



Asemakaavamuutos 002224, 61 Tikkurila / Orvokkirinne 4

VD/5372/10.02.04.02/2013
KN/J-VN/TLA/ATI/MKO/SRU/JB

Tuetun asuntotuotannon asuinkerrostalorakentamista rivitalojen tilalle, Orvokkirinteen ja Orvokkitien risteykseen. Alueen rakennusoikeus kasvaa noin 1 900 k-m².

Asemakaavamuutos koskee osa korttelia 61300, kaupunginosassa 61, Tikkurila. Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa osa korttelia 61300.

Alue sijaitsee Tikkurilan kaupunginosassa Oksanmäellä, Orvokkirinteen ja Orvokkitien risteyksessä.

Kaavan hakija

VAV Asunnot Oy

Maanomistus

VAV Asunnot Oy

Kaavan valmisteluun osallistuneet

Kaupungin omien asiantuntijoiden lisäksi kaavaehdotuksen valmisteluun on osallistunut P&R Arkkitehdit Oy:n edustaja Teppo Pietarinen konsulttina.

Yleiskaava

Kaavamuutoksen alue on kaupunginvaltuustossa 17.12.2007 hyväksytyssä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa tehokasta asuinalueetta A1.

Asemakaavan muutos

Kaavamuutoksen tarkoituksena on Tikkurilan kaupunginosan maankäytön tehostaminen ja asukasmäärän lisääminen. Yleisten rakennusten korttelialue (Y) muutetaan asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK). Alueelle sijoitetaan tuetun asuntotuotannon asuntoja ja mahdollisesti erityisasumista. Olemassa olevat rakennukset puretaan. Uudisrakennukset ovat korkeudeltaan enintään viisikerroksisia. Voimassa olevan asemakaavan rakennusoikeus kasvaa 1 900 k-m², jolloin AK-korttelialueen tehokkuudeksi tulee e=0,95 ja kokonaisrakennusoikeudeksi 3 900 k-m². Alueelle tulee noin 60 asuntoa. Korttelissa on aiemmin ollut vanhusten palveluasumista, joka on muuttunut normaaliksi vuokra-asumiseksi.

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 7.2.2014.

MRL 62 §:n mukaisesti kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan kaupungin asukaslehdessä ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteitä saatiin 9 kappaletta.

Kaupungin maapoliittiset linjaukset

Asemakaavatyö noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 17.12.2012).

Sopimus

Asemakaavan muutokseen liittyy toteuttamissopimus. Sopimus allekirjoitetaan 20.3.2015.

Muutuskustannukset maksaa hakija VAV Asunnot Oy ja kaupunginhallitukselle tullaan esittämään vahvistettavaksi maksuluokka 3 (8 000 €).

Kaupunkisuunnittelulautakunta 8.12.2014 § 12

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että:

- asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 10.11.2014 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002224, 61. Tikkurila / Orvokkirinne 4
- oikeutetaan kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot
- vahvistetaan maksuluokka 3 ja todetaan, että hakija VAV Asunnot Oy maksaa muutuskustannukset (8 000 €).

**Käsittely:**

Merkittiin, että varapuheenjohtaja Timo Karén poistui palvelussuhdejääviyden vuoksi kokoushuoneesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 15.12.2014 § 47**Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:**

Päätetään

- a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 8.12.2014 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002224, 61. Tikkurila / Orvokkirinne 4,
- b) oikeuttaa kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot, ja
- c) vahvistaa maksuluokka 3 ja todeta, että hakija VAV Asunnot Oy maksaa muutuskustannukset (8 000 €).

Käsittely:

Merkittiin, että kaupunginhallituksen jäsen Arja Niemelä poistui yhteisöjääviyden vuoksi kokoushuoneesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Nähtävilläolo

Asemakaavamuutosehdotus on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 21.1.- 19.2.2015. Tänä aikana ei jätetty yhtään muistutusta.

Kaavalausunnot

Kaupunginhallitus päätti 15.12.2014 oikeuttaa kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot. Lausuntoja ei ollut tarpeen pyytää.

Kaupunkisuunnittelujohtaja esittää 16.3.2015 kaupunginhallitukselle, että saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 8.12.2014 päivätty, asemakaavamuutosehdotus, 002224, 61. Tikkurila / Orvokkirinne 4.

Kaupunginhallitus 23.3.2015 § 30**Kaupunginjohtajan esitys:**

Päätetään saattaa kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 8.12.2014 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002224, 61. Tikkurila / Orvokkirinne 4.

Käsittely:

Merkittiin, että kaupunginhallituksen jäsen Arja Niemelä poistui yhteisöjääviyden vuoksi kokoushuoneesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- Asemakaavamuutoksen selostus 8.12.2014

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia, esitys valtuustolle

Muutoksenhakuohje: 7.4 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot: aluearkkitehti Asta Tirkkonen, puh. 8392 6185
kaavasuunnittelija Minna Koskinen, puh. 8392 3440
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi