



Asemakaavan muutos 002208, 23 Kivistö / Marmorikuja 6

VD/2357/10.02.04.01/2013
HP/TLA/A-RK/KZU/SRU/ET/HY-L

Asemakaavan muutoksella nostetaan asuinpientalojen korttelialueen tontin 92-23-23-3 tehokkuuslukua $e=0,15$ lukuun $e=0,30$. Kaavamuutos nostaa rakennusoikeuden määrää tontilla 146 k-m^2 .

Asemakaavamuutos koskee osaa korttelia 23023, kaupunginosassa 23, Kivistö. Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa osaa korttelia 23023

Alue sijaitsee Kivistön vanhan pientaloalueen keskiosissa osoitteessa Marmorikuja 6.

Kaavan hakija

O. H.

Maanomistus

Kaavamuutosalue on yksityisessä omistuksessa.

Kaavan valmisteluun osallistuneet

Kaavatyö on tehty kaupungin työnä.

Yleiskaava

Kaavamuutoksen alue on kaupunginvaltuustossa 19.6.2006 hyväksytyssä oikeusvaikutteisessa Marja-Vantaan osayleiskaavassa pientaloaluetta A3.

Asemakaavan muutos

Asemakaavan muutoksella voimassa olevaa asemakaavaa muutetaan siten, että 970 m^2 :n suuruisen tontin rakennusoikeutta nostetaan tehokkuuteen $0,30$, jolloin sen rakennusoikeus on 291 k-m^2 . Kaavamuutosalueen rakennusoikeuden määrä nousee 146 k-m^2 . Rakennusoikeuden lisäys mahdollistaa yhden uuden pientalon rakentamisen.

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 30.3.2017.

MRL 62 §:n mukaisesti kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan Sanomissa ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteitä saatiin yhteensä 3 kappaletta. Vantaan kaupunginmuseolta, Vantaan Energialta ja Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymältä HSY saaduissa mielipiteissä ei ollut huomautettavaa kaavamuutoksesta.

Kaupungin maapoliittiset linjaukset

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

Kaavatyö tuottaa uutta asuntokerrosalaa (146 k-m^2) sekä pientalojen rakennuspaikkoja (1 kpl).

Sopimus

Asemakaavan muutokseen ei liity toteuttamissopimusta.



Muutuskustannukset maksaa hakija O. H. ja vahvistettavaksi tullaan esittämään maksuluokka 1A (3 000 euroa).

Kaupunkisuunnittelulautakunta 5.6.2017 § 16

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään

- a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 5.6.2017 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002208, 23 Kivistö / Marmorikuja 6,
- b) oikeuttaa kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot,
- c) vahvistaa maksuluokka 1A ja todeta, että hakija O. H. maksaa muutuskustannukset 3 000 euroa.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Nähtävilläolo

Asemakaavamuutosehdotus on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 28.6.–31.8.2017. Tänä aikana ei jätetty yhtään muistutusta.

Kaavalausunnot

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 5.6.2017 oikeuttaa kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot. Lausuntoja pyydettiin neljä ja saatiin kaksi kappaletta.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY totesi lausunnossaan, että aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi. Muutosehdotus ei edellytä niiden siirtämistä. Vantaan Energia sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden sijainti. Saatujen lausuntojen pohjalta ei tehty muutoksia ehdotukseen.

Tehdyt tarkistukset

Asemakaavakartan otsikkoa on tarkistettu ja lisätty puuttuva kaupunginosan nimi. Tarkistus ei ole oleellinen eikä vaadi uutta nähtävillepanoa.

Kaavaselostuksen tarkistukset

Selostusta on täydennetty nähtävillä olon jälkeisen vuorovaikutuksen ja osallistumisen osalta.

Kaupunginhallitus 25.9.2017 § 23

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtaja esitys:

Päätetään

- a) tehdä esitetyt tarkistukset, ja
- b) saattaa kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 5.6.2017 päivätty, 25.9.2017 tarkistettu asemakaavamuutosehdotus 002208, 23 Kivistö / Marmorikuja 6.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginvaltuusto 9.10.2017 § 13

**Kaupunginhallituksen esitys:**

Päätetään hyväksyä 5.6.2017 päivätty, 25.9.2017 tarkistettu asemakaavamuutosehdotus 002208, 23 Kivistö / Marmorikuja 6.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet

- Asemakaavamuutoksen selostus 5.6.2017, 25.9.2017 tarkistettu
- Lausuntokooste 25.9.2017

Muutoksenhakuohje: 1. Valitusosoitus

Lisätiedot:

aluearkkitehti Anna-Riitta Kujala, puh. 09 8392 9306, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi
asemakaavainsinööri Kai Zukale, puh. 09 8392 2232, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi