



Asemakaavamuutos sekä tonttijaon muutos 002282, 23 Kivistö / Rubiinikehä 7

VD/9032/10.02.04.01/2015
HP/TLA/LVA/A-RK/SRU/JB

Asemakaavan muutos koskee Marja-Vantaan asuntomessualueen asemakaavaa ja asemakaavan muutosta 231000. Kaavamuutos mahdollistaa erillispientalojen rakentamisen asuinpientalojen korttelialueelle. Rakennusoikeus laskee n. 500 k-m²:lla.

Asemakaavan muutos sekä tonttijaon muutos koskee korttelia 23174, kaupunginosassa 23, Kivistö. Asemakaavan muutoksella muutetaan korttelin 23174 pääkäyttötarkoitusta, korttelitehokkuutta ja tonttijakoa. Asemakaavan muutos koskee Marja-Vantaan asuntomessualueen asemakaavaa ja asemakaavan muutosta nro 231000. Kaavamuutos mahdollistaa erillispientalojen rakentamisen asuinpientalojen korttelialueelle. Rakennusoikeus laskee n. 500 k-m²:lla. Kokonaisuudessaan kaavamuutoksen alue rajautuu Rubiinikehään lännessä, Rubiinikujaan pohjoisessa, Kvartsijuonenpuistoon ja Kvartsijuonenkujaan etelässä. Muilta osin suunnittelualue rajautuu Marja-Vantaan asuntomessualueen asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnoksen nro 231000 alueisiin.

Tonttijaon muutos koskee korttelia 23174.

Kaavan hakija

Vantaan kaupunki on käynnistänyt kaavoittamisen.

Maanomistus

Vantaan kaupunki omistaa maa-alueen.

Kaavan valmisteluun osallistuneet

Kaavamuutos on laadittu kaupungin omien asiantuntijoiden toimesta.

Maakuntakaavassa

Uudenmaan maakuntakaavassa alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi. Asemakaavatyö on maakuntakaavan mukainen.

Yleiskaava

Suunnittelualue on osayleiskaavassa osittain matalan ja tiiviin asumisen aluetta (A2) ja osittain julkisten palveluiden ja hallinnon aluetta (PY). Asemakaavassa 231000 Marja-Vantaan asuntomessualue on osayleiskaavan julkisten palveluiden ja hallinnon alue siirtynyt idemmäksi eikä vahvan asemakaavan mukaan sijoitu tälle suunnittelualueelle. Suunnittelualue on lentomeluvyöhykettä m3 (LDEN 50–55 dB), joka ei estä asuntorakentamista. Myöskään uudet lentomeluennusteet eivät estä asuntorakentamiseen alueella.

Kaava-alueen ulkopuolelle koillisessa sijoittuu osayleiskaavan lähivirkistysalueen ohjeellinen ulkoilureitti ja liito-oravan lisääntymis- tai levähdyspaikka.

Asemakaava

Kaava-alue sisältyy Marja-Vantaan asuntomessualueen asemakaavan ja asemakaavan muutokseen nro 231000, jonka Vantaan kaupunki kuulutti asuntomessualueen asemakaavan voimaan 28.11.2012. Asemakaavan muutos mahdollistaa omatonttisten (tonttikoot vaihtelevat n. 400-800m²) erillispientalojen rakentamisen kytkettyjen kaupunkipientalojen sijaan. Asuntomessualueella kuten koko Kivistön keskustassa on kestävän kaupunkisuunnittelun kautta etsitty erilaisia mahdollisuuksia edistää ilmastonmuutoksen torjuntaa ja siihen sopeutumista. Myös tällä asemakaavan muutostyöllä edellytetään uusiutuvien energiamuotojen käyttöä, kestäviä materiaaleja, hulevesien hallinnan suunnittelua, jne. Alueelle on laadittu rakentamis- ja taideohjeet.

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 31.12.2015.

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

Kooste saaduista mielipiteistä on kirjattu kaavaselostukseen.



Sopimus

Asemakaavan muutokseen ei liity sopimuksia.

Kaupungin maapoliittiset linjaukset

Asemakaavan muutostyö noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 17.12.2012), joita on tarkistettu (alkusyksystä 2014). Kaavamutostyö kohdistuu Vantaan kaupungin omistamalle maalle ja tuottaa uusia erillispientalotontteja (7 kpl).

Kaupunkisuunnittelulautakunta 22.8.2016 § 10

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään, että

- a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 22.8.2016 päivätty asemakaavan muutosehdotus 002282 sekä tonttijaon muutosehdotus, 23 Kivistö / Rubiinikehä 7
- b) oikeutetaan kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Nähtävilläolo

Asemakaavamuutosehdotus sekä tonttijaon muutosehdotus on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 21.9.–20.10.2016. Tänä aikana ei jätetty yhtään muistutusta.

Kaavalausunnot

Kaupunkisuunnittelulautakunta 22.8.2016 oikeuttaa kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot. Lausuntoja pyydettiin 11 ja saatiin 4. Lausunnoissa ei ollut huomautettavaa.

Tehdyt tarkistukset

Karttalehdelle on tehty piirustustekninen tarkistus, pohjakarttalehtien numeroista poistettu yksi ylimääräinen numero. Tarkistus ei ole olennainen, joten uusi nähtävilleselitys ei ole tarpeen.

Kaupunkisuunnittelujohtaja esittää kaupunginhallitukselle 31.1.2017, että

- a) tehdään esitetty tarkistus,
- b) saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 22.8.2016 päivätty, 6.2.2017 tarkistettu asemakaavan muutosehdotus 002282 sekä tonttijaon muutosehdotus, 23 Kivistö / Rubiinikehä 7.

Kaupunginhallitus 6.2.2017 § 24

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) tehdä esitetty tarkistus, ja
- b) saattaa kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 22.8.2016 päivätty, 6.2.2017 tarkistettu asemakaavan muutosehdotus 002282 sekä tonttijaon muutosehdotus, 23 Kivistö / Rubiinikehä 7.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginvaltuusto 6.3.2017 § 19

Kaupunginhallituksen esitys:

Päätetään hyväksyä 22.8.2016 päivätty, 6.2.2017 tarkistettu asemakaavan muutosehdotus 002282 sekä tonttijaon muutosehdotus, 23 Kivistö / Rubiinikehä 7.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Asemakaavamuutoksen selostus 22.8.2016, 6.2.2017 tarkistettu



Vantaa

- Lausuntojen yhteenveto 6.2.2017 / 002282

Muutoksenhakuohje: 1. Valitusosoitus

Lisätiedot:

aluearkkitehti Anna-Riitta Kujala, puh. 09 8392 9306, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi