



Asemakaavamuutos 002200, 62 Jokiniemi / Assistenttien talo

KA/2163/10.02.04.01/2013
J-VN/TLA/ATI/MKO/ESN/JB/SRU

Metsäntutkimuslaitoksen toimintaan liittynyt, suojeltu rakennus muutetaan asuinkäyttöön. Lisäksi tontilla mahdollistetaan kahden uuden asuinrakennuksen rakentaminen, yhteensä 680 k-m².

Asemakaavamuutos koskee korttelia 62048, kaupunginosassa 62, Jokiniemi. Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa korttelia 62048.

Alue sijaitsee Jokiniemessä, Metsänhoitajakujan eteläpäässä, Keravanjoen peltoalueiden reunalla.

Kaavan hakija

Kasematti Oy ja Mestarinikkarit Oy

Maanomistus

Alueen maanomistajat ovat Kasematti Oy ja Mestarinikkarit Oy.

Kaavan valmisteluun osallistuneet

Kaupungin omien asiantuntijoiden lisäksi kaavaehdotuksen valmisteluun on osallistunut arkkitehti- ja insinööritoimisto Doventus Oy.

Yleiskaava

Kaavamuutoksen alue on kaupunginvaltuustossa 17.12.2007 hyväksytyssä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa tehokasta asuinalueetta, A1.

Asemakaavan muutos

Kaavamuutoksen tarkoituksena on Jokiniemen täydennysrakentaminen ja olemassa olevan, asemakaavalla suojellun rakennuksen muuttaminen asuinkäyttöön. Suojeltu rakennus on entisen Maatalouden tutkimuskeskuksen aluekokonaisuuden kannalta merkittävä rakennus. Kaavatyön yhteydessä suojellusta rakennuksesta teetettiin rakennushistoriaselvitys, jonka perusteella rakennuksen suojelua on tarkennettu kaavamääräyksiin. Alueen rakennusoikeus kasvaa 680 k-m². Suojellun rakennuksen rakennusoikeus ei muutu. Kaavamuutosalueelle tulee yhteensä 17–18 asuntoa.

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 16.9.2013.

MRL 62 §:n mukaisesti kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan asukaslehdessä ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteitä ei ensimmäisen kuulemisen aikana saatu yhtään kappaletta.

Kaupungin maapoliittiset linjaukset

Asemakaavatyö noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 17.12.2012).

Sopimus

Asemakaavan muutokseen liittyy toteuttamissopimus.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 14.4.2014 § 11

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että:

- asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 14.4.2014 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002200, 62 Jokiniemi / Assistenttien talo,
- oikeutetaan kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot,
- vahvistetaan maksuluokka 3 ja todetaan, että hakija Kasematti Oy ja Mestarinikkarit Oy maksaa muutuskustannukset 8 000 €.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.



Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 14.4.2014 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002200, 62 Jokiniemi / Assistenttien talo,
- b) oikeuttaa kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot, ja
- c) vahvistaa maksuluokka 3 ja todeta, että hakija Kasematti Oy ja Mestarinikkarit Oy maksaa muutuskustannukset 8 000 €.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Nähtävilläolo

Asemakaavamuutosehdotus on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 7.5.–5.6.2014. Tänä aikana ei jätetty yhtään muistutusta.

Kaavalausunnot

Kaupunginhallitus päätti 28.4.2014 oikeuttaa kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot. Lausuntoja pyydettiin neljä ja saatiin neljä kappaletta. Ely-keskuksen lausunnossa huomautettiin, että säilytettävää rakennusta koskevat määräykset tulisi sijoittaa kaavakartan määräysosassa suojeltavan rakennuksen (sr) otsikon alle. Muissa lausunnoissa ei ollut huomautettavaa.

Tehdyt tarkistukset

ELY-keskuksen pyynnöstä säilytettävää rakennusta koskevat kaavamääräykset on siirretty kaavakartan määräysosassa suojeltavan rakennuksen (sr) otsikon alle. Tarkistukset eivät ole olennaisia, joten uusi nähtävällepano ei ole tarpeen.

Kaupunkisuunnittelujohtaja esittää 11.8.2014 kaupunginhallitukselle, että

- a) annetaan liitteen mukaiset vastineet lausuntoihin ja tehdään esitetyt tarkistukset,
- b) saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 14.4.2014 päivätty, 25.8.2014 tarkistettu asemakaavamuutosehdotus 002200, 62 Jokiniemi / Assistenttien talo

Kaupunginhallitus 25.8.2014 § 28

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) antaa liitteen mukaiset vastineet lausuntoihin ja tehdä esitetyt tarkistukset, ja
- b) saattaa kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 14.4.2014 päivätty, 25.8.2014 tarkistettu asemakaavamuutosehdotus 002200, 62 Jokiniemi / Assistenttien talo.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginvaltuusto 22.9.2014 § 10

Kaupunginhallituksen esitys:

Päätetään hyväksyä 14.4.2014 päivätty, 25.8.2014 tarkistettu asemakaavamuutosehdotus 002200, 62 Jokiniemi / Assistenttien talo.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Asemakaavamuutoksen selostus 14.4.2014, 25.8.2014 tarkistettu
- Lausunnot ja vastineet 25.8.2014
- Kunnallistekniikan rakentamissopimus / Master Yhtiöt Oy ja Kasematti Oy, 20.8.2014

Muutoksenhakuohje: 1. Valitusosoitus

Lisätiedot: aluearkkitehti Asta Tirkkonen, puh. 09 8392 6185
kaavasuunnittelija Minna Koskinen, puh. 09 8392 3440
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi