



Asemakaavamuutos 002072 ja tonttijako sekä tonttijaon muutos, 16 Kaivoksela / Laitilankuja 7

KA/1742/10.02.04.01/2009
HP/TLA/TKA/MJÄ/SRU/JB

Osa Laitilankujan katualueesta liitetään viereiseen tonttiin 16201-7. Kaupunki teki vuonna 2008 katualueesta haltuunottopäätöksen muodostaakseen yleisen kadun, mutta päätöksestä tehtiin oikaisuvaatimus ja päätös kumottiin. Tästä huolimatta alue siirtyi kaupungin omistukseen vuonna 2010. Tontilla sijaitseva asuinrakennus on moderni rakennuskulttuurikohde ja se suojellaan. Kadun osa, joka on tarkoitettu jalankulkuun ja jolla huoltoajo on sallittu, muutetaan merkinnöiltään nykymääräyksiä vastaavaksi.

Asemakaavan muutos koskee osaa korttelista 16201 sekä katualuetta, kaupunginosassa 16, Kaivoksela.
Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa osaa korttelista 16201 sekä katualuetta.

Tonttijako ja tonttijaon muutos koskee osaa korttelista 16201.

Alue sijaitsee osoitteessa Laitilankuja 7.

Kaavan hakija

Tontin omistajat Anu ja Seppo Valojärvi sekä Vantaan kaupunki.

Maanomistus

Hakijat omistavat tontin. Katualue on siirtynyt kaupungin omistukseen.

Kaavan valmisteluun osallistuneet

Kaavatyö on tehty kaupungin työnä.

Yleiskaava

Kaava-alue on kaupunginvaltuustossa 17.12.2007 hyväksytyssä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa tiivis ja matala asuinalue A2.

Asemakaavan muutos

Kaavamuutoksen lähtökohtana oli muuttaa tarpeettomaksi katsottu katualue tonttiin. Alun perin katualue on tarkoitettu jalankulkuyhteydeksi Kaarenmäki-nimiseen puistoon. Puistoon pääsee myös Helsingin puolen puiston kautta sekä Kaarenmäenkujaa pitkin sekä suoraan Vanhalta Kaarelantieltä. Samalla todettiin, että tontilla oleva asuinrakennus on Vantaan modernin rakennuskulttuurin 1930–1979 (Amanda Eskola 2002) kohde. Tästä syystä rakennus inventoitiin tarkemmin ja sen perusteella suojellaan. Suojellulla rakennuksella ei ole rakennusoikeutta.
Nykyisen autotallin ja talousrakennuksen kohdalle on merkitty 110 k-m² talousrakennusala.

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 3.3.2010.

MRL 62 §:n mukaisesti kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan Sanomissa ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteitä tuli Vantaan Energialta ja Kaupunginmuseolta. Mielipiteet näkyvät kaavaselostuksessa.

Kaupungin maapoliittiset linjaukset

Kaavatyö kohdistuu osittain Vantaan kaupungin omistamalle maalle, mutta ei tuota asuntokerrosalaa tai rakennuspaikkoja.

Sopimus

Asemakaavaan ei liity toteuttamissopimusta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 7.12.2015 § 13

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään, että



- a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 7.12.2015 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002072 ja tonttijakoehdotus sekä tonttijaon muutosehdotus, 16 Kaivoksela / Laitilankuja 7,
- b) oikeutetaan kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot,
- c) vahvistetaan maksuluokka 1 ja todetaan, että hakijat Seppo ja Susanna Valojärvi maksavat muutostokustannukset (2000 €), lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (775 €), yhteensä 2775 €.

Käsittely:

Merkittiin, että jäsen Maija Vanhanen poistui yleislausekejääviyden vuoksi kokoushuoneesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Tämän §:n pöytäkirjasta tarkasti jäsen Christian Leikkainen.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Nähtävilläolo

Asemakaavamuutosehdotus ja tonttijakoehdotus sekä tonttijaon muutosehdotus on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 20.1.–18.2.2016. Tänä aikana ei saatu yhtään muistutusta.

Kaavalausunnot

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 7.12.2015 oikeuttaa kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot.

Lausuntoja pyydettiin 2 kpl ja saatiin 1 kpl. Vantaan kaupunginmuseo huomautti, että rakennussuojelumääräykset tulee siirtää sr-merkinnän alle, näin on tehty. Suojeltavan rakennuksen nykyinen rakennusperintöluokitus on R1, inventoitu kohde on kulttuurihistoriallisesti erittäin merkittävä. Helsingin kaupunki ei antanut lausuntoa.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 14.3.2016 § 9

Apulaiskaupunginjohtaja vs:n esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että

- a) annetaan lausuntoon liitteenä oleva vastine,
- b) saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 14.3.2016 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002072 ja tonttijakoehdotus sekä tonttijaon muutosehdotus, 16 Kaivoksela / Laitilankuja 7.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 21.3.2016 § 34

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) antaa lausuntoon liitteenä oleva vastine, ja
- b) saattaa kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 14.3.2016 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002072 ja tonttijakoehdotus sekä tonttijaon muutosehdotus, 16 Kaivoksela / Laitilankuja 7.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginvaltuusto 18.4.2016 § 31

Kaupunginhallituksen esitys:

Päätetään hyväksyä 14.3.2016 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002072 ja tonttijakoehdotus sekä tonttijaon muutosehdotus, 16 Kaivoksela / Laitilankuja 7.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.



Liitteet:

- Asemakaavamuutoksen selostus 14.3.2016
- 002072 / Lausunto ja vastine 14.3.2016

Muutoksenhakuohje: 1. Valitusosoitus

Lisätiedot: aluearkkitehti Timo Kallaluoto, puh. 8392 2675
kaavoitusinsinööri Mikko Järvi, puh. 8392 2701
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi