



Asemakaavamuutos 002193, 68 Koivuhaka / Koisoniitty

VD/2400/10.02.04.01/2013
J-VN/TLA/ATI/RIK/ESN/SRU/JB

Tikkurilan Keskuspuiston läheisyyteen, Koisotien ja Kylmäojan väliselle alueelle kaavoitetaan erityisasumiseen soveltuva tuetun asumisen yksikkö. Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan noin 40 asunnon rakentaminen sekä erityisasumista palvelevien monitoimi-, kokous- ja harrastetilojen rakentaminen. Asukkaiden ja henkilökunnan pysäköinti toteutetaan tontin pihatasolla.

Asemakaavamuutos koskee osaa korttelia 68053 sekä puistoaluetta, kaupunginosassa 68, Koivuhaka.
Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa osaa korttelia 68053 sekä puistoaluetta.

Alue sijaitsee Koivuhaan kaupunginosassa osoitteessa Koisotie 8.

Kaavan hakija
Vantaan kaupungin yrityspalvelut

Maanomistus
Kaavamuutosalueen maat ovat kaupungin maanomistuksessa.

Kaavan valmisteluun osallistuneet
Kaupungin omien asiantuntijoiden lisäksi kaavaehdotuksen valmisteluun on osallistunut Vantaan vuokra-asunto Oy:n edustajana rakennuttajapäällikkö Kari Nauska.
Kaavatyö on tehty kaupungin työnä.

Yleiskaava
Kaava-alue on kaupunginvaltuustossa 17.12.2007 hyväksytyssä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta (PY) sekä lähivirkistysaluetta (VL).

Asemakaava
Alueen käyttötarkoitusta muutetaan niin, että Kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YY) sekä osa puistoaluetta (VP) muuttuu erityisasumisen korttelialueeksi (AE). Rakennusoikeutta lasketaan nykyisestä $e=0.3$:sta tehokkuuteen $e=0.21$. Asumiseen osoitetaan kerrosalaa 1 750 k-m² sekä yhteistiloille, varastoille ja teknisille tiloille osoitetaan kerrosalaa 900 k-m².
Asemakaavamuutos mahdollistaa noin 40 asunnon rakentamisen.
Asukkaiden sekä henkilökunnan ja vierailijoiden pysäköinti sijoittuu pihalle.
Muutosalueelle tulee ohjeellinen tonttijako.

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely
MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 9.9.2013.

MRL 62 §:n mukaisesti kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan Sanomissa ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteitä saatiin viisi kappaletta.

Kaupungin maapoliittiset linjaukset
Asemakaavatyö noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 17.12.2012).
Kaavatyö kohdistuu kokonaan Vantaan kaupungin omistamalle maalle ja tuottaa yhteensä 2 650 k-m² uutta asuntokerrosalaa (noin 40 asuntoa).

Sopimus
Asemakaavan muutokseen ei liity toteuttamissopimusta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 2.6.2014 § 13

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään, että

- a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 2.6.2014 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002193, 68 Koivuhaka / Koisoniitty,



b) oikeutetaan kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys

Nähtävilläolo

Asemakaavamuutosehdotus on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 6.8.–4.9.2014. Tänä aikana ei jätetty yhtään muistutusta.

Kaavalausunnot

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 2.6.2014 oikeuttaa kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot. Lausuntoja pyydettiin kymmenen ja saatiin neljä kappaletta.

Tehdyt tarkistukset

Asemakaavamääräyksiä on täydennetty sm-määräyksen osalta sekä lisätty jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katualuemerkintä. Samat lisäykset on tehty kaavaselostukseen.

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

Kaavaselostuksen tarkistukset

Asemakaavan muutoksen selostusta on tarkistettu kaavakarttaan tehdyn piirustusteknisen tarkistuksen vuoksi sekä selostuksen tekstiä on tarkistettu.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 15.9.2014 § 13

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) annetaan liitteen mukaiset vastineet lausuntoihin ja tehdään esitetyt tarkistukset,
- b) saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 2.6.2014 päivätty, 15.9.2014 tarkistettu asemakaavamuutosehdotus, 002193, Koivuhaka / Koisoniitty

Käsittely:

Merkittiin, että varapuheenjohtaja Timo Karén poistui työsuhteijäviiden perusteella kokoushuoneesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 22.9.2014 § 34

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) antaa liitteen mukaiset vastineet lausuntoihin ja tehdä esitetyt tarkistukset, ja
- b) saattaa kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 2.6.2014 päivätty, 15.9.2014 tarkistettu asemakaavamuutosehdotus 002193, Koivuhaka / Koisoniitty.

Käsittely:

Merkittiin, että kaupunginhallituksen jäsen Arja Niemelä poistui yhteisöjäviiden vuoksi kokoushuoneesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginvaltuusto 20.10.2014 § 9

Kaupunginhallituksen esitys:

Päätetään hyväksyä 2.6.2014 päivätty, 15.9.2014 tarkistettu asemakaavamuutosehdotus 002193, Koivuhaka / Koisoniitty.

Käsittely:

Merkittiin, että kaupunginhallituksen jäsen Arja Niemelä poistui yhteisöjäviiden vuoksi kokoushuoneesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Päätös:



Hyväksyttiin esitys

Liitteet:

- Asemakaavamuutoksen selostus 2.6.2014, 15.9.2014 tarkistettu
- Lausunnot ja vastineet 15.9.2014

Muutoksenhakuohje: 1. Valitusosoitus

Lisätiedot: aluearkkitehti Asta Tirkkonen, puh. 8392 6185
asemakaavasuunnittelija Ritva Kotilainen, puh. 8392 2335
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi