



Asemakaava ja asemakaavamuutos 721300 sekä tonttijako, 72 Asola / Lipstikka

KA/556/10.02.04.01/2010
J-VN/TLA/VKA/LTO/SRU/JB

Lipstikan alueelle on tämän asemakaavan ja asemakaavamuutoksen mukaan mahdollista rakentaa asuntoja runsaat 40 000 k-m². Se vastaa noin 1 000 asukasta. Asunnot sijoittuvat pääosin kerrostaloihin mutta myös II-kerroksinen rakentaminen kerros-, rivi- ja paritaloihin on mahdollista.

Asemakaava koskee kortteleita 72213–72217, osaa korttelia 72212 sekä katu- ja virkistysalueita, kaupunginosassa 72, Asola.

Asemakaavamuutos koskee osaa korttelia 72212 ja virkistysaluetta. Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa virkistysaluetta.

Tonttijako koskee kortteleita 72212–72217.

Alue sijaitsee Asolanväylän ja Valtimotien risteyksessä. Alueen pohjoispuolelle on suunniteltu Elmon urheilupuisto. Rekolan asemalle on matkaa alueen kaakkoisnurkasta runsaat 400 metriä.

Kaavan hakija

Asemakaavan laatimista ovat pyytäneet Helsingin seurakuntayhtymän yhteinen kirkkoneuvosto sekä Vantaan seurakuntien yhteinen kirkkoneuvosto.

Maanomistus

Alue on pääosin Helsingin ja Vantaan seurakuntayhtymien omistuksessa. Vantaan kaupunki omistaa alueen lounaisosan.

Kaavan valmisteluun osallistuneet

Kaupungin omien asiantuntijoiden lisäksi kaavaehdotuksen valmisteluun ovat osallistuneet Arkkitehdit Anttila & Rusanen Oy, Ramboll Oy (maisemasuunnittelu, hulevedet ja liikenne) ja Promethor Oy (meluselvitys), kaikki seurakuntien konsulttina.

Yleiskaava

Kaava-alue on kaupunginvaltuustossa 17.12.2007 hyväksytyssä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa pääosin matalaa ja tiivistä asuntoaluetta. Asolanväylän ja Valtimotien kulmaan on merkitty keskustatoimintojen alakeskus. Länsiosassa on lähivirkistysaluetta ja pohjoisrajalla 110 kV:n voimansiirtolinja.

Asemakaava

Asemakaavaluonnos on ollut kaupunkisuunnittelulautakunnan käsittelyssä 14.6.2010 ja kaupunginhallituksessa 21.6.2010. Luonnoksesta pyydettiin lausunnot neljältä ja saatiin kahdelta sekä se oli nähtävillä MRA 30 §:n nojalla 11.8.–9.9.2010 mielipiteiden kuulemiseksi. Mielipiteitä ei tällöin saatu.

Alueelle sijoittuu asuinrakentamista 40 180 k-m². Siitä pääosa on kerrostalorakentamista. Kerrostalot ovat pääosin IV–V-kerroksisia. Yksi asuintalo on VIII-kerroksinen. II-kerroksiset asuintalot voivat olla kerrostaloja, rivitaloja tai paritaloja. Tiivein rakentaminen sijoittuu alueen itäosaan Asolanväylän ja Elmontien väliin.

Kerrostalojen katujulkisivut tehdään rapattuina ja matalampi rakentaminen voi olla rappausta tai puuta.

Alueelle on laadittu hulevesien hallintasuunnitelma, jonka pohjalta kaavaan on merkitty varauksia hulevesialueille ja hulevesireiteille.

Alueen halki itä-länsisuunnassa kulkee Lipstikkaoja, joka pienvesiselvityksen mukaisesti säilytetään ovo-ोजना. Lipstikkaojan sijaintia on tarkoitus muuttaa osittain sekä kaava-alueen itä- että länsiosassa. Alueen halki kulkee Elmontie, joka on samalla Elmon urheilupuiston katuyhteys. Muutoin alueelle rakennetaan yksi asuntokatu, Lipstikkakuja. Se hoitaa koko Elmontien länsipuolisen alueen ajoneuvoliikenteen.

Pysäköinti sijoittuu pääosin maan tasoon, koillisosaan tulee vähän pysäköintiä kahteen kerrokseen. Alueelle laaditaan rakentamisohje.

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely



MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 4.5.2010.

MRL 62 §:n mukaisesti kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan Sanomissa ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteitä saatiin kolme kappaletta (Fingrid Oyj, Vantaan Energia ja Keski-Uudenmaan pelastuslaitos).

Kaupungin maapoliittiset linjaukset

Asemakaavatyö noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 17.12.2012).

Kaavatyö tuottaa uutta asuntokerrosalaa 40 180 k-m², n. 700 asuntoa.

Sopimus

Asemakaavaan liittyy toteuttamissopimus.

Seuraavat kaupunkisuunnittelulautakunnan 2.6.2014 § 9 ja kaupunginhallituksen 9.6.2014 § 35 liitteenä olleet asiakirjat ovat nähtävillä kaupunkisuunnittelulautakunnan 13.10.2014, kaupunginhallituksen 20.10.2014 ja kaupunginvaltuuston 17.11.2014 kokousasiakirjoissa:

- Lausunnot ja vastineet 2.6.2014
- Liikennemeluselvitys, Lipstikka 14.2.2014
- Hulevesien hallintasuunnitelma 29.11.2013

Kaupunkisuunnittelulautakunta 2.6.2014 § 9

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) annetaan lausuntoihin vastineet ja tehdään esitetty tarkistus,
- b) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 2.6.2014 päivätty asemakaavaehdotus ja asemakaavamuutosehdotus 721300 sekä tonttijakoehdotus, 72 Asola / Lipstikka,
- c) oikeuttaa kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot.

Käsittely:

Merkittiin, että jäsen Minna Kuusela ja kaupunginhallituksen jäsen Markku Weckman poistuivat yhteisöjääviyden vuoksi kokoushuoneesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 9.6.2014 § 35

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) antaa lausuntoihin vastineet ja tehdä esitetty tarkistus,
- b) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 2.6.2014 päivätty asemakaavaehdotus ja asemakaavamuutosehdotus 721300 sekä tonttijakoehdotus, 72 Asola / Lipstikka, ja
- c) oikeuttaa kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot.

Käsittely:

Merkittiin, että kaupunginhallituksen jäsen Markku Weckman poistui yhteisöjääviyden vuoksi kokoushuoneesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Nähtävilläolo

Asemakaavaehdotus ja asemakaavamuutosehdotus sekä tonttijakoehdotus on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 6.8.–4.9.2014. Tänä aikana ei jätetty yhtään muistutusta.

Kaavalausunnot

Kaupunginhallitus päätti 9.6.2014 oikeuttaa kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot. Lausuntoja pyydettiin neljä ja saatiin kaksi.

Tehdyt tarkistukset



Lausuntojen johdosta ei tehdä tarkistuksia. Muista työn aikana esiin tulleista syistä on tehty seuraavia tarkistuksia: Korttelissa 72212 on rakennusaloja hieman väljennetty, Lipstikkakujan hulevesialue muutetaan ohjeelliseksi ja Lipstikkaojaa koskeva puro- tai pienvesialue-merkintä muutetaan ohjeelliseksi. Lisäksi LPA-korttelialueella täydennetään autokatoksia koskevia kaavamääräyksiä. Tarkistukset eivät ole olennaisia, joten uusi nähtävillepano ei ole tarpeen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 13.10.2014 § 13

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) annetaan liitteen mukainen vastine lausuntoon ja tehdään esitetyt tarkistukset,
- b) saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 13.10.2014 päivätty asemakaavaehdotus, asemakaavamuutosehdotus 721300 ja tonttijakoehdotus, 72 Asola / Lipstikka,
- c) kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään tieto niille, jotka ovat sitä MRL 67 §:n mukaisesti pyytäneet.

Käsittely:

Merkittiin, että jäsenet Tarja Eklund, Minna Kuusela ja Seija Puha poistuivat kokoushuoneesta yhteisöjääviyden perusteella asian päätöksenteon ajaksi.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 20.10.2014 § 42

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) antaa liitteen mukainen vastine lausuntoon ja tehdä esitetyt tarkistukset,
- b) saattaa kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 13.10.2014 päivätty asemakaavaehdotus, asemakaavamuutosehdotus 721300 ja tonttijakoehdotus, 72 Asola / Lipstikka, ja
- c) lähettää kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä tieto niille, jotka ovat sitä MRL 67 §:n mukaisesti pyytäneet.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginvaltuusto 17.11.2014 § 7

Kaupunginhallituksen esitys:

Päätetään hyväksyä 13.10.2014 päivätty asemakaavaehdotus, asemakaavamuutosehdotus 721300 ja tonttijakoehdotus, 72 Asola / Lipstikka

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Asemakaavamuutoksen selostus 13.10.2014
- Lausunnot ja vastineet 13.10.2014
- Kunnallistekniikan rakentamissopimus, esisopimus määräalan luovutuksesta ja esisopimus määräalan kaupasta, Helsingin ja Vantaan seurakuntayhtymät, asemakaavamuutos 721300, 14.10.2014

Muutoksenhakuohje: 1. Valitusosoitus

Lisätiedot: aluearkkitehti Vesa Karisalo, puh. 8392 2684
asemakaavasuunnittelija Lassi Tolkki, puh. 8392 2678
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi