



Asemakaavamuutos 002262 ja tonttijako, 62 Jokiniemi / Gammelkulla

VD/9452/10.02.04.01/2014
HP/LVA/ATI/MKO/SRU/JB

Vuokraviljelykäytössä oleva puistoalue muutetaan asuinrakennusten korttelialueeksi ja lähivirkistysalueeksi. Asuinrakennusten korttelialueen kokonaisrakennusoikeus on yhteensä 5 160 k-m².

Asemakaavamuutos koskee korttelia 62204 sekä katu-, virkistys- ja vesialueita, kaupunginosassa 62, Jokiniemi. Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa katu-, virkistys- ja vesialueita.

Tonttijako koskee osaa korttelista 62204 kaupunginosassa 62, Jokiniemi.

Alue sijaitsee Ohratien ja Valkoisenlähteentien risteyksen kaakkoispuolella. Alueen itäpuolella kulkee Keravanjoki.

Kaavan hakija
Bernt Weck

Maanomistus

Alue on pääosin yksityisessä maanomistuksessa (Bernt Weck). Keravanjoen ranta on kaupungin maanomistuksessa.

Kaavan valmisteluun osallistuneet

Kaupungin omien asiantuntijoiden lisäksi kaavaehdotuksen valmisteluun ovat osallistuneet Sisco Oyj maanomistajan kumppanina ja arkkitehtistudio Tuomas Niemi Oy sekä arkkitehtitoimisto Jorma Toivonen, Sisco Oyj:n palkkaamina konsultteina.

Yleiskaava

Kaavamuutoksen alue on kaupunginvaltuustossa 17.12.2007 hyväksytyssä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa pientaloaluetta (A3) ja lähivirkistysaluetta (VL). Keravanjoen varteen on merkitty ohjeellinen ulkoilureitti. Kaavamuutosalue sijaitsee pohjavesialueella. Alue on merkitty yleiskaavaan maisemallisesti arvokkaaksi alueeksi.

Asemakaavan muutos

Vuokraviljelykäytössä oleva puistoalue muutetaan asuinrakennusten korttelialueeksi ja lähivirkistysalueeksi. Samalla päivitetään Valkoisenlähteentien katualueen jatke vastaamaan kadun jatkeen yleissuunnitelmaa. Kaavamuutosalue sijoittuu Tikkurilan keskustan vaikutuspiiriin ja on joukkoliikenteellisesti hyvin saavutettavissa. Alueelle suunniteltu asuinrakentaminen on enintään kaksikerroksista. Asuinrakennusten korttelialueen kokonaisrakennusoikeudeksi tulee 5 160 k-m². Asuinrakennusten korttelialueen tehokkuus on noin $e=0,25$. Keravanjoen ranta säilytetään julkisena virkistysalueena. Virkistysalueelle on osoitettu ohjeellinen ulkoilureitti, joka vastaa alueen yleissuunnitelman luonnosta. Asuinalueen läpi on osoitettu yleinen kävely-yhteys Oljenkorrelta Keravanjoen rantaan.

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 30.3.2015.

MRL 62 §:n mukaisesti kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan asukaslehdessä ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Kirjallisia mielipiteitä saatiin 7 kappaletta. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty puhelimitse ja paikan päällä, suunnittelija tavattavissa -tapaamisissa.

Sopimus

Asemakaavan muutokseen liittyy toteuttamissopimus.

Muutostkustannukset maksaa hakija Bernt Weck ja kaupunginhallitukselle tullaan esittämään vahvistettavaksi maksuluokka 3 (10 000 euroa), lisättyinä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (930 + 3 x 330 euroa), yhteensä 11 920 euroa.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 16.1.2017 § 6

Kaupunkisuunnittelujohtaja vs:n esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että



- a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 16.1.2017 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002262 ja tonttijakoehdotus, 62 Jokiniemi / Gammelkulla,
- b) oikeutetaan kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot,
- c) vahvistetaan maksuluokka 3 ja todetaan, että hakija Bernt Weck maksaa muutuskustannukset (10 000 euroa), lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (930 + 3 x 330 euroa), yhteensä 11 920 euroa.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 23.1.2017 § 30

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 16.1.2017 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002262 ja tonttijakoehdotus, 62 Jokiniemi / Gammelkulla,
- b) oikeuttaa kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot, ja
- c) vahvistaa maksuluokka 3 ja todeta, että hakija Bernt Weck maksaa muutuskustannukset (10 000 euroa), lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (930 + 3 x 330 euroa), yhteensä 11 920 euroa.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- Asemakaavamuutoksen selostus 16.1.2017

Täytäntöönpano: maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 7.4 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

aluearkkitehti Asta Tirkkonen, puh. 8392 6185, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi