus nro 232100, 23. Kivistö / Lipputie 8, ja
b) oikeuttaa kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Nähtävilläolo

Asemakaavaehdotus ja asemakaavamuutosehdotus on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 17.6.-17.8.2015. Tänä aikana ei jätetty yhtään muistutusta.

Kaavalausunnot

Kaupunginhallitus päätti 25.5.2015 oikeuttaa kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot. Lausuntoja pyydettiin yksi kappale. Lausuntoa ei saatu.

Tehdyt tarkistukset

Kaavakarttaan on tehty teknisiä tarkistuksia. Tarkistukset eivät ole olennaisia, joten uusi nähtävilläpano ei ole tarpeen.

Kaupunkisuunnittelujohtaja esittää 29.9.2015 kaupunginhallitukselle, että saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 18.5.2015 päivätty, 5.10.2015 tarkistettu asemakaavaehdotus ja asemakaavan muutosehdotus 232100, 23. Kivistö / Lipputie 8.

Kaupunginhallitus 5.10.2015 § 21

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään saattaa kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 18.5.2015 päivätty, 5.10.2015 tarkistettu asemakaavaehdotus ja asemakaavan muutosehdotus 232100, 23. Kivistö / Lipputie 8.

Tarkastetaan ja hyväksytään pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Tarkastettiin ja hyväksyttiin pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Liite:

- Asemakaavamuutoksen selostus 18.5.2015, 5.10.2015 tarkistettu

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia, esitys valtuustolle

Muutoksenhakuohje: 7.4 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

kaavoituspäällikkö Lea Varpanen, puh. 09 8392 2247, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

asemakaavasuunnittelija Riikka-Maija Pihlaja, puh. 09 8392 25025, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi