



Asemakaavamuutos 001927, 23 Kivistö / Kiillekuja 3

KA/1193/10.02.04.01/2010
J-VN/TLA/LVA/KZU/ESN/JB

Asemakaavamuutoksella voimassa olevan asemakaavan mukaisen tontin 23-36-2 rakennusoikeutta osoittava tonttitehokkuusluku korotetaan nykyisestä 0,15:sta 0,25:een, jolloin rakennusoikeus lisääntyy 189 k-m². Asemakaavamuutos mahdollistaa uuden omakotitalon rakentamisen muodostettavalle tontille.

Asemakaavamuutos koskee osaa korttelia 23036, kaupunginosassa 23, Kivistö. Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa korttelia 23036.

Alue sijaitsee Kivistössä osoitteessa Kiillekuja 3.

Kaavan hakija

Jouni ja Marjaana Koponen

Maanomistus

Suunnittelualue on yksityisessä omistuksessa.

Kaavan valmisteluun osallistuneet

Kaavatyo on tehty kaupungin työnä.

Yleiskaava

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

Asemakaavamuutos

Suunnittelualueella on voimassa asemakaava nro 230100, jossa alue on asuinpienalojen korttelialuetta AP-2. Asuinpienalojen korttelialueen tonttitehokkuusluku e on 0,15.

Asemakaavamuutoshakemuksessa on esitetty asuinpienalojen korttelialueen tontin 23-36-2 rakennusoikeutta osoittavan tehokkuusluvun korottamista 0,25:een.

Asemakaavan muutoksella voimassa olevaa asemakaavaa muutetaan siten, että osalle asuinpienalojen korttelialueen AP korttelille 23036 osoitetaan rakennusoikeus tehokkuusluvulla e=0,25. Rakennusoikeus korttelin osalla lisääntyy 189 k-m².

Kaupunkisuunnittelulautakunta käsitteli kaavamuutosta tonttijaon sisältävänä 10.6.2013 § 17, ja päätti asettaa sen nähtäville sekä oikeutti pyytämään tarpeelliset lausunnot. Päätöksen jälkeen asemakaavamuutoksen hakijat ilmoittivat, että muutoksesta tulisi jättää tonttijaon muutosehdotus pois. Tonttijakoehdotus on poistettu asemakaavamuutoksesta.

Samaan aikaan valmistui myös Vanhan Nurmijärventien liikennemelua tarkastellut meluselvitys. Meluselvityksen perusteella asemakaavan muutosehdotukseen lisättiin suunnittelualueen piha-alueiden melunsuojausmääräys sekä tulevaa rakentamista ohjataan rakennusallalla siten, että piha-alueelle voidaan järjestää melulta suojattua oleskelutilaa. Näistä syistä muutosehdotus ei ollut nähtävillä eikä lausuntoja pyydetty.

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 25.4.2013.

MRL 62 §:n mukaisesti kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan Sanomissa ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Kirjeitse ja sähköpostitse saatiin kolme mielipidettä. Museovirastolla, Vantaan kaupunginmuseolla ja Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymällä ei ollut huomautettavaa kaavamuutoksesta.

Sopimus

Asemakaavan muutokseen ei liity toteuttamissopimusta.



Muutostokustannukset maksaa hakijat Jouni ja Marjaana Koponen ja kaupunginhallitukselle tullaan esittämään vahvistettavaksi maksuluokka 1A (2 000 €).

Kaupunkisuunnittelulautakunta 30.9.2013 § 10

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään

- a) asettaa nähtäville 14 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 30.9.2013 päivätty asemakaavamuutosehdotus 001927, 23 Kivistö / Kiillekuja 3,
- b) oikeuttaa kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Nähtävilläolo

Asemakaavamuutosehdotus on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 16.10.–29.10.2013. Tänä aikana ei jätetty yhtään muistutusta.

Kaavalausunnot

Lausunnot ei ollut tarpeen pyytää.

Kaavamuutoksen hyväksyjä

MRL:n 52 §:n ja kaupunginhallituksen johtosäännön 4 §:n 37 kohdan nojalla tämän asemakaavan muutosehdotuksen hyväksyy kaupunginhallitus.

Kaupunkisuunnittelujohtaja esittää 21.1.2014 kaupunginhallitukselle, että

- a) hyväksytään 30.9.2014 päivätty asemakaavamuutosehdotus 001927, 23 Kivistö / Kiillekuja 3,
 - b) hakijat Jouni ja Marjaana Koponen maksavat muutostokustannukset ja maksuluokaksi vahvistetaan 1A (2 000 €).
-

Kaupunginhallitus 27.1.2014 § 34

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) hyväksyä 30.9.2014 päivätty asemakaavamuutosehdotus 001927, 23 Kivistö / Kiillekuja 3,
- b) että hakijat Jouni ja Marjaana Koponen maksavat muutostokustannukset ja maksuluokaksi vahvistetaan 1A (2 000 €).

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

32 Asemakaavamuutoksen selostus 30.9.2013

Täytäntöönpano: maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 3. Hallintovalitus asemakaavan muutosta koskevassa asiassa

Lisätiedot:

kaavoituspäällikkö Lea Varpanen, puh. 09 8392 2247, etunimi.sukunimi@vantaa.fi

kaavoitusinsinööri Kai Zukale, puh. 09 8392 2232, etunimi.sukunimi@vantaa.fi