



Asemakaava ja asemakaavan muutos 860900, 86 Nikinmäki / Nikinmäen liitosalue

VD/1697/10.02.04.00/2018

TeA/MSI/MJA/NKO/JVH/VIK/JT

Vantaaseen kuntaliitoksella Sipoon kunnan alueesta 1.1.2018 liitetyle kiinteistölle laaditaan ensimmäinen asemakaava. Ratkaisun periaatteena on sama kuin rajoittuvalla Nikinmäki 1B - asemakaava-alueella, joka on erillispientalojen korttelialuetta (AO) tehokkuudella $e=0.2$ 2 kerroksessa.

Asemakaava koskee osaa korttelia 86037 ja katualuetta, kaupunginosassa 86 Nikinmäki.

Asemakaavan muutos Kaupunginosan rajan siirto.

Alue sijaitsee Nikinmäessä Siikatien päässä Sipoon rajalla. Kiinteistö 753-431-1-27 (pinta-ala 4236 m²) liitettiin Valtioneuvoston päätöksellä ja Vantaan kaupungin suostumuksella Sipoon kunnasta Vantaan kaupunkiin 1.1.2018. Kiinteistö on yhden asunnon asunto-osakeyhtiö, jonka omistajia hakijat ovat. Kiinteistö on liittynyt kunnallistekniikan osalta Vantaan kaupungin ja Vantaan Energian verkostoihin.

Hakija

Yksityinen maanomistaja.

Maanomistus

Kaava-alueen omistaa yksityinen maanomistaja.

Valmistelu

Kaava on tehty kaupungin työnä.

Kaavaan liitetyt hakemukset

Kaavoitusanomus on saapunut 15.2.2018.

Yleiskaava

Kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymässä ja 11.1.2023 voimaantulleessa yleiskaavassa 2020 alue on pientalovaltaista asuinaluetta AP.

Asemakaava

Asemakaavalla jatketaan Nikinmäen aluerakennetta vastaavalla ratkaisulla erillispientalojen korttelialuetta AO.

Kaavoitettavan alueen luoteisrajalle Sipoon puolelle on jätetty 6 m leveä kaistale kävelijöille ja tontille ajoon tarkoitetuksi kulkuyhteydeksi Nikinmäen katuverkkoon. Kiinteistön alueesta on tarkoitus kaavoittaa n. 9,6 m² suuruinen kolmiomainen pala kevyen liikenteen katualueeksi Sipoon puolella olevan kaistaleen lounaispään mainitun kulkuyhteyden mahdollistamiseksi.

Muu osa kiinteistöstä on tarkoitus laadittavassa kaavassa liittää osaksi jo olemassa olevaa korttelia 86037, joka on erillispientalojen korttelialuetta (AO) asemakaavan 860300 NIKINMÄKI 1B mukaisesti. Asemakaavan kaupungin rajaa muutetaan vastaamaan nykytilaa.



Osallistuminen ja vuorovaikutus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on julkaistu 17.6. 2021

Kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan Sanomissa ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta yksi mielipide, joka koski kulkuyhteyttä Siikatieltä Sipoon puolelle. Viranomaismielipiteissä ei ollut huomautettavaa.

Kaupungin maa- ja asuntopoliittiset linjaukset

Kaava noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 18.6.2018 § 9 päivitetty KV 10.10.2022 § 7).

Kaava tuottaa uutta erillispientalojen asuntokerrosalaa 864 k-m². Kaava voi toteutua esimerkiksi neljänä yksiasuntoisena pientalona.

Sopimus

Asemakaavaan liittyy maankäyttösopimus.

Kaupunkiympäristölautakunta 21.3.2023 § 11

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 21.3.2023 päivätty asemakaava- ja asemakaavamuutosehdotus 860900, 86 Nikinmäki / Nikinmäen liitosalue,
- b) oikeutetaan asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 17.4.2023 § 21

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään, että

- a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 21.3.2023 päivätty asemakaava- ja asemakaavamuutosehdotus 860900, 86 Nikinmäki / Nikinmäen liitosalue,
- b) oikeutetaan asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Nähtävilläolo

Asemakaava- ja asemakaavamuutosehdotus on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 17.4-1.6.2023. Tällöin ei jätetty muistutuksia.

Lausunnot

Nähtävilläolon (17.4-1.6.2023) aikana jätetyissä viranomaislausunnoissa (9 kpl) ei ollut huomautettavaa kaavan sisältöön.



Tarkistukset

Selostukseen korjattiin ajantasainen tieto maakuntakaavasta Uudenmaan liiton lausunnon mukaisesti. Teknisenä korjauksena kaavan suomenkielinen nimi on muutettu muotoon Nikinmäen liitosalue. Kaavakarttaan- ja merkintöihin on tehty teknisiä tarkistuksia: rakennusalan ja istutettavan alueen osan päällekkäiset viivat on korjattu ja kaavamerkinnöistä on poistettu ajomerkintä. Tarkistukset eivät ole olennaisia, joten uusi nähtävillepano ei ole tarpeen.

Kaupunkiympäristölautakunta 15.8.2023 § 11

Kaupunkisuunnittelujohtaja va:n esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) annetaan liitteen mukaiset vastineet lausuntoihin ja tehdään esitetyt tarkistukset,
- b) saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 15.8.2023 asemakaava- ja asemakaavamuutosehdotus 860900, 86 Nikinmäki / Nikinmäen liitosalue.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Sopimus

Asemakaavaan liittyvä maankäytösopimus on allekirjoitettu 23.8.2023.

Kaupunginhallitus 4.9.2023 § 24

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään, että

- a) annetaan liitteen mukaiset vastineet lausuntoihin ja tehdään esitetyt tarkistukset,
- b) saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 15.8.2023 asemakaava- ja asemakaavamuutosehdotus 860900, 86 Nikinmäki / Nikinmäen liitosalue.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Asemakaava- ja asemakaavamuutosehdotus 15.8.2023
- Asemakaavan selostus 15.8.2023
- Lausunnot ja vastineet 15.8.2023

Täytäntöönpano: Lakiasiat ja päätösvalmistelu

Muutoksenhakuohje: 3.1 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

aluearkkitehti Mari Jaakonaho, p. 050 302 9411

asemakaava-arkkitehti Noora Koskivaara, p. 050 302 9293



Vantaa

asemakaava-arkkitehti Jukka-Veli Heikka, p. 040 825 2578
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)