

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

30.3.2017

MARMORIKUJA 6

ASEMAKAAVAN MUUTOS NRO 002208

Tontin omistaja hakee asemakaavan muutosta osoitteessa Marmorikuja 6. Asemakaavaa on esitetty muutettavaksi niin, että tontin rakennusoikeutta lisätään toisen omakotitalon rakentamista varten. Tontti mahdollisesti jaetaan kahteen osaan.

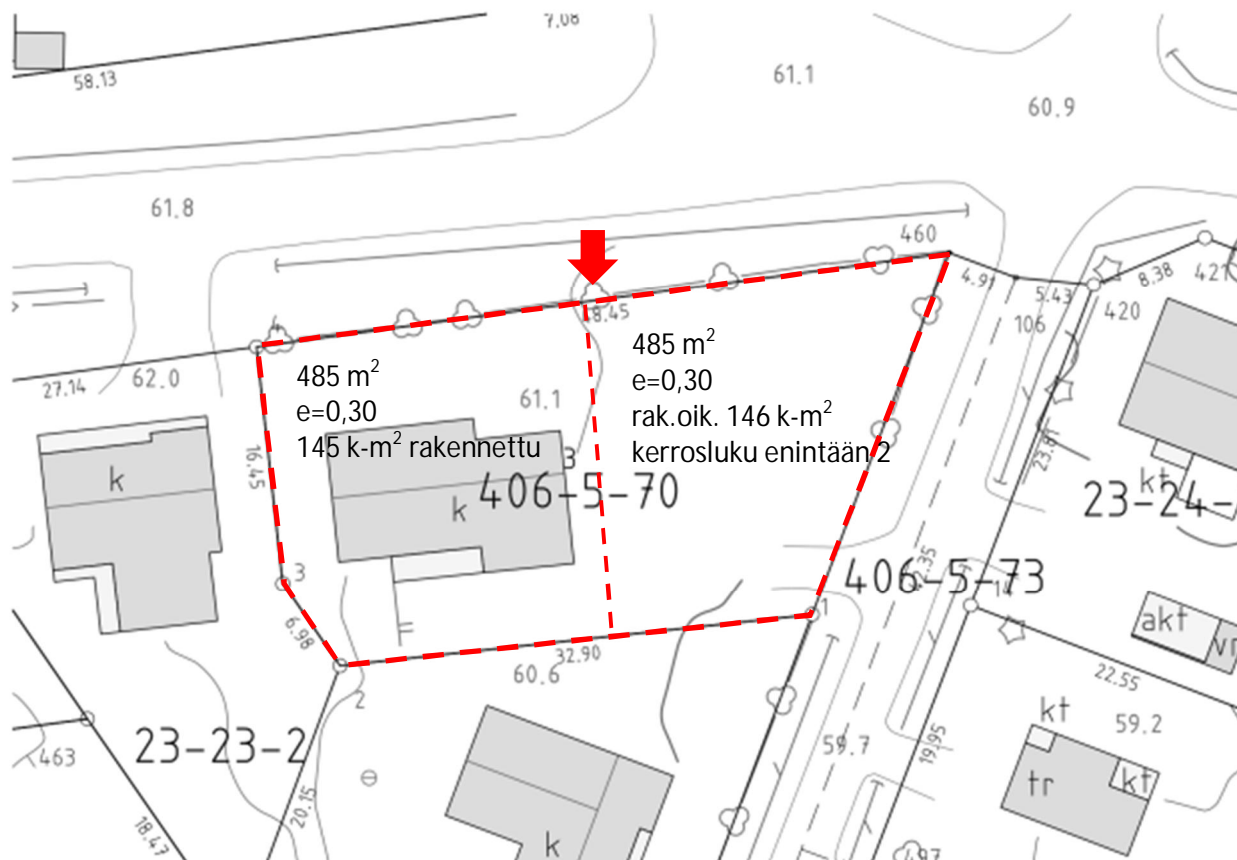
Kaavamuutosalue sijaitsee Kivistön kaupunginosassa Kivistöntien ja Marmorikujan risteyksessä.



Kaavamuutosalueen rajaus viistoilmakuvalla.

MITÄ ALUEELLE SUUNNITELLAAN?

Tontin omistaja hakee asemakaavan muutosta rakennusoikeuden lisäämiseksi siten, että mahdollistetaan omakotitalon rakentaminen ja tontin jakaminen. Tonttitehokkuuden nostaminen $e=0,30$:een mahdollistaisi tontin jakamisen enintään kahteen yhtä suureen osaan ja enintään kaksikerroksisen ja 146 k-m^2 :n suuruisen omakotitalon rakentamisen uudelle tontille.



Kuvassa on alustavasti esitetty tontin jakaminen kahteen yhtä suureen osaan ja rakennusoikeuden määrä tonteittain tehokkuudella $e=0,30$. Tonttijaolle on muitakin vaihtoehtoja, jotka vaikuttavat tehokkuusluvun mukaiseen rakennusoikeuteen tonteilla. Nuoli osoittaa paikan, johon voidaan mahdollisesti sijoittaa tonttien yhteinen liittymä Kivistöntielle.

LÄHTÖTIEDOT

Kaavamuutosalue on kortteliin 23023 vuonna 1988 laaditun tonttijaon mukainen tontti 23-23-3. Tontin pinta-ala on 970 m^2 . Voimassa olevan asemakaavan mukainen rakennusoikeus tontilla on 146 k-m^2 . Tontilla sijaitsee vuonna 1964 valmistunut 145 k-m^2 :n suuruisen omakotitalo. Tonttia ei ole lohkottu ja se on tällä hetkellä kiinteistörekisterissä tilana 406-5-70.

Yleiskaava



Ote osayleiskaavasta

Kaavamuutosalueen sijainti voimassa olevassa Marja-Vantaan osayleiskaavassa.

Osayleiskaavassa alue on pientaloaluetta A3. Alueelle saa rakentaa ensisijaisesti pientaloja. Alueella voidaan sallia asuinympäristöön soveltuvia työtiloja.

Asemakaava

Kaavamuutosalueella on voimassa asemakaava nro 230100 (lainvoimainen 4.6.1984), jossa alue on asuinpienalojen korttelialuetta AP-2. Korttelialuetta koskevat seuraavat määräykset: "Kuhunkin rakennukseen saa sijoittaa enintään kaksi asuntoa. Rakennuksia voi liittää toisiinsa kevyin rakennelmin. Asuntoa kohti saa rakentaa taloustilaa suurimman sallitun kerrosalan lisäksi enintään 30 m². Korttelialueilla ei asuin- ja työhuoneiden ulkokuoren ääneneristyskyky lentoliikenteen aiheuttamaa melua vastaan saa alittaa 29 dB". Lisäksi määräysten mukaan autopaikkoja on oltava 1,5 asuntoa kohti.



Ote voimassa olevasta asemakaavasta.

Muutosalue on merkitty punaisella pistekatkoviivalla ja se koskee osaa korttelista 23023.

Kortteli on pientalojen korttelialuetta AP-2, jolla tehokkuusluku on 0,15 ja sallittu kerrosluku on 2.

Muutosalueen itäreunalle on merkitty istutettavan alueen osa.

MITEN KAAVAN VAIKUTUKSIA SELVITETÄÄN JA ARVIOIDAAN?

Asemakaavan valmistelun osana arvioidaan maankäyttö- ja rakennuslain, MRA:n 1 §:n mukaisesti suunnittelun vaikutuksia mm. yhdyskuntarakenteeseen, rakennettuun ympäristöön, maisemaan liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen jne. Vaikutusten arviointia tehdään kaavatyon yhteydessä ja se vaikuttaa kaavaratkaisun sisältöön. Arvioinnin tulokset esitetään kaavaselostuksessa.

KUINKA OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS JÄRJESTETÄÄN?

Osallisia ovat ne, joiden oloihin tai etuihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa.

- Kaavamuutoksen hakijat
- Viereisten ja vastapäisten alueiden omistajat ja vuokralaiset (naapurit)
- Kaupunginosan tai lähialueen asukkaat, yritykset ja työntekijät,
- Asukas- ym. yhdistykset
- Kunnan jäsenet ja ne, jotka katsovat olevansa osallisia
- Kaupungin omat asiantuntijat

Osallisia ovat myös ne viranomaistahot ja yhteisöt joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Pelastuslaitos
- tietoliikenneverkkoja ylläpitävät yhtiöt, energiayhtiöt
- Uudenmaan liitto, HSY

Osallistuminen järjestetään suunnittelun eri vaiheissa mm. viranomaisneuvottelussa sekä asettamalla suunnitelma nähtäville ja lausunnoille.

KAAVAN ETENEMINEN, TIEDOTTAMINEN JA OSALLISTUMISTAVAT

VIREILLETULO

Kaavatyö on hyväksytty työohjelmaan 2017. Se julkaistaan myös kaavoituskatsauksessa joka jaetaan jokaiseen vantaalaiseen kotiin. Kaavoituksen vireilletulosta tiedotetaan Vantaan Sanomissa tai asukaslehdessä sekä kaupungin verkkosivuilla. Kaavatyöstä laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja aloituskokouksessa määritellään osallistujat. Osallisille ilmoitetaan asiasta kirjeellä tai sähköpostilla.

Mielipiteet

Jos teillä on huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) sisällöstä, voitte ilmoittaa mielipiteenne kirjeessä mainitulla tavalla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voidaan tehdä työn kuluessa tarvittaessa muutoksia ja täydennyksiä.

VALMISTELU

Kaavatyön valmisteluun osallistuvat kaupungin omat suunnittelijat ja asiantuntijat.

Asemakaavainsinööri Kai Zukale on tavoitettavissa parhaiten puhelimitse numerosta 09 839 22232 ma-pe klo 9-16.

KAVAEHDOTUS

Kaupunkisuunnittelulautakunta käsittelee kaavaehdotuksen ja päättää kaavan asettamisesta nähtäville.

Nähtävilläolosta kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla, Vantaan Sanomissa, Hufvudstadsbladetissa ja kaupungin ilmoitustaululla. Tavoiteaikataulun mukaan asemakaavan muutosehdotus käsitellään kaupunkisuunnittelulautakunnassa kevään 2017 aikana.

Muistutukset ja lausunnot

Kaava(muutos)ehdotus on nähtävillä 30 päivän ajan, jolloin siitä on mahdollisuus jättää muistutus. Lausunnot pyydetään 2 kuukauden kuluessa. Muistutuksiin ja lausuntoihin annetaan vastineet.

HYVÄKSYMINEEN JA VOIMAANTULO

Kaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Kaavan voimaantulosta kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla, Vantaan Sanomissa, Hufvudstadsbladetissa ja kaupungin ilmoitustaululla. Kaavan hyväksymispäätöksestä voi valittaa.

LISÄTIETOJA

Kaava-asiakirjat ovat luettavissa internetissä www.vantaa.fi/ajankohtaiset_kaavat. Internetin kautta voit seurata myös päätöksentekoa, nähtävillä olevia kaavoja ja yleisötilaisuuksia sekä saada tietoa asemakaavaprosessin etenemisestä.

Aineistoon voit tutustua myös maankäyttötoimen asiakaspalvelussa (Kielotie 13, puh. 8392 2242, ma - to 8.15 - 16.00 ja pe 8.15 - 15.00) ja Vantaa-infoissa (Myyrämäki, Korso).

Asiaa hoitavat

Asemakaavainsinööri Kai Zukale
Kivistön asemakaavayksikkö
puhelin 09 839 22232
sähköposti kai.zukale@vantaa.fi

Suunnittelusta vastaa

Aluearkkitehti va. Anna-Riitta Kujala
Kivistön asemakaavayksikkö

Hankkeen vaiheet ja aineisto



Kaupungin verkkosivusto
www.vantaa.fi > asuminen ja ympäristö > kaavoitus
ja maankäyttö > asemakaavoitus > Kivistön kaavat

Vantaan kartat, kaavat ja ilmakuvat
www.kartta.vantaa.fi

Maankäytön asiakaspalvelu
Kielotie 13, Tikkurila
puhelin 09 839 22242
avoinna ma-to 8.15-16, pe klo 8.15-15.

Vantaa-infot
Tikkurila, Korso, Myyrmäki