



## Asemakaavan muutos 002405 ja tonttijako sekä tonttijaon muutos, 73 Rekola / Laurintie 142-144 / TLA

VD/7222/10.02.04.00/2018

TLA/VKA/NKO/JVH/VIK

**Esitetään kaupunkiympäristölautakunnalle hyväksyttäväksi asemakaavamuutosta, jonka tavoitteena on selkeyttää kaava-alueen maankäyttöä muuttamalla tarpeettomaksi jäänyt, linja-autopysäkillä varattu kaistale katualuetta osaksi kahta pientalotonttia. Muutos ei koske läheistä käytössä olevaa Laurintien pysäkkiä V7301. Muutoksen seurauksena rakennusoikeus tonteilla kasvaa vähäisesti.**

**Asemakaavamuutos** koskee osaa korttelia 73202 kaupunginosassa 73 Rekola. Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa osaa korttelista 73202 ja katualueita.

**Tonttijako ja tonttijaon muutos** koskee korttelin 73202 tontteja 16 ja 17.

**Alue sijaitsee** Rekolassa Laurintien ja Rekolantien risteyksen tuntumassa.

### Hakija

Yksityiset maanomistajat sekä katualueen osalta Vantaan kaupunki.

### Maanomistus

Kaupunki omistaa katualueen osuuden 78 neliometriä. AO-tontit omistavat yksityiset maanomistajat.

### Valmistelu

Kaava on tehty kaupungin työnä.

### Kaavaan liitetyt hakemukset

Kaavahakemus on saapunut 31.8.2018.

### Yleiskaava

Alue on kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa pientaloaluetta A-3. Kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymässä yleiskaavassa 2020 alue on pientalovaltaista asuinalueita AP ja kuuluu Rekolan aseman kestävän kasvun vyöhykkeeseen.

### Asemakaavamuutos

Asemakaavamuutoksella poistetaan tarpeeton bussipysäkkilevennys katualueesta ja liitetään rajoittuviin kiinteistöihin. Muutos ei vaikuta olemassa olevan pysäkin toimintaan.

### 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. Mielipiteitä saatiin kuusi kappaletta, joista yksi maanomistajalta.

Viranomaismielipiteissä ei ollut huomautettavaa, paitsi HSL:n osalla varmistus, ettei muutos koske nykyistä pysäkkiverkkoa.

### Kaupungin maa- ja asuntopoliittiset linjaukset

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



Kaava kohdistuu osittain Vantaan kaupungin omistamalle maalle ja tuottaa uutta asuntokerrosalaa 18 k-m<sup>2</sup> sekä pientalojen rakennuspaikkoja (2 kpl).

## Sopimus

Asemakaavamuutokseen ei liity maankäyttösopimusta.

Hakijalta on saatu sitoumus maan ostosta kaavan voimaantulon jälkeen.

**Muutostkustannukset maksavat** yksityiset hakijat ja kaupunkiympäristölautakunnalle tullaan esittämään vahvistettavaksi maksuluokka 2B (3500 €), lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (1100 €), yhteensä 4600 €.

## Kaupunkiympäristölautakunta 12.10.2021 § 10

### Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään

- a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 12.10.2021 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002405 sekä tonttijakoehdotus ja tonttijaon muutosehdotus, 73 Rekola / Laurintie 142-144,
- b) oikeuttaa asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot,
- c) vahvistaa maksuluokka 2B ja todetaan, että yksityiset hakijat maksavat muutostkustannukset (3500 €), lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (1100 €), yhteensä 4600 €.

### Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

---

## Nähtävilläolo

Asemakaavamuutosehdotus ja tonttijakoehdotus sekä tonttijaon muutosehdotus on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 10.11. – 9.12.2021. Tänä aikana ei jätetty yhtään muistutusta.

## Kaavalausunnot

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 12.10.2021 oikeuttaa asemakaavoituksen pyytämään tarvittavat lausunnot. Lausuntoja pyydettiin ja saatiin kaksi.

HSL ilmoitti lausunnossaan, ettei heillä ollut lisättävää aiemmin mielipidevaiheessa tekemäänsä varmistukseen. Siinä todettiin, ettei muutos koske käytössä olevaa bussipysäkkiverkostoa.

HSY lausui, että kaavamuutoksella ei ole vaikutuksia vesihuollon järjestämiseen. HSY pyysi korjaamaan selostuksen lauseen ”kiinteistöt ovat liittyneet Vantaan vesijohtoverkkoon” muotoon ”kiinteistöt ovat liittyneet HSY:n vesihuoltoverkkoon.” Lause on korjattu selostukseen oikein.

## Kaavaselostuksen tarkistukset

Edellä mainitun tarkistuksen lisäksi selostuksen tekstiä on tarkistettu teknisesti.

Tarkistukset eivät ole olennaisia, joten uusi nähtävillesano ei ole tarpeen.



## **Kaavamuutoksen hyväksyjä**

MRL:n 52 §:n sekä kaupungin hallintosäännön 10. luvun 2 §:n 6 kohdan nojalla tämän asemakaavan muutosehdotuksen hyväksyy kaupunkiympäristölautakunta

## **Kaavan valmisteluun osallistuneet**

Kaava on tehty kaupungin työnä.

## **Kaupunkiympäristölautakunta 18.1.2022 § 10**

### **Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:**

Päätetään, että

- a) annetaan liitteen mukaiset vastineet lausuntoihin ja tehdään esitetyt tarkistukset,
- b) hyväksytään 12.10.2021 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002405 ja tonttijakoehdotus sekä tonttijaon muutosehdotus, 72 Rekola / Laurintie 142-144.

### **Päätös:**

Hyväksyttiin esitys.

### **Liitteet:**

- Asemakaavamuutoksen selostus 12.10.2021, tarkistettu 18.1.2022.
- Lausunnot ja vastineet 18.1.2022.

Täytäntöönpano: kaupunkirakenne ja ympäristö

Muutoksenhakuohje: 5. Valitus asemakaavan muutosta koskevassa asiassa

### **Lisätiedot:**

aluearkkitehti va. Noora Koskivaara, p. 050 302 9293,  
asemakaava-arkkitehti Jukka-Veli Heikka, p. 040 825 2578