



Asemakaavamuutos 001956 ja tonttijako sekä tonttijaon muutos, 80 Matari / Osa virkistysalueesta pientalotontiksi Ullantiellä

VD/164/10.02.04.01/2016
HP/TLA/VKA/MJA/SRU/JB

Asemakaavan muutoksella voimassa olevan asemakaavan mukaisesta urheilu- ja virkistyspalvelujen alueesta liitetään vajaa 2 000 m² erillispientalojen korttelialueeseen. Korttelialueelle muodostetaan yksi uusi tontti nro 7 ja olemassa olevaa tonttia nro 2 laajennetaan tontiksi numero 6. Uutta rakennusoikeutta muodostuu 345 m².

Asemakaavamuutos koskee osaa korttelista 80100 kaupunginosassa 80 Matari.

Tonttijako ja tonttijaon muutos koskee osaa korttelista 80100 kaupunginosassa 80 Matari.

Alue sijaitsee Mikkolan ja Matarin kaupunginosien rajalla osoitteessa Ullantie 46. Alue rajoittuu koillisessa Mikkolan kenttään, idässä Ullantiehen, etelässä tontteihin osoitteissa Ullantie 44 ja 48 ja lännessä Tervahaudan metsään.

Kaavan hakija

Reino Koskinen ja Hilikka Koskinen hakivat asemakaavan muuttamista 14.9.2006.

Maanomistus

Yksityisessä maanomistuksessa.

Kaavan valmisteluun osallistuneet

Kaavatyö on tehty kaupungin työnä.

Yleiskaava

Kaavamuutoksen alue on kaupunginvaltuustossa 17.12.2007 hyväksytyssä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa väljää pientaloaluetta A3, jolle saa rakentaa ensisijaisesti pientaloja sekä virkistysaluetta VL.

Huomioon ottaen yleiskaavan tarkkuuden, hanke on yleiskaavan mukainen.

Asemakaavan muutos

Asemakaavamuutoksella muutetaan nykyistä yksityisessä omistuksessa olevaa urheilu- ja virkistyspalvelujen VU aluetta asuinkäyttöön AO.

Tonttijaolla muodostetaan uusi tontti 92-80-100-7 sekä laajennetaan olemassa olevaa tonttia 92-80-100-6 (aikaisemmin 92-80-100-2) pysäköimispaikan verran. Uudelle muodostuvalle tontille käytetään olemassa olevaa tierasitettä Ullantieltä. Kaavamuutoksen ja tonttijaon muutoksen yhteydessä ei rakenneta uusia liittymiä Ullantiehen.

Tontin numero 6 rakennusoikeus jää ennalleen (172 m²). Tontin numero 7 rakennusoikeudeksi muodostuu 345 m².

Mikkolan kentän käyttämättömän reunametsän muuttaminen osaksi erillispientalojen korttelialuetta selkeyttää erillispientalojen korttelialueen ja urheilu- ja virkistyspalveluiden alueen rajaa.

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 7.1.2016.

MRL 62 §:n mukaisesti kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan kaupungin asukaslehdessä 9.1.2016 ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteitä tuli 5 kpl.

Kaupungin maapoliittiset linjaukset

Asemakaavatyö noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 17.12.2012, täydennetty ja tarkennettu KV 22.9.2014).

Sopimus

Asemakaavan muutokseen liittyy esisopimus puistoalueen luovutuksesta. Sopimus on allekirjoitettu 9.9.2016.



Muutostkustannukset maksaa hakija Reino ja Hilikka Koskinen ja kaupunginhallitukselle tullaan esittämään vahvistettavaksi maksuluokka 1B (3 500 €), lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (930 €), yhteensä 4 430 €.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 9.5.2016 § 11

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 9.5.2016 päivätty asemakaavamuutosehdotus 001956 ja tonttijakoehdotus sekä tonttijaon muutosehdotus, 80 Matari / Osa virkistysalueesta pientalotontiksi Ullantiellä,
- b) oikeutetaan kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot,
- c) vahvistetaan maksuluokka 1B ja todetaan, että hakijat Reino ja Hilikka Koskinen maksavat muutostkustannukset (3500 €), lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (930 €), yhteensä 4430 €.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 23.5.2016 § 24

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 9.5.2016 päivätty asemakaavamuutosehdotus 001956 ja tonttijakoehdotus sekä tonttijaon muutosehdotus, 80 Matari / Osa virkistysalueesta pientalotontiksi Ullantiellä,
- b) oikeuttaa kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot, ja
- c) vahvistaa maksuluokka 1B ja todeta, että hakijat Reino ja Hilikka Koskinen maksavat muutostkustannukset (3 500 €), lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (930 €), yhteensä 4 430 €.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Nähtävilläolo

Asemakaavamuutosehdotus ja tonttijakoehdotus sekä tonttijaon muutosehdotus on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 15.6.-18.8.2016. Tänä aikana ei jätetty yhtään muistutusta.

Kaavalausunnot

Kaupunginhallitus päätti 23.5.2016 oikeuttaa kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot. Lausuntoja ei ollut tarpeen pyytää. Uudenmaan ELY-keskus ilmoitti, että heillä ei ole asiaan huomautettavaa.

Tehdyt tarkistukset

Asemakaavakarttaan on tehty tarkistuksia, otsikkoa on tarkennettu ja yksi kaavamerkintä päivitetty selitteeseen kartan mukaiseksi. Ajantasa-asemakaava on päivitetty. Selostuksessa on tarkistettu kaavan otsikko. Tarkistukset eivät ole oleellisia, eivätkä aiheuta uutta nähtävillepanoa.

Kaupunkisuunnittelujohtaja esittää 13.9.2016 kaupunginhallitukselle, että

- a) tehdään mainitut tarkistukset,
- b) saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 19.9.2016 päivätty asemakaavamuutosehdotus 001956 ja tonttijakoehdotus sekä tonttijaon muutosehdotus, 80 Matari / Osa virkistysalueesta pientalotontiksi Ullantiellä.

Kaupunginhallitus 19.9.2016 § 27

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) tehdä mainitut tarkistukset, ja



- b) saattaa kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 19.9.2016 päivätty asemakaavamuutosehdotus 001956 ja tonttijakoehdotus sekä tonttijaon muutosehdotus, 80 Matari / Osa virkistysalueesta pientalotontiksi Ullantiellä.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginvaltuusto 17.10.2016 § 9

Kaupunginhallituksen esitys:

Päätetään hyväksyä 19.9.2016 päivätty asemakaavamuutosehdotus 001956 ja tonttijakoehdotus sekä tonttijaon muutosehdotus, 80 Matari / Osa virkistysalueesta pientalotontiksi Ullantiellä.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Asemakaavamuutoksen selostus 19.9.2016
- Maankäyttösopimus / Esisopimus määrääalan luovutuksesta kaupungille / Reino ja Hilikka Koskinen / asemakaavan muutos 001956, 9.9.2016

Muutoksenhakuohje: 1. Valitusosoitus

Lisätiedot:

aluearkkitehti Vesa Karisalo, puh. 09 8392 2684, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

asemakaavasuunnittelija Mari Jaakonaho, puh. 09 8392 2230, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi