



## Asemakaavamuutos 002216 ja tonttijako, 23 Kivistö / Hiekkakiventie 14

VD/3594/10.02.04.01/2013

J-VN/TLA/LVA/KZU/SRU/JB

**Asemakaavan muutoksella** voimassa olevan asemakaavan mukaisesta lähivirkistysalueesta liitetään noin 250 m<sup>2</sup> asuinpientalojen korttelialueeseen. Korttelialueelle muodostetaan kaksi tonttia, joiden tonttitehokkuusluku nostetaan 0,25:een.

**Asemakaavamuutos** koskee korttelia 23006, kaupunginosassa 23, Kivistö. Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa korttelia 23006 sekä lähivirkistysaluetta.

**Tonttijako** koskee korttelia 23006.

**Alue sijaitsee** Kivistön kaupunginosassa osoitteessa Hiekkakiventie 14.

### Kaavan hakija

Antero Ketonen ja Vantaan kaupunki.

### Maanomistus

Korttelialueen tilan 406-5-140 omistaa Antero Ketonen ja lähivirkistysalueen tilan 406-5-178 omistaa Vantaan kaupunki.

### Kaavan valmisteluun osallistuneet

Kaavatyö on tehty kaupungin työnä.

### Yleiskaava

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

### Asemakaavan muutos

Suunnittelualueella on voimassa asemakaava nro 230100, jossa alue on asuinpientalojen korttelialuetta AP-2 ja lähivirkistysaluetta. Asuinpientalojen korttelialueen tonttitehokkuusluku  $e$  on 0,15.

Asemakaavamuutoshakemuksessa on esitetty noin 250 m<sup>2</sup>:n suuruisen osan lähivirkistysaluetta tilasta 406-5-178 liittämistä asuinpientalojen korttelialueen tilaan 406-5-140, jonka jälkeen tilasta muodostettaisiin tonttijaolla kaksi tonttia. Lisäksi esitettiin uusien tonttien rakennusoikeutta osoittavan tehokkuusluvun korottamista 0,25:een.

Asemakaavan muutoksella voimassa olevaa asemakaavaa muutetaan siten, että 244 m<sup>2</sup> lähivirkistysaluetta muuttuu asuinpientalojen korttelialueeksi AP kortteliin 23006. Korttelin osalle osoitetaan rakennusoikeus tehokkuusluvulla  $e=0,25$ . Rakennusoikeus korttelin osalla lisääntyy 232 k-m<sup>2</sup>. Tonttijaolla muodostetaan kaksi tonttia. Uusien tonttien pinta-alat ovat 720 m<sup>2</sup> ja 1 235 m<sup>2</sup>. Tonttien numeroiksi tulee 23-6-2 ja 23-6-3.

### Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 4.3.2014.

MRL 62 §:n mukaisesti kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan asukaslehdessä ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteitä saatiin 8.

### Kaupungin maapoliittiset linjaukset

Asemakaavatyö noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 17.12.2012).

Kaavatyö kohdistuu osittain Vantaan kaupungin omistamalle maalle ja tuottaa yhden uuden pientalon rakennuspaikan.

### Sopimus

Asemakaavan muutokseen ei liity toteuttamissopimusta.

Hakijalta on saatu sitoumus maan ostosta kaavan voimaantulon jälkeen.



**Muutuskustannukset maksaa** hakija Antero Ketonen ja kaupunginhallitukselle tullaan esittämään vahvistettavaksi maksuluokka 1B (2 500 €), lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (705 €), yhteensä 3 205 €.

## **Kaupunkisuunnittelulautakunta 18.8.2014 § 18**

### **Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:**

Päätetään

- a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 18.8.2014 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002216 sekä tonttijakoehdotus, 23 Kivistö / Hiekkakiventie 14
- b) oikeuttaa kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot.
- c) vahvistaa maksuluokka 1B ja todetaan, että hakija Antero Ketonen maksaa muutuskustannukset (2 500 €), lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (705 €), yhteensä 3 205 €.

### **Päätös:**

Hyväksyttiin esitys.

### **Nähtävilläolo**

Asemakaavamuutosehdotus ja tonttijakoehdotus on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 17.9.–16.10.2014. Tänä aikana jätettiin yksi muistutus.

### **Kaavalausunnot**

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 18.8.2014 oikeuttaa kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot. Lausuntoja pyydettiin 2 ja saatiin 1.

### **Tehdyt tarkistukset**

Lausunto tai muistutus eivät aiheuttaneet tarkistuksia kaavaan.

### **Kaavaselostuksen tarkistukset**

asemakaavan muutoksen selostusta on tarkistettu kaavamääräyksiin tehtyjen teknisten tarkistusten vuoksi sekä täydennetty kaavaprosessiin sekä nähtävilläoloon ja lausuntoihin ja muistutuksiin liittyvien asioiden osalta.

## **Kaupunkisuunnittelulautakunta 8.12.2014 § 16**

### **Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:**

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) annetaan liitteen mukaiset vastineet muistutuksiin ja lausuntoihin ja tehdään esitetyt tarkistukset,
- b) saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 18.8.2014 päivätty, 8.12.2014 tarkistettu asemakaavamuutosehdotus 002216 ja tonttijakoehdotus, 23 Kivistö / Hiekkakiventie 14.

### **Päätös:**

Hyväksyttiin esitys.

## **Kaupunginhallitus 15.12.2014 § 52**

### **Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:**

Päätetään

- a) antaa liitteen mukaiset vastineet muistutuksiin ja lausuntoihin ja tehdä esitetyt tarkistukset, ja
- b) saattaa kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 18.8.2014 päivätty, 8.12.2014 tarkistettu asemakaavamuutosehdotus 002216 ja tonttijakoehdotus, 23 Kivistö / Hiekkakiventie 14.

### **Päätös:**

Hyväksyttiin esitys.

## **Kaupunginvaltuusto 26.1.2015 § 27**

**Kaupunginhallituksen esitys:**

Päätetään hyväksyä 18.8.2014 päivätty, 8.12.2014 tarkistettu asemakaavamuutosehdotus 002216 ja tonttijakoehdotus, 23 Kivistö / Hiekkakiventie 14.

**Päätös:**

Hyväksyttiin esitys.

**Liitteet:**

- Asemakaavamuutoksen selostus 18.8.2014, 8.12.2014 tarkistettu
- Muistutukset ja vastineet 8.12.2014
- Lausunnot ja vastineet 8.12.2014

Muutoksenhakuohje: 1. Valitusosoitus

Lisätiedot: kaavoituspäällikkö Lea Varpanen, puh. 8392 2247  
asemakaavainsinööri Kai Zukale, puh. 8392 2232  
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi